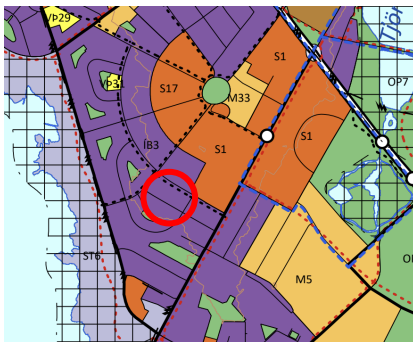


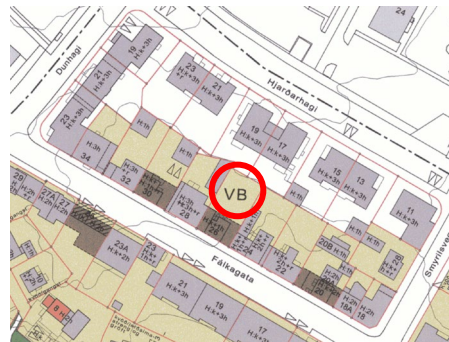
Fálkagata 26 - (fsp) uppbygging á lóð – USK25040249 2025

Reykjavík, 12. júní.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Fannars Baldvinssonar, dags. 14. apríl 2025, ásamt greinargerð, ódags, um uppbyggingu parhúss á baklóð lóðarinnar nr. 26 við Fálkagötu. Einnig er lögð fram teikning (grunnmynd, útlit og snið), dags. 7. júlí 2017, og tvær þrívíddarteikningar af smáhýsi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags

SKÝRINGAR	
---	DEILISKIPULAGSMÖRK
---	LÖÐARMÖRK
■	NÚVERANDI BYGGING
■	TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGARREITS
■	TILLAGA AÐ NIÐURRIFI
■	ÚTIVISTARSVÆÐI - BORGARLAND
■	TF- TILLAGA AÐ FRIDUN
■	F1918 - HÚS BYGGT FYRIR 1918
■	BILASTÆÐI
■	VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022 er Laufásvegur 18 í skilgreindri íbúðabyggð (ÍB10).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Fálkagötureita, samþykkt 28.05.2008, með síðari breytingum.

Umsögn

Í greinargerð sem fylgir fyrirspurn er réttilega bent á að heimild er í gildandi deiliskipulagi fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni Fálkagata 26, en þar segir:

Heimilt að rífa hús og byggja nýtt í samræmi við auglýsta deiliskipulagstillögu
Heimilt er að hækka og stækka núverandi hús til samræmis við austurhlutann

Ennfremur segir í gildandi deiliskipulagi:

6. VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS - VB
Lagt er til að byggðamynstur við Fálkagötu, Þrastargötu og Arnargötu ásamt Tómasarhaga 16B njóti verndar samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur. Verndun byggðamynsturs tekur til eldri byggðar innan reitsins. Breytingar taki mið af mælikvarða byggðar og hlutföllum húsa. Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.

Umrædd lóð fellur undir þessi ákvæði, sbr. mynd af hluta gildandi deiliskipulags hér að ofan.

Niðurstaða

Ekki er hægt að fallast á nýja byggingareiti á lóð sökum ákvæða um verndun byggðamynsturs.

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.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík