



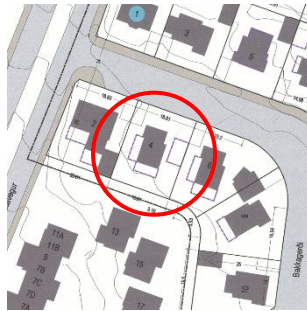
Reykjavík, 15. ágúst 2024

## Bakkagerði 4 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

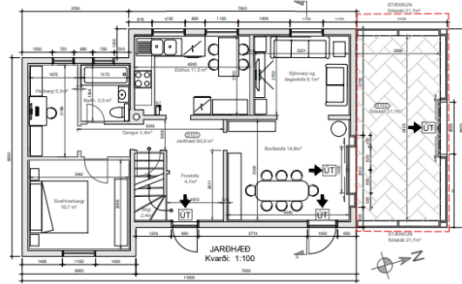
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Stefáns Jörundssonar, dags. 9. júlí 2024, um að setja sólskála á lóð nr. 4 við Bakkagerði, samkvæmt uppdr. VK Verkfræðistofu, dags. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Grunnmynd sem sýnir fyrirhugaða viðbyggingu

## 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 Bakkagerði 4 í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB)

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigahverfisreit samþykkt í borgarráði 7. janúar 2003.

## Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til byggingar sólskála til suðurs skv. uppdráttum VK Verkfræðistofu, dags. 9. júlí 2024. Um er að ræða 27,1 m<sup>2</sup> glerskála sem byggður yrði á steiptan sökku og grunnplötu. Gert er ráð fyrir að gluggaop á suðurgafli núverandi húss verði síkkað og þar komið fyrir rennihurð sem tengir sólskála við íbúð. Sömuleiðis verði komið fyrir rennihurð frá sólskála út í garð.

Á gildandi deiliskipulagsuppdrætti fyrir svæðið frá 2003 eru sýndir byggingarreitir fyrir mögulegar viðbyggingar til suðurs og vesturs við núverandi hús við Bakkagerði 4 auk byggingarreits fyrir bílskúr. Samkvæmt greinargerð sem fylgir skipulaginu takmarkast byggingarmagn lóðarinnar við nýtingarhlutfallið 0,4 sem þýðir að hámarksbyggingarmagn lóðarinnar er 188 m<sup>2</sup>. Fyrirhuguð viðbygging sólskála til suðurs við núverandi hús er innan byggingarreits sem sýndur er á skipulagsuppdrætti og byggingarmagnið rúmast innan hámarksbyggingarmagns lóðarinnar.

Bent er á að samkvæmt gildandi deiliskipulagi er eingöngu gert ráð fyrir einu bílastæði innan lóðarinnar en á afstöðumynd sem fylgir innsendri fyrirspurn eru sýnd þrjú stæði. Uppfæra þarf afstöðumynd til samræmis við deiliskipulag áður en sótt er um byggingarleyfi.

*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 er gerð skipulagsleg athugasemd við að sótt sé um byggingarleyfi fyrir ofangreindri viðbyggingu.
- Uppfæra þarf afstöðumynd svo fjöldi bílastæða á lóð sé í samræmi við deiliskipulag.

### **F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi