



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 02.02.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 1. febrúar 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Reitur 1.181.0 v/ Týsgata 8A

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 27. janúar 2017 að breytingu á deiliskipulagsskilmálum fyrir staðgreinireit 1.181.0 vegna Týsgötu 8.

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

Vísað til borgarráðs

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 27. janúar 2017

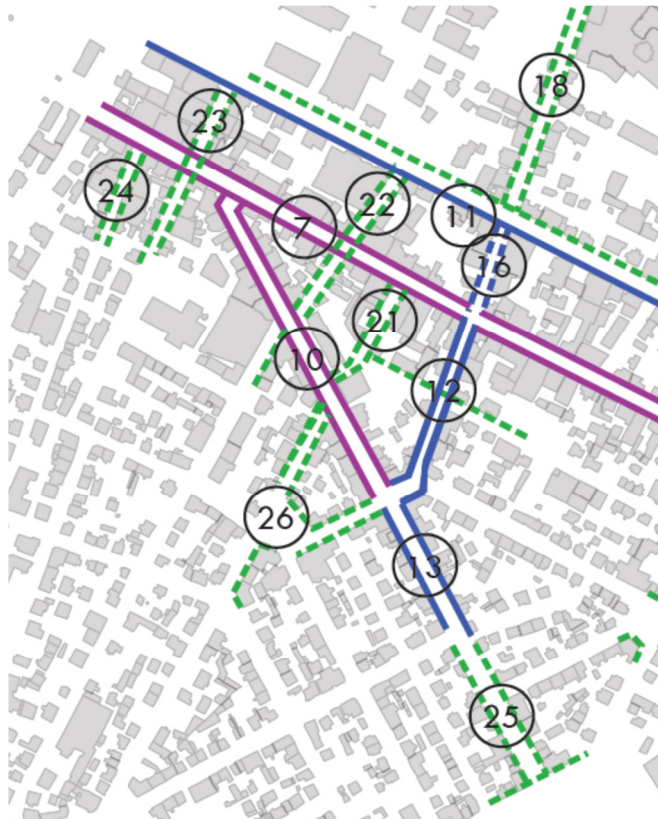


Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir staðgreinireit 1.181.0 sem afmarkast af Skólavörðustíg, Týsgötu, Spítalastíg og Óðinsgötu, samþykkt í borgarráði 4. febrúar 2003
Breyting vegna Týsgötu 8

Forsendur

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Týsgata 8 á skilgreindu landnotkunarsvæði M1c: Blönduð miðborgarbyggð. Á því svæði þarf að skilgreina í deiliskipulagi heimildir um íbúðarhúsnæði sem sérstaklega er ætlað til útleigu til ferðamanna.

Týsgata 8 stendur við Óðinstorg á móti Hótel Óðinsvé. Óðinstorg er skilgreint sem hverfistorg í aðalskipulaginu. Torg í miðborginni eru mikilvæg almenningsrými, sem gegna meðal annars mikilvægu hlutverki við að tengja þar saman ólíka starfsemi, styðja við miðborgina og styrkja. Í aðalskipulaginu er einnig lögð áhersla á að skilgreina kvaðir fyrir starfsemi sem er opin almenningi og tvinnast saman við göturýmið við þær götur og torg sem gegna sérstöku mannlífshlutverki í miðborginni. Fyrirhuguð gististarfsemi á efri hæðum húss nr. 8 við Týsgötu, með veitingastarfsemi opna almenningi á jarðhæð, er því í takt við stefnu aðalskipulagsins um fjölbreytta starfsemi sem ýtir undir mannlíf við torg í miðborginni.



Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Týsgata 8 á skilgreindu svæði nr. 26, þar sem eru í gildi starfsemiskvótar fyrir götuhliðar jarðhæða: Týsgata milli Þórsögötu og Skólavörðustígs, og Óðinsgata: Austurhlið frá og með Freyjugötu 1 og vesturhlið frá og með Óðinsgötu 6 að Skólavörðustíg.

Við virkar götuhliðar er markmiðið að skapa heildargötumynd og lifandi göturými. Í blandaðri miðborgarbyggð skal þjónustustarfsemi almennt vera opin og aðgengileg almenningi allan daginn.

.....	70% lágmark smásöluverslun
.....	50% lágmark smásöluverslun
.....	50% hámark sömu starfsemi, smásöluverslun undanskilin. Við miðborgartorg er smásöluverslun og veitingastarfsemi undanskilin.



Breytingin felur í sér að skilmálum verður breytt þannig að heimilt verður að hafa gististað í flokki II eða íbúðir á efri hæðum húss nr. 8 við Týsgötu.

Sérskilmálar fyrir lóð nr. 8 við Týsgötu fyrir breytingu:

Óbreytt. Heimild til að gera léttar byggingar og/eða svalir á efri hæðum norðvestur gafls, út á lóð Týsgötu 8a.

Sérskilmálar fyrir Týsgötu 8 eftir breytingu:

Heimilt er að vera með gististað í flokki II eða íbúðir á efri hæðum hússins. Á jarðhæð skal vera verslun/þjónusta eða veitingastaður opinn almenningi allan daginn. Ekki er heimilt að byrgja fyrir glugga. Heimild til að gera léttar byggingar og/eða svalir á efri hæðum norðvestur gafls, út á lóð Týsgötu 8a.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

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__.
