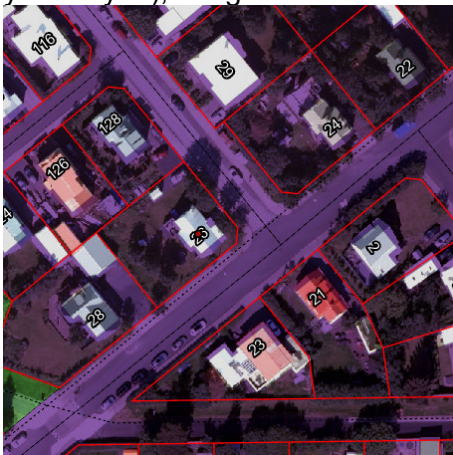




Reykjavík, 3. febrúar 2026
USK25120113

Tunguvegur 26 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. febrúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Grétars Víðis Pálssonar, dags. 8. desember 2025, um uppbyggingu 50-60 m² bílskúrs með íbúðarrými á lóð nr. 26 við Tunguveg, samkvæmt tillögu (prívíddarmynd og yfirlitsmynd), ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd tekin af 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 Tunguvegi 26 borgarhluta 5. Háaleiti-Bústaðir og er hluti af íbúðarsvæði ÍB36 – Gerði-Endar.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og skal grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi.

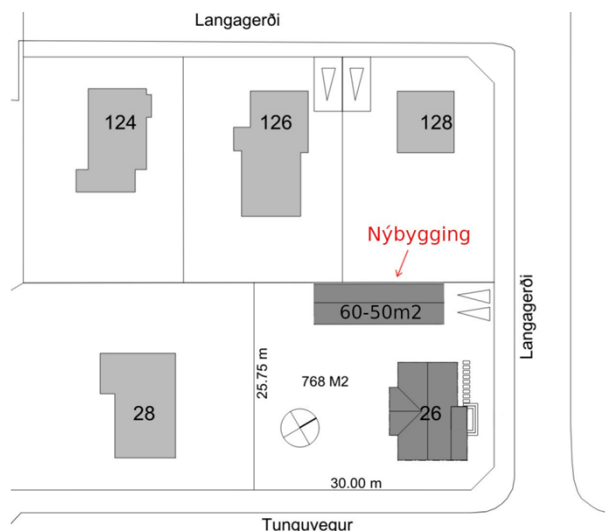
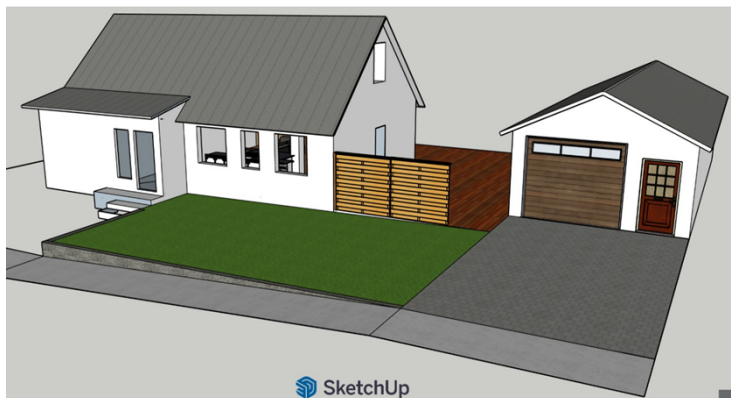
Umsögn

Húsið við Tunguveg 26 er skráð einbýlishús og var byggt árið 1956 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort heimild sé fyrir nýbyggingu á lóðinni við Tunguveg 26, 108 Reykjavík. Áformað er að reisa 50 – 60 m² bílskúr sem jafnframt mun innihalda íbúðarrými. Breidd nýbyggingarinnar yrði að hámarki 5 metrar og gert er ráð fyrir sérinngangi að íbúðinni á framhlið byggingarinnar, auk þess sem fyrirhugað er að koma fyrir tvöföldu bílastæði framan við bygginguna.

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Grenndarkynna skal allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.



Reykjavík



Drög að hönnun og loftmynd af staðsetningu fyrirhugaðrar nýbyggingar úr fylgigögnum fyrirspurnar.

Skv. fylgigögnum fyrirspurnar væri nýbyggingin við lóðarmörk Tunguvegar 26, Langagerðar 126 og Langagerðar 128. Því þyrfti samþykki aðliggjandi lóðarhafa fyrir byggingunni að liggja fyrir.

Ekki er hægt að taka afstöðu um innsýn eða grenndaráhrif á aðliggjandi lóðir út frá fylgigögnum en bent er á að fyrirhuguð nýbygging verður að samræmast byggingarreglugerð. Þá er sérstaklega bent á að skv. byggingarreglugerð skal sú hlið byggingarinnar sem liggur að lóðarmörkum vera laus við glugga og hurðir. Sömuleiðis skal hönnun þaks að taka mið af brunakröfum á lóðarmörkum og afrennsli af þaki skal vera innan lóðar.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.
- Með umsókn um byggingarleyfi skulu fylgja með aðaluppdrættir gerðir af löggiltum mannvirkjahönnuði.
- Ath. að samþykki aðliggjandi lóðarhafa fyrir nýbyggingunni þarf að liggja fyrir.
- Ath. að fyrirhuguð nýbygging þarf að samræmast byggingarreglugerð.
- Grenndarkynna skal allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.



Reykjavík



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 Iðja Másdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík