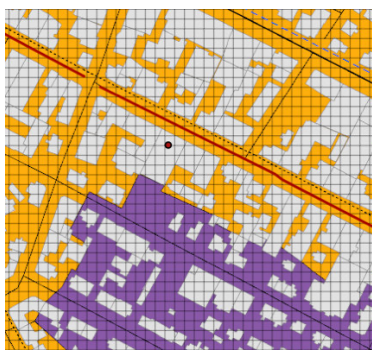




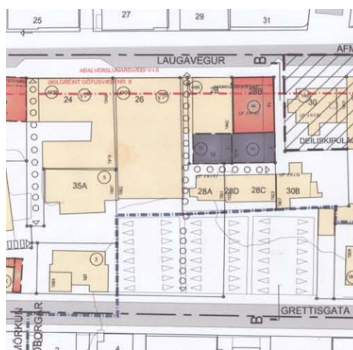
Reykjavík, 22. desember 2025
USK25120170

Laugavegur 26 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. desember 2025 var lögð fram fyrirspurn Trípólí arkitekta fyrir Reiti hf., dags. 10. desember 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag



Loftmynd

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. Samkvæmt aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Laugavegi 26 borgarluta M1 og er hluti af miðborgarkjarnanum.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er heildarskipulag svæðis, fyrir Reykjavíkurborg, Laugavegur, Frakkastígur, Greittisgata og Klapparstígur. Reitur 1.172.2 samþykkt í borgarráði 25. mars 2003. Ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á fyrirhugaðri breytingu á efri hæðum hússins úr verslunar- og skrifstofuhúsnæði í íbúðir. Óskað er eftir að breyta efstu þremur hæðum hússins í íbúðir. Jarðhæð og kjallari hússins verða sem fyrr tileinkuð verslun og þjónustu. Auk þess er óskað eftir að bæta við svölum á 3. hæð til suðvesturs og stækka efstu hæðina til norðausturs.

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurn Trípólí arkitekta um að breyta notkun úr verslunar- og skrifstofurými í íbúðir og stækkun á 5. hæð til norðausturs. Varðandi fjölda íbúða og fjölbreytni þá skal einkum horfa í gæði íbúða og hvað passar inn í núverandi skel, nýtingu rýma og sveigjanleika þeirra. Einnig skal horfa í vistvænar samgöngur og tryggja gott aðgengi að hjóla- og vagnageymslum á jarðhæð fyrir íbúðir.

Neikvætt er tekið í svarið á 3. hæð sem ganga fram fyrir núverandi glerflöt. Ávarpað er í fyrirspurn að húsið er byggt eftir teikninum Hannesar Kr. Davíðssonar á árunum 1960-1963 og að húsið þótti merkilegt fyrir framúrstefnulega byggingartækni á sínum tíma. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur er húsið í grænum flokki sem er verndun 20. aldar



bygginga. Sýna skal sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga. Áhersla skal vera á að halda í upprunalegt útlit og form byggingarinnar.

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

Hildur Ýr Ottósdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík