



Reykjavík, 3. júlí 2025
USK25020253

Laugarnesvegur 79 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Söndru Guðrúnar Guðmundsdóttur, dags. 19. febrúar 2025, um að setja garðskúr á lóð nr. 79 við Laugarnesveg.



Deiliskipulag



Götumynd, tekin af já.is



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

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 á Laugarnesvegi 79 borgarhluta 4 Laugardalur og er hluti af íbúðasvæði.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigahverfi norðan Sundlaugavegar, samþykkt 7. nóvember 2013, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

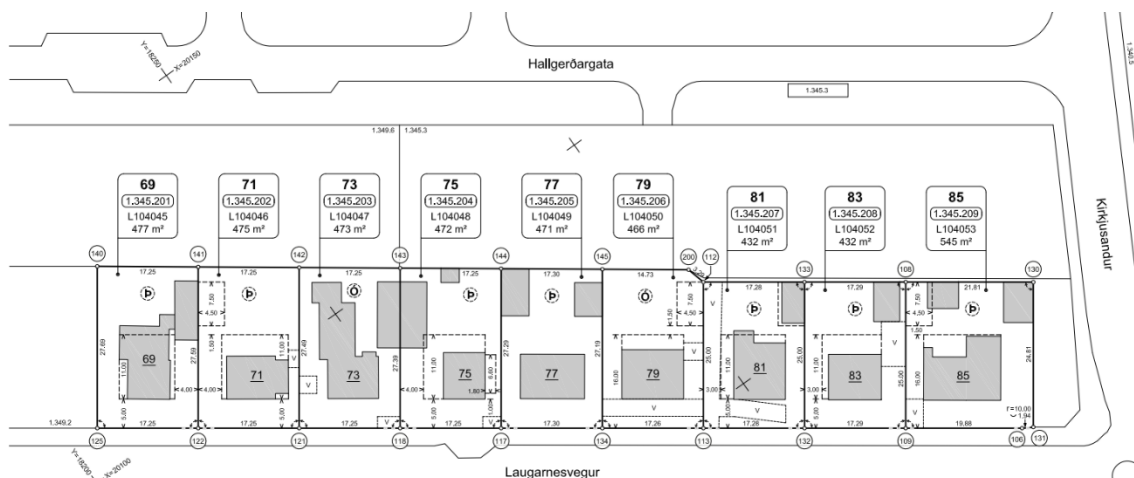
Húsið á lóð nr. 79 við Laugarnesveg er tvíbýli byggt árið 1932. skv. fasteignaskrá er á lóðinni bílskúr byggður 1943. Þó er hann ekki til staðar í dag. á loftmynd frá 1965 má sjá útlínur af bílskúr en þó ekki hægt að staðfesta það að fullu. Lokaúttekt byggingarfulltrúa á botnplötu er þó til og er hún frá árinu 1943. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingu á um 15 m² garðskúr sem verður 2.5 m á hæð. Rafmagn og vatn verður leitt í skúrinn og pallur og skjólveggur byggður fyrir framan skúrinn.



Mynd 1. Loftmynd frá 1965 fengin úr borgarvefsjá en skerpt eftir á.



Reykjavík



Mynd 2. Mæliblað sem byggir á lóðaupprætti dags. 29. ágúst 2016.

Úr deiliskipulagi

Byggingarreitir sýna afmörkun þess svæðis sem byggja má viðbyggingar, bílgeymslur og gera breytingar á þakformi. Séu núverandi byggingar rifnar skal nýbygging vera innan marka nýs skilgreinds hámarks byggingarreits. Í deiliskipulagi frá 2013 er bílskúrin sýndur.

3.5.3 Byggingareitur B - bílgeymsla ný eða endurbyggð

Byggingareitur B sýnir nýbyggingarreit **eða endurbyggingarreit** fyrir einnar hæðar bílgeymslu á lóð. Byggingarreitur nýrra bílgeymslna er $4,5 \times 7,5$ m að stærð. Hámarksveghæð / mænishæð er 3.7 m (sbr. skilmálamynd 1). Allsstaðar þar sem þegar eru til staðar bílgeymslur má endurbyggja eða reisa nýjar í stað hinna gömlu, sé þess þörf. Nýjar bílgeymslur reistar á lóðarmörkum skulu hafa eldvarnarveggi á þeirri hlið er að lóðarmörkum veit, sé þar gert ráð fyrir nýbyggingum og /eða kröfum þess efnis hafi ekki verið uppfyllt á þeirri byggingu sem á lóðarmörkum stendur. Ekki er heimilt að nýta þakrými bílgeymslna sem svalir eða til útveru. Ekki verða felld úr gildi þau leyfi sem þegar hafa verið veitt til slíkra nota.

GÖTUHEITI	NR.	skræður fjöldi ib. skv. skrá.is	fjöldi bílgeymslna	byggjar	lóðarstærð	byggingar- magn á lóð	nýtingarlutfall (N) lóðar	lóðarstærð	hámarks(N) nýtingarlutfall lóða	gerð byggingareits	skýringar
Laugavegur	77	2	2	1933	431.3	269.2	0.62	431.3	0.62	A	þetta sýnir um heimild til lóðarstærðunnar, viðbygging, endurbygging heimilúð (sjá skýr mynd)
Laugavegur	79	2	1	1932	431.3	205.6	0.48	431.3	0.60	A	þetta sýnir um heimild til lóðarstærðunnar
Laugavegur	81	3	1	1933	431.3	221.0	0.51	431.3	0.60	A / B	þetta sýnir um heimild til lóðarstærðunnar, viðbygging heimilúð heimilúð endurbættar bílgeymslu, viðbættu heimilúð

Ekki yrðu gerðar skipulagslegar athugasemdir við byggingu 15 m^2 garðskúrs á þeim byggingarreit sem sýndur er í deiliskipulagi. Hins vegar er bent á að sækja þarf um byggingarleyfi og leiðréttu skráningu bílskúrsins frá 1943. Um hann er fjallað í deiliskipulagi og í fasteignaskrá en ekki er fjallað um hann í eignaskiptayfirlýsingu eða á mæliblaði.

Þar sem umræddur garðskúr yrði á skilgreindum byggingarreit við lóðarmörk þarf ekki að afla samþykki aðliggjandi lóðarhafa.





Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, umsækjandi skal sækja um byggingarleyfi sem og leiðréttu skráningu bílskúrs með aðstoð byggingarfulltrúa.

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

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík