



Reykjavík, 10. október 2024

## Víðihlið 6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Kára Björnssonar, dags. 16. september 2024, um að loka svölum hússins á lóð nr. 6 við Víðihlið. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10 október 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd sem fylgir fyrirspurn

### 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 Víðihlið 6 íbúðarbyggð.

**Deiliskipulag:** Í gildi er hverfisskipulag fyrir Hlíðahverfi, samþykkt í borgarráði 11. júlí 2024 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 6. september 2024. Víðihlið 6 er innan skilmálaeiningar 3.2.11 í hverfisskipulagi Hlíðahverfis.

### Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimilt sé að byggja yfir svalir hússins með því að framlengja þak yfir svalirnar og loka endanum með gleri.

Upprunalegt deiliskipulag svæðisins heimilaði á lóðinni við Víðihlið 6 byggingu húss sem kölluð var húsagerð A. Þessi húsagerð er einbýlishús á einni hæð með portbyggðu risi. Grunnflötur íbúðarhússins mátti vera 96 m<sup>2</sup> og bílskúrs 28 m<sup>2</sup>. Að auki kom fram að kjallarar væru almennt heimilaðir ef landhali leyfði og að heimilt væri að byggja tengibyggingu milli bílskúrs og íbúðarhúss þar sem aðstæður leyfðu. Ennfremur var heimilt að byggja útbyggingu utan byggingarreits sem þó mátti ekki vera umfram 20 m<sup>2</sup>. Þessar byggingarheimildir voru yfirfærðar í nýsamþykkt hverfisskipulag en ekki veittar neinar heimildir umfram það enda um að ræða nokkuð rúmar byggingarheimildir í þessari fastmótuðu byggð.

Svalirnar sem spurt er hvort megi byggja yfir eru þaksvafrir ofan á útbyggingunni sem byggð var utan upprunalegs byggingarreits. Samkvæmt teikningum virðist hún vera rétt um 20 m<sup>2</sup>. Ef byggt væri yfir svalirnar væri um að ræða viðbyggingu og skráðum fermetrum íbúðarhússins myndi fjölga nokkuð. Útbyggingin væri þá á tveimur hæðum og orðin nokkuð umfram 20 m<sup>2</sup>. Eins og áður segir voru eldri byggingarheimildir yfirfærðar í hverfisskipulag en ekki aukið við þær og því ekki heimild í gildandi skipulagi fyrir yfirbyggingu á umræddar svalir.

**Niðurstaða**

- Neikvætt er tekið í erindið.
- Byggingarheimildir á lóðinni hafa verið fullnýttar skv. gildandi skipulagi.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi