

**Varðar: Brúnavegur 8 – (fsp)**

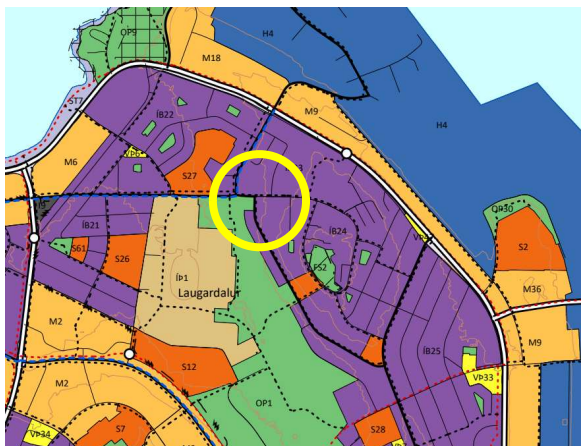
Skoðuð er fyrirspurn Ólafs Axelssonar, dags. 30.07.2023, um hvort byggja megi 230 m<sup>2</sup> einbýlishús eða viðbyggingu á lóðinni, sbr. tillöguteikningar VA arkitekta, sem fylgja erindi.



Tillöguteikning sem fylgir erindi

**Skipulagsleg staða:**

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á íbúðasvæði (ÍB24) Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd af lóð





## Umsögn:



Lóðin er staðsett norðarlega í Laugarásnum og miðja vega í brekku Brúnavegar. Lóðin er töluvert stærri en lóðir almennt á þessu svæði eða 2598 m<sup>2</sup> að stærð. Suðurhluti hennar nýtur vel sólar og þar er fallegur trjágróður sem ekki á að raska. Einnig er nokkur trjágróður meðfram Brúnavegi sem samkvæmt tillögu fyrirspyrjanda myndi halda sér að einhverju leyti.

Fyrir er á lóð íbúðarhús úr timbri á steiptum grunni með tvíhalla þaki, byggt árið 1942 með síðari tíma viðbyggingu og breytingum. Húsið er þannig frábrugðið síðari tíma byggingum í Laugarásnum sem eru að miklu leyti staðsteyptar og móðernískar. Áformuð nýbygging yrði staðsett jafn langt frá götu og hús á lóðum að Brúnavegi 4 og Kleifarvegi 1. Húsið yrði 2 hæðir, 115 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Neðri hæðin yrði að hluta niðurgráfin líkt og á nærliggjandi lóðum, enda landhalli nokkur.

### Niðurstaða:

Jákvætt er tekið í fyrirspurn. Þar sem ekki er til deiliskipulag fyrir lóðina þarf að grenndarkynna byggingarleyfisumsókn berist hún.

### F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnisstjóri