

Reykjavík, 14. desember 2023

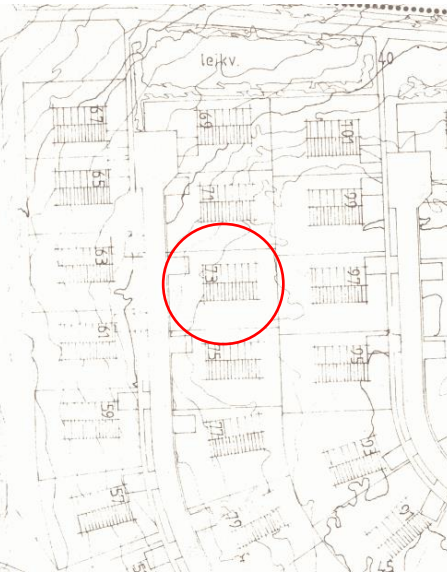
## Fannafold 73 – fyrirspurn

Eftirfarandi er leiðrétting á umsögn dags. 2. nóvember 2023.

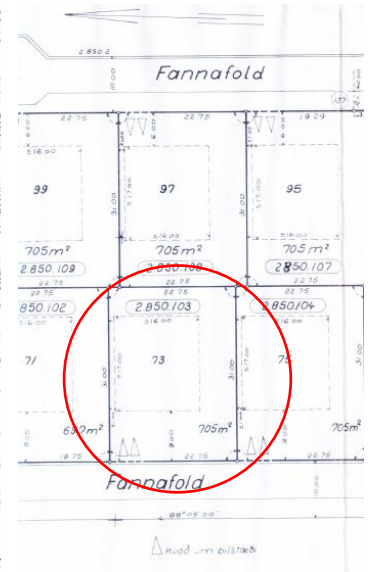
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Daniels Arnar Steinarssonar, dags. 28. september 2023, ásamt bréfi ódags., um breytingu á notkun tvöfalds bílskúrs á lóð nr. 73 við Fannafold í aukaíbúð, samkvæmt skissu ódags. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. nóvember 2023. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. desember 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Mæliblað

## 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 Fannafold 73 borgarhluta 8 Grafarvogi og á skilgreindu íbúðasvæði, ÍB 49 Foldir.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 1. janúar 1984, með síðari breytingum.

## Umsögn

Byggingin á lóð nr. 73 við Fannafold er steinsteypt einbýlishús með tvöföldum bílskúr, byggt árið 1987 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytingu á notkun tvöfalds bílskúrs á lóð nr. 73 við Fannafold í aukaíbúð

Í deiliskipulaginu kemur fram að á lóðinni skuli rísa einbýlishús á 1 1/2 - 2 hæðum ásamt bilgeymslu, leyfilega stærð er 300 m<sup>2</sup> brúttó. Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð að 70 m<sup>2</sup>. Kjallarar eru leyfðir þar sem landhalli gefur tilefni til og mega svalir, þar sem aðstæður leyfa, fara allt að einum metra út fyrir byggingarreit.

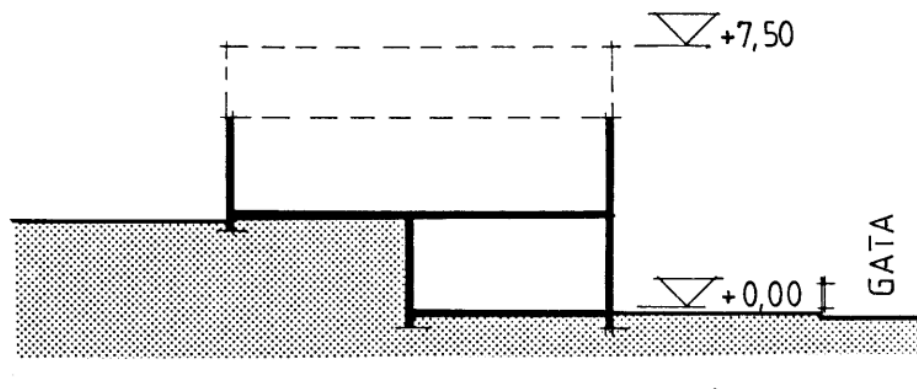
Heimilt er skv. deiliskipulagi að útbúa aukaíbúð og bæta við bílastæði fyrir hana og er því ekki gerðar athugasemdir við það. Aukaíbúð skal þó tilheyra einbýlishúsi og vera á sama fastanúmeri, þ.e. ekki er heimilt að selja aukaíbúð frá einbýlishúsi. Ennfremur skal aukabúð skal uppfylla allar kröfur sem gerðar eru til íbúðarhúsnæðis, s.s. birtugæði, lofthæð, innsýn og gæði nærumhverfis. Það felst t.d. í því að fjarlægja bílapan fyrir framan aukaíbúð og færa bílastæði utar á lóðina, þar sem er gert ráð fyrir þeim skv. teikningum. Líta skal til leiðbeiningar hverfisskipulags við hönnun á aukaíbúð en þar er tekið á þessum



## Viðhengi A – úr deiliskipulagi fyrir Foldahverfi norðurhluti 3. – 6. áfangi

### 1.1.9. Einbýlishús E-2.

Innan byggingarreita er heimilt að reisa einbýlishús á 1 1/2 - 2 hæðum ásamt bílgeymslu. Mesta leyfileg stærð aðalhæðar er 200 m<sup>2</sup> brúttó og leyfilegt gólfflatarmál hússins er 300 m<sup>2</sup> brúttó. Mesta hæð húss yfir uppgefna plötuhæð er sýnd á skýringarmyndum. Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti allt að 70 m<sup>2</sup> auk nauðsynlegs geymslurýmis. Þá skal hlíta ákvæðum sérskilmála um bílastæði og sér-lóðarhluta. Aukaíbúðir skulu annað tveggja óskiptur eignarhluti úr sameign eða háðar kvöð um forkaupsrétt eiganda aðalíbúðar.



### 1.1.4. Bílastæði, bílgeymslu.

Gert er ráð fyrir tveim einkabílastæðum á lóð hverrar íbúðar í einbýlis- og raðhúsum á svæðinu. Nægilegt er að gera ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja aukaíbúð í einbýlishúsum. Gestabílastæði eru áætluð u.þ.b. hálf tveim fyrir hverja íbúð utan lóðar. Gert er ráð fyrir 1.0 einkabílastæðum á hverja íbúð í blokk, einnig 0.5 stæði á íbúð í bílageymslu.

### 1.1.6. Kjallarar, svalir.

Kjallarar eru leyfðir þar sem landhalli og jarðvegsdýpi gefa eðlilegt tilefni til. Ennfremur svalir og mega þær, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að einum metra út fyrir byggingarreit.