



Reykjavík, 3. febrúar 2026
USK25110164

Sogavegur 206 – Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að endurnýja þak og bæta við kvistum á efri hæð einbýlishúss á lóð nr. 206 við Sogaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Loftmynd

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 við Sogaveg 206 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Sogaveg, samþykkt í borgarráði 7. október 2004, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingarleyfisumsókn vegna endurnýjunar þaks á einbýlishúsi við Sogaveg 206. Við endurnýjun er ráðgert að fjölga kvistum á þaki til að bæta nýtingu efri hæðar. Í dag er einn kvistur á norðausturhlið þaks en fyrirhugað er að bæta við öðrum sambærilegum kvisti á sömu hlið og tveimur minni kvistum á suðvesturhlið þaksins.

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Sogaveg kemur fram að heimilt sé að „gera kvisti í samræmi við aldur og gerð húss og má samanlögð lengd þeirra ekki vera meira en helmingur af mænislengd þaks.“ Skipulagsfulltrúi gerir því ekki athugasemd við að gerðir séu nýir kvistir á þakið við endurgerð þess en fer þó fram á að stærð nýs kvists á norðausturhlið hússins verði endurskoðuð.



ÚTLIT - SUÐ-VESTUR

1:100 (A2)



ÚTLIT - NORÐ-AUSTUR

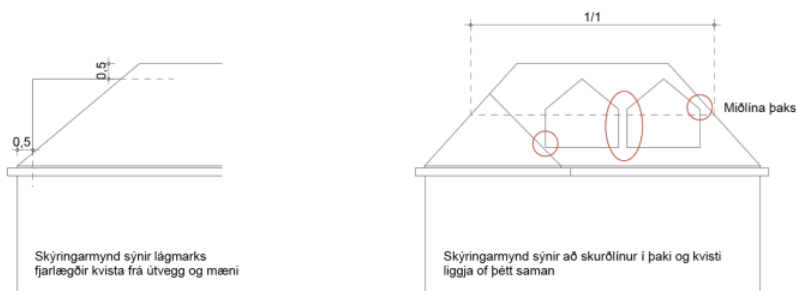
1:100 (A2)



Reykjavík



Kvisturinn liggur mjög nærri þakbrún hússins, í línu við útvegg til suðausturs. Þó lengd kvistsins sé í samræmi við núverandi kvist getur staðsetning hans ekki talist vera í samræmi við aldur og gerð hússins og raskar hann jafnvægi í þakinu. Í [leiðbeiningum](#) um þakbreytingar sem umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur hefur gefið út kemur fram að kvistir ættu að vera dregnir inn frá útvegg um a.m.k. 50 cm og að „forðast ætti að staðsetja kvisti of nálægt öðrum kvistum, mæni, gaffli, þakbrún eða skurðpunktum þaksins“ (leiðbeiningar um þakbreytingar, bls. 9).



Skýringarmynd úr leiðbeiningum um þakbreytingar

Skipulagsfulltrúi fer því fram á að stærð nýs kvists á norðausturhlið verði endurskoðuð þannig að hann falli betur að skilmálum gildandi deiliskipulags og taki mið af leiðbeiningum umhverfis- og skipulagssviðs. Það má t.d. gera með því að spegla stærð gagnstæðs kvists á suðvesturhlið yfir mæninn á norðaustur hliðina.

Að lokum skal bent á að í byggingarlýsingu segir að bílastæði á lóð séu þrjú en einungis eitt stæði er sýnt á afstöðumynd. Áréttað er að skv. deiliskipulagi er heimilað eitt bílastæði á lóðinni.

Að öðru leyti eru ekki gerðar athugasemdir við áformin.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið eins og það er fram komið.
- Ef brugðist verður við þeim athugasemdum sem fram koma í umsógninni að framan á uppfærðum uppdráttum gerir skipulagsfulltrúi ekki athugasemdir við að gefið verði út byggingarleyfi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



Reykjavík