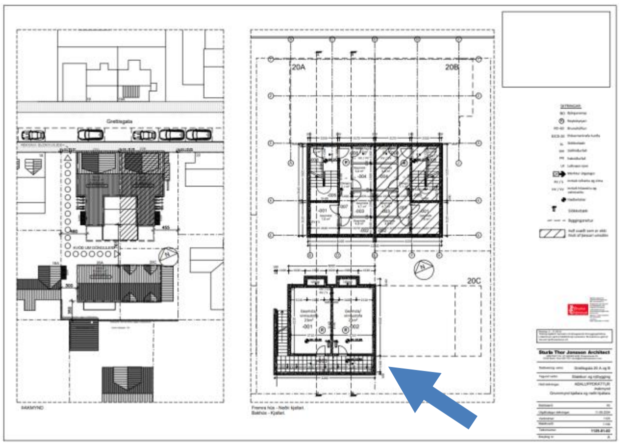
Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

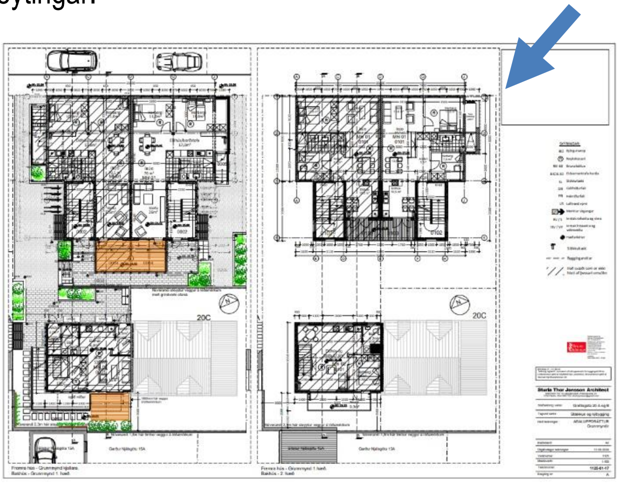
Reykjavík 05.09.2024

Varðar: **Grettisgata 20A og 20 B –** (umsókn um byggingarleyfi)
USK nr.: **USK24050253, USK24060181**

Skoðaðar eru umsóknir Sturlu Jónssonar arkitekts, dags. 30.05.2024, um leyfi til að byggja við framhús að Grettisgötu 20A og 20B ásamt byggingu bakhúss að Grettisgötu 20A. Erindi fylgja aðaluppdrættir dags. 11.06.2024 ásamt skýringaruppdrætti sem sýnir breytingar.



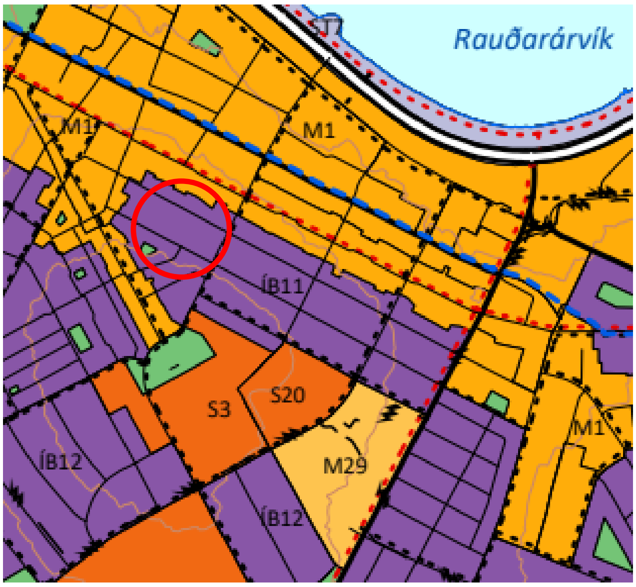
Grettisgata 20A – frágrafin hlið kjallara bakhúss



Grettisgata 20B – viðbygging á gafli

Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á Miðsvæði (M2b)
Í gildi er heildarskipulag Vogahverfis, samþ. 01.09.2010, með síðari breytingu fyrir Eikjuvog 27, samþ.25.01.2018.



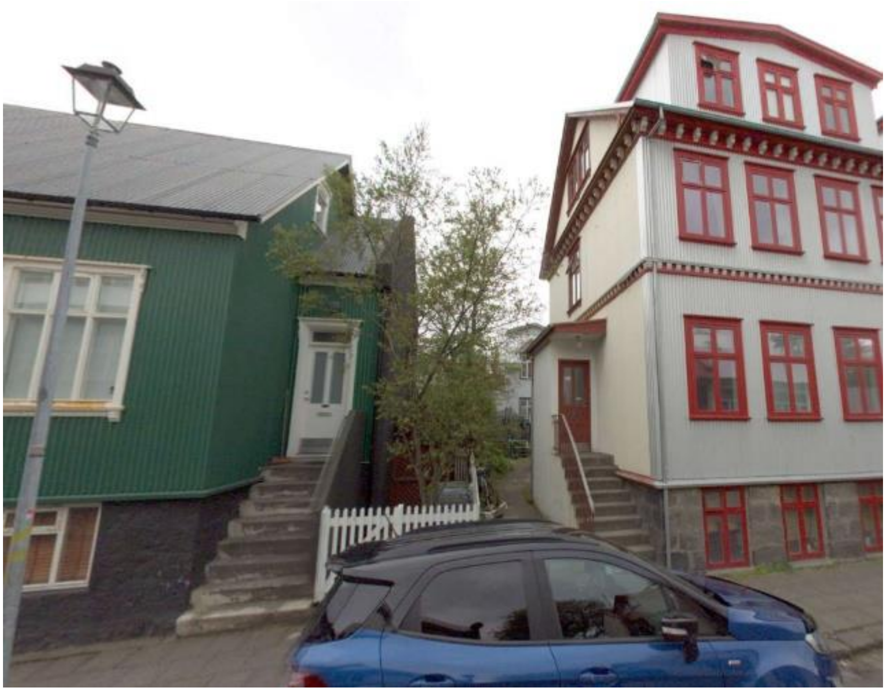
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Hluti nýsamþykkts deiliskipulags fyrir lóðirnar

Umsögn:

Aðalteikningar fyrir Grettisgötu 20A samræmast ekki nýsamþykktu deiliskipulagi hvað varðar byggingarmagn bakhúss, frágröft frá kjallarahlið þess og nýtingu kjallara fyrir vinnustofur.
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við svalir á suðurhlið bakhúss sbr. almenn ákvæði heildardeiliskipulags svæðisins, samþ. 1.4.2003, um heimild til að gera svalir að uppfylltum skilyrðum byggingarreglugerðar.

Varðandi Grettisgötu 20B þá er ekki heimild fyrir viðbyggingu á gafli húss þar sem það þrengir verulega að bili milli húsa og hefur í för með sér breytingu á götumynd. Fyrirliggjandi aðalteikningar sýna ennfremur meira byggingarmagn og hærra nýtingarhlutfall en heimilt er skv. nýsamþykktu deiliskipulagi.



Götumynd sem sýnir bil milli húsa að Grettisgötu 22 og 20B

Niðurstaða:

Neikvætt. Hvorugt erindanna samræmast nýsamþykktu deiliskipulagi fyrir lóðirnar.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri