



Reykjavík 09.08.05 br 27.09.06 út frá áb. Skipulagsst.

Tillaga að breytingu á skilmálum eftirtalinna deiliskipulagsáætlana:

- “Ármúli, Vegmúli, Hallarmúli”, samþ í borgarráði 30.04.02.
“Suðurlandsbraut/Ármúli”, Suðurlbr. 18-28 og Árm. 15-27, samþ í borgarráði 21.08.01.
“Suðurlandsbraut/Ármúli”, Suðurlbr. 30-34 og Árm. 29-31, samþ í borgarráði 25.07.00.
Ráðgjafar ofan talinna áætlana voru VA arkitektar ehf, Skólavörðustíg 12, 101 Reykjavík.

Í kjölfar greinargerðar dags 10.03.05 um athugun á mögulegri íbúðaruppbyggingu við Suðurlandsbraut og í Múlum, er lagt til að leyfðar verði íbúðir á efri hæðum framhúsa við Suðurlandsbraut. Lauslegt mat um mögulegan fjölda íbúða er 2-300 íbúðir.

Greinagerðin var send til umsagnar eftirtalinna aðila; Byggingarfulltrúans í Reykjavík, Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar vegna stíga- og umferðamála, Menntasviðs og forvarnadeildar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins sem ekki gerðu athugasemdir við fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu samanber umsagnir dags 06.06.05, 22.06.05, 17.07.05 og 09.08.05.

Forsenda fyrir umræddri deiliskipulagsbreytingu er breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem breytingin hefur mögulega í för með sér fjölgun íbúða á svæðinu umfram 50 íbúðir og svæðið sem breytingin tekur til er ekki eitt af þéttingarsvæðum samkvæmt AR 2001-2024. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að bætt er við texta í skipulagsskilmála varðandi leyfi til íbúða á efri hæðum framhúsa við Suðurlandsbraut. Ekki er leyfilegt að gera ráð fyrir íbúðum á 1. hæðum.

Tillaga að viðbótartexta í skipulagsskilmálum er svohljóðandi:

Heimilt er að gera ráð fyrir íbúðum á efri hæðum framhúsa við Suðurlandsbraut. Krafa um fjölda bílastæða er eitt bílastæði pr íbúð, þar sem svæðið er miðsvæði og gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða.

Í tengslum við breytinguna var unnin hljóðvistarúttekt og liggur fyrir greinargerð Línuhönnunar ásamt minnisblaði dags 23.06.06. Einnig var sótt um heimild umhverfisráðs til að beita fráviki II úr viðauka hávaðareglugerðar nr. 93/1999 og var hún veitt. Við hönnun húsa á svæðinu er bent á eftirfarandi:

- Skipuleggja skal húsnæði þannig að svefnherbergi og aðrar vistarverur þar sem fólk þarfnast næðis í skuli snúa frá umferðargötum.
- Notast skal við lausnir s.s. þrefalt gler og hljóðdempandi lofttúður.

Umsóknir um breytingu á húsnæði skulu koma til umfjöllunar byggingarfulltrúa og einnig skipulagsfulltrúa. Ef notkun húss verður að meginhluta íbúðir skal gera ráð fyrir útivistaraðstöðu á baklóðum.

Umsóknir skulu samræmast skilyrðum byggingarreglugerðar auk laga um fjöleignarhús um samþykki meðeigenda.

Að öðruleyti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.

gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI þann 17. ágúst 2005 og í
BORGARRÁÐI þann 25. ágúst 2006.

Tillagan var auglýst frá 31. okt. 2005 með athugasemdafresti til
12. des. 2005.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann
200__.

Hleyn Þrasa

Skipulags- og byggingarsvið