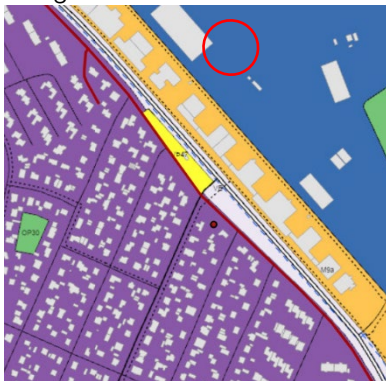




Kleppsvegur 102 (fsp) stækkun á bílskúr - USK24030087

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Ívars Haukssonar, dags. 21. maí 2024, ásamt ódags. bréfi, ódags., um breytingu á deiliskipulagi fyrir Sundin, reitir 1.3 og 1.4, vegna lóðarinnar nr. 102 við Kleppsveg, sem felst í að stækka byggingarreit A og færa byggingarreit B, samkvæmt uppdr. Verkfræðistofu Ívars Haukssonar ehf., ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Hluti deiliskipulags í gildi, 2005.



Kleppsvegur 102, skjáskot af ja.is.

Skipulagsleg staða

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 Kleppsvegur 102 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB25, í Sundum.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn samþykkt í borgarráði þann 10. nóvember 2005, ásamt áorðnum breytingum.

Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa hvort leyfi fái til að breyta deiliskipulagi og stækka byggingarreit A og færa byggingarreit B samkvæmt meðfylgjandi tillögu.

Umsögn

Á lóðinni að Kleppsvegi 102 stendur einlyft hús með hálfniðurgröfnum kjallara byggt árið 1941 skv. fasteignaskrá og er innan byggingarreits, ásamt því stendur annað lítið skúr/hús og er það utan núverandi byggingarreits sem er ekki á fasteignaskrá og engar teikningar til af hvorugu húsinu á borgarvefsjá.

Skv. gildandi deiliskipulagi er reiknað með að byggingarmagn megi vera 443,5 m². Lóðin er nokkuð stór eða um 887 m², en núverandi hús er um 106 m². og nýtingarhlutfall má fara úr 0,12 í 0,5.

Í umsókn er ástæða stækkun byggingareits ekki tilgreind. Áður en skipulagsfulltrúi geti tekið afstöðu til breytingar deiliskipulags er óskað eftir frekari gögnum eða skýringu á því. Ekki er gerð athugasemd á tilfærslu byggingarreits B, sem mun tilheyra bílskúr.

Niðurstaða

Áður en skipulagsfulltrúi tekur afstöðu til deiliskipulagsbreytingar þarf að gera nánari grein fyrir stækkun byggingarreits A.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.