



Reykjavík, 18.apríl. 2024

## Hæðargarður 24 – Byggingarleyfisumsókn – USK24030046

Sótt er leyfi til þess að byggja geymsluskúr, mhl.02 við lóðarmörk að lóð nr. 20, breyta aðgengi og eignarhaldi sameignar á 1. hæð, innra skipulagi íbúðar 0201, hækka þak og byggja kvisti til norðurs og suðurs, innrétta íbúðarrými í risi og gera svalir á suðurhlið 2. hæðar og rishæðar á íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 22 við Hæðargarð.

### 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 á íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulagið “ Bústaðarhverfi “ samþykkt í borgaráði dags. 14. desember 2006.

### Umsögn

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við geymsluskúr, hækkun þaksins, kvisti og svalir á annarri hæð hússins, þau atriði samræmast gildandi deiliskipulagi.

Skipulagsfulltrúi hefur skoðað erindið í stærra samhengi bæði með því að kortleggja hvað hefur verið heimilað og hvernig útfærslur það hafa verið ásamt því að skoða samþykktar leiðbeiningar um þaksvalir sem fylgja þeim hverfum sem hafa verið samþykkt fyrir Hverfisskipulagið. Skipulagsfulltrúi fékk utanaðkomandi ráðgjafa - arkitekta til að koma með lausn sem kemur til móts við óskir íbúa á svæðinu og út frá fagurfræðilegum einkennum húsanna á svæðinu.

Skipulagsfulltrúi hefur nú þegar gert skilmálabreytingu þar sem skilmálar fyrir svalir í risi koma til með að vera sérstaklega endurskoðaðar til að koma til móts við íbúa í hverfinu, athugasemdir frá Slökkviliðinu og til að hafa heildstæða lausn fyrir hverfið.

### Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við geymsluskúr, hækkun þaksins, kvisti og svalir á annarri hæð hússins samanber umsögn.

Ekki verður hægt að samþykkja svalir í risi fyrr en breytingin á skilmálum deiliskipulagsins verður samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri