



Reykjavík, 2. nóvember 2023

## Varðar: Meðalholt 4 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Lilju Guðnýjar Björnsdóttur, dags. 7. september 2023, ásamt bréfi ódags., um gerð deiliskipulags fyrir lóð nr. 4 við Meðalholt þannig að heimilt verði að reka gististað í flokki II í húsinu, nánar tiltekið í íbúð 201-1524.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd

## 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. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Meðalholti 4 borgarhluta 3 – Hlíðar, Holt, Norðurmýri og er skilgreint sem íbúðarbyggð, IB 14 Holt-vestur.

**Deiliskipulag:** Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Því þarf að meta erindið út frá öðrum þáttum s.s. byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum byggingarinnar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Svæðið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Allar byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

## Umsögn

Byggingin á lóð nr. 4 við Meðalholt er steinsteypt íbúðarhús, tvær hæðir með kjallara, byggt árið 1946 skv. fasteignaskrá. Það er annar hluti af litlu fjölbýli með Meðalholti 6. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á gerð deiliskipulags fyrir lóð nr. 4 við Meðalholt þannig að heimilt verði að reka gististað í flokki II í húsinu, nánar tiltekið í íbúð 201-1524.

Nú er í vinnslu hverfis skipulag fyrir Háteigshverfi, Hlíðarhverfi og Öskuhlíðarhverfi og er sú vinna langt komin. Í því skipulagi er ekki gert ráð fyrir undantekningum á einstökum lóðum fyrir gististarfsemi í flokki II í íbúðarhverfum.

Ekki eru gerðar deiliskipulagsáætlanir fyrir einstaka lóðir eða íbúðir, deiliskipulagsáætlanir eru ávallt gerðar fyrir heil hverfi eða einstaka reiti, sem innihalda þá margar lóðir. Því er neikvætt er tekið í erindið.

## Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindi varðandi gerð deiliskipulags fyrir lóð nr. 4 við Meðalholt til að heimila gististarfsemi í flokki II.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri