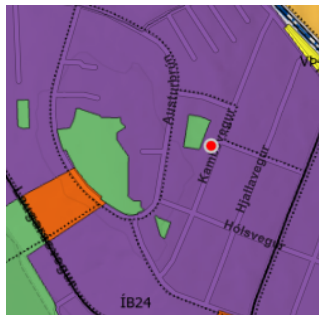




Kamsvegur 18 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 var lagt fyrir erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 2. júní 2026 þar sem sótt er um fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innra skipulagi verslunarrýmis 0101 hefur verið breytt og innréttað sem tvær íbúðir rými 0101 og 0102, í mhl.02 á lóð nr. 18 við Kamsveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd – ja.is



Loftmynd – google.com/maps

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 Kamsvegur 18 *íbúðarsvæði IB24 - Laugarás*

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og skal grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

Umsögn

Húsinu á lóð nr. 18 við Kamsveg er skipt í tvo matshluta. Í matshluta 1 er að finna verslun og íbúð á jarðhæð. Á annarri og þriðju hæð eru íbúðir. Í matshluta 2, var verslunarhúsnæði.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á áður gerðum breytingum á verslunarrými 0101 sem innréttað hefur verið sem tvær íbúðir.

Áður hefur verið fjallað um sambærilegt erindi vegna Kamsvegar 18 með umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar, dags. 31. júlí 2025, þar sem ekki voru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umræddu húsnæði yrði breytt úr verslunarrými í íbúðarhúsnæði með tveimur íbúðum, að því gefnu að húsnæðið uppfyllti kröfur byggingarreglugerðar.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemdir að því gefnu að íbúðir uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.
- Grenndarkynna þarf byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni.



- Leita þarf samþykkis allra meðeigenda í húsinu skv. lögum um fjöleignahús ef við á.
- Mælt er til að íbúar fái aðgang að útisvæði eða sameiginlegum garði til samræmis við aðra íbúa hússins enda er um eina lóð að ræða. Mælt er með að koma fyrir dvalarsvæði fyrir framan íbúð 0101 sem verði með grænu yfirbragði.

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

