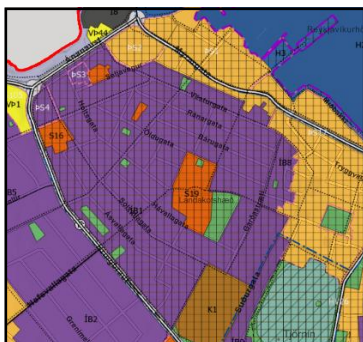




Reykjavík, 13.október 2026
USK26090376

Túngata 36a – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa/IS

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. október 2026 var lögð fram fyrirspurn ASK. arkitekta, dags. 22.september 2026, þar sem óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að heimila bílastæði innan lóðar við Túngötu 36a.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Lóðauppráttur



Ásýnd plans frá Unnarstíg

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 borgarhluta 1 - Vesturbæ og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB1.

Lóðin er innan marka hverfisverndar innan Hringbrautar sbr. AR2040 og svæðið því í gulum flokki friðunar sem nær til húsasamstæðna og heilda. Samkvæmt skilgreiningu á hverfisvernd skal þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar miða við að byggingarsögulegt samhengi haldist og heildarsvipmóti hverfisins verði ekki raskað.

Í AR2040 er fjallað um undir Hverfisvernd innan Hringbrautar, kemur fram eftirfarandi:

„Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan. Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.“

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekki er til deiliskipulag af svæðinu, því þarf að skoða erindið út frá gildandi aðalskipulagi, byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum.



Reykjavík



Umsögn

Í fyrirspurninni óska umsækjendur eftir heimild fyrir bílastæði innan lóðar við Túngötu 36a.

Húsið á lóð nr. 36a við Túngötu er steinsteypt parhús á þremur hæðum byggt árið 1937. Í fylgibréfi fyrirspurnar kemur fram: „*Um er að ræða svæði innan lóðarinnar þar sem bílastæði kemst vel fyrir en fyrri eigendur hellulögðu svæðið auk þess sem gangstéttarkantur er nú þegar niðurtekinn. Það er því ekki verið að óska eftir umfangsmikilli breytingu á lóðinni, heldur heimild til nýtingar á þegar fallega frágengnu svæði.*“

Þegar sótt var um byggingarleyfi fyrir áðurgerðri framkvæmd (fólust í því að gluggi norðurhlið hússins var síkkaður og settar þar dyr auk gerðar svala eða palls með tröppum) þann 3. desember 2021 kom fram í umsögn Skipulagsfulltrúa við umsókninni:

„Í samræmi við þetta er almennt tekið neikvætt í umsóknir sem snúa að því að rjúfa garðveggi við lóðarmörk sem liggja að borgarlandi. Þó er hægt að hafa skilning á þeim atriðum sem umsækjandi bendir á varðandi það að markmiðið hafi verið að bæta aðgengi að sorplosun sem og að skapa góðar aðstæður til að geta verið með aðgengilega geymslu fyrir hjól og tilheyrandi á baklóðinni. Slíkt aðgengi hefði þó vel mátt leysa án þess að opna vegginn með jafn stórrí opnun og um ræðir. Hefði farið betur á því að veggurinn hefði verið opnaður með minni hætti og verið nær þeirri opnun sem er nær Túngötu. Setja ætti upp opnanlegt hlið eða aðra afmörkun til að koma í veg notkun svæðisins sem bílastæði.

Niðurstaða

Ekki er heimilt að vera með bílastæði á lóð í samræmi við umsögn. Ekki eru gerðar athugasemdir breytingar á norðurhlið hússins og umhverfi norðurhluta lóðarinnar.

Skýrt kemur fram í svari skipulagsfulltrúa að setja ætti upp afmörkun til þess að koma í veg fyrir notkun svæðisins sem bílastæði. Garðveggir innan Hringbrautar hljóta Hverfisverndar og er niðurrif hluta garðveggjarins við Túngötu 36a er snýr út að Unnarstíg því óleyfisframkvæmd. Á leiðréttum aðaluppdráttum er sendir voru inn eftir umsögn skipulagsfulltrúa dagsettir 16. mars 2022 er gert grein fyrir garðveggnum með punktalínu og því var dregin sú ályktun að veggurinn yrði endurreistur amk. að hluta til.

Ef heimila á bílastæði innan lóðar þyrfti að fækka almennum bílastæðum á borgarlandi(götu) um amk. eitt stæði þar sem innkeyrslan yrði staðsett. Ekki er æskilegt að fjölga sérafnotastæðum/innkeyrslum í miðborginni á kostnað sameiginlegra bílastæða og er almennt ekki tekið jákvætt í slíkt. Rétt er að í götunni eru bílskúrar og bílastæði innan lóða er hafa verið samþykkt áður en yfirleitt eru það framkvæmdir er voru gerðar við uppbyggingu þeirra lóða eða áður en Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 tók gildi þar sem Hverfisverndunar ákvæðin koma fram. Einnig er gildandi deiliskipulag á Túngötureit (vestanmegin götunnar) þar sem bílastæði eru á uppdráttum.



Reykjavík



Þar sem bílastæði innan lóða krefjast innkeyrslu frá götu er einnig vert að huga að sjónarmiðum um öryggi gangandi- og hjólandi vegfarenda.

Álit skrifstofu Samgangna og borgarhönnunar var óskað vegna fyrirspurnarinnar og þeirra álit var að ekki yrði fallist á erindið.

Niðurstaða

Tekið er neikvætt í fyrirspurn um að heimila bílastæði innan lóðar við Túngötu 36a.

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

Irena Sveinsdóttir

sérfræðingur



Reykjavík