



Reykjavík, 10.maí 2024

## Klapparberg 14 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa (USK24040148)

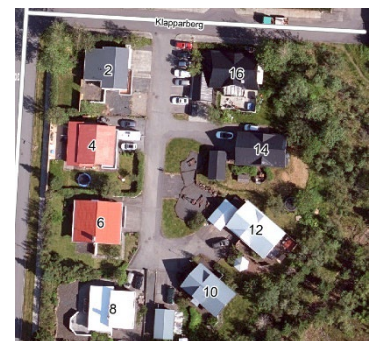
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Eggerts Ólafssonar, dags. 14. apríl 2024, um að aukaíbúð í bílskúr á lóð nr. 14 við Klapparberg verði samþykkt sem íbúðarhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10.maí 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



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 er Klapparberg 14 íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir fyrir Efra-Breiðholt, samþykkt í borgarráði/borgarstjórn Reykjavíkur 9. desember 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 4. maí 2022. Skv. hverfisskipulagi er Klapparberg 14 í skilmáleiningu 6.3.21 íbúðarbyggð.

### Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimild sé fyrir aukaíbúð í bílskúr við Klapparberg 14.

Í gildandi hverfisskipulagi fyrir Klapparberg 14 kemur fram undir skilmálalið 4. Fjölgun íbúða:

- Til að fjölga litlum íbúðum og leiguíbúðum er heimiluð ein aukaíbúð í hverju rað-, par- og einbýlishúsi. Stærð aukaíbúðar má vera allt að þriðjungur af heildarstærð húss.
- Fylgja þarf leiðbeiningum hverfisskipulags um fjölgun íbúða og uppfylla ákvæði gildandi byggingarreglugerðar um íbúðir. Leggja skal inn byggingarleyfisumsókn fyrir aukaíbúð til byggingarfulltrúa.
- Aðalíbúð og aukaíbúð skulu tilheyra sama matshluta og vera í einni eigu.
- Ekki er heimilt að útbúa aukaíbúð þar sem heimilt var skv. eldra deiliskipulagi að útbúa tvær íbúðir í húsi.
- Aukaíbúðum má koma fyrir innan núverandi íbúðar eða í viðbyggingu við hana. Einnig má koma fyrir aukaíbúðum í bílageymslu hafi hún a.m.k. tvo útveggi þar sem hægt er að koma fyrir gluggum og standi innan sömu lóðar og aðalíbúð. Óheimilt er að útbúa aukaíbúðir í bílageymslum þar sem fleiri en þrjár bílageymslur eru samtengdar, hvort sem er innan sömu lóðar eða á milli lóða. Aukaíbúðum má einnig koma fyrir í stakstæðum

*húsum á lóðum einbýlishúsa þar sem þau eru heimiluð. Heimildir til viðbygginga og bygginga stakstæðra húsa á lóðum sérbýlishúsa koma fram í skilmálalið um viðbótarbyggingarheimildir.*

- *Samráð skal haft við Veitur ohf. um tengingu aukaíbúða við fráveitukerfi.*

Eins og fram kemur í skilmálum er heimild fyrir aukaíbúð en fylgja þarf leiðbeiningum hverfisskipulags um fjölgun íbúða sem finna má á heimasíðu hverfisskipulags [www.reykjavik.is/hverfisskipulag](http://www.reykjavik.is/hverfisskipulag). Einnig þarf íbúðin að uppfylla ákvæði gildandi byggingarreglugerðar um íbúðir.

### **Niðurstaða**

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Erindið samræmist skilmálum gildandi hverfisskipulags.

**F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Britta Magdalena Ágústsdóttir, verkefnastjóri hjá hverfisskipulagi.