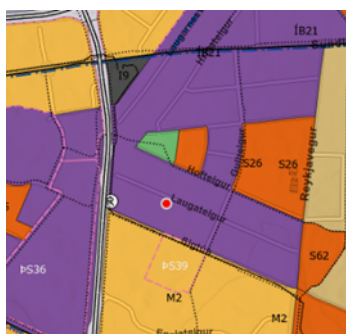




Reykjavík, 18. ágúst 2026
USK26050440

Laugateigur 14 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. ágúst 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja vinnustofu meðfram lóðarmörkum og upp að bílskúr aðliggjandi lóðar nr. 16, mhl.03, og tilheyrir íbúð ? í íbúðarhúsi á lóð nr. 14 við Laugateig.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



skjaskot ja.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 *borgarhluta 4 - Laugardal* og er hluti af íbúðarsvæði *IB21 - Teigar*

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Teigahverfis – syðri hluta (stgr. 1.360-1.365), samþykkt í borgarráði 2. júlí 2002 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 14 við Laugateig er byggt 1949 eftir teikningum Gunnars Ólafssonar (skýrsla Árbæjarsafns, *Byggingasaga Teigahverfis* frá 1998)

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort heimilt sé að byggja vinnustofu innan byggingarreits bílskúrs

Í skilmálum gildandi deiliskipulagi er settur fram byggingarreitur bílskúrs innan lóðarinnar, 4,0 m x 7,5 m að stærð. Fram kemur að heimilt er að hnika byggingarreit og stærð um allt að 10% með samþykki meðeigenda og aðliggjandi lóðarhafa.

Fyrirhuguð vinnustofa er 32,4 m² að stærð, sem er um 8% umfram stærð byggingarreits og því innan 10% stærðarfráviks.

Breytt notkun úr bílskúr í vinnustofu vísar efnislega frá deiliskipulagsskilmálum þar sem einungis er gert ráð fyrir bílskúrs innan byggingarreits.



Niðurstaða

- neikvætt er tekið í erindið þar sem ekki er heimild fyrir vinnustofu innan byggingarreits bílskúrs.

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

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík