



Reykjavík, 2. desember 2025
USK25100188 (HS)

Gvendargeisli 94 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna glugga á skriðrymi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa x. mars 2022 var lögð fram fyrirspurn x ...



Loftmynd og kort af Gvendargeisla 94 og nágrenni



Húsið að Gvendargeisla 94

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 26. nóvember 2013 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. febrúar 2014. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin að Gvendargeisla 94 Borgarhluta 9 Grafarholt-Úlfarsárdalur og eru hluti af íbúðabyggð, ÍB56 Grafarholt. Um hverfishlutann segir m.a. í aðalskipulagi: „Í hverfinu er blanda sérbýlis- og sambýlishúsa. Byggð í Grafarholti er að mestu fastmótuð.“



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 16. júlí 2002 með síðari breytingum. Engin þeirra á við um Gvendargeisla 94.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 94 við Gvendargeisla er er steinsteypt einbýlishús, byggt árið 2004 skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa um að setja glugga á skriðrymi.

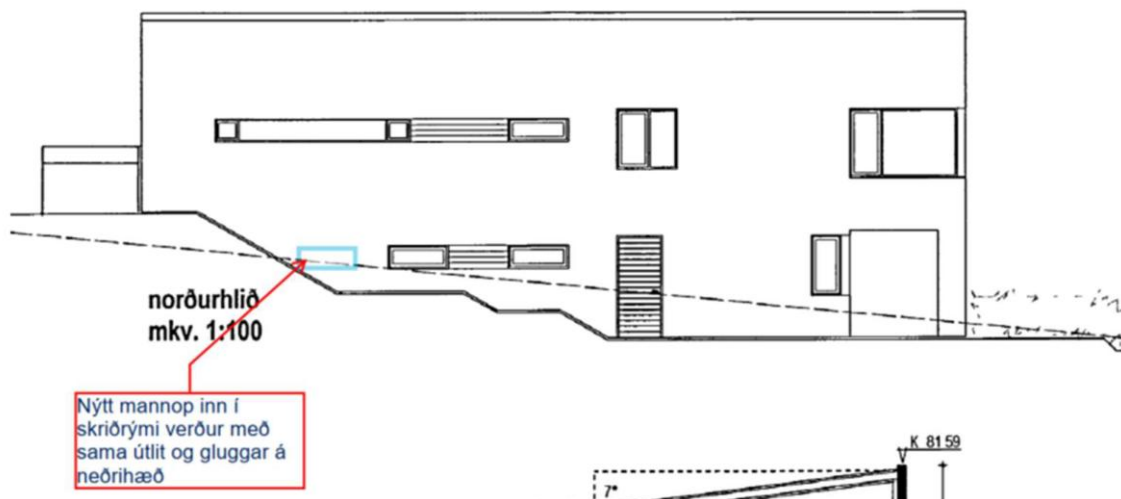
Þann 4. nóvember 2021 var afgreidd umsögn frá skipulagsfulltrúa þar sem óskað eftir að rými sem skráð eru skriðrymi verði hluti af húsinu. Því var sýnjað á grundvelli þess það væri ekki í samræmi við deiliskipulag.



Reykjavík



Í samtali við fyrirsprjanda kom fram að glugginn væri hugsaður sem flóttaleið úr skriðrýminu. Almennnt eru ekki gluggar á skriðrýmum og ekki er hægt að skilja fyrirspurnina á aðra leið en að tilgangur sé að fara að nýta skriðrýmin sem hluta af húsinu. Skriðrými eru ekki ætluð til íveru eða notkunar af húsinu.



Aftur á móti ef umsækjandi getur sýnt fram á að rýmin uppfylli allar kröfur byggingarreglugerðar, t.d. lofthæð, er hægt að óska eftir breytingu á deiliskipulagi svo hægt sé að nýta rýmin.

Niðurstaða

- Ekki er fallist á að gera glugga á skriðrými.
- Umsækjanda er heimilt að láta vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað svo hægt sé að nýta rýmið, ef það uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri

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.



Reykjavík