



Stjörnugróf 27 – Fyrirspurn / breyting á deiliskipulagi

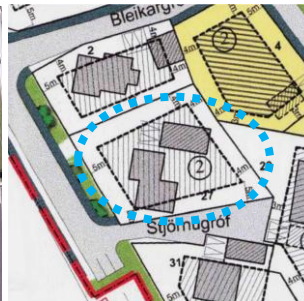
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Bjarna Óskars Þorsteinssonar, dags. 23. júní 2025, ásamt greinargerð Noland arkitekta, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Blesugrófar vegna lóðarinnar nr. 27 við Stjörnugróf sem felst í skiptingu lóðar og byggingu parhúss á lóðum.



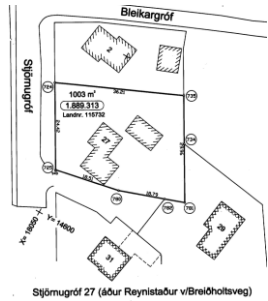
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



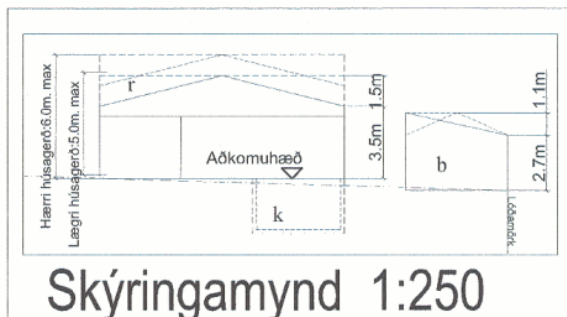
Loftmynd tekin 7/8 2024



Deiliskipulag frá 2005



Maeliblað dags. 8. 2. 2006



Skýringamynd 1:250

Skipulag í gildi

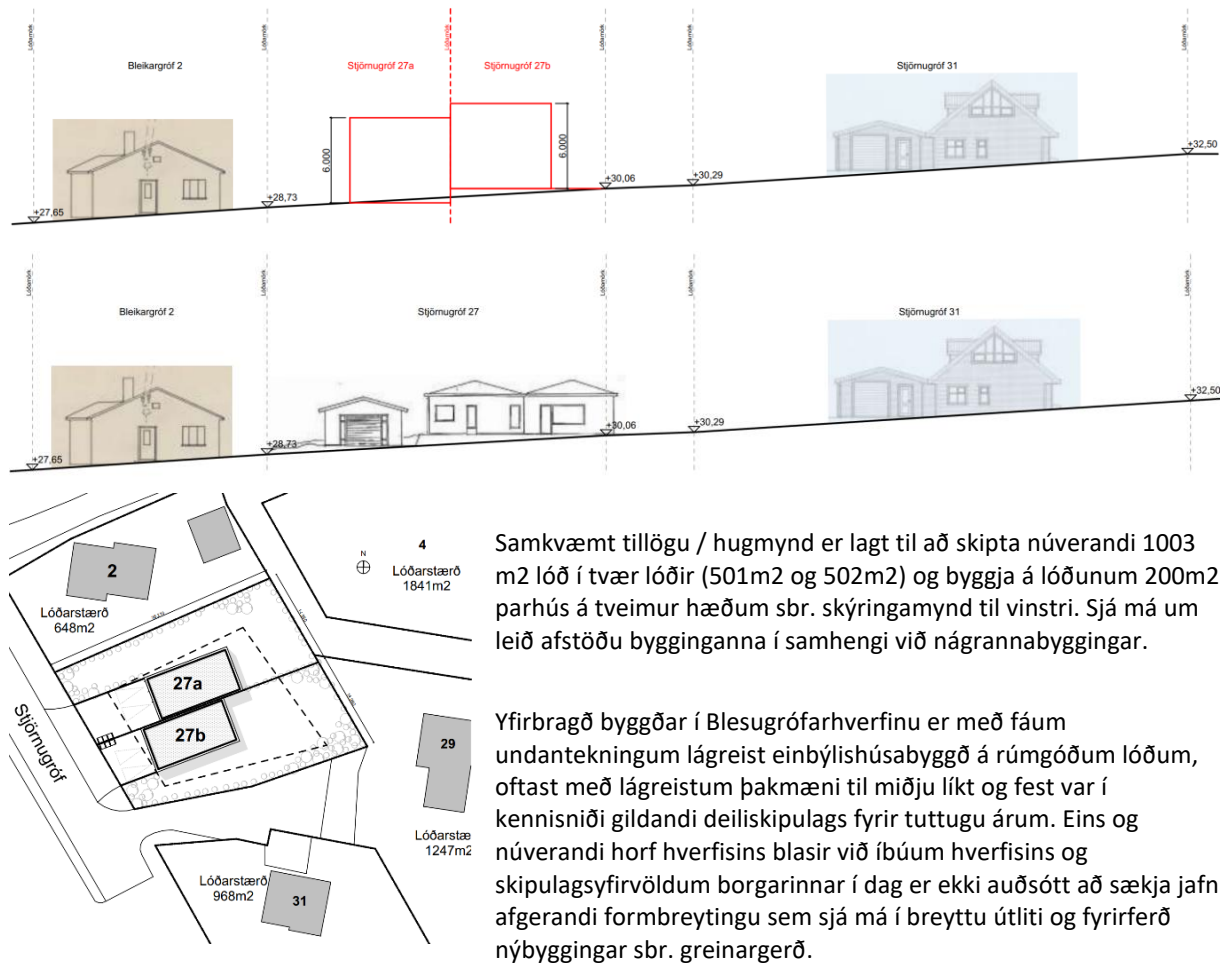
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er lóð Stjörnugrófar nr. 27 innan skilgreindrar Íbúðarbyggðar (ÍB37).

Deiliskipulag: Í gildi er á deiliskipulag Blesugróf frá 2005 staðfest í B-deild Stjórnartíðinda dags. 21. desember 2005. Nýtingarhlutfall er 0,4. Á lóðinni má byggja hærra hús skv. kennisniði sbr. skýringamynd.



Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi sem felst í ósk lóðarhafa að skipta núverandi lóð í tvær og að reisa parhúss á tveimur hæðum á lóðum a og b. Samkvæmt innsendum gögnum er hæð útveggja og þakmænis vel utan kennisniðs:



Varðandi sér fasteignanúmer eða fjölgun þeirra innan núverandi lóða eða eigna, sér í lagi sérbýla, þá telur skipulagsfulltrúi mikilvægt að halda í sérbýlin / einbýlishúsin í borginni sem fara hlutfallslega fækkandi í stækkandi borg þar sem bygging blokkaríbúða hafa verið ríkjandi undanfarin ár. Mun hægara er um vik að fá samþykkt aukaíbúð innan núverandi fasteignanúmers og rýmka þannig um notkun fasteignarinnar og auka á nýtingamöguleika hennar enda margar lóðir í hverfinu rúmgóðar og vel til þess fallnar að byggja undir ríkuleg lífsgæði íbúa.

Niðurstaða: Neikvætt er tekið í erindið sbr. umsögn að ofan.

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.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík