



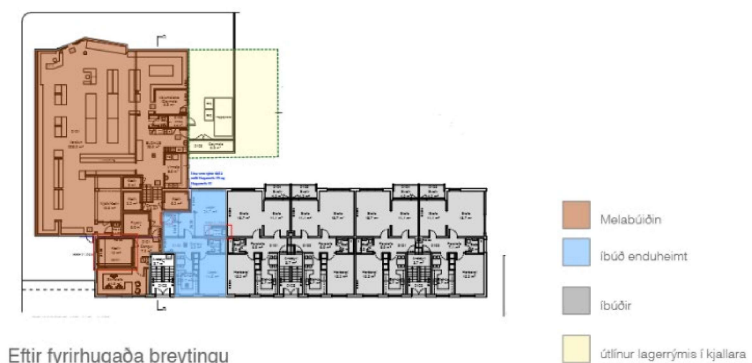
Reykjavík, 16. september 2025

USK25080147

BMÁ

Hagamelur 39 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Stáss Design ehf., dags. 14. ágúst 2025, ásamt greinargerð, dags. 14. ágúst 2025, um að stækka kjallara hússins á lóð nr. 39 við Hagamel til suðurs, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. Stáss arkitekta, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

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 Hagamel 39 borgarhluta 1 og er hluti af miðsvæði 13.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Hvorki deiliskipulag né hverfissskipulag er í gildi fyrir svæðið.

Umsögn

Melabúðin hefur verið starfrækt í Hagamel 39 síðan 1956 í húsi teiknað af Gísla Halldórssyni arkitekt. Hagamelur 39 er staðsett á sameiginlegri lóð Hagamels 39-41.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á stækkun kjallara um 80-100fm til suðurs við húsið þar sem fyrirhugað að hafa vörulager.

Í fyrirspurn kemur fram að ávinningur stækkunarinnar á kjallaranum væri betra flæði innan búðarinnar, bætt aðgengi, stærra lagerrými, þungaflutningar myndu minnka, minni mengun og að önnur íbúðanna sem í dag er hluti af versluninni myndi aftur verða íbúðarhæf og myndi íbúðarhæfum íbúðum í fjölbýlishúsinu fjölga um eina.

Þar sem búðin er á sameiginlegri lóð Hagamels 39-45 þyrfti samþykki allra meðlóðarhafa. Einnig þarf rýmið að uppfylla ákvæði byggingareglugerðar. Grenndarkynna yrði byggingarleyfið.



Reykjavík



Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindið.

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



Reykjavík