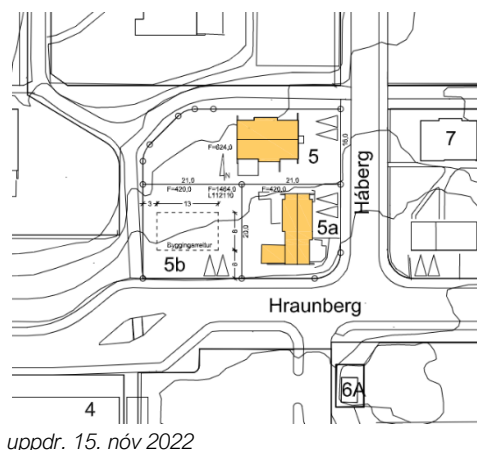
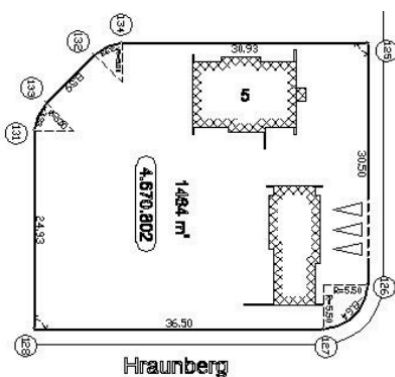


Hraunberg 5 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Friðriks Friðrikssonar f.h. Icecars ehf., dags. 15. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholts 3, austurdeild vegna lóðarinnar nr. 5 við Hraunberg sem felst í að skipta upp lóðinni og breyta vinnustofu og bílageymslu í íbúðarhúsnæði, samkvæmt uppdr. Studio F - arkitekta dags. 15. nóvember 2022.

Skipulag:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Í gildi er hverfisskipulag efra Breiðholts, samþykkt 28. apríl 2022.



Umsögn:

Í skilmálaeiningu 6.3.14 er íbúðabyggð og opið svæði. Skilmálaeiningin liggur miðsvæðis í hverfinu og afmarkast af Hraunbergi til suðurs, Hólabergi til austurs, rað- og parhúsalóðum við Há- og Hamraberg til norðurs og fjölbýlishúsalóðum við Austurberg til vesturs. Í skilmálaeiningunni eru einbýlishús með vinnuskála sem standa við Hraunberg og Hólaberg. Byggðamynstur einkennist af einnar hæðar einbýlishúsum með háreistu þaki og stakstæðum bílageymslum/vinnuskálum. Engar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulagi innan einingarinnar.

Ekki var gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirspurn sem var svarað 4. mars 2022 um að skipta lóðinni í tvennt. Úr umsögn:

“Lagt er til að skipting lóðar verði heimiluð þar sem lóðin er helmingi stærri en hinar lóðirnar í skilmálaeiningunni (1.464,0 m²) og ljóst að landnýting er í lágmarki ef litið er til aðliggjandi lóða þar sem m.a. má finna lítil fjölbýlishús. Nýtingarhlutfall er 0.16.”

Annari umsögn (dags 19. maí 2022) var einnig svarað neitandi þar sem óskað var eftir að rífa núverandi hús og byggja fjölbýlishús.

Nú er verið að óska eftir því að skipta lóðinni upp í þrjá hluta en ekki tvo eins og í fyrri umsögn en tekið er neikvætt í það að skipta lóðinni upp enn frekar.

Niðurstaða:

Neikvætt, samræmist ekki hverfisSKIPULAGI.

F.h Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Brynja Kemp Guðnadóttir arkitekt / verkefnastjóri