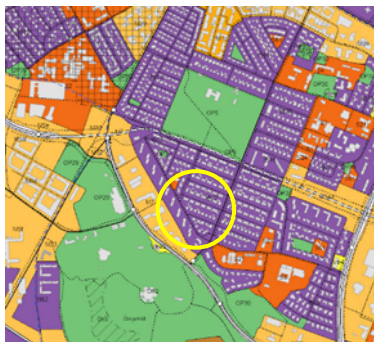




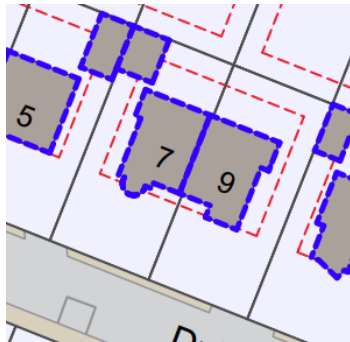
Reykjavík, 20. október 2026
USK26090155

Drápuhlíð 7 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Take Two ehf., dags. 10. september 2026, um stækkun bílskúrs á lóð nr. 7 við Drápuhlíð sem fyrirhugað er að endurbyggja, samkvæmt fyrirspurnaruppr. Kurt og Pí, dags. 10. september 2026.



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 Drápuhlíð 7 borgarluta 3 Hlíðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

HverfisSKIPulag: Í gildi er hverfisSKIPulag fyrir Hlíðar, samþykkt í borgarráði 11. júlí 2024. Drápuhlíð 7 tilheyrir skilmálaeiningu 3.2.1 í hverfisSKIPulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á mögulegri stækkun byggingarreits bílskúrs á lóðinni. Í fyrirspurn kemur fram að fyrirhugað er að endurbyggja bílskúrinn og breikka hann um 1,2 m, fáist samþykki skipulagsfulltrúa. Núverandi bílskúr er skráður 34,5 m² en með fyrirhugaðri stækkun yrði hann 42,2 m².

Fyrir gildistöku hverfisSKIPulags var ekki deiliskipulag í gildi fyrir byggðina. Byggingarreitir sem sýndir eru í hverfisSKIPulagi voru því yfirfærðir af gildandi mæliblöðum eða eftir atvikum samþykktum aðaluppdráttum. Ekki voru veittar viðbyggingarheimildir fyrir byggðina í hverfisSKIPulagi aðrar en hækkun á risi íbúðarhúss, þar sem aðstæður leyfa. Gildandi byggingarheimild bílskúrs miðast því við núverandi stærð byggingarreitsins.

Ef litið er til byggðarinnar innan skilmálaeiningarinnar má sjá að á sumum sambærilegum lóðum eru byggingarreitir bílskúra stærri og nýtingarhlutfall lóða hærra en við Drápuhlíð 7. Skipulagsfulltrúi telur því að hægt sé að fallast á hóflega stækkun bílskúrsreitsins að undangenginni breytingu á hverfisSKIPulagi fyrir lóðina. Grenndarkynna þarf umsókn um hverfisSKIPulagsbreytingu.

Bent er á að sækja má um byggingarleyfi fyrir endurbyggingu bílskúrsins innan núverandi byggingarreits án grenndarkynningar.



Reykjavík



Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í að sótt verði um breytingu á gildandi hverfisSKIPULAGI til að stækka byggingarreit bílskúrs, til samræmis við fyrirspurnaruppsdrætti Kurt og Pí.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



Reykjavík