



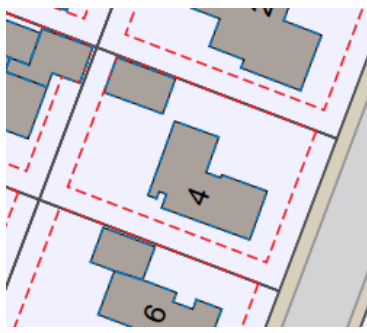
Reykjavík, 13. febrúar 2025
USK25020010 /ÓI

Glæsibær 4 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Hjartarsonar, dags. 3. febrúar 2025, um að reisa viðbyggingu við bílskúr á lóð nr. 4 við Glæsibæ. Einnig er lögð fram skissa á yfirlits- og afstöðumynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. febrúar 2025.



Hverfissskipulag



Loftmynd



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

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 borgarhluta 7 Árbæ og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er hverfissskipulag fyrir Árbæ, samþykkt í borgarráði 11. október 2019. Glæsibær 4 tilheyrir skilmálaeiningu 7.2.3 í hverfissskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á mögulegri stækkun bílskúrs á lóðinni nr. 4 við Glæsibæ í Árbæjarhverfi. Samkvæmt fyrirspurn væri um að ræða 15-18 m² viðbyggingu við bakhlið núverandi bílskúrs að lóðamörkum aðliggjandi lóða (Glæsibæjar 2 og Fagrabæjar 1 og 3).

Í gildandi hverfissskipulagi kemur fram að lóðin á ónýttar heimildir til viðbyggingar (48 m² A-rými + 6 m² B-rými). Hverfissskipulag skilgreinir byggingarreit á lóðinni (takmarkaður byggingarreitur) sem viðbyggingar þurfa að standa innan. Reiturinn er afmarkaður 3 metra frá lóðamörkum til allra átta nema norðurs þar sem hann fylgir lóðamörkum (sjá rauða punktalínu á hverfissskipulagsuppdraetti að ofan).

Staðsetning viðbyggingar sem spurt er um er því utan byggingarreits og af þeim sökum er tekið neikvætt í fyrirspurnina. Þó er ljóst að heimilt getur verið að byggja við núverandi byggingar á lóðinni sé viðbygging innan byggingarreits.



Skilmála hverfisskipulags fyrir skilmálaeiningu 7.2.3 má nálgast á slóðinni:
https://lukrskjol.reykjavik.is/skipulagssja/upplýsingar/DSK_PDF/BH_07_2_Bok_II_Skipulagsskilmalar.pdf#page=39

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur