



Reykjavík, 20. janúar 2026
USK25090221

Síðumúli 19 og 21 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. október 2025 var lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags 15. september 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 19 og 21 við Síðumúla þannig að heimilt verði að hækka núverandi hótél og stækka inn á baklóð Síðumúl 19, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20 janúar 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Síðumúli 19



Síðumúli 21

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 lóðirnar og byggingarnar í Síðumúla 19 og 21 borgarhluta 5 og eru hluti af íbúðarsvæði Háaleiti-Bústaðir.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi.

Umsögn

Húsið við Síðumúla 19 er byggt árið 1962, hönnuður þess er Ásmundur Ólason og er byggingin þrjár hæðir. Húsið við Síðumúla 21 er byggt árið 1964, Kjartan Sveinsson er hönnuður og sú bygging er einnig þrjár hæðir.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um að byggingarnar verða tengdar saman og hækkaðar um eina hæð ásamt einni inndreginni hæð. Að auki bætist við hliðarálma aftan við húsið í Síðumúla 19. Ekki liggur fyrir deiliskipulag af svæðinu og við slíkar aðstæður er almennt lítið til ríkjandi byggðamynsturs og mælikvarða í nærumhverfi.

Nálægar byggingar eru almennt tvær til þrjár hæðir og yrði fyrirhuguð hækkun því frávik frá þeirri byggðarmynd sem fyrir er. Ekki er hægt að taka jákvætt í fyrirspurnina nema ef um væri að ræða hófstílltari hækkun þar sem einungis væri bætt við inndreginni hæð. Sameining lóða með tengibyggingu er úr takti við það byggðarmynstur sem fyrir er. Markmiðið fyrir uppbyggingu í Múlum er að halda í einkenni svæðisins með hófstílltri uppbyggingu. Verið er að vinna ítarlegri greiningu og markmið fyrir atvinnulóðir á svæðinu sem mun birtast í Þróunaráætlun fyrir Múla.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fyrirspurn hvað varðar byggingarmagn og sameiningu lóða.



Reykjavík



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

Sindri Þórhallsson



Reykjavík