

Reykjavík 28.08.2019

Tillaga að breytingu á skilmálum endurskoðaðs deiliskipulags fyrir „Hálsahverfi“ vegna Grjótháls 1-3, samþykkt til auglýsingar í skipulags- og umferðarnefnd 16.06.2000 og í borgarráði 27.06.2000.

Br. 25.09.2000, sbr, bókun skipulags- og umferðarnefndar þ. 18.09.2000.

Höfundar þess eru Arkís ehf.

Breytingin felst í því að skilmálum fyrir lóðina er breytt þannig að nýtingarhlutfall ofanjarðar er hækkað upp í 0,75.

Samkvæmt gildandi skipulagi er heimilt nýtingarhlutfall 0,7.

Viðbyggingin er að öllu leiti innan byggingarreits, bæði í fleti og í hæð og er því ekki að skyggja á eða teppa útsýni annara bygginga frekar en gert er ráð fyrir í gildandi skipulagi.

Einnig er í gildandi skipulagi gert ráð fyrir því að geymslur neðanjarðar og tæknirými séu ekki hluti af nýtingarhlutfall 0,7 og að auka megi nýtingarhlutfallið sem þeim nemur: „Heimilt er einnig að byggja neðanjarðargeymslur og tæknirými og auka nýtingarhlutfall sem þeim nemur þar sem aðstæður leyfa.“

Nú eru öll rými tekin með í nýtingarhlutfallinu og því eðlilegt að það sé hærra. Þar af nema neðanjarðargeymslur, B rými og tæknirými milligólfa um 0,04 af 0,74.

Breytingin er því eftirfarandi:

Texti gildandi skilmála í kafla 2.7 Nýtingarhlutfall er svohljóðandi:

2.7 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á lóðum þar sem aðstæður leyfa verður allt að 0,7, að undanskilinni lóð við Grjótháls 8 þar sem bensínstöð Skeljungs er staðsett og er leyfilegt hámarksnýtingarhlutfall 0,15 á lóðinni.

Heimilt er að auka við nýtingarhlutfall ef byggðar eru bílageymslur neðanjarðar sem nemur byggingarmagni þeirra, en verður þó ekki hærra en 0,7 ofanjarðar.

Heimilt er einnig að byggja neðanjarðargeymslur og tæknirými og auka nýtingarhlutfall sem þeim nemur þar sem aðstæður leyfa. Slíka aukningu þarf að sækja sérstaklega um til skipulags- og umferðarnefndar og þinglýsa þarf kvöð um notkun slíks rýmis.

Tillaga að breyttum texta í skilmála í kafla 2.7 Nýtingarhlutfall er svohljóðandi:

2.7 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á lóðum þar sem aðstæður leyfa verður allt að 0,7, að undanskilinni lóð við Grjótháls 8 þar sem bensínstöð Skeljungs er staðsett og er leyfilegt hámarksnýtingarhlutfall 0,15 á lóðinni **og lóð við Grjótháls 1-3 þar sem hámarksnýtingarhlutfall ofanjarðar er 0,75.**

Heimilt er að auka við nýtingarhlutfall ef byggðar eru bílageymslur neðanjarðar sem nemur byggingarmagni þeirra, en verður þó ekki hærra en 0,7 ofanjarðar.

Heimilt er einnig að byggja neðanjarðargeymslur og tæknirými og auka nýtingarhlutfall sem þeim nemur þar sem aðstæður leyfa. Slíka aukningu þarf að sækja sérstaklega um til skipulags- og umferðarnefndar og þinglýsa þarf kvöð um notkun slíks rýmis.

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 varðar ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjandi.

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