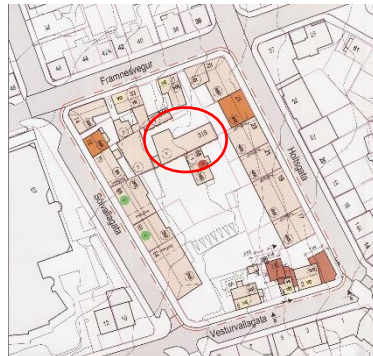


Varðar: Framnesvegur 31b – fyrirspurn

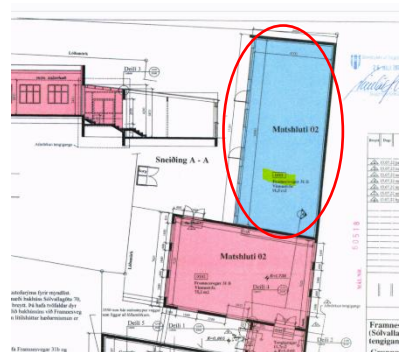
Lögð fram fyrirspurn Axels Steindórssonar, dags. 4. júní 2024, um breytingu á notkun hússins í íbúðarhúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Aðaluppdráttur, hringur utan um það rými sem spurt er um

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Framnesvegi 31b borgarhluta 1 Vesturbær og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1 Framnes.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Vesturvallareits, samþykkt 26. apríl 2012 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 31b við Framnesveg er vinnustofa byggð árið 1947 skv. fasteignaskrá. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa Reykjavíkur á að breyta notkun hluta hússins úr vinnustofu í íbúðarhúsnæði, fnr. 2001211. Vinnustofan er 100.2 m² að stærð skv. fasteignaskrá.

Um íbúðarbyggð segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er fjallað um fjölgun íbúða í gróinni byggð en þar segir „Breytt notkun rýma. Atvinnuhúsnæði, bílageymslu eða geymsluhúsnæði sem ekki lengur er not fyrir má breyta í íbúðir að uppfylltum skilyrðum“. Í leiðbeiningum hverfisskipulags um fjölgun íbúða er farið nánar í hvaða skilyrði rýmið skal uppfylla til þess að geta orðið að íbúð.

Húsið að Framnesvegi 31b er staðsett syðst á lóðinni (landnúmer 226399) og er byggingin áföst húsunum Sólvallagata 68A og Sólvallagötu 70 en búið er að útbúa tengigang á milli Sólvallagötu 70 og Framnesvegar 31b (fnr. 2523462). Sá hluti hússins sem um ræðir er þó ekki áfast húsunum að Sólvallagötu.

Athuga skal að til þess að hægt sé að breyta notkun rýmisins úr vinnustofu í íbúð þarf rýmið að uppfylla kröfur gildandi byggingarreglugerðar um íbúðarhúsnæði.

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 það að sækja um breytingu á deiliskipulagi sem heimilar að breyta nýtingu hússins.
- Ítrekað er að rýmið þarf að uppfylla kröfur byggingareglugerðar um íbúðarhúsnæði.

f.h. skipulagsfulltrúa

Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar

verkefnastjóri