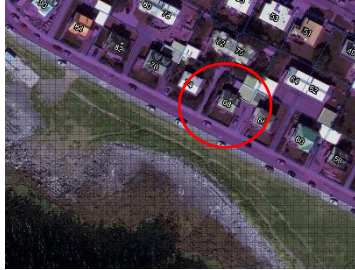




## Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa - Sörlaskjól 68 - USK23090122

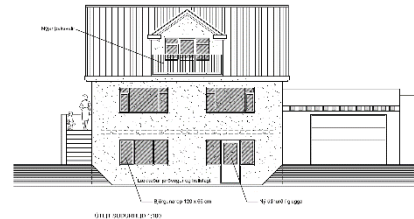
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. október 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum og til þess að grafa frá og gera verönd meðfram suðurhlíð, síkka glugga og bæta við hurð, setja svalir framan við kvist á suðurhlíð þaks, og fjölga eignum með því að gera sér íbúð 0001 í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 68 við Sörlaskjól. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Skerjafjörður-Ægissíða - Strandssvæði



Snið úr teikningarsetti fyrir Sörlaskjól 68

## 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 er Sörlaskjól 68 á Íbúðarbyggð (ÍB). Skjól – Íbúðarbyggð.

Sörlaskjól er einnig hluti af strandssvæði - Skerjafjörður-Ægissíða, sem er verndarsvæði skv. aðalskipulaginu "Ægissíða/Skerjafjörður - Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki. Meginstefna fyrir skipulag svæðisins til útivistar einskorðast við nánasta umhverfi stígsins og varðveislu menningarmínja sem tengjast útræði á svæðinu. Sjá nánar B2. Græna borgin".

**Deiliskipulag/Hverfisskipulag:** Ekki er til deiliskipulag né hverfisskipulag fyrir þetta svæði.

## Umsögn

Sörlaskjól 68 stendur á íbúðarhúsaloð og húsið er skráð einbýlishús skv. fasteignarskrá, steinsteypt/hlaðið hús og byggt árið 1951. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á að gera breytingar á einbýlishúsinu og fjölga eignum í húsinu í tvær íbúðir, þ.e. ein íbúð í kjallara og önnur á einni hæð og risi.

Óskað er eftir að gera eftirfarandi breytingar á húsnæðinu:

- Settar verða flóttasvalir framan við núverandi miðjukvist á suðurhlíð/framhlíð þaks.
- Grafa frá kjallara við suðurhlíð og framhlíð húsinu, lækka lóð og útbúa hellulagða verönd, gluggar síkkaðir og útbúa hurð í öðrum þeirra.

Á framhlíð lóðar er ekki hægt að fallast á að grafið verði frá suðurhlíð húsinu, lóð lækkuð, gerð hellulögð verönd, gluggar síkkaðir og útbúið verði hurð í öðrum þeirra.

Sörlaskjól 68 sendur við sjávarsíðuna og aðeins eru hús öðrum megin við götuna og framhliðar húsa snúa í suður. Við götuna eru aðallega einbýlishús og lítil fjölbýlishús, þar sem eru inngangar inn í kjallaraíbúðir eru þeir allir til hliðar eða fyrir aftan hús, að undaskildu Sörlaskjól 78 sem er fjölbýlishús sem stendur innarlega á þeirri baklóð. Ekki er til fordæmi fyrir því að lækka framhliðar lóða við þessar götu og er það andstætt byggðamynstri og mögulega myndi skapa slæmt fordæmi.

## Niðurstaða

Ekki er hægt að fallast á að grafið verði frá suðurhlíð húsinu, lóð lækkuð, útbúin verönd, gluggar síkkaðir, gerð hurðar og íbúðum fjölgað. Hinsvegar eru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við byggingu svalar framan við kvist á suðurhlíð þaks. Byggingarleyfisumsókn yrði grenndarkynnt.

## f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Marta María Jónsdóttir  
landslagsarkitekt/verkefnastjóri