Umsókn til skipulagsfulltrúa 5.1.2022 22:12

Almennar upplýsingar:

Nafn	Kjartan Stefánsson
Erindi nr.	P-2022-01-05-0033
Kennitala	[redacted]
Heimilisfang	BREKKUBÆ 39, REYKJAVÍK
Póstnúmer	110
Símanúmer	[redacted]
Netfang	[redacted]
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	-

Greiðanda kenittala	[redacted]
Greiðanda nafn	Kjartan Stefánsson
Greiðanda netfang	[redacted]

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Brekkubær 39
Umsækjandi er	Eigandi / eigendur
Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindið fjallar um	Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Við hjónin í Brekkubæ 39, 110 Reykjavík óskum eftir stækkun lóðar sem liggur að gafli eignar okkar. Brekkubær 39 er endaraðhús neðst við Fylkisvöllinn í fjölfarinni leið með göngustíga á alla kanta(fyrir framan hús, aftan hús og við enda. Það hefur skapað mikil óþægindi fyrir okkur hvað margir stytta sér leið um þetta svæði. Við höfum áhuga að því að reisa lágt grindverk 4-5 m frá gafli og niður að lóðarmörkum okkar. Þann 27. apríl 2020 lögðum við fram fyrirspurn til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur um að taka þennan landskika í fóstur. Í umsögn segir að okkur sé heimilt að sækja um lóðarstækkun. Við óskum eftir lóðarstækkun við gafl á Brekkubæ 39 og þessa metra út frá gafli se eru á meðfylgjandi mynd.

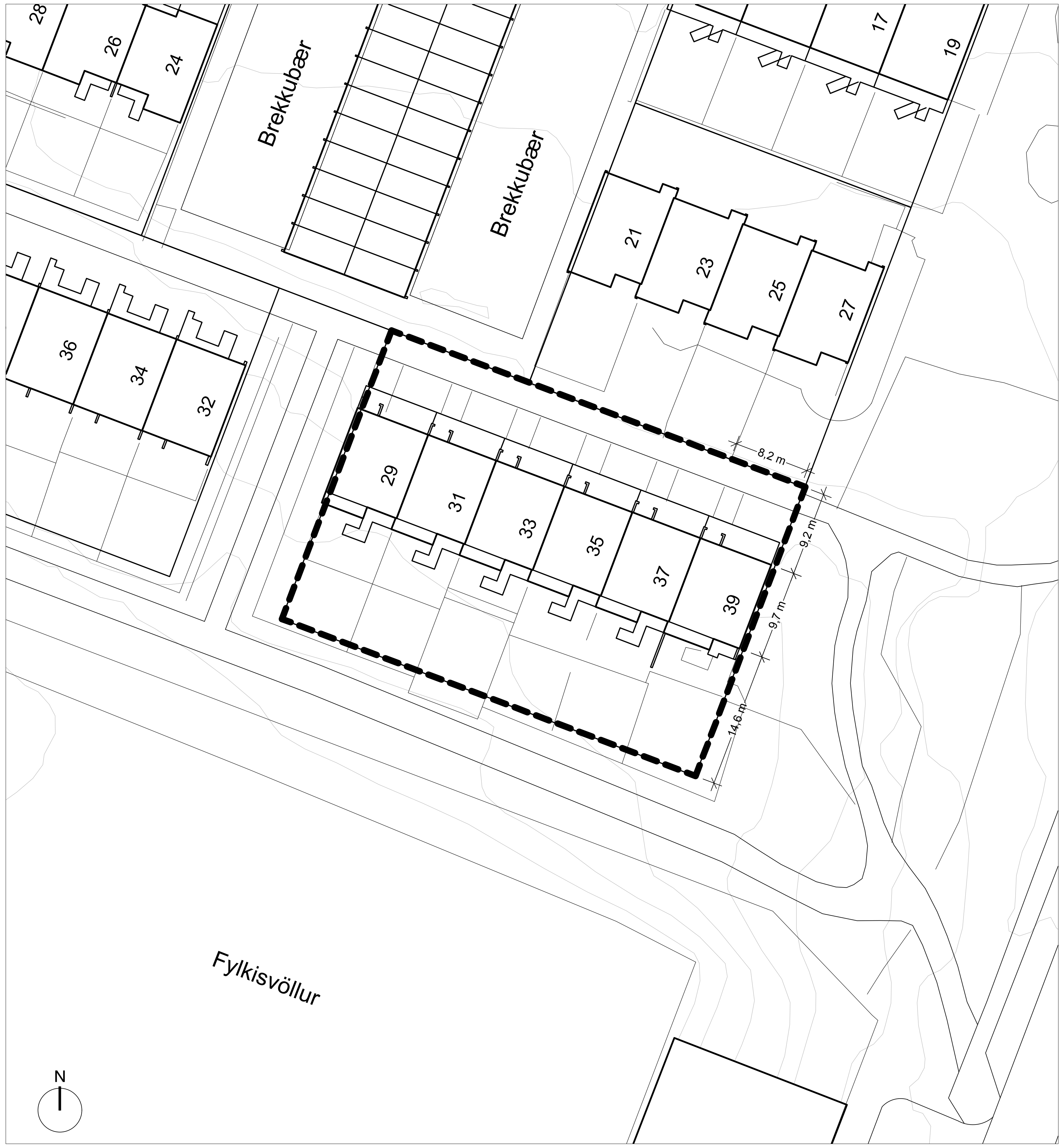
Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn ¿ þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn skjals	BB39_A_21_001_utg01.pdf

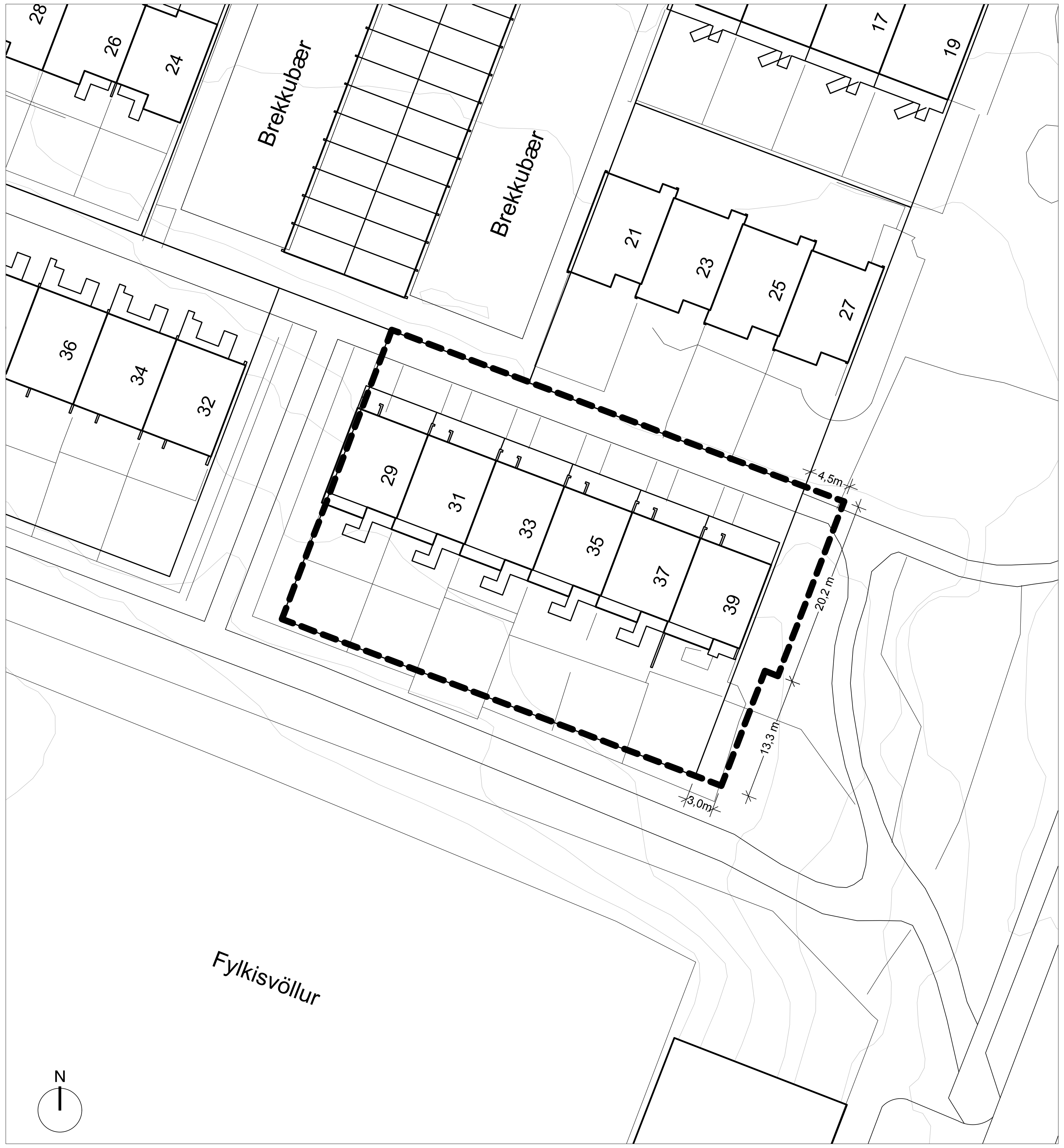
Önnur gögn

Lýsandi nafn skjals	Bref-1..jpeg
Lýsandi nafn	Bref2.jpeg



AFSTÖÐUMYND FYRIR BREYTINGU 1:500

lóðarmörk



AFSTÖÐUMYND EFTIR BREYTINGU 1:500

lóðarmörk

BREKKUBÆR 29-39
UMSÓKN UM STÆKKUN Á LÓÐ

Landnúmer: L111273
Staðgreinir: 0-1- 4361606

Sótt er um leyfi til að stækka lóð til austurs.
Lóðarstækkunin yrði hluti af garðrými Brekkubæjar 39.

Lóð stækkar um 130,8 fm.

Stærð lóðar fyrir breytingu: 1608,0 fm
Stærð lóðar eftir breytingu: 1738,8 fm

útg 01: 8. sept. ‘21

teiknistofan STIKA
hverfisgata 18 101 reykjavík
info@tstika.is
8686584 8663090

Eva Huld Friðriksdóttir arkitekt kt. 300176-4619
Magnea Guðmundsdóttir arkitekt kt. 170378-3779

BREKKUBÆR 39
STÆKKUN Á LÓÐ

Aðaluppdrættir
Afstöðumynd

Mkv. 1:500 í A2
Dags. 8. sept. 2021
Teikn. BB39_A_21_001
Útg. 01

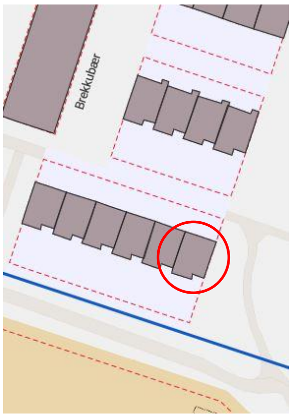
Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

Reykjavík, 1. apríl 2022

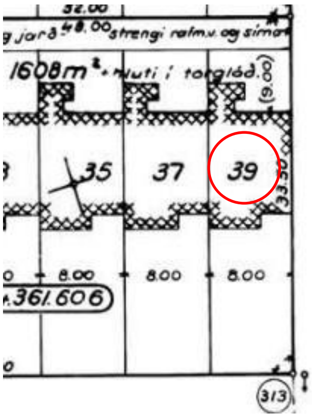
Varðar: Brekkubær 39 (umsókn um lóðastækkun)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. mars 2022 var lögð fram umsókn Kjartans Stefánssonar dags. 5. janúar 2022 um stækkun lóðarinnar nr. 39 við Brekkubæ, samkvæmt uppdráttum Teiknistofunnar Stiku ehf. dags. 8. september 2021. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Mæliblað

Skipulagsleg staða

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 Brekkubæ 39 borgarhluta 7 Árbæ og er á skilgreindu íbúðasvæði, ÍB 45 Árbær.

Í gildi er Hverfisskipulag Árbæjar 7.2, samþykkt 10. október 2019.

<u>Umsögn:</u>

Húsið á lóð nr. 39 við Brekkubæ er steinsteypt raðhús á þrem hæðum, byggt árið 1981 skv. fasteignaskrá. Sótt er um að stækka lóð nr. 39 við Brekkubæ inn á opið svæði við hlið lóðarinnar. Skv. aðalskipulagi er opna svæðið (OP) hluti af borgargarðinum Elliðaárdal. Ekki er heimilt að stækka lóð íbúðarhúsa út á opið svæði á borgarlandi. Til að stækka lóð þyrfti að breyta gildandi hverfisskipulagi. Ekki stendur til að fara í breytingar á hverfisskipulagi á næstunni. Því er ekki hægt að fallast á erindið.

<u>Niðurstaða:</u>

- Lagt er til að umsókninni verði synjað.

f.h **skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, sérfræðingur

Lóðastækkun