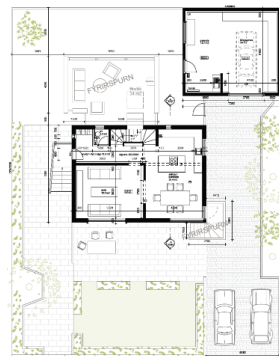




Reykjavík, 06.júní. 2024

## Víðimelur 68– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa, viðbygging og svalir – USK24050145

Lögð fram fyrirspurn Yddu arkitekta ehf. dags. 13. maí 2024, um að stækka húsið á lóð nr. 68 við Víðimel sem felst í að gera viðbyggingu á norðausturhlíð hússins og síkka glugga á suðausturhlíð hússins og koma fyrir svölum og tröppum út í garð, samkvæmt uppdr. Yddu arkitekta, dags. 13. maí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar Skipulagsfulltrúa.



### Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin á íbúðarbyggð. Ekki er gildi deiliskipulag fyrir lóðina.

### Umsögn

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, þéttleika byggðar, sérkennum, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Umhverfið er viðkvæmt. Þarna er gróin byggð, íbúðarhús eru reisuleg og garðar grónir.

Mikilvægt er að uppbygging á lóðinni verði í samræmi byggðarmynstur sem nú fyrir er í kring. Hverfið er fastmótað og er yfirbragð byggðarinnar heildstætt. Árið 2019 var samþykktur rúmlega 45 m<sup>2</sup> bílskúr á baklóðinni. Óskað er eftir að byggja 34 m<sup>2</sup> viðbyggingu á baklóð hússins. Tillagan sýnir aukningu á byggingarmagni sem samræmist ekki byggðarmynstri eða yfirbragði húsanna í kring.

Nýtingarhlutfall var skoðað á byggðinni í kring sem sýnir að Víðimelur 68 er með svipað nýtingarhlutfall og lóðirnar í kring. Ekki verður heimilt að gera viðbyggingu við húsið samanber umsögn hér að ofan. 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.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að setja svalir á húsið, skoða þarf staðsetningu svalanna betur með tilliti til plássleysis vegna innkeyrslu bílskúrsins. Mikilvægt er svalir hússins taka mið af byggingarefnum og stíll hússins.

### Niðurstaða

Neikvætt að byggja viðbyggingu við húsið samanber umsögn hér að ofan. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að setja svalir á húsið, skoða þarf staðsetningu svalanna betur með

tilliti til plássleysis vegna innkeyrslu bílskúrsins.

*Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.*

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri