

Mál: Friggjarbrunnur 3-5, (fsp) svalalokanir.

Lögð fram fyrirspurn Vidas Kenzgaila dags. 30. október 2019 um að loka svölum á 1. hæð hússins á lóð nr. 5 við Friggjarbrunn.

Yfirbragð byggðar / byggðarmynstur

Hverfið er eitt af yngstu hverfum borgarinnar og er í uppbyggingu og þróun. Húsið sem um ræðir var byggt árið 2011.



Kort Friggjarbrunnni 5 og nágrenni.



Húsið á Friggjarbrunnni 5.

Skipulagsleg staða:

Friggjarbrunnur 5 er skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 á skilgreindu íbúðarsvæði Þ98 í borgarhluta 9 Grafarholti – Úlfarsárdal.

Heildardeiliskipulag fyrir uppbyggingu í Úlfarsárdal var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði þann 27. september 2017 og í Borgarráði þann 3. október 2017. Það öðlaðist gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. febrúar 2018. Þar segir:

- *Gera skal ráðstafanir við hönnun fjölbýlishúsa við Skyggisbraut er snúa að götunni til að tryggja fullnægjandi hljóðvist innanhúss. Um er að ræða norðlæggar hliðar húsa.*

Í skilmálatöflu með deiliskipulaginu eru allar tölur hæstu möguleg gildi sem hægt er að byggja eftir.

Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Hámarksstærð húsn. m. bílag.	Nhlf. lóðar með bílag.	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða	Aths.
Friggjarbrunnur								
Hús nr. 1	Fjölbýlishús*	2,5	646	1.238	1,92	6	6	Þ sem vantar er í götu
Hús nr. 3-5	Fjölbýlishús*	2,5	1.586	2.436	1,54	12	25	
Hús nr. 7	Einbýlishús	2	388	258	0,68	1	2	

Umsögn:

Í deiliskipulagi eru svalalokanir eingöngu heimilar til að tryggja viðunandi hljóðvist á húsum sem eiga hlið að Skyggisbraut.

Niðurstaða:

Erindið samræmist ekki gildandi deiliskipulagi.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

