

Sigtún 43 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. mars 2026 var lögð fram fyrirspurn Sigurkarls Bjarts Rúnarssonar, dags. 16. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna lóðarinnar nr. 43 við Sigtún, sem felst í fjölgun íbúða sbr. aðaluppdráttum sem samþykktir voru árið 1983.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin á já.is

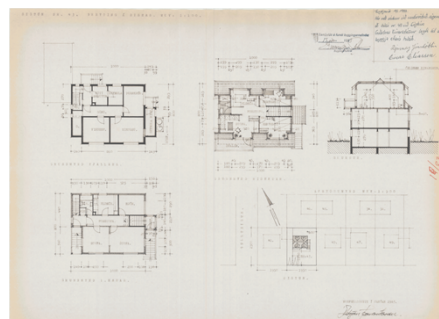
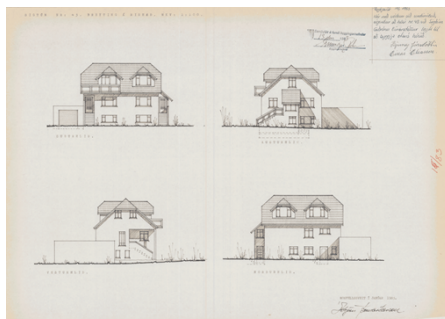
Skipulag í gildi

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 Sigtúni 43 borgarhluta 4. Laugardalur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB21 – Teigar.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir fyrir stgr. 1.360 - 1.365, Teigahverfis - syðri hluti, samþykkt í borgarráði 2. júlí 2002 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 43 við Sigtún er íbúðarhús á einni hæð, ásamt kjallara, byggt úr timbri árið 1945 skv. fasteignaskrá. Bilskúr áfastur íbúðarhúsinu hafi svo verið byggður árið 1958. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að byggt verði ofan á húsið og bætt verði við séríbúð á rishæð skv. samþykktum aðaluppdráttum dags. 13. janúar 1983.



Samþykktir aðaluppdrættir, dags. 13. janúar 1983, sýnir hækkun hússins og nýja íbúð á rishæð hússins við Sigtún 43.



Í skilmálum deiliskipulags fyrir stgr. 1.360 - 1.365, Teigahverfis - syðri hluti, segir m.a. um byggingarreit húsa á svæði 2:

Litið er á grunnflöt núverandi bygginga sem hinn eiginlega byggingarreit.

Heimilt er að teknu tilliti til annarra skilmála að byggja svalir og aðrar viðbyggingar, (t.d. garðskála/sólstofur), að hámarki 15 fm. á hverri lóð, utan hins eiginlega byggingarreits, enda falli þær vel að húsi og umhverfi hvað varðar form og efnisval og uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar. Lágmarksfjarlægð nýrra viðbygginga skal vera a.m.k. 3 m frá lóðarmörkum. Þetta á einnig við um verslunarlóðir. (Sjá skýringarmyndir 1 og 2). Undantekning frá þessu eru hins vegar parhúsin við Hofteig 26-52 og Laugateik 30-56. Þar má stærð viðbygginga vera allt að 20 fm. og hámarksbreidd þeirra við austur- og vesturhlið húsanna vera allt að 3 m. Um aðrar hliðar húsanna gilda skýringarmyndir 1 og 2.

Um hækkun húsa og þök segir m.a. um hús á svæði 2 í skilmálum deiliskipulags fyrir stgr. 1.360 - 1.365, Teigahverfis - syðri hluti:

Leyft verður að lyfta þaki húsa og setja á þau kvisti, en þannig að núverandi þakform og þakkantur haldist. Portbygging er ekki leyfð.

Heimilt er að hækka þakhæð í allt að 3,7 m, mælt frá efstu plötu.

Kvistir skulu vera a.m.k. 50 sm. frá útveggjum húsa og ekki vera hærri en sem nemur 2,8 m, frá steyptri þakplötu.

Við endurnýjun á ystu þakklæðningu skal notað sínusformað bárujárn.

Bent er á að ekki var gefið út byggingarleyfi fyrir samþykktum aðaluppdráttum dags. 13. janúar 1983. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi sækir um byggingarleyfi til að byggja ofan á húsið og bæta við séríbúð á rishæð. Ath. að heimilt er að hækka þakhæð í allt að 3,7 m, mælt frá efstu plötu, fyrirhuguð séríbúð skal samræmast byggingarreglugerð og samþykki meðlóðarhafa þarf að liggja fyrir.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi sækir um byggingarleyfi til að byggja ofan á húsið og bæta við séríbúð á rishæð í samræmi við gildandi deiliskipulag.
- Með umsókn um byggingarleyfi skulu fylgja með aðaluppdrættir gerðir af löggiltum mannvirkjahönnuði.
- Ath. að fyrirhuguð hækkun þaks í allt að 3,7 m, mælt frá efstu plötu, og séríbúð skal samræmast byggingarreglugerð.
- Ath. að samþykki meðlóðarhafa þarf að liggja fyrir.

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



Reykjavík



verkefnastjóri



Reykjavík