

Varðar: Hamrahlíð 39, (fsp) breyting á notkun bílskúrs

Skoðuð var fyrirspurn Húsanna í bænum ehf., dags. 12. janúar 2023, um breytingu á notkun bílskúr á lóð nr. 39 við Hamrahlíð í íbúð.



Skipulagsleg staða: Lóðin er á íbúðarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Upphaflegt heildarskipulag þess er frá 1961 og hefur svæðið byggst mis mikið upp m.v það og telst það ekki vera í gildi þar sem það var ekki staðfest á sínum tíma. Grenndarkynna þarf því byggingarleyfi vegna óska um breytingar á húsum að undangengnu mati á umsóknum/fyrirspurnum.

Fyrirspurnin: Óskað er eftir því að nýta bílskúr á lóðinni fyrir íbúð til útleigu.

Umsögn: Unnar hafa verið leiðbeiningar sem m.a. taka á möguleikum til fjölgunar íbúða í grónum hverfum, slóð á leiðbeiningar, umrætt skjal heitir Fjölgun íbúða: <https://reykjavik.is/leidbeiningar-hverfisskipulagsins>

Þar segir m.a. um að br bílskúr í íbúð:

Bílageymsla sem breytt er í íbúð skal ávallt vera aukaíbúð og fylgja eða vera hluti af annarri séreign/íbúð í sama húsi .

.....Margar bílageymslur og skúrar eru við lóðamörk eða nálægt þeim. Í þeim tilfellum sem heimilt er að útbúa íbúð í bílageymslu eru gerðar sérstakar kröfur til samráðs við aðliggjandi lóðarhafa. Nýir gluggar að lóðamörkum eru almennt ekki heimilaðir þar sem þeir geta rýrt möguleika á aðliggjandi lóð vegna kröfu um lágmarksfjarlægðir. “

Niðurstaða: Ekki er heimilt að innrétta íbúð í bílageymslunni í dag, en verið er að vinna Hverfisskipulag fyrir hverfið/borgarhlutan og þegar það hefur öðlast gildi er hægt að óska eftir því verði slíkt heimilað.

Fh Skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Lilja Grétarsdóttir arkitekt/verkefnisstjóri