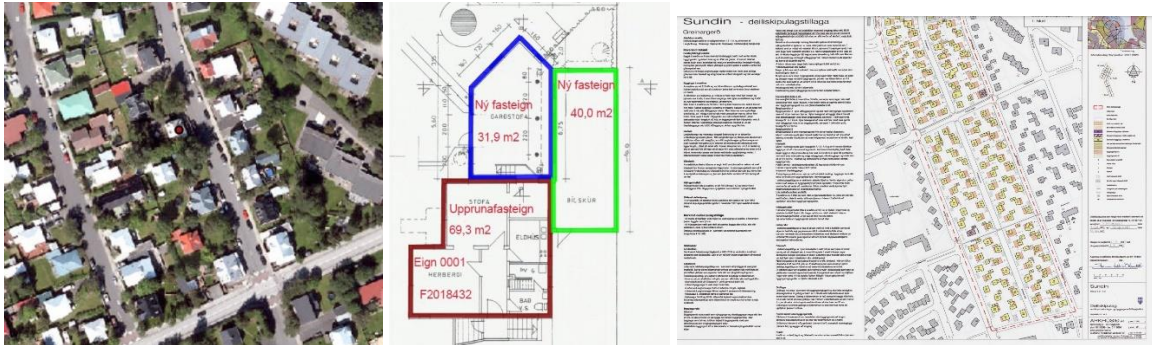




## Skipasund 48 – Fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi

Lögð fram fyrirspurn Bergs Þorgilssonar, dags. 28. ágúst 2023, ásamt bréfi ódags., um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4 vegna lóðarinnar nr. 48 við Skipasund sem felst í að skipta eigninni í þrjár fasteignir samkvæmt skissu ódags.



Loftmynd úr Borgarvefsjá

Skissa fyrirspyrjenda

Gildandi deiliskipulag

### Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á íbúðasvæðinu (Íb25) Sundin.

Í gildi er endurskoðað deiliskipulag Sundin reitur nr. 1.3 – 1.4 afmarkast af Kleppsvegi til norðurs og byggð við Sæviðarsund til austurs. samþykkt 10 nóvember 2005.

### Umsögn

Samkvæmt fasteignamati ríkisins er Skipasund 48 tvær íbúðir, birt stærð íbúðanna er 141,2 og 106,5 fermetrar. Óskað er eftir að breyta fasteign 0001, bílskúr og garðstofu í þrjár eignir samanber skissu hér að ofan.

Ekki er heimilt að breyta bílskúr á lóð í búð. Heildarendurskoðun á skipulagi hverfisins í formi hverfisskipulags gæti mögulega opnað fyrir rýmri heimildir fyrir breytingum af þessu tagi. Sú vinna er ekki farin af stað í þessum hverfishluta.

Umrædd lóð, bygging og byggðarmynstur bjóða ekki upp á fjölga íbúðum frá tveimur í fjórar eignir. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er hámarksfjöldi íbúða á hverri lóð 3 íbúðir. Nýjar íbúðir verða að uppfylla skilyrði íbúða skv. byggingarreglugerð.

### Niðurstaða

Neikvætt að breyta gildandi deiliskipulagi, sbr. umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri