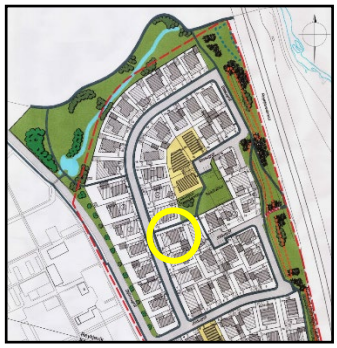
Reykjavík, 3. nóvember 2026
USK26090364

Blesugróf 8 – Byggingarleyfisumsókn / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. nóvember 2026 var lögð fram byggingarleyfisumsókn Jóns Bjarna Baldvinssonar, dags. 22.09.2026, þar sem sótt er um samþykkt á reyndarteikningum. Erindinu var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa vegna íbúðar í bílskúr.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags



Ásýnd frá götu

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 borgarhluta 5 og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB37.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Blesugrófar, samþykkt í borgarráði 06.05.2005, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til breyttrar notkunar bílskúrs í íbúð.

Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að hafa tvær íbúðir í húsi uppfylli slíkar íbúðir skilyrði byggingareglugerðar en ekki kemur fram hvort heimild sé fyrir íbúðum í bílskúrum.

Samkvæmt leiðbeiningum hverfisskipulags um fjölgun íbúða í grónum hverfum er mögulegt að fá samþykkt íbúðarrými í bílskúrum að uppfylltum skilyrðum bygginga-reglugerðar.

Samkvæmt lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994 er ekki er heimilt að skilja bílskúr frá íbúð á lóð. Því verður íbúð í bílskúr að vera aukaíbúð með sama eignarhaldi og íbúðarhús á lóð þannig að hægt sé að breyta henni aftur í bílskúr gerist þess þörf.

Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að notkun bílskúrs verði breytt í aukaíbúð sem tilheyri íbúðarhúsi á lóð að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri

Reykjavík