

An aerial photograph of a residential neighborhood. Several houses are highlighted with yellow rectangular boxes and labeled with numbers. House 11 is a large, light-colored house with a prominent chimney. House 13 is a smaller house with a dark roof. House 15 is a large, light-colored house with a prominent chimney. House 19 is a large, light-colored house with a prominent chimney. The surrounding area includes other houses, streets, and green spaces.

An aerial photograph showing a residential area with several plots. Three plots are highlighted with orange borders and labeled with numbers: 11, 13, and 15. Plot 11 is at the top right, plot 13 is in the center, and plot 15 is at the bottom left. The plots are surrounded by green fields and other buildings.

Architectural floor plan of a residential unit, likely a studio or small apartment. The plan shows a central living area with a fireplace (Kamin) and a large window (Stor vindue). To the left is a kitchen (Køkken) with a sink (Vask) and a stove (Køkkenplade). To the right is a bathroom (Badeværelse) with a bathtub (Badekar) and a toilet (Toilet). A bedroom (Soveværelse) is located at the bottom right. A staircase (Trappe) is situated in the middle of the plan. The plan is labeled with various dimensions and room names in Danish. A note in the top right corner states: "I forhold til byplanen er der i dette rum en mindre del af den tidligere bygning, som er blevet ombygget til et lejlighed." The plan is dated 1998-08-01.



Því að heimila að byggja kjallara undir alla jarðhæðina í stað þess að fylla í þá djúpu sökkla sem þar verða til. Þeir fermetrar sem bætast við í kjallara eru 58 m².

Nýtingahlutfall A+B rýma yrði þá 0.9, í stað 0.77.

Að auki er óskað eftir því að fá að nýta þennan hluta kjallara sem aukaíbúð þ.e. að í húsinu yrðu heimilaðar þrjár íbúðir. Ekki er æskilegt að heimila nýtingu kjallarans sem íbúð vegna þess að kjallarárými neðanjarðar uppfylla ekki kröfur um gæði íbúða.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi fái að koma fyrir kjallara undir jarðhæð í stað þess að fylla í sökkla. Ekki er þörf á gera breytingu á gildandi deiliskipulagi þar sem fyrirspurnin felur í sér óverulegt frávík, sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga.
- Gerð er skipulagsleg athugasemd við að heimila nýtingu kjallarans sem aukaíbúð þar sem kjallarárými neðanjarðar uppfylla ekki kröfur um gæði íbúða. Bent er á að hæð kjallarárýmis uppfyllir ekki kröfur byggingarreglugerðar um lofthæð.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri

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.



Reykjavík