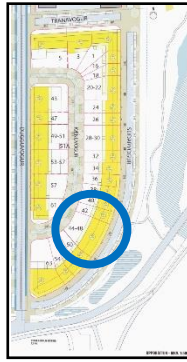


Kænavogur 57 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

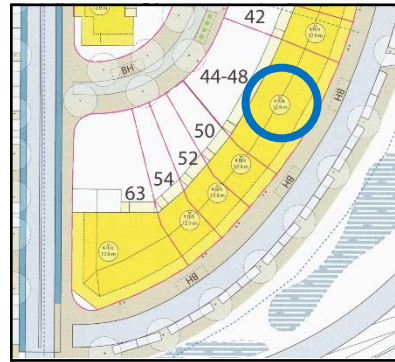
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 18. febrúar 2025, um að breyta notkun rýmis merkt 0301 í húsinu á lóð nr. 57 við Kænavog úr vinnustofu í stúdíóíbúð.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Vogabyggð 3



Deiliskipulag

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 / ÍB59.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogabyggð 3, samþykkt í borgarráði 25.05.2023, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Matshluti 01 á lóð nr. 44-48 við Súðarvog er jafnframt skráður í fasteignaskrá sem mhl.01 við Kænavog 51-63. Eignarhluti 01-0301 er skráður sem íbúð (rými 01-0301) og vinnustofa (rými 01-0203). Ekki er innangengt milli íbúðar á 3. hæð og vinnustofu á 2. hæð. Nú er spurt hvort fjölga megi eignum á lóð þannig að vinnustofa fái sér fastanúmer.

SKILMÁLATAFLA

LÓÐ	LÓÐARSTÆRÐ	NÚVERANDI ÁSTAND		NYTT DEILISKIPULAG			HÁMARKS FJÖLDI ÍBÚÐA
		MAGN M2 (skv. Fasteignaskrá)	NHF	LEYFILEGT BYGGINGARMAGN M2	VIÐBETT NYGGINGARMAGN Á HVERRI LÓÐ M2	NHF	
TRANAVOGUR 1	538	286	0,5	810	534	1,5	6
TRANAVOGUR 3	532	290	0,5	828	537	1,6	6
TRANAVOGUR 5	817	1.230	1,5	1.597	367	2,0	10
SÚÐARVOGUR 16	245	441	1,8	571	130	2,3	4
SÚÐARVOGUR 18	241	451	1,9	589	138	2,4	4
SÚÐARVOGUR 20 - 22	552	682	1,2	918	236	1,7	6
SÚÐARVOGUR 24	300	420	1,4	667	247	2,2	4
SÚÐARVOGUR 26	300	540	1,8	654	222	2,2	8
SÚÐARVOGUR 28 - 30	600	1.080	1,8	1.302	114	2,2	4
SÚÐARVOGUR 32	300	574	1,9	646	71	2,2	4
SÚÐARVOGUR 34	285	571	2,0	710	139	2,5	4
SÚÐARVOGUR 36	269	559	2,1	661	102	2,5	4
SÚÐARVOGUR 38	269	540	2,0	676	136	2,5	4
SÚÐARVOGUR 40	269	420	1,6	555	135	2,1	4
SÚÐARVOGUR 42	259	437	1,6	559	121	2,1	4
SÚÐARVOGUR 44 - 48	776	1.252	1,6	1.719	468	2,2	10
SÚÐARVOGUR 50	270	420	1,6	548	128	2,0	4
SÚÐARVOGUR 52	272	411	1,5	544	133	2,0	4
SÚÐARVOGUR 54	283	424	1,5	556	132	2,0	4
DUGGUVOGUR 43	682	1.091	1,6	1.328	237	1,9	8
DUGGUVOGUR 47	300	444	1,5	566	121	1,9	4
DUGGUVOGUR 49-51	578	900	1,6	1.172	272	2,0	8
DUGGUVOGUR 51 A	35	35	1,0	35	0	1,0	0
DUGGUVOGUR 53-55	595	957	1,6	1.219	262	2,0	8
DUGGUVOGUR 57	568	750	1,3	995	245	1,8	6
DUGGUVOGUR 61	420	271	0,6	805	534	1,9	6
DUGGUVOGUR 63	912	1.540	1,7	2.052	512	2,3	12
SAMTALS M2	11.481	17.017	0,7	23.279	6.262	2,0	150

Skilmálatafla gildandi deiliskipulags

Fasteignarnúmer	Staðfang	Merking	Notkun	Eitt eteard
F2023253	Súðarvogur 44	010101	Íbúðarhúsi	687 m²
F2023254	Súðarvogur 46	010102	Íbúðarhúsi	138,2 m²
F2023255	Súðarvogur 48	010103	Íbúðarhúsi	138,9 m²
F2023256	Súðarvogur 44A	010104	Íbúðarhúsi	73 m²
F2023257	Kænavogur 51	010202	Íbúðareign	109,5 m²
F2023258	Kænavogur 53	010203	Íbúðareign	138,3 m²
F2312821	Kænavogur 55	010204	Íbúðareign	127,2 m²
F2023259	Kænavogur 57	010301	Íbúðareign	101,6 m²
F2023259	Kænavogur 59	010302	Íbúðareign	72,2 m²
F2312822	Kænavogur 61	010303	Íbúðareign	143,2 m²
F2312823	Kænavogur 63	010304	Íbúðareign	138,9 m²

Skráðar íbúðir á lóð



Í skilmálatöflu gildandi deiliskipulags fyrir Vogabyggð 3 hér að framan kemur fram að fjöldi íbúða á þessari lóð getur verið allt að 10 íbúðir.

Í dag eru 7 íbúðir á lóð, ásamt 4 atvinnurýmum. Samþykki allra eigenda á lóð þarf fyrir fjölgun eigna / fastanúmera.

Til þess að vinnustofa geti staðið sjálfstætt sem íbúð verður hún að uppfylla kröfur gildandi byggingarreglugerðar um íbúðir.

Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við fyrirspurn. Til að vinnustofa geti staðið sem sjálfstæð eign þarf hún að uppfylla kröfur byggingareglugerðar sem gilda um íbúðir. Afla skal samþykki allra eigenda í matshluta 01 á lóðinni Kænavogur 51-63 / Súðarvogur 44-48 fyrir fjölgun eigna / fastanúmera.

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

