



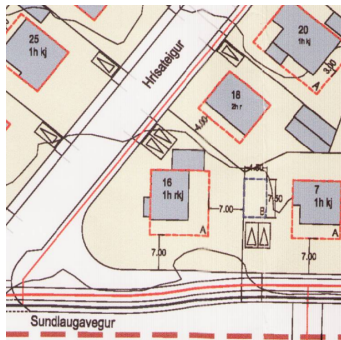
Reykjavík, 17. mars 2026
USK25090138

Hrísateigur 16 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. mars 2026 var lögð fram fyrirspurn Víðis Þórs Prastarsonar, dags. 9. september 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 16 við hrísateig sem felst í að byggja ofan á bílskúrinn þar sem nú eru svalir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin á já.is

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 Hrísateig 16 borgarluta 4. Laugardalur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB21 – Teigar.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag Teigahverfis norðan Sundlaugavegar, samþykkt í borgarráði 7. nóvember 2013 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 16 við Hrísateig er steinsteypt fjölbýlishús á þremur hæðum ásamt bílskúr byggt árið 1945 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggt verði ofan á bílskúrinn sem áfastur er íbúðarhúsinu á lóð nr. 16 við Hrísateig svo að íbúð á 1. hæð hússins stækki sem nemur bílskúr.

Húsið við Hrísateig 16 er á svæði sem nýtur hverfisverndar í gulum flokki, það eru samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegra sérstöðu þeirra. Þá segir í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur frá árinu 2009:

Þetta byggðamynstur ber að varðveita og er mikilvægt að allar breytingar á núverandi ástandi taki mið af stærðarhlutföllum húsa og falli vel inn í byggðamynstrið.

Æskilegt er að viðbyggingar taki mið af aðalbyggingu, bæði í útliti og yfirbragði, sem og af byggðarmynstri í hverfinu. Í gróinni byggð ætti að halda í sérkenni, s.s. útlit og byggingarstíl, og sjá til þess að samræmi sé á milli þess sem fyrir er og þess sem kemur seinna. Hér er átt við form og hlutföll, söguleg einkenni og upplifun og efnisval.

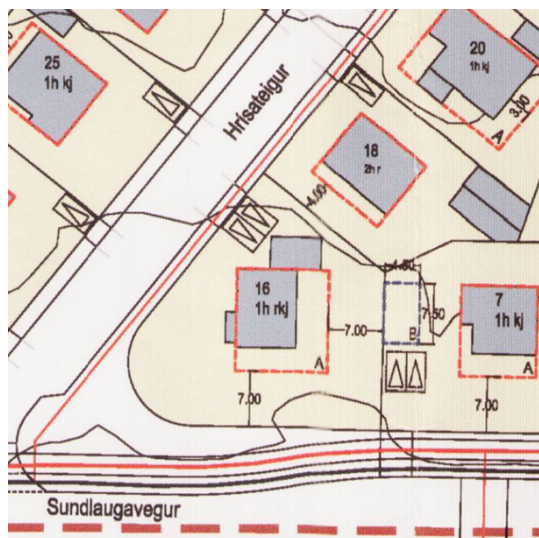
Á deiliskipulagsupphætti fyrir Teigahverfi norðan Sundlaugavegar er að finna byggingarreiti. Byggingarreitir í hverfinu eru þrenns konar, en fyrirspurn þessi tekur til



Reykjavík



„Byggingarreitur A (viðbygging, ofanábygging, nýbygging)“ sem sýndir eru á uppdrætti með rauðri brotinni línu.



	Byggingarreitur A (viðbygging, ofanábygging, nýbygging)
	Byggingarreitur B - (bílgeymsla, ný eða endurbygging)
	Byggingarreitur C - "torgsala" (heimild til að byggja yfir torgsölu)

Hér sjást byggingarreitur fyrir lóðina við Hrísateig 16 eins og hann er skráður á deiliskipulagi fyrir Teigahverfi norðan Sundlaugavegar.

Fyrirhuguð stækkun íbúðarinnar er utan byggingarreits A, þ.e. byggingarreitur fyrir viðbyggingu, ofanábyggingu og nýbyggingu, skv. deiliskipulagi og því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið þar sem það samræmist ekki deiliskipulagi sbr. umsögn.

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

Jarprúður Iða Másdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík