



Reykjavík, 2. júní 2026  
USK26040137

## Byggðarendi 20 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð er fram umsókn Lísu Hue Nguyen dags. 13. apríl 2026 um **byggingarleyfi til að byggja sólskála úti garði á neðrihæð og einnig að setja svalalokun á efrihæð til austurs**. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2.júní 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, Deiliskipulagið Fossvogshverfi, svæði 5, samþykkt 6.2.1968 og sólskáli og svalalokun.

### 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 Byggðarenda 20 borgarhluta 5. Háaleiti-Bústaðir og er hluti af íbúðarsvæði ÍB36.

**Deiliskipulag/ Hverfisskipulag:** Í gildi er deiliskipulagið Fossvogshverfi svæði 5, samþykkt í borgarráði 6.2.1968 ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið er á lóð nr. 20 við Byggðarenda og er teiknað af Helga Hjálmarssyni og Vilhjálmi Hjálmarssyni árið 1976, Teiknistofunni Óðinstorgi.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að byggja sólskála upp á 45,5 m<sup>2</sup> úti garði á neðrihæð og einnig að setja svalalokun á svalir á efrihæð (20,3 m<sup>2</sup>) til austurs.

Í gildandi deiliskipulagi eru skilmálar þar sem segir að grunnflötur hússins skuli ekki vera stærri en 160m<sup>2</sup>. Íbúðarhúsið og bílskúrin eru í dag 344 m<sup>2</sup> og grunnflötur byggingarinnar er ca. 200 m<sup>2</sup>.

#### Úrdráttur úr gildandi skilmálum frá 1968"

Hús skulu staðett innan byggingarreits skv. mælibleði.  
Grunnflötur skal ekki vera stærri en 160m<sup>2</sup>. Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu. Bifreiðageymsla skal vera í húsinu. Tvö bílastæði séu á hverri lóð. Þök húss skulu vera flöt. Vegna halla lands skal hús vera tvær hæðir að austanverðu, en ein að verstanverðu.

Meta þarf hvort breytingarnar falli vel að viðkomandi húsi hvað varðar byggingarstíl, stærð, form, efni og frágang. Leita skal umsagnar hjá arkitekt hússins um það hvort breytingarnar falli vel að heildarútliti hússins.



## Niðurstaða

- Samkvæmt skilmálum úr gildandi deiliskipulagi skal grunnflötur hússins ekki vera stærri en 160 m<sup>2</sup>. Í dag er grunnflötur hússins ca. 200 m<sup>2</sup> og má því segja að ekki sé svigrúm innan lóðarinnar fyrir meiri stækkun.
- Ef sólskáli og svalalokun ná út fyrir byggingarreit í deiliskipulagi þarf að gera breytingu á deiliskipulagi.
- Leita skal umsagnar hjá arkitekt hússins um það hvort breytingarnar falli vel að heildarútliti hússins.

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 tilfalli 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**

verkefnastjóri