



Háaleitisbraut 49-51 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

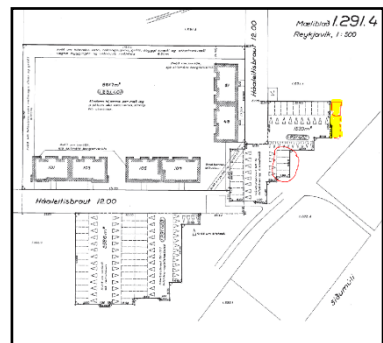
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Jakobs Emils Líndal, dags. 17. desember 2024, ásamt bréfi Alark arkitekta ehf., dags. 17. desember 2024. um stækkun á bílastæða- og bílskúrlóð fyrir Háaleitisbraut 49-51 til norðurs og bæta við nýjum bílskúr/vinnustofu fyrir eignahluta 0102 að Háaleitisbraut 51. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags 20. febrúar 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Lóðarstækkun sem spurt er um

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 er lóðin Háaleitisbraut 49-51 og 101-107 auk sérstakrar bílastæða og bílskúralóðar fyrir húsin nr. 49-51 á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag Háaleitisbrautar, samþykkt í borgarráði 26. febrúar 1963, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til mögulegrar stækkunar bílastæða- og bílskúralóðar Háaleitisbrautar 49-51 til norðurs svo þar megi koma fyrir bílskúr við enda núverandi bílskúralengju.

Í fyrirspurn kemur fram að á mæliblaði og afstöðumyndum eru sýndar kvaðir um jarðstrengi og gróft rafmagnsveitu sem liggja að hluta undir byggingarreitum sem afmarkaðir eru á lóðinni fyrir bílskúra. Sömuleiðis kemur fram að samkvæmt upplýsingum frá Veitum væri verulegur kostnaður við að flytja lagnirnar sem leggjast myndi á lóðarhafa og þess vegna skoði fyrirspyrjandi nú aðra bílskúrmöguleika.

Skipulagsfulltrúi fellst ekki á að bílastæða- og bílskúralóð fyrir Háaleitisbraut 49-51 sé stækkuð til norðurs til að koma þar fyrir nýjum bílskúr þar sem mjög þröngt yrði um akstur til og frá honum vegna landhalla og legu göngustígsins norðaustan við lóðina. Sömuleiðis er um að ræða svæði sem í aðalskipulagi er skilgreint sem opið grænt svæði sem ekki er vilji til að skerða. Hinsvegar er ekki lagst gegn því að skoðað sé hvort koma megi byggingarreitum bílskúra fyrir innan núverandi lóðarmarka með öðrum hætti en gildandi skipulag sýnir.





Allar breytingar á byggingarreitum krefjast breytinga á deiliskipulagi sem lóðarhafar þurfa að koma sér saman um. Hvernig farið er með nýtingu byggingarheimilda og annan afnotarétt á fjöleignahúsalóðum er ekki fjallað um í deiliskipulagi heldur þarf að ákveða slíkt í eignaskiptayfirlýsingu eða öðrum þinglýstum samningum milli lóðarhafa.

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



Reykjavík