



Grandagarður 2 – Fyrirspurn

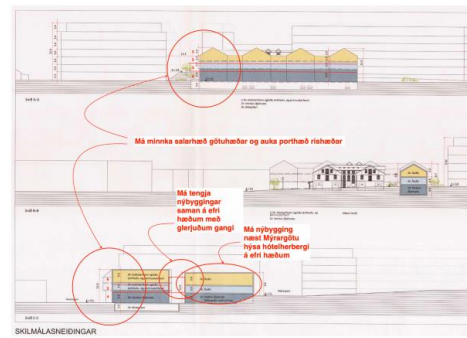
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn ÞG verktaka ehf., dags. 19. júlí 2023, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 18. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 2 við Grandagarð sem felst í að stækka bílakjallara, minnka salarhæð götuhæðar, nýbygging næst Mýrargötu megi hýsa hótélhebergi á efri hæðum, heimilt verði að tengja nýbyggingar á efri hæðum með glerjuðum tengigangi og að ákvæðum deiliskipulags um atvinnustarfsemi á efri hæðum verði felld út, en önnur ákvæði deiliskipulags um atvinnustarfsemi á jarðhæð gildi áfram.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag fyrir Grandagarð 2



Tillaga hönnuða dags. 18. 07.2023

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er lóðin innan Miðborg (M1).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag *Slippa- og Ellingsenreitur*, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þ 11. júní 2007 ásamt síðari breytingu fyrir lóðina nr. 2 við Grandagarð, *Alliance reitur*, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þ. 8. maí 2018.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að gera eftirfarandi breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar:

- Stækka bílakjallara þannig að hann nái að rúma tilskilinn fjölda bílastæða auk nauðsynlegra stoð- og tæknirýma.
- Minnka salarhæð götuhæðar til að auka porthæð rishæðar í stærri nýbyggingu.
- Að nýbygging næst Mýrargötu megi hýsa hótélhebergi á efri hæðum.
- Að heimilt verði að tengja nýbyggingar saman á efri hæðum með glerjuðum tengigangi.
- Að ákvæði deiliskipulags „Fundarsalir eða önnur stoðrými fyrir atvinnustarfsemi á efri hæðum óheimil.“ verði felld út, en önnur ákvæði deiliskipulags um atvinnustarfsemi á jarðhæð gildi áfram.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið, en óskað er eftir því að:
 - að ný staðsetning rampa verði skoðað á þann hátt að honum verði hnikað til inn undir húskropp,
 - að fjölda bílastæða innan lóðar / í bílakjallara skuli uppfæra með hliðsjón af reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, samþykkt í borgarráði 10. janúar 2019. Endanlegur fjöldi bílastæða mun ákvarða flatarmálsstækkun kjallara að teknu tilliti til nauðsynlegra tækni- og stoðrýma fyrir verslun og þjónustu / hótél.

f.h skipulagsfulltrúa

/Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt