



Reykjavík, 2. desember 2025
USK25090366 (HS)

Langholtsvegur 88 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna uppbyggingar

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. október 2025 voru lagðar fram fyrirspurnir Olgu Perlu Nielsen Egilsdóttur, dags. 25. september 2025, um annars vegar hækkun núverandi húss á lóð nr. 88 við Langholtsveg og hins vegar uppskiptingu lóðarinnar og uppbyggingu nýs húss á baklóð, samkvæmt skissu, ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.



Loftmynd og kort af Langholtsvegi 88 og nágrenni.



Séð á húsið og lóðina á Langholtsvegi 88.

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Þar er lóðin skilgreind á íbúðarsvæði ÍB24 Laugarás í borgarluta 4, Laugardal.

Deiliskipulag fyrir hverfið er frá árinu 1956 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið að Langholtsvegi 88 er frá árinu 1948 hannað af Gunnari Ólafssyni. Byggðin í kring er reist samkvæmt skipulaguppdrætti frá árinu 1946, undirrituðum af Einari Sveinssyni, Bolla Thoroddsen og Gunnari Ólafssyni. Þetta er heilsteypt og rótgróin byggð stakstæðra og samstæðra íbúðarhúsa frá 5. áratug 20. aldar. Byggðin einkennist af ein- og tvílyftum stakstæðum íbúðarhúsum af ólíkum gerðum, í grónu umhverfi. Húsin eru stakstæð, með þannig staðsetningu á lóð, að sólar njóti á fleiri en einni hlið hvers húss.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um hvort hækka megi húsið og fjölga þar íbúðum á lóðinni eða hvort skipta megi lóðinni í tvær lóðir og koma þar fyrir sambærilegu húsi og fyrir er á lóðinni.

Í gildi er deiliskipulag frá árinu 1956 með síðari breytingum. Engar breytingar hafa verið gerðar á því fyrir Langholtsveg 88. Hvorug fyrirspurnin er í samræmi við það.

Þegar erindi í svo grónu hverfi eru skoðuð, þarf að taka mið af stefnu aðalskipulags um þéttleika, byggingarmagn og yfirbragð byggðar á svæðinu, auk þess sem áhrif viðkomandi byggingar á götumynd, útsýni, skuggavarp, þjónustustofnanir, bílastæðapörf og umferðarsköpun eru metin. Ef ekki liggja fyrir skilmálar um svæðið í aðalskipulagi skal taka tillit til hæðar nærliggjandi húsa við sömu götu og / eða nýtingarhlutfalls á viðkomandi götureit, auk þess sem áhrif á fyrrgreinda þætti skulu metin. Í tilvikum sem þessum skal ávallt



gætt að framkvæmdin leiði aðeins til óverulegra breytinga á byggðarmynstri hverfisins og meta heildaráhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð og umhverfi og áhrif umferðarsköpunar á samgöngukerfi.

Á myndinni hér sést afmörkun þess svæðis sem hefur sérstakt byggðarmynstur fyrir uppbyggingu annars vegar og hins vegar fyrir lögun lóðar og staðsetningu byggingar á henni.



Hús á lóðum númer 86-108 við Langholtsgötu eru byggð á svipuðum tíma og umfang þeirra og hæð hefur lítið breyst. Því þarf að stíga varlega til jarðar og taka heildstæða ákvörðun um hvernig og hvort skuli breyta hæð og umfangi húsanna, útfærslu lóða og byggðarmynstrinu almennt.

Í byggðakönnun Borgarsögusafns fyrir borgarhluta 4, frá árinu 2013, er lagt til að byggðin við Gnoðarvog, Langholtsgötu, Snekkjuvog, Barðavog, Skeiðarvog, Karfavog og Ferjuvog njóti verndar í gulum flokki, þ.e. Samstæður húsa og heildir.



Loftmynd af Vogahverfi um 1948-1950. Mynd 6 í byggðakönnun fyrir borgarhluta Laugardal (Ljósmyndun.)

Niðurstaða

- Ekki er heimild fyrir hækkun hússins að Langholtsgötu 86 í deiliskipulagi.
- Ekki er heimild fyrir að byggja annað hús á lóðinni í deiliskipulagi.
- Ekki er heimild fyrir að skipta lóðinni upp í tvær lóðir í deiliskipulagi.
- Vegna byggðarmynsturs verður ekki hægt að gera breytingu á deiliskipulagi fyrir eina lóð. Taka þarf heildstæða ákvörðun um hvort og hvernig breytingar verði heimilaðar á þessum húsum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir, arkitekt FAÍ 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.