



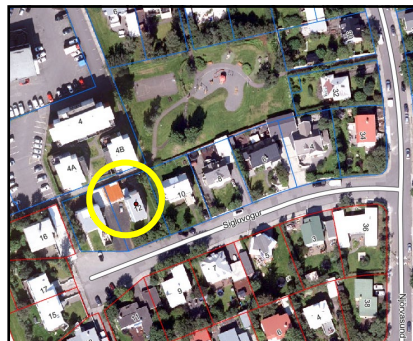
Reykjavík, 19. júní 2025
USK25050096

Sigluvogur 12 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Makaku ehf. dags. 8. maí 2025, um breytingu á notkun bílskúra á lóð nr. 12 við Sigluvog í íbúðir, samkvæmt fyrirspurnaruppráttum, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

Skipulag í gildi

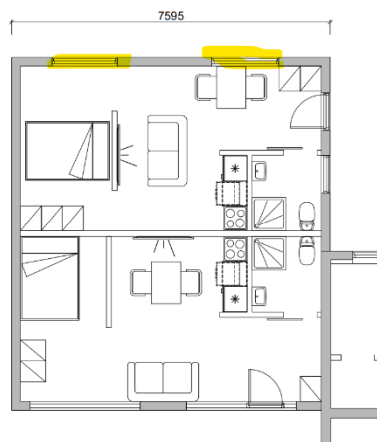
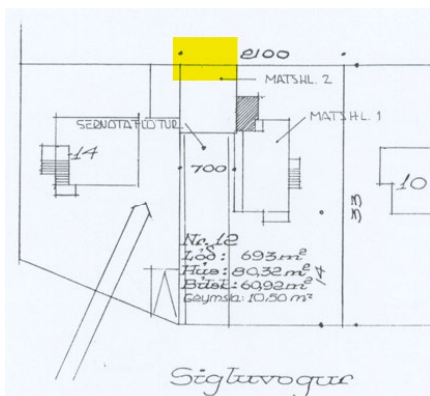
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin borgarhluta 4 – Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði / ÍB27.

Deiliskipulag: Ekki er til deiliskipulag fyrir lóðina.

Hverfisskipulag: Ekki er í gildi hverfisskipulag fyrir Laugardal.

Umsögn

Samkvæmt leiðbeiningum hverfisskipulags er hægt að heimila íbúðir í bílskúrum að uppfylltum skilyrðum. Ekki er búið að vinna hverfisskipulag fyrir Laugardalinn og því, strangt til tekið, ekki hægt að heimila að breyta bílskúrum í íbúðir þar. Dæmi eru hins vegar fyrir því að bílskúrar hafi verið samþykktir sem vinnustofur, sömuleiðis að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar, en þá er ekki heimilt að búa í þeim.



Reykjavík



Af meðfylgjandi uppdráttum að dæma eru skilyrði byggingareglugerðar ekki uppfyllt, m.a. varðandi lágmarks lofthæð og birtuskilyrði í íbúðum, en ekki er heimilt að gera glugga á lóðamörkum.

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindi. Ekki er heimilt að breyta bílskúrum í íbúðir nema að uppfylltum skilyrðum, m.a. byggingareglugerðar, sem fyrirbyggjandi tillaga gerir ekki.

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.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur



Reykjavík