

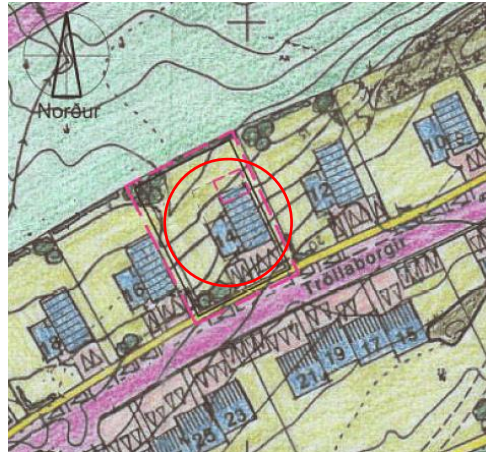


## Tröllaborgir 14 – erindi frá byggingafulltrúa

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum og byggja einnar hæðar steinsteypta viðbyggingu við norðurgafli íbúðar 0102 með þaksvolum fyrir íbúð 0201 í íbúðarhúsi á lóð nr. 14 við Tröllaborgir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

## 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 Tröllaborgum 14 borgarhluta 8 Grafarvogi og er á skilgreindu íbúðasvæði, ÍB 52 Borgarhverfi.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 19. apríl 1994 með síðari breytingum.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 14 við Tröllaborgir er steinsteypt einbýlishús á tveim hæðum, byggt árið 2000 skv. fasteignaskrá. Í húsinu eru tvær íbúðir, aðalíbúð og aukaíbúð og er aukaíbúðin á sér fasteignanúmeri.

Í nýlegri deiliskipulagsbreytingu fyrir Tröllaborgir var heimilað að breyta einbýlishúsinu í tvíbýlishús, stækka íbúð 1. hæðar og byggja samsvarandi svalir/þakverönd við íbúð 2. hæðar. Í deiliskipulaginu eru helstu stærðir gefnar upp í nettó í stað brúttó eins og hefði átt að gera. Stækkunin virðist því vera meiri en heimilt er ef einungis tölurnar eru skoðaðar. Stækkun á húsi er samt sem áður sú sama, innan byggingareits og eru því ekki gerðar athugasemdir þótt brúttóstærðir séu hærri en gefnir fermetrar í deiliskipulagi, svo framalega sem viðbygging sé í samræmi við skýringateikningar.

## Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri

