



Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á skilgreindu svæði fyrir verslun og þjónustu VP3 Grensásvegur-Gerði. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu:

„Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I-III.“

Breytingin felst í því að bætt er við texta skilmála, ákvæði sem skilgreinir leyfilegan flokk gistiaðstöðu og veitingaþjónustu á efstu hæð hússins (2. hæð frá Bústaðavegi).

Texti í gildandi skilmálum (deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 1. nóvember 2002) er svohljóðandi:

- Leyft er að reisa skrifstofuhæð ofan á 1. hæð.
- Lóð er stækkuð úr 2.560 m² í 4.200 m²
- Endanleg stærð verður skv. mæliblaði.
- Lóðarmörkum er breytt þannig að aðkoma og bílastæði aðliggjandi íbúðarhúsa eru aðskilin frá aðkomu og bílastæðum hússins. Bílastæði á borgarlandi við Bústaðaveg, sem nýtast fáum öðrum eru færð inn á lóð hússins.
- Kvöð er á lóð um að leikskóli hafi afnotarétt af 6 bílastæðum á vesturhluta lóðarinnar, næst leikskóla
- Bílastæði á lóð verða 81 talsins (stæði fyrir leikskóla frátalin).
- Heimilt er að setja svalir á suðurhlíð 3. hæðar hússins. Lengd þeirra er 27 m og breidd 1,6 m.
- Neyðarstiga verður komið fyrir út frá svölunum.
- Heimilt er að byggja skyggni yfir aðalinngang hússins við Bústaðaveg.
- Heimilt er að lengja útbyggingu hússins á 1. hæð austurhlíðar um allt að 4,0 m á lengd og 1,6 m á breidd.

Tillaga að viðbót við skilmála:

- Heimilt er að reka gististað í flokki III (gististaður með veitingum, en þó ekki áfengisveitingum) á efstu hæð hússins (2. hæð frá Bústaðavegi).
- Heimilt er að reka veitingastað í flokki II (Veitingastaður með áfengisveitingum, einkum matsölu og án háværrar tónlistar), á efstu hæð hússins (2. hæð frá Bústaðavegi).

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar, samþykktir í borgarráði 1. nóvember 2002.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhv. og skipul. ráði þann 10. jan. 2018 og í Borgarráði þann 18. jan. 2018

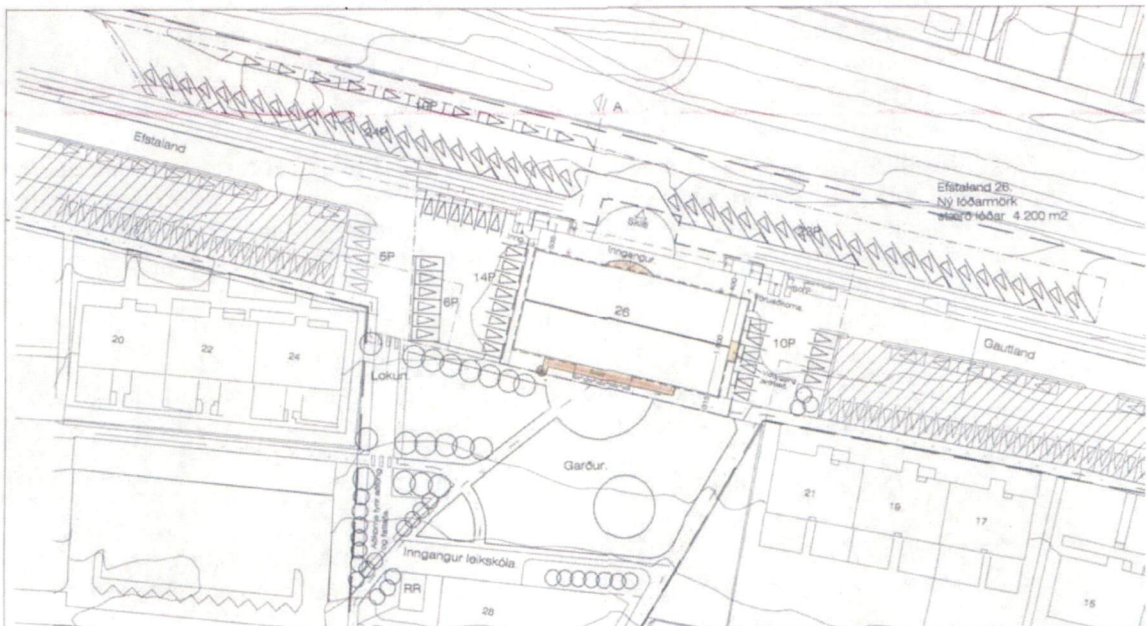
Tillagan var auglýst frá 20. okt. 2017 með athugasemdafresti til 1. des. 2017.


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

Reykjavík, 2.10.2017

**Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulagsins
Efstaland 26
sem samþykkt var í borgarráði 29. janúar 2002 með síðari breytingu**

Höfundur deiliskipulagsins er Arkhúsið, Guðfinna Thordarson Arkitekt FAÍ og höfundur síðari breytinga er Jón Guðmundsson arkitekt.



 Skipulagsstofnun

Mótt.: 19. jan. 2018
Málnr.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--