



Reykjavík, 3. apríl 2025  
USK25030096

## Laugarásvegur 58 – Byggingarleyfisumsókn /xx

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að á byggingartíma var innra skipulagi breytt, kjallarahæð bætt við og íbúðum fjölgað úr tveimur í þrjár, jafnframt er sótt um leyfi til þess að gera allar íbúðir að séreign í einbýlishúsi á lóð nr. 58. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Kort úr borgarvefsjá

Ljósmynd af götu

### 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 íbúðarsvæði, Laugarás.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

### Umsögn

Húsið nr. 58 við Laugarásveg er eins og önnur hús í röðinni skráð ein íbúð, verið er að óska eftir að breyta eigninni í þrjár aðskildar eignir

Laugarásvegur 58 er hluti af heildsteyptri og grónu hverfi sem stór einbýlishús setja svip sinn á. Ákveðin stefna var mörkuð í upphafi þegar hverfið var byggt og hefur henni verið haldið síðan. Í hverfinu eru mörg góð dæmi um þann arkitektúr er ríkjandi var á þeim tíma er hverfið byggðist upp. Ekki verður tekið jákvætt í að breyta húsinu í þrjár íbúðir.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að hafa aukaíbúð í húsinu sem er skráð á sama fastanúmer og aðalíbúð hússins. Aukaíbúðir tilheyra sama matshluta og upprunaleg íbúð (aðalíbúð) og eiga að vera í sömu eigu. Því er óheimilt að selja aukaíbúðir frá aðalíbúð.



Reykjavík



## Niðurstaða

- Ekki verður tekið jákvætt í að breyta húsinu í þrjár íbúðir samanber umsókn
- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við aukaíbúð samanber umsögn hér að ofan.

## f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri