



Reykjavík, 10. febrúar 2026
USK24050310

Vesturbrún 18 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Friðriks Pálssonar, dags. 24. maí 2024, ásamt greinargerð ódags., um að koma fyrir bílastæði á lóð nr. 18 við Vesturbrún, samkvæmt uppdr. Betula, dags. 1. september 2024. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júní 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdrætti, dags. 5. desember 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd, Já.is

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Húsið er staðsett á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB24, Laugarás í borgarluta 4 Laugardalur.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og þarf því að grenndarkynna byggingarleyfisframkvæmdir

Umsögn

Húsið að Vesturbrún 18 er einbýlishús með áföstum bílskúr og innkeyrslu. Húsið var byggt árið 1957 skv. fasteignaskrá. Í fyrirspurn sem barst skipulagsfulltrúa þann 24. maí 2024 var óskað eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar um að fá að bæta við tveim bílastæðum á lóðina til samræmis við uppdrátt Betula dags. 1. september 2023. Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júní 2024 var tekið neikvætt í framkvæmdina þar sem að bílastæði yrðu of mörg á lóðinni, sbr. bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar, og vegna þess að almennum bílastæðum í götu hefði fækkað.

Í ljósi neikvæðrar umsögn skipulagsfulltrúa barst embættinu uppfærður uppdráttur, dags. 5. desember 2025 og því tilefni til að endurskoða álit skipulagsfulltrúa. Á uppfærðum uppdrætti er búið að fjarlægja það stæði sem er á lóðinni í dag fyrir framan bílskúr á lóðinni



þar sem það nýtist illa vegna mikils halla. Í stað þess að geta nýtt bílskúr sem bílageymslu og stæði fyrir framan bílskúr er tveim stæðum komið fyrir á suðurhluta lóðarinnar.

Óskað var eftir umsögn samgöngustjóra Reykjavíkurborgar sem er dags. 6. janúar 2026 en þar segir:

Sótt er um heimild til að útbúa tvö ný bifreiðastæði syðst á lóð við Vesturbrún 18 og loka í þeirra stað fyrir bílastæði og bílskúr sem er nyrst á lóðinni. Ástæða breytinganna er að svæðið fyrir framan bílskúrinn er í um 15% halla. Samkvæmt upplýsingum úr fasteignaskrá er Vesturbrún 18 skráð rúmlega 370 m² einbýlishús og skv. aðaluppdráttum eru fleiri en 4 herbergi.

Lóðin er á svæði II skv. bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur, en fyrir slík svæði er viðmiðunarfjöldi bílastæða 1 stæði fyrir íbúð með 4 eða fleirum herbergjum, og til viðbótar 0,1 bílastæði fyrir gesti. Samkvæmt stefnunni skal ávallt miða fjölda bílastæða við viðmiðunargildi, en hægt er með samgöngumati að rökstyðja fjölda bílastæða upp eða niður frá viðmiðinu, en þó aldrei hærra en skilgreint hámark í stefnunni. Á mæliblaði er í dag sýnt eitt bílastæði innan lóðar fyrir framan bílskúrinn.

Við Vesturbrún eru skilgreind bifreiðastæði í borgarlandi og umfram það er einnig lagt í götu; má því líta á það sem svo að gestastæði séu til staðar í borgarlandi. Gangstétt er vestanmegin í Vesturbrún en ekki austanmegin, þ.e. eina gangstéttin í götunni liggur meðfram umræddri lóð. Í tillögunni er lagt til að ný innkeyrsla verði tvöföld, þ.e. ekið sé beint yfir gangstétt úr 2 samhliða bílastæðum þegar ekið er í eða úr þeim. Í samanburði við núverandi innkeyrslu verður ný innkeyrsla því stærri en sú sem er í dag með tilheyrandi óþægindum fyrir notendur hennar en veldur því einnig að stór blind svæði myndast þegar ekið er úr stæðunum vegna næsta bílastæðis, sem skerðir umferðaröryggi á gangstéttinni. Umfram það tekur stærri innkeyrsla fleiri bílastæði úr borgarlandi sem hefðu þá annars samnýst meðal íbúða á svæðinu. Í götunni eru dæmi um tvöfaldar innkeyrslur en það virðist hafa verið gert án samþykkis skipulagsvalda.

Fjöldi gangandi um götuna er ekki mikill, enda er gatan nærri hæsta punkti á hæðinni og á mörkum grunnskólahverfa Laugarnesskóla og Langholtsskóla. Um gangstéttina eru því ekki gönguleiðir skólabarna á leið í og úr skóla, þó mögulega einhverja á leið í og úr tómstundum.

Þrátt fyrir skerðingu á gæðum og umferðaröryggi á gangstéttinni þá er það minniháttar skerðing, enda innkeyrslur inn á allar lóðir við götuna. Breyting á fyrirkomulagi bílastæða innan lóðar er til töluverðra bóta fyrir lóðarhafa og því er það mat deildar samgangna að óhætt sé að samþykkja breytingar á fyrirkomulagi bílastæða í samræmi við teikningu í umsókn.

Í ljósi umsagnar samgöngustjóra og þar sem að stæðinu sem er fyrir á lóðinni í dag yrði lokað og þar með verða til ný stæði í borgarlandi fyrir framan norðurhluta lóðarinnar í stað þeirra sem tapast við það að koma fyrir nýjum bílastæðum á suðurhluta lóðarinnar er ekki gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.



Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að sótt sé um byggingarleyfi fyrir umræddri framkvæmd.

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

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík