



Reykjavík, 8. maí 2025
USK25020359

Laugarnesvegur 77 – Byggingarleyfisumsókn /

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. apríl 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka að lóðarmörkum til vesturs og breikka til suðurs bílskúr, mhl.03, við íbúðarhús á lóð nr. 77 við Laugarnesveg.



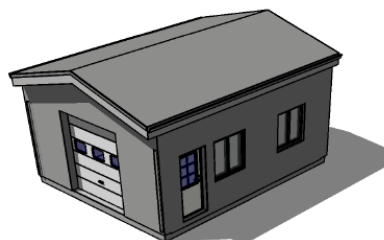
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Deiliskipulag

Ljósmynd úr Borgarvefsjá

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 íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigahverfi norðan Sundlaugavegar, samþykkt í borgarráði xxx 7 nóvember 2013 ásamt síðari breytingum.



Umsögn

Við húsið á lóð nr. 77 við Laugarnesveg standa tveir bílskúrar. Núverandi bílskúr er 23 m² og 2,5 m á hæð.

Óskað er eftir að stækka bílskúrin um 17,4 metra og hækka bílskúrin svo hæsti punktur verður 4,08.

Eins og áður kom fram er í gildi deiliskipulag þar sem markmið skipulagsins er að halda í svipmót hverfisins en stuðla að eðlilegri endurnýjun og uppbyggingu á svæðinu með tilliti til þeirra byggðar sem fyrir er.

Samkvæmt deiliskipulagi er meðal annars svo hljóðandi um bílgeymslur, byggingareit B: “Byggingareitur nýrra bílgeymslna er 4,5 * 7,5 m að stærð.

Hámarksveggshæð/mænishæð er 3,7 m (sbr.skilmálamynd 1) Allstaðar þar sem þegar eru til staðar bílgeymslur má endurbyggja eða reisa nýjar í stað hinna gömlu, sé þess þörf.”

Erindið samræmist ekki gildandi deiliskipulagi, það er ekki byggingareitur B fyrir Laugarnesveg 77.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að breyta deiliskipulagi og stækka bílskúrin í takt við byggingareit B (4,5 * 7,5, hámarkshæð/mænishæð er 3,7 m). Umsækjandi þarf að vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað, sem yrði



grenndarkynnt á kostnað eiganda, skv. gjaldskrá um skipulagsvinnu. Mikilvægt er að bílskúrin falli vel að byggingarstíl hússins á lóðinni.

Niðurstaða

- Samræmist ekki gildandi deiliskipulagi.
- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að breyta deiliskipulagi og stækka bílskúrin í takt við byggingareit B (4,5 * 7,5, hámarkshæð/mænishæð er 3,7 m).
- Umsækjandi þarf að vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað, sem yrði grenndarkynnt á kostnað eiganda, skv. gjaldskrá um skipulagsvinnu

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri