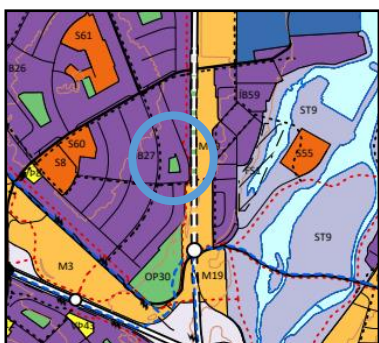


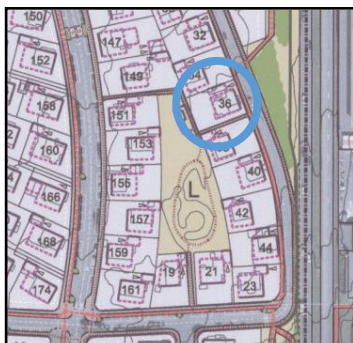


## Barðavogur 36 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn A ehf., dags. 10. nóvember 2024, ásamt greinargerð, dags. 10. nóvember 2024 um breytingu á deiliskipulagi Vogahverfis vegna lóðarinnar nr. 36 við Barðavog, sem felst í að heimila séríbúð í kjallara hússins, samkvæmt tillögu JODA arkitekta, ódags. Erindi fylgir samþykki aðliggjandi lóðarhafa fyrir fjölgun íbúða.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Afstöðumynd

### Skipulag í gildi

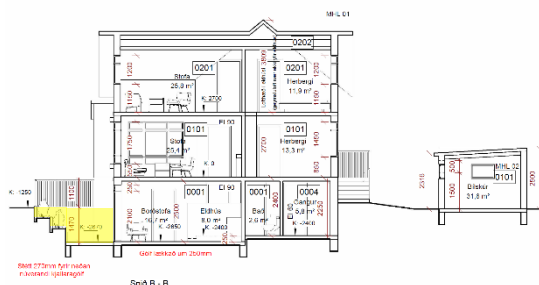
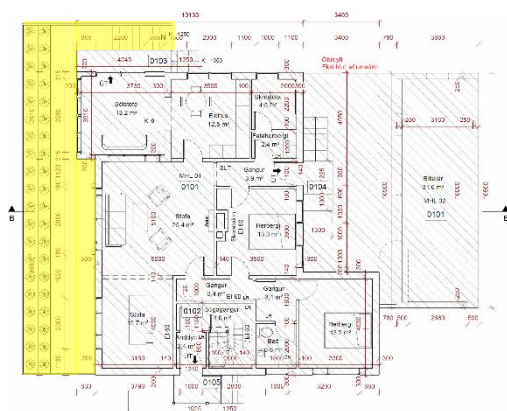
**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin borgarhluta 4, Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB27.

**Deiliskipulag:** Í gildi er heildarskipulag fyrir Vogahverfi, samþykkt í borgarráði 01.09.2010, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 36 við Barðavog er á þremur hæðum með tveimur íbúðum ásamt ósamþykktari íbúð í kjallara.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að fjölga íbúðum um eina með því að breyta ósamþykktari íbúð í kjallara þannig að hún uppfylli kröfur byggingareglugerðar hvað varðar lofthæð og frágrafnar hliðar og verði gerð að séreign, skv. fyrirliggjandi teikningum JODA arkitekta.





Áformað er að færa gólfplötu neðar í hluta kjallara og jafnframt grafa frá útvegg á suðurhlíð kjallara og lækka landhæð um allt að 1,5 m svo íbúðin uppfylli skilyrði byggingareglugerðar.

Meðfram lóðamörkum liggur göngustígur fyrir gangandi og hjólandi umferð. Varna þarf fallhættu á lóðamörkum með nægilega hárrí og sterkbyggðri girðingu.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að samþykkja áður gerðar íbúðir í eldri húsum að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

### Niðurstaða

Gildandi deiliskipulag veitir heimildir til að samþykkja áður gerðar íbúðir í eldri húsum að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

Skilyrði er sett um að girðing meðfram lóðamörkum til suðurs sé nægilega há og sterkbyggð til að varna fallhættu vegna gangandi og hjólandi umferðar um göngustíg.

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 tilfelli 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

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnastjóri