



Reykjavík, 15. ágúst 2024  
USK24070096

## Hverafold 50 – Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að reisa skjólvegg á lóð nr. 50 við Hverafold. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag.



Götumynd, staðan í dag.

### 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 tilheyrir lóðin og byggingin við Hverafold 50 borgarhluta 8-Grafarvogur og er hluti af íbúðarsvæði *ÍB49 - Foldir*.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulagið *Skipulag norðan Grafarvogs*, samþykkt í borgarráði 5. maí 1983, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 50 við Hverafold er steinsteypt einbýlishús á einni hæð, byggt árið 1984 samkvæmt fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi leyfi til að byggja skjólvegg á lóðinni við Hverafold 50. Búið er að reisa skjólvegginn en ætlunin er að bæta við gróðurbeiði við lóðarmörk. Ekki er nægilega vel sýnt fram á mælingar á veggnum á teikningu sem fylgdi.

Í greinagerð deiliskipulags er fjallað sérstaklega um skjólveggi en þar segir;

#### 1.1.5. Frágangur lóða.

Byggingarnefnd getur heimilað að reistir séu skjólveggir á lóðamörkum eða inni á lóð, allt að 1.5 m á hæð og skulu þeir þá sýndir á byggingarnefndarteikningum. Stoðveggir og girðingar skulu sýndar á byggingarnefndarteikningum húsanna. Lóðarhafi sér sjálfur um allar framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á, að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur, sem þar eru uppgöfnar. Hafa skal samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum og hlýta úrskurði byggingarnefndar um ágreining, sem upp kann að koma.



Reykjavík



Myndir sem sýnir garðinn eins og hann var(vinstri), stöðuna í dag(miðja) og hugmynd af lokinni framkvæmd(hægri).

### Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki deiliskipulagi. Heimilt er að reisa skjólvegg allt að 1.5 metra á hæð.

### f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Katrín Eir Kjartansdóttir  
verkefnastjóri