

Almennar upplýsingar:

Nafn Pálmar Kristmundsson

Erindi nr. P-2021-03-11-0055

Kennitala [REDACTED]

Heimilisfang AÐALSTRÆTI 25, Þingeyri

Póstnúmer 470

Símanúmer [REDACTED]

Netfang palmar@pk.is

Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -

Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5206131370

Greiðanda nafn Höfðatorg ehf.

Greiðanda netfang petur@eykt.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Borgartún 8-16A

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Hér með er óskað eftir aukningu á byggingarmagni ofanjarðar á byggingarreit H3 (Katrínartún 6), aukningu sem nemur allt að 250 m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar er í dag samkvæmt gildandi deiliskipulagi 2,75 og heimilt byggingarmagn ofanjarðar 76.101 m². Byggingarmagn ofanjarðar eftir breytingu verður 76.351 m² (76.101+250) Nýtingarhlutfall ofanjarðar eftir breytingu verður 2,759

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn BAX-bre-f-v-Kat6---Google-Docs.pdf skjals

Reykjavík 10. Mars 2021

-
-
-
-
- **Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík**
- **Björn Axelsson**
-

Varðar: Borgartún 8-16A 'Höfðatorg' - heildaruppbygging

Sæll Björn,

Fyrirhugað er að byggja síðustu bygginguna, byggingu H3, í heildaruppbyggingu á Höfðatorgi, sem mun fá götuheitið Katrínartún 6. Þar af tilheyrir Höfðatorgi ehf. matshluti 7 með fastanúmer 200-9475.

Samkvæmt eignaskiptayfirlýsingu lóðarinnar á þessi eignarhluti allan byggingarrétt á byggingarreit H3(+G3) og allan byggingarrétt í óbyggðum bílakjallaraáfangi BK7 sbr. sérstaka eignaskiptayfirlýsingu um mhl 02 á lóðinni, sem er bílakjallari Höfðatorgs.

Lóðin Borgartún 8-16A, er 28.698m², viðskipta- og þjónustulóð í eigu Reykjavíkurborgar.
Lóðarhluti sem fer undir aðkomurampa er 1.025 m² og dregst frá.
Lóðarstærð 27,673 m² er því viðmiðunartala nýtingarhlutfalls.

Nýtingarhlutfall ofanjarðar er í dag samkvæmt gildandi deiliskipulagi 2,75 og heimilt byggingarmagn ofanjarðar 76.101 m².

Hér með er óskað eftir aukningu á byggingarmagni ofanjarðar á byggingarreit H3, sem nemur allt að 250 m².

Byggingarmagn ofanjarðar eftir breytingu verður **76.351 m²** (76.101+250)
Nýtingarhlutfall ofanjarðar eftir breytingu verður **2,759**

Fh. Höfðatorgs ehf kt. 520613-1370

Pálmar Kristmundsson arkitekt faí

Reykjavík 25.03.2021

PK_A R K I T E K T A R

Tillaga að uppfærslu á deiliskipulagi Höfðatorgs

Árið 2007 var deiliskipulagi reitsins breytt og til varð það deiliskipulag sem er í gildi í dag. Síðan hafa verið samþykktar nokkrar breytingar á skipulaginu, síðast 13.2. 2014. Uppfærslan nú felst í því að uppfæra hlutfallatöflu og þar með nýtingarhlutfall lóðarinnar úr 2,75 í 2,759.

Hlutfallatafla fyrir uppfærslu:

	Lóð m ²	Nýtingarhl. A	Byggðir A m ²	Nýtingarhl. B	Byggðir B m ²
Lóð fyrir breytingu	24212				
Stækkun á lóð	3161				
Höfðatorg eftir breytingu	27373	2,75	75276	5,7	156026
Þar af glerskálar			1750		
ALLS	27373	2,75	75276	5,7	156026

Gerðar voru breytingar á stærð lóðar eftir að þessi hlutfallatafla frá 2006 var gefin út. Er lóðin nú alls 28.698 m² samkvæmt gildandi mæliblaði sem var endurútfelð 15.08 2011 og tekur taflan hér fyrir neðan mið af því.

Hlutfallatafla eftir uppfærslu:

	Lóð m ²	Nýtingarhlutfall A	Heimilt byggingarm. ofanjarðar (A)	Nýtingarhlutfall B	Heimilt byggingarm. Neðanjarðar (B)
Lóð	28.698				
Rampur án byggingarréttis	1.025				
Lóð með byggingarrétti	27.673	2,759	76.349	5,7	157.735

Að öðru leyti gilda skilmálar samþykks deiliskipulags Höfðatorgs með áorðnum breytingum.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á _____ þann _____.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var uppfærslan ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

Brautarholt 4
info@pk.is
Reykjavík 105
www.pk.is

+354 551 8050