



Reykjavík, 14. mars. 2024

Láland 13 – Byggingarleyfisumsókn USK24010357

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, stækka anddyri til vesturs, byggja yfir garð á norðurhlið og verönd á suðurhlið og einangra og klæða að utan einbýlishús nr. 13 á lóð nr. 9-15 við Láland. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. mars 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Nýtt útlit

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 Láland 13 í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB)

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Fossvogshverfi hluti deiliskipulags – Einbýlishús, samþykkt með breytingum 3. febrúar 2000.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um stækkun anddyris til vestur, yfirbyggingu á garði á norðurhlið og verönd á suðurhlið, klæðninga að utan og skúr á lóð.

Í gildandi deiliskipulagi er farið fram á 22m langan og 2,1 háan vegg á norðurhlið hússins. Heimilt er að hafa glugga efst á veggnum en annars á hann að vera glugga laus. Á teikningum er teiknaður 18,88m langur veggur og 4,2m hár. Húsið var samþykkt með 3,2 m háum vegg. Þónokkur fordæmi eru fyrir því í hverfinu að hús hafi verið hækkuð líkt og farið er fram á hér.

Byggingamagn eykst úr 211,32 fermetrum í 253 fermetra. Fordæmi eru fyrir því í hverfinu að hús séu stækkuð enn meira.

Húsið er steinað að utan en lagt er til að það verði klætt ál eða zinkklæðninu. Þetta er algeng lausn í hverfinu og eru sömuleiðis til fordæmi fyrir því.

Varðandi 15 fermetra útigeymslu fyrir garðhúsgöng og áhöld er heimild fyrir slíkum smáhýsum í byggingareglugerð.

Niðurstöður:

- Ekki er gerð athugasemd við hækkun veggjar og yfirbyggingu garðs.
- Ekki er gerð athugasemd við auknu byggingamagni.
- Ekki er gerð athugasemd við ál eða zinkklæðningu.
- Nú þegar er heimild fyrir 15 fermetra skúrum á lóðum.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir landslagsarkitekt / verkefnastjóri