



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 7. júní 2023 varðandi eftirfarandi mál:

### **Hálsahverfi - breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 8**

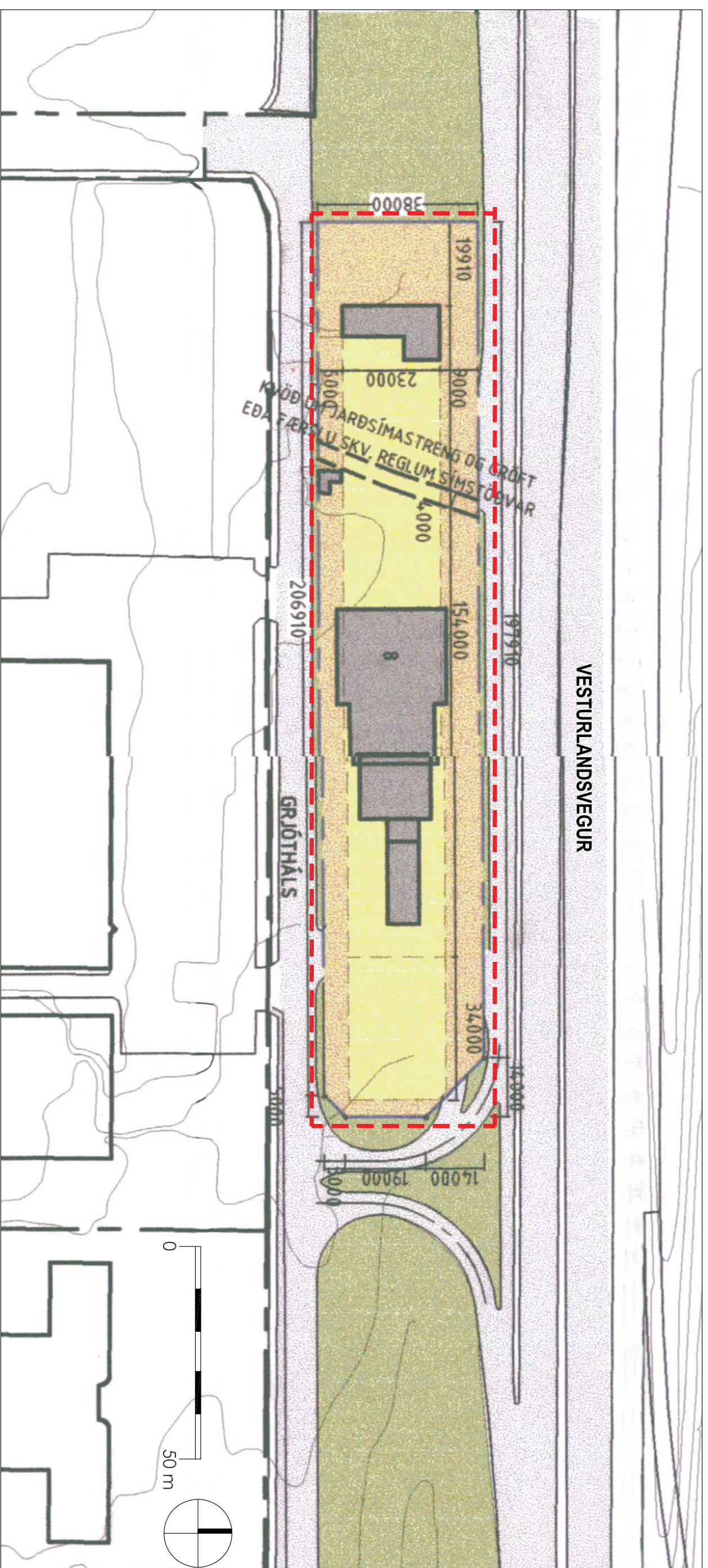
Lögð fram umsókn DAP ehf., dags. 2. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 8 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindur er nýr byggingarreitur á suðurmörkum lóðar, utan um geymslu, og verður heimilt að reisa reisa 15 fm spennustöð innan byggingarreitsins, auk þess er nýtingarhlutfall byggingarreits aukið úr 0,15 í 0,5 vegna mögulegrar byggingar á þvottastöð, smurstöð eða dekkjaverkstæði, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 31. mars 2023. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu. Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

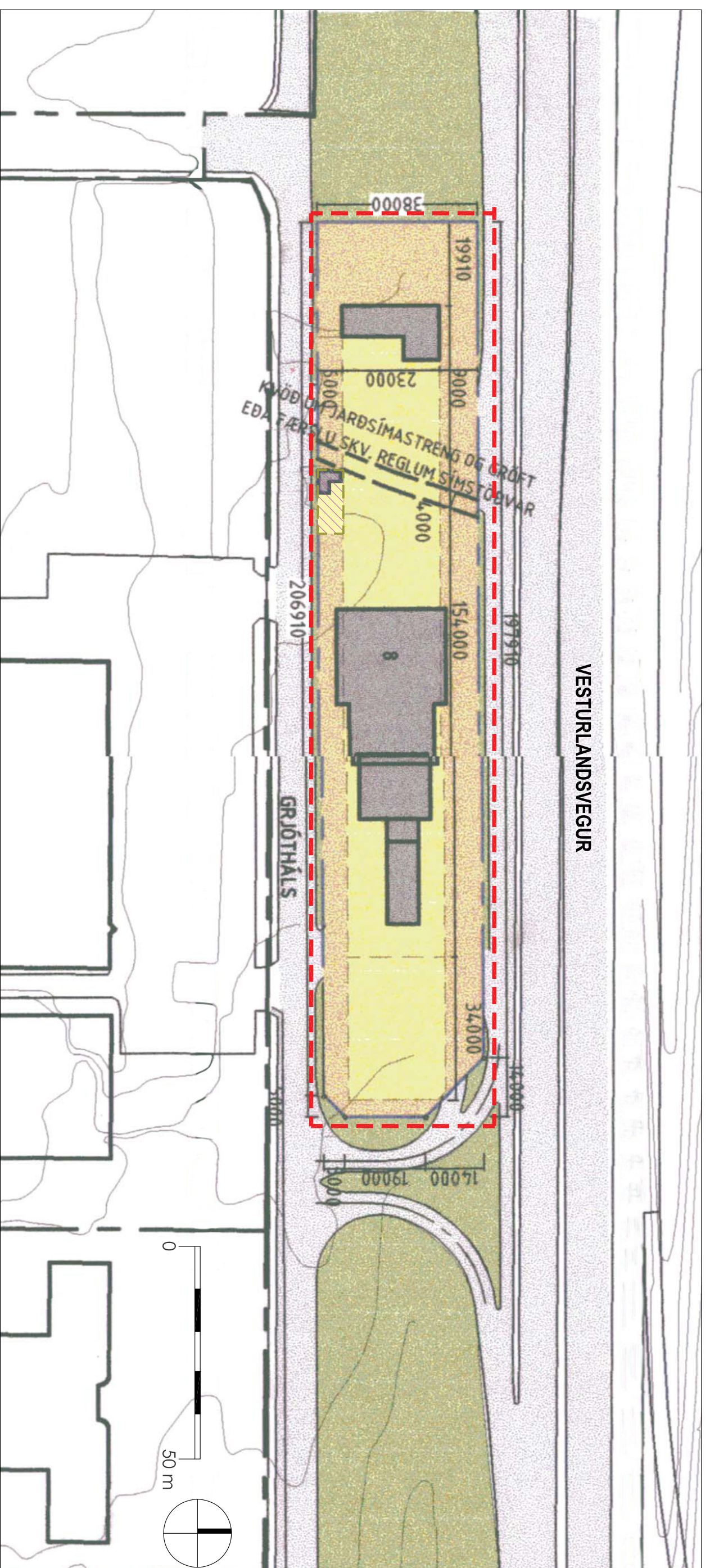
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Umhverfis- og skipulagssvið*  
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða*



# HÁLSAÐVERFI - GRJÓTHÁLS 8 / Staðgr. 0-1-4301201; Tillaga að deiliskipulagsbreytingu



Í gildi er deiliskipulag fyrir Grjótháls 8, sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur þann 5.nóvember 2002 og á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 10.janúar 2003.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU M 1:1000

## Gildandi skilmálar fyrir lóðina frá 2002/2003 verða óbreyttir:

Bensinstöðvarlóð, landnotkun er óbreytt þ.e. eldsneytissæla og skyld starfsemi. Deiliskipulagsbreytingin varðar stærkkun á byggingareit til austurs um 34m, til að koma fyrir mannviki til framleiðslu og afgreiðu á vefni. Hámarksbyggingarlutfall lóðar verður óbreytt, 0.15 og á lóðinni eru leyfðar einnar hæðar byggingar með kjallara, allt að 6m yfir gólfkóta ásamt nauðsynlegum mannvikjum tengdum rekstri á lóðinni.

Kvöð um jarðsímastreng og gróft eða færslu skv. reglum símsstöðvar er yfir vestanverða lóðina.

Vegfenging er leyfleg frá tengibrautum og Grjóthálsi að uppþylltum nánari skilyrðum Vegagerðar ríkisins og gátnamdiastjóra.

## Greinargerð með tillögu að breytingu:

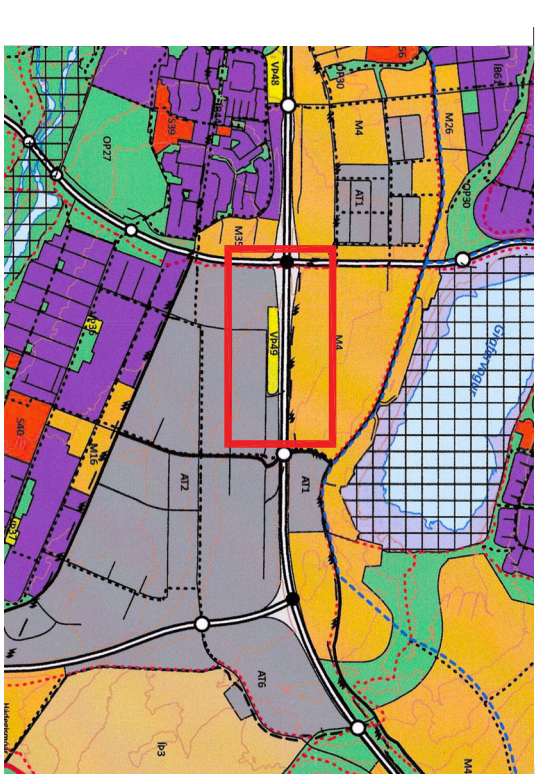
Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er lóðin skilgreind sem verslunar-og þjónustulóð (VÞ-49).

Skilgreindur er nýr byggingareitur utan um steypta geymslu sem stendur á suðurmökum lóðar. Stærð byggingareitis er 6 x 15 m.

Innan þessa nýja byggingareitis má reisa 15m<sup>2</sup> spennustöð. Hámarksþæð spennustöðvar er 2,5m m.v. jarðvegsyfirlöð.

Nýtingarlutfall fyrir byggingareit skal aukta úr 0,15 í 0,5 vegna mögulegrar byggingar á þvottastöð, smurstöð eða dekkjaverkstöði.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingaskilmálar fyrir lóðina.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengið hefur meðferð í samræmi við skvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga 129/2010 var samþykkt frá \_\_\_\_\_ 2023. Þann \_\_\_\_\_ 2023.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2023 með afhugasemdarfesti til \_\_\_\_\_ 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Sjónandiðnað þann \_\_\_\_\_ 2023.

## SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Nýr byggingareitur
- Núverandi byggingar
- Kvöð um jarðstreng og gróft

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
HÁLSAÐVERFI / GRJÓTHÁLS 8  
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

dap

development architecture property

Tímanagata 4 101 Reykjavík  
s 6604200 ordfelkt@dcp.is www.dcp.is

verknr. telkning / blástærð d dags.  
16-09 (90) 1.01 A2 31.03.23