



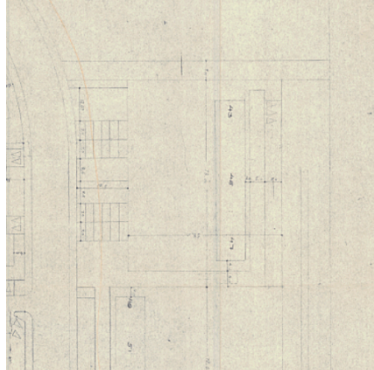
Reykjavík, 20. febrúar 2025
USK24100243

Skipholt 45 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Karls Axels Kristjánssonar, dags. 22. október 2024, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 45 við Skipholt í íbúð.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Deiliskipulag



Götumynd, tekin af Já.is



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 á Skipholti 45 borgarhluta 3 Hlíðar og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB15, Skipholt.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 14. mars 1961, með síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta bílskúr á lóðinni í íbúð. Á lóðinni er fjölbýlishús með staðfangið Skipuholt 43-47. Á lóðinni eru einnig 9 bílskúrar sem eru samtengdir. Á aðaluppdráttum eru sýndir 12 bílskúrar. Bílskúrin var byggður árið 1974.

Ekki eru til samþykktir aðaluppdrættir sem sýna það að heimilað hafi verið að breyta bílskúrum á lóðinni í íbúðir.

Í fyrirspurn er nokkrum hugmyndum velt upp,

„Ég hef áhuga á að vita hvort í boði sé að **endurbyggja bílskúrinn sem íbúðarhúsnæði og þá bæta við kjallara og/eða efri hæð**. Bílskúrar þessar eru það langt frá blokkinni sjálfri að neikvæð umhverfisáhrif annarra eiganda eru hverfandi. Til að þetta sé sæmandi húsnæði skiptir máli að fá betri birtu inn og því myndi efri hæð með gluggum auka birtustig til muna. **Einnig, skuli slík stórframkvæmd ekki vera möguleg, þá væri hægt að sleppa endurbyggingu, en þá væri mikilvægt að hafa betri þakglugga**. Getið þið hjálpað mér áfram í þessu? Þarf ég samþykki allra eigenda og einnig samþykki byggingarfulltrúa og jafnvel upphaflegs arkítekts? Hvað er til fyrirstöðu að byggja skúrinn úr stíl við aðra skúra, þá meina ég aðra hæð eða stærri þakglugga.“



Reykjavík



Ekki er æskilegt að hækka einn hluta hússins eða bæta við kjallara, best væri að skoða alla bílskúrana saman.

Bílskúrnir eru á skilgreindu þróunarsvæði og er áformuð deiliskipulagsgerð á reitnum. Ekki er hægt að fallast á að fara í uppbyggingu íbúða á reitnum enn sem komið er.

Bent er á að þær íbúðir sem hafa verið innréttaðar í skúrunum eru ekki samþykktar.

Niðurstaða

- Gerð er skipulagsleg við erindið, ekki er heimild fyrir umræddri uppbyggingu.
- Ef heimila á breytingu á bílskúrum skal skoða það heilstætt fyrir allan reitinn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri

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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.



Reykjavík