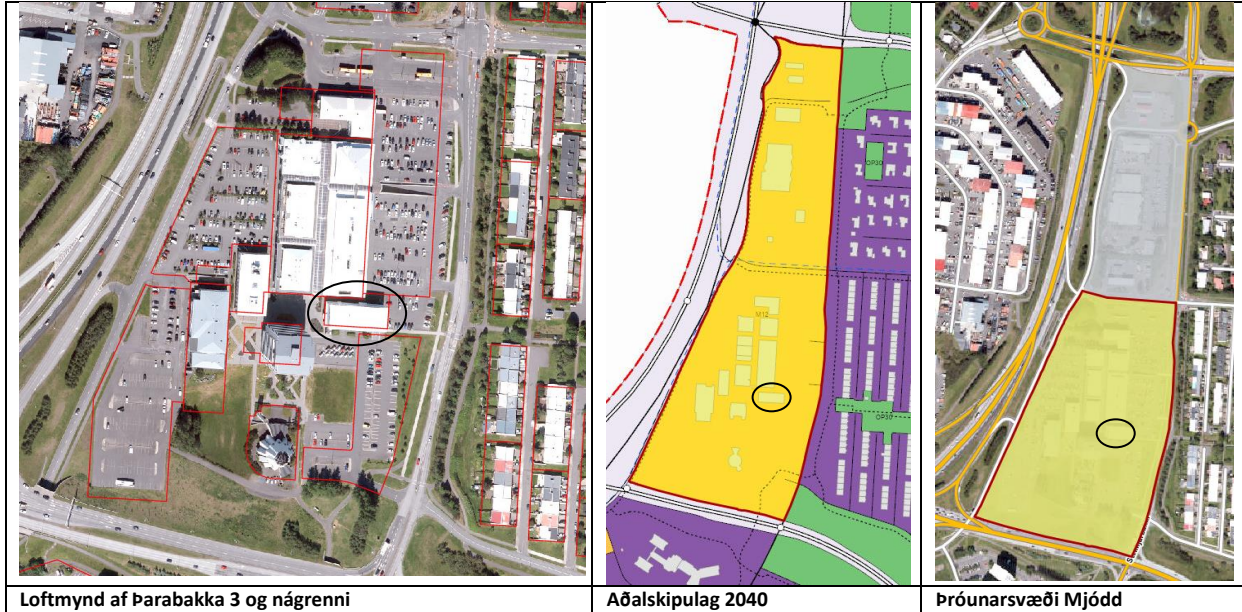




## Mál: Þarabakki 3 (fsp) breyting á deiliskipulagi

Lögð fram fyrirspurn Indro Candi hjá VA arkitektum ehf, dags. 10. maí 2023, ásamt bréfi, dags. 10. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Mjóddar vegna lóðarinnar nr. 3 við Þarabakka sem felst í að heimilt verði að gera íbúðir á 3. hæð hússins og setja svalir meðfram landhliðum þess.



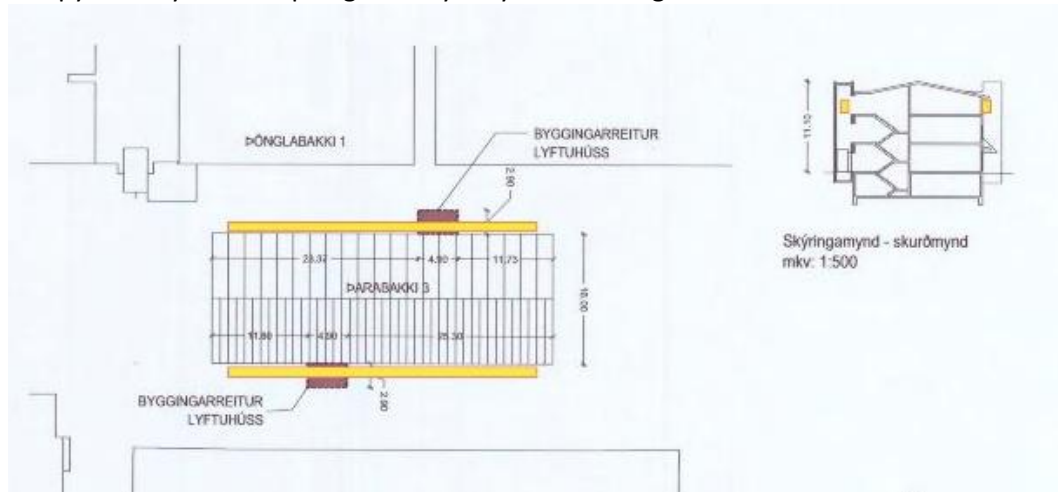
### Skipulagsleg staða:

Mjóddin er þróunarsvæði og skilgreind sem miðsvæði (M12) og Borgarhlutakjarni á Aðalskipulagi 2040

Þar segir meðal annars: *Fjölbreytt verslun, m.a. sérvöruverslun og þjónusta og starfsemi sem þjónar heilum borgarluta. Verslun og þjónusta, skrifstofur, stofnanir, afþreying og íbúðir, einkum á efri hæðum bygginga.*

Mjóddin er tilgreind sem þróunarsvæði og sérstakur þéttingareitur nr 81 fyrir nýja íbúðarbyggð. Áform fyrir þróunarsvæðið Mjódd 400 íbúðir og hámark 4-7 hæðir.

Húsið við Þarabakka 3 er í dag skilgreint sem skrifstofu- og þjónustubygging á 3 hæðum. 2010 var samþykkt breytt deiliskipulag sem leyfði lyftuhús á langhliðum hússins.





## Fyrirspurn

Spurt er hvort að það samræmist hugmyndum um framtíðaruppbyggingu svæðisins að leyfa innréttingu íbúða á 3. hæð, og einnig gerð svala meðfram langhliðum.

## Umsögn

Innrétting á efri hæðum samræmist framtíðaruppbyggingu svæðisins samkvæmt aðalskipulagi. Ekki er heimild fyrir íbúðum í gildandi deiliskipulagi fyrir Þarabakka 3.

Eigi að gera íbúðir í húsinu þarf að gera deiliskipulagsbreytingu. Það þarf að gera grein fyrir útfærslu lóðar m.t.t. breyttrar notkunar hússins m.a. m.t.t. aðkomu, sorplosun og sameiginlegrar aðstöðu svo sem geymslu á hjólum m.m. og aðstæður til að gera dvalarsvæði og leiksvæði barna á lóðunum. Kanna þarf stöðu skóla og leikskóla í nágrenninu. Þá þarf jafnframt að gera grein fyrir bílastæðabókhalda á svæðinu.

Gera þarf grein fyrir því hvaða starfsemi er til staðar á lóðinni og í viðkomandi húsnæði og að staðsetning nýrra íbúða hamli ekki þeirri starfsemi sem er fyrir. Við hönnun íbúða skal leggja áherslu á fjölbreyttar íbúðargerðir og stærðir og metnaðarfulla hönnun. Sjá kafla 3.6 í aðalskipulagi um gæði byggðar.

Æskilegt er að eigendur taki sig saman sammælist um framtíðaruppbyggingu á svæðinu, vinna drög að breytingum og senda inn sem fyrirspurn til skipulagsfulltrúa þegar og ef nánari útfærsla skýrist.

## Niðurstaða

Ekki er gerð athugasemd við að lögð verði inn fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi, á kostnað umsækjanda, í samræmi við erindið með skilyrðum sem sett eru í umsögn hér að ofan.

## F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir