Reykjavík, 17. nóvember 2026
USK26080126

**Grænahlíð 3 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um að byggja nýjan bílskúr á lóð.**

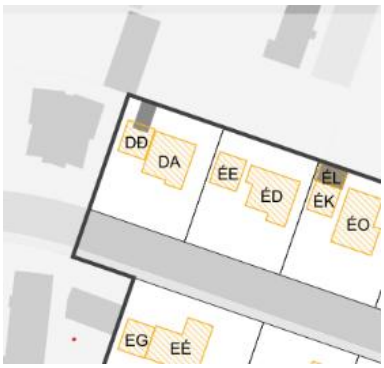
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. nóvember 2026 var lögð fram fyrirspurn vegna byggingar á bílskúrs á lóð við Grænuhlíð 3. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi var upphaflega gert ráð fyrir tveimur samliggjandi bílskúrum á lóðinni en einungis annar þeirra hefur verið byggður. Nú er fyrirhugað að reisa þann bílskúr sem upphaflega var gert ráð fyrir.

Óskað er eftir leiðbeiningum um hvort fyrirhuguð framkvæmd samræmist gildandi skipulagi og hvaða kröfur kunna að gilda um kynningu eða samráð við eigendur nærliggjandi fasteigna áður en sótt er um byggingarleyfi.


*Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*



*Hverfisskipulag*



*Yfirfærðir byggingarreitir*

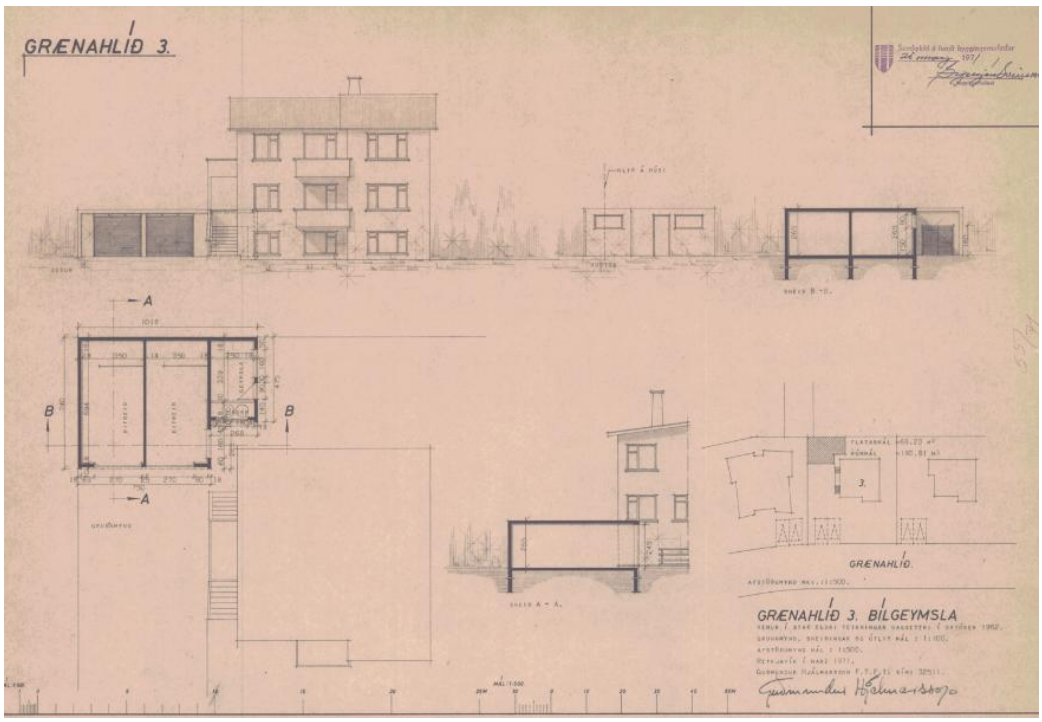
**Skipulag í gildi**
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin við Grænuhlíð 3 borgarhluta x og er hluti af íbúðarbyggð (IB 18)
Hverfisskipulag: Í gildi er Hverfisskipulag fyrir Hlíðar 3.2 Hlíðarhverfi

**Umsögn**
Íbúðarhús á lóðinni við Grænuhlíð 3 var reist árið 1957. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum var bygging tvöfaldrar bílageymslu ásamt geymslu samþykkt á fundum byggingarnefndar árið 1962 og árið 1971.

Byggingarreitur fyrir bílageymslu í gildandi hverfisskipulagi er ekki í samræmi við þær teikningar sem samþykktar voru af byggingarnefnd fyrir lóðina. Virðist sem staðsetning byggingarreitsins hafi verið yfirfærð af mæliblaði.

Reykjavík

Ekkert deiliskipulag var í gildi á svæðinu áður en hverfisskipulag tók gildi. Sá byggingarreitur sem sýndur er í hverfisskipulagi endurspeglar því ekki þær byggingarheimildir sem áður höfðu verið samþykktar.




Lagt er til að gildandi hverfisskipulag verði lagfært þannig að byggingarreitur fyrir bílageymslu verði færður til samræmis við þær byggingarheimildir sem samþykktar voru af byggingarnefnd árin 1962 og 1971.

Jafnframt er lagt til að leiðrétt verði villa í töflu um byggingarheimild. Þar sem byggingarmagn er 367  og heildar byggingarmagn er 449 fm ætti byggingarmagn fyrir bílskýli að vera 82 fm í staðin fyrir 28 fm.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Grænahlíð 3** | | **DA** | Y 367 m²* | 367 m² | |
| | | **DÐ** | Y 28 m²* | 28 m² | |
| SAMTALS | **749 m²** | | **449 m²** | **395 m²** | **0.53 → 0.60** |

**Niðurstaða**

Fyrirhuguð framkvæmd er ekki í samræmi við gildandi hverfisskipulag. Þar sem byggingarheimild fyrir bílageymslu hefur áður verið veitt og framkvæmdir hafnar er lagt til að Reykjavíkurborg mun vinna breytingu á hverfisskipulagi þannig að það samræmist raunverulegri staðsetningu núverandi bílageymslu.

Reykjavík

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Helga Rún Guðmundsdóttir

verkefnastjóri

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.

Reykjavík