



Reykjavík, 10. febrúar 2026
USK25080294(HS)

Norðurbrún 22 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna fjölgun fasteigna og breytingu á útliti.

Lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar, dags. 28. ágúst 2025, ásamt viðbótarupplýsingum um breytingu á deiliskiplagi Norðurbrúnar vegna lóðarinnar nr. 22 við Norðurbrún sem felst í að heimilt verði að fjölga íbúðum í húsinu þannig að þær verði þrjár.



Loftmynd og kort af Norðurbrún 22 og nágrenni.



Séð á húsið að Norðurbrún 22

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er Norðurbrún 22 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB24, Laugarás.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið „Norðurbrún“ samþykkt í borgarráði 19.11.1963, ásamt síðari breytingum. Árið 2025 tók gildi breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina Norðurbrún 22.

Umsögn

Spurt er um skipulagslega heimild til að setja nýjan glugga á götuhlið og fjölga fasteignum úr 1 í 3.

Á árunum kringum 1956-1962 var byrjað að byggja á brún Laugarássins. Heildaryfirbragð hverfisins eru stór sérbýlishús, steinsteypt í mórernískum stíl. Húsin við Norðurbrún eru öll parhús, að undanskildu Norðurbrún 2, 4 og 6, sem snúa ekki hornrétt á götu. Þau eru inndregin frá þröngu göturýminu með grindverk eða trjágróður gagnstæðri hlið, sem myndar fíngerða umgjörð um aðkomu að húsunum.

Húsið að Norðurbrún 20-22 er steipt tveggja hæða parhús, byggt 1967. Í hvoru húsi er ein íbúð á tveimur hæðum.



Bygðarmynstur Norðurbrúnar hefur sterkt heildaryfirbragð. Öll húsin við Norðurbrún eru parhús, nema hús númer 2, 4 og 6.

Núgildandi deiliskipulag fyrir Norðurbrún 2 tók gildi árið 2023, þar sem gamalt verslunarhúsnæði var rífið og nýtt húsnæði fyrir verslun og íbúðir byggt. Í húsum Norðurbrún



Reykjavík



4 og Norðurbrún 6 hafa verið samþykktar tvær íbúðir í hvoru húsi um sig. Eignaskiptayfirlýsingar þar sem þær koma fram, eru frá árunum 1981 og 1992. Þessi tilvik eru undantekning frá byggðarmynstri.

Það er ekki í samræmi við byggðarmynstur að fjölga íbúðum eða fasteignum á Norðurbrún 22, auk þess sem það myndi valda þrengslum og álagi í göturými vegna fjölgun bíla og umfangi úrgangsíláta.

Það er því ekki í samræmi við byggðarmynstur, byggingarreglugerð eða borgarhönnunarstefnu að hafa íbúð þar sem gengið er inn á bakhlið húss í garði.

Bent er á að þar sem hverfisSKIPULAG hefur tekið gildi að þá hefur verið heimilað, þar sem aðstæður leyfa, að hafa eina aukaíbúð í parhúsum.

Niðurstaða

- Neikvætt tekið í erindið að fjölga fasteignum í húsinu Norðurbrún 22, sbr. umsögn.
- Ekki er tekin afstaða um breytingu á útliti hússins þar sem ekki er fallist á fjölgun íbúða eða fasteigna í húsinu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir

arkitekt FAÍ og verkefnastjóri

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.