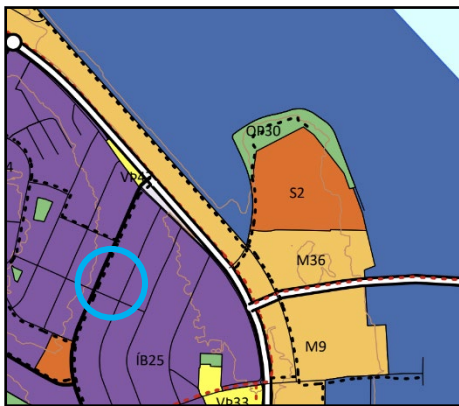




Reykjavík, 5. júní 2025
USK24110017

Hjallavegur 24 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Hildar Sifjar Thorarensen, dags. 4. nóvember 2024, um uppbyggingu vinnustofu í stað bílgeymslu á byggingarreit B á lóð nr. 24 við Hjallaveg. Jafnframt er spurt hversu há vinnustofa megi vera og hvort megi gera glugga á vinnustofu á þeirri hlið sem snýr að Ásvegi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags

Skipulag í gildi

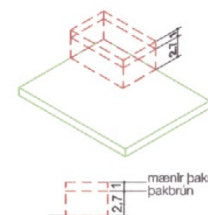
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin borgarhluta 4 – Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði ÍB25.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Sundin – reit 1.3 og 1.4, samþykkt í borgarráði 10.11.2005, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Í gildandi deiliskipulagi er sýndur 5 x 8 m byggingareitur fyrir bílgeymslu í suðurhorni lóðar. Skv. skilmálum gildandi deiliskipulags má veggð byggð á byggingareit B vera að hámarki 2,7 m og mænir þaks 1 m hærrí. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að bygging sem reist verði á byggingareit B verði nýtt sem vinnustofa, að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

Þar sem byggingareitur liggur að lóðamörkum á tvo vegu er ekki heimilt að hafa glugga á þeim hliðum.



Byggingarreitur B
Bílgeymsla
Heimilt að nýja helming rúmmáls
frá þakbrún að mæni

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við byggingu vinnustofu á byggingareit B, að uppfylltum skilyrðum gildandi deiliskipulags og byggingareglugerðar.



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