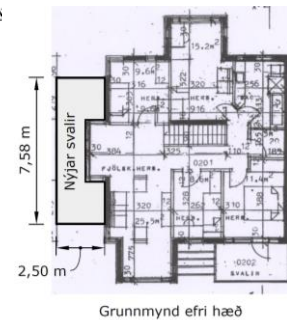
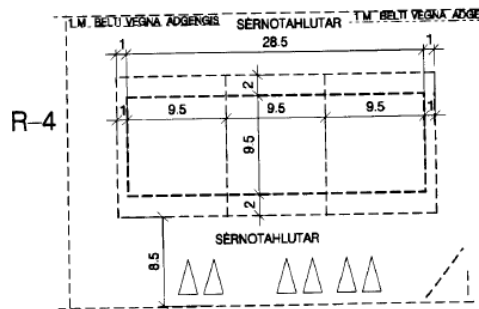




Reykjavík, 22. ágúst 2024

Kirkjustétt 36 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa, svaðir – USK24050286

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Bergmanns Stefánssonar, dags. 23. maí 2024, um að bæta við svölum á vesturhlíð hússins á lóð nr. 36 við Kirkjustétt, samkvæmt uppdr. GB Design, dags. 18. apríl 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin á Grafarholt, Reynisvatnsás - íbúðarbyggð.

Í gildi er deiliskipulag og skipulagsskilmálar Grafarholt, svæði 1 samþykkt í borgarráði þann 20 júlí 1999.

Umsögn

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi tilheyrir húsið R4, húsið er tveggja hæða raðhús. Í skilmálunum er meðal annars svo hljóðandi um byggingareiti: "Byggingareitir eru sýnir á mælibleðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Byggingareitir eru táknaðir með brotnum línunum sem takmarka hámarks umfang bygginga. Innan við innri byggingarlínu má byggja allt að 100% að flatarmáli reits eða minna. Á milli ytri og innri byggingarlínu má byggja útbyggingar t.d. gler skála eða svaðir þó ekki meira en sem svarar 1/3 af lengd hvernar húshliðar.

Erindið samræmist ekki gildandi deiliskipulagi, samanber skilmálum hér að ofan. Breidd hússins er 9,46 m sem fyllir út í innri byggingareit, sjá mælibleð hér að ofan. Útskotsglugginn á vesturhlíð hússins nær 1m út samkvæmt samþykktri byggingarnefndarteikningu og er næstum því 1/3 af lengd húshliðarinnar.

Niðurstaða

Neikvætt samræmist ekki gildandi deiliskipulagi samanber umsögn hér að ofan.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri