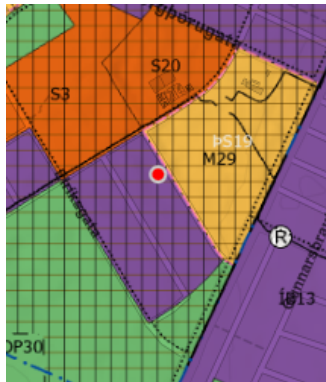




Reykjavík, 16. júní 2026
USK26030423/SÓS

Egilsgata 14 – Byggingarleyfisumsókn

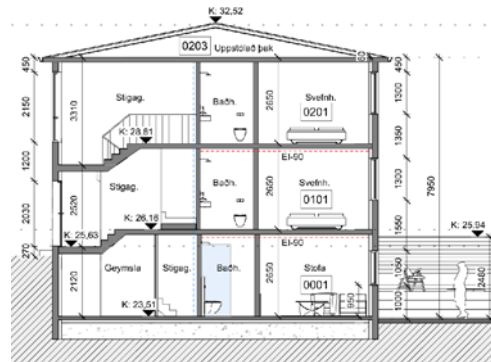
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. júní 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060948 vegna lokaúttektar þannig að gerðar hafa verið breytingar á innra skipulagi kjallara, útfærslu og hæð skjólveggja og tilhögun innan lóðar íbúðarhúss á lóð nr. 14 við Egilsgötu. Erindinu fylgir yfirlit breytinga á ósamþykktum aðaluppdráttum.



Aðalskipulag Reykjavíkur
2040



Loftmynd, Egilsgata 14



Sneiðing

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 Egilsgata 14 á skilgreindri íbúðarsvæði *ÍB12 Skólavörðuholt*.

Í aðalskipulagi er svæðið innan skilgreinds hverfisverndarsvæðis *HV26 hverfisvernd innan Hringbrautar*, þar sem markmið er m.a. að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni byggðar.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og skal grenndarkynna allar byggingarleyfis skyldar framkvæmdir. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðingum áherslum og ákvæðum aðalskipulags m.a. vegna hverfisverndar.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytingum á innra skipulagi kjallara, útfærslu og hæð skjólveggja og tilhögunar innan lóðar nr. 14 við Egilsgötu.

Húsverndarákvæði reitsins þýða að húsum verði eins lítið og kostur er. Upprunaleg veggáferð, t.d. múrlitur, skal haldast þar sem hún hefur varðveist. Steyptir garðveggir setja svip á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi. Sýna þarf aðgát við hönnun breytinga.



Reykjavík



Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd vegna íbúðar í kjallara ef hún samræmist ákvæðum byggingarreglugerðar. Leita þarf samþykkis meðeiganda í húsinu skv. lögum um fjöleignahús ef við á.
- Ekki er gerð athugasemd við útfærslu og hæð skjólveggja og tilhögun innan lóðar. Halda skal í steiptan vegg/girðingu við götu til að viðhalda ásýnd götunnar í samræmi við húsverndarákvæði reitsins.

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

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík