

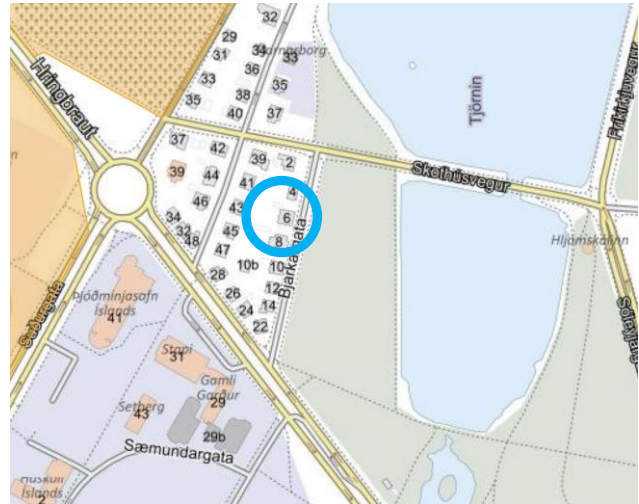


Varðar: Bjarkargata 6, (fsp) breytingu á bílskúr

Skoðuð er fyrirspurn Ásu Hreggviðsdóttur, dags. 12. júlí 2023, er varðar annars vegar heimild til að nýta bílskúr sem vinnustofu og hins vegar hvort heimild fái til að breyta bílskúr í íbúð á lóð nr. 6 við Bjarkargötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

Skipulagsleg staða:

Lóðin er á íbúðarsvæði (ÍB9) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir reitinn en lóðin er á svæði innan Hringbrautar sem nýtur hverfisverndar.

Umsögn:

Hægt er að fá samþykka byggingarleyfisumsókn um að breyta bílskúr í vinnustofu að uppfylltum skilyrðum gildandi byggingareglugerðar. Byggingarleyfisumsókn þyrfti að grenndarkynna.

Leyfi til að breyta bílskúr í íbúð er einnig háð því að hægt sé að uppfylla kröfur gildandi byggingareglugerðar fyrir íbúðir en kröfur á borð við fullnægjandi lofthæð í íbúðum eða fullnægjandi einangrun veggja, gólfa og þaka er oft erfitt að uppfylla þegar breyta á bílskúr íbúð.

Leyfi til að breyta bílskúr í íbúð er einnig háð því að heimild sé til staðar í hverfisskipulagi. Með tilkomu hverfisskipulags hefur verið litið jákvætt til þess að fjölga íbúðum í grónum hverfum, þó með ákveðnum skilyrðum sem er að finna í leiðbeiningum hverfisskipulags á slóðinni: https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/wp-content/uploads/2022/05/LB_FJO%CC%88LGUN-I%CC%81BU%CC%81DA-30-9-2019.pdf.

Vinna við hverfisskipulag fyrir Miðborg er hins vegar ekki hafin. Því er ekki hægt að segja til um það á þessari stundu hvort heimilt verði að gera íbúð í bílskúr á umræddri lóð.

Niðurstaða:

Hægt er að sækja um byggingarleyfi fyrir að breyta bílskúr í vinnustofu að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar. Byggingarleyfisumsókn þyrfti að grenndarkynna.

Ekki er heimilt að breyta bílskúr í íbúð.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri.

