



Reykjavík 31.08.2021 (SM)

Varðar: Þverholt 3 - fyrirspurn

Skoðuð er fyrirspurn Birkis Ingibjartssonar dags. 15.08.2023, um heimild til að fjölga íbúðum í húsinu að Þverholti 3.

Í greinargerð sem fylgir erindi, dags. 15. ágúst 2023, segir að í húsinu séu þegar tvær samþykktar íbúðir á neðri hæðum en í risi hefur verið innréttuð íbúð sem má ætla að hafi verið þar s.l. 30 ár.

Í greinargerð segir enn fremur:

Snemma árs 2021 sendu eigendur að rishæð hússins inn sambæril afgreitt var með neikvæðum hætti í umsögn skipulagsfulltrúa, dag umsagnarinnar er á þann veg fjölgun íbúða í húsinu sé ekki heimil tilgreind sérstaklega í deiliskipulagi reitsins. Ekki er hó gærð athuga

Skipulag:



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



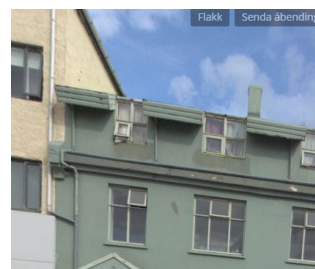
Gildandi deiliskipulag

Lóðin er á miðsvæði (M1) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Á miðsvæði M1 er m.a. gert ráð fyrir stofnunum, skrifstofum, og sérhæfðri þjónustu. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum húsnæðis.

Í gildi er deiliskipulag Hlemmur +, Hampiðjureitir 1.241.0 og 1.241.1, samþykkt í borgarráði 20. júlí 2006. Skv. gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja hæð ofan á núverandi 2 hæðir og ris. Ekkert er tiltekið um íbúðir í gildandi deiliskipulagi.



Grunnmynd og ásýnd.



Götumynd.

Umsögn:

Samanber fyrri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. mars. 2021, eru ekki gerðar athugasemdir við að íbúðum í húsi að Þverholti 3 verði fjölgað um eina verði húsið hækkað í samræmi við heimild í gildandi deiliskipulagi, að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar.

Í greinargerð fyrirspyrjanda eru færð fram þau rök að þar sem gildandi deiliskipulag fyrir reitinn ávarpi ekki á neinn hátt fjölda íbúða á reitnum eða setji fram nein skilyrði um fjölgun þeirra, þá megi líta svo á að ekki þurfi að breyta deiliskipulagi í því tilviki sem hér um ræðir.

Niðurstaða:

Jákvætt. Í tilviki umræddrar lóðar er fallist á þá röksemdafærslu að þar sem gildandi deiliskipulag fyrir reitinn fjalli ekki að neinu leiti um íbúðir á reitnum þá megi líta svo á að ekki þurfi að breyta deiliskipulagi vegna fjölgunar íbúða þar sem verið er að nýta heimild í gildandi deiliskipulagi fyrir auknu byggingarmagni á lóð.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnastjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1193/2016 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.