



Reykjavík, 22. ágúst 2024

Klyfjasel 26 – fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðjóns Þórs Erlendssonar, dags. 24. júlí 2024, um að breyta þakhalla á húsinu á lóð nr. 26 við Klyfjasel, samkvæmt uppdr. Thor Architects, dags. 10. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. ágúst 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Teikning úr útgefni byggingarleyfi

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 er Klyfjasel 26 íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Seljahverfi sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Klyfjasel 26 er innan skilmálaeiningar 6.2.10 í hverfisskipulagi sem er íbúðarbyggð.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til breyttrar þakgerðar á fordyri/bíslagi sem til stendur að byggja við núverandi hús og gefið hefur verið út byggingarleyfi fyrir (ásamt öðrum breytingum). Á uppdráttum með útgefni byggingarleyfi er þak fordyrisins með mæni til samræmis við þakgerð og kvisti hússins en spurt er um afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að þakgerð verði í staðinn einhalla þak frá núverandi þakkanti.

Í gildandi hverfisskipulagi er kveðið á um að þakgerð íbúðarhúss skuli vera mænisþak með halla á bilinu 40-45° og að þök á bílskúr og hesthúsi skuli taka mið af þakhalla íbúðarhúss. Ekki er kveðið sérstaklega á um þakgerð útbyggingar sem heimiluð er utan byggingarreits. Skipulagsfulltrúi gerir því ekki athugasemd við að þakgerð fordyris verði einhalla þak. Skila þarf uppfærðum uppdráttum til byggingarfulltrúa og sækja um breytingarerindi á útgefni byggingarleyfi.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við fyrirspurnina.
- Sækja þarf um breytingarerindi til byggingarfulltrúa

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hverfisskipulags