



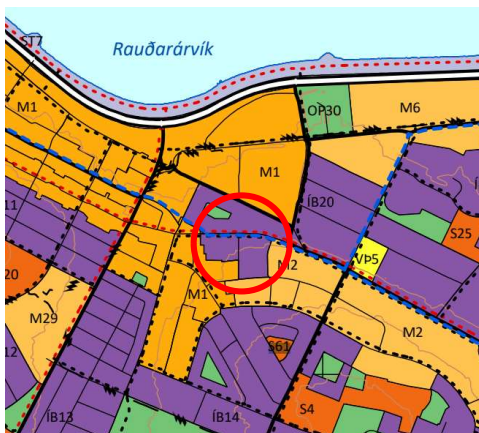
Reykjavík 21.12.2023

Varðar: Mjólnisholt 6-8 – (breyting á deiliskipulagi)

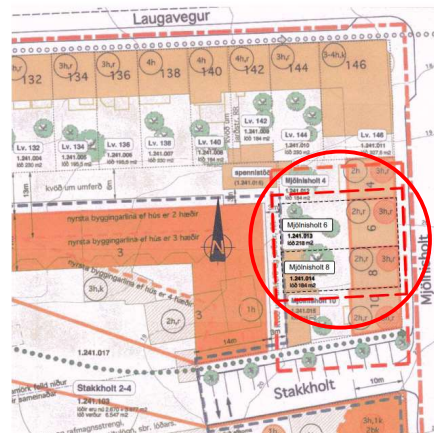
Skoðuð er umsókn Arctic Tours ehf., dags. 28.06.2023, um breytingu á deiliskipulagi vegna lóðanna Mjólnisholt 6-8. Erindi fylgir tillaga að breytingu á deiliskipulagi, dags. 15.12.2023.

Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á íbúðasvæði (ÍB20)
Í gildi er deiliskipulag fyrir götureitinn „Hlemmur +“ stgr. 1.241.0 og 1.241.1 - Hampiðjureitir, upphaflega samþykkt í borgarráði 20.07.2006. Einnig liggja fyrir nýlegar breytingar á deiliskipulagi fyrir lóðina, sú nýjasta samþykkt 29. maí 2019.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

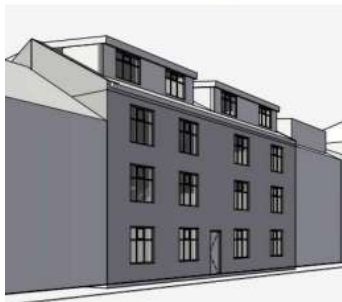


Hluti gildandi deiliskipulags

Umsögn:

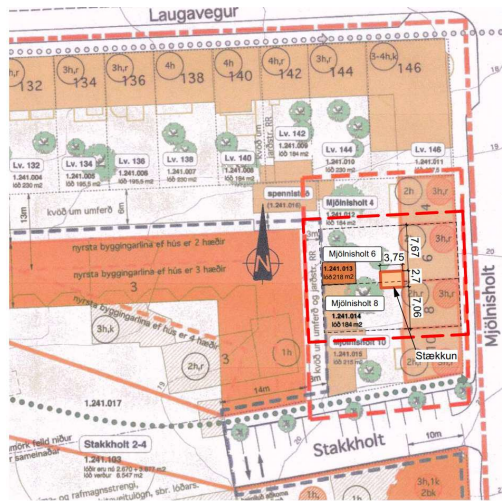
Eins og rakið var í síðustu umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 04.05.2023, þá á erindið sér nokkra forstögu, m.a. um óleyfisframkvæmdir. Fundað var með eigendum og komist að eftirfarandi lausn:

- Kvistum á fram og bakhlið hefur verið skipt upp í miðju, eru nú 4 í stað 2, og léttir það til muna ásýnd/yfirbragði hússins.
- skilyrt er að handrið svala rishæðar sé gegnsætt þannig að form hússins njóti sín betur og verði minna áberandi.
- íbúðum í risi er fækkað úr 2 í 1 og aðgangur að risibúðinni er innanfrá.
- stigin stytst og myndar útbyggingu sem undirstrikar tvískiptingu hússins.
- stigi á bakhlið hefur verið færður inn í húsið eins og kostur er þannig að hann taki sem minnst pláss í bakgarðinum og útfærður þannig að hann undirstriki tvískiptingu hússins.

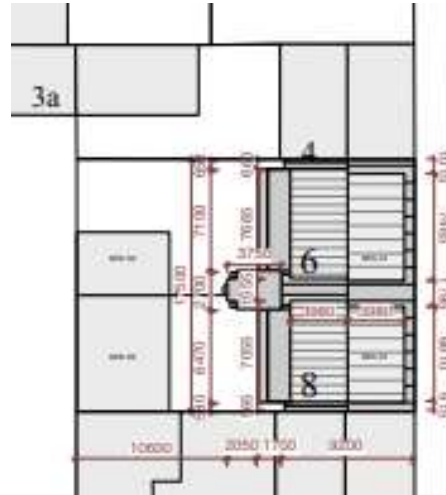




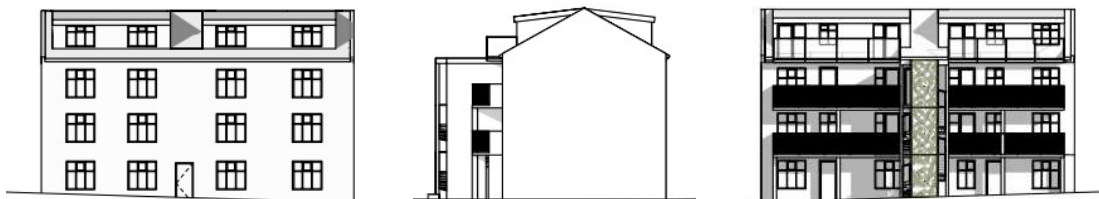
Fyrirliggjandi tillaga að deiliskipulagi sýnir að útfærsla er í samræmi við það sem sammælt var um.



Afstöðumynd - Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
Mkv. 1:500



Hluti skýringamyndar sem fylgir deiliskipulagstillögu



Útlit sem fylgja deiliskipulagsupprætti

Hins vegar ber að geta þess að skúr á lóð nr. 8 hefur verið fjarlægður án leyfis. Í nýrri skilmálatöflu kemur fram að heimild fyrir viðbótarbyggingamagni á lóð samsvarar flatarmáli þess skúrs sem var fjarlægður að frádregnu flatarmáli nýs stíghúss.

Lóðarhafa er gert að laga óleyfisfrankvæmd sína að þeim deiliskipulagsuppráttum sem nú liggja fyrir. Að því loknu ber lóðarhafa að óska eftir húsaskoðun byggingarfulltrúa sem gangi úr skugga um að endanleg útfærsla sé í samræmi við deiliskipulagsupprátt. Ekki er hægt að samþykkja erindið fyrir en niðurstaða húsaskoðunar hefur borist skipulagsfulltrúa.

Niðurstaða:

Ekki eru gerðar athugasemdir við upprætti er fylgja umsókn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Mjöllnisholt 6-8. Lóðarhafi skal laga óleyfisfrankvæmd sína að þeim uppráttum og að því loknu óska eftir húsaskoðun byggingarfulltrúa. Niðurstöðu húsaskoðunar skal leggja fyrir skipulagsfulltrúa áður en hægt er að samþykkja breytingu á deiliskipulagi.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnisstjóri

