



Reykjavík 09.11.2020

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 4. nóvember 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Blesugróf 30 og 32

Lögð fram drög að tillögu umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Blesugrófar vegna lóðanna nr. 30 og 32 við Blesugróf.

Ingvar Jón Bates Gíslason verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundarbúnaði.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 30. október 2020.



Reykjavík 30. október 2020

**Tillaga að breytingu á skilmálum lóða nr. 30 og nr. 32 við Blesugróf
Deiliskipulag Blesugrófar
samþykkt í skipulagsráði þann 28. 09. 2005.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. 12. 2005**

Breytingin felst í því að breytt er texta í skilmálum varðandi byggingarmagn og þar af leiðandi breytt nýtingarhlutfall. Ástæða breytingarinnar er uppgefið byggingarmagn í lóðarleigusamningi.

Texti gildandi skilmála fyrir Blesugróf nr. 30 er svo hljóðandi:

Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða öllu leyti hækkar leyfilegt nýtinarhlutfall á lóð í 0,45. Hámarksbyggingarmagn á lóð er 300 m².

Tillaga að breyttum texta í skilmálum fyrir Blesugróf nr. 30 er svo hljóðandi:

Tillagan hljóðar upp á að auka nýtingarhlutfall sem fer úr 0,4 í 0,477 miðað við 290m² byggingarmagn.
Heimilt er að grafa frá hliðum húss sem nemur ¼ af lengd langhliða húss.

Texti gildandi skilmála fyrir Blesugróf 32 er svohljóðandi:

Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er 0,4. Sé kjallari undir húsi, að hluta til eða öllu leyti hækkar leyfilegt nýtinarhlutfall á lóð í 0,45. Hámarksbyggingarmagn á lóð er 300 m².

Tillaga að breyttum texta í skilmálum fyrir Blesugróf 32 er svo hljóðandi:

Tillagan hljóðar upp á að auka nýtingarhlutfall sem fer úr 0,4 í 0,404 miðað við 300m² byggingarmagn.
Heimilt er að grafa frá hliðum húss sem nemur ¼ af lengd langhliða húss.

Aðrir skilmálar haldast óbreyttir og eru hér áréttáðir:

- Hæð byggingar er einnar hæðar einbýlishús með lágu þaki og skal hæsti útveggur ekki vera hærra en 3,5 m (lægri húsgerð) og miðast við hæðarkóta aðkomuhæðar. Hæsti punktur þaks má vera 1,5 m yfir hæstu leyfilegu hæð útveggja.
- Hæðarkóti aðkomuhæðar á lóð Blesugrófar nr. 30 er k=17,60.
- Hæðarkóti þakmænis á lóð Blesugrófar nr. 30 er k=22,60.
- Hæðarkóti aðkomuhæðar á lóð Blesugrófar nr. 32 er k=18,40.
- Hæðarkóti þakmænis á lóð Blesugrófar nr. 32 er k=23,40.

-
- Heimild er til að fá samþykktar tvær íbúðir í húsi á hvorri lóð en slíkar íbúðir verða að uppfylla öll skilyrði byggingarreglugerðar.
 - Þar sem aðstæður leyfa má gera kjallara á hvorri lóð en það er háð mati skipulagsyfirvalda hverju sinni. Skila skal inn fyrirspurn sem gerir grein fyrir staðsetningu kjallara og legu hans í landi áður en afstaða er tekin hjá skipulagsfulltrúa.

Fjöldi bílastæða samhliða uppbyggingu taka mið af reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, samþykkt í borgarráði 10. janúar 2019.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr.

43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__.

Björn Axelsson