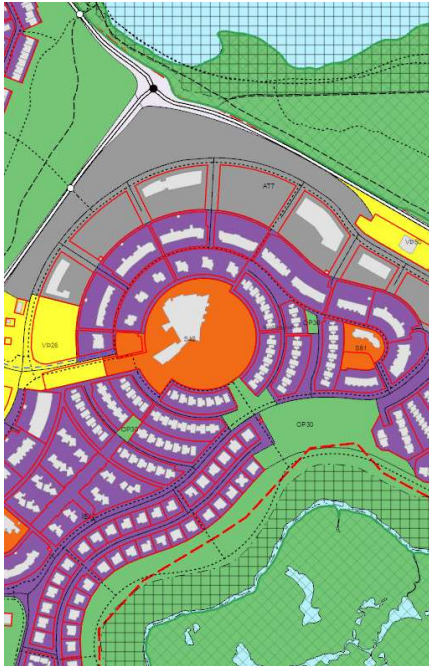
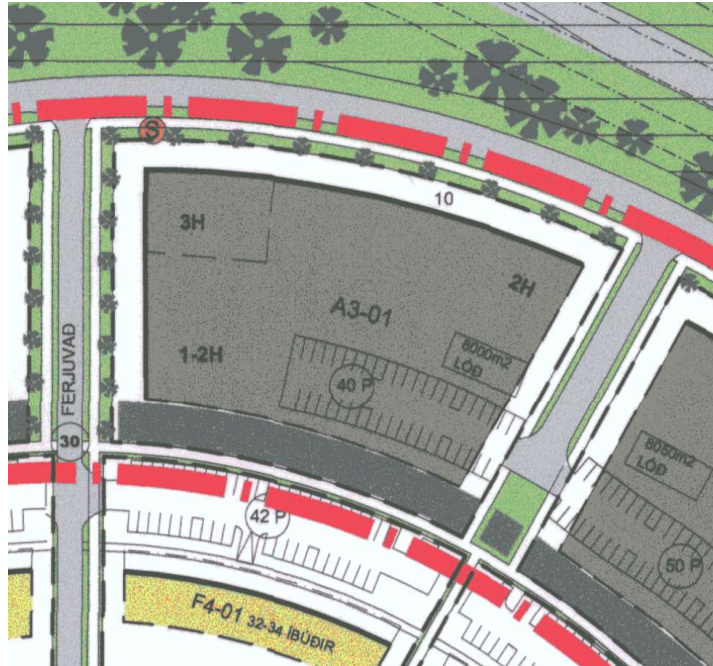


## Norðlingabraut 10 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Ferundar ehf., dags. 18. apríl 2023, ásamt bréfi, ódags., um að lækka gólf bílageymslu á lóð nr. 10 við Norðlingabraut.



AR2040



Gildandi deiliskipulag (2005)

### Skipulagsleg staða

#### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Norðlingabraut 10 á skilgreindu athafnasvæði AT7: *Norðlingaholt – Atvinnusvæði*.

#### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Norðlingaholt, samþykkt í borgarráði þann 11. apríl 2003 ásamt síðari breytingum. Þann 16. nóvember 2005 var samþykkt breyting á deiliskipulaginu fyrir lóðirnar við Norðlingabraut 4-12.

### Umsögn

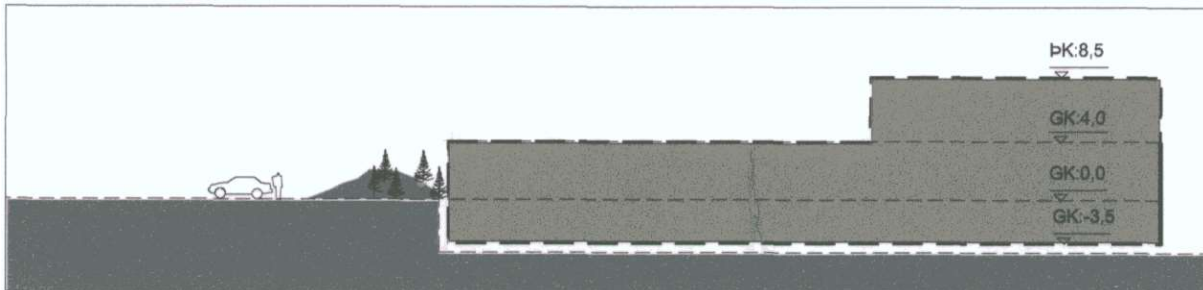
Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að færa byggingarreit fyrir kjallara úr vesturenda hússins og yfir í austurendann. Auk þess er óskað eftir því að lækka gólfkóta kjallarans til þess að ná meiri lofthæð í kjallara. Í deiliskipulaginu er gólfkóti kjallara skilgreindur sem -3,5 m.v. gólfkóta aðkomuhæðar frá suðri.

Landhalli er frá lóðinni og niður að Norðlingabraut. Skv. umsækjanda verður kjallari þó ekki sýnilegur frá götu heldur mun jarðvegur ná upp á 1. hæð hússins (frá suðri) og hæðarmismunur leystur með grænum hallandi fleti, líkt og á nágrennalóðum.

Breytingar á staðsetningu og gólfkóta kjallara eru því alfarið neðanjarðar og ekki sýnilegar í umhverfinu.

Í deiliskipulaginu takmarkast byggingarreitur kjallara ekki sérstaklega við vesturendann. Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við að kjallari verði undir húsinu í austurenda lóðar, svo framarlega sem hann er innan byggingarreits hússins (grátt svæði á uppdrætti). Ekki er nauðsynlegt að breyta deiliskipulagi vegna þessa.

Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við lækkun á gólfkóta kjallara þar sem hann er alfarið neðanjarðar og ekki sýnilegur í umhverfinu. Ekki er nauðsynlegt að breyta gildandi deiliskipulagi vegna þessa.

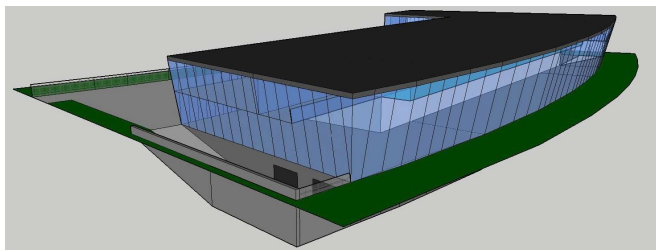
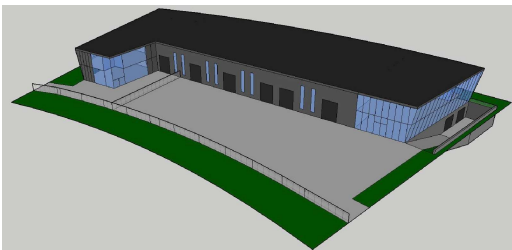


Skilmálateikning: Sneiðing (2005)

Skv. deiliskipulagi er aðkoma frá Norðlingabraut staðsett austan lóðarinnar, á milli nr. 10 og 12 og sameiginleg fyrir báðar lóðirnar. Ef óskað er eftir breytingum á innkeyrslum/aðkomu frá götum, eða öðrum umferðarbreytingum sem geta haft grenndaráhrif, er nauðsynlegt að senda inn sérstakt erindi þess efnis sem yrði m.a. skoðað af skrifstofu samgöngustjóra.

3D skissur af hönnun hússins fylgja fyrirspurn. Hönnun er með þeim hætti að útveggir halla út á við, út fyrir skilgreindan byggingarreit. Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við hallandi útveggi en vekur athygli á því að þeir *skulu vera innan skilgreinds byggingarreits*.

Ef óskað er eftir breytingum á byggingarreit til þess að rúma fyrirbyggjandi hönnun hússins þarf að sækja um breytingu á gildandi deiliskipulagi.



Útlitsskissur með fyrirspurn

## Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið sbr. umsögn.

***Skipulagsfulltrúi undirstrikar að umsögn þessi fjallar um breytingar á kjallara sbr. fyrirspurn (byggingarreit og gólfkóta neðanjarðar) en ekki er tekin afstaða til annarra hönnunarpátta hússins, svo sem hæða, byggingarmagns, fjarlægða frá lóðarmörkum sbr. deiliskipulag, yfirborðsfrágangs og fyrirkomulags bílastæða á lóð.***

Það verður gert þegar/ef frekari teikningar af hönnun hússins berast.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri