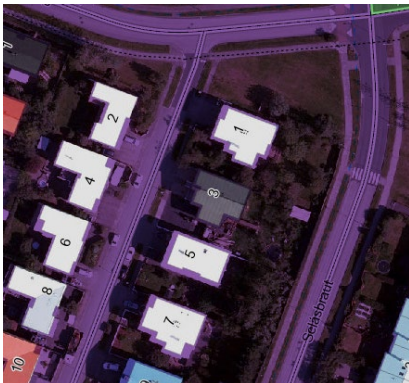




Reykjavík, 5. september 2024

Heiðarás 3- USK24080175 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

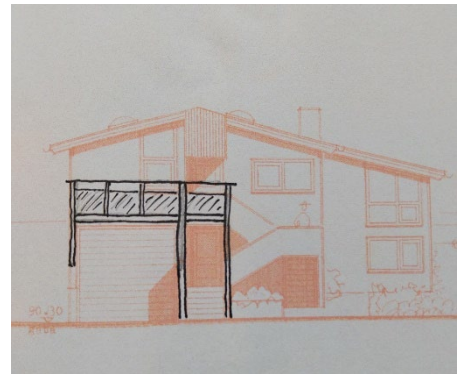
Lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundssonar, dags. 16. ágúst 2024, um að setja svalir á götuhlið hússins á lóð nr. 3 við Heiðarás.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag Selás



Skissa

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 Heiðarás 3 í skilgreindri íbúðarbyggð.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Selás sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. nóvember 2019. Heiðarás 3 er innan skilmálaeiningar 7.3.2 í hverfisskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um að koma fyrir svölum á húsi Heiðarás 3. Nú þegar eru svalir götumegin á nær öllum húsum við Heiðarás oddatölugegin.

Í skilmálalið 11. Svalir og svalalokanir í gildandi hverfisskipulagi segir:

- Svalir og svalalokanir eru heimilar enda falli þær vel að viðkomandi húsi hvað varðar byggingarstíl, stærð, form, efni og frágang.
- Við útfærslu og staðsetningu svala og svalalokana skal taka mið af þéttleika byggðar og tryggja viðunandi dagsbirtuskilyrði. Svalir og svalalokanir skulu ekki auka skuggavarp eða innsýn til nágretta verulega.
- Hönnun og útfærsla svala og svalalokana skal vera samræmd fyrir allt húsið nema aðstæður og hlutverk svalanna sé mismunandi og ekki um sömu hlið á húsinu að ræða.
- Lágmarkshæð undir svalir við gangstétt er 2,4 metrar.
- Í leiðbeiningum hverfisskipulags um svalir og þakbreytingar er fjallað nánar um hvernig framangreind skilyrði eru uppfyllt.

Eins og framkemur í skilmálum þá er heimilt að koma fyrir svölum á Heiðarási 3.

Alla skilmála fyrir Heiðarás 3 má finna á eftirfarandi slóð:

https://lukrskjol.reykjavik.is/skipulagssja/upplýsingar/DSK_PDF/BH_07_3_Bok_II_Skipulagsskilmalar.pdf#page=39

Allar leiðbeiningar hverfisskipulags má finna hér:

<https://reykjavik.is/hverfisskipulag/leidbeiningar>

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindi þar sem gerð svara samræmist skilmálum hverfisskipulags.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir