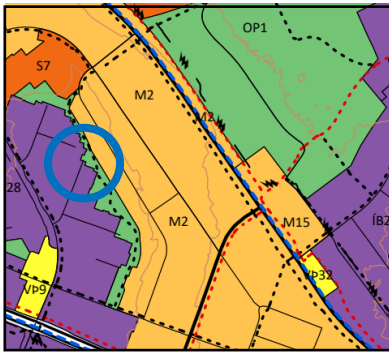


## Ármúli 24 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Óskars Rafnssonar ehf., dags. 15. janúar 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 24 við Ármúla sem felst í að reisa viðbyggingu suðvestan við núverandi byggingu, samkvæmt uppdr. Apparat, dags. 15. janúar 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

### Skipulag í gildi

**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin borgarhluta 5, Háaleiti – Bústaðir, og er hluti af miðsvæði / M2.

**Deiliskipulag:** Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.

### Umsögn

Í vinnslu er Þróunaráætlun Múlanna þar sem áhersla verður lögð á uppbyggingu íbúða í bland við það atvinnu- og verslunarhúsnæði sem fyrir er. Mikilvægt er því að sú starfsemi sem fyrir er geti þróast og dafnað og að þær byggingar sem fyrir eru haldi sérkennum sínum.

Fyrirspurnartillaga sýnir viðbyggingu aftan við og áfast húsi nr. 24 við Ármúla sem ætluð verður sem vörurými. Stærð fyrirhugaðrar viðbyggingar er 95 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall eykst lítillega, fer úr 1,1 upp í 1,18. Gönguleið milli Ármúla 24 og Síðumúla 7 verður tryggð.

Afstöðumynd og grunnmynd sem sýnið viðbyggingu





Ásýnd norð- vestur frá Ármúla



Ásýnd suð- vestur frá Síðurmúla

## Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

## Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur