



Reykjavík, 10. apríl 2025  
USK25010171 (HS)

## Reynimelur 66 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn Sveins Sigurðar Kjartanssonar, dags. 17. janúar 2025, um breytingu á skipulagi íbúða í nýbyggingu á lóð nr. 66 við Reynimel.



Loftmynd og kort af Reynimel 66 og nágrenni

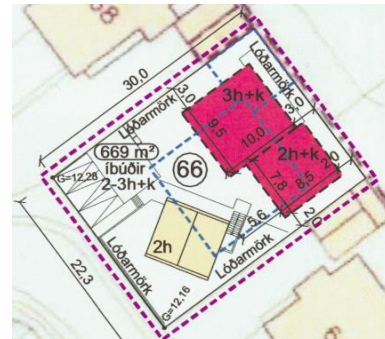


Séð á gamla húsið og lóðina að Reynimel 66

### Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Reynimelur 66 er á íbúðarsvæði ÍB2 Melar.

Fyrir lóðina Reynimel 66 er í gildi deiliskipulag, fyrir Mela, reiti 1.524.1, 11.524.3 og 1.524.4, sem staðfest var 2005, ásamt síðari breytingum. Árið 2022 var samþykkt deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina Reynimel 66, fallið var frá heimild til niðurrifs á núverandi húsi á lóðinni, byggingarreit breytt fyrir nýtt hús, heimill hámarksfjöldi íbúða 4 í stað 3, og þaksvalir með skilyrðum heimilaðar.



Deiliskipulagsuppráttur í gildi

### Umsögn

Á lóðinni Reynimel 66 er einbýlishús frá árinu 1924. Á baklóðinni er heimilt byggja fjölbýlishús með allt að 3 íbúðum. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um hvort gera megi bílskúra í húsinu á baklóðinni.

Á deiliskipulagsupprætti eru sýnd bílastæði við lóðarmörk og enga meiri innkeyrslu inn á lóðina. Ekki er heimilt að hafa akstursleiðir lengra um lóðina. Yrði akstur lengra inn á lóð, heimilaður myndi ekkert garðrými vera eftir fyrir íbúa. Áreiti t.d. ljós-, lyktar- og hljóðmengun drægi úr gæðum eignar og lífsgæða íbúa. Því er ekki hægt að fallast á að heimila bílgeymslu í húsi á baklóðinni.

### Niðurstaða

- Ekki er fallist á að breyta deiliskipulagi svo hægt sé að heimila bílgeymslu á baklóð.

## Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

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