



Reykjavík, 13. október 2026
USK26090099 (HS)

Öldugata 18 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Arkitekta Laugavegi 164 ehf., dags. 7. september 2026, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 7. september 2026, um stækkun hússins á lóð nr. 18 við Öldugötu, samkvæmt tillögu Glámu-Kím, dags. 9. febrúar 2026.



Loftmynd og kort af Öldugötu 18



Séð á húsið að Öldugötu 18.

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1- Framnes og hverfisverndarsvæði HV26 – Hverfisvernd innan Hringbrautar.



Öldugata 18 á gildandi skipulagsuppdraetti AR2040. Lóðin er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1 – Framnes og hverfisverndarsvæði HV26 – Hverfisvernd innan Hringbrautar.



Mynd 19a í AR2040, bls. 141. Svæðið innan Hringbrautar er skilgreint sem verndarsvæði samkvæmt hverfisverndarákvæðum skipulagslaga.

Þegar kemur að breytingu á húsnæði eða starfsemi á Öldugötu 18, þarf að fara eftir ákvæðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Má þar helst nefna kafla um íbúðarbyggð, hverfisvernd og borgarvernd. Í heftinu Húsvernd í Reykjavík, er lögð til að húsið fái



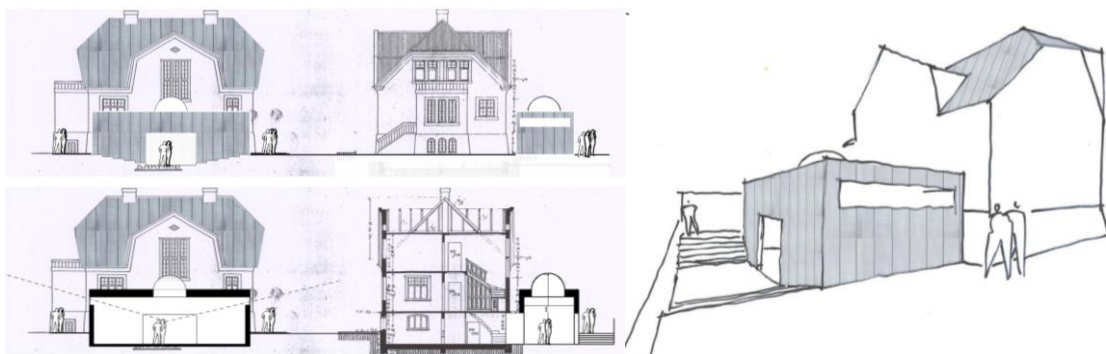
verndun 20. aldar byggingar – „Hús með listrænt gildi [...] Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.“ Húsið er sagt „dæmi um áhugaverðar stíllítraunir við upphaf funksjónalisma í íslenskri húsagerð“

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina.

Umsögn

Húsið á Öldugötu 18 er reisulegt og svipmikið hús, byggt árið 1927 eftir teikningum Þorleifs Eyjólfssonar húsameistara.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á viðbyggingu norðan megin við húsið, sbr. teikningar. Í fyrirspurn stendur „Hugmyndin er að tengja hana með glergangi við kjallarann þannig að snertiflöturinn við núverandi hús yrði í lágmarki. Húsið yrði klætt með læstri koparklæðningu eins og þakið er á núverandi húsi.“



Teikningar úr innsendum gögnum með erindinu.

Tillagan er nútímaleg sem jafnframt fellur vel að gamla húsinu. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að tillagan sé þróuð áfram. Mikilvægt er að skoða hönnun lóðar í heild, t.d. ekki grafa alveg frá lóðarmörkum, skoða hvað verður um gamla skúrinn og hvort og hvernig hann tengist viðbyggingu, minnka umfang byggingarinnar aðeins svo hún sé ekki jafn breið og húsið er, huga að grenndaráhrifum, svo sem skuggavarpi, o.fl. Mikilvægt er einnig að sýna hvernig tillagan mætir aðliggjandi lóðum.

Þegar drög að aðaluppdráttum hafa fengið jákvæða umsögn Minjastofnunar Íslands, er hægt að leggja inn byggingarleyfisumsókn sem yrði grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum á kostnað umsækjanda.

Skipulagsfulltrúi áskilur sér rétt til ábendinga og athugasemda á síðari stigum málsins.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindið. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að tillagan sé þróuð áfram.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt og verkefnastjóri

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.