

Reykjavík, 11. október 2023

Varðar: Lynghagi 3 – fsp um breytingu bílskúrs í íbúð og stækkun.

Lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 3. október 2023, um stækkun bílskúrs á lóð nr. 3 við Lynghaga og innréttá þar íbúð án þess að fjölga eignum, samkvæmt uppdr. Ólafar Flygenring, dags. 2. október 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd úr Borgarvefsjá



Lynghagi 3

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin á Lynghaga 9 staðsett á íbúðarsvæði, Hagar

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 3 við Lynghaga er steinsteypt fjölbýlishús, byggt árið 1957 skv. fasteignaskrá.

Ekki er heimilt að breyta bílskúr á lóð í íbúð. Heildarendurskoðun á skipulagi hverfisins í formi hverfisskipulags gæti mögulega opnað fyrir rýmri heimildir fyrir breytingum af þessu tagi. Sú vinna er ekki farin af stað í þessum hverfishluta.

Ekki verður gerð skipulagsleg athugasemdir við að breyta bílskúrum í vinnustofur, með salerni og kaffiaðstöðu. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að stækka bílskúr samanber teikningum. Sækja þarf um byggingarleyfi sem verður grenndarkynnt. Samþykki meðlóðarahafa verður að fylgja. Bent er á að bílskúrin / vinnustofan verður á sama fastanúmeri og ekki hægt að selja frá.

Niðurstaða

- Ekki er heimilt að breyta bílskúr á lóð nr. 3 við Lynghaga í íbúð, sjá leiðbeingar hér að ofan.
- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að stækka bílskúr samanber teikningum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri