

Fasteignaskýrsla — Tjarnargata 11, Reykjavíkurborg

Landeignanúmer L100918 · tekin saman 19.10.2026 úr opinberum gögnum HMS · landeignanumer.pages.dev

Samantekt

Skrá	Niðurstaða
Landeign	L100918 — Lóð, 4.333 m²
Staðföng	Tjarnargata 11 (101)
Fasteignir	engar í kaupskrá frá 2006
Deiliskipulag	Deiliskipulag Kvosarinnar ()
Landnotkun	Miðsvæði (M1)
Vernd	engin vernd í kortlögum
Kaupsamningar	engir frá 2006



Mörk landeignar (landeignaskrá HMS) með rauðu. Grunnkort © OpenStreetMap. Svæði um 200 × 200 m.

1. Landeign

Reitur	Gildi
Landeignanúmer	L100918
Sveitarfélag	Reykjavíkurborg (0000)
Gerð	Lóð
Skráð stærð	4.333 m²
Mæld stærð	4.333 m²
Skikar	1406657 (1/1, 4.333 m², skráður 2016-06-03)
Staðföng	Tjarnargata 11, 101

2. Fasteignir á landeigninni

Engar fasteignir á landeigninni hafa gengið kaupum og sölum frá 2006 (kaupskrá HMS); fasteignamat þeirra er ekki í opnum gögnum.

3. Kaupverð

Gatan — miðgildi kr./m² íbúða á ári (nothæfir samningar):

Ár	Samningar	kr./m ²
2007	7	293.863
2008	4	314.231
2009	2	249.650
2010	2	256.782
2011	2	322.270
2012	4	294.752
2015	5	397.405
2016	3	471.888
2017	3	530.055
2018	6	539.213
2019	3	549.603
2020	7	527.473
2021	6	569.200
2022	4	685.018
2023	2	808.080
2024	5	714.940
2025	3	718.750
2026	5	875.350

4. Skipulag

Deiliskipulag	Skipulagsnúmer	Gildistaka	Skjöl
Deiliskipulag Kvosarinnar	13	—	https://skipulagsaaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?numer=13

Landnotkun í aðalskipulagi: Miðsvæði (M1) — Miðborg

5. Vernd og takmarkanir

Miðpunktur landeignarinnar er ekki innan friðlýsts svæðis, friðlýsts minjasvæðis, verndarsvæðis í byggð, kortlagðrar sérstakrar verndar (nútimahraun, votlendi, jarðhiti) eða hrauns á Reykjanesi 2021–2025.

6. Það sem skýrslan nær ekki til

• Þinglýsingarvottorð (eigendur, veðbönd, kvaðir í þinglýstum skjölum) — sýslumenn. • Byggingarleyfi, teikningar og eignaskiptayfirlýsing — byggingarfulltrúi. • Ástandsskoðun og verðmat. Skýrslan endurspeglar opin gögn HMS á ofangreindum degi; hún er ekki opinbert vottorð né lögfræðiálit.

Heimildir

Byggir á upplýsingum frá HMS (landeignaskrá, staðfangaskrá, kaupskrá fasteigna, skipulagsvefsjá); Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Náttúrufræðistofnun og Landmælingar Íslands (gis.lmi.is); grunnkort © OpenStreetMap. Sótt 19.10.2026.