



Reykjavík 27.06.2024

Hamrahverfi, breyting á deiliskipulagi, Neshamrar 8 - USK23110176

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Gústafs Smára Björnssonar, dags. 13. nóvember 2023, ásamt bréfi Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 11. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis vegna lóðarinnar nr. 8 við Neshamra. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitir jarðhæðar er stækkaður til norðvesturs. Innan nýs byggingarreits verður heimilt að byggja bílskýli og viðbyggingu við núverandi hús, samkvæmt uppdr. Sturlu Thors Jónssonar arkitekts, dags. 4. apríl 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarpssupprættir, dags. 4. apríl 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024.

Eftirtaldir sendu umsögn/ábendingu í gegnum skipulagsgátt:

- Kolbeinn Björgvinsson f.h. Þórhildar Jónasdóttur, dags. 20. maí 2024
- Veitur, dags. 6. júní 2024.

Athugasemdir/ ábendingar Kolbeins Björgvinssonar f.h. Þórhildar Jónasdóttur eru eftirfarandi:

1. Framkvæmdir mega ekki hafa áhrif á lóð Neshamra 10.
2. Framkvæmdir verði að lágmarki 1 metir frá lóðarmörkum 10.
3. Hámark tímamarka fyrir að fullklára og ljúka framkvæmdum verði innan tveggja ára frá því að framkvæmdir hefjast.

Svar við 1. og 2. athugasemd:

Allar framkvæmdir við lóðarmörk krefjast samþykki meðlóðarhafa og því mun byggingarfulltrúi óska eftir því áður en að byggingarleyfi er gefið út og framkvæmdir geta hafist.

Svar við 3. athugasemd:

Byggingarráform eru í gildi í 2 ár, en byggingarleyfi er alltaf háð tímamörkum og er í gildi í 1 ár frá útgáfu þess.

Ábending frá Veitum eru eftirfarandi:

Byggingarreitir er staðsettur þar sem heimlögn hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns liggur. Veitur benda á að sækja þarf um færslu á heimlögnum inná á heimasíðu Veitna á mínum síðum. Kostnaður við færsluna lendir hjá þeim sem óskar eftir færslunni.

Svar:

Umsóknaraðili mun verða í sambandi við Veitur og sækja um færslu á heimalögnum og bera kostnað á tilfærslu lagnanna.

Niðurstaða

Þær athugasemdir sem bárust teljast ekki vera skipulagslegar athugasemdir, en tryggja þarf við útgáfu byggingaleyfis samþykki lóðarhafa vegna nálægðar. Einnig þarf umsóknaraðili að sækja um tilfærslu heimalagna og bera kostnað á því.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.