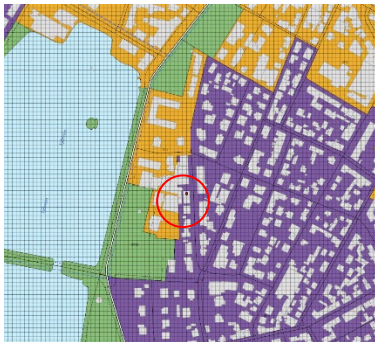


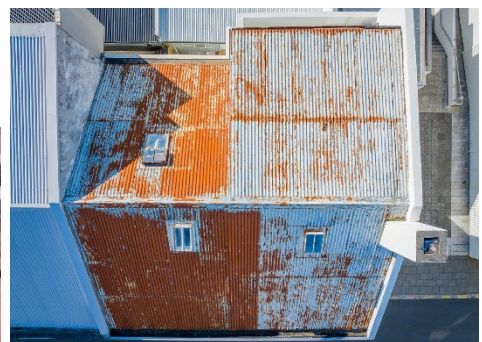
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 05. júní 2025 var lögð fram að nýju fyrirspurn Vinnustofunnar Þverár ehf., dags. 20. mars 2024, ásamt bréfi, dags. 1. febrúar 2024, um endurnýjun og breytingu á þaki hússins á lóð nr. 18 við Laufásveg, samkvæmt uppdrætti Vinnustofunnar Þverár ehf., ódags. Lagðar eru fram nýjar teikningar vinnustofunnar Þverár, dags. nóvember 2024, sem sýna breytta útfærslu á kvisti á norðurhlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. júní 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd, Langagerði 7



Ljósmynd af núverandi þaki

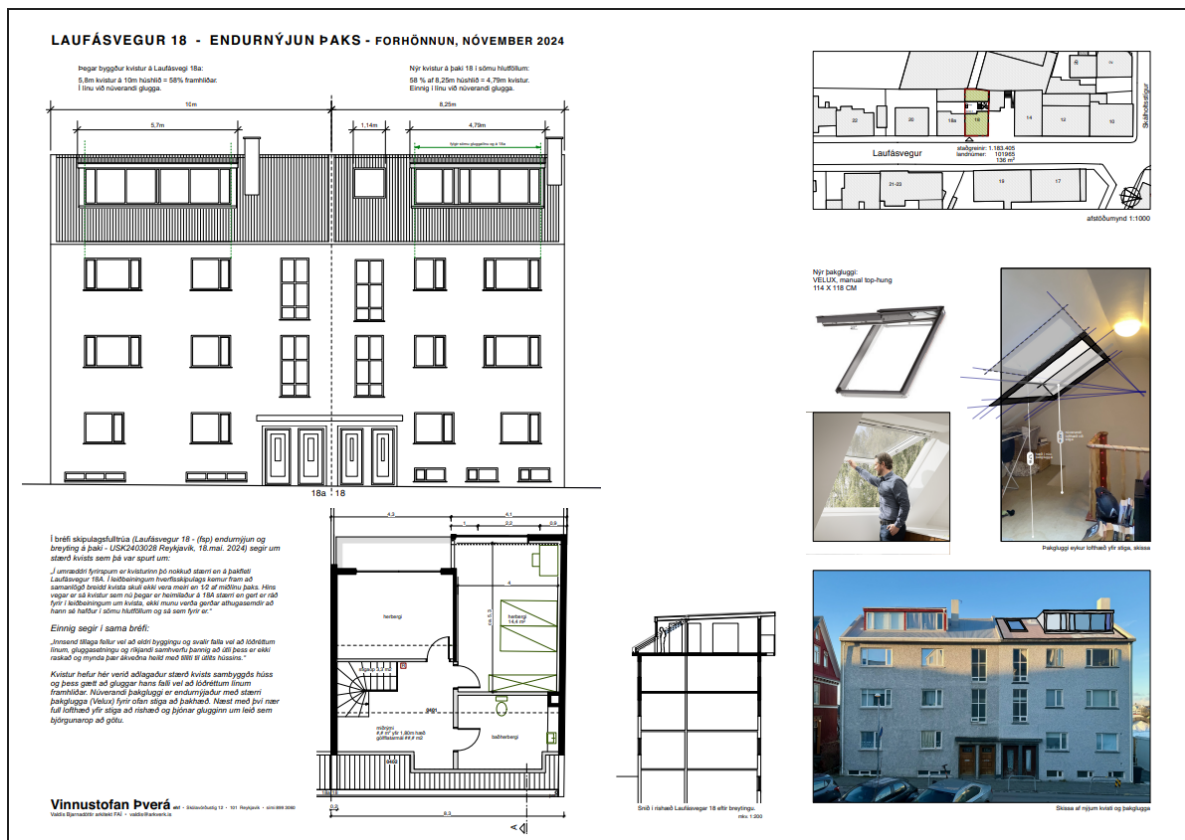
Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022 er Laufásvegur 18 í skilgreindri íbúðabyggð (ÍB10).

Deiliskipulag/hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.



Fyrri tillaga sem sýnir samhangandi kvist eftir endilangri þakhlíð að götu



Útfærsla sem sýnir minnkaðan kvist ásamt þakglugga

Umsögn

Í fyrri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. maí 2025, er jákvætt tekið í hækkun þaks til samræmis við breytingar sem gerðar hafa verið á aðliggjandi byggingu að Laufásvegi 18A, svo nýta megi þakhæð til íbúðar. Í umsögn þeirri var hins vegar gerð athugasemd við að kvistur að götu sé nokkuð stærri en á þakfleti Laufásvegar 18A og bent á að í leiðbeiningum hverfisskipulags sé mælt til þess að samanlögð breidd kvista verði ekki meiri en helmingur af miðlinu þaks.

Fyrirsprjandi leggur nú fram útfærslu af minni kvisti ásamt þakglugga til hliðar við hann svo full gönguhæð náist við stigauppgang. Fyrirsprjandi telur þá útfærslu ekki gefa ásættanlega niðurstöðu þar sem þakgluggi gefur einungis fulla gönguhæð við efsta þrep stiga en síðan verði að beygja sig þegar innar er farið eftir súðinni. Óskað er því eftir endurskoðuðu álit skipulagsfulltrúa í ljósi þess að framkvæmd þeirrar útfærslu myndi ekki þjóna tilsettum tilgangi.

Fallist er á þau rök að seinni útfærsla á kvisti þjóni ekki þeim tilgangi að gera þakrýmið að góðu íbúðarrými. Því verða ekki gerðar athugasemdir við að kvistur að götu verði eins og fyrri tillaga sýnir, enda hafi það ekki nein grenndaráhrif í för með sér.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirspurnina þó með vísan til ofangreinds.
- Sækja þarf um byggingaleyfi fyrir framkvæmdinni.
- Byggingaleyfisumsókn þarf að grenndarkynna.

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.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík