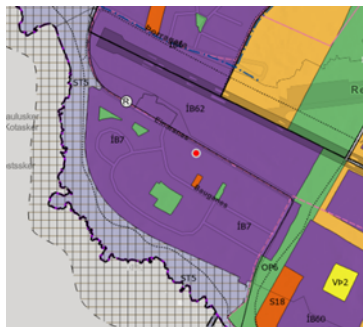




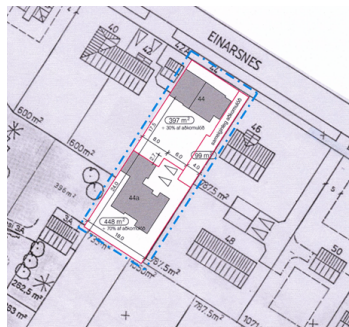
Reykjavík, 5. ágúst 2026  
USK26070070

## **Einarsnes 46 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna bílskúrs og breyttrar aðkomu**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. ágúst 2026 var lögð fram fyrirspurn Gísla Georgssonar vegna breytinga á innkeyrslu að fyrirhugaðri bílageymslu. Með gögnum fylgir uppdráttur í mkv. 1:500, dags 22. febrúar 2025.



*Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*



*Deiliskipulag m.s.br. 2019*



*Uppdráttur úr fyrirspurn*

### **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 íbúðarsvæði *ÍB62-Vatnsmýri* og er innan þróunarsvæðis Þ10 Vatnsmýri

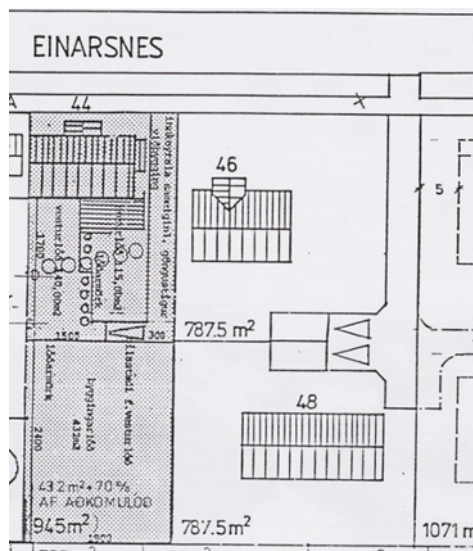
Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag Einarsness, samþykkt í borgarráði 21. febrúar 1989 ásamt síðari breytingum.

### **Umsögn**

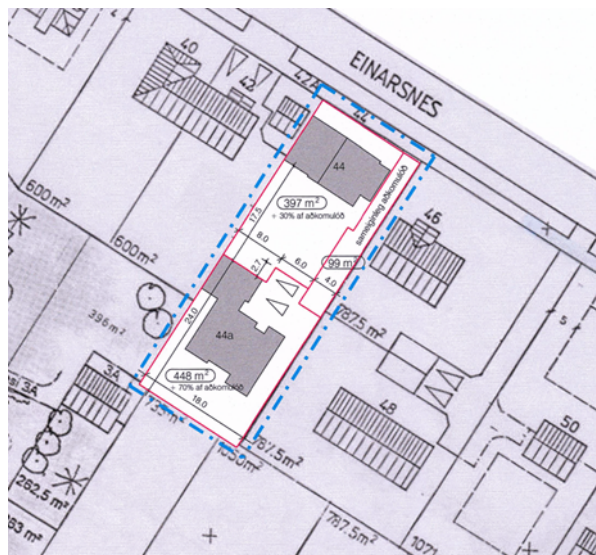
Húsið á lóð nr. 46 við Einarsnes er byggt 1936. Húsið er skráð 153 m<sup>2</sup> að flatarmáli.



**Reykjavík**



Gildandi deiliskipulag frá 1993



Deiliskipulagsbreyting aðliggjandi lóðar frá 2019

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytinga á innkeyrslu að fyrirhugaðri bílageymslu.

### Bílageymsla

Í gildandi deiliskipulagi er sýndur reitur og bílastæði á suðurhluta lóðarinnar sem vísar til að gert sé ráð fyrir bílskúr en ekki eru settir fram skipulagsskilmálar fyrir reitinn. Á loftmynd má sjá að í námunda við reitinn er bygging, líklegast smáhýsi/skúr.

Samkvæmt framlögðum gögnum er gert ráð fyrir rúmlega 76 m<sup>2</sup> bílskúr og um 14 m<sup>2</sup> viðbyggingu, eða samtals um 90 m<sup>2</sup> viðbyggingum við um 153 m<sup>2</sup> íbúðarhús.

Fyrirhugaður bílskúr er verulega stærri en almennt virðist einkenna bílskúra og bílageymslur í nærliggjandi byggð. Vegna umfangs og hlutfalls við íbúðarhúsið er hætta á að bílskúrin verði ráðandi byggingarhluti á lóðinni.

Að mati skipulagsfulltrúa er umfang fyrirhugaðrar uppbyggingar verulegt í hlutfalli við núverandi íbúðarhús og byggðarmynstur nærliggjandi byggðar.

Þar sem núverandi íbúðarhús er byggt árið 1936 er það umsagnarskylt samkvæmt 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Leita þarf umsagnar Minjastofnunar Íslands á áhrifum fyrirhugaðra breytinga á húsið, ásýnd þess og byggðarmynstur nærliggjandi byggðar.

### Bílastæði og innkeyrsla

Ekki er fallist á tvöfalda innkeyrslu eins og sýnd er á framlögðum uppdráttum. Með hliðsjón af nálægð aðliggjandi innkeyrslna myndi slík útfærsla leiða til þess að samantlagt yrði um að ræða nær samfellda, þrefalda innkeyrslu, sem hefði neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Auk þess er brunahani staðsettur þar sem ný innkeyrsla er sýnd.

Samkvæmt mæliblaði og deiliskipulagi er gert ráð fyrir að innkeyrsla að Einarsnesi 46 verði sameiginleg með innkeyrslu að Einarsnesi 48. Sú útfærsla er talin heppilegust



Reykjavík



með tilliti til umferðaröryggis og ætti að leggja hana til grundvallar við áframhaldandi hönnun.

Ekki er fallist á fjölgun bílastæða á lóðinni. Meginregla gildandi deiliskipulags er að eitt bílastæði sé á hverri lóð. Undantekningar frá þeirri reglu er þar sem fleiri en ein íbúð er til staðar á lóð. Þar sem ein íbúð er skráð á lóðinni hjá HMS er ekki talið að sýnt hafi verið fram á þörf fyrir tvö bílastæði eða tvöfaldan bílskúr. Slík heimild væri jafnframt til þess fallin að skapa fordæmi fyrir frekari fjölgun bílastæða í hverfinu.

### Niðurstaða

- Tekið er jákvætt að skoða möguleika á einföldum bílskúr á lóð Einarsness 46.
- Leita þarf umsagnar Minjastofnunar Íslands.
- Tekið er neikvætt í breytta innkeyrslu eins og sýnd er í fyrirspurnargögnum.

*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.*

### **f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir  
verkefnastjóri



**Reykjavík**