



Reykjavík, 8. september 2026
USK26060432

Jöfursbás 7c– Garðskálar á þaksvölum

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. september 2026 var lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags. 26. júní 2026, um að reisa garðskála á þaksvölum efstu hæðar hússins á lóð nr. 7C við Jöfursbás, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 23. júní 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Borgarvefsjá



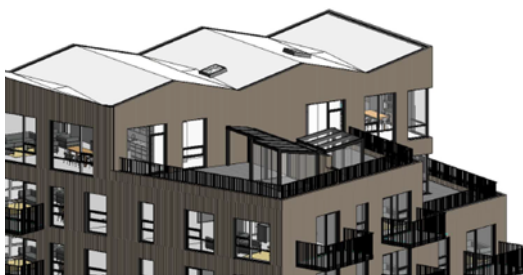
Google earth

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 Jöfursbási 7c borgarhluta 8. Grafarvogur og er hluti af miðsvæði Gufunes (M24).

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag Gufunes, áfangi 1, samþykkt í borgarráði 21. febrúar 2019 ásamt síðari breytingum.

Umsögn



Húsið á lóð nr. 7c við Jöfursbás er steinsteypt fjölbýlishús byggt árið 2023.



Reykjavík



Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa vegna fyrirhugaðra garðskála á þaksvölum efstu hæðar hússins. Um er að ræða tvo garðskála á sérafnotaflötum þaksvala á 5. hæð hússins. Skálarnir eru fyrirhugaðir úr áli og gleri með einhallandi þaki. Flatarmál hvors garðskála er um 7,5 m², auk þess sem fyrirhugað er 6,0 m² skyggni við garðskála.

Þar sem fyrirhugaðir garðskálar eru staðsettir á sérafnotareit ofan á þaki og hönnun þeirra virðist vera í samræmi við byggingarstíl og heildarútlit hússins, er ekki gerð athugasemd við að setja garðskála á þak hússins.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að setja upp garðskála á þaksvölum efstu hæðar hússins á Jöfursbás 7c
- Sækja þarf um byggingarleyfi
- Óska þarf eftir leyfi allra meðeiganda, meðlóðarhafa. Þetta varðar fjöleignahúsalögin og skv. 1 mgr. 30.gr. varðandi aðrar byggingar og breytingar kemur fram að samþykki þurfi að liggja fyrir frá öllum eigendum. Þetta kemur fram í lögunum varðandi ákvarðanatöku um sameiginleg málefni í fjöleignahúsum 41. gr. í sjötta lið: Bygging, framkvæmdir og endurbætur sem hafa í för með sér verulegar breytingar á sameign.

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

Harpa Dögg Hjartardóttir
verkefnastjóri



Reykjavík