

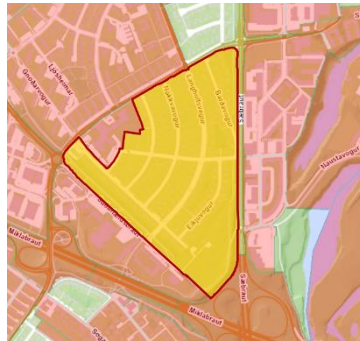


## Barðavogur 36 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn A ehf., dags. 3. júní 2024, samt greinargerð, dags. 3. júní 2024, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 36 við Barðavog sem felst í að gera að gera séríbúð á jarðhæð/kjallara hússins. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. júlí, 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Deiliskipulag.



Götumynd, af ja.is (tekin 2022).

## 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 og byggingin við Barðavog 36 borgarhluta 4-Laugardalur og er hluti af skilgreindu íbúðarsvæði *ÍB27 Vogar*.

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

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 36 við Barðavog er steinsteypt sambýlishús á einni hæð með risi og kjallara byggt árið 1952 skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því hvort heimilt sé að breyta rými í kjallara í séríbúð. Samkvæmt samþykktum teikningum ætti að vera bílageymsla, geymslur, þvottahús og miðstöð í kjallaranum. Í greinargerð sem fylgdi umsókninni er fjallað um að bílageymslan hafi aldrei verið byggð og að þar sem gert er ráð fyrir bílskúrshurð á teikningum sé gluggi. Í greinargerð kemur einnig fram að í kjallaranum sé búið að innrétta ósamþykka íbúð.

Í deiliskipulagi kemur fram að;

- Heimilt er að samþykka áður gerðar íbúðir að uppfylltum ekklyrðum (sjá byggingarreglugerð nr. 441/1998, gr. 96). Ekki er heimilt að samþykka nýjar íbúðir í reitnum nema í nýjum húsum í samræmi við deiliskipulagseðlímála.



Neikvætt er tekið í að skipta húsinu upp í fleiri eignarhluta (sjálfstæðar íbúðir), en ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að útbúa eina aukaíbúð í húsinu. Ekki er þó heimilt að selja aukaíbúð frá aðalíbúð og skulu þær áfram tilheyra sama fastanúmeri.

#### **Niðurstaða**

- Neikvætt er tekið í fyrirspurn samanber umsögn hér að ofan.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Katrín Eir Kjartansdóttir

verkefnastjóri