



Reykjavík 06.05.2021

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 5. maí 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Reykjavíkurvegur 31B

Lögð fram umsókn Arons Inga Óskarssonar dags. 18. mars 2021 um skiptingu lóðarinnar nr. 31B við Reykjavíkurveg. Einnig er lögð fram drög að lóðarblaði dags. 31. mars 2019 og afsalsbréf dags. 10. ágúst 1988. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. apríl 2021.

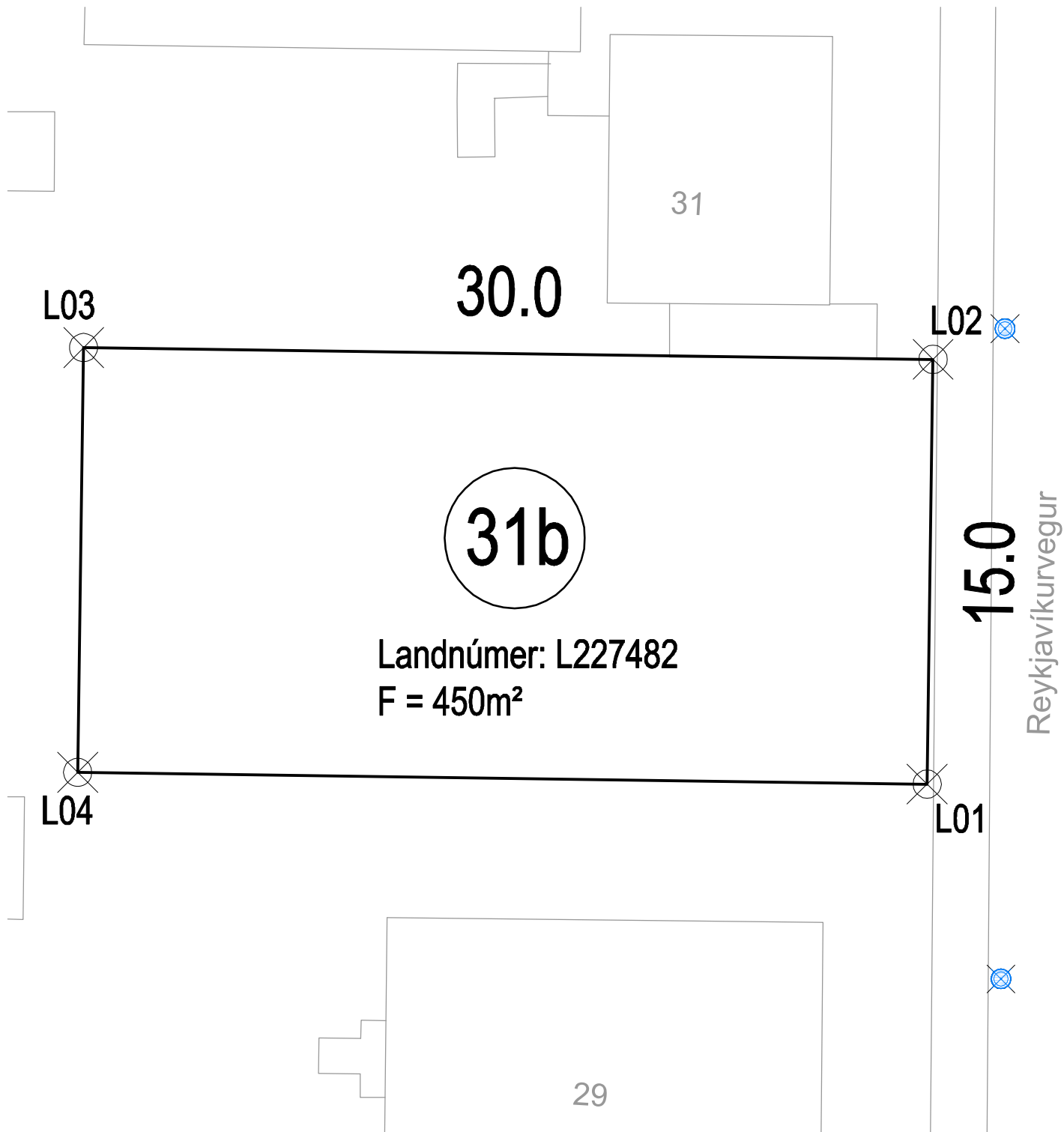
Synjað er beiðni um breytingu á skiptingu lóðar með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 30. apríl 2021.

Visað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: drög að lóðarblaði dags. 31. mars 2019, afsalsbréf dags. 10. ágúst 1988 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. apríl 2021.



Reykjavíkurvegur 31b
Staðgreinir: 0-1-1635505
Landnúmer: L227482

Lóð: 450m²

Hnitaskrá lóðar

NR	X	Y
----	---	---

L01	- 356286.9090	: 406822.6996
-----	---------------	---------------

L02	- 356287.1187	: 406837.6982
-----	---------------	---------------

L03	- 356257.1216	: 406838.1174
-----	---------------	---------------

L04	- 356256.9119	: 406823.1189
-----	---------------	---------------

Lóðarblað er unnið út frá upplýsingum í
þjóðskrá, þar sem lóðin er 450m² að stærð
og svo afsalsbréfi sem er þinglýst á lóðina,
dags. 24.10.1964 en þar kemur fram að
lóðin sé 15m með götu.

DRÖG

W7 slf - 788-0077

Reykjavíkurvegur 31b
Lóðarblað
Dags: 31.03.2019
Teiknað: SL
Blaðstærð: A4

EIGNAMIDLUNIN

ÞINGHOLTSTRÆTI 3

101 Reykjavík - sími 27711 - nnr. 1761-9861

Sverrir Kristjánsson lögfr. tæla nnr. 8788 8673
Þóðólfur Halldórsson lögfr. nnr. 9717-3540

016343 AFSAL

Skjal nr. A

Móttekið til þingl/singar

10 AUG 1988

FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr.

770311-2219

Sigríður Skúladóttir, nnr. 7665-5103, Arahólum 2, Reykjavík,
Guðmunda J. Konráðsdóttir, nnr. 3023-3948 og Ebeneser Konráðsson,
nnr. 1653-9805, gera með bréfi þessu kunnugt, að þau selja og afsala
til Sigurðar I. Snorrasonar, nnr. 7903-4711, Reykjavíkurvegi 31:

50%
Eignarhluti seljenda í lóðinni við Reykjavíkurveg nr. 31,
Reykjavík.

Lóðin var afhent kaupanda í umsömdu ástandi þann 27.7.1987. Kynnti
kaupandi sér ástand hins selda og settir sig við það í einu og öllu.

Umsamið kaupverð er að fullu greitt. Eignin er seld veðbandalaus
af hálfu seljenda.

Aðrar skuldir sem á hinu selda kunna að hvíla, eru skuldir sem
kaupandi hefur stofnað til og seljendum óviðkomandi.

Veðbókarvottorð dags. 22.6.1988 liggur frammi við afsalsgerð þessa,
og hefur kaupandi kynnt sér það.

Skattar og gjöld vegna hins selda hafa verið gerð upp milli aðila
miðað við afhendingardag.

Rísi mál út af afsali þessu má reka það fyrir bæjarþingi Reykjavíkur.

Til staðfestu ofanskráðu rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist
votta.

Reykjavík, 4. ágúst 1988

Sigríður Skúladóttir
Sigríður Skúladóttir

Guðmunda J. Konráðsdóttir

þóðó.

Vottar að rétttri dags.,
undirskrift og fjárræði:

Ebeneser Konráðsson
3104-3905
- Þóðólfur Halldórsson
086-2265

Ebeneser Konráðsson

Samb. sem kaupandi:

Sigurðar I. Snorrason
Sigurðar I. Snorrason

INNFAERT

18 JUL 1989

Frúnnit mér alment

Kennit:

Heimili:

26 17 1989
220450-3769
D. Snorrasonar 31



UMSÖGN

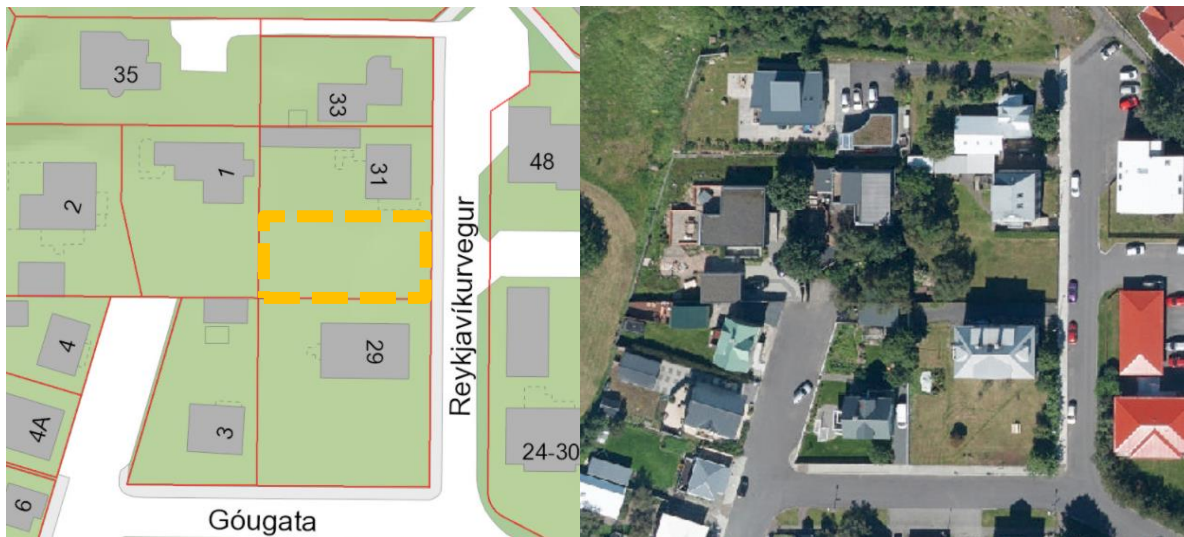
Reykjavíkurvegur 31B – Umsókn / SKIPTING LÓÐAR

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. mars 2021 var lögð fram umsókn Arons Inga Óskarssonar dags. 18. mars 2021 um skiptingu lóðarinnar nr. 31B við Reykjavíkurveg. Einnig er lögð fram drög að lóðarblaði dags. 31. mars 2019 og afsalsbréf dags. 10. ágúst 1988.

Skipulag: Ekki er í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið.

Erindið:

Sótt er um skiptingu lóðarinnar nr. 31B við Reykjavíkurveg.



Lóð nr. 31b við Reykjavíkurveg mörkuð gulum lit til vinstri. Loftmynd af reitnum frá 27.07.2020 til hægri.

Greinargerð:

Í fyrri umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. febrúar 2021 vegna fyrirkomulag á staðsetningu smáhýsis innan lóðarinnar með tilliti til lagnakvaðar á vegum VEITNA ohf. vegna frárennslis / kvöð um holræsi, sjá mæliblað að neðan), sem þverar lóðina frá austri í vestur, kom eftirfarandi fram:

Auk staðsetningar smáhýsis varðar málið einnig afmörkun lóðar Reykjavíkurvegar 31B með tilliti til lagnakvaðar VEITNA ohf. Fyrirspyrjandi erfði að sögn (sbr. símtal við undirritaðan dags. 26.02.2021) ásamt bróður sínum lóðina nr. 31B árið 2009. Í afsalsbréfi frá 24.10.1964 kemur fram "að kaupanda sé kunnugt um, að hluti af eignarlóðinni fyrir sunnan húsíð fylgir ekki með kaupunum. Lóðin sem ekki fylgir er 15 m. með götu." Engin gögn um þessa lóð / lóðarspildu, þ.m.t. lóðarblað, finnast í fórum landupplýsingadeildar LUKR á umhverfis- og skipulagssviði, og þinglýstir eigendur lóðarinnar eru ekki skráðir í fasteignayfirliti hjá fasteignaskrá, einungis umráðendur, þ.e. bræðurnir sem er annar fyrirspyrjenda nú.

Þar áður hafði sama aðili sent inn fyrirspurn og spurt um afstöðu skipulagsfulltrúa um leyfi til þess að byggja á sama lóðarskika, þ.e. 450m² lóð. Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. febrúar 2018 stendur eftirfarandi svar ásamt niðurstöðu:

Fyrirspurn er í 2 tillögum, annars vegar að byggt verði samhliða húsinu að götu B hluti og hins vegar að byggt verði á baklóð hússins A hluti. Um er að ræða stóra lóð sem hugsanlega væri hægt að nýta betur og skipta í tvær. Sú kvöð (frárennslí) sem liggur gegnum suðurhluta lóðarinnar kemur í veg fyrir að hægt sé að nýta þann hluta (B). Ef aftur á móti er byggt vestan megin við húsíð (A) er komið nokkuð nærri aðliggjandi húsum. Þar sem verið er að óska eftir að byggja nýtt hús inn í gróið hverfi, er nauðsynlegt að slíkar ákvarðanir grundvallast á heimildum í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Gera þarf heildstætt mat á því hvort og hvernig hægt er að þetta byggð á þessum stað og mikilvægt að sátt ríki um slíka þéttingu.

Rétt er að hafa þessa forstöðu í huga þegar gert er grein fyrir afstöðu skipulagsfulltrúa við skiptingu lóðar.

