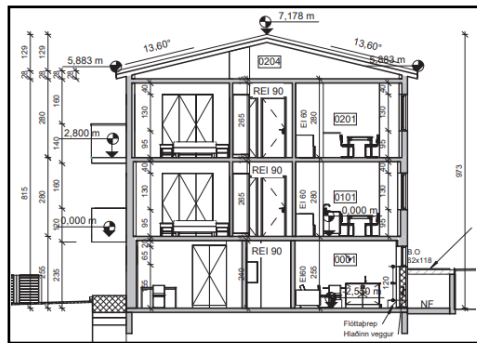


Eiríksgrata 19 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Lögð er fram fyrirspurn Arnarbakka ehf., dags. 4. ágúst 2026, ásamt bréfi umsækjanda, dags. 4 ágúst 2026 um að fjölga eignum á húsinu á lóð nr. 19 við Eiríksgrötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Sniðmynd í byggingu

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 2, miðborg, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB12

Deiliskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir reitinn.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 19 við Eiríksgrötu er 2ja hæða fjölbýlishús ásamt kjallara, byggt árið 1934. Ein íbúð er á hvorri hæð og hvorri íbúð um sig fylgir tómstundaherbergi í kjallara. Íbúðirnar eru í dag báðar í eigu fyrirspurnaraðila.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fjölga eignarhlutum í húsinu með því að gera tómstundaherbergin í kjallara að séreignum.

Tómstundaherbergin uppfylla hins vegar ekki ákvæði byggingareglugerðar um lágmarks lofthæð í íbúðarrýmum og því er ekki hægt að gera þau að séreignum.

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í fyrirspurnina. Ekki er hægt að fallast á gera tómstundaherbergi í kjallara að séreignum þar sem þau uppfylla ekki skilyrði byggingareglugerðar um íbúðarrými hvað varðar lágmarkslofthæð.

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

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri