



Reykjavík, 8. maí 2025  
USK25020358

## Seljugerði 10 – Byggingarleyfisumsókn

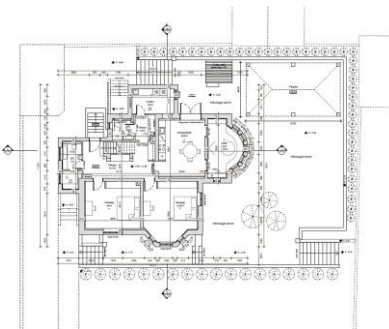
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram tilvísun frá byggingarfulltrúa vegna breytinga á áður samþykktum uppdráttum vegna lokaúttektar, breyting lóðarhönnun og tilkomu 37,5m<sup>2</sup> pergolu á lóð nr. 20 við Túngötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Uppdráttur af lóð

## 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 borgarhluta 1. Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði Framnes – Íbúðarbyggð.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóð.

## Umsögn

Húsið á lóð nr 20 við Túngötu er einbýlishús á tveimur hæðum, með kjallara og risi, teiknað af Guðjóni Samúelssyni 1916. Búið er að vinna að endurbótum og lagfæringum á húsinu eftir uppdráttum Trípólí arkitekta sem samþykktir voru 2023 og var þá einnig grafið frá kjallara að hluta og kjallari innréttaður sem íbúðarrými.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytingum á áður samþykktum uppdráttum. Helstu breytingar eru að niðurgrafin verönd er stækkuð, yfirbyggt skýli á niðurgrafinni verönd (kölluð pergola á uppdráttum) og hækkun handriðs á svölum á annarri hæð.

Minjastofnun hefur skilað inn jákvæðu álitu vegna breytinga hússins enda er það friðað vegna aldurs.

Niðurgröftur á lóð og yfirbygging liggur að lóðarmörkum og mun þurfa grenndarkynningu fyrir nágrönnum. Þar sem þak skýlis er ekki langt yfir hæð á garði er ekki líklegt að það verði mikil áhrif á nágranna vegna skuggamyndunar og því ekki þörf á skuggavarpsmyndum vegna áforma.

Málsetningar vantar á uppdrætti fyrir breytingar sem sýna fjarlægðir frá lóðarmörkum fyrir nýtt yfirbyggt skýli og þá má einnig málsetja betur hæðir girðinga beggja vegna þar sem þær liggja við lóðarmörk.



Reykjavík



## Niðurstaða

- Vel er tekið í breytingar á erindi með fyrirvara um jákvæða grenndarkynningu.
- Málsetja þarf betur uppdrætti að og við lóðarmörk.
- Grenndarkynna þarf erindi þegar uppdrættir hafa verið uppfærðir.

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**

Ágúst Skorri Sigurðsson  
verkefnastjóri



**Reykjavík**