



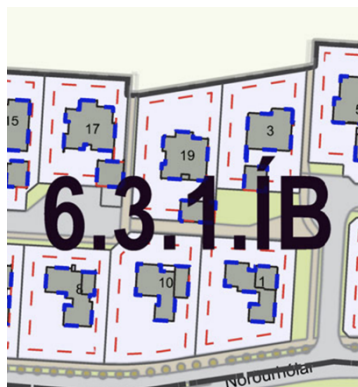
Reykjavík, 6. janúar 2026
USK25120107

Máshólar 19 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. janúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Eiríks Þórarins Davíðssonar, dags. 8. desember 2025, um að breyta húsinu á lóð nr. 19 við Máshóla í tvær íbúðir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. janúar 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



HverfisSKIPulag.



Götumynd tekin af Google Maps

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 Máshólum 19 borgarhluta 6. Breiðholt og er hluti af íbúðarsvæði ÍB42 – Hólar.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er hverfisSKIPulag Efra-Breiðholts, samþykkt í borgarráði 9. desember 2021 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 19 við Máshóla er steinsteypt hús á einni hæð ásamt kjallara. Húsið var byggt árið 1979 og er skráð einbýlishús í fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að auka séríbúðum í húsinu úr einni í tvær.

Í hverfisSKIPulagi segir um fjölgun íbúða í skilmálaeiningu 6.3.1 Hólar - einbýlishús:

Heimilt er að útbúa nýjar íbúðir á jarðhæðum eða í kjöllum fjölbýlishúsa, þar sem aðstæður leyfa.

Við breytingar þarf að fylgja ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar og leiðbeiningum hverfisSKIPulags um fjölgun íbúða.

Ljóst er að um einbýlishúsabyggð er að ræða í skilmálaeiningunni. Þá kemur fram um fjölgun íbúða í einbýlishúsum:

Til að fjölga litlum íbúðum og leiguíbúðum er heimiluð ein aukaíbúð í hverju rað-, par- og einbýlishúsi. Stærð aukaíbúðar má vera allt að þriðjungur af heildarstærð húss.



Reykjavík



Óheimilt er að fjölga bílastæðum innan lóðar vegna aukaíbúðar í par-, raðog sérbýlishúsum.

Þar sem að húsið við Máshóla 19 er skráð einbýlishús er ekki hægt að heimila aukningu séríbúða úr einni í tvær.

Niðurstaða

- Neikvæð umsögn skipulagsfulltrúa þar sem aukning séríbúða í húsinu við Máshóla 19 samræmist ekki gildandi hverfisskipulagi.

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

Jarprúður Iðla Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík