

Einimelur 12 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

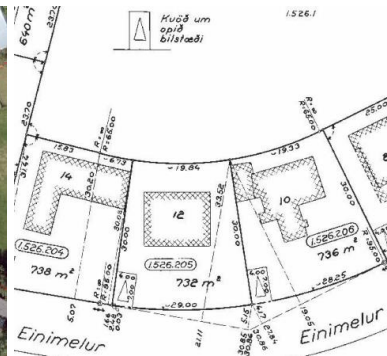
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. febrúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Jóns Skaftasonar, dags. 1. febrúar 2023, ásamt bréfi hönnuðar, dags. 1. febrúar 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 12 við Einimel, samkvæmt tillögu Grétars Arnar Guðmundssonar, dags. 1. febrúar 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd frá júlí 2022



Hluti mæliblaðs dags. 2. júní 1962

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. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er íbúðarbyggð (IB2).

Deiliskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa vegna viðbyggingar svefnálmú á bakhluta lóðar allt að 70m² að stærð.

Eins og fram hefur komið er ekki í gildi deiliskipulag fyrir lóðina og reitinn sem hún tilheyrir og því grenndarkynnt byggingarleyfi skv. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga eina færa leiðin til að koma fyrir viðbyggingarreit og byggingarmagni innan lóðar. Slík heimild byggir á því að breytingar, magn og útlit sé í samræmi við sitt næsta nágrenni. Garðrými á bakhluta lóðar er þegar af skorum skammti og álitamál hversu vel viðbyggingin fari húsinu og næsta nágrenni. Byggingarmagn er of mikið í hlutfalli við núverandi nýtingu svo hægt sé að grenndarkynna breytingar eins og lagt er upp með.

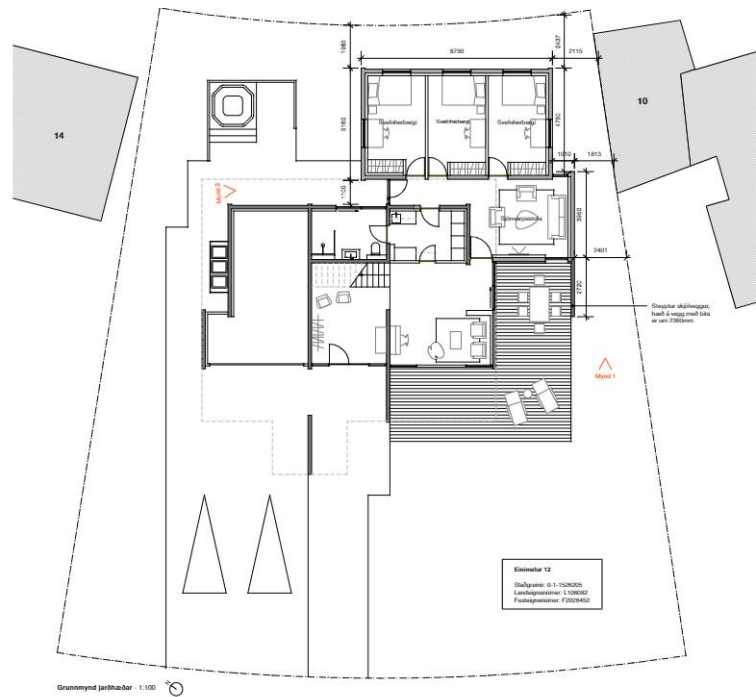


Mynd 1
Aðalsíða við söðumörk 10 suðraustur, á milli
hósa nr. 12 og 10



Mynd 2
Húft 10 suðraustur, í átt að hágranna í hosi nr. 10

Tillaga skv. uppdrætti dags. 1. febrúar 2023



Niðurstaða

- Ekki er fallist á erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt