



Reykjavík, 28. október 2025  
USK25050441

### Varðar: Laugaveg 54b – Umsókn um breytingu á deiliskipulagi / SM

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Shruthi Basappa, dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits, vegna lóðarinnar nr. 54B við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og hækkun á vegghæð rishæðar ásamt því að heimilt verði að koma fyrir kvistum á báðum hliðum hússins, svölum á norðurhlið og palli og bís lagi á suðurhlið, samkvæmt uppdr. Sei, dags. 29. ágúst 2025. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 7. maí 2025. Athugasemdir bárust.

### Grenndarkynning byggingaleyfisumsóknar:

Tillagan var grenndarkynnt frá 19. september 2025 til og með 17. október 2025. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir / bréf:

1. Hilmir Freyr Guðmundsson, dags. 08.10.2025

### Eftirfarandi athugasemd barst:

#### 1. Hilmir Freyr Guðmundsson.

Nú er ég ekki alveg að skilja alveg teikninguna hér, og sem eigandi Laugavegar 52, (fastanúmer 200 5129) og með byggingarrétt á lóð minni, óska ég hér með eftir staðfestingu á því að þessar breytingar muni ekki hafa nein áhrif á áætlanir okkar um stækkun húsnæðisins.

Eignin skiptist þannig, á jarðhæð er verslun samtals alls 89,3 fm og á 2. hæð vinnustofa sem er 49,3 fm. Húsið er bæði byggt úr steini og timbri. **Gert er ráð fyrir að stækka megi húsið út um allt að 7 metra á baklóðinni.**

#### Svar:

Samkvæmt fyrirbyggjandi tillögu að breytingu á deiliskipulagi á lóðinni Laugavegur 54b er gert ráð fyrir hækkun húss um 1,5 m og viðbyggingu sunnan megin við húsið.



TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI, m 1:500



Reykjavík



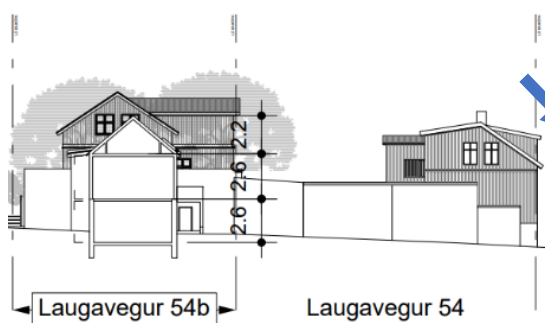
Skuggavarpsmyndir eftir breytingar á jafndægri sýna lítils háttar aukið skuggavarp á núverandi hús að Laugavegi 52 fram yfir hádegi. Verði hús á lóð nr. 52 hins vegar stækkað og húshlið þess færð 7 m til suðurs, skv. heimildum í gildandi deiliskipulagi, þá er skuggavarp af hækun húss nr. 54b nánast það sama og það var fyrir breytingar.



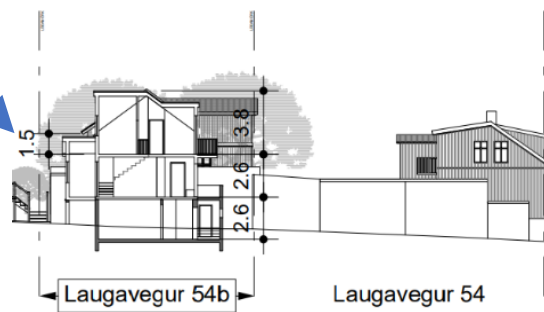
Fyrir breytingu: Skuggavarp á jafndægri kl. 13



Eftir breytingu: Skuggavarp á jafndægri kl. 13



Fyrir breytingar: snið í hús nr. 54b



Eftir breytingar: snið í hús nr. 54b

#### Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagstillagan verði samþykkt óbreytt.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík



Reykjavík