



## Varðar: Skipasund 7 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. febrúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Bjarna Þórs Einarssonar, dags. 30. janúar 2023, um að breyta bílskúr í tómstunda vinnuaðstöðu á lóð nr. 7 við Skipasund.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

## 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 tilheyrir lóðin og byggingin á Skipasundi 7 borgarhluta 4 Laugardal og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB25 Sund.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Því þarf að skoða erindið út frá gildandi aðalskipulagi, byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum en síst hvert fordæmisgildi tillögunnar er.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 7 við Skipasund er tvíbýlishús; hæð, ris og kjallari, byggt árið 1932 skv. fasteignaskrá. Á lóðinni er einnig bílskúr, byggður nokkru seinna eða árið 1964 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa á að breyta bílskúr í tómstunda og vinnuaðstöðu.

Ef skoðaðar eru gildandi aðalteikningar af mannvirkjum á lóðinni má sjá að við bílskúr hefur verið byggð viðbygging í óleyfi, engar heimildir eru fyrir þeirri uppbyggingu sem hefur átt sér stað við bílskúr. Í fyrirspurn sem barst skipulagsfulltrúa í janúar var spurst fyrir um hvort breyta mætti bílskúr í íbúðarrými. Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. janúar 2023 segir að ekki hafi verið hugað að byggðarmynstri, sérkennum eða fagurfræðilegum áherslum, í hverfinu við hönnun og útfærslu byggingarinnar og er þá átt við viðbyggingu. Því uppfylli hún ekki kröfur um grenndarkynningu. Neikvætt var tekið í erindið og vísað í að skv. myndum væri breyting á bílskúr í íbúð ekki í samræmi við byggingarreglugerð.

Nú er spurt hvort breyta megi bílskúr í tómstunda/vinnuaðstöðu. Ekki hafa verið gerðar athugasemdir við að breyta bílskúrum í vinnustofur, með salerni og kaffiaðstöðu. Þar má þó eingöngu fara fram starfsemi sem veldur ekki ónæði, s.s. með hávaða eða lykt. Þetta á þó einungis við um löglega bílskúrinn, viðbyggingu ætti að rífa þar sem hún uppfyllir ekki kröfu um grenndarkynningu sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. janúar 2023.

## Niðurstaða

- Ekki er lagst gegn notkun bílskúrs sem tómstunda/vinnuaðstöðu. Þar má þó eingöngu fara fram starfsemi sem veldur ekki ónæði, s.s. með hávaða eða lykt.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri