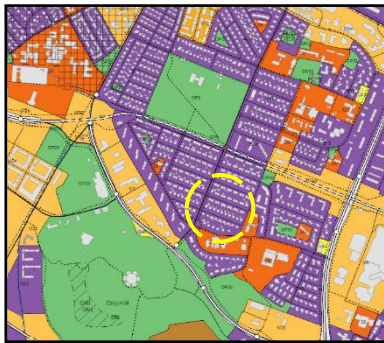




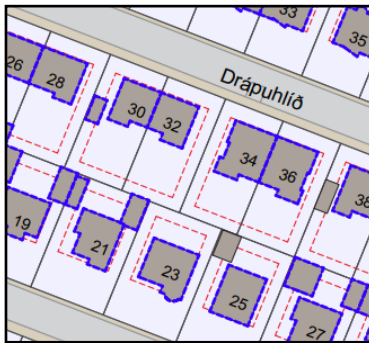
Reykjavík, 19. júní 2025 /ÓI
USK25030376

Drápuhlíð 32 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Viktors Jóns Helgasonar, dags. 26. mars 2025, um að setja bílageymslu á lóð nr. 32 við Drápuhlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. júní 2025.



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 á við Drápuhlíð 32 borgarluta 3 Hlíðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er hverfisSKIPULAG fyrir Hlíðahverfi, samþykkt í borgarráði 11. júlí 2024 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 6. september 2024. Drápuhlíð 32 er innan skilmálaleiningar 3.2.1 í hverfisSKIPULAGI Hlíðahverfis.

Umsögn

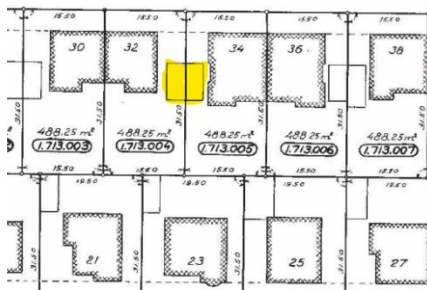
Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til byggingar bílskúrs á lóðinni nr. 32 við Drápuhlíð og á nágrannalóð nr. 34.

Þegar unnið var hverfisSKIPULAG fyrir Hlíðahverfi, sem samþykkt var 2024, voru yfirfærðar eldri byggingarheimildir sem ekki höfðu verið nýttar. Ekkert deiliskipulag var í gildi fyrir Drápuhlíð og því voru fyrst og fremst yfirfærðar heimildir sem fram komu á mæliblöðum eða samþykktum aðaluppdráttum.

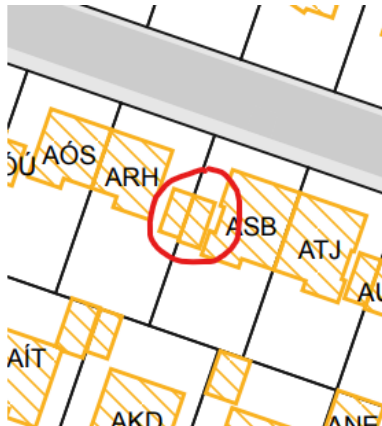
Á mæliblaði eru sýndir samliggjandi byggingarreitir fyrir bílskúra á lóðum nr. 32 og 34, merktir með gulu á myndinni að neðan. Reitirnir hafa einnig verið sýndir á samþykktum aðaluppdráttum. Á uppdráttum fyrir lóð 34 hefur reiturinn verið teiknaður og málsettur u.þ.b. 3 m² stærri en mæliblað sýnir en á uppdráttum fyrir lóð nr. 32 hefur stærð reitsins ekki verið tiltekin.



Reykjavík



Skjáskot af mæliblaði



Skjáskot af korti hverfissskipulags sem sýnir eldri byggingarreiti

Í hverfissskipulagi voru byggingarreitirnir teiknaðir inn á kort sem sýnir eldri byggingarreiti, í skilmálalið um yfirfærðar byggingarheimildir. Reitur lóðarinnar nr. 32 er 23 m² en reitur lóðar nr. 34 er 26 m².

Niðurstaða

- Heimilt er að byggja bílskúra á lóðum 32 og 34 við Drápuhlíð, skv. gildandi hverfissskipulagi.
- Bílskúrar þurfa að vera innan byggingarreits sem afmarkaður er og sýndur á korti í skilmálum um yfirfærðar heimildir.
- Sækja þarf um byggingarleyfi.

Alla skilmála hverfissskipulags Hlíðahverfis má nálgast hér:

https://lukrskjol.reykjavik.is/skipulagssja/upplýsingar/DSK_PDF/BH_3_2_Skilmalaeinin_gar_30_08_2024.pdf

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