



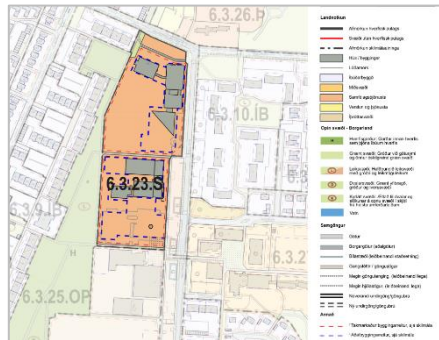
Reykjavík, 26. janúar 2023

Austurberg 5 - FB – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa (USK22122998)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Halls Kristvinssonar, dags. 13. desember 2022, ásamt bréfi, dags. 12. desember 2023, um að koma fyrir 16 m² húsi á lóð nr. 5 við Austurberg, samkvæmt meðfylgjandi skissum/mynd.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



Annað

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 er Austurberg 5 samfélagsþjónusta þar sem Fjölbrautaskólinn í Breiðholti (FB) er með starfsemi.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir fyrir Efra-Breiðholt, samþykkt í borgarráði/borgarstjórn Reykjavíkur 9. desember 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 4. maí 2022. Skv. hverfisskipulagi er Austurberg 5 í skilmáleiningu 6.3.23 Samfélagsþjónusta og gilda um eininguna sérstakir skilmála fyrir samfélagsþjónustu.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimilt sé að koma fyrir 16 fm aukahúsi, sem er lítil tilraunabygging, sem nemendur við FB munu byggja á lóðinni.

Í skilmálum fyrir eininguna 6.3.23 Samfélagsþjónusta, í skilmálalið nr. 9 *Aðrar byggingar* á lóð, sem fellur undir flokkinn *Mannvirki*, segir:

„Heimilt er að byggja stakstæð smáhúsi á lóð sem þurfa þó að vera innan byggingarreits, sbr. skilmálalið um byggingarreiti og gjöld. Smáhúsi á lóð mega vera garðskúrar, garðskálar, gróðurskálar og þess háttar. Samanlögð stærð smáhúsa og gróðurskála má vera allt að 150 m²“

Í skilmálalið nr. 10 *Byggingarreitir og gjöld* segir m.a. um byggingareiti:

„Byggingarreitir fyrir minni viðbyggingar við sérbýlishús, parhús og raðhús, færanlegar kennslustofur og aðrar byggingar á lóð eru sýndir með rauðri brotinni línu. Þessir byggingarreitir eru rúmíir og ekki er gert ráð fyrir að þeir séu fullnýttir heldur sýna þeir mögulegt svæði fyrir minni viðbyggingar og stakstæðar byggingar. Útfærsla á staðsetningu smærri viðbygginga á sér stað á hönnunarstigi og skal fylgja viðeigandi leiðbeiningum hverfisskipulags þegar heimildir eru nýttar.“

Sjá skilmála fyrir eininguna 6.2.23 Samfélagsþjónusta á slóðinni:

[https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt/pdf-view/?src=https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt/wp-content/uploads/2022/05/BH6_3_Bok2_update_1.pdf\\$6323](https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt/pdf-view/?src=https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt/wp-content/uploads/2022/05/BH6_3_Bok2_update_1.pdf$6323)

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Erindið samræmist skilmálum gildandi hverfisskipulags.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ævar Harðarson arkitekt/deildarstjóri hverfisskipulags