

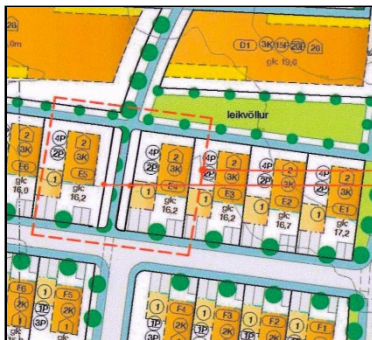


Lautarvegur 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Jóns Þórs Þorvaldssonar, dags. 14. nóvember 2024, um að nýta ófyllt rými undir bílskúr á lóð nr. 8 við Lautarveg, samkv. fyrirspurnaruppr. Úti-Inni dags. 5. mars 2021.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Ljósmynd frá borgarvefsjá

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 á Lautarvegi 8, borgarhluta 5 og er hluti af íbúðarsvæði ÍB31

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag:

Í gildi er deiliskipulag, Neðan Sléttuvegar samþykkt í borgarráði dags. 12.júlí 2007, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að taka í notkun rými undir bílskúr.

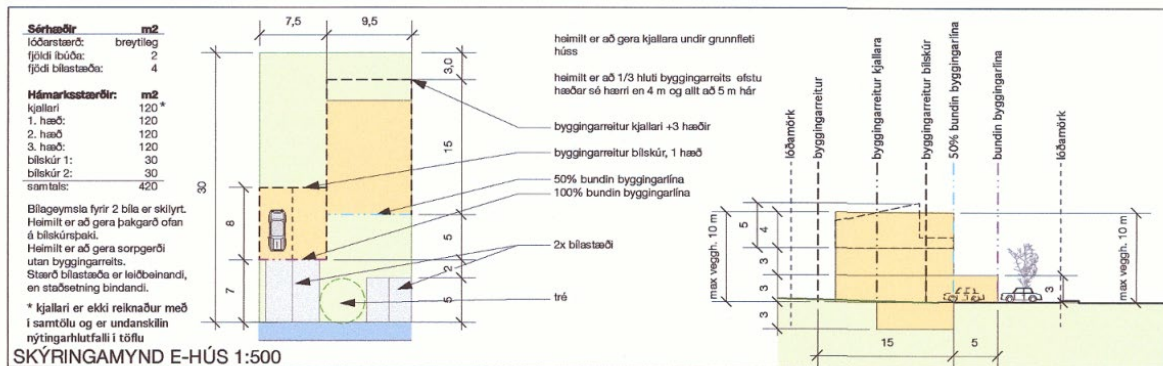
Ekki er til staðar skipulagsleg heimild til að taka í notkun rými undir bílageymslu. Samkvæmt deiliskipulagi er heimilt innan lóðar að byggja á þremur hæðum, kjallari er heimilaður undir grunnfleti íbúðarhúsnæðis. Í hverju húsi mega vera 2-3 íbúðir. Í kjallara er óheimilt að gera íbúðarrými og skulu þar vera rými s.s. geymslur og þvottahús. Hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar (E4) er 1.07. Hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar er 0,83.

Skilmálar og skýringamynd. Lóðin að Lautarvegi 8 er skilgreind sem E4 í skilmálum.

SKILMÁLATAFLA - Nhlíf. sýnir hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar, kjallarar (jarðhæðir) undanskildar Nhlíf* sýnir hámarksnýtingarhlutfall með kjöllum (jarðhæðum)								
Hús	Lóð	Hæðir	Bygging	Íbúðir	Stæði	Stæði í	Nhlíf.	Nhlíf.*
	m ²		m ²		e.Jarðar	geymslu	e.Jarðar	sanntals

E4	503,8	3+kj.	420	2	4	2	0,8336	1,0742
----	-------	-------	-----	---	---	---	--------	--------





Lóðir E1-E7

Lóðirnar eru ætlaðar undir sérhæðir. Á hverri lóð er heimilt að byggja hús á þremur hæðum með kjallara undir grunnfleti íbúðar.

Í hverju húsi mega vera 2-3 íbúðir. Sérinngangur skal vera í hverja íbúð og skal bílskúr og 2 bílastæði fylgja hverri íbúð. Ef íbúðirnar verða þrjár þá er eitt stæði á hverja íbúð en fjórða stæðið sameiginlegt. Staðsetning bílastæða er bindandi, ekki er heimilt að gera fleiri bílastæði á lóðinni. Byggingarlína bílskúra við götu er bundin og húsa að hluta. Hámarksstærðir sbr. skýringamynd og töflu. Í kjallara er óheimilt að gera íbúðarrými, þar skulu vera rými s.s. geymslur og þvottahús. Á húshliðum sem snúa ekki að götu er heimilt er að grafa frá kjallara og gera kjallaratröppur, einnig er heimilt að gera kjallaraglugga í a.m.k. 1,6 m hæð frá gólfi. Vegg- og þakhæðir sbr. skýringamyndir. Heimilt er að gera þakgarð ofan á bílskúrspaki. Æskilegt er að a.m.k. einu myndarlegu lauftré verði plantað næst götu (sbr. skýringarmynd), s.s. reyni, gullregni, álmi, hlyni, hegg, elri eða eli. Ef til þess kemur er leyfilegt er að lyftustokkur fari hámark 1m. upp úr þaki.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fyrirspurnina, samræmist ekki skipulagi.

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

Laufey B. Sigurðardóttir

verkefnastjóri



Reykjavík