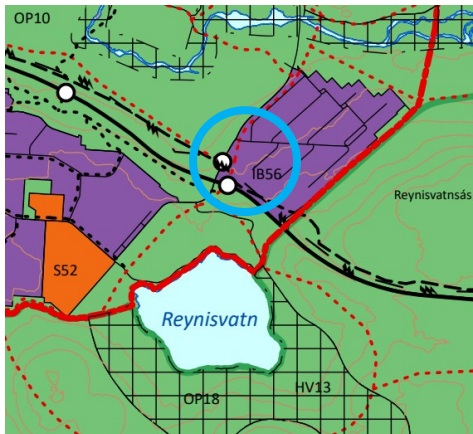


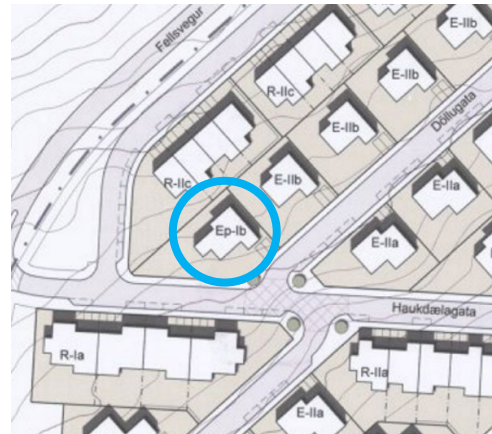


Döllumgata 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn Ragnars Magnússonar f.h. lóðarhafa, þar sem óskað er eftir því að fá að breyta húsi í einbýlishús á tveimur hæðum, E-11b.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin borgarhluta 10, Grafarholt – Úlfarsárdalur, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB56.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Reynisvatnsás, samþykkt í borgarráði 2. október 2007, ásamt síðari breytingum.

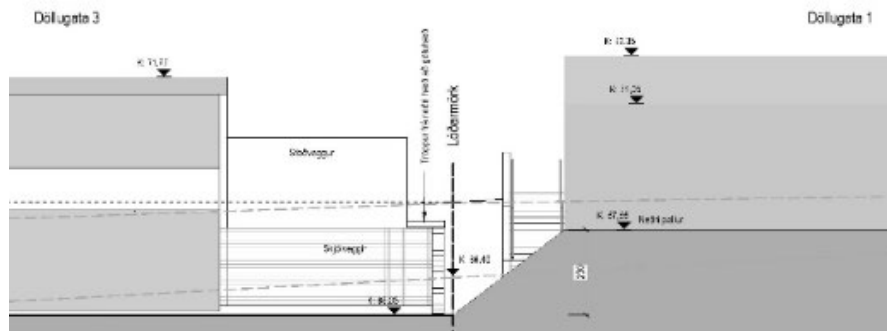
Umsögn

Spurt er að nýju um heimild til að breyta fyrirhugaðri byggingu á lóð í tveggja hæða einbýlishús, E-11b, í stað einbýlishúss á pöllum, Ep-1b, skv. gildandi deiliskipulagi. Í umsögn við fyrri fyrirspurn, dags. 09.02.2023, er neikvætt tekið í breytingar á húsi þar sem talið var að pallað hús myndi gefa eðlilegri aðlögun að landi.

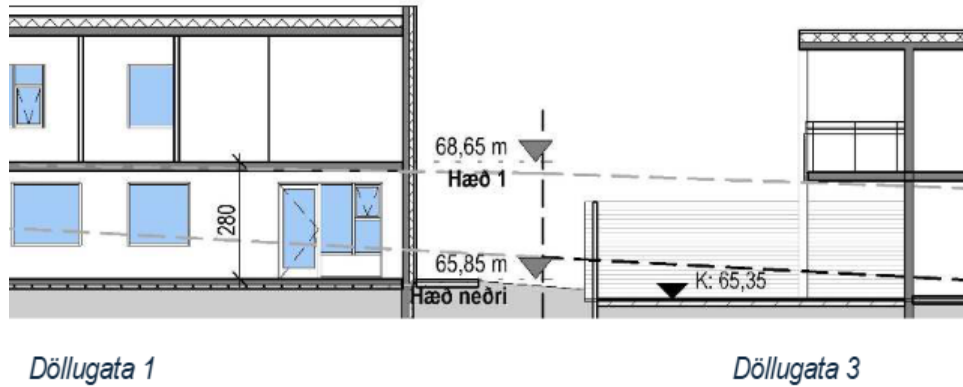
Með núverandi fyrirspurn sinni sýnir fyrirspyrjandi fram á samþykka lóðarhönnun aðliggjandi lóðar, þar sem hús er á tveimur hæðum. Aðkomukóti breytist ekki en kóti neðra gólfs breytist úr 67,25 í 65,85m.



Aðstæður á lóðamörkum



Mynd sýnir aðstæður á lóðamörkum yrði Döllumgata 1 byggð skv. núv. teikn.



Skýringarmynd sem sýnir afstöðu húsa við lóðamörk eftir breytingu

Niðurstaða

Í ljósi samþykktis lóðafrágangs á aðliggjandi lóð nr. 3 við Döllugötu þá er fallist á þau rök að betur færi á að Döllugata 1 væri á tveimur hæðum.

Jákvætt er tekið í að lóðarhafi láti vinna deiliskipulagsbreytingu fyrir Döllugötu 1 á eigin kostnað.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri