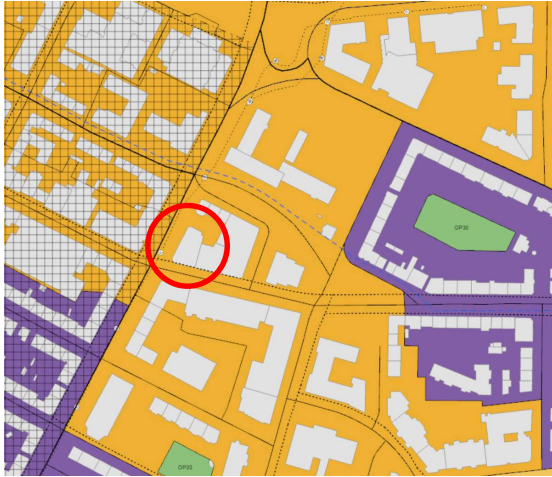
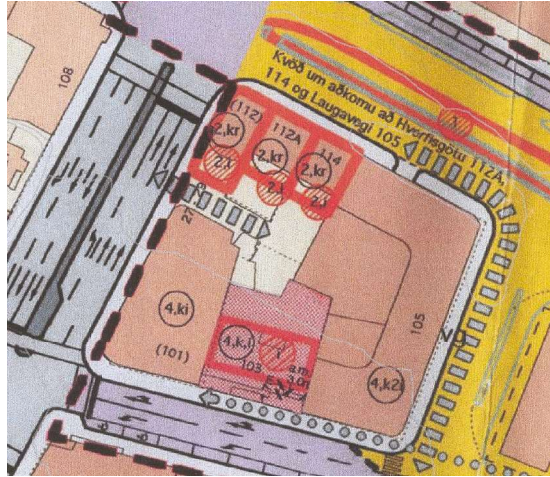


Snorrabraut 29 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Jeannot A. Tsirenge, dags. 11. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hlemms vegna lóðarinnar nr. 29 við Snorrabraut sem felst í að heimilt verði að setja svalir á íbúðir hússins, samkvæmt uppdr. JAT21 Arkitekta, dags. 12. janúar 2024.



AR2040



Gildandi deiliskipulag

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Snorrabraut 29 á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir *Snorrabraut-Hlemm*, samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 7. febrúar 2020.

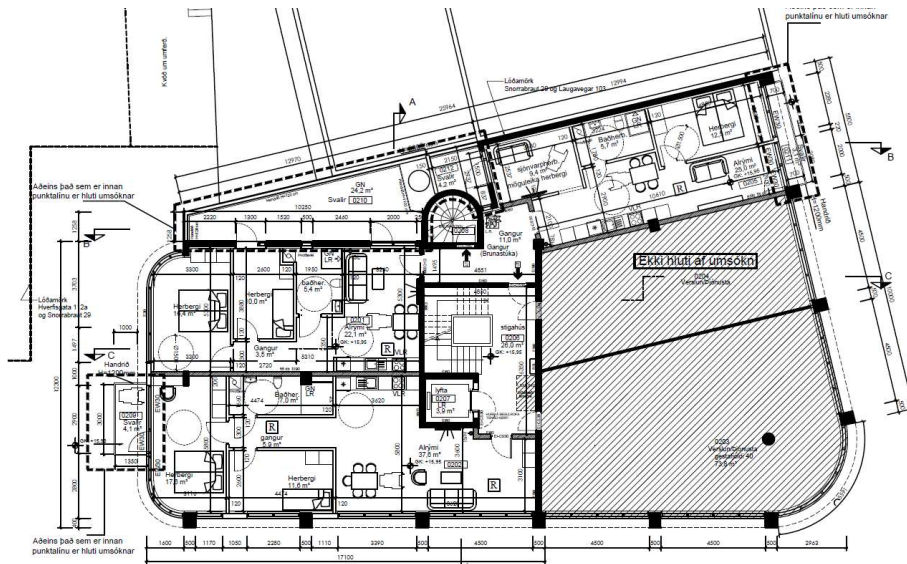
Umsögn

Húsin Snorrabraut 27 og Snorrabraut 29 standa á sömu lóð. Skv. gildandi deiliskipulagi eru engar frekari byggingarheimildir fyrir húsið Snorrabraut 29. Núverandi útlínur hússins jafngilda byggingarreit.

Árið 2023 var sótt um breytingar á húsinu til byggingarfulltrúa, m.a. nýjar svalir á íbúðirnar. Umsókninni var hafnað þar sem ekki var heimild í deiliskipulagi fyrir svölum utan byggingarreits. Nú hefur borist fyrirspurn um að breyta gildandi deiliskipulagi til þess að skilgreina heimild fyrir fyrirhuguðum svölum.

Í fyrirspurn segir:

„Að sunnan leggjum við til að svalir íbúðar 0205 nái 700 mm út fyrir útvegg. Að vestan verði þaksvalur tileinkaðar íbúð 0201. Að norðan fái svalir íbúðar 0202 að standa 1350 mm út fyrir útvegg annarar hæðar og 1000 mm út fyrir útvegg þriðju hæðar. Þetta felur ekki í sér neina stækkun byggingarinnar.“



Grunnmynd 2. hæð 1:200 Tillaga breytingar

Mynd með fyrirspurn: Uppdráttur af 2. hæð – Tillaga að svölum merkt inn



Götumynd frá Snorrabraut (júlí 2022)

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna tillögu að skilmálabreytingu fyrir lóðina, á eigin kostnað, til þess að skilgreina heimild fyrir svölum sbr. erindið.

Ekki er um að ræða breytingu á deiliskipulagsuppdrætti heldur nægir að gera textabreytingu á skilmálum.

Skipulagsfulltrúi biður umsækjanda að hafa samband við embættið um framhaldið og uppsetningu skilmálabreytingarinnar.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri