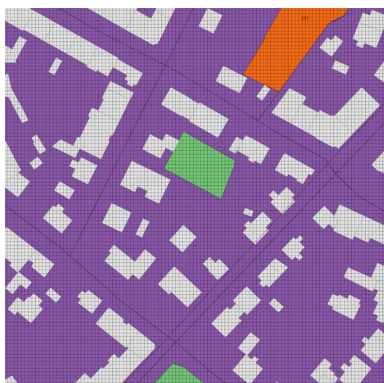




Reykjavík, 3. febrúar 2026
USK26010234

Öldugata 45 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / Ósk um samráð við útfærslu á nýju íbúðarhúsi og göngustíg

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. febrúar 2026 var lögð fram ósk um grenndarkynningu breytinga vegna nýs húss á lóð Öldugötu 45 við hlið núv. húss. Bílskúr verður rifinn. Byggt verður nýtt hús og ný göngustígur lagðir í gegn um lóð að svokölluðum „Leynigarði“.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd m. lóðarmörkum

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Öldugötu 45 íbúðarsvæði (ÍB), nánar tiltekið borgarhluta ÍB1, Framnes.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hvorki deili- né hverfisskipulag.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að breytingar á lóð Öldugötu 45 verði grenndarkynntar. Fyrir á lóð Öldugötu 45 er einlyft steinsteypt íbúðarhús með risi teiknað 1924 af Guðmundi H. Þorlákssyni og reist 1925. Húsið var lengt til austurs og dyra- og gluggateikningu breytt eftir teikningum Aðalsteins Richter 1950. Stakstæður bílskúr var reistur austast á lóðinni 1981. Óskað er eftir að byggja við hýsið og setja nýjan göngustíg í leynigarði, en það felur í sér niðurrif bílskúrs.

Um lóðina gilda ákvæði í Aðalskipulagi um hverfisvernd innan Hringbrautar. Þar segir að varðveita og styrkja beri „einkenni og heildaryfirbragð gamla bæjarins“ og „söguleg og fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.“ Þar segir jafnframt að „ekki skal raska skipan byggingarreita og opinna rýma“ og að „ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar...skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deiliskipulagi og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er. Nýr göngustígur er góð viðleitni til að uppfylla síðastnefndu markmiðin.



Reykjavík



Þar sem tillagan er á viðkvæmu svæði förum við fram á að deiliskipulag verði gert fyrir lóðina í stað þess að grenndarkynna byggingarleyfi. Annars er jákvætt tekið í fyrirspurnina.

Niðurstaða

- Í stuttu máli er jákvætt tekið í fyrirspurnina en farið fram á að deiliskipulag verði gert fyrir lóðina.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Óskar Örn Arnórsson
verkefnastjóri



Reykjavík