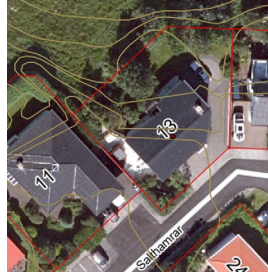


Efni: Salthamrar 13, (fsp) tvöfaldur bílskúr

Skoðuð var fyrirspurn Kolbeins Björgvinssonar, dags. 28. desember 2022 um að setja tvöfaldan bílskúr á lóð nr. 13 við Salthamra, samkvæmt skissu á byggingarnefndarteikningu.



Kort



loftmynd



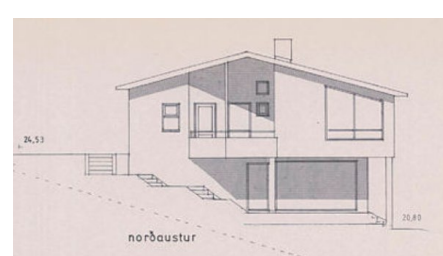
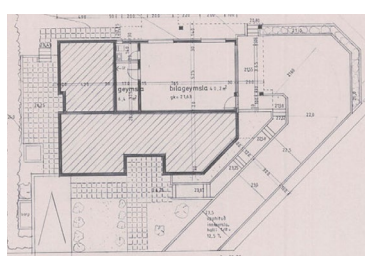
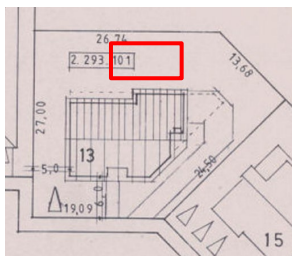
mæliblað/byggingareitur

Skipulagslegstaða: Lóðin er á íbúðasvæði samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Í gildi er deiliskipulag „Hamrahverfis“ samþykkt í borgarráði dags 08.11.88, samkvæmt því eru tvær húsagerðir á svæðinu, önnur á 1½-2 hæðum og hin á 1 hæð. Þann 26.09.89 var samþykkt breyting þar sem samþykkt var að hús við Salthamra og Stakkhamra verði á einni hæð að undanskildum húsunum nr 6, 8, 18, og 20 sem verði á 1½-2 hæðum. Húsið nr 13 er því á einni hæð, helstu atriði skilmála fyrir þá húsagerð eru:

- 1 hæða einbýlishús.
- Grunnflatarmál má ekki vera meira en 170 m², auk ca 10 m² glerskála.
- Hæð upp í mæni má vera allt að 4,5 m frá aðalplötu.
- Minnsta fjarlægð á milli húsa má ekki vera minni en 10 m.
- Kjallrar eru leyfðir þar sem aðstæður leyfa
- Bílskúrar skulu vera tvöfaldir.



Núverandi ástand: 13.6.1991 voru samþykktir aðaluppdrættir fyrir hönnun hússins, hluti af því var að bílgeymsla væri á neðri hæð og keyrt niður í hana meðfram lóðarmörkum í norðaustur, þar af aðalhæð 170 m².



Hluti samþyktra aðaluppdráttu

Umsögn: Óskað er eftir afstöðu til þess að byggja stakstæða tvöfalda bílgeymslu í garði norðvestur af núverandi húsi. Þróun byggðar með þeim hætti sem óskað er eftir er í algeru ósamræmi við deiliskipulag og byggðamynstur svæðisins, en það reiknar með að hús byggist að götu og garð-/útivistarsvæði séu handan þeirra. Einnig skal umfang fótspors haldið innan ákv marka 170 m² m.a. vegna umhverfisáhrifa á aðliggjandi byggð, sú heimild er þegar nýtt.

Niðurstaða: Fyrirspurnin er ekki í samræmi við deiliskipulag. Í ofangreindri umsögn er tekið neikvætt í að deiliskipulagi verði breytt þannig að heimilt verði að byggja stakstæða tvöfalda bílgeymslu norðvestur af núverandi húsi.

Fh Skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri

