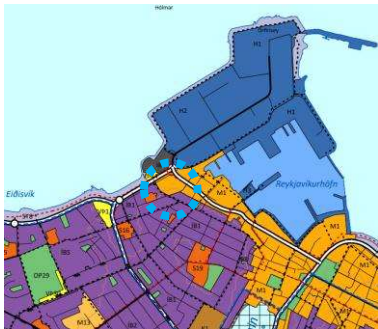


Mýrargata 43 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. maí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060025 þannig að komið er fyrir fyrir þakgarði fyrir íbúð 0701 í mhl. 01 á aðliggjandi þaki á sama mhl. í húsi nr. 43 við Mýrargötu á lóð nr. 64 við Vesturgötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulagsbreyting frá 2019

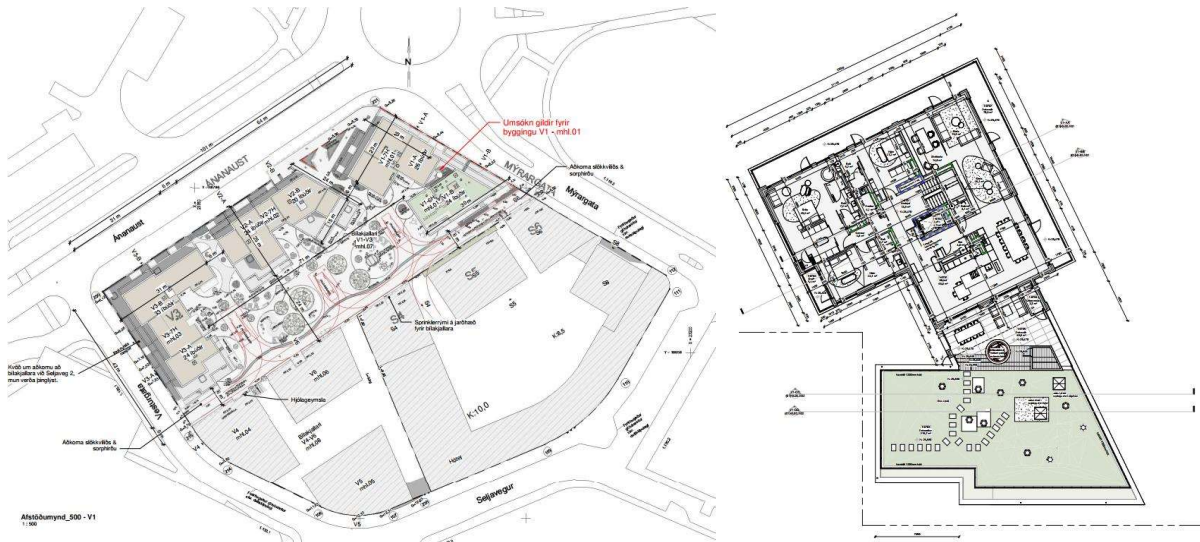


Loftmynd, júlí 2023

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. Samkvæmt landnotkun er Mýrargata 43 skilgreind Miðborg (M1b). Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnarsýslu, menningar og mennta í nálægð við líflægustu verslunargötur landsins. Hverfisvernd (HV) innan Hringbrautar er í gildi á reitnum.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Héðinsreits, stgr. 1.131.1 frá 2007 með síðari breytingu yfir Vesturgötu 64 og Seljaveg 2, samþykkt 18.07.2019 ásamt ítarlegum skilmálum og sérskilmálum greinargerðar auk hönnunarhandbókar sem er bindandi fylgigagn með skilmálum gildandi deiliskipulags.



Afstöðumynd og grunnmynd 7. hæðar VI, dags. 1. útgáfu 09/13/21 með stækkuðum þakgarði (grænn litur)



Útlit frá inngarði suður og vestur VI með svalahandriðum á breyttum þakgarði á 7. hæð

Umsögn

Borin er undir skipulagsfulltrúa útfærsla á umtalsverðri stækkun þakgarðs mót suðri á annars flötu þaki. Útfærsla þessi á sér ekki stoð í núverandi skipulagsheimildum. Íbúðir 0701 og 0702 á 7. hæð voru sameinaðar í eina (0701) dags. 19.04.2023 og mun þakgarður þessi ásamt sameinaðri þakíbúð skera sig úr öðrum híbýlakosti á reitnum sökum stærðar og fyrirferðar.

Samkvæmt útlitstekningum mun bæði svipmót íbúðablokkarinnar séð frá inngarði og Mýrargötu og fyrirferð breytast og stækka með tilkomu svalahandriða á þakbrúnum. Hugsanlega má draga úr þessum áhrifum sem og mögulegu áreiti og umstangi sem kæmi fram í neikvæðum grenndaráhrifum á kostnað næstu nággranna með því að draga svalahandrið að lágmarki þrjá metra frá öllum þakbrúnum sem dragi um leið nokkuð úr umfangi þakgarðsins.

Niðurstaða

- Neikvætt. Samræmist ekki skilmálum deiliskipulags sbr. umsögn að ofan.
- Opnað er á að breyta deiliskipulagi skv. nálgun skipulagsfulltrúa sbr. umsögn að ofan á kostnað lóðarafa sem verður grenndarkynnt berist umsókn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur /Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt