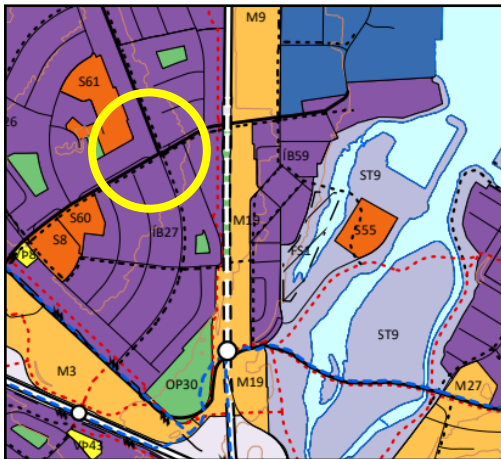




Barðavogur 16 – Byggingarleyfisumsókn / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. október 2024 var lögð fram byggingaleyfisumsókn fyrir Barðavog 16 þar sem óskað var eftir álitum skipulagsfulltrúa á viðbyggingu við íbúðarhús og bílskúr sem fer út fyrir byggingareit, ásamt breytingum á útliti.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

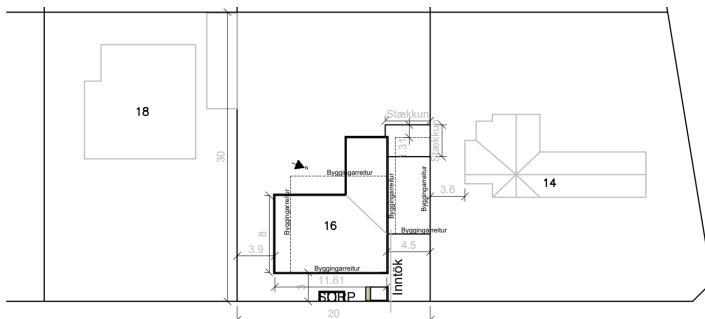
Skipulag í gildi

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 borgarluta 4, Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði ÍB27.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogahverfi, samþykkt í borgarráði 1. september 2010, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Í gildandi deiliskipulagi er sýndur byggingareitur sem heimilar stækkun íbúðarhúss, en byggingareitur bílskúrs er óbreyttur. Jafnframt er sýndur byggingareitur fyrir samliggjandi bílskúr á aðliggjandi lóð.



Fyrirliggjandi aðalteikningar, afstöðumynd og útlit





Fyrirhugaðar breytingar eru hins vegar innan stærðarmarka gildandi deiliskipulags. Upprunalegu þakformi er í aðalatriðum haldið og breytingar á útliti eru í samræmi við eldra útlit. Nýtingarhlutfall hækkar lítillega, úr 0,26 í 0,29.

Samkvæmt fyrirliggjandi aðaltekningum er gert ráð fyrir að viðbygging, bæði íbúðarhúss og bílskúrs, nái út fyrir byggingareit gildandi deiliskipulags, bæði á suðaustur og suðvestur hlið. Fyrirhuguð byggingaáform munu því hafa einhver áhrif á skuggavarp á íbúðarhús á aðliggjandi lóð nr. 16. Verði unnin deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina þurfa að fylgja henni skýringarmyndir sem sýna skuggavarp fyrir og eftir breytingar.

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina á eigin kostnað. Deiliskipulagsbreytingu þarf að grenndarkynna berist hún.

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.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri

