

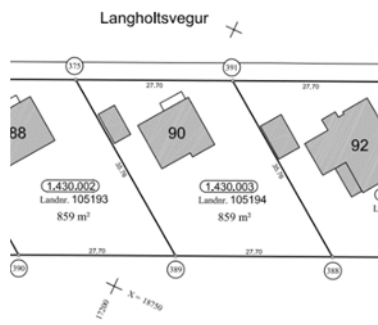


Langholtsvegur 90 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / USK24010157

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Margrétar Mistar Tindsdóttur, dags. 12. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Langholts vegna lóðarinnar nr. 90 við Langholtsveg, sem felst í að heimilt verði að breyta bílskúr í íbúð. Einnig er lögð fram samþykki meðlóðarhafa, dags. 4. mars 2024 og 8. maí 2024 og ljósmynd.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Mæliblað



Loftmynd

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 Laugarás – Íbúðarbyggð

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag, skipulag í Langholti, samþykkt 03.02.1956 ásamt síðari breytingum fyrir einstakar lóðir.

Fyrirspurn/umsögn

Óskað er afstöðu skipulagsfulltrúa á því að breyta notkun úr bílskúr í íbúð.

Leyfi til að breyta notkun bílskúr í aukaíbúð er háð því að heimild sé til staðar í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Í dag eru engar heimildir sem leyfa aukaíbúðir í bílskúrum á lóðinni. Það hefur þó verið tekið jákvætt í að breyta notkun bílskúra í vinnustofur.

Með tilkomu hverfisskipulags hefur verið litið jákvætt til þess að fjölga íbúðum í grónum hverfum, þó með ákveðnum skilyrðum sem er að finna í leiðbeiningum hverfisskipulags á slóðinni: [Fjölgun íbúða. Aðferðir og gæðakröfur við að fjölga íbúðum í grónu hverfi..pdf \(reykjavik.is\)](#)

Vinna við hverfisskipulag fyrir Laugardal er hins vegar ekki lokið. Því er ekki hægt að segja til um það á þessari stundu hvort heimilt verði að gera aukaíbúð í bílskúr á umræddri lóð. Við gerð hverfisskipulags fyrir Laugardalinn verður fjölgun íbúða í hverfinu, þar með talið mögulegar breytingar á bílskúrum í íbúðir, teknar fyrir heildstætt á því stigi. Samkvæmt markmiðum skipulagsyfirlvalda í Reykjavík er stefnt á að vinna við hverfisskipulag fyrir Laugardal hefjist að nýju árið 2025

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindið að svo stöddu. Engar heimildir eru til staðar í dag sem heimila íbúðir í bílskúrum á deiliskipulagssvæðinu.

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 tilfelli 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

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri