



Reykjavík, 15. maí 2025
USK25030317

Hverafold 146 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – Stækkun húss

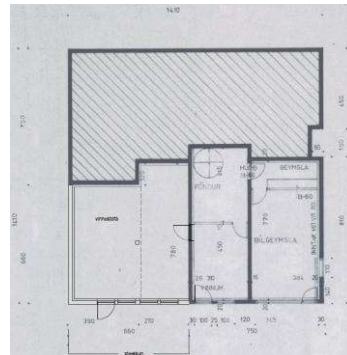
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 24. mars 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 146 við Hverafold, samkvæmt teikningu á samþykktum byggingarnefndaruppdráttum, dags. júní 1984. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. maí 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Stækkun í kjallara í fyrirspurn

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 á Hverafold 146 borgarhluta 8.2 Grafarvogur og er hluti af ÍB49 Foldir - íbúðarbyggð

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Foldahverfi, 1-6 áfangi, samþykkt í borgarráði 1. janúar 1984 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð númer 146 við Hverafold er tvílyft einbýlishús með steiptum kjallara sem gengur inn í land vegna landhalla og timburgrindarhúsi með mænispaki á fyrstu hæð.

Í deiliskipulagi er húsið skilgreint sem Einbýlishús E-2 og má vera á 1.5 til 2 hæðum ásamt bílgeymslu. Leyfileg stærð aðalhæðar eru 200m² brúttó og heildarstærð að hámarki 300m² brúttó.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á stækkun húss um 46,8m² í kjallara og 22,1m² á 1. hæð. Stækkun er þá alls 68,9m² samkvæmt fyrirspurn. Hús verður þá 283,0m² í heild eftir stækkun og að sjá að aðalhæð fer ekki yfir 200m².

Ekki er merkt inn á teikningar lofthæð á vinnustofu en komi til stækkunar þarf að tryggja að húsið geti fylgt byggingarreglugerð með tilliti til lofthæðar.

Frágangur á nýju þaki er þá ekki nógu vel sýndur en tryggja þarf að viðbygging uppfylli byggingarreglugerð með tilliti til lofthæðar og frágangs, til dæmis þakhalla.



Reykjavík



Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í stækkun húss eins og sýnt er með uppdráttum, enda stækkun innan heimilda deiliskipulags.
- Tryggja þarf að stækkun uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ágúst Skorri Sigurðsson
verkefnastjóri



Reykjavík