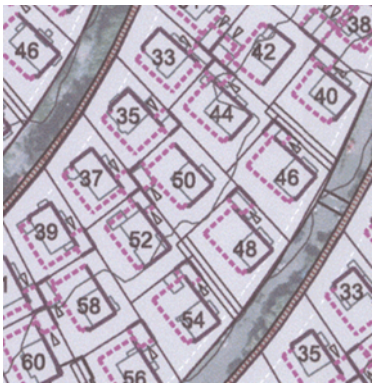
Reykjavík, 03. nóvember 2026
USK26080423

Karfavogur 35 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Árna Freys Bjarnasonar, dags. 30. ágúst 2026, ásamt bréfi, ódags., um stækkun á anddyri hússins á lóð nr. 35 við Karfavog, samkvæmt skissu, ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.


Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



Annað

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 Karfavogi 35 borgarhluta 4 og er hluti af íbúðarsvæði 26

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogahverfi , samþykkt í borgarráði 1.september 2010 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 35 við Karfavog er sænskt timburhús reist 1947, með einni hæð og risi og kjallara. Í gildandi deiliskipulagi er ávarpað að byggðin sé heildstæð og ætti að njóta verndar.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að stækka anddyri til að bæta við tröppum á efri hæð svo hægt sé að skipta húsinu í þær tvær íbúðir sem eru skráðar nú þegar á fasteigninni.

Umfang húss myndi ekki aukast þar sem viðbygging yrði undir þakskyggni sem nú þegar er til staðar. Stækkunin er um 2 fm og myndi rúmast innan þess nýtingarhlutfalls sem heimilt er á lóðinni, er í dag um 0,4 en mætti vera 0,6 skv. gildandi deiliskipulagi.

Í deiliskipulagi er kveðið á um að leitast skuli við að halda húsi í upprunalegu horfi vegna verndar sem er þó ekki lögbundin. Sjá skjáskot hér að neðan.

- Við endurbætur verði leitast við að viðhalda upprunalegu formi húsa.
- Við endurnýjun glugga verði þeir gerðir í upprunalegri mynd og gluggar viðbygginga taki mið af upphaflegum gluggum. Hér er átt við að uppdeiling glugga og efnisþykktir ramma og pósta verði sem næst upprunalegri gerð.
- Við utanhúss lagfæringar skal efnisnotkun og áferð taka mið af upprunalegu formi og byggingarefni hússins og þar sem meðferð útveggja hefur verið breytt, verði við lagfæringar leitast við að færa húsin aftur að upprunalegu efnisvali.
- Klæðningar útveggja að utan verða ekki leyfðar nema um alvarlegar skemmdir sé að ræða og sýna þarf fram á að þær séu nauðsynlegar.
- Óheimilt er að mála hús sem eru með kvars- og skeljasandsáferð.
- Heimilt er að samþykkja áður gerðar íbúðir að uppfylltum skilyrðum (sjá byggingarreglugerð nr. 441/1998, gr. 96). Ekki er heimilt að samþykkja nýjar íbúðir á reitnum nema í nýjum húsum í samræmi við deiliskipulagsskilmála.

Reykjavík

Í fyrirspurninni kemur fram að húseigendur ætli að gera þessa viðbót í anda hússins hvað varðar form, klæðningu og útlit.

Niðurstaða

- Ekki er gerð athugasemd er varðar viðbyggingu fyrir stigahús við Karfavog 35.

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

Britta Magdalena Ágústsdóttir

verkefnastjóri