



## Skógarhlíð 18 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til fyrir notkunarbreytingu þar sem áður voru geymslur og bílakjallari í biðstofu og þjónusturými fyrir geðheilsuteymi taugaþroskaraskana auk þess veður gluggasetningum breytt og brunavarnir uppfærðar. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Loftmynd

### 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 og byggingin í Skógarhlíð 18 borgarluta 3 og er á skilgreindu miðsvæði.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir Skógarhlíð, samþykkt í borgarráði 10. apríl 200. Breyting var gerð á deiliskipulaginu vegna lóðarinnar nr. 18, samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 8. desember 2004.

### Umsögn

Embætti byggingarfulltrúa hefur óskað eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til byggingarleyfis-umsóknar þar sem sótt er um breytta notkun á rými á fyrstu hæð hússins við Skógarhlíð 18, þar sem í dag er bílageymsla og geymslur. Samhliða eru fyrirhugaðar smávægilegar útlitsbreytingar á húsinu; innkeyrsluhurð verður fjarlægð og nýjum gluggum komið fyrir á fyrstu hæðinni á suðaustur-, suðvestur- og norðvesturhlíð hússins.

Í gildandi deiliskipulagi lóðarinnar, sem samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd 8. desember 2004, kemur m.a. fram að fjórði hluti heimilaðra bílastæða skuli vera í bílageymslu. Í dag eru bílastæði á lóðinni fleiri en deiliskipulag heimilar en ef bílageymsla er aflögð verða 42 bílastæði eftir á lóðinni (að stæðum fyrir hreyfihamlaða meðtöldum) sem er sá fjöldi bílastæða sem heimilaður er á lóðinni.

Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að notkun á rýmum fyrstu hæðar verði breytt og nýjum gluggum komið fyrir. Lóðarhafi þarf að sækja um skilmálabreytingu á



gildandi deiliskipulagi til að fella út ákvæði um bílageymslu. Eftir að skilmálabreyting hefur tekið gildi er hægt að fallast á byggingarleyfisumsóknina.

#### **Niðurstaða**

- Lóðarhafi þarf að sækja um skilmálabreytingu á gildandi deiliskipulagi til að fella niður ákvæði og kvaðir um bílageymslu á lóðinni.
- Eftir að skilmálabreyting hefur verið staðfest gerir skipulagsfulltrúi ekki athugasemdir við byggingarleyfisumsóknina.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**