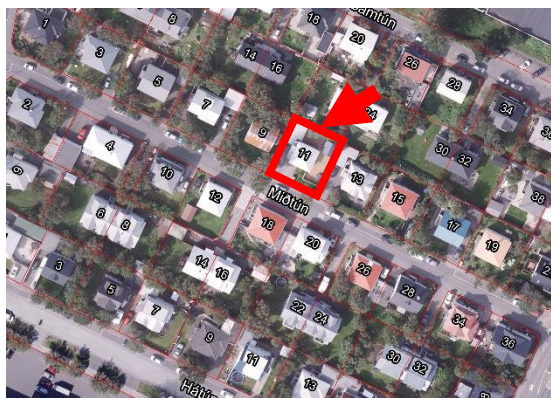




Reykjavík, 10. febrúar 2025
USK25100386

Miðtún 11 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna breytingar á deiliskipulagi vegna stærri bílskúrs.

Lögð fram fyrirspurn Hildar Bjarnadóttur, dags. 24. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Túnanna, reita 1.221.3-4, 1.223.0-1, 1.235.0-1 vegna lóðarinnar nr. 11 við Miðtún, sem felst í stækkun á bílskúr og byggingu yfir inngang, samkvæmt uppdr. Hildar Bjarnadóttur, dags. 29. júlí 2025.



Loftmynd og kort af Miðtúni 11 og nágrenni.



Séð á húsið að Miðtúni 11.

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 er Miðtún 11 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB20, í Tünun.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Túnin, samþykkt í borgarráði 22. júlí 2010 ásamt síðari breytingum.



Miðtún 11 er á skilgreindu svæði fyrir íbúðarbyggð, ÍB Tún, í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Miðtún 11 á gildandi deiliskipulagsuppdrætti fyrir Túnin frá 2010.



Reykjavík



Umsögn

Húsið á lóð nr. 11 við Miðtún er íbúðarhús á tveimur hæðum byggt 1941 eftir teikningum Guðmundar H. Þorlákssonar. Á lóðinni er bílskúr samþykktur 1942 og byggður árið 1943.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa hvort heimilt sé að breyta deiliskipulagi á þá leið að aukið verði byggingarmagn fyrir bílskúr og yfirbyggðan inngang. Umræddar framkvæmdir hafa verið gerðar nú þegar.

Þann 19. september 2024 var afgreidd umsögn á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa vegna byggingarleyfisumsóknar um áður gerðar breytingar á Miðtúni 11, þ.m.t. bílskúr, anddyri og útistiga, framlengingu þaks og smáhýsi á lóð. Bent var á að gera þyrfti deiliskipulagsbreytingu vegna stækkunar á bílskúr, bæði vegna byggingarmagns og að hann næði út fyrir byggingarreit. Það á enn við.

Stækkun á anddyri var ekki ávörpuð í umsögninni frá 2024. Bent er á að hún er utan byggingarreits og til að fá þessa hana samþykkt, þarf að breyta byggingarreit fyrir anddyri einnig.

Niðurstaða

- Ekki er gerð athugasemd að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað til samræmis við umsögn hér að framan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri

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.



Reykjavík