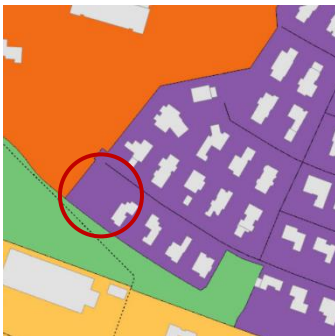




Reykjavík, 12. september 2024

Stigahlíð 86 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt, 2ja hæða einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu, að hluta einangrað að utan og klætt læstri málmklæðningu á lóð nr. 86 við Stigahlíð. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. september 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd

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 Stigahlíð 86 íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Hlíðahverfi, samþykkt í borgarráði 11. júlí 2024 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 6. september 2024. Stigahlíð 86 er innan skilmálaeiningar 3.2.4 í hverfisskipulagi Hlíðahverfis.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimilt sé að byggja tveggja hæða steinsteypt einbýlishús með innbyggðri bílageymslu og aukaíbúð á 1 hæð á lóð nr. 86 við Stigahlíð, í samræmi við uppdrætti sem fylgja byggingarleyfisumsókn.

Í skilmálum nýsamþykks hverfisskipulags fyrir skilmálaeininguna kemur fram að heimilt sé að byggja einbýlishús innan skilgreinds byggingarreits á lóðinni nr. 86 og útbúa í því eina aukaíbúð. Hámarksbyggingarmagn lóðarinnar er 385 m², hámarkshæð útveggja 7 m og hámarks mænishæð 8,5 m. Húsagerð og þakgerð er að öðru leyti frjálts. Heimild er fyrir tveimur bílastæðum innan lóðarinnar.

Samkvæmt innsendum uppdráttum er gert ráð fyrir að grunnflötur fyrstu hæðar nýs húss á lóðinni verði 141,2 m² og annarrar hæðar 233,9 m², samtals 375,1 m². Mesta hæð hússins er u.þ.b. 8,1 m skv. uppdráttum. Það er því ljóst að byggingarmagn og form er í samræmi við gildandi skilmála og innan byggingarreits eins og hann er afmarkaður í hverfisskipulagi. Því eru ekki gerðar athugasemdir við að gefið sé út byggingarleyfi.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við byggingarleyfisumsóknina.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi