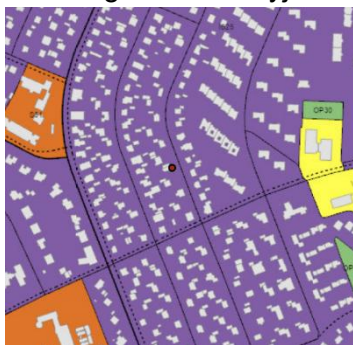




Reykjavík, 21. ágúst 2025
USK25030091

Skipasund 48 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /VA

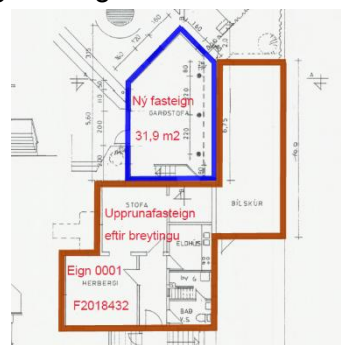
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Bergs Þorgilssonar, dags. 8. mars 2025, um að breyta garðstofu á lóð nr. 48 við Skipasund í íbúð með sér fasteignanúmeri. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. ágúst 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag.



Tillaga

Skipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir tilheyrir lóðin íbúðarsvæðinu Sundin (íb25). Í gildi er deiliskipulagið Sundin, reitur nr. 1.3 -1.4 samþykkt í borgarráði 10 nóvember 2005 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Samkvæmt fasteignamati ríkisins eru skráðar tvær íbúðir. Óskað er eftir að breyta einni íbúð í tvær íbúðir svo samtals verði þrjár íbúðir eftir breytingu. Samkvæmt gildandi skipulagi er svo hljóðandi um hámarksfjölda íbúða á lóð: "Hámarksfjöldi íbúða á hverri lóð er 3 íbúðir, nema þar sem þegar hafa verið samþykktar fleiri íbúðir í húsum. Nýjar íbúðir verða að uppfylla skilyrði íbúða skv. byggingareglugerð m.a.a um fjölda bílastæða á lóð."

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið. Íbúðin þarf að uppfylla skilyrði íbúða samkvæmt byggingarreglugerð.
- Sækja þarf um byggingarleyfi, samþykki meðlóðarhafa þarf að fylgja byggingarleyfisumsókn.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri



Reykjavík