Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttekin

14-03-2025 12:28

Tungumál á Mínum síðum: IS

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort
Umsækjandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis
7112080700

Fyrirtæki
Reitir fasteignafélag hf.

Netfang
[redacted]

Er um fjöleignarhús að ræða?
Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?
Nei

Veldu annað hvort
Greiðandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis
5704800149

Fyrirtæki
Reykjavíkurborg - eignasjóður

Netfang greiðanda
[redacted]

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti
Efstaland 26

Umsækjandi
Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um
Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi
Breytingin felst í því að bætt er við texta skilmála, ákvæði sem skilgreinir leyfilega starfsemi á vegum velferðarsviðs og/eða frjálsra félagasamtaka sem sinna velferðarþjónustu í samstarfi við Reykjavíkurborg eða ríkið á efstu hæð hússins (2.hæð frá Bústaðavegi).

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?
Á ekki við

Fylgigögn

Uppdrættir
Tillaga a_ breytingu a_ skilma_lum deiliskipulags v. Efstalands 26.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar
-

Greinagerð
-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.
-

Önnur gögn
-

NOLAND

Reykjavík 13.Mars 2025

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulagsins
Efstaland 26,

sem samþykkt var í borgarráði 29 janúar 2002 með síðari breytingum.
Höfundar þess eru Arkhúsið, Guðfinna Thordarson og höfundur síðari breytinga er Jón Guðmundsson. Höfundar síðari skilmálabreytinga eru THG arkitektar.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er reiturinn á skilgreindu svæði fyrir verslun og þjónustu VÞ10 Grensásvegur-Gerði. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu:

“Hverfiskjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga.”

Breytingin felst í því að bætt er við texta skilmála, ákvæði sem skilgreinir leyfilega starfsemi á vegum velferðarsviðs og/eða frjálsra félagasamtaka sem sinna velferðarþjónustu í samstarfi við Reykjavíkurborg eða ríkið á efstu hæð hússins (2.hæð frá Bústaðavegi).

Texti í gildandi skilmálum** (deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 19.nóvember 2002, ásamt síðari skilmálabreytingum) **er svohljóðandi:

- Leyft er að reisa skrifstofuhæð ofan á 1.hæð.
- Lóð er stækkuð úr 2.560 m2 í 4.200 m2
- Endanleg stærð verður skv. Mæliblaði.
- Lóðarmörkum er breytt þannig að aðkoma og bílastæði aðliggjandi íbúðarhúsa eru aðskilin frá aðkomu og bílastæðum hússins. Bílastæði á borgarlandi við Bústaðaveg, sem nýtast fáum öðrum eru færð inn á lóð hússins.
- Kvöð er á lóð um að leikskóli hafi afnotarétt af 6 bílastæðum á vesturhluta lóðarinnar, næst leikskóla.
- Bílastæði á lóð verða 81 talsins (stæði fyrir leikskóla frátalin).
- Heimilt er að setja svalir á suðurhlið 3. Hæðar hússins. Lengd þeirra er 27 m og breidd 1,6m.
- Neyðarstiga verður komið fyrir út frá svölunum.
- Heimilt er að byggja skyggni yfir aðalinngang hússins við Bústaðaveg.
- Heimilt er að lengja útbyggingu hússins á 1.hæð austurhliðar um allt að 4.0 m á lengd og 1.6 m á breidd.
- Heimilt er að reka gististað í flokki III (gististaður með veitingum, en þó ekki áfengisveitingum) á efstu hæð hússins (2.hæð frá Bústaðavegi).
- Heimilt er að reka veitigastað í flokki II (veitingarstaður með áfengisveitingum, einkum matsölu og án háværrar tónlistar), á efstu hæð hússins (2. Hæð frá Bústaðavegi).

noland a r k i t e k t a r e h f. laugavegur 178 105 reykjavík i s l a n d [redacted]

NOLAND

Tillaga að viðbót við skilmála:

- Starfsemi **Barnaverndar** á vegum velferðarsviðs og/eða frjálsra félagasamtaka sem sinna velferðarþjónustu í samstarfi við Reykjavíkurborg eða ríkið er heimiluð á efstu hæð hússins (2.hæð frá Bústaðavegi).

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar, samþykktir í borgarráði 19. Nóvember 2002 ásamt síðari skilmálabreytingum.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð 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__.

____