



Fannafold 191– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. október 2023 var lögð fram fyrirspurn Ásgeirs Ásgeirssonar og Unnar Steinssonar, mótt. 29. september 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 191 við Fannafold sem felst í að gera viðbyggingu við norðurhlið hússins út frá stofu. Lagðar eru fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Skipulag í gildi

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Fannafold 191 á svæði skilgreint sem íbúðarbyggð – Foldahverfi (ÍB49). Í gildi er deiliskipulag fyrir Foldahverfi, efri hluti, samþykkt 03.12.1984

Umsögn

Í fyrirspurninni er óskað eftir því að fá að byggja sólskála og vinnustofu. Ekki fylgja neindir upprættir eða skissur með fyrirspurninni sem skýra nákvæma staðsetningu á norðurhlið hússins, stærð eða lögun sólskálans og vinnustofunnar.

Samkvæmt deiliskipulagi Foldahverfis gilda um lóðina heimildir til að byggja húsgerðir E1, E2 og E3 sem skilgreindar eru í greinagerð skipulagsins. Húsgerð E1 var byggð á lóðinni en samkvæmt því má byggja á lóðinni einbýlishús á einni hæð ásamt bílageymslu. Mesta leyfilega stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó. Í núverandi húsnæði eru skráðar tvær íbúðir að stærð 125,5 m² og 74,4 m², eða samtals rétt tæplega 200 m². Því er ekki heimild til að byggja frekar við húsið samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Ekki er þó lagst gegn því að heimilað verði að byggja sólskála og vinnustofu að hámarki 25 m² við húsið en slík heimild kallar á deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina. Þá þarf að rýna betur útlit og staðsetningu sólskálans ef umsókn um breytingu deiliskipulagsins berst. Einnig þarf að liggja fyrir samþykki meðlóðarhafa fyrir breytingu deiliskipulagsins.

Niðurstaða

Samræmist ekki deiliskipulagi. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað með vísan í leiðbeiningar í umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri