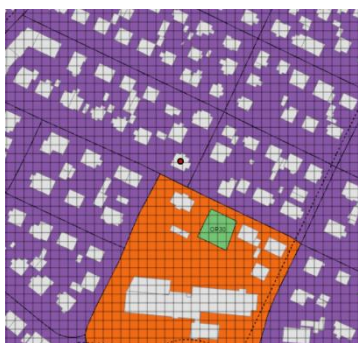




Reykjavík, 4. júlí 2024
USK24040292

Stýrimannastígur 14 – Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 19. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu á lóð nr. 14 við Stýrimannastíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. júlí 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag.



Götumynd.

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 Stýrimannastíg 14 borgarhluta 1-Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB1 – Framnes.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina og svæðið norðan við Landakot og niður að Vesturgötu, en hverfisvernd hvílir á svæðinu.

Byggðarmynstur

Heilsteypt og rótgróið íbúðarhverfi frá 3. og 4. áratug 20. aldar. Byggðin endurspeglar merkar skipulagshugmyndir 3. áratugarins. Hús eru stakstæð og staðsett innan garða með tilliti til sólarátta.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 14 við Stýrimannastíg er einbýlishús, einlyft timburhús með risi og hlöðnum/steyptum kjallara, klætt með bárujárni en húsið var byggt árið 1906 skv. fasteignaskrá.



Skjáskot af tillögu umsóknar.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi leyfi fyrir byggingu á tvöföldum bílskúr (45,6 m²) innan lóðar. Ekki er upphaflega gert ráð fyrir innkeyrslu og bílskúr inni á lóð á aðaluppdráttum en það virðist sem um 2008-2010 hafi innkeyrsla verið gerð á lóðinni.

Nokkur dæmi eru um innkeyrslu og/eða bílskúr inn á lóðum við Stýrimannastíg. Í flestum tilfellum eru þetta innkeyrslur og/eða bílskúrar sem eru á upprunalegum aðaluppdráttum. Ekki eru fordæmi fyrir tvöföldum bílskúr innan lóða í hverfinu og samræmist það ekki byggðamynstri í kring.

Samkvæmt samgönguskrifstofu er tvöfaldur bílskúr innan lóðar „töluvert umfram viðmið í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, og er ekki í samræmi við það sem er í nágrenninu.“

Niðurstaða

- Ekki er heimild fyrir innkeyrslu á lóð nr. 14 við Stýrimannastíg og ekki er því leyfilegt að byggja bílskúr á lóðinni.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Katrín Eir Kjartansdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík