

## Blesugróf 25 – Fyrirspurn

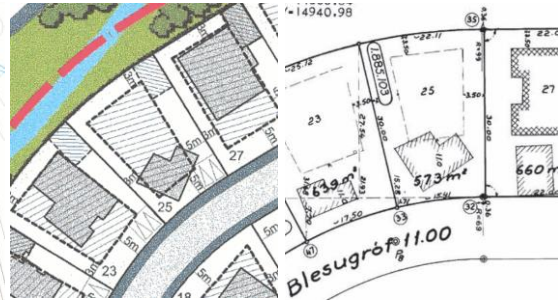
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Ingabórs Björnssonar, dags. 29. febrúar 2024, um uppbyggingu nýs íbúðarhúss á lóð nr. 25 við Blesugróf sem fer að hluta til út fyrir byggingarreit lóðarinnar skv. gildandi mæliblaði, skv. uppdr. Verkfræðistofu Suðurnesja, dags. 6. mars 2024.



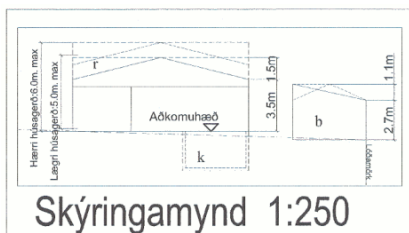
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag frá 2005



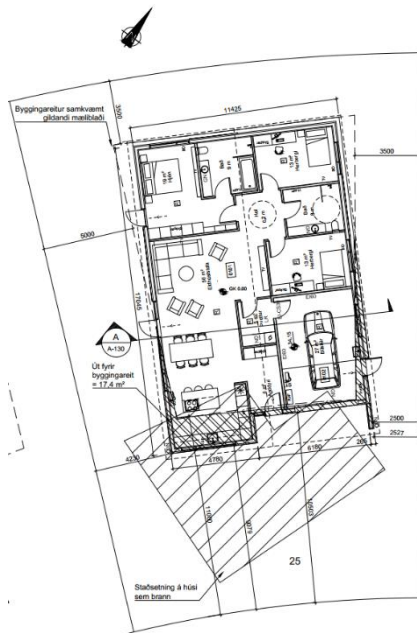
Útgefið mæliblað, júní 1978



### 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. Samkvæmt landnotkun er lóð Blesugrófar nr. 25 innan skilgreindrar Íbúðarbyggðar (ÍB37).

**Deiliskipulag:** Í gildi er á deiliskipulag Blesugróf frá 2005 staðfest í B-deild Stjórnartíðinda dags. 21. desember 2005. Nýtingarhlutfall er 0,4.



### Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi staðsetningu nýs einingarhúss sem fer rétt út fyrir byggingarreit. Samkvæmt innsendum gögnum er hæð útvegga og þakmænis vel innan kennisniðs gildandi deiliskipulags (sjá skýringamynd að ofan til vinstri). Á grunnmynd (til vinstri) má sjá afstöðu húss við uppgefinn byggingarreit á útgefnu mæliblaði. Miðað við almennt nýtingarhlutfall 0,4 á lóð (án kjallara) á 573m<sup>2</sup> lóð er byggingin, 182,3m<sup>2</sup>, vel innan heimilda hvað varðar nýtingarhlutfall. Skv. útreikningum í fyrirspurn er byggingarreit skv. útgefnu mæliblaði ca. 179 m<sup>2</sup> með mismun 3,3m<sup>2</sup> sem upp á vantar.

Við nánari skoðun er ljóst að byggingarreitinn er bæði rýmri og stærri skv. gild. deiliskipulagi frá 2005 en mæliblað frá 1978 sýnir. Uppfæra þarf mæliblaðið til samræmis við heimildir í gildandi deiliskipulagi.

**Niðurstaða:** Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsökn 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.