



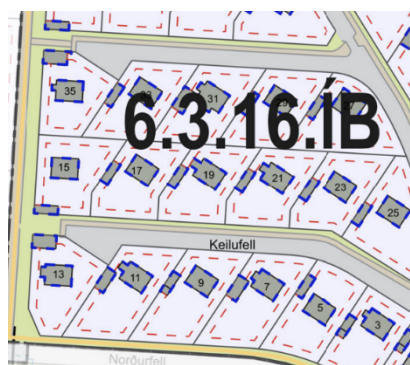
Reykjavík, 2. desember 2025
USK25090034

Keilufell 35 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Guðlaugs I Maríassonar, dags. 3. september 2025, um að fjarlægja núverandi anddyri og reisa nýja stærri anddyrisbyggingu á lóð nr. 35 við Keilufell sem verður að hluta til nýtt sem stækkun á íverurými, samkvæmt uppdr. GM Hönnunar ehf., dags. 2. september 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag

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 í Keilufell 35 borgarhluta 6. breiðholt og er hluti af íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Breiðholt, sem tók formlega gildi 4. maí 2022 með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda. Keilufell 35 eru hluti af skilmálaeiningu 6.3.16.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 35 við Keilufell er einbýlishús byggt árið 1973. Á lóðinni er einnig að finna bílskúr sem byggður var árið 1985. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að núverandi anddyri sé fjarlægt og ný stærri anddyrisbygging reist í samræmi við skýringaruppdrætti í hverfisskipulagi Efra-Breiðholts. Anddyrisbyggingin verður nýtt að hluta til stækkunar á íverurými húss.



Reykjavík



3D ásjúnd B fyrir breytingu



3D ásjúnd B eftir breytingu



3D ásjúnd A fyrir breytingu



3D ásjúnd A eftir breytingu

Tillaga af breytingu

Samanlagt byggingarmagn er 191,8 m². Ónýtt byggingarmagn skv. hverfisSKIPULAGI Efra Breiðholts er 87 m². Áætluð stækkun húss er um 10 m².

Í hverfisSKIPULAGI segir:

Heimilt er að byggja anddyri á vesturgöflum húsa, skulu þau hafa einhalla þak.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að núverandi anddyri sé fjarlægt og ný stærri anddyrisbygging reist í samræmi við skýringarupprætti í hverfisSKIPULAGI Efra-Breiðholts. Senda þarf inn ítarlegri gögn þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni.

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

Sindri Þórhallsson



Reykjavík