



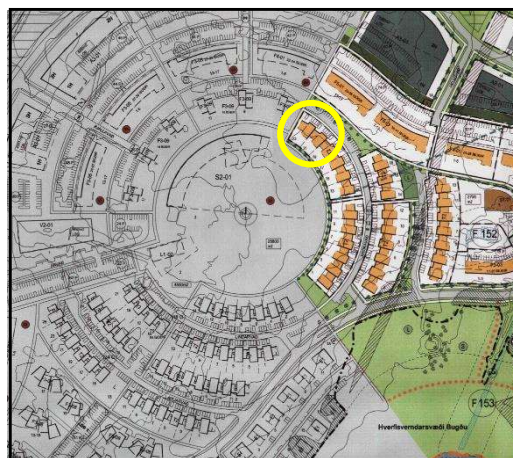
Reykjavík, 13. mars 2025
USK25010102

Krókavað 23 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Þórðar Smára Sverrissonar, ásamt bréfi, dags. 13. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðarinnar nr. 23 við Krókavað sem felst í að heimilt verði að stækka húsið með því að reisa viðbyggingu ofan á bílskúr á lóð, samkvæmt uppdráttum Sveins Ívarssonar, dags. 17. desember 2024. Samþykki meðeigenda á lóð fylgir erindi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 borgarhluta 7, Árbæ, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB47.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Norðlingaholt, samþykkt í borgarráði 11.04.2003, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Fallist er á þá röksemdafærslu sem fram kemur í bréfi fyrirspyrjanda, að tryggja verði framboð á stærri íbúðum í hverfinu svo stórar fjölskyldur þurfi ekki að flytja á brott með tilheyrandi flutningi barna milli skóla.

Út frá því sjónarmiði er jákvætt tekið í hugmynd um viðbyggingar ofan á bílskúra keðjuhúsa í Norðlingaholti. Til þess að hægt verði að heimila það verður þó að skoða hugmyndina heildrænt fyrir öll sambærileg hús í hverfinu.

Höfundar deiliskipulags fyrir Norðlingaholt hafa því nú fengið það verkefni að skoða með hvaða hætti hægt væri að móta skilmála fyrir viðbyggingar ofan á bílskúra keðjuhúsa af þessu tagi svo heildarsamræmis verði gætt og munu þeir annast breytingar á deiliskipulagsuppdráttum í framhaldi.



Reykjavík



Niðurstaða

Jákvætt er tekið í hugmyndir um viðbyggingar ofan á bílskúra tvíbýlis-keðjuhúsa í Norðlingaholti að því tilskyldu að það verði gert með samræmdum hætti fyrir öll samskonar hús.

Skipulaghöfundum Norðlingaholts hefur nú verið falið að skoða með heildrænum hætti breytingu á skipulagsskilmálum og annast breytingar á deiliskipulagsuppdráttum því til samræmis.

Ekki verður hægt að sækja um byggingarleyfi fyrir viðbyggingum fyrr en slík deiliskipulagsbreyting hefur hlotið formlegt samþykki.

Bent er á að lög um fjöleignarhús gilda um keðjuhúsin þar sem m.a. er kveðið á um samþykki allra eigenda fyrir breytingum sem þessum.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

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