



Reykjavík 01.03.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 28. febrúar 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Reykjavíkurvegur 27

Lögð fram umsókn Jóns Davíðs Ásgeirssonar dags. 18. janúar 2018 um að skipta lóðinni nr. 27 við Reykjavíkurveg í tvær lóðir, samkvæmt tillögu Trípólí sf. ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. febrúar 2018.

*Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 27. febrúar 2018.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: tillaga Trípólí sf. ódags. og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. febrúar 2018.

REYKJAVÍKURVEGUR 27

Vinnumappa

AFSTÖÐUMYND

Litli Skerjafjörður samhengi við Reykjavík



AFSTÖÐUMYND

Litli Skerjaförður



Reykjavíkurvegur 27

Núverandi föður



Reykjavíkurvegur 27:

Íbúðarhúð: 214,6 m²
Bílskúr: 56 m²
Samtals: 270,6 m²
Lóð: 900 m²
Nýtingarhlutfall: 0,30

Reykjavíkurvegur 27

Tillaga 1



Reykjavíkurvegur 27:

Íbúðarhús: 214,6 m²
Ný lóð: 483,8 m²
Nýtingarhlutfall: 0,44

Tillaga 1

Nýtt íbúðarhús: 209,9 m²
Ný lóð: 422,8 m²
Nýtingarhlutfall: 0,49

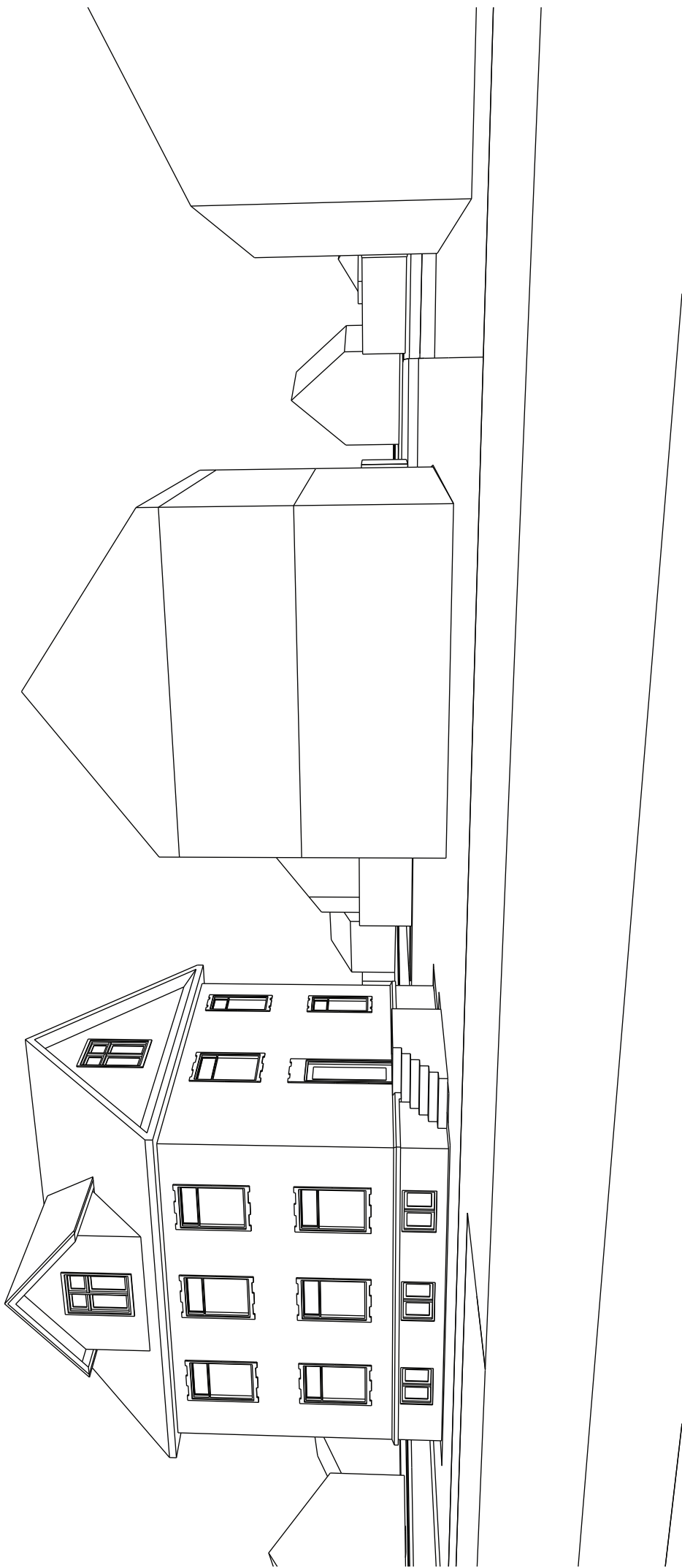
Reykjavíkurvegur 27

Tillaga 1, Loftmynd



Reykjavíkurvegur 27

Tillaga 1, götummynd



Dags.: 27.2.2018/gej.

Varðar: **Reykjavíkurvegur 27, umsókn um skiptingu lóðar.**

Lögð fram umsókn Jóns Davíðs Ásgeirssonar dags. 18. janúar 2018 varðandi skiptingu lóðarinnar nr. 27 við Reykjavíkurveg í 2 lóðir.

Skipulagsleg staða:

Ekki er í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið. Vinna við hverfisskipulag er hafin og samkvæmt tímaáætlun ætti tillaga að liggja fyrir innan u.þ.b. 2 ára.

Umsögn:

Á Litla Skerjafirði eru víða stórar lóðir og sem gætu gefið möguleika á þéttingu í samræmi við það sem fram kemur í fylgigögnum við umsókninni.

Í maí 2015 kom inn fyrirspurn frá umsóknaraðila sem snerist um skiptingu ofangreindrar lóðar og uppbyggingu á annarri lóðinni þar sem fyrir er tvöföld bílgeymsla. Þeirri fyrirspurn var sýnað á þeim forsendum að vinna þyrfti heildstætt skipulag fyrir reitinn.

Í deiliskipulagi/ hverfisskipulagi eru almennt. teknar ákvarðanir um stærðir lóða, lóðanotkun, byggingarreiti, byggðamynstur, þ.m.t. nýtingarhlutfall, útlit mannvirkja og form.

Nauðsynlegt er að ákvarðanir um þéttingu svæðisins grundvallist á heimildum í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi og að sátt ríki um hana. Það sama á við um skiptingu lóða enda byggist hún hér á því að hægt sé að auka byggingarmagn á lóðinni og rífa núverandi bílgeymslur.

Niðurstaða:

Ekki er fallist á erindið. Vinna við hverfisskipulag er á áætlun og í þeirri vinnu munu verða skilgreindir möguleikar á skiptingu stærri lóða og uppbyggingarmöguleikar á einstaka lóðum.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík.

Guðlaug Erna Jónsdóttir, arkitekt/verkefnisstjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1111/2014 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl