



Reykjavík 15.02.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. febrúar 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Grensásvegur 12 og 14

Lögð fram umsókn Guðmundar Gunnlaugssonar mótt. 31. október 2017 ásamt bréfi dags. 26. október 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 12 við Grensásveg. Í breytingunni felst að heimilt verður að breyta notkun bakhúss á lóðinni, Grensásvegur 12a, og innréttu þar 9 íbúðir. Einnig er lóð Grensásvegur 12 og 12a skilgreind m.t.t. garða, séráfnotlandum/veröndum og bílastæðafyrirkomulags, skv. uppdr. Teiknistofunnar Stiku dags. 31. janúar 2018.

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

Umhverfis- og skipulagsráð bókar: Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að hefja undirbúning að skipulagi og þróunaráætlun fyrir Múlana. Samkvæmt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 er áætluð aukning húsnæðis á svæðinu (M2 c,d,e) um 80 þ. fm. þar af um 300 íbúðir. Aukin eftirspurn er eftir breytingum á húsnæði á svæðinu en ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir það. Mikilvægt er að ná utan um langtímaþróun og uppbyggingu á svæðinu sem miðsvæði sem jafnframt er aðlægt fyrirhugaðri borgarlínu eftir Suðurlandsbraut þar sem gert er ráð fyrir auknum þéttleika byggðar.

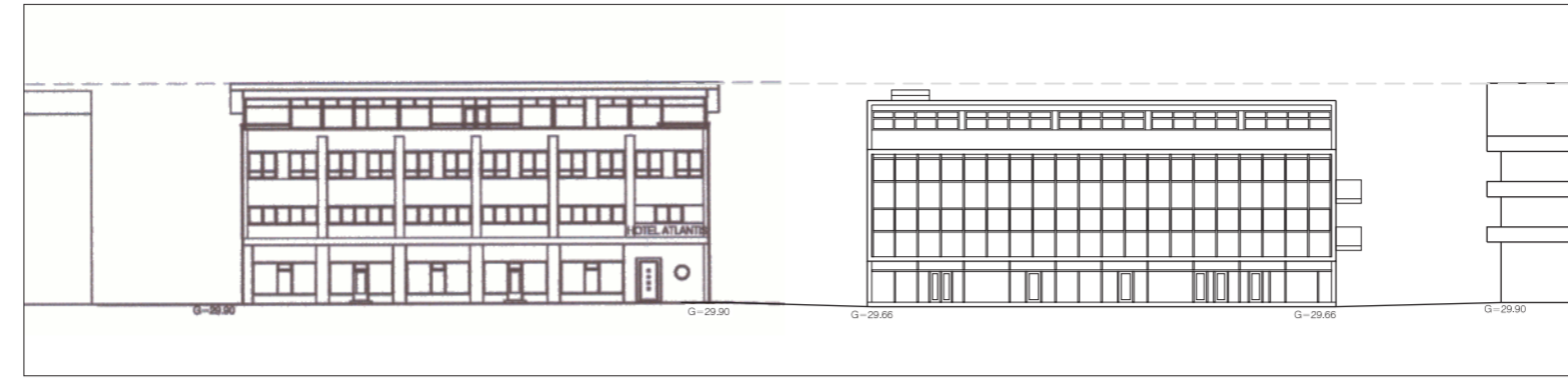
Magnea Guðmundsdóttir vikur af fundi undir þessum lið.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

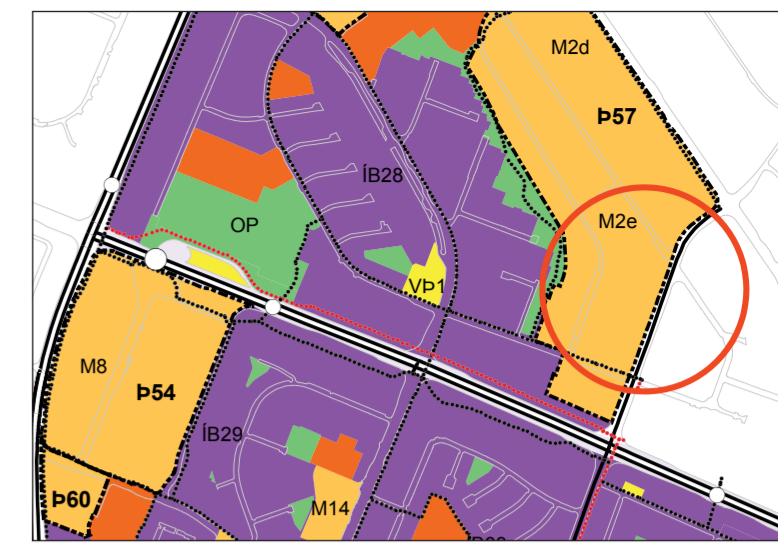
Örn Sigurðsson



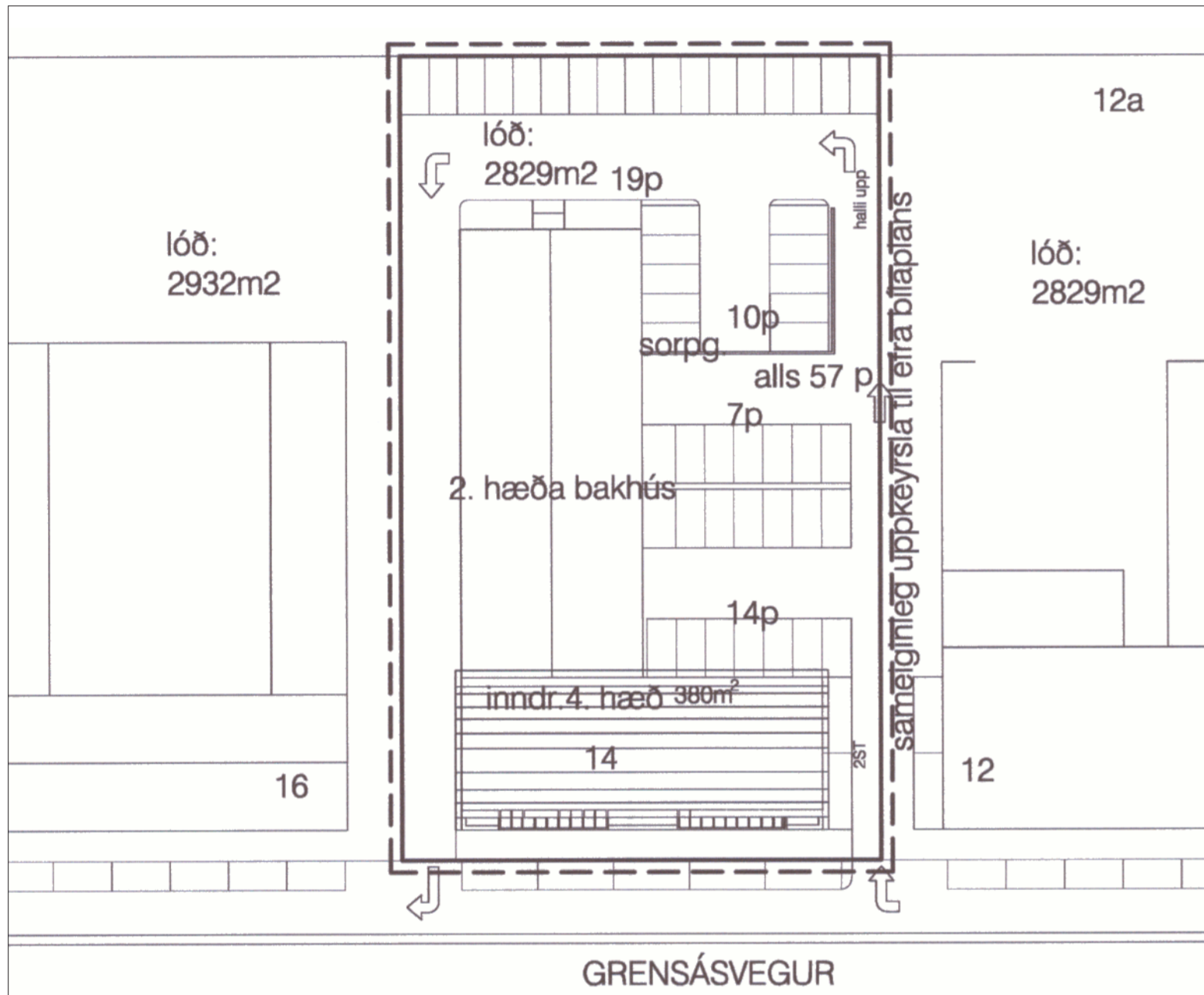
Götumynd úr gildandi deiliskipulagi, samþykktu 17.01.2007 og auglýstu í B-deild 20.02.2007, mkv. 1:500



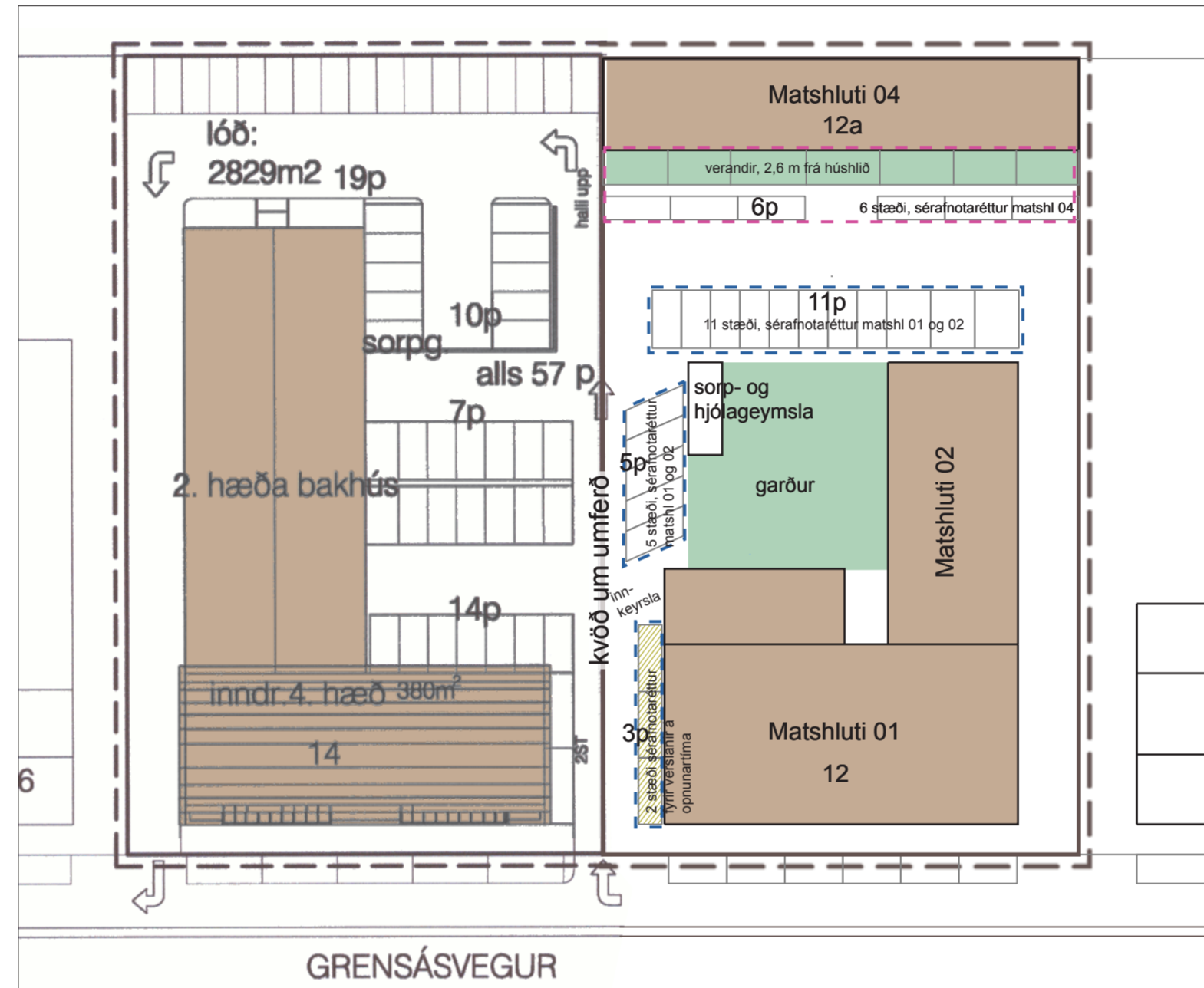
Deiliskipulagstillaga, götumynd, mkv. 1:500



Úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Gildandi deiliskipulag, samþykkt 17.01.2007 og auglýst í B-deild 20.02.2007, mkv. 1:500



Deiliskipulagstillaga, mkv. 1:500

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagstillögu
- Mörk lóða
- Núverandi byggingar
- Garður/verandir
- - - Sérafnotaréttur matsluta 01 og 02
- - - Sérafnotaréttur matsluta 04
- ▨ Sérafnotaréttur verslana á réit (á opnunartíma)

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__.

Greinargerð gildandi deiliskipulags (texti óbreyttur):

Grensásvegur 14

Ný 4.hæð samtals 380 fm í stað 286 fm í gildandi skipulagi og er hönnuð af Guðmundi Gunnlaugssyni arkitekt FAÍ teiknistofunni Archus ehf. Stækkun um 94 fm. Rök fyrir stækkun eru að gistiherbergi í gildandi skipulagi eru mjög lítil og standast ekki nútímakröfur.

Skipulag eftir breytingu:

Staðgr.1.295.405
Heiti: Grensásvegur 14

- Gert er ráð fyrir gistiheimili á 2. 3. og 4. hæð húss
- Stærð lóðar: 2829 fm
- Heimilt er að byggja 4. hæð á húsið, allt að 380 fm, sbr. snið og útlit hér til hliðar. Hámarkshæð húss er óbreytt frá fyrri teikningum en þakform hefur breyst úr valmabaki í inndregið bogabak.
- Uppbygging og útfærsla húss skal vera í samræmi við skýringarmyndir hér til hliðar með fyrirvara um smávægilegar lagfæringar við frekari hönnun húss.
- Uppgefið byggingarmagn á framlögðum teikningum er 1604,8 fm (framhús) og 1192,4 fm (bakhús) samtals 2797,2 fm
- Nýtingarhlutfall eftir breytingu er 0,99

Bílastæði
-Bílastæði á lóð 57
-Krafa til bílastæða er 1 bílastæði á hverja 65 fm fyrir gistiheimili á 2. 3. og 4. hæð hússins en 1 bílastæði á hverja 50 fm fyrir aðra starfsemi

Greinargerð: skipulag eftir breytingu:

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru í Skeifunni miklir uppbyggingarmöguleikar. Svæðið er eitt af skilgreindum lykil-þróunarsvæðum borgarinnar og þétting þeirra er eitt af aðalmarkmiðum Aðalskipulags. Í Skeifunni er gert ráð fyrir blöndu af verslun og þjónustu, skrifstofum og íbúðum. Huga þarf sérstaklega að gæðum á lóðum íbúðabygginga, t.d. með gördum/gróðri og sérrými eins og skilgreindum veröndum.

Mörk deiliskipulags eru stækkuð og ná yfir Grensásveg 12, 12a og 14.

Grensásvegur 14
Staðgr. 0-1-1295405

Fyrri skilmálar deiliskipulags samþykktu 17.01.2007 og auglýstu í B-deild Stjórnartíðinda 20.02.2007 haldast óbreyttir.

Nýtingarhlutfall: 0,99

Grensásvegur 12 og 12a
Staðgr. 0-1-1295406

Matshluti 01 (Grensásvegur 12)
Fjögurra hæða bygging, með inndreginni efstu hæð, staðsett við Grensásveg.
Stærð: 2135,8 fm, af þeim eru 615 fm atvinnuhúsnæði og 1520,8 fm íbúðarhúsnæði

Matshluti 02 (Grensásvegur 12)
Tveggja hæða bygging á baklód.
Stærð: 462,8 fm gistiheimili

Matshluti 04 (Grensásvegur 12a)
Tveggja hæða bygging á baklód.
Stærð: 619,9 fm íbúðir
Verandir 2,6 m frá húshlið sérafnotaréttur íbúða á neðri hæð

Stærð lóðar: 2829,0 fm
Nýtingarhlutfall: 1,14

Bílastæði:
-sérafnotarétt hefur matsluta 04 af 6 bílastæðum
-sérafnotarétt hafa matsluta 01 og 02 af 19 bílastæðum
-af þeim eru 3 bílastæði sunnan megin við Grensásveg 12 og 5 bílastæði austan við Grensásveg 12 sem eru sérafnotaréttur verslana á opnunartíma þeirra

GRENSÁSVEGUR 12-14, 108 REYKJAVÍK Breyting á deiliskipulagi	
Mælikv.1:500 í A2	Teikn. EHF Dags. 31. janúar 2018
GV12_D_18_001	Útgáfa 2