

Breyting á deiliskipulagi " Skipholtsreitsins" vegna Brautarholts 26-28

staðgreinir reitsins er 1.250.1



GREINAGERÐ

Skipulag í gildi:

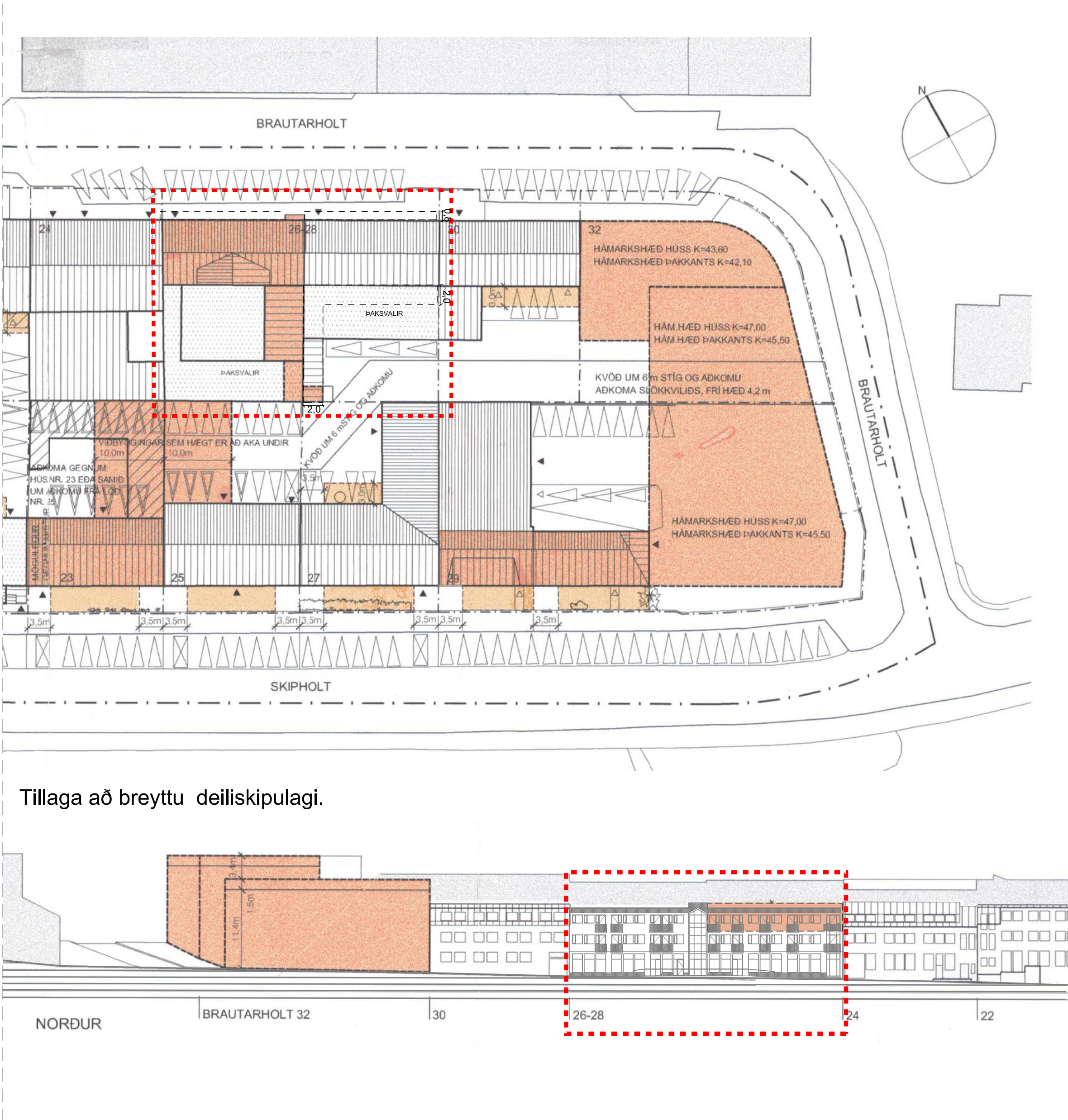
Í gildi er skipulag frá 2002, samþykkt í borgarráði 12.11.2002.

Breyting á gildandi skipulagi nær til lóðanna Brautarholt 26-28, sem afmarkast af götunum Skipholti, Nóatúni og Brautarholti.

Heimilisfang lóðarinnar sem um ræðir er Brautarholt 26-28, 105 Rvk. Flokkast lóðirnar sem iðnaðar og athafnalóðir, 1235,0 m² að stærð.

Svæðið tilheyrir M2b. Holt-Laugavegur skv. aðalskipulagi 2010-2030 og um landnotkun á því svæði segir;

M2a og M2b. Holt-Laugavegur. Fyrst og fremst nýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmisráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunaryfirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga.



BREYTINGIN felst í samkvæmt tillögu:

Bætt er við svölum/svalagangi á 2. og 3. hæð við norður hliðar Brautarholts 26 og 28 og við austurhlið Brautarholts 26. Samkvæmt gildandi skilmálum mega svalir ekki fara lengar en 2m frá vegg, en svalir sem snúa að Brautarholtinu mega þó einungis vera 0,8 m frá byggingunni. Leyfilegt verður að koma fyrir þaksvölum á 2. hæð Brautarholts 28, með tengingu við bæði húsin. Svalir skuli vera vandaðar og að í hönnun skuli gera sérstaklega grein fyrir þeim, einnig að svalir skulu vera 50% gegnsæjar.

Fyrirhugað er að breyta efri hæðum hússins í íbúðir að hámarki 30 eða gistirými/hótél, sem er í samræmi við landnotkunarheimild aðalskipulags fyrir M2b. Á jarðhæðum verður að finna verslunar-, þjónustu- og geymslurými.

Bílastæði. Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði per. íbúð. Fyrir atvinnustarfsemi skal gera ráð fyrir 1 bílastæði per. 50m2 Fyrir gististarfsemi skal gera ráð fyrir 1 bílastæði per. 130m2 Verði ekki unnt að koma fyrir á lóðinni þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um skal heimilt að greiða fyrir þau stæði sem á vantar í samræmi við ákvæði 19 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Gildir skilmálar fyrir reitinn eiga við að öðru leyti.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030,ekki skala.

Svæðið þar sem breytingin á sér stað.

- SKÝRINGAR:
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðamörk
 - Byggingarreitir
 - Afmörkun á breytingarsvæði
 - Niðurrif
 - Hallandi þak
 - Flatt þak / ÞAKSVALIR
 - Núverandi bílastæði
 - Bílastæði sem gætu þurft að vikja
 - Möguleg ný stæði

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

Tillagan var auglýst frá 20. með athugasemdafrest til 20.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 20.

BREYTINGAR:

VERKHEITI
Brautarholt 26-28
105 Reykjavík

VERK
Tillaga að deiliskipulags breytingu

MÁL: 1:500 / A1
HVAÐAÐ: AA
YFIRFARIÐ: IC
VERKNÖMUR: 000-00
DAGS: 16.03.2017
TEIKNAD: KMS
FL. TEIKNINGANÖMUR: 04
ÓTG: 0.0-01

Tark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTÍ 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
Sími: 540 5700
teknistofan@tark.is
www.tark.is

SAMM: Ásgeir Ásgeirsson / ARKITEKTAR FSA KL: 060161-5429

Öll athafn og önnur teikningu að hluta aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, ekki skala.