



Reykjavík, 19. maí 2026  
USK26040076

## Skildingatangi 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa x. mars 2022 var lögð fram fyrirspurn PLAN Studio ehf., dags. 9. apríl 2026, ásamt bréfi, dags. 8. apríl 2026, um breytingu á deiliskipulagi Skildinganes vegna lóðarinnar nr. 2 við Skildingatanga, sem felst í stækkun á byggingarreit vegna viðbyggingar á suðurhlíð hússins, samkvæmt tillögu Plan Studio, ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af kortasjá 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 Skildingatanga 2 borgarhluta 1. Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB7 – Skerjafjörður.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Skildinganes, samþykkt í borgarráði 24. febrúar 2004 ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

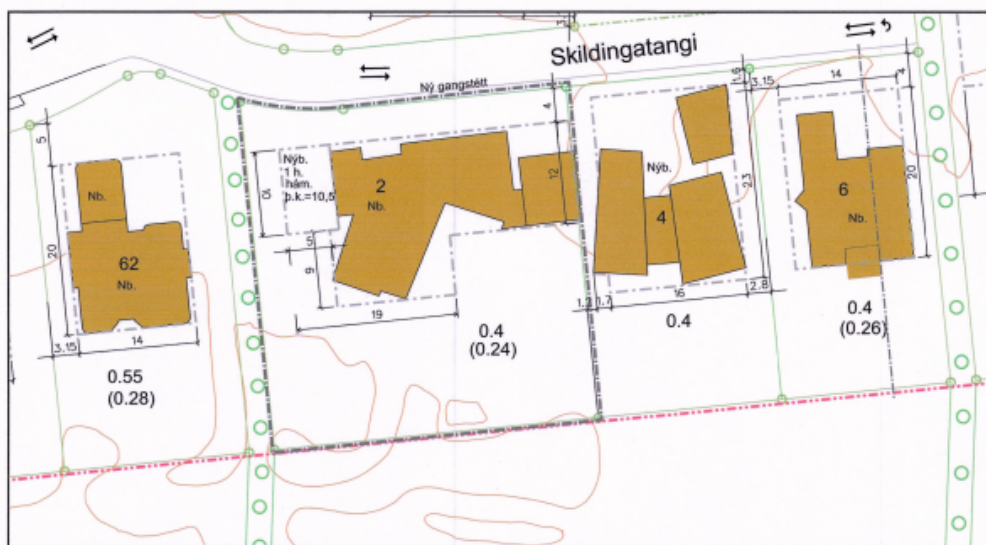
Hús nr. 2 við Skildingatanga er steinsteypt einbýlishús á tveimur hæðum auk kjallara og bílskúr, teiknað af Kjartani Sveinssyni arkitekt og byggt árið 1968 skv. fasteignaskrá. Í júní árið 2019 voru reyndarteikningar Hebu Hertevig hjá VA arkitektum af húsinu og áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis, samþykktar á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því hvort heimilt sé að stækka byggingarreit lóðar við Skildingatanga 2 í tengslum við fyrirhugaða viðbyggingu á suðurhlíð hússins. Tillaga Plan Studio ehf. meðfylgjandi fyrirspurn, gerir ráð fyrir að byggingarreitur verði stækkaður um 11 m til austurs og 7,4 m til suðurs.

Þann 13. mars 2020 var samþykkt í borgarráði breyting á deiliskipulagi Skildinganes vegna stækkunar byggingarreits á lóðinni við Skildingatanga 2. Þá var byggingarreitur stækkaður til vesturs sem nemur 50 m<sup>2</sup> en hámarks nýtingarhlutfall lóðarinnar hélst þó í 0,4.



Reykjavík



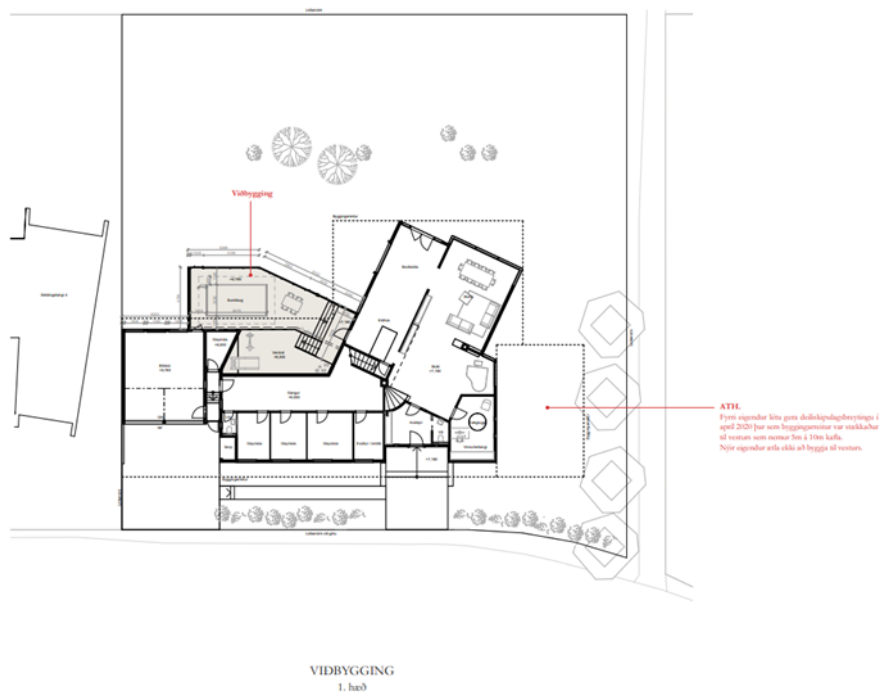
Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:500



Skýringarmynd fyrir breytt deiliskipulag, ásynd frá Skildingatanga 1:500

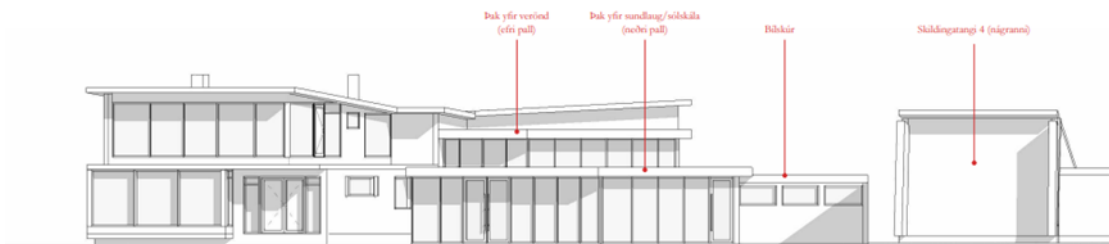
Afstöðumynd og ásynd frá Skildingatanga í gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var í borgarráði 13. mars 2020.

Bílskúrinn á lóðinni við Skildingatanga 2 liggur að lóðarmörkum til Austurs, við Skildingatanga 4. Samkvæmt tillögu Plan Studio ehf. væri fyrirhuguð viðbygging 5 m frá lóðarmörkum.





Samþykkt aðalskipting - júní 2019



Tillaga að sóðkála - apríl 2026

Tillaga Plan Studio ehf. að viðbyggingu við einbýlishúsið við Skildingatanga 2.

Samkvæmt útreikningum Plan Studio ehf., sem finna má í bréfi hönnuðar meðfylgjandi fyrirspurn, er um að ræða 59 m<sup>2</sup> viðbyggingu og yrði nýtingarhlutfall lóðarinnar þá 0,34 eftir stækkun. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er hámarksnýtingarhlutfall á lóðinni 0,4. Þá er tillagan að viðbyggingu út fyrir heimilaðan byggingarreit skv. gildandi deiliskipulagi og því gerðar skipulagslegar athugasemdir við viðbygginguna að svo stöddu.

### Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við fyrirhugaða viðbyggingu þar sem hún er utan heimilaðs byggingarreits.
- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, til að stækka byggingarreit lóðarinnar við Skildingatanga 2 um 11 m til austurs og 7,4 m til suðurs.

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 tilfalli 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 Iða Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík