

Gerðhamrar 5 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Arnalds Geirs Schram, dags. 16. apríl 2025, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 5 við Gerðhamra sem felst í að kjallaraíbúð fái sér fasteignanúmer, samkvæmt fyrirspurnaruppdráttum Reykjavík arkitekta, dags. 12. febrúar 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

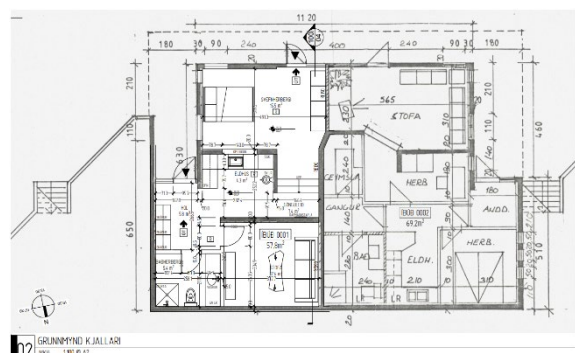
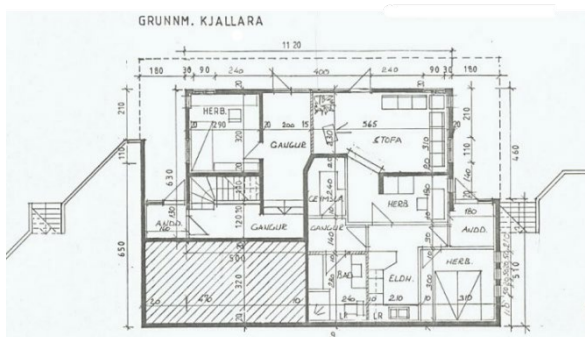
Skipulag í gildi

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 borgarhluta 8 – Grafarvogi og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB48.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Hamrahverfi, samþykkt í borgarráði 16. 04.1985, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Nú þegar hefur á þessari lóð fengist heimild fyrir séríbúð í kjallara með sér fasteignanúmeri. Fyrirliggjandi tillaga gerir ráð fyrir að útgrafið rými í kjallara verði grafið út og verði hluti af annarri séríbúð í kjallara. Fyrirliggjandi tillaga sýnir hins vegar að sú íbúð getur ekki uppfyllt lágmarks gæðakröfur um dagsbirtu og loftskipti í íbúðum.





Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindi þar sem íbúð uppfyllir ekki lágmarks gæðakröfur um birtu og loftskipti í íbúðum, sbr. ákvæði gildandi byggingareglugerðar, gr. 6.7.2 og 6.7.4.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur



Reykjavík