

**STÁSS ARKITEKTAR**

Fiskislóð 24, 101 Reykjavík  
www.stass.is

Reykjavík 02.11.2018

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags „Breiðholt, Hólahverfi, norðurdeild“ sem samþykkt var í borgarráði 22. desember 1975.

Breyting þessi nær eingöngu til fjölbýlishúss við Þrastarhóla 6-8-10 og er vegna fjölbýlishúss nr6.

- Upphaflegt heildardeiliskipulag var samþykkt í borgarráði 22. desember 1975 og eru höfundar þess Geirharður Þorsteinsson arkitekt og Hróbjartur Hróbjartsson arkitekt.

Breytingin felst í því að rými sem í samþykktunum er ætlað sem sameiginlegt þjónustuherberg sé möguleiki á að breyta í sjálfstæða íbúð með einróma samþykki fullskipaðs húsfélags.

---

Texti gildandi skilmála er svo hljóðandi:

1.1.13 Þjónustuherbergi, leikherbergi

Í hverju stigahúsi skal vera þjónustuherbergi, stærð þess skal vera 2 m<sup>2</sup> fyrir hverja íbúð í stigahúsinu. Þjónustuherbergi skal vera hluti af óskiptanlegri sameign húsfélagsins. Það má ekki selja; Þjónustuherbergi er ætlað til sameiginlegrar notkunar íbúanna s.s. fyrir barnagæslu, leikherbergi, fundarherbergi, tómstundarherbergi eða gufubað, trimmaðstöðu. Ef húsfélag treystir sér ekki til að starfrækja þjónustuherbergi fyrst í stað, er því heimilt að leigja það undir starfsemi. Sem byggingarnefnd samþykkir. Slíkt má þó aðeins ákveð með einróma samþykki fullskipaðs húsfélags.

---

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svo hljóðandi:

1.1.13 Þjónustuherbergi eða sjálfstæð íbúð

Í hverju stigahúsi skal vera þjónustuherbergi, stærð þess skal vera 2 m<sup>2</sup> fyrir hverja íbúð í stigahúsinu. Þjónustuherbergi er ætlað til sameiginlegrar notkunar íbúanna s.s. fyrir barnagæslu, leikherbergi, fundarherbergi, tómstundarherbergi eða gufubað, trimmaðstöðu. Ef húsfélag vill ekki starfrækja þjónustuherbergi, er því heimilt að breyta því í sjálfstæða íbúð sem byggingarnefnd samþykkir. Slíkt má þó aðeins ákveð með einróma samþykki fullskipaðs húsfélags.

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 skipulags- og samgöngur þann 16. janúar 2019.

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 febrúar 2019.

