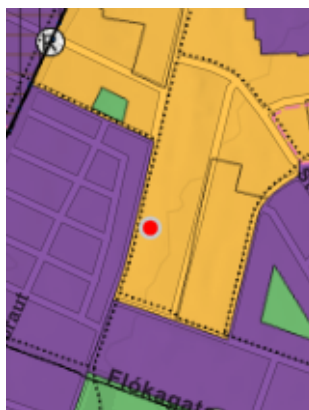




Reykjavík, 5. ágúst 2026
USK26070091

Rauðarárstígur 35 og 37– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna svalalokanna

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. ágúst 2026 var lögð fram fyrirspurn Jóns Magnúsar Halldórssonar. Spurt er hvort leyfi til að byggja yfir svalir rishæðar að hluta á lóð nr. 35 og 37 við Rauðarárstíg og hvort það krefst deiliskipulagsbreytingar. Með gögnum fylgir greinargerð, dags. 6. júlí 2026 og fyrirspurnarteikning (ódagsett).



Aðalskipulag Reykjavíkur
2040



Deiliskipulag



Skjáskot (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 miðsvæði M1 - Miðborg

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Edinborgarreit (stgr.1.224.2), samþykkt í borgarráði 23. mars 2006.

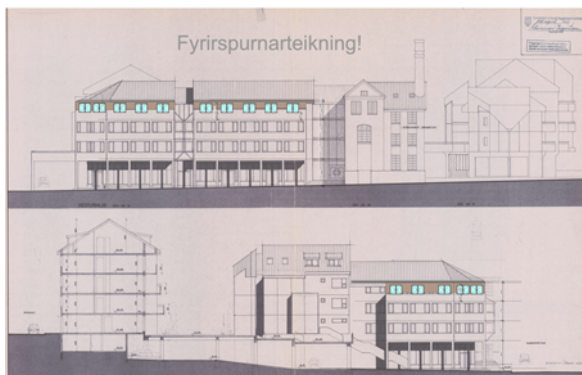
Umsögn

Húsin við Rauðarárstíg 35–37 eru hluti af húsasamstæðunni Egilsborgum, sem hönnuð var af Teiknistofunni Röðli á níunda áratugnum. Fyrirliggjandi aðaluppdráttur að útliti og sniðum er dagsettur í nóvember 1986. Þau eru byggð árin 1991 og 1997 skv. upplýsingum HMS.

Óskað eftir afstöðu til þess hvort breyta þurfi deiliskipulagi vegna fyrirhugaðrar yfirbyggingar á um 75 m² hluta svala við Rauðarárstíg 35–37. Samhliða er fyrirhugað að endurnýja þak hússins, minnka þakhalla og klæða húsið að utan með málmklæðningu.



Reykjavík



Fyrirspurnarteikning norður- og vesturhlið



Fyrirspurnarteikning austurhlið

Í gildandi deiliskipulagi kemur fram að heimilar séu minniháttar breytingar, svo sem bygging kvista og svalaskýla, í samræmi við byggingarreglugerð. Fyrirhuguð framkvæmd virðist hins vegar fela í sér breytingu á þaki hússins fremur en uppsetningu opnanlegs svalaskýlis í skilningi byggingarreglugerðar.

Framkvæmdin leiðir til aukins byggingarmagns um 75 m² sem er, umfram heimildir gildandi deiliskipulags og því þarf að vinna breytingu á deiliskipulaginu.

Niðurstaða

- Tekið er jákvætt í að unnin sé breyting á deiliskipulagi þar sem gerð er grein fyrir fyrirhugaðri aukningu byggingarmagns og gerð grein fyrir áhrifum þess að nærliggjandi byggð, svo sem er varðar skuggavarp.
- Umsókn um deiliskipulagsbreytingu barst Reykjavíkurborg 27. júlí 2026.

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