



Reykjavík, 23.mái. 2024

Sundlaugavegur 34 – fyrirspurn til skipulagsfulltrúa, breyting á deiliskipulagi – USK24030064

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Helenu Björgvinsdóttur, dags. 5. mars 2024, ásamt bréfi VA arkitekta, dags. 5. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugardals, austurhluta vegna lóðarinnar nr. 34 við Sundlaugaveg, sem felst í að heimilt verði að bæta einni hæð ofan á miðbyggingu hússins.



Loftmynd úr Borgarvefsjá



Sundlaugavegur 34

Skipulag í gildi

Í gild er Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Í aðalskipulagi er lóðin með skilgreinda landnotkun opið svæði. Í gildi er deiliskipulag fyrir Laugardal, austurhluta samþ. 13. janúar 2005 ásamt síðari breytingum. Deiliskipulaginu fyrir lóðina nr. 34 við Sundlaugaveg var breytt árið 2006.

Umsögn

Óskað er eftir bæta við 10-12 gistirýmum og yrði fyrirhuguð viðbygging 324 m². Hæsti punktur þaks færi ekki yfir 11 m, mælt frá gólfplötu 1 h. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er meðal annars svo hljóðandi um lóðina. “ ónýttur byggingaréttur er fyrir 800m² byggingu, hámarkshæð bygginga verði 2 hæðir með hámarkshæðarkóta 21 og gera þarf ráð 1 bílastæði fyrir hverja 65 m² húsnæðis. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við hækkunina, breyta þarf deiliskipulagi. Við ákvörðun á bílastæðafjölda og hjólastæðafjölda á lóðinni skal taka útgangspunkt í viðmiðum bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Sundlaugavegur 34 er á skilgreindu svæði 1 og er á opnu svæði samkvæmt og er lóðin vel tengd við almenningsamgöngur.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að breyta deiliskipulagi samanber umsögn hér að ofan, taka þarf tillit til bíla og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

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