



## Skipasund 77 – erindi frá byggingarfulltrúa

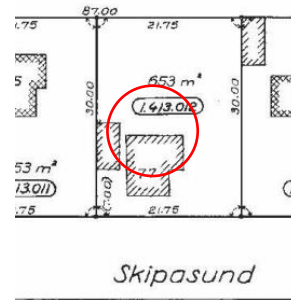
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 16. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja bílskúr og vinnustofu úr timbri á steiptum sökli, mhl.02, í norðvestur horni lóðar nr. 77 við Skipasund.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Skipasund

Mæliblað

## 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 Skipasund 77 borgarhluta 4 Laugardal og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB 25 Sund.

**Deiliskipulag:** Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag þarf að grenndarkynna allar byggingaleyfisumsóknir.

## Umsögn

Húsið nr. 77 við Skipasund er einbýlishús, timburbygging á steiptum kjallara byggt árið 1956 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álitum skipulagsfulltrúa á byggingu bílskúrs á lóðinni. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag á lóðinni verður erindið metið úr frá öðrum þáttum, s.s. byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum byggingarinnar en jafnframt fordæmisgildi tillögunnar.

Byggðin á svæðinu er blönduð íbúðabyggð og eru húsin ólík að stærð og úr ólíkum byggingarefnum. Við þennan hluta Skipasunds standa húsin ekki í samfelldri röð, heldur er annað hvert inndregið við götu. Þetta gerir það að verkum að inngarðar og framgarðar eru mismunandi að stærð sem léttir og dreifir byggðina talsvert. Hverfið eru mjög gróið og lóðir rúmgóðar.

Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. desember 2022, voru ekki gerðar gerðar skipulagslegar skipulagslegar athugasemdir við byggingu bílskúrs í norðvesturhluta lóðarinnar og vísað í skipulagsins sem gildir handan götunnar, *Sundin – deiliskipulagstillaga*, samþykkt 10. nóvember 2005. Í deiliskipulaginu eru byggingarreitirnir staðsettir á ýmsa vegu og mörg dæmi um bílskúra í hornum lóða þótt íbúðarhús liggja framalega. Þar er hámarksnýtingarhlutfall lóða 0,5 (kjallari, bílgeymsla og sólskálar innifalið í þeirri tölu) og hámarksfjöldi íbúða á lóð eru þrjár.

Tillagan sem hér er lögð fram gerir ráð fyrir 50m<sup>2</sup> einnar hæðar bílgeymslu í norðausturhorni lóðarinnar, sem er 10 m<sup>2</sup> stærri en gert var ráð fyrir í fyrirspurn. Við byggingu bílgeymslunnar myndi nýtingarhlutfall lóðarinnar fara úr 0,21 í 0,28 sem er samt sem áður vel innan við marka fyrir svæðið. Því eru ekki gerðar athugasemdir við byggingu bílskúr í horni lóðar skv. umsókn.

## Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.
- Byggingaleyfi skal grenndarkynna.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri