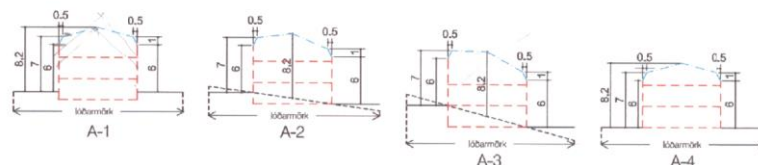




Varðar: Efstasund 59 - (fsp) stækkun húss

Skoðuð var fyrirspurn Mikael Berndsen, dags. 2. janúar 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 59 við Efstasund, samkvæmt skissum, ódags.



Byggingarreitir A
Húsagerð A-1 til A-4 við mismunandi legu lands
Pakllína - - - - - sýnir ystu mörk lóðaréttis byggingarrells

Skipulagsleg staða: Lóðin er á íbúðarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Fyrir liggur deiliskipulag fyrir reitinn „Sundin“ samþykkt í borgarráði 10.11.2005. Deiliskipulag þetta var unnið fyrir nokkuð stórt svæði fastmótaðrar byggðar í Sundunum.

Á umræddri lóð er þegar byggt hús og deiliskipulagið leggur til viðbyggingarreit við það.

Í skilmálum deiliskipulagsins koma eftirfarandi skilmálar fram undir kaflanum byggingarreitir:

- Á lóðinni er byggingarreitir A til norðausturs á baklóðinni, sem heimilar nokkuð mikla breytingu á húsinu.
- Byggingarmagn getur breyst úr 150,7 m² í 266,3 m² og nýtingarhlutfall getur orðið 0,5.
- Í deiliskipulagstillögum fyrir fastmótaða byggð eru þegar byggð hús hluti byggingarreitna.

Fyrirspurnin: Óskað er eftir að byggja við húsið til norðvesturs að lóð nr 57. Í gögnum kemur ekki fram um hversu stórt mannvirki yrði að ræða, en svo virðist sem um anddyri yrði að ræða og skissa ber það með sér að byggt sé að lóðarmörkum nr 57.

Niðurstaða: Fyrirspurnin samræmist ekki deiliskipulagi þar sem óskað er eftir að byggja utan byggingareits. Horfa má til þess að breyta deiliskipulagi vegna lítils anddyris sem viðbyggingu við húsið til norðvesturs, það skal þá vera 3 m frá lóðarmörkum.

Ef valið er að skoða möguleika á þessu þarf að endurskoða útfærsluna samanber umsögn og sýna betur fram á hvers er óskað einnig í samhengi við mannvirki og heimildir á lóðinni nr 57.

Fh skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri