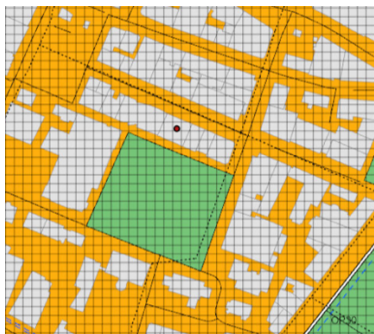




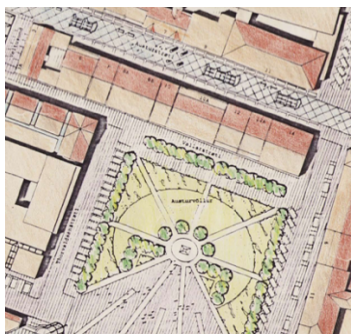
Reykjavík, 20. janúar 2026
USK25100341

Austurstræti 10a – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. janúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Form ráðgjafar fyrir hönd HGG fasteignar ehf, dags. 21. október 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



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 Austurstræti 10A borgarhluta M1 og er hluti af miðborgarkjarnanum.

Deiliskipulag: Í gildi er heildarskipulag fyrir Kvosina, samþykkt í borgarstjórn þann 1. október 1987 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á fyrirhugaðri breytingu á Austurstræti 10a. Um er að ræða nýjan glerskála um 32 m² á inndregnum norðursvölum á 5. hæð. Nýjar grunnar svalir á suðurhlið og u.þ.b. 1,6 m langar svalir á 3. og 4. hæð. Auk svala á 2. hæð 2,2 m djúpar og u.þ.b. 13 m langar. Óskað er eftir að einangra húsið með 50 mm einangrun og múrklæðningu. Auk þess er óskað eftir að gera breytingar á gluggum og útihurðum á suðurhlið jarðhæðar og gluggabreytingar á efri hæðum hússins. Skrautlistum er bætt við húshliðar með vísun í aðliggjandi hús.

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurn um breytingar á efri hæðum. Vakin er athygli á því að rýna vel í upprunalegar teikningar við breytingar á húsinu og horfa í heildarsamhengið í götunni er snýr að Austurstræti og Vallarstræti. Sýna skal sérstaka aðgát við hönnun breytinga á húsinu og gerð viðbyggingar. Horfa skal í söguna við gerð breytinga eða skrauts á húsið og við ákvarðanatöku á breytingu á gluggum eða staðsetninga svala, en þó þannig a nýbyggingin standi í anda okkar tíma. Efnisval skal vera valið af næmni og allur frágangur til fyrirmyndar. Við gerð breytinga skal fylgja skilmálum sem eru í gildi fyrir Austurstræti 10a. Til að mynda kemur fram að kvistir skulu ekki virka sem eiginlegir



Reykjavík



kvistir, heldur sem hluti af húsvegg. Senda skal aðaluppdrætti til umsagnar hjá Minjastofnun þegar þeir liggja fyrir.

Á lóðinni var hús sem varð eldi að bráð í brunanum á Hótel Reykjavík árið 1915. Árið 1930 lét Richard N. Braun kaupmaður reisa tveggja hæða steynsteypt verslunar- og skirfstofuhús við Austurstræti 10a eftir uppdráttum Þorleifs Eyjólfssonar. Húsið hefur verið hækkað og breytt talsvert í gegnum árin og er í dag nær óþekktanlegt frá upprunalegum teikningum. Á myndavef Ljósmyndasafns Reykjavíkur er að finna eldri myndir af húsinu.

Neikvætt er tekið í hugmynd um að byggja svalir á 2. hæð með súlum. Auk þess samræmist það ekki skilmálum í gildandi deiliskipulagi. Lagt er til að vinna áfram með franskar svalir líkt og lagt er til á efri hæðum hússins. Húsalengjan er öll við lóðarmörk og þar af leiðandi er um að ræða borgarland sem er fyrir framan húsið við Austurstræti og Vallarstræti. Í fyrirspurn er ljósmynd tekin frá Vallarstræti, athyggli er vakin á því að um er að ræða gamla ljósmynd sem er ekki í samræmi við útlitið í dag.

Mikilvægt er að jarðhæðir séu lifandi og hefur umhverfis- og skipulagssvið það til skoðunar að heimila létt skyggni á allri suðurhlið sem snýr út að Austurvöll. Nánari útfærslur þarf að vinna í samráði við eigendur og umhverfis- og skipulagssvið.

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