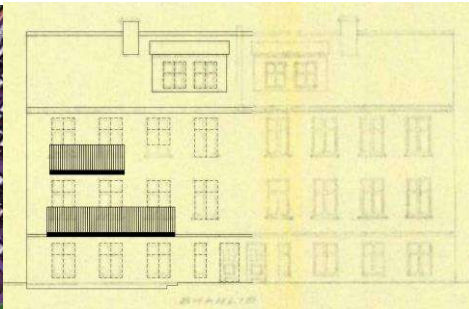


FYRIRSPURN – Ljósvallagata 14 / Svalir

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn P107 ehf., dags. 3. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 3. febrúar 2025, um að setja svalir á húsið á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu, samkvæmt skissu. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Skissa af bakhlið hússins með svölum



Ljósmynd úr greinargerð

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er Ljósvallagata 14 á reit með landnotkun Íbúðarbyggð ÍB1 - Framnes. Hverfisvernd (HV) innan Hringbrautar er í gildi á reitnum.

Deiliskipulag: Ekki er gildi deiliskipulag á reitnum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingu nýrra svala á bakhlið hússins. Í greinargerð er vísað í vel heppnaðar nýlegar körfusvalir á nágrannalóð nr. 20. Beint aðgengi að svölum er jafnan ávísun á lífsgæði en vanda verður til verka, t.a.m. að ekki verði gengið á önnur umhverfisstærðir sem fyrir eru og byggingarlist hússins og næsta nágrennis verði virt. Farið er fram á að fyrirkomulag á staðsetningu svalanna skerði sem minnst flæði birtu inn í íbúðir á miðhæð og jarðhæð með þeim hætti að svalir á hæð nái aðeins yfir tvo glugga og skarist milli hæða.

Vinna skal útfærslu svalanna í samráði við skipulagsfulltrúa. Samþykki meðlóðarhafa skal liggja fyrir við umsókn byggingarleyfis.

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.

Niðurstaða

- Fallist er á erindið sbr. umsögn að ofan. Byggingarleyfisuppdættir verða grenndarkynntir berist umsókn.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík