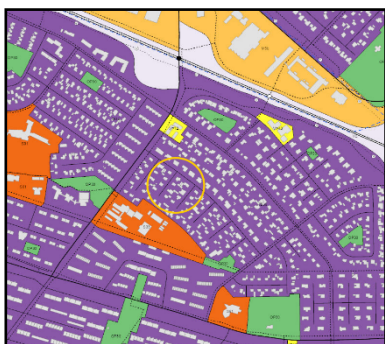




Reykjavík, 8. maí 2025
USK25020293

Langagerði 46 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Ragnhildar Láru Finnsdóttur, dags. 24. febrúar 2025, um að setja svalir á kvist hússins á lóð nr. 46 við Langagerði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. maí 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Langagerði 46 – mynd úr 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 við Langagerði 46 borgarluta 5 Háaleiti-Bústöðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Langagerði 46 en vinna stendur yfir við gerð hverfisskipulags fyrir Bústaðahverfi.

Umsögn

Í fyrirspurn kemur fram að fyrirhugaðar eru endurbætur á þaki á húsinu og að eigendur langi að nýta tækifærið til að breyta kvistglugga til suðurs í svalaglugga fyrir öruggari flóttaleið af efri hæð hússins. Spurt er hvort sækja þurfi um leyfi fyrir slíkri breytingu. Fram kemur að áþekkar breytingar hafi verið gerðar á sambærilegum húsum í hverfinu.

Fyrir breytingum sem þessari þarf að sækja um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa. Þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu þarf að grenndarkynna byggingarleyfisumsóknina. Þegar byggingarleyfisumsókn er tekin til skoðunar þar sem fyrirhugaðar eru nýjar svalir á hús í gróinni byggð þarf að huga að mögulegum útlitsbreytingum sem þær geta valdið og mögulegum grenndaráhrifum, þ.e. hvort staðsetning þeirra geti valdið nágrönnum óþægindum. Þar sem húsveggur Langagerðis 46 stendur u.þ.b. 7,5 metra frá lóðamörkum Langagerðis 44 og þar sem nyrstu hluti þeirrar lóðar er fyrst og fremst undir innkeyrslu að bílskúr telur skipulagsfulltrúi að svalir við kvistinn myndu ekki valda óeðlilegri innsýn eða ónæði á nágrannalóð.

Bent er á að í leiðbeiningum hverfisskipulags um svalir og útlitsbreytingar er fjallað um atriði sem gott er að hafa í huga þegar hannaðar eru nýjar svalir á eldri hús. Mikilvægt er að svalir falli sem best að núverandi húsi og raski ásynd þess sem minnst.



Reykjavík



Leiðbeiningarnar má nálgast hér: <https://reykjavik.is/sites/default/files/2022-05/Svalir%20og%20u%CC%81tlitsbreytingar.pdf>

Niðurstaða

- Ekki er gerð athugasemd við að sótt sé um byggingarleyfi fyrir svölum við núverandi kvist.
- Mikilvægt er að svalir falli sem best að núverandi húsi og raski ásýnd þess sem minnst.

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

Ólafur Ingibergsson
verkefnastjóri



Reykjavík