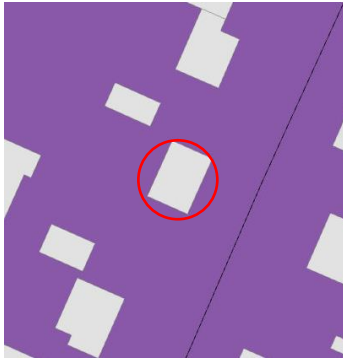




Varðar: Hjallavegur 40 – erindi frá byggingafulltrúa

Sótt er um leyfi til þess að breyta eignarhaldi, fjölga eignum og stækka með viðbyggingu á tveimur hæðum til vesturs að stakstæðum bílskúr, mhl.02, til norðurs, sameina matshluta og breyta notkun bílskúrs og stækka íbúð 0102 sem því nemur, í íbúðarhúsi á lóð nr. 40 við Hjallaveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

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 Hjallavegi 40 borgarluta 4 – Laugardal og er skilgreind sem hluti íbúðabyggðar, ÍB Laugarás.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Sundin, samþykkt 10.11.2005 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 40 við Hjallaveg er steinsteypt tvíbýlishús, ein hæð og ris, byggt árið 1946 skv. fasteignaskrá Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa breytingum á eignarhaldi, fjölgun eigna og stækkun með viðbyggingu á tveimur hæðum til vesturs að stakstæðum bílskúr, mhl.02, til norðurs. Einnig breytingu á matshlutum og notkun bílskúrs og stækka íbúð 0102 sem því nemur.

Deiliskipulagið kveður á um að nýtingarhlutfall fari ekki yfir 0,5. Nýtingarhutfallið á lóðinni er nú 0,26 skv. fasteignaskrá. Tillagan gerir ráð fyrir tveggja hæða áfasta viðbyggingu við núverandi hús, sem mun sameinast bílskúr svo úr verði rúmgóð íbúð. Allar íbúðir verði á sér fastanúmeri. Samkvæmt tillögu, mun uppbygging fullnýta leyfilegan hámarksfjölda íbúða og nánast fullnýta heimilaða fermetra lóðarinnar, þ.e. 257,9 m² fyrir þrjár íbúðir með nýtingarhlutfall 0,5. Uppbyggingin er öll innan bygginarreits og er því í samræmi við deiliskipulag. Fyrirkomulag bílastæða er í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, samræmist deiliskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri