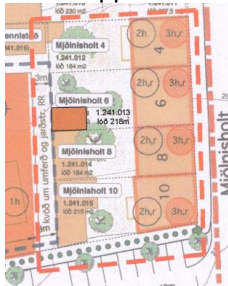


Varðar: Mjöllnisholt 6 og 8, fsp stigahús

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Arctic Tours ehf., dags. 22. febrúar 2023, um að setja stigahús á bakhlið hússins á lóð nr. 6-8 við Mjöllnisholt. Einnig eru lagðir fram uppdrættir Trípólí arkitekta, dags. 21. febrúar 2023, sem sýna þrjár útfærslur.



Skipulagsleg staða:

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er lóðin á íbúðasvæði. Í gildi er deiliskipulag fyrir götoreitinn „Hlemmur +“ 1.241.0, 1.241.1 – Hampiðjureitir upphaflega samþykkt í borgarráði 20.7.2006. Einnig liggja fyrir nýlegar breytingar á deiliskipulagi fyrir lóðirnar 4, 6, 8 og 10 m.a. samþykkt 9.11.2016 og 29. maí 2019.

Forsaga:

Á umliðnum árum hefur verið fjallað um nokkuð mörg erindi er varða leyfisveitingar m.a. óleyfisframkvæmdir á lóðunum og gerðar margar umsagnir, vísað er til þeirra er forsöguna varðar. Einnig hefur verið fundað með eigendum m.a. nýverið þar sem fulltrúar eigenda og Reykjavíkurborgar hittust og ræddu mögulega á að finna lausn á málinu og stöður þess.



Fram og bakhlið framkvæmd



Fram og bakhlið samþykktir aðaluppdrættir samþ 2017

Erindið:

Lögð eru fram gögn/skissur sem sýna að kvisti húss nr 8 að götu er skipt upp í tvennt og þrjár útfærslur að stiga í bakgarði

Umsögn:

Framsett gögn sýna ekki nógu heildstæða áætlun um hvernig vilji eigenda sé til þess að færa framkvæmdina sem næst því að vera til samræmis við samþykktu aðaluppdrætti.

Á fundi okkar 25. janúar 23 ræddum við um leiðir og lausnir sem hægt væri að horfa til, svo sem:

- **Kvistir:** Skipta upp kvistunum, á báðum hliðum. Það ætti að vera vel gerlegt á rishæð að garði ef stiginn nær upp á 3. hæð og íbúðir verða tveggja hæða. Það myndi léttu ásýndina eins og það að stiginn nái bara að 3. hæð gerir.
- **Stigi:** Stefnt þarf að því að gera sem minnst úr honum. Ef breyta á stiganum er mikilvægt að gera það þannig að hluti hans sé inni í húsinu, við ræddum til að mynda um að láta á það reyna að hann gæti farið út úr húsinu sem nemur steiptum veggjum þvert á húsið og væri að öðru leiti inni í húsinu. Einnig að hann næði upp á 3. hæð og að tveggja hæða íbúðir verði á 3. hæð og risi.
- **Íbúðir:** Hugsa þarf þær og fyrirkomulag þeirra eitthvað upp á nýtt vegna stigans m.a. að um tveggja hæða íbúðir verðir að ræða á 3.-ris hæð.

Niðurstaða: Ef ná á sátt um málið er nauðsynlegt að vilji eigenda sé til þess að stíga stór skref sem haft geta nokkuð mikil áhrif á innra fyrirkomulag húsanna og töluverðar breytingar í för með sér.

Þau gögn sem lögð eru fram nú ganga ekki nógu langt í því og heildarsýn vantar. M.a. þarf að sýna: vilja til þess að stiginn fari að hluta til eða alveg inn í húsið, hvernig skipting kvista báðum hliðum skilar sér og grófar grunnmyndir þannig að heildarmynd/fyrirkomulag/samhengi fái á úrvinnsluna.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Lilja Grétarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri