

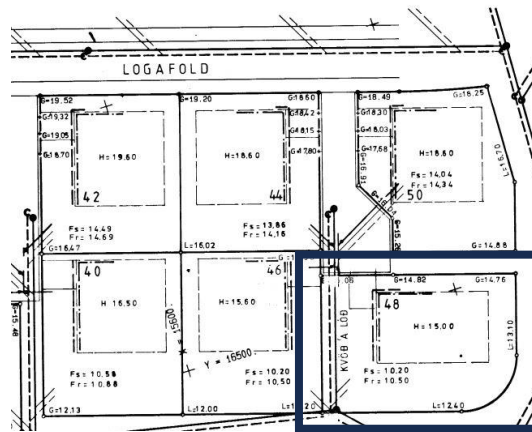


Logafold 48 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Hallgrímssonar, dags. 8. september 2023, um að breyta og stækka núverandi sólskála sunnan við húsið á lóð nr. 48 við Logafold, samkvæmt tillögu Nordic, dags. maí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Samþykkt deiliskipulag



Samþykkt mæliblað sem sýnir byggingarreit

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 á Foldir, íbúðarbyggð.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag og skilmálar Foldahverfis samþykkt í borgarstjórn dags. 05.05.1983 með síðari breytingu.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 48 við Logafold er samkvæmt fasteignamati ríkisins tvær íbúðir. Samanlögð stærð íbúðanna er 278,9 m². Óskað er eftir viðbyggingu á fyrstu hæð hússins innan byggingareits. Fyrirspurnaruppdrættir eru ekki málsettir.

Samkvæmt skilmálum um einbýlishús að gerðinni E3 er svo hljóðandi um stærðir: "Mesta leyfileg stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó og leyfilegt gólfplatarmál hússins er 300 m² brúttó.

Samanlögð stærð fyrstu hæðar samkvæmt samþykktri teikningu eru rúmlega 200 m². Því er ekki heimild til að byggja frekar við aðalhæð hússins samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Ekki er þó lagst gegn því að heimilað verði að gera viðbyggingu við húsið en slík heimild kallar á deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina. Rýna þarf betur stærðina ef umsókn um breytingu deiliskipulagsins berst.

Niðurstaða

Samræmist ekki deiliskipulagi. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað með vísan í leiðbeiningar í umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri