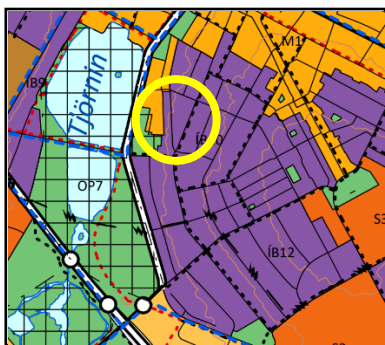




Reykjavík, 30. september 2025
USK25060006

Laufásvegur 19, 21 og 23 og Þingholtsstræti 34 - Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /SM

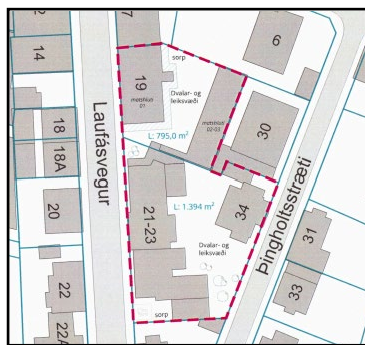
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Halldórssonar, dags. 1. júní 2025, ásamt bréfi, dags. 31. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laufásvegar 19, 21, 23, Þingholtsstrætis 34, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Laufásveg, sem felst í að endurskoða og einfalda uppbyggingu á lóð, bæta ásýnd húsa og fegra umhverfi, samkvæmt uppdráttum Glámu-Kím, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Gildandi deiliskipulag lóðanna

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 tilheyra lóðirnar borgarhluta 2 - Miðborg, og eru hluti af íbúðarsvæði, ÍB10.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Laufásveg 19-21-23 og Þingholtsstræti 34 samþykkt í borgarráði 23.04.2024.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til fyrirspurnartillögu sem felur annars vegar í sér niðurrif á eldri tengibygggingu milli Laufásvegar 21 og 23, ásamt tengigöngum og eldri viðbyggingum, og hins vegar nýbyggingu við Þingholtsstræti, ásamt endurhönnun garðrýma.



Fyrir

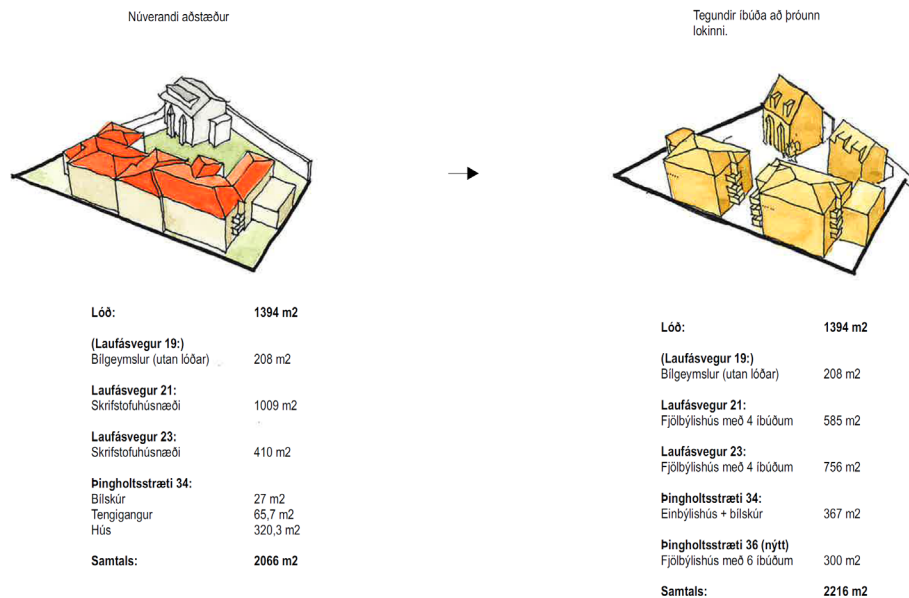


Eftir



Reykjavík

Hugmyndir að þróun á reit.



Fyrirliggjandi tillaga þykir sýna mikinn metnað til að gera góða íbúðarbyggð, sem fellur vel að byggðamynstri gamla borgarhlutans og eykur gæði borgarrýmisins fyrir komandi íbúa jafnt sem nágretta.

Með umsókn um breytingu á deiliskipulagi væri þó nauðsynlegt að sjá útlistun á því hvort dvalarsvæði á lóð næðu að lágmarki 5 sólarstundum 1. maí. Einnig mætti útlista nánar hvernig flæði gangandi íbúa og gesta er hugsað um garðrýmið milli húsanna og jákvætt myndi teljast að nýjar þakhæðir skæru sig á einhvern hátt frá eldri byggingum svo hæðir húshliða í götumynd haldi sér með einhverju móti og greina megi hvernig byggingar hafa breyst með tímanum.

Samkvæmt mæliblaði dags. 27.02.2002 hafa lóðirnar Laufásvegur 21-23 og Þingholtsstræti 34 verið sameinaðar og er gildandi deiliskipulag frá 23.04.2024 í samræmi við það. Skv. fyrirbyggjandi tillögu er hins vegar gert ráð fyrir að bílastæði nýrra íbúða verði á aðliggjandi lóð að Laufásvegi 19, sem er í eigu sömu aðila. Sami eigandi er að báðum lóðunum en við breytingu á deiliskipulagi verður skoðað nánar hvort ekki þurfi að þinglýsa kvöð um fyrirkomulag bílastæða.

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurnartillögu og að lóðarhafi láti vinna deiliskipulagsbreytingu á eigin kostnað á grundvelli hennar, sem taki tillit til ofangreindra atriða.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

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.