



Reykjavík, 23. júní 2026
USK26060070

Urðarbrunnur 90 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um hækkun á baklóð

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. júní 2026 var lögð fram fyrirspurn Sindra Más Kolbeinssonar, dags. 4. júní 2026 um að hækka baklóð lóðarinnar nr. 90 við Urðarbrunn



Deiliskipulag Urðarvarfs



Skýringarmynd

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 Urðarbrunni 90 borgarhluta Urriðaholts og er hluti af íbúðarsvæði IB58

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Úlfarsárdal, samþykkt í umhverfis og skipulagsráði 27. september 2017 og í Borgarráði 3. október 2017 með síðari breytingu.

Umsögn

Húsið á lóð nr 90 við Urðarbrunn er hluti af raðhúsalengju Urðarbrunnar 84-92A.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa hvort heimilt sé að hækka baklóð. Lóðin er í verulegum halla. Lóðarhafi við Urðarbrunn 94 er að reisa stoðvegg til að hækka sína lóð, og fyrirséð er að lóðarhafi við Urðarbrunn 90 þurfi að reisa stoðvegg við lóðarmörk að Urðarbrunni 88 til að styðja við fyrirhugaða hækkun, sbr. skýringarmynd.

Í greinargerð deiliskipulags kemur fram:

- Steinsteyptir lóðar- og stoðveggir skulu reistir samhliða íbúðarhúsum og koma fram á aðal- og séruppráttum.



Reykjavík



- Lóðarhafar bera ábyrgð á framkvæmdum á eigin lóð og skulu þær vera í samræmi við samþykktar hæðartölur (G- og L-tölur) samkvæmt hæðarblaði.
- Frágangur á lóðarmörkum skal unnin í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.
- Á mæliblaði er kvöð um að tryggt sé aðgengi að öllum baklóðum lóðanna Urðarbrunnur 84–92A.

Niðurstaða

Samkvæmt mæliblaði hvílir kvöð á lóðum við Urðarbrunn 84–92A um að tryggja aðgengi að baklóðum. Við allar framkvæmdir skal jafnframt fylgja þeim hæðartölum (G- og L-tölum) sem fram koma á hæðarblaði.

Jákvætt er tekið í að hækka lóð en fylgjan þarf uppgefnum hæðartölum G og L á hæðarblaði og skal frágangur vera unnin í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóðar.

Jafnframt er jákvætt tekið í uppbyggingu stoðveggja á lóðarmörkum, að því gefnu að þeir hindri ekki aðgengi að baklóðum. Sækja skal um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa vegna slíkra framkvæmda.

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

Helga Rún Guðmundsdóttir
verkefnastjóri