



Reykjavík, 10. febrúar 2026
USK26010333

Blöndubakki 6-20 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

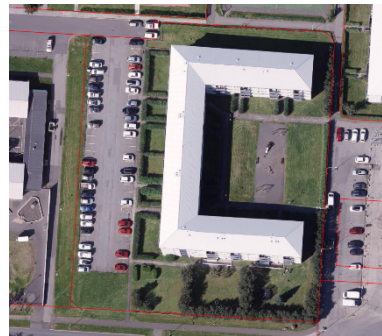
Lögð fram fyrirspurn Katrínar Önnu Sigurðardóttur, dags. 22. janúar 2026, ásamt greinargerð, dags. 21. janúar 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hluta 6.1 Neðra-Breiðholt, vegna lóðar nr. 6-20 við Blöndubakka, sem felst í stækkun á núverandi bílastæði lóðarinnar, samkvæmt skissu á byggingarnefndarteikningu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd

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 við Blöndubakka 6-20 borgarhluta 6 Breiðholti og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Neðra Breiðholt, samþykkt í borgarráði 9. desember 2021, ásamt síðari breytingu. Blöndubakki 6-20 tilheyrir skilmálaeiningu 6.1.1. í hverfisskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til fjölgunar bílastæða á lóðinni við Blöndubakka 6-20. Blöndubakki 6-20 er fjölbýlishús á þremur íbúðarhæðum auk þess sem geymslukjallari er undir húsinu. Í húsinu eru samtals 48 íbúðir.

Í gildandi hverfisskipulagi fyrir Neðra Breiðholt, í skilmálalið um bílastæði og innkeyrslur, kemur fram að heimilt sé að koma fyrir 70 bílastæðum á lóðinni. Er það í samræmi við fjölda bílastæða sem sýnd hafa verið á aðaluppdráttum og mæliblöðum fyrir lóðina.

Raunverulegt fyrirkomulag bílastæða á lóðinni er hins vegar ekki í takt við samþykktu uppdrætti fyrir lóðina. Bílastæði hafa verið dregin u.þ.b. 12 metra frá húshliðinni til vesturs til að búa til garðsvæði næst húsinu. Af þessum sökum eru bílastæði nokkuð færri en heimilt er skv. skilmálum hverfisskipulags. Samkvæmt talningu af loftmynd virðast afmörkuð bílastæði á lóðinni vera 58 talsins.

Skipulagsfulltrúi gerir þess vegna ekki athugasemd við að bílastæðum verði fjölgað við suðurenda núverandi bílastæða, innan lóðamarka, þannig að heildarfjöldi stæða verði allt að 70. Áréttað er að ekki er heimilt að fjölga innkeyrslum á lóðina. Ekki er þörf á að



breyta gildandi hverfissskipulagi en sækja þarf um byggingarleyfi og skila uppfærðum lóðarupprætti sem sýnir fjölda og fyrirkomulag bílastæða.

Niðurstaða

- Heimilt er að fjölga bílastæðum í allt að 70 á lóðinni.
- Ekki þarf að breyta gildandi hverfissskipulagi en sækja þarf um byggingarleyfi.

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

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



Reykjavík