



Reykjavík, 16. október 2024  
USK24090248

## Granaskjól 26 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Arons Bjarka Jósepsonar, dags. 19. september 2024, um hækkun hússins á lóð nr. 26 við Granaskjól. Einnig eru lagðar fram viðbótarupplýsingar Arons Bjarka Jósepsonar, dags. 11. október 2024, og ljósmyndir/skissa fyrir og eftir breytingu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd, tekin af Já.is

### 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 að Granaskjól 26 borgarluta 1 Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB4 Skjól.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu og skal því grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

### Umsögn

Húsið á óð nr. 26 við Granaskjól 26 er fjölbýlishús byggt árið 1960 skv. fasteignaskrá. Í húsinu eru þrjár íbúðir. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að hækka húsið um eina hæð.



Núverandi ástand



Skissa af fyrirhugaðri hækkun



Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna. Ekki er fordæmi fyrir því að hús sé hærra en 2 hæðir í götunni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar að Granaskjól 26 er 0.85. Lóðirnar í þeim hluta Granaskjól sem húsið að Granaskjól 26 er staðsett í hafa nýtingarhlutfall á bilinu 0.24 til 0.85. Meðalnýtingarhlutfall lóða er 0.37. Ef að 150 m<sup>2</sup> er bætt við húsið að Granaskjól 26, eins og spurt er um, yrði nýtingarhlutfall þeirrar lóðar 1.13. Lóðin að Granaskjól 26 er með mesta nýtingarhlutfall í umræddum hluta götunnar, þ.e. Granaskjól 14-42, eingöngu oddatölu húsnúmer. Húsin í Granaskjól eru flest 1-2 hæðir með kjallara. Það samræmist ekki byggðarmynstri þar af leiðandi að heimila hækkun hússins um eina hæð.

#### Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið samræmist ekki byggðarmynstri.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

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**