

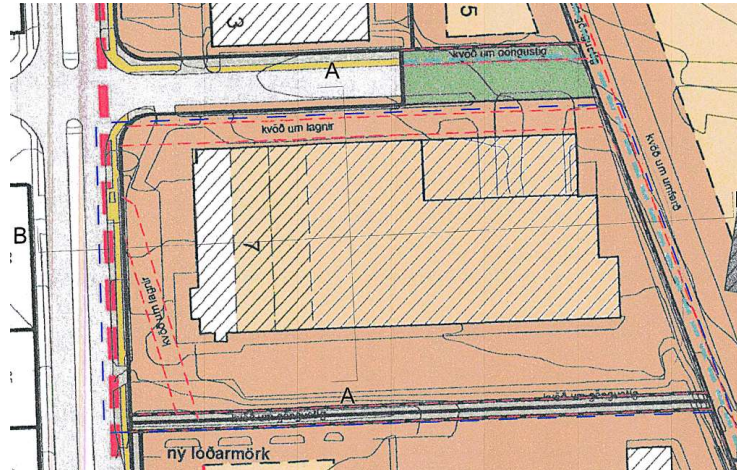
## Höfðabakki 7

### Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn THG arkitekta, dags. 4 mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða eystri vegna lóðarinnar nr. 7 við Höfðabakka sem felst í að heimilt verði að setja inndregna hæð ofan á núverandi skrifstofuhús, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 21. febrúar 2023.



AR2040



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur (2022)

### Skipulagsleg staða

#### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Höfðabakki 7 á skilgreindu miðsvæði M4b (*Höfðar – Austur*).

#### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag *Ártúnshöfði – eystri*, samþykkt í borgarráði þann 2. júlí 2002, ásamt skilmálum og síðari breytingum. Nýjasta breytingin fyrir Höfðabakka 7 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 14. júlí 2022. Gildandi sérskilmálar fyrir lóðina eru eftirfarandi:

#### GREINAGERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur einungis til Höfðabakka nr. 7.

#### Tillaga að breytingu

Mænir bakhúss verður hækkður um 2,5 m og við það skapast möguleiki á milligólfu.

Leyfilegt nýtingarhlutfall helst óbreytt 0,7.

Bílastæðakröfu er breytt til samræmis við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar fyrir svæði 1.

Samkvæmt bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar gildir fyrir svæðið (svæði 1):

	Bílastæðakrafa
Skrifstofa	1 á 200 m <sup>2</sup>
Iðnaður	1 á 300 m <sup>2</sup>
Vörugeymsla	1 á 1500 m <sup>2</sup>

## Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að breyta gildandi deiliskipulagi þannig að heimilt verði að setja inn dregna hæð ofan á núverandi skrifstofuhús. Um er að ræða hámark 600 m<sup>2</sup> aukningu á heimilu byggingarmagni. Landnotkun er óbreytt.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulaginu sbr. erindið. Bíla- og hjólastæðakrafa á lóðinni skal vera skv. viðmiðum fyrir svæðið í bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Sýna skal útfærslu á yfirborðinu og leggja áherslu á aðlaðandi umhverfi fyrir gangandi og hjólandi. Skuggavarpmyndir (fyrir og eftir) skulu vera hluti af gögnum.



Teikning með fyrirspurn: Núverandi þak sýnt með rauðu



Götumynd (júlí 2022)



Þrívíddarmynd með fyrirspurn

## Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á gildandi deiliskipulagi, á eigin kostnað, sbr. umsön.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri