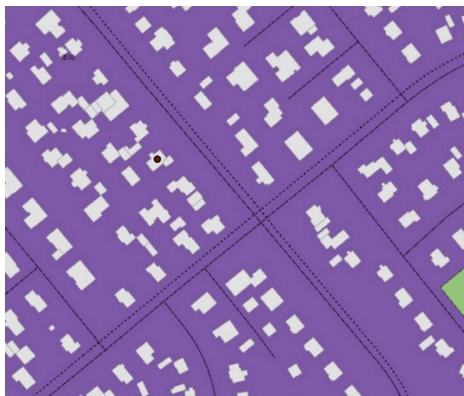




Sogavegur 200 - fyrirspurn- USK24040059

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Halldórs Jóns Karlssonar, dags. 4. apríl 2024, um hækkun á þaki hússins á lóð nr. 200 við Sogaveg, setja kvist og fjarlægja skorstein, samkvæmt uppdr. Smára Björnssonar dags. 23. febrúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13.júní.2024



Aðalskipulag 2040



Deiliskipulag í gildi



Loftmynd, borgarvefsjá

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 Sogavegi 200 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaðir og er á skilgreindu íbúðarsvæði, ÍB 36 Gerði-Endar.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Sogavegur, samþykkt 7. október 2004 með síðari breytingum.

Umsögn

Sogavegur 200 er steinsteypt einbýlishús, byggt árið 1964 skv. fasteignaskrá. Óskað er áhlits skipulagsfulltrúa á leyfi til vegna hækkunar á þaki hússins á lóð nr. 200 við Sogaveg, setja kvist og fjarlægja skorstein. Í gildandi deiliskipulagi kemur fram að nýtingarhlutfall lóðar er 0.5. heimilt er gera kvist en samanlögð lengd þeirra má aldrei vera meiri en 2/3 af húshliðinni.

Skilmálar fyrir lóðina Sogaveg 200

Deiliskipulagstillaga:

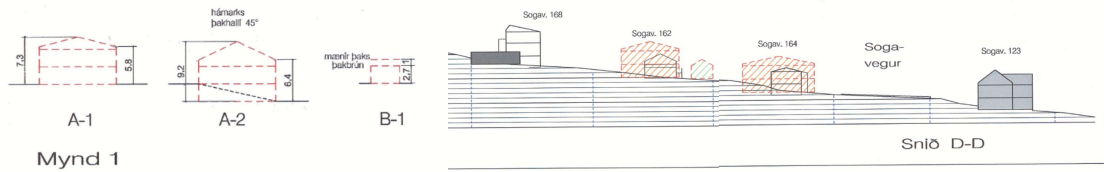
Stærð lóðar	Heildarstærð húsa á lóð eftir stærkunhámark	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð - min	Nýtingarhlutfall - hámark	Kvaðir	Tekmarkaðir byggingareitur
525 m ²	262,5 m ²	1	1	0,50	Kvöð um umferð, leiðsiur og bílastæði	

- **Nýtingarhlutfall**
Nýtingarhlutfall lóða á svæðinu er 0,5 og er kjallari og bílgeymsla og sólskálar innifalið í þeirri tölu. Á lóðum sem nú þegar hafa hærra nýtingarhlutfall en 0,5 eru viðbyggingar ekki leyfðar.
- **Húshæðir**
Á mynd 1 kemur fram leyfileg hæð húsa þegar byggt er ofan á hús eða ný hús reist. Í hallandi landi er miðað við að jarðhæð nýrra húsa gangi inn í brekkuna og skýringamynd A-2 á eingöngu við þegar jarðhæðin er a.m.k. að hálfu leyti niðurgráfin.
Þakform og mænisstefna er frjálst innan lóðrétts byggingarreits.
- **Kvistir**

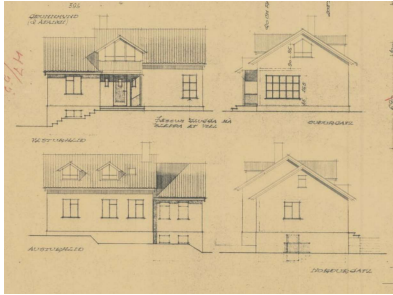
Heimilt er að gera kvisti í samræmi við aldur og gerð húss. Lengd kvists eða samanlögð lengd þeirra má aldrei vera meiri en 2/3 af húshliðinni.

- „Byggingarreitur A.

Byggingarreitur A sýnir viðbyggingarreit og skal hæð viðbyggingar og þakform taka mið af því húsi sem fyrir er. Kjósi húseigandi að byggja ofan á hús sitt eða reisa nýtt hús í stað þess gamla skal miða húshæð við nýrra húsa, sjá mynd 1 skýringarmyndir A-1 og A-2.



Breytingarnar sem um ræðir rúmast innan deiliskipulags sem er í gildi og er því ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við fyrirspurnina.



Gildandi aðaluppdrættir



Innsendar teikningar



Mynd frá borgarvefsjá.

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.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey Sigurðardóttir, arkitekt / verkefnastjóri