



Langagerði 24 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Juliu Jialu Wang, dags. 12. nóvember 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 24 við Langagerði, samkvæmt tillögu, dags. 12. nóvember 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

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 við Langagerði 24 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á fyrirhugaðri viðbyggingu við núverandi íbúðarhús skv. uppdrætti sem fylgir fyrirspurninni. Áður hefur skipulagsfulltrúi gert jákvæða umsögn, dags. 12. desember 2024, um byggingu bílskúrs á lóðinni. Þann 3. júlí 2025 gerði skipulagsfulltrúi hins vegar neikvæða umsögn við fyrirspurn þar sem sýndar voru fyrirætlanir um viðbyggingu við núverandi íbúðarhús sem tengdi húsið og fyrirhugaðan bílskúr.

Neikvæð afstaða skipulagsfulltrúa í júlí 2025 var fyrst og fremst vegna þess hversu nálægt lóðamörkum viðbyggingin var fyrirhuguð. Í uppfærðum gögnum sem fylgja nýrri fyrirspurn hefur verið brugðist við þessum athugasemdum og viðbygging færð 3 metra frá lóðamörkum til austurs og suðurs. Bílskúr liggur eins og áður að lóðamörkum til austurs og norðurs, enda í takt við staðsetningu bílskúra á lóðum á svæðinu.

Heildarflatarmál bygginga á lóðinni verður 235,5 m² og nýtingarhlutfall 0,45. Nýtingarhlutfall margra nálægra lóða er svipað eða jafnvel hærra. Skipulagsfulltrúi gerir þess vegna ekki athugasemd við að sótt verði um byggingarleyfi á grundvelli fram kominna tillagna.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið. Grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsókn þegar/ef hún berst. Með byggingarleyfisumsókn þarf





m.a. að fylgja skuggavarpsgreining og útlitsmyndir sem sýna byggingar og nærliggjandi umhverfi.

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



Reykjavík