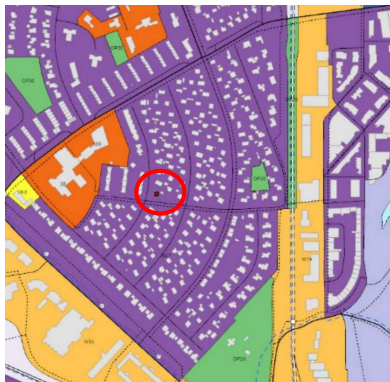
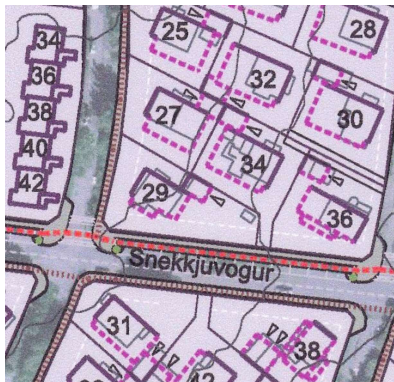


## Karfavogur 29 (fsp) breyting á deiliskipulagi – USK24030334

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýjan bílskúr á lóð nr. 29 við Karfavog.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Gildandi deiliskipulag, 2010.



sjáskot, ja.is 2022.

### Skipulagsleg staða

**Aðalskipulag:** Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er Karfavogur 29 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB27, í Vogum.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið „Vogahverfis“ samþykkt í borgarráði 01.09.2010, ásamt síðari breytingum.

### Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á fyrirhuguðum bílskúr á lóð.

### Umsögn

Karfavogur 29 er 2. hæða einbýlishús teiknað af Bárði Ísleifssyni árið 1946. Húsið er 193,8 m<sup>2</sup> að stærð skv. fasteignaskrá, bílskúr er ekki skráður á eignina. Lóðin er 767 m<sup>2</sup> að stærð og er nýtingarhlutfallið 0,25.

Samkvæmt tillögu er reiknað með að bílskúr verði 57 m<sup>2</sup> að stærð. Nýtingarhlutfall lóðarinnar verður við það 0,33.

Í gildandi deiliskipulagi er lóð Karfavogs 29 á svæði A, skv. skilmálum þess er reiknað með að stærðir húsa takmarkist við allt að 120 m<sup>2</sup> grunnflöt auk bílskúrs. Grunnflötur hússins er um 97m<sup>2</sup> og með bílskúr yrði fótsporíð um 154 m<sup>2</sup> sem er því yfir því sem gildandi deiliskipulag segir til um.

Gera breytingu á deiliskipulagi og gera grein fyrir grenndaráhrifum eins og skuggavarp skv. töflu hér að neðan. Sýna skal fram á skuggavarp fyrir þrjár dagsetningar: 21. janúar, 21. mars og 21. júní. Þar af tvær til sex tímasetningar yfir daginn á meðan dagsljóss nýtur: Klukkan 07, 10, 13, 16, 19, 22 eftir árstíðum. Í þéttri byggð skal sýna skuggavarp fyrir og eftir fyrirhugaðar framkvæmdir.

	Vetur 21/01	Jafndægur 21/03	Sumarsólstöður 21/06
07:00			
10:00			
13:00			
16:00			
19:00			
22:00			



Bent er á að skv. núgildandi deiliskipulagi er aðkoma bílskúrs frá Snekkjuvogi og þarfnast lagfæringar.

### Niðurstaða

Ekki mun verða lagst gegn því að fyrirspyrjandi láti breyta deiliskipulagi á eigin kostnað. Gera þarf jafnframt grein fyrir notkun og hönnun viðbyggingar ásamt skuggavarpí.

### Deiliskipulagsuppdráttur og skýringargögn:

Auk atriða sem fram hafa komið hér að ofan skal eftirfarandi ennfremur koma fram í greinargerð deiliskipulags og/eða skilmálum deiliskipulagstillögu:

- Hvað segir um reitinn í aðalskipulagi og hvernig tillagan samræmist því.
- Skilmálatafla (fyrir og eftir) sem sýnir breytingu á heimildum með skýru móti.
- Bindandi sneiðmyndir sem sýna landhalla og samræmi við aðliggjandi byggð með skýrum hætti. Kótar lóða og hámarkshæðir skulu koma fram.
- Ávarpa skal ofanvatnslausnir.
- Sýna skal skuggavarpisútreikninga og teikningar skv. töflu hér að ofan.

### F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.