

Almennar upplýsingar:

Nafn Pálmar Kristmundsson

Erindi nr. P-2022-02-23-0059

Kennitala [REDACTED]

Heimilisfang AÐALSTRÆTI 25, Þingeyri

Póstnúmer 470

Símanúmer [REDACTED]

Netfang [REDACTED]

Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) palmar kristmundsson

Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenittala 5206131370

Greiðanda nafn Höfðatorg ehf.

Greiðanda netfang [REDACTED]

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

Sótt er um byggingareiti fyrir minniháttar mannvirki sem rísa upp úr yfirborði kjallara svo sem útloftunarstokka og lyftu- og stigahús, max 15m² og 4m hæð en loftstokkar allt að 6,5m. Auk þess er lóðin stækkuð til austurs beggja megin við niðurkeyrslurampa yfir holrými sem þar eru og gert heimilt að nýta þau sem reiðhjólageymslur. Lóðin stækkar um 322,7m² og verður eftir breytingu 29,020,7m².

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 220223-HTO-Tillaga-ad-breytingu-a--deiliskipulagi.pdf skjals

-
-

BREYTING Á DEILISKIPULAGI „HÖFÐATORGS" VEGNA BYGGINGAREITS H3



GILDANDI DEILISKIPULAG HÖFÐATORGS, SAMÞYKKT Í BORGARSTJÓRN 25. ÁGÚST 2007 með áorðnum breytingum



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

GREINARGERÐ
Árið 2007 var heildarskipulagi reitsins breytt og til varð það heildarskipulag sem er í gildi fyrir hann í dag. Síðan hafa verið samþykktar nokkrar breytingar á skipulagi hans, síðast 21.11.2017.

LÝSING Á BREYTINGUNNI
Í breytingunni felst að gerðir eru byggingareitir fyrir minniháttar mannvirki sem rísa upp úr yfirborði kjallara. Innan þeirra er heimilt að byggja minniháttar mannvirki, svo sem útlöftunarstokka, lyftu- og stigahús. Innan hvers reits má mannvirki vera að hámarki 15m2 að stærð og 4m á hæð en stokkar að hámarki 6,5m á hæð. Minniháttar loft- og reykkræstistokkar eru undanskildir. Lóðin er stækkuð til austurs beggja megin við niðurkeyrslurampa, yfir holrými sem þar er, nýta skal það sem hjólageymslur.

Lóðin var 28.698,0 m2 og verður 29.020,7 m2 eftir breytingu. Breytingin hefur ekki áhrif á byggingarmagn.

HÖFÐATORG	LÓÐ m2
LÓÐ FYRIR BREYTINGU	28.698,0 m2
STÆKKUN Á LÓÐ	322.7 m2
LÓÐ EFTIR BREYTINGU	29.020,7 m2

Endanleg lóðarstærð samkvæmt uppfærðu lóðablaði.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

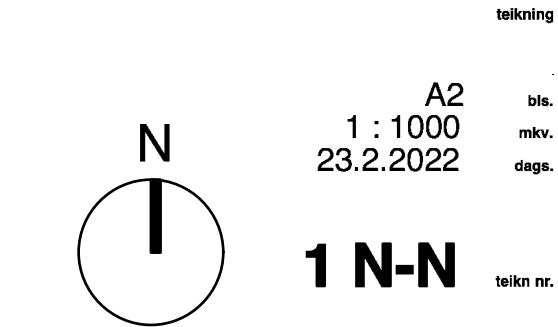
Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á _____ þann _____ 20____.

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ þann _____ 20____.

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- TILLAGA AÐ BREYTTUM LÓÐARMÖRKUM
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITIR
- BYGGINGASVÆÐI 7 HÆÐA HÚSS
- BYGGINGASVÆÐI STIGAHÚSA OG LOFTKRÆSISTOKKA
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 7-9 HÆÐA HÚSS
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 19 HÆÐA HÚSS
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 7-16 HÆÐA HÚSS
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 7-12 HÆÐA HÚSS
- ÓSKILGREINT OPIÐ SVÆÐI Á AMK. 40% AF GRUNNFLETI BYGG.REITS
- MÖGULEGIR GLERSKÁLAR
- LÓÐA-/ HÚSNÚMER
- (VATNSVEITULÖGN)
- BYGGINGAR SEM FYRIR ERU
- NIÐURRIF
- HÆDIR BYGGINGA
- BÍLASTÆÐI Á LÓÐ
- BÍLASTÆÐI Í KJALLARA
- KVÖÐ UM SPENNISTÖÐ ORKUVEITU REYKJAVÍKUR
- BÍLASTÆÐI OFANJARÐAR

HÖFÐATORG



PK ARKITEKTAR

BRAUTARHOLT 4
105 REYKJAVÍK
5518050

Pálmar Kristmundsson, arkitekt
palmar@pk.is

Byggt á kortagrunni LUKR

From: [Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir](#)
To: [Lilja Grétarsdóttir](#); [Bjarni Rúnar Ingvarsson](#); [Ólafur Már Stefánsson](#); [Ámundi V Brynjólfsson](#)
Subject: RE: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð
Date: þriðjudagur, 8. mars 2022 10:01:47
Attachments: [image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)

gerum enga athugasemd við þetta ef samskonar samningar fylgja varðandi kvaðir og rekstur og umsjón götunnar. Spurning með Sfv.
/gle :c)

Frá: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>
Sent: þriðjudagur, 8. mars 2022 08:34
Til: Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir <Gudbjorg.Lilja.Erlendsdottir@reykjavik.is>; Bjarni Rúnar Ingvarsson <Bjarni.Runar.Ingvarsson@reykjavik.is>
Efni: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð

Sæl veriði Guðbjörg Lilja og Bjarni

Hér er eitt mál sem ég þarf að bera undir ykkur. Það varðar Höfðatorgslóðina/Borgartún 8-16 breytingu á deiliskipulagi sem m.a. inniber að stækka lóðina þannig að hægt sé að nýta neðanjarðarrými sem hafa orðið til vegna mannvirkjagerðar tengt rampinum. Það sem bætist við eru bláu flekkirnir tveir og stærri hluti götunnar verður þá á lóðinni.

Nú þekki ég ekki lóðaleigusamninga þarna en það ættu að vera skýrir skilmálar um götuna og kvöð á mæliblaði um óhindraða akstursleið um götuna og í sjálfu sér hægt að setja það inn í skilmála tengt skipulagsbreytingunni.

Hvað segið þið um/hvaða skoðun hafið þið á því að breyta lóðinni þeirra eins og tillagan gerir ráð fyrir?



Lóðamörk umhverfis rampinn núna tillaga að breyttum lóðamörkum

Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt
umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is
sími 411-1111, fax 411-3071

From: [Ámundi V Brynjólfsson](#)
To: [Lilja Grétarsdóttir](#); [Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir](#); [Bjarni Rúnar Ingvarsson](#); [Ólafur Már Stefánsson](#)
Subject: RE: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð
Date: mánudagur, 14. mars 2022 14:16:47
Attachments: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image007.png](#)

Ég geri ekki athugasemdir

Ámundi V. Brynjólfsson

Skrifstofustjóri framkvæmda og viðhalds

Sími/Tel.: +354 411 8106 / 411 1111

amundi.v.brynjolfsson@reykjavik.is

Reykjavíkurborg



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12–14, 105 Reykjavík

www.reykjavik.is

Frá: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>

Sent: mánudagur, 14. mars 2022 13:19

Til: Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir <Guðbjorg.Lilja.Erlendsdottir@reykjavik.is>; Bjarni Rúnar Ingvarsson <Bjarni.Runar.Ingvarsson@reykjavik.is>; Ólafur Már Stefánsson <Olafur.Mar.Stefansson@reykjavik.is>; Ámundi V Brynjólfsson <Amundi.V.Brynjolfsson@reykjavik.is>

Efni: RE: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð

eruð þið með afstöðu Ámundi og/eða Ólafur? Við þurfum að koma málinu áfram í ferlinu.

Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt
umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is
sími 411-1111, fax 411-3071

Frá: Lilja Grétarsdóttir

Sent: þriðjudagur, 8. mars 2022 10:26

Til: Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir <Guðbjorg.Lilja.Erlendsdottir@reykjavik.is>; Bjarni Rúnar Ingvarsson <Bjarni.Runar.Ingvarsson@reykjavik.is>; Ólafur Már Stefánsson <Olafur.Mar.Stefansson@reykjavik.is>; Ámundi V Brynjólfsson <Amundi.V.Brynjolfsson@reykjavik.is>

Efni: RE: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð

Hvað segið þið Ólafur Már og Ámundi?

Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt
umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is
sími 411-1111, fax 411-3071

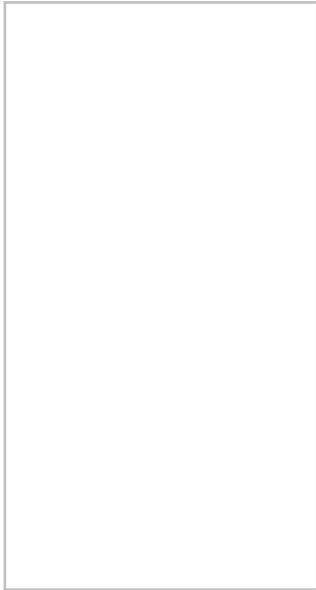
Frá: Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir <Gudbjorg.Lilja.Erlendsdottir@reykjavik.is>
Sent: þriðjudagur, 8. mars 2022 10:02
Til: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>; Bjarni Rúnar Ingvarsson
<Bjarni.Runar.Ingvarsson@reykjavik.is>; Ólafur Már Stefánsson
<Olafur.Mar.Stefansson@reykjavik.is>; Ámundi V Brynjólfsson
<Amundi.V.Brynjolfsson@reykjavik.is>
Efni: RE: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð

gerum enga athugasemd við þetta ef samskonar samningar fylgja varðandi kvaðir og rekstur og umsjón götunnar. Spurning með Sfv.
/gle :c)

Frá: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>
Sent: þriðjudagur, 8. mars 2022 08:34
Til: Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir <Gudbjorg.Lilja.Erlendsdottir@reykjavik.is>; Bjarni Rúnar
Ingvarsson <Bjarni.Runar.Ingvarsson@reykjavik.is>
Efni: Borgartún 8-16ósk um breytingar á lóð

Sæl veriði Guðbjörg Lilja og Bjarni

Hér er eitt mál sem ég þarf að bera undir ykkur. Það varðar Höfðatorgslóðina/Borgartún 8-16 breytingu á deiliskipulagi sem m.a. inniber að stækka lóðina þannig að hægt sé að nýta neðanjarðarrými sem hafa orðið til vegna mannvirkjagerðar tengt rampinum. Það sem bætist við eru bláu flekkirnir tveir og stærri hluti götunnar verður þá á lóðinni. Nú þekki ég ekki lóðaleigusamninga þarna en það ættu að vera skýrir skilmálar um götuna og kvöð á mæliblaði um óhindraða akstursleið um götuna og í sjálfu sér hægt að setja það inn í skilmála tengt skipulagsbreytingunni. Hvað segið þið um/hvaða skoðun hafið þið á því að breyta lóðinni þeirra eins og tillagan gerir ráð fyrir?

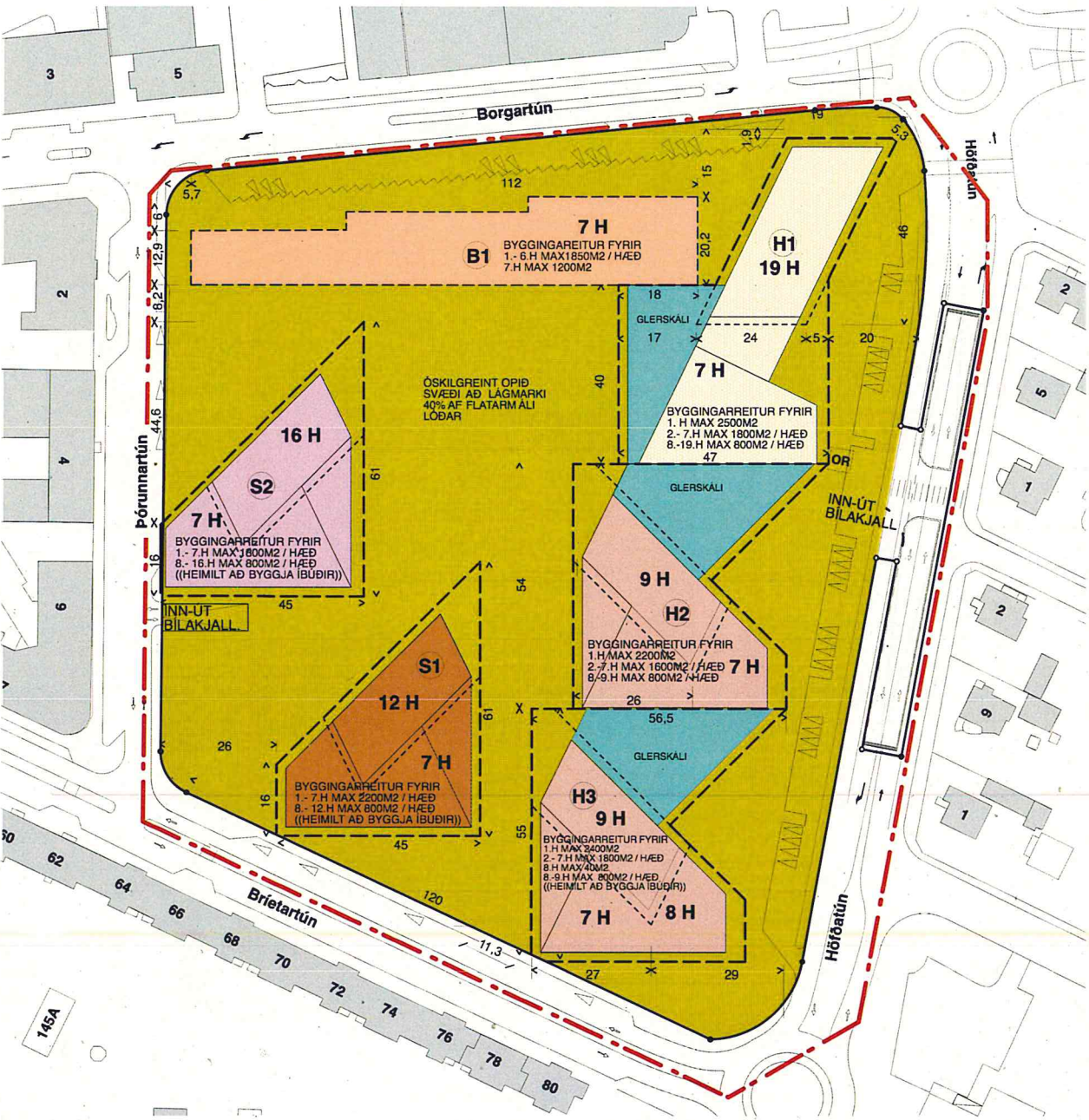


Lóðamörk umhverfis rampinn núna tillaga að breyttum lóðamörkum

Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt
umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is
sími 411-1111, fax 411-3071

BREYTING Á DEILISKIPULAGI „HÖFÐATORGS" VEGNA BYGGINGAREITS H3



GILDANDI DEILISKIPULAG HÖFÐATORGS, SAMÞYKKT Í BORGARSTJÓRN 25. ÁGÚST 2007 með áorðnum breytingum

SAMÞYKKI MEÐLÓÐARHAFA

Nafn og kennitala
HTO ehf 681205-3220 Helgi S. Gunnarsson
Kt. 070960-2819

Staður og dagsetning
Hafnarfjörður 30. mars 2022

Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi	
Mótt.	30. MAR. 2022
Skjalnfr.	Álm.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

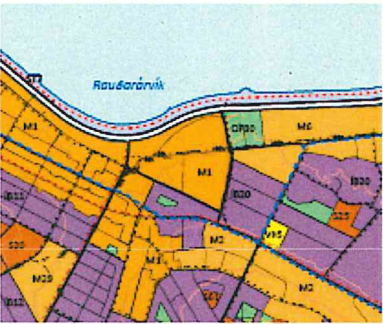
GREINARGERÐ
Árið 2007 var heildarskipulagi reitsins breytt og til varð það heildarskipulag sem er í gildi fyrir hann í dag. Síðan hafa verið samþykktar nokkrar breytingar á skipulagi hans, síðast 21.11.2017.

LÝSING Á BREYTINGUNNI
Í breytingunni felst að gerðir eru byggingareitir fyrir minniháttar mannvirki sem rísa upp úr yfirborði kjallara. Innan þeirra er heimilt að byggja minniháttar mannvirki, svo sem útlouftunarstokka, lyftu- og stigahús. Innan hvers reits má mannvirki vera að hámarki 15m² að stærð og 4m á hæð en stokkar að hámarki 6,5m á hæð. Minniháttar loft- og reyrkræstistokkar eru undanskildir. Lóðin er stækkuð til austurs beggja megin við niðurkeyrslurampa, yfir holrými sem þar er, nýta skal það sem hjólageymslur.

Lóðin var 28.698,0 m² og verður 29.020,7 m² eftir breytingu. Breytingin hefur ekki áhrif á byggingarmagn.

HÖFÐATORG	LÓÐ m ²
LÓÐ FYRIR BREYTINGU	28.698,0 m ²
STÆKKUN Á LÓÐ	322,7 m ²
LÓÐ EFTIR BREYTINGU	29.020,7 m ²

Endanleg lóðarstærð samkvæmt uppfærðu lóðablaði.



HLUTI AÐALSKIPULAGS
REYKJAVÍKUR 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á _____ þann _____ 20____.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.l. var breytingin ekki grendarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/öðr umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ þann _____ 20____.

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- TILLAGA AÐ BREYTTUM LÖÐARMÖRKUM
- LÖÐAMÖRK
- BYGGINGAREITIR
- BYGGINGASVÆÐI 7 H/EDA HÚSS
- BYGGINGASVÆÐI STIGAHAUSA OG LOFTKRÆSTISTOKKA
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 7-9 H/EDA HÚSS
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 19 H/EDA HÚSS
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 7-16 H/EDA HÚSS
- FYRIRHUGAÐ BYGGINGASVÆÐI 7-12 H/EDA HÚSS
- ÖSKILGREINT ÖÐIÐ SVÆÐI Á AMK. 40% AF GRUNNFLETI BYGG.REITS
- MÖGULEGIR GLERSKÁLAR
- LÓÐA- / HÚSNÚMER (VATNSVEITULÖGN)
- BYGGINGAR SEM FYRIR ERU NIÐURRIF
- 4H HÆÐIR BYGGINGA
- P 1 BÍLASTÆÐI Á LÖÐ
- PK 1 BÍLASTÆÐI Í KJALLARA
- OR KVÖÐ UM SPENNISTÖÐ ORKUVEITU REYKJAVÍKUR
- BÍLASTÆÐI OFANJARÐAR

HÖFÐATORG

teikning
A2
1 : 1000
23.2.2022
bls.
mkv.
dags.
1 N-N
teikn nr.

PKARKITEKTAR

BRAUTARHOLT 4
105 REYKJAVÍK
5518050
Pálmar Kristmundsson, arkitekt
palmar@pk.is
Byggt á kortagrunni LUKR