



Reykjavík, 11. janúar 2024

## Varðar: Furugerði 4 - fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 16. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Jakobs Líndal, dags. 6. nóvember 2023, ásamt bréfi Alarks arkitekta ehf., dags. 6. nóvember 2023, um að skipta einbýlishúsi á lóð nr. 4 við Furugerði upp í tvær íbúðir á sitthvoru fastanúmerinu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti af gildandi deiliskipulagi

## 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 Furugerði 4 borgarhluta 5 Háaleiti Bústaðir og er á skilgreindu íbúðasvæði, ÍB 33 Gerði-vestur.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt í borgarráði 3. nóvember 1971, ásamt skilmálum, samþykktir í borgarráði 27. júlí 1972 og síðari breytingum.

## Umsögn

Byggingin á lóð nr. 4 við Furugerði er steinsteypt einbýli á tveim hæðum, byggt árið 1974 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á skiptingu einbýlishússins upp í tvær íbúðir á sitthvoru fastanúmerinu.

Í samþykktum skilmálum deiliskipulagsins um einbýlishús í íbúðarhverfi milli Grensásvegur og Háaleitisbrautar segir

- Á hverri lóð skal reisa einbýlishús.
- Grunnflötur þess má ekki vera stærri en 170 m<sup>2</sup> að meðtalinni bilageymslu. Það skal vera innan byggingarreits sem sýndur er á mæliblaði.
- Hús skal vera innan byggingarreits sem sýndur er á mæliblaði og grunnflötur þess má ekki vera stærri en 170 m<sup>2</sup> að meðtalinni bilageymslu.
- Bílastæði skulu vera 2 á hverri lóð, annað framan við bilageymslu en hitt má flytja eftir því sem þurfa þykir.

Áður hefur verið sótt um að fjölga íbúðum í húsinu, í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. janúar 2022 var ekki fallist á að fjölga íbúðum í 3 sjálfstæðar íbúðir en ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við að útbúa aukaíbúð í húsinu, að hámarki þriðjung af heildarstærð húss. Sérstaklega var tekið fram að ekki væri heimilt að selja aukaíbúð frá aðalíbúð, skyldi hún tilheyra sama fastanúmeri og aðalíbúð.

Nú er spurt hvort skipta megi húsinu í tvær íbúðir með sitthvoru fastanúmeri. Sem fyrr er tekið jákvætt í gerð aukaíbúðar í húsinu, að hámarki þriðjung stærðar þess en ekki er fallist á að hún fái sér fastanúmer sbr. fyrri umsögn

### **Niðurstaða**

- Neikvætt er tekið í tvær sjálfstæðar íbúðir með sitthvoru fastanúmerinu.
- Ekki yrðu gerðar athugasemdir við gerð aukaíbúðar í húsinu, að hámarki þriðjung stærðar þess.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri