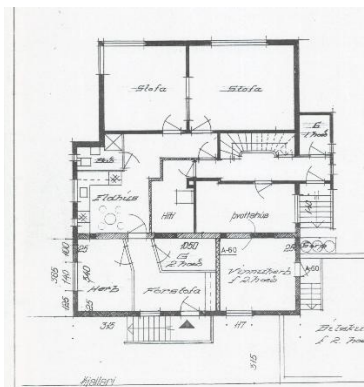
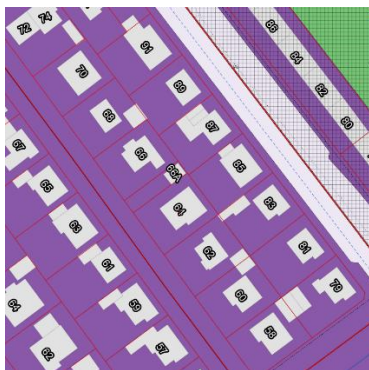


Viðimelur 64 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. september 2026 var lögð fram fyrirspurn Margrétar Rósar Einarsdóttur, dags. 21. ágúst 2026, um uppskiptingu eignar á 2. hæð og kjallara hússins á lóð nr. 64 við Víðimel í tvær eignir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Innsent: aðaluppdrættir, kjallari.

Lóðauppdráttur frá 2016

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 Víðimel borgarhluta 1. Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB2 - Melar.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn og skal grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Þar sem að ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á uppskiptingu eignar á 2. hæð og kjallara hússins á lóð nr. 64 við Víðimel í tvær íbúðir á sér fasteignanúmerum.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu en í byggðinni og við Víðimel eru að finna einbýlishús, tvíbýlishús, fjölbýlishús og parhús.

Óheimilt er að hafa sjálfstæða nýja íbúð þar sem útveggir íbúðar eru niðurgrafnir samkvæmt byggingarreglugerð 2012. En þar sem íbúð í kjallara er teiknuð sem slík og samþykkt hjá byggingarfulltrúa í febrúar 1995 (BN008246) þá er ekkert til fyrirstöðu að skipta eign upp í tvær fasteignir. Það þarf nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem verið er að fjölga eignum í fjöleignahúsi, sem hefði átt að gera árið 1995 þegar samþykktin tók gildi.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að skipta upp eigninni í tvö fasteignanúmer.



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

Sólveig María Gunnarsdóttir
verkefnastjóri