



Hofteigur 23 – Byggingarleyfisumsókn

Sótt er um að byggja bílskúr í norð- vestur horni lóðarinnar Hofteigur 23. Einnig er sótt um að bæta við svölum á 1. hæð ásamt því að bæta við einum glugga, síkka glugga til að búa til aðgengi út á svalir, bæta við skorsteini utan á húsið og breytingar innhúss á 1. og 2. hæð.



Gildandi deiliskipulag

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á íbúðasvæði (ÍB21). Í gildi er endurskoðað deiliskipulag Teigahverfis (syðri hluti), st.gr.1.360, staðf. 02.07.2002.

Umsögn

Hofteigur 23 er innan svæði 2 í gildandi deiliskipulagi. Í gildandi deiliskipulagi er heimild til að byggja bílskúr á lóðinni. Samkvæmt deiliskipulaginu er almennt miðað við að hámarksstærð fyrir einfaldan bílskúr sé 4 *7,5. Heimilt er samkvæmt deiliskipulagi að hnika um 10% frá byggingarreitum bílskúra og stærð ef þörf þykir með samþykki meðeigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóðar.

Samkvæmt deiliskipulaginu er heimild að byggja svalir, að hámarki 15 m², utan hins eiginlega byggingarreits, enda falli þær vel að húsi og umhverfi hvað varðar form og efnisval og uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar.

Ekki gerð skipulagsleg athugasemd við svalir og utanáliggjandi skorstein á vesturgafli hússins.

Bílskúrin og garðhúsið samræmist ekki gildandi deiliskipulagi, minnka þarf byggingarreitinn svo hann samræmist deiliskipulagi. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi fái samþykki meðeigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóðar svo hægt sé að hnika frá stærð bílskúrsins um 10 % samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Niðurstaða

Erindið samræmist ekki gildandi deiliskipulagi, minnka þarf byggingarreitinn samkvæmt leiðbeiningum hér að ofan. Ekki gerð skipulagsleg athugasemd við svalir og utanáliggjandi skorstein á vesturgafli hússins.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri