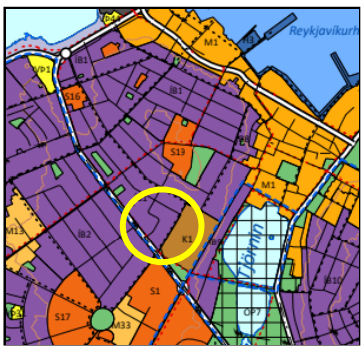
Reykjavík, 17. nóvember 2026
USK26100015

Ljósvallagata 26 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Lögð er fram fyrirspurn Jóns Bjarna Kristjánssonar og Hlédísar Maren Guðmundsdóttur um afstöðu byggingaryfirvalda til áforma um að byggja eina fulla hæð og eina portbyggða rishæð ofan á núverandi tveggja hæða hús í þeim tilgangi að stækka íbúðarhúsnæðið og færa heildar hæð og útlit hússins til samræmis við ríkjandi götumynd og hæðarlínur húsa við Ljóavallagötu. Jafnframt er óskað eftir leiðbeiningum um skipulagsforsendur og næstu skref í leyfisferlinu. Fyrirspurn fylgir greinargerð, dags. 29. september 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040


Loftmynd


Götumynd

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 borgarhluta 1 - Vesturbæ og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB1.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina. Um svæðið gilda ákvæði um hverfisvernd innan Hringbrautar.

Umsögn

Húsið að Ljósvallagötu 26 er hluti 3ja til 4ra hæða randbyggðar við Ljósvallagötu, Ásvallagötu og Brávallagötu. Húsið er eitt fárra húsa sem er lægra og myndar því skarð í annars samfelldar götumyndir randbyggðarinnar.

Líkt og segir í rökstuðningi greinargerðar sem fylgir erindi þá falla áform um hækkun húss vel að heildaryfirbragði og byggðamynstri við Ljósvallagötu. Jákvætt er því tekið í hugmyndir um hækkun húss um eina fulla hæð og eina portbyggða rishæð að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

Umsókn um byggingarleyfi skal grenndarkynna og skulu henni fylgja aðaluppdrættir, byggingarlýsing og greinargerðir í samræmi við kröfur byggingareglugerðar, gr. 4.2.1 til 4.5.3, ásamt þrívíddar skýringarmyndum sem sýna skuggavarp fyrir og eftir breytingar á eftirfarandi tímum sbr. leiðbeiningar HMS um ljósvist við skipulagsgerð:

Reykjavík

Tímatafla setur fram nákvæmar dagsetningar og tíma sem afurðir hönnuða þurfa að innihalda við gerð skuggavarpa.

Tími dags	**Vetur** (21. janúar)	**Jafndægur** (21. mars)	**Sumarsólstöður** (21. júní)
07:00			
10:00			
13:00			
16:00			
19:00			
22:00			

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurn um byggingu einnar fullrar hæðar og einnar portbyggðrar rishæðar ofan á núverandi tveggja hæða hús að Ljósvallagötu 26, að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

Grenndarkynna skal byggingarleyfisumsókn.

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

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri