



Reykjavík, 19. júní 2025
USK25040203

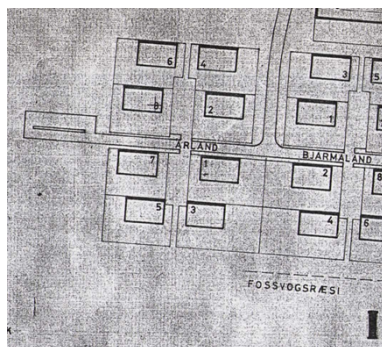
Árland 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu og innrétta þar eldhús og borðstofu við suðurhlíð einbýlishúss Árlandi 8, mhl. 04, á lóð nr. 2-8 við Árland.

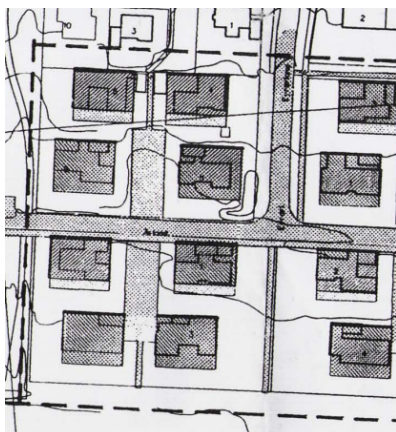
Tekin var ákvörðun við síðustu afgreiðslu byggingarfulltrúa þann 19. maí að vísa þyrfti erindi til umsagnar skipulagsfulltrúa, til þess að fá staðfest að deiliskipulagsbreyting vegna heimilaðar hæðar húss við Árland 1 gæti einnig átt við fyrir Árland 8 eða hvort breyta þurfi deiliskipulagi á sama hátt.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag Fossvogshverfis samþ. 1968 m.s.br.



Veruleg breyting á DSK samþ. 24.08.1999 fyrir einbýli og viðbygging sem sótt er um í dag.



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 og byggingin á Árlandi 8 borgarhluta 5. Háleiti-Bústaðir og er hluti af ÍB35 Fossvogur íbúðarbyggð.

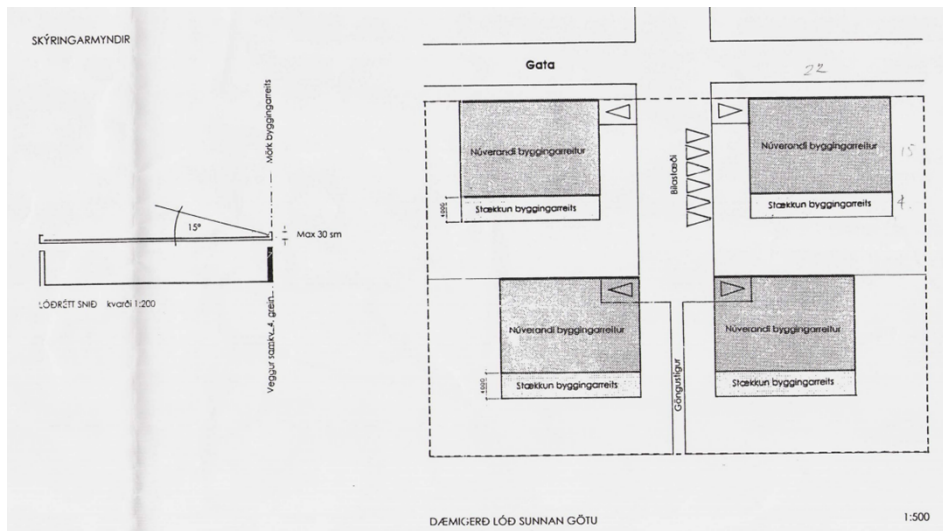
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Fossvogshverfi, samþykkt í borgarráði 06.02.1968 ásamt síðari breytingum. [Sjá hér.](#)



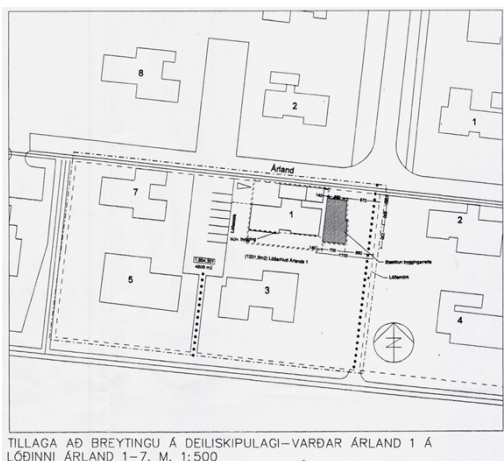
Reykjavík



Deiliskipulagsbreyting 24.ágúst 1999, einbýlishús í Fossvogi: Veruleg breyting á deiliskipulagi sem tekur til hluta skipulags Fossvogshverfis, nánar tiltekið eftirtalinna gatna: Árlands, Bjarmalands, Grundarlands, Hraðalands, Kvistlands, Lálands, Traðalands; og felur í sér stækkun byggingarreits um 4 m. til suðurs (sjá skýringarmynd). [Sjá hér](#).



Deiliskipulagsbreyting 07.júní 2006: Heimiluð var hámarks leyfileg hæð frá gólfkóta 4,4 m fyrir Árland 1 á lóðinni Árland 1-7. [Sjá hér](#).



Deiliskipulagsbreyting 04.okt. 2018: Samþykkt tillaga að breyttum texta í skilmálum skipulags þar sem nýtingarhlutfall A rýma ofanjarðar er 0,3 með bílageymslu. Hámarks nýtingarhlutfall A og B rýma ofanjarðar með bílageymslu er 0,37. Við útreikninga nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóð sé $\frac{1}{4}$ af heildarstærð lóðar. [Sjá hér](#).

Umsögn og niðurstaða

Eftir rýni á deiliskipulagsbreytingum fyrir einbýlishús í Fossvogi er það niðurstaða skipulagsfulltrúa að deiliskipulagsbreyting frá 7. júní 2006 þar sem heimiluð var hámarks leyfileg hæð frá gólfkóta 4,4 m fyrir Árland 1 eigi ekki við um Árland 8. Þess vegna er þörf á deiliskipulagsbreytingu.



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.