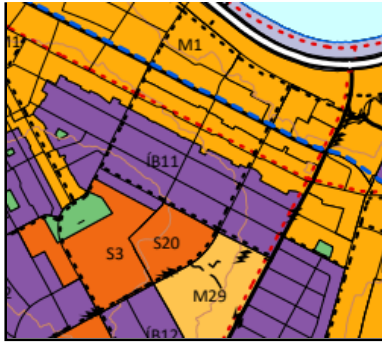


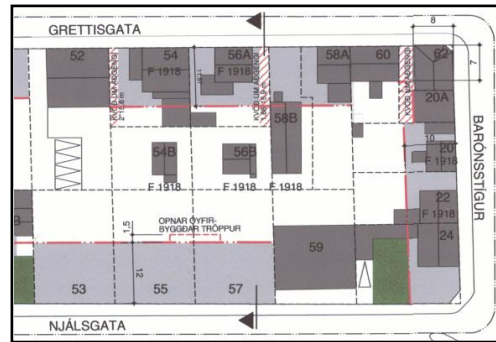


Grettisgata 58 – Byggingarleyfisumsókn USK24070298 /SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2022 var lögð fram umsókn um leyfi fyrir áður gerðri viðbyggingu, sjá erindi USK24050258, og henni vísað til skipulagsfulltrúa vegna þaksvala.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Miðborgarsvæði, borgarhluta 2, og er hluti af íbúðarsvæði / ÍB11.

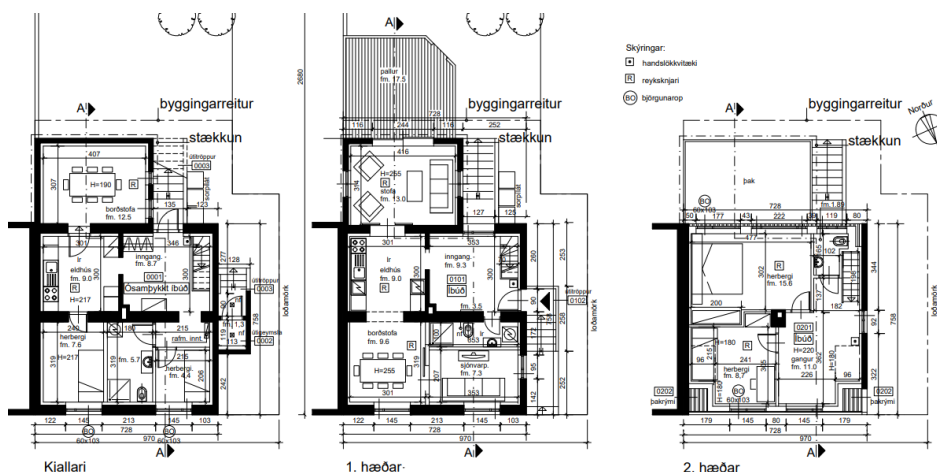
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Njálsgötureit R1.190.1, samþykkt í borgarráði 14.06.2002, ásamt síðari breytingum.

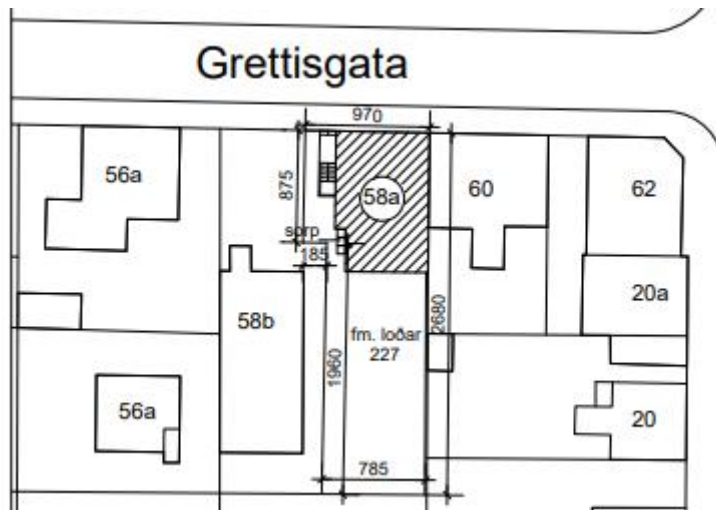
Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á þegar gerðum svölum á þaki viðbyggingar á bakhlið húss. Í gildandi deiliskipulagi er hámarks húsdýpt mörkuð á deiliskipulagsupprátt ásamt hámarks húshæð. Fyrirliggjandi leyfisumsókn fyrir áðurgerðum breytingum fellur innan þeirra marka.

Í almennum skilmálum gildandi deiliskipulags er heimild fyrir svölum á bakhlið húsa, dýpt þeirra skal að hámarki vera 1,6m og teljast til hluta húsdýptar.

Umræddar þaksvalir eru skv. fyrirliggjandi aðaltekningum rúmir 3 m en þær sem þær fylgja umfangi þegar gerðar viðbyggingar og eru innan marka hámarksdýptar skv. deiliskipulagsupprátti þá eru ekki gerðar athugasemdir við þær í því formi sem þær eru núna.





Niðurstaða

Sbr. úrskurð Úrskurðarnefndar umhverfis og auðlindamála, nr. 18/2009 þarf heimild fyrir þaksvölum að eiga sér stoð í deiliskipulagi. Lóðarhafa er því bent á að sækja um breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina sem yrði grenndarkynnt berist hún.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri