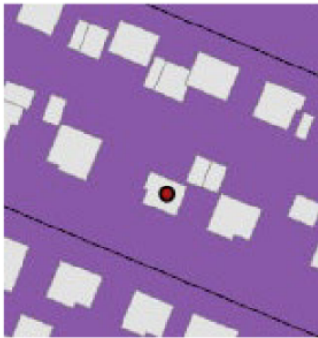




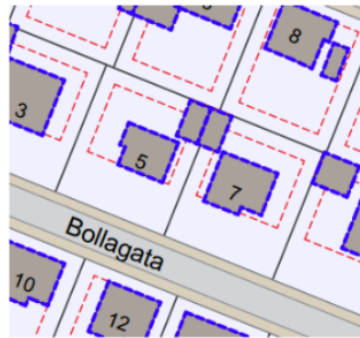
Reykjavík, 3. júlí 2025
USK25050336

Bollagata 5 – Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta íbúð í mhl. 02, bílskúr á lóð nr. 5 við Bollagötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



HverfisSKIPulag.



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 á Bollagötu 5 borgarhluta 3 hlíðar og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB13.

HverfisSKIPulag: Í gildi er hverfisSKIPulag fyrir Hlíðar, sem tók gildi 6. september 2024. Bollagata 5 er í skilmálaeiningu 3.1.1 í Háteigshverfi.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 5 við bollagötu er tvíbýli byggt árið 1943. Á lóðinni er einnig að finna bílskúr, sem byggður var árið 1956. Umsækjandi á eign, fnr. 2012212, en þeirri íbúð fylgir bílskúrin.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að útbúa aukaíbúð, sem er óframseljanleg, í umræddum bílskúr.

Í hverfisSKIPulagi segir undir skilmálaliðnum *Íbúðir* að heimilt geti verið að útbúa nýjar íbúðir en bent á leiðbeiningar hverfisSKIPulagsins um fjölgun íbúða.

Mikilvægt er að samþykki fáiast frá öllum aðilum húsfélags sem og aðliggjandi lóðarhöfum þar sem að bílskúr er á lóðarmörkum, eins og kemur fram í HverfisSKIPulagi.

Samkvæmt hverfisSKIPulagi mega ekki vera gluggar á þeim veggjum sem snúa inn á aðliggjandi lóðir. Á þeim uppdráttum sem fylgdu byggingarleyfisumsókn snúa gluggar til vesturs og suðurs, þ.e. eingöngu inn á lóðina að Bollagötu 5.

Tryggja skal að afnotaréttur íbúðar 101 af innkeyrslu skerðist ekki.



Reykjavík



Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að innréttuð sé aukaíbúð í bílskúr, það er þó háð því að samþykki frá aðliggjandi lóðarhöfum og meðeigendum berist.
- Skoða þarf hvort að fjölga þurfi sorptunnum til samræmis við fjölda íbúða á lóðinni.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík