



Reykjavík, 3. febrúar 2026
USK25120075

Klukkan 18 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. febrúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Björgvins Andra Garðarssonar, dags. 4. desember 2025, um að setja 20 m² sólskála við suðausturhorn hússins á lóð nr. 18 við Klukkanima sem framlengingu út frá stofurými, samkvæmt skissum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af 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 Klukkanima 18 borgarluta 8. Grafarvogur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB51 – Rimar.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag Rimahverfis A - F, samþykkt í borgarráði 8. maí 1990 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 18 við Klukkanima er steinsteypt hús á einni hæð byggt árið 1990 og er skráð einbýlishús í fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að byggður væri 20 m² sólskáli út frá stofurými á suðaustur horni hússins við Klukkanima 18.

Í deiliskipulagsskilmálum fyrir Rimahverfi E og F svæði segir m.a. í kafla 1.0.6. Húsagerðir :

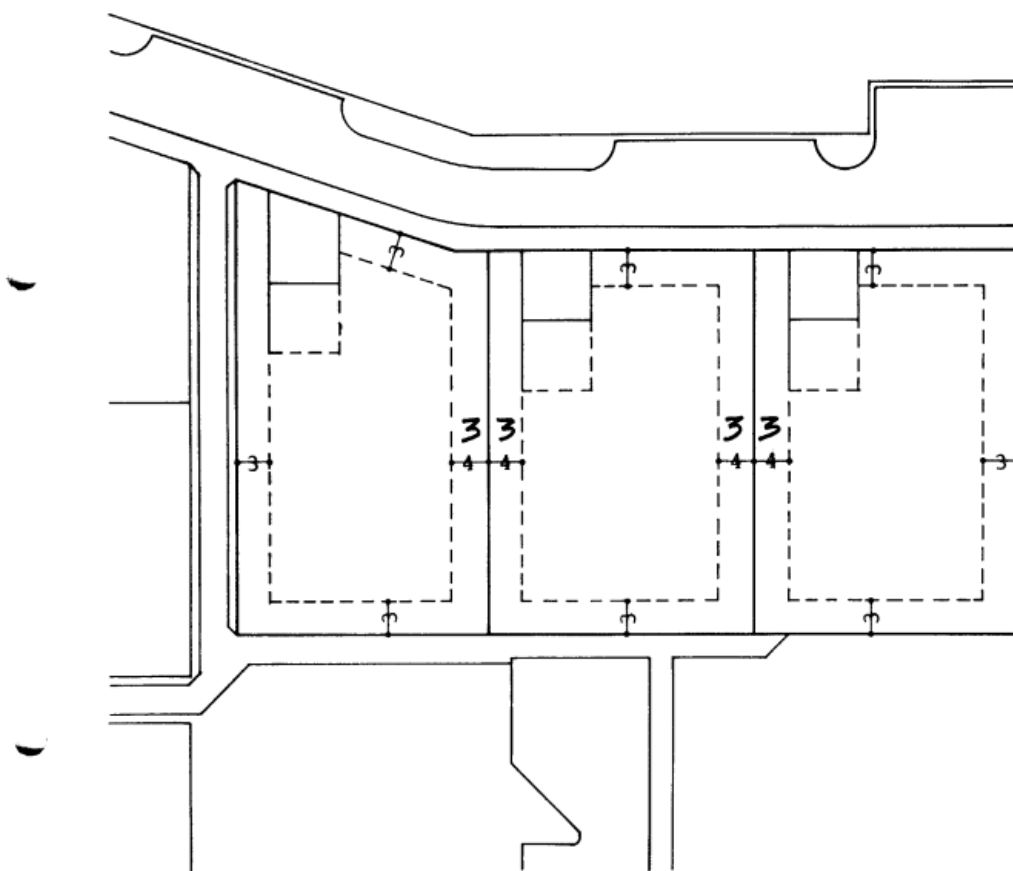
Ekki eru gerðar sérstakar kvaðir um val á byggingarefnum, en athygli skal vakin á því, að 5 metra lágmarksfjarlægð verður að vera að lóðarmörkum, ef reisa á óvarin timburhús.

Þá segir í kafla 1.0.8. Byggingarreitir. í deiliskipulagsskilmálum:

Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. Útbyggingar mega ná út að ytri byggingarreit, þó mega þær ekki vera meira en 1/3 af viðkomandi hlið. Svalir mega ná út að ytri byggingarreit. Byggingarlína er bundin, þar sem lína er heil og skal hluti húss snerta þá línu. Aðrar hliðar byggingarreits sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.



Reykjavík

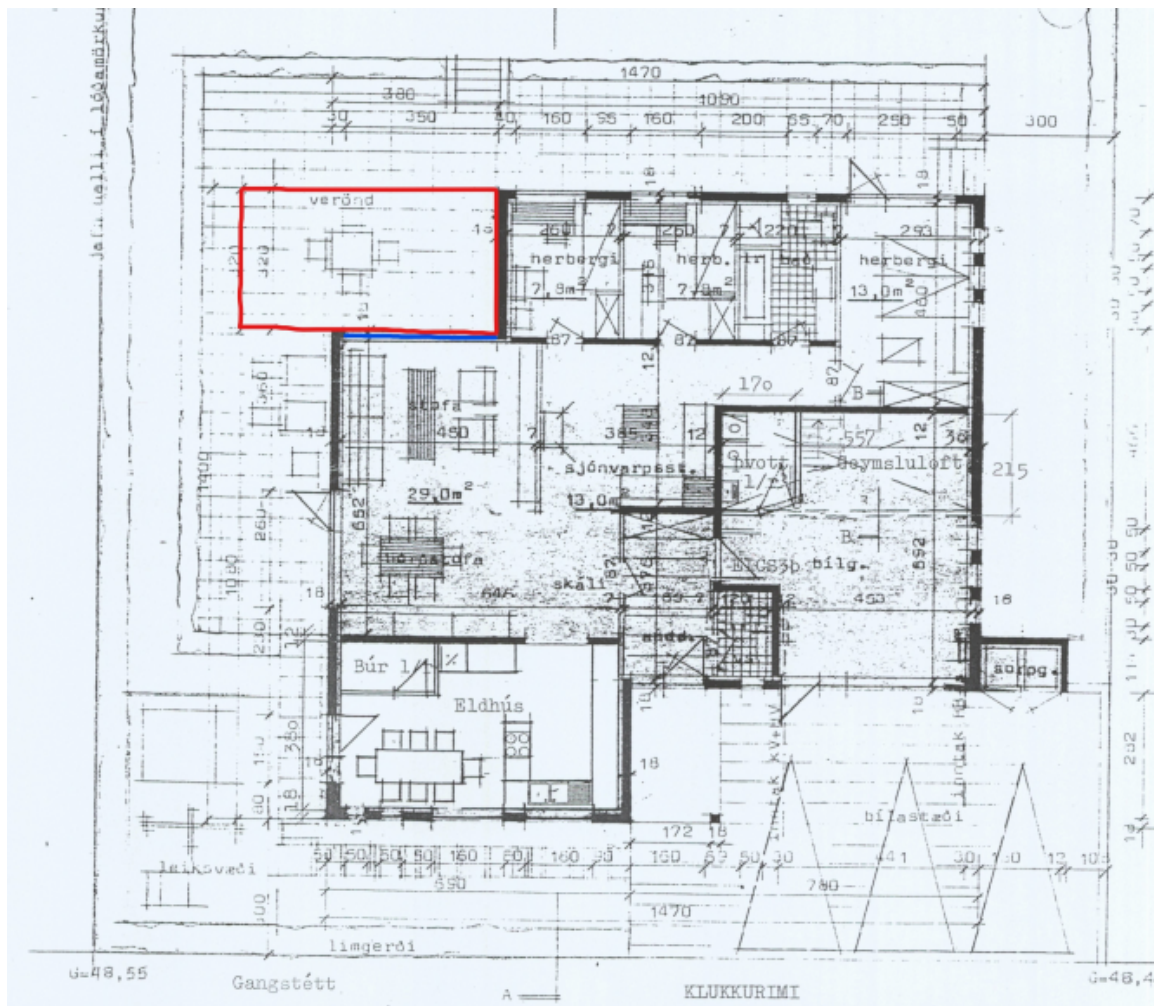


Nýting allt að 0,35 sbr. Aðalskipulag Reykjavíkur 1984-2004.
Aðeins verður leyfð ein íbúð í hverju húsi.

Skv. skýringarteikningu 5 í skipulagsskilmálum er lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum 3 metrar. Þar kemur einnig fram að hámarksnýtingarlutfall lóðar er 0,35. Núverandi nýtingarlutfall Klukkurima 18 er 0,22 en með 20 m² sólstofu myndi nýtingarlutfallið verða 0,25.



Reykjavík



Mynd tekin úr fylgigögnum fyrirspurnar. Skissan sýnir hvar sólstofan væri á suðausturhorni byggingarinnar við Klukkanima 18. Skissan sýnir ekki málsetningar og því ekki hægt að taka afstöðu varðandi hvort viðbótin sé innan byggingarreits.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að sótt sé um byggingarleyfi fyrir 20 m² sólstofu á suðausturhorni byggingarinnar við Klukkanima 18, sva lengi sem að viðbyggingin er innan byggingarreits þ.e. innan 3 metra frá lóðarmörkum.
- Bent er á að fyrirhuguð framkvæmd verður að samræmast byggingarreglugerð.

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.



Reykjavík



f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jarprúður Iðla Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík