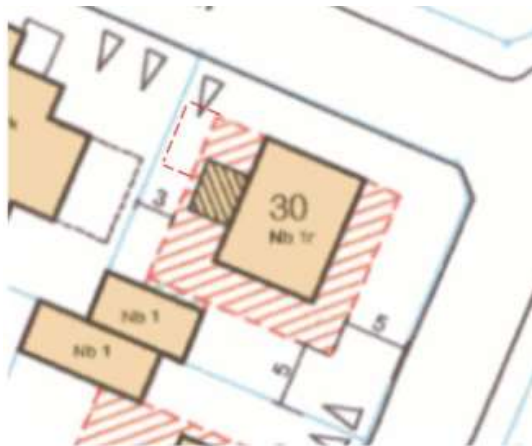


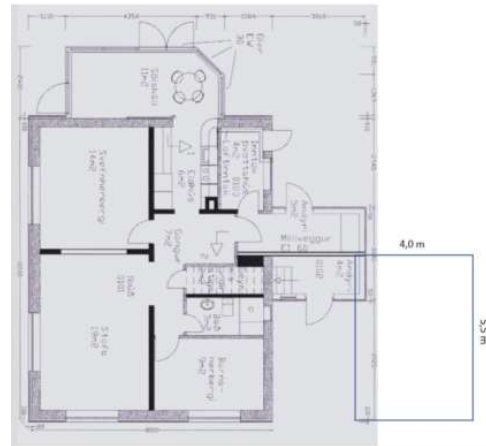
Reykjavík 16.02.2023

## Varðar: Hjallaveg 30 – (fsp)

Skoðuð er fyrirspurn Axels Benediktssonar, dags. 28.01.2023, um hvort breyta megi deiliskipulagi fyrir lóð nr. 30 við Hjallaveg og stækka byggingarreit svo hægt verði að koma fyrir 20-25m<sup>2</sup> viðbyggingu við hús.



Hluti úr deiliskipulagi sem sýnir staðsetningu viðbyggingar



Tillaga að viðbyggingu við hús

## Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina í íbúðabyggð (ÍB25)

Í gildi er Deiliskipulag Sundin, reitir 1.3 og 1.4, dags. 10.11.2005, með síðari breytingum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags

## Umsögn:

Eins og segir í gildandi deiliskipulagi er byggð á svæðinu fremur blönduð, bæði hvað varðar stærð og byggingarefni og lóðir vel grónar. Þar segir ennfremur að markmið deiliskipulags sé að stuðla að hæfilegri endurnýjun og uppbyggingu á svæðinu á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er og að húseigendum verði gert kleift að stækka, byggja við eða reisa ný hús á lóðum sínum. Í deiliskipulagi



segir enn fremur að byggja megi garðskála og svalaskýli utan byggingarreits að fengnu leyfir skipulagsfulltrúa en þó ekki nær lóðarmörkum en 3 m.

Á þessu svæði hafa eingöngu bílskúrar verið heimilaðir á lóðamörkum en íbúðarhús eru almennt staðsett að lágmarki 3m frá lóðamörkum. Það er því ekki í samræmi við byggðamynstur Sundahverfis að heimila íbúðarhús við lóðarmörk.

**Niðurstaða:**

Ekki er fallist á erindi.

**F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík**

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri