

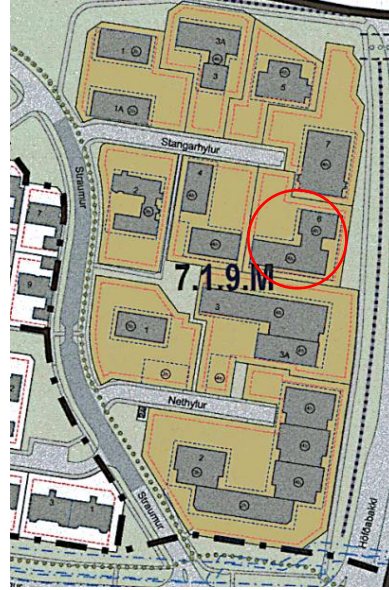


Varðar: Stangarhylur 6 – erindi frá byggingarfulltrúa

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. mars 2024 þar sem sótt er um leyfi til innréttu gististað í fl. 4, fyrir 9 manns, á 2. hæð, auk þess er bætt við gluggum á efri hæð austuhliðar, gerður nýr flóttastigi á norðurhlið hússins auk þess sem gerðar eru ýmsar breytingar á innra skipulagi í iðnaðarhúsi, á lóð nr. 6, við Stangarhyl.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina, samþykkt 15. júní 2021

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin staðsett í borgarhluta 7 Árbæ og er á skilgreindu miðsvæði (M), nánar tiltekið M35 Kvíslar í borgarhluta 7 Árbæ.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag Ártúnsholt, samþykkt 10. október 2019. Stangarhylur tilheyrir skilmálaeiningu 7.1.9.

Umsögn

Húsin á lóð nr. 6 við Stangarhyl er iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði, skipt í 3 matshlutar, allar byggðar árið 1988 skv. fasteignaskrá. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa á leyfi til innréttu gististað í fl. 4, fyrir 9 gesti, setja nýja glugga og flóttastiga.

Skv. aðalskipulagi er lóðin staðsett á miðsvæði, M35 Kvíslar, en þar er heimil landnotkun í samræmi við almenna skilgreiningu miðsvæða í skipulagsreglugerð. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum.

Í skipulagsreglugerð er miðsvæði skilgreint á eftirfarandi hátt:

b. Miðsvæði (M).

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

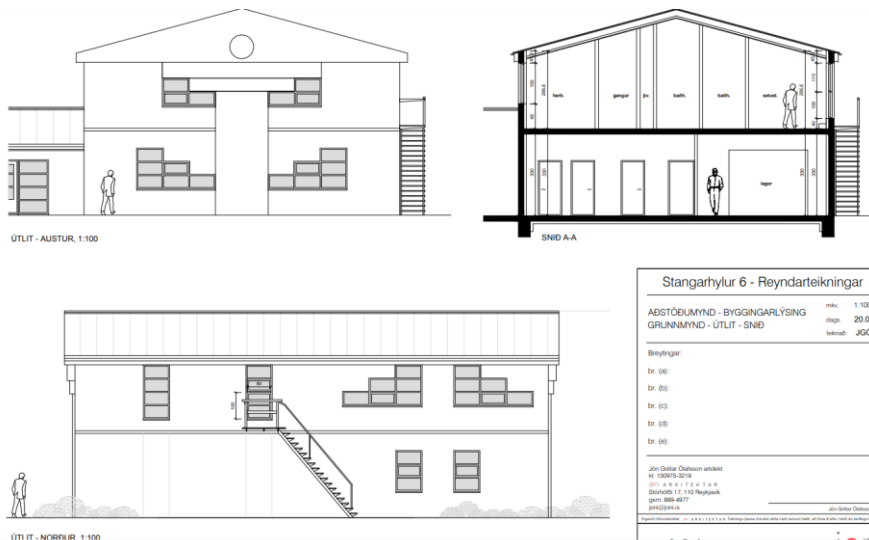
Í hverfisskipulagi er lóðin hluti af skilmálaeiningu 7.1.9. Þar segir að heimilt sé að vera með íbúðir og gististarfsemi á efri hæðum.

- Heimilt er að vera með íbúðir og gististarfsemi á efri hæðum.

Sótt er um áður gerðan flóttastiga frá 2. hæð og glugga á austurhlíð. Tillögur sína glugga sem eru í góðu samræmi við þá glugga sem fyrir eru, ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við þá. Flóttastigi er búin að vera á húsinu a.m.k. síðan 2021, hann er innan skilgreinds byggingarreits í hverfisskipulagi, nettur og fyrirferðarlítill og skerðir ekki dvalarsvæði lóðarinnar. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við flóttastiga. Því eru ekki gerðar athugasemdir við erindið eins og það kemur fram á uppdráttum, dags. 20. febrúar 2024.



Götumynd



Niðurstaða

- Ekki gerðar athugasemdir við erindið eins og það kemur fram á uppdráttum, dags. 20. febrúar 2024, þ.e. gististað á efri hæð, glugga og flóttastiga.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri