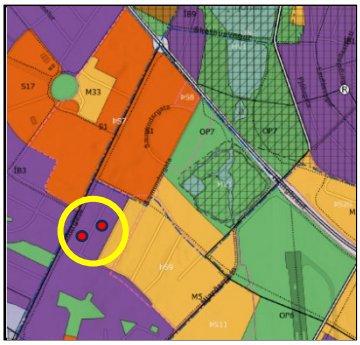
Reykjavík, 17. nóvember 2026
USK26100148

Aragata 9 og 14 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Lögð fram fyrirspurn Fasteigna Háskóla Íslands ehf., dags. 8. október 2026, um hvort mögulegt sé að breyta notkun húsanna á lóðum nr. 9 og 14 við Aragötu aftur í íbúðarhúsnæði. Húsin eru í dag skráð sem skólahúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

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 borgarhluta 1 - Vesturbæ og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB3.

Deiliskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.

Umsögn

Árið 1938 var haldin samkeppni um íbúðarhús fyrir háskólakennara sem staðsetja átti á Vatnsmýrarbletti sunnan við byggingar Háskóla Íslands. Fyrstu verðlaun hlaut tillaga Bárðar Ísleifssonar arkitekts og tóku hinir svo kölluðu prófessorabústaðir að rísa á seinni hluta 5. áratugar 20. aldar. Upphaflega eru þessar lóðir því íbúðahúsalóðir, líkt og flestar lóðir á þessu svæði, og jafnframt á skilgreindu svæði fyrir íbúðabyggð skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í fasteignaskrá eru báðar eignir skráðar sem skóli en einungis Aragata 9 skráð sem verslunar- og þjónustulóð. Ekki er að finna nein gögn í málakerfi Reykjavíkurborgar um breytingu á notkun þessara íbúðarhúsa. Breyting á skráningu hefur líkast til átt sér stað bréflega eða með tölvupósti áður en fasteignaskrá kemur til sögunnar árið 2000.

Til þess að breyta skráningu húsa aftur í íbúðarhús þarf að sækja um byggingarleyfi fyrir breyttri notkun. Umsókn þurfa að fylgja teikningar af húsunum sem sýni íbúðir ásamt skráningartöflum. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðirnar þarf að grenndarkynna byggingaleyfisumsóknir. Skv. lögum tekur grenndarkynning 4 vikur en búast má við að heildarafgreiðsluferlið taki 7 til 10 vikur.

Reykjavík

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurn um að breyta notkun húsa við Aragötu 9 og 14 aftur í íbúðarhús. Grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsóknir.

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

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri

Reykjavík