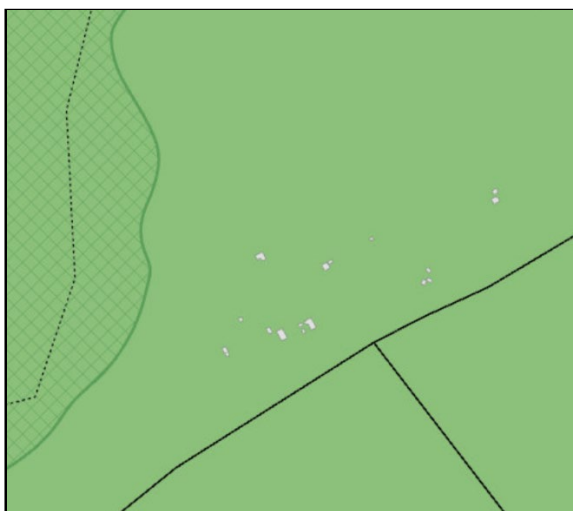




Reykjavík, 03. apríl 2025
USK25020166

Úlfarsfellsland - L125490 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn John Gear, dags. 13. febrúar 2025, um uppbyggingu á lóð í Úlfarsfellslandi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd af svæðinu

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 opnu svæði OP 28.

Þar segir: „Á opnum svæðum sem ekki hafa sértæka skilgreiningu sem útvistar svæði og þar sem fyrir eru stök íbúðarhús og/eða sumarhús gildir eftirfarandi: Ekki er gert ráð fyrir fjölgun húsa á slíkum svæðum en viðhalda má og endurnýja núverandi hús á svæðinu. Með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og eldri hús“

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi

Fyrirspurn

Eins og staðan er er ekki gert ráð fyrir að gefa út byggingarleyfi á lóðinni sbr. meðfylgjandi gögn. Samt eru hús á lóðum í kringum. Hvað væri hægt að gera í þessa máli? Er hægt að óska eftir að þetta verður tekið fyrir að skipulagsnefndinni? Hvernig myndi þetta ferli virka?

Umsögn/ Niðurstaða

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er ekki heimilt að fjölga húsum á svæðinu.



Nýlega var samþykkt í borgarráði að auglýsa tillögu um breytingu á aðalskipulagi sem heimilar nýbyggingar á núverandi lóðum á svæðinu. Tillagan verður auglýst á skipulagsgáttinni [Skipulagsgáttin](#) og þar gefst hagsmunaaðilum og almenningi kostur á að koma með athugasemdir.

Þegar aðalskipulagsbreytingin hefur tekið gildi getur lóðarhafi látið vinna deiliskipulag fyrir lóðina.

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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

