



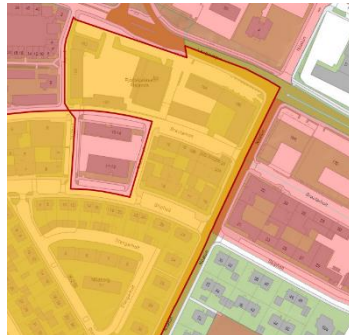
Reykjavík, 11. júlí 2024
USK24030336

Brautarholt 16 – Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að hækka rishæð, fjarlægja austara stigahús, breyta gluggum, byggja svalir, koma fyrir lyftu og innrétta gististað í flokki II, teg. b, 32 gistirými fyrir 70 gesti á efri hæðum, verslunarrými á jarðhæð og sameina mhl. 02 og 03 og innrétta tvær vinnustofur og sorpgeymslu í bakhúsi á lóð nr. 16 við Brautarholt, samkvæmt uppdráttum Nordic Office Of Architecture, dags. 22. mars 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarps- og skýringaruppdrættir, ódags. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Deiliskipulag Brautarholt-Langholt.



Ásýnd frá götu.

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 og byggingin við Brautarholt 16 borgarhluta 3 Hlíðar og er hluti af miðsvæði M2a – Holt-Laugavegur.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Brautarholt-Skipholt, samþykkt í borgarráði 13. febrúar 1948, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

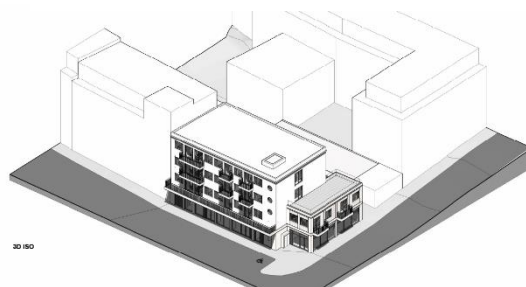
Húsið á lóð nr. 16 við Brautarholt er prílyft iðnaðarhúsnæði með risi, byggt 1954 skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á eftirfarandi hlutum; útlitsbreyting þar sem sótt er um leyfi til að hækka rishæð, fjarlægja austara stigahús, breyta gluggum, byggja svalir, koma fyrir lyftu og innrétta gististað í flokki II – B stærra gistiheimili með 32 gistirými fyrir 70 gesti á efri hæðum, verslunarrými á jarðhæð og sameina mhl. 02 og 03 og innrétta tvær vinnustofur og sorpgeymslu í bakhúsi á lóð nr. 16 við Brautarholt.



Í deiliskipulagi er ekki fjallað sérstaklega um gististaði og því skal fara eftir ákvæðum aðalskipulags.

Miðsvæði M2a skilgreinist í Aðalskipulagi 2040 sem; rýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga.



Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið en grenndarkynna þarf byggingaleyfisumsókn.
- Gera þarf breytingar á lóðarmörkum og færa þau nær húshlið.
- Heimilt er að reka gististað í flokki II-B stærra gistiheimili við Brautarholt 16.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Katrín Eir Kjartansdóttir
verkefnastjóri