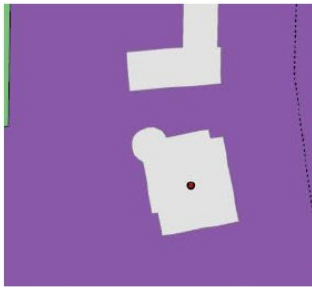




Reykjavík, 3. apríl 2025  
USK24100126

## Vesturbrún 22 – Endurskoðuð umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Þráins Fannars Gunnarssonar, dags. 10. október 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 22 við Vesturbrún sem felst í að bæta hæð ofan á bílskúrinn ásamt því að koma fyrir þaksvölum á viðbyggingunni. Einnig var lögð fram skissa á loftmynd og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025. **Uppfærð fyrirspurn...**



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Skissa á loftmynd, fylgigögn með fyrirspurn.



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 Vesturbrún 22 borgarhluta 4 Laugardalur og er hluti af íbúðarsvæði.

Deiliskipulag: 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 á lóð nr. 22 við Vesturbrún er einbýlishús byggt árið 1956. Á lóðinni er íbúðarhúsið sjálft, sem er 486.3 m<sup>2</sup>, bílskúr sem er 25.9 m<sup>2</sup> og garðhús, byggt árið 2010 og er 15.4 m<sup>2</sup>. Í húsinu er í dag sendiherrabústaður. Heildarflatarmál bygginga á lóðinni er 527.6 m<sup>2</sup>.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að byggja eina hæð ofan á núverandi bílskúr og stækka þannig 1. hæð hússins um það bil 30 m<sup>2</sup>.

Stærð lóðarinnar er 967 m<sup>2</sup> og er nýtingarhlutfall lóðarinnar í dag ~0.55. Með því að bæta við 30 m<sup>2</sup> viðbyggingu eykst nýtingarhlutfallið og verður ~0.58.

Niðurstaða umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2025 var neikvæð. Þann 21. mars var lögð fram uppfærð fyrirspurn með skýrari gögnum. Í þeim gögnum kemur fram að ekki hafi verið nægilega skýrt í upprunalegri fyrirspurn að ekki ætti að koma fyrir þaksvölum á fyrirhugaða viðbyggingu. Óskað er því eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um að koma fyrir viðbyggingu ofan á bílskúr til þess að koma fyrir stærra eldhúsi og framreiðslusvæði á fyrstu hæð hússins. Í fyrirspurn er bent á fordæmi í götunni fyrir viðbyggingu ofan á bílskúr.

### Niðurstaða

- Í ljósi uppfærðra gagna er ekki gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi sækji um byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni.
- Grenndarkynna þarf byggingarleyfi þar sem að ekkert deiliskipulag er í gildi.



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**

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri