

## Almennar upplýsingar:

Nafn Helgi Mar Hallgrímsson  
Erindi nr. P-2020-06-02-0028  
Kennitala 2102793429  
Heimilisfang LAUGATEIGI 46, REYKJAVÍK  
Póstnúmer 105  
Símanúmer 5176416  
Netfang hmh@arkthing.is  
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -  
Netfang tengiliðs hmh@arkthing.is

Greiðanda kenitala 5102191470  
Greiðanda nafn -  
Greiðanda netfang osvor@osvor.com

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Norðurbrún 2

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags í Norðurbrún, vegna Norðurbrúnar 2 í Upphaflegt heildardeiliskipulag fyrir íbúðarhús við Norðurbrún var samþykkt í borgarráði þann 19. nóvember 1963 í Breyting á skipulagi við Norðurbrún 2 var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 23. janúar 2019 og í borgarráði þann 7. febrúar 2019, höfundur deiliskipulags er TGH Arkitektar Breytingin felst í því að leyfa þrjár íbúðir á 1. hæð í Norðurbrún 2, í stað tveggja áður. Fjöldi íbúða er óbreyttur en skiptist öðruvísi á hæðir. Einnig er leyfilegur gólfkóti skilgreindur betur. Texti gildandi skilmála er svohljóðandi: Á fyrstu hæðinni/götu-hæðinni skal vera verslun- og þjónusta í 30% grunnflatar að lágmarki, auk þess er mögulegt að gera tvær íbúðir til norðurs. Í kjallara skal vera verslun og þjónusta að hámarki 20% af grunnfleti kjallara. Á 2. hæð er heimilt að gera íbúðir að fjölbreyttri stærð, 30-90 m<sup>2</sup>. Samtals geta orðið 8 íbúðir í húsinu. í Gólfkóti 1. hæðar verður hluti af skilmála og skal falla vel að landi. Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi: Á fyrstu hæðinni/götu-hæðinni skal vera verslun- og þjónusta í 30% grunnflatar að lágmarki, auk þess er mögulegt að gera þrjár íbúðir til norðurs. Í kjallara skal vera verslun og þjónusta að hámarki 20% af grunnfleti kjallara. Á 2. hæð er heimilt að gera íbúðir að fjölbreyttri stærð, 30-90 m<sup>2</sup>. Samtals geta orðið 8 íbúðir í húsinu. í Gólfkóti 1. hæðar má ekki vera hærri en uppmældur gólfkóti núverandi húss, sem er 37,98. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn í þar sem við á

Greinagerð

Lýsandi nafn skilmalabreyting2.pdf skjals

Hæðarblað

Lýsandi nafn skilmalabreyting2.pdf

skjals

Umsögn Minjastofnunar Íslands

Lýsandi nafn skilmalabreyting2.pdf  
skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn skilmalabreyting2.pdf  
skjals

-  
-

Reykjavík, 11.6 2020

## Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags „Norðurbrún“ vegna Norðurbrúnar 2

- Upphaflegt heildardeiliskipulag fyrir íbúðarhús við Norðurbrún var samþykkt í borgarráði þann 19. nóvember 1963
- Breyting á skipulagi við Norðurbrún 2 var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 23. janúar 2019 og í borgarráði þann 7. febrúar 2019, höfundur deiliskipulags er TGH Arkitektar

Breytingin felst í því að leyfa þrjár íbúðir á 1. hæð í Norðurbrún 2, í stað tveggja áður. Fjöldi íbúða er óbreyttur en skiptist öðruvísi á hæðir. Einnig er leyfilegur gólfkóti skilgreindur betur.

### Texti gildandi skilmála er svohljóðandi:

- Á fyrstu hæðinni/götuhæðinni skal vera verslun- og þjónusta í 30% grunnflatar að lágmarki, auk þess er mögulegt að gera **tvær íbúðir** til norðurs. Í kjallara skal vera verslun og þjónusta að hámarki 20% af grunnfleti kjallara. Á 2. hæð er heimilt að gera íbúðir að fjölbreyttri stærð, 30-90 m<sup>2</sup>. Samtals geta orðið 8 íbúðir í húsinu.
- Gólfkóti 1. hæðar verður hluti af skilmála og skal falla vel að landi.

### Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

- Á fyrstu hæðinni/götuhæðinni skal vera verslun- og þjónusta í 30% grunnflatar að lágmarki, auk þess er mögulegt að gera **þrjár íbúðir** til norðurs. Í kjallara skal vera verslun og þjónusta að hámarki 20% af grunnfleti kjallara. Á 2. hæð er heimilt að gera íbúðir að fjölbreyttri stærð, 30-90 m<sup>2</sup>. Samtals geta orðið 8 íbúðir í húsinu.
- Gólfkóti 1. hæðar, **37,85 m**, verður hluti af skilmála og skal falla vel að landi.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

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/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann  
\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

---