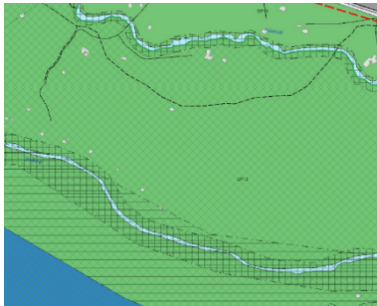




Reykjavík, 7. desember 2023

Hólmsland, Dalbær – Byggingarleyfisumsókn USK23100043

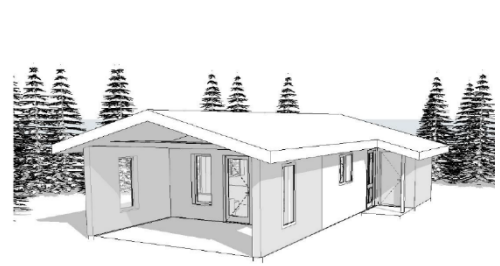
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054661 þannig að byggt er inntaksrými við inngang og útveggir framlengdir til vesturs undir þaki sumarhússins Dalbær sem er mhl. 19 í Hólmslandi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd af svæðinu



Teikning af skjólveggjum

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 er byggingin á svæði sem er skilgreint sem opin svæði, OP13 Rauðhólar sem er staðsett í Græna treflinum. Um sumarhús segir „Ekki er gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa innan Græna trefilsins en viðhalda má og endurnýja núverandi sumarhús á svæðinu. Með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og eldri hús“

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Það er ekki í gildi deiliskipulag fyrir svæðið. Fasteignin Dalbær stendur á óskiptri lóð í eigu Reykjavíkurborgar. Eignin er án lóðaréttinda. Samkvæmt fasteignaskrá er hús á lóðinni 40m² að stærð byggt árið 1940

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi teikningar sem fylgja byggingaleyfisumsókn.

Samkvæmt fyrri niðurstöðu við fyrirspurn var gefið leyfi til þess að klæða útveggi undir skyggni og loka inntaksrými. Samkvæmt nýjum teikningum samrýmis útfærsla fyrri fyrirspurn. Bent er á að ekki er heimilt að stækka húsið með því að loka fyrir. Nú þegar hefur verið leyft að stækka húsið umtalsvert frá upprunalegri stærð.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er ekki gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa innan græna trefilsins, né á vatnsverndarsvæði. Árið 2018 var tekið jákvætt í að flytja húsið á nýjan á stað. Ef húsið var ekki flutt á sínum tíma þarf að fjarlægja eldra húsið. Ekki hefur verið gefið leyfi til þess að fjölga húsum á svæðinu. Þar sem um er að ræða vatnsverndarsvæðis getur stafað hættu af húsum í niðurníðslu. Allar framkvæmdir á svæðinu eru háðar samþykki Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur. Afstöðumynd sem fylgir umsókn er ekki rétt. Nýbygging hefur ranga stefnu á mynd. Lóðamörk og vegur ekki í samræmi við núverandi aðstæður.

Niðurstaða

Leiðréttta þarf afstöðumynd sem fylgir umsókninni. Nýbyggingin hefur ranga stefnu á mynd ásamt því að lóðamörk og vegur eru ekki í samræmi við núverandi aðstæður. Ekki hefur verið gefið leyfi til þess að fjölga byggingum á svæðinu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri