



Reykjavík, 1. febrúar 2024

Álftahólar 8 – Fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Þóris Arnars Garðarssonar, dags. 21. nóvember 2023, um að opna á milli íbúðar og lokaðra svala í íbúð merkt 302 í húsinu á lóð nr. 8 við Álftahóla, sem felst í að fjarlægja glugga og svalahurð ásamt steypu sem er undir hvoru tveggja. Einnig er lögð fram skissa ásamt lýsingu á fyrirspurn. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. febrúar 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Álftahólar 8 – skjáskot af ja.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 eru Álftahólar 8 innan íbúðarbyggðar.

Deiliskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Efra Breiðholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Álftahólar 8 eru innan skilmálaeiningar 6.3.2 í hverfisskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að opnað yrði á milli íbúðar og lokaðra svala með því að fjarlægja glugga og svalahurð og steypu undir hvoru tveggja. Þannig myndi umrædd íbúð stækka sem nemur stærð svalanna, eða um 9.8 m².

Í skilmálum gildandi hverfisskipulags er ekkert sem stendur í vegi fyrir umræddum breytingum. Þær hafa ekki áhrif á útlit hússins og grenndaráhrif eru lítil sem engin. Breytingarnar myndu hinsvegar auka birtu í þeim íbúðarrýmum sem liggja að núverandi svölum og geta þannig aukið gæði íbúðarinnar.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirspurnina en bent er á að leita þarf samþykkis byggingarfulltrúa og sækja um byggingarleyfi.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi