

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI KVOSARINNAR

dags. 26.01.2015



Deiliskipulag Kvosarinnar, eins og það var samþykkt 01.10.1987. Mkv. 1:4000

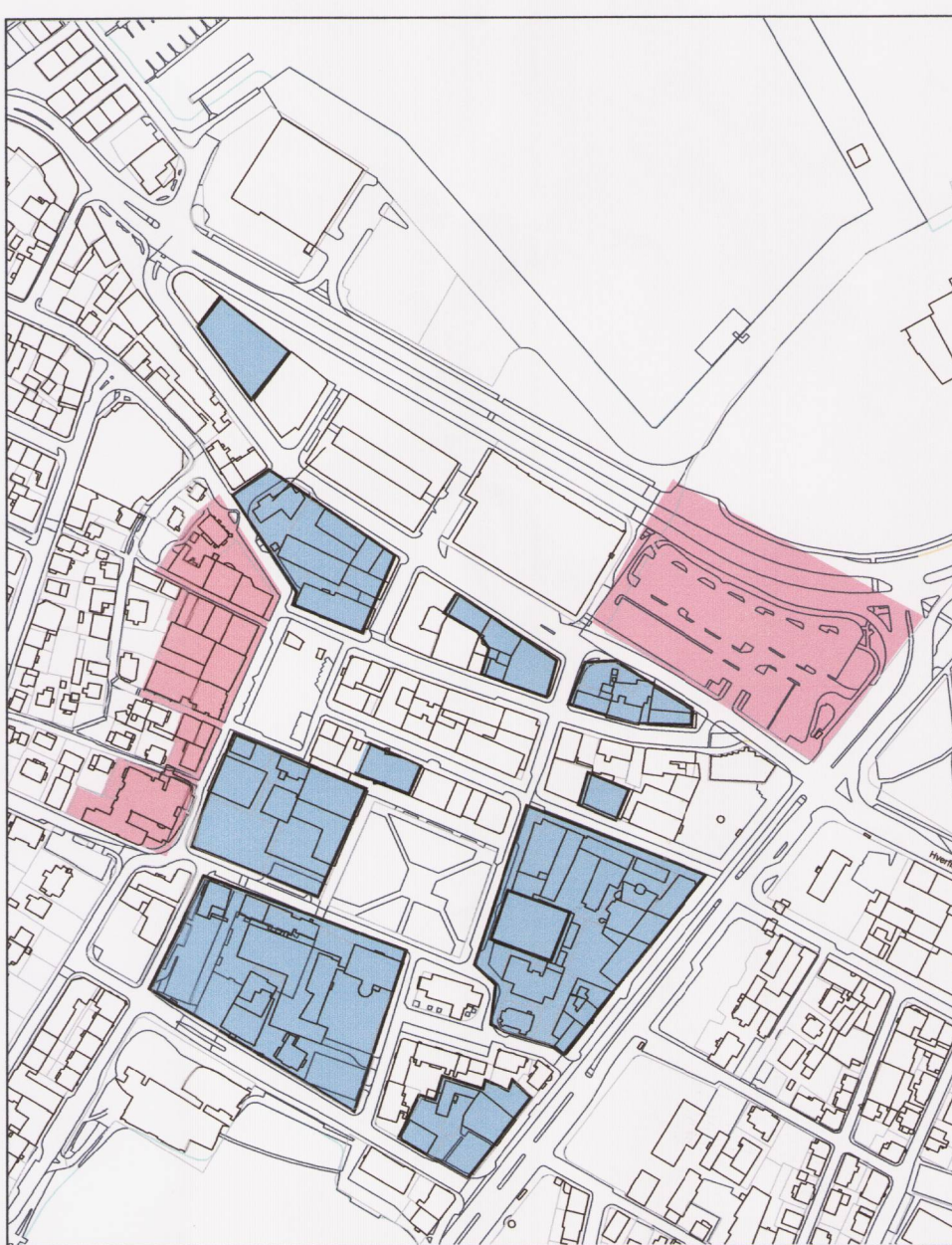
Greinargerð:

Deiliskipulagssvæðið sem hér er til umfjöllunar afmarkast af Geirsgötu, Pósthússtræti og Tryggvagötur í norður, Lækjargötu í austur, Tjörninni í suður og Tjarnargötu, Vonarstræti, Suðurgötu, Aðalstræti, Grófinni og Tryggvagötu í vestur, eins og nánar er sýnt á uppdrætti. Á afmörkuðum reitum sem eru innan hins upprunalega deiliskipulagssvæðis og sem eru sýndir á uppdrætti, hafa verið gerðar breytingar á upprunalegu deiliskipulagi og nær breytingin sem hér um ræðir til Deiliskipulags Kvosarinnar samþykktu í borgarstjórn 1. október 1987, með síðari breytingum. Árið 2002 var skipulagið fellt úr gildi fyrir þann hluta skipulagssvæðisins vestan Aðalstrætis og gildir deiliskipulag fyrir Grjótaþorp nú yfir það svæði, eins og sýnt er á uppdrætti. Árið 2006 var gerð breyting á afmörkun deiliskipulagssvæðisins og gildir deiliskipulag fyrir Austurhöfn nú á því svæði sem var áður innan marka deiliskipulagssvæðisins og er norðan Tryggvagötu og austan Pósthússtrætis eins og sýnt er á uppdrætti.

Tilgangur breytingarinnar, sem er fyrsti áfangi í stefnu og úttekt um hótél og gististaði, sem Aðalskipulag Reykjavíkur kveður á um (AR2010-2030 bls. 176 og 178), er að fylgja eftir markmiðum Aðalskipulagsins um fjölbreytileika miðborgarinnar (AR2010-2030 bls. 176). Er það gert með því að stuðla að og viðhalda blöndun starfsemi í miðborginni sbr. einnig ákvæði Aðalskipulagsins um götuhliðar í miðborginni (AR2010-2030 bls. 205).

Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu M1a og er rekstur nektarstaða óheimill í Reykjavík samkvæmt aðalskipulagi (AR2010-2030 bls. 210). Við skilgreindar götuhliðar í M1a skal öll starfsemi á jarðhæðum vera opin og aðgengileg almenningi allan daginn og ekki er heimilt að hylja glugga (AR2010-2030 bls. 204-205).

Tillagan lýtur að því að skilgreina nánar skilmála um starfsemi á deiliskipulagssvæðinu frá því sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi og Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Er það gert með því að kveða á um hámarkshlutfall gistipjónustu sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 m.s.br. Af samtölu birtrar stærðar eigna á



Skýringarmynd: Reitir sem gerðar hafa verið breytingar á Rauðu fletirinn hafa verið felldir úr deiliskipulagi Kvosarinnar. Mkv. 1:4000

afmörkuðu svæði, sem nær yfir deiliskipulagssvæði Kvosarinnar í heild og einnig hluta af deiliskipulagssvæðis Grjótaþorps, er hámarkshlutfall gistipjónustu skilgreint 23%. Til grundvallar útreikningi á hlutfalli starfsemi liggur greining skráðrar notkunar sem hlutfall af birtri stærð eigna á svæðinu, sem kynnt var fyrir umhverfis- og skipulagsráði þann 14. janúar 2015. Hámarkshlutfall er miðað við þá starfsemi eins og hún er í dag, útgefnar byggingaheimildir og heimildir um gistipjónustu skv. samþykktum deiliskipulagsáætlunum. Deiliskipulagsskilmálar svæðisins verða að öðru leyti óbreyttir.

Skilmálar um hámarks hlutfall gistipjónustu á svæðinu.

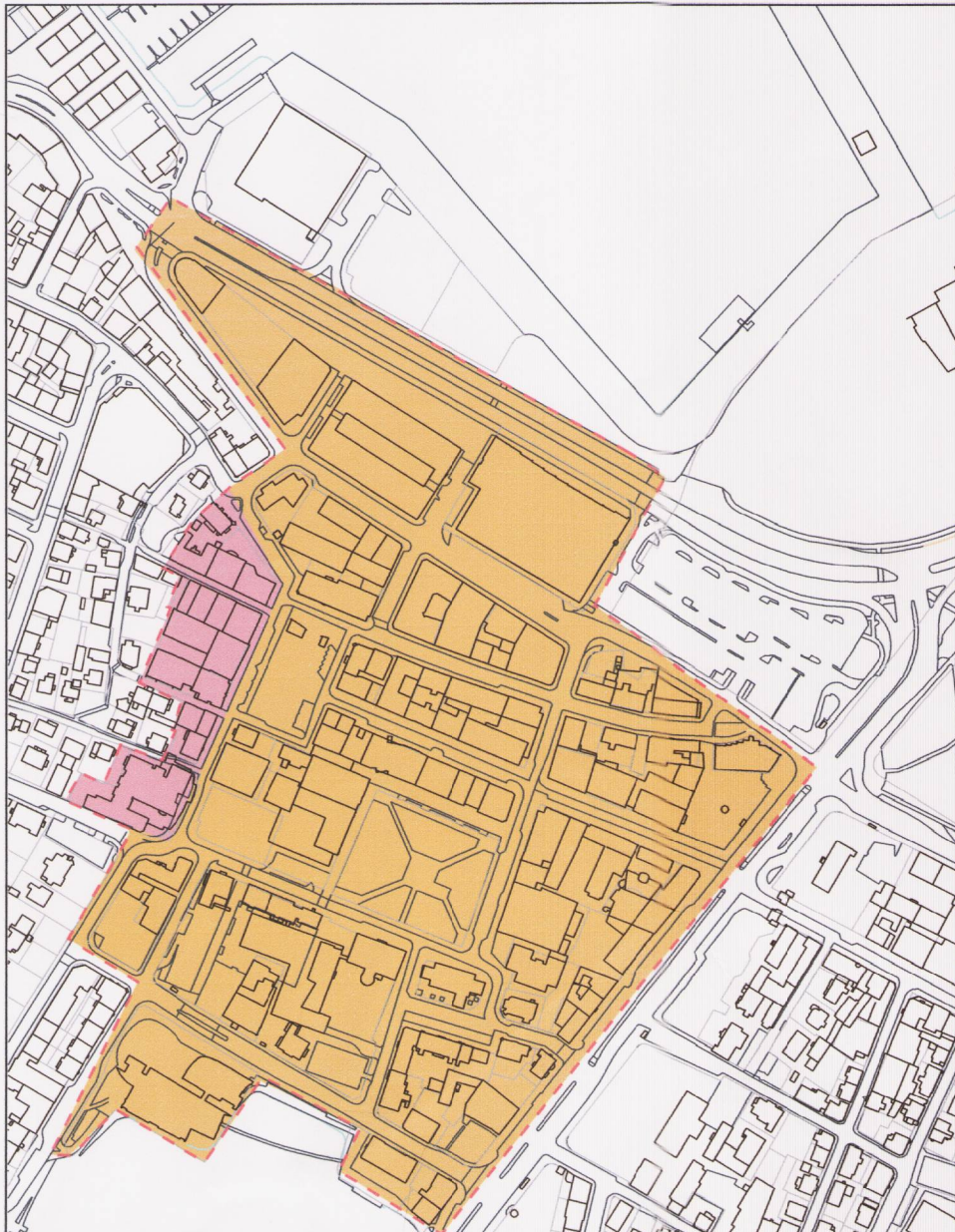
Skilmálar deiliskipulagsins hljóða svo skv. breytingu dags. 24. apríl 2001. Á deiliskipulagssvæðinu eins og það er afmarkað á uppdrætti þessum, er heimilt að vera með þá starfsemi sem samræmist landnotkun gildandi aðalskipulags á hverjum tíma. Óheimilt er þó að setja á stofn eða starfrækja nýja næturklúbba (nektarklúbba) innan svæðisins. Með næturklúbb er átt við veitingastað með reglubundna skemmtistarfsemi þar sem aðaláhersla er lögð á áfengisveitingar og sýningu á nektardansi í atvinnuskyni sbr. 9. gr. laga um veitinga- og gististaði nr. 67/m.s.br.

Breytingartillagan hljóðar svo:

Á deiliskipulagssvæðinu eins og það er afmarkað á uppdrætti þessum, er heimilt að vera með þá starfsemi sem samræmist landnotkun gildandi aðalskipulags á hverjum tíma með þeim takmörkunum þó að hlutfall gistipjónustu, sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007, verði ekki yfir 23% af samtölu birtrar stærðar eigna á skilgreindu svæði, sem nær yfir deiliskipulagssvæði Kvosarinnar í heild og hluta af deiliskipulagssvæðis Grjótaþorps, sbr. samhljóða breytingu á því deiliskipulagi. Við skilgreindar götuhliðar í M1a skal öll starfsemi á jarðhæðum vera opin og aðgengileg almenningi allan daginn og ekki er heimilt að hylja glugga.



Skýringarmynd: Núverandi afmörkun deiliskipulags Kvosarinnar. Mkv. 1:4000



Skýringarmynd: Afmörkun svæðis með takmörkun á landnotkun. Mkv. 1:4000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030 YFIRLITSMYND

- SKÝRINGAR**
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis Kvosarinnar
 - Afmörkun reita innan upprunalegs deiliskipulagssvæðis þar sem í gildi eru breytingar frá upprunalegu skipulagi.
 - Afmörkun svæða sem hafa verið felld út úr deiliskipulagi Kvosarinnar.
 - Afmörkun svæðis með takmörkun á landnotkun, sjá skilmála.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

umhverfis- og skipulagsráði
þann 6. maí 2015 og í
Borgarráði þann
21. maí 2015.

Tillagan var auglýst frá 16. feb. 2015
með athugasemdafresti til 30. mars 2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var
birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____
Björn Atli

Kvosin
Breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar, samþykktu í borgarstjórn 1. október 1987, með síðari breytingum.