Reykjavík, 03. nóvember 2026
USK26080386

Austurgerði 1 – Byggingarleyfisumsókn / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. nóvember 2026 var lögð fram byggingarleyfisumsókn Kristins Ragnarssonar þar sem sótt er leyfi fyrir breytingu á innra skipulagi, innrétta aukaíbúð, taka út stiga milli hæða, breyta gluggum og hurðum auk svalalokana á báðum hæðum í einbýlishúsi á lóð nr. 1 við Austurgerði.
Erindi var vísað til skipulagsfulltrúa vegna aukaíbúðar og breytingu á notkun bílgeymslu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd



Ásýnd frá Sogavegi

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 5, Háaleiti - Bústaðir, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB36.

Deiliskipulag: Ekki er í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina.

Umsögn

Af götumynd úr borgarvefsjá að dæma þá virðast a.m.k. útlitsbreytingar og innlimun bílskúrs í íbúð vera áðurgerðar.

Á þessu svæði eru bílgeymslur innbyggðar í íbúðarhús. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að bílskúr hafi verið gerður að hluta íbúðar þar sem með auðveldum hætti ætti að vera hægt að gera þar aftur bílskúr verði þess þörf.

Samkvæmt fasteignaskrá eru tvær eignir í húsinu og styður eignaskiptalýsing frá árinu 1972 það. Skipulagsfulltrúi gerir af þeim sökum ekki skipulagslegar athugasemdir við að íbúðir í húsinu verði tvær, að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við innlimun bílskúrs í íbúð efri hæðar, né heldur við að séríbúð verði samþykkt á neðri hæð uppfylli hún skilyrði byggingareglugerðar, þar sem efri og neðri hæð eru nú þegar skráðar sem tvær aðskildar eignir.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri

Reykjavík