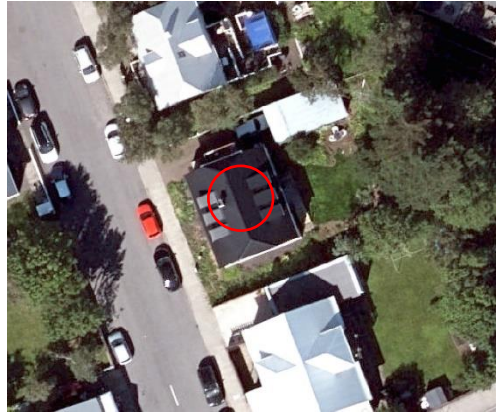


Varðar: Skipasund 49 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar K. Guðmundssonar, dags. 30. janúar 2023, um að rífa skúr á lóð nr. 49 við Skipasund og byggja nýjan og stærri á sama stað.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Skipasundi 49 borgarhluta 4 Laugardal og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB25 Sund.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni og þarf því að grenndarkynna þarf allar byggingaleyfisúmsóknir.

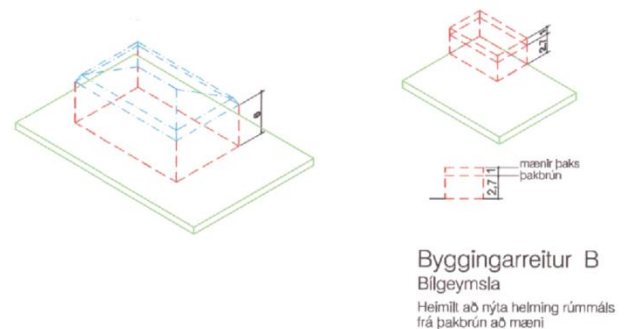
Umsögn

Húsið á lóð nr. 49 við Skipasund er tvíbýlishús; hæð, ris og kjallari, byggt árið 1949 skv. fasteignaskrá. Á lóðinni er einnig bílskúr, byggður nokkru seinna eða árið 1959 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á að rífa núverandi skúr og byggja nýjan, stærri bílskúr í hans stað.

Samkvæmt afstöðumynd á samþykktum teikningum er ekki gert ráð fyrir bílskúr á lóðinni og ekkert deiliskipulag í gildi sem heimilar bílskúr. Árið 2019 barst óformleg fyrirspurn varðandi skúrinn á lóðinni þar sem honum er lýst sem tréskúr yfir hellulagða stétt, ekki hafi verið sótt um byggingaleyfi fyrir honum á sínum tíma.

Þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni þarf að skoða erindið út frá gildandi aðalskipulagi, byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum en síst hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Í deiliskipulaginu Sundin, sem gildir handan götunnar, er gert ráð fyrir bílskúrum og viðbyggingum á öllum lóðum og kveðið á um hámarksnýtingarhlutfall 0,5 þar sem kjallarar, bílgeymsla og sólskálar innifaldir í þeirri tölu. Þar eru byggingareitir fyrir óbyggðar bílgeymslur 8-9 metrar á lengd og 4 metrar á breidd. Hámarkshæð bílskúra miðar við skilmálamynd 1B. Núverandi nýtingarhlutfall á lóðinni er um 0,33.

EKKI er lagst gegn niðurrífi núverandi skúrs og byggingu nýs bílskúrs á lóðinni en miða skal hámarksstærð við 4x9 metra, samtals 36 m². Sækja þarf um byggingaleyfi sem verður grenndarkynnt.



Hluti skilmálamyndar 1 úr deiliskipulaginu Sundin, sem gildir handan götunnar.

Niðurstaða

- Ekki er lagst gegn niðurrifi núverandi skúrs.
- Ekki er lagst gegn byggingu bílskúrs af þeirri hámarksstærð sem miðað er við í aðliggjandi deiliskipulagi, eða 36 m².
- Byggingaleyfisumsókn verður grenndarkynnt þegar og ef hún berst.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri