



Reykjavík, 28. júlí 2026
USK26030424

Brekkugerði 9 – Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053258 vegna húsaskoðunar / lokaúttektar sem felst í breytingum innanhúss á jarðhæð og innréttuð íbúð í rými 0002 í einbýlishúsi á lóð nr. 9 við Brekkugerði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Götumynd

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 við Brekkugerði 9 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til byggingarleyfisumsóknar þar sem sótt er um innréttingu á nýrri íbúð á jarðhæð hússins.

Skráð byggingarár hússins er 1964 en elstu samþykktar teikningar af því eru frá 1960. Á þeim eru sýndar tvær íbúðir í húsinu á sitt hvorri hæð hússins. Á teikningum sem samþykktar voru í byggingarnefnd árið 1969 er sótt um stækkun á neðri hæð hússins og íbúðir sameinaðar í eina. Árið 1987 eru samþykktar teikningar sem sýna byggingu blómaskála/pakhýsis ofan á húsið, sem þó hefur enn ekki verið byggður. Árið 2017 var síðan samþykkt byggingarleyfi til að skrá tvö fastanúmer fyrir eignina og íbúðir aðskildar á milli hæða að nýju.

Nú er sótt um byggingarleyfi fyrir nýrri íbúð á jarðhæð, á þeim hluta hæðarinnar sem byggður var við húsið samkvæmt uppdráttum frá 1969.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir byggðina við Brekkugerði sem skilgreinir heimilaðan íbúðafjölda en byggðin einkennist af ein- og tvíbýlishúsum á einni til tveimur hæðum. Á slíkum svæðum hefur almennt ekki verið heimilað að fjölga íbúðum umfram tvær. Stefna um þetta hefur m.a. verið mörkuð í hverfisskipulagi sem samþykkt hefur verið fyrir hverfi í Árbæ, Breiðholti og Hlíðum á síðustu árum. Í sambærilegri byggð í þessum borgarhlutum hafa verið veittar heimildir fyrir aukaíbúðum í sérbýlishúsum en þó ekki þar sem áður hafa verið heimilaðar tvær íbúðir í húsi.



Reykjavík



Af þessum sökum tekur skipulagsfulltrúi neikvætt í að heimiluð verði þriðja íbúðin í húsinu við Brekkugerði 9.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



Reykjavík