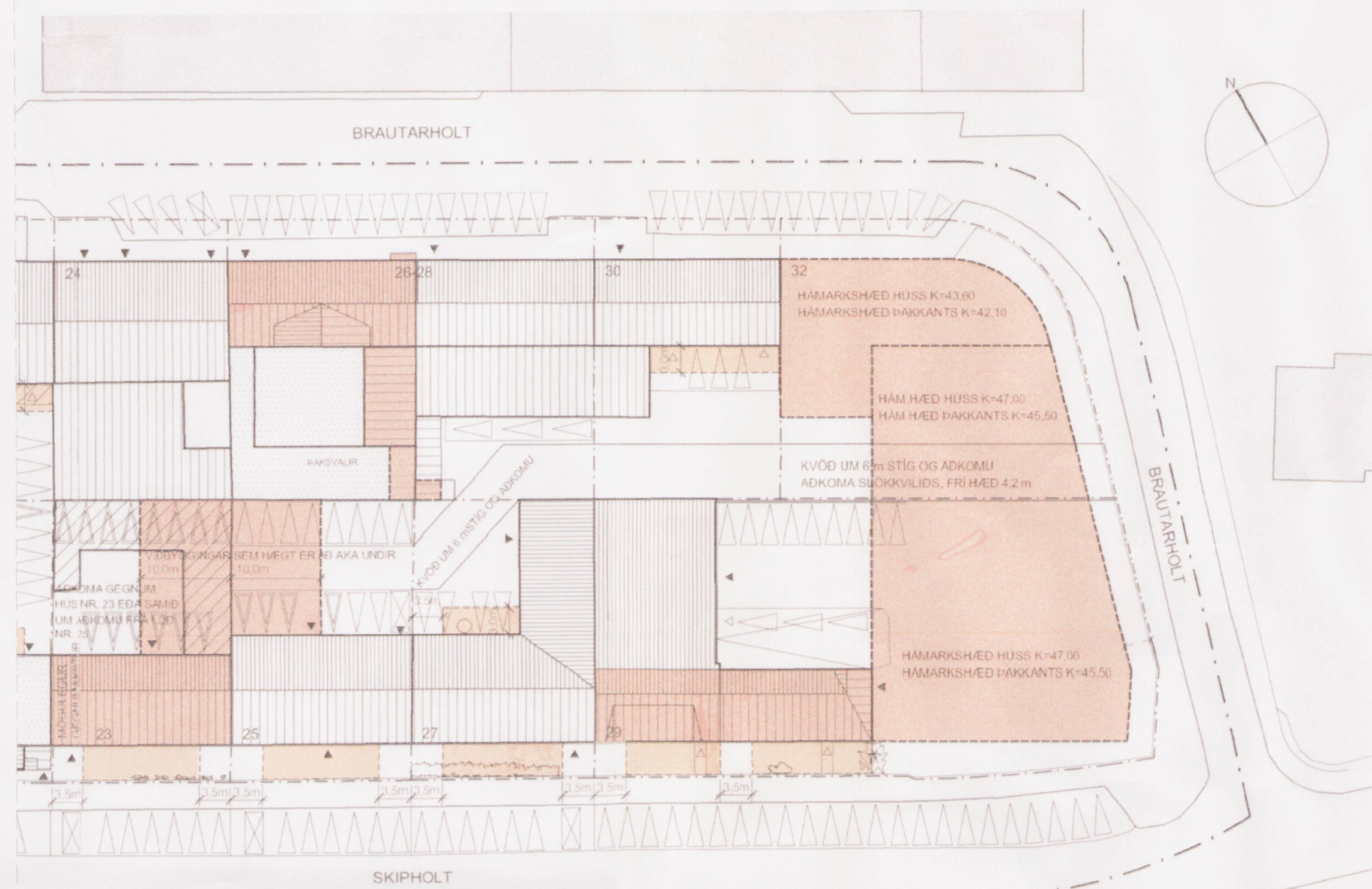
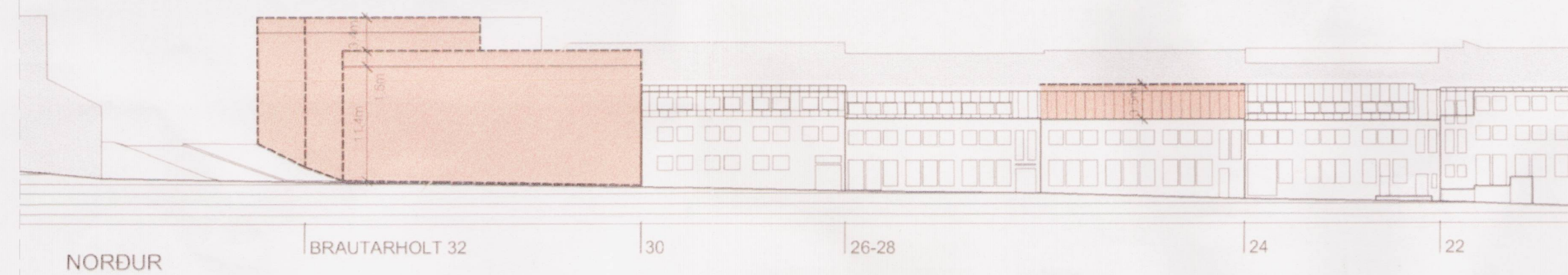


# Breyting á deiliskipulagi "Skiopholtsreitsins" vegna Brautarholts 26-28

staðgreinir reitsins er 1.250.1



Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 12.11.2002. Auglýst í B deild stjórnartíðindi 9.1.2003 mkv. 1:500



## GREINAGERÐ

Skipulag í gildi:

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

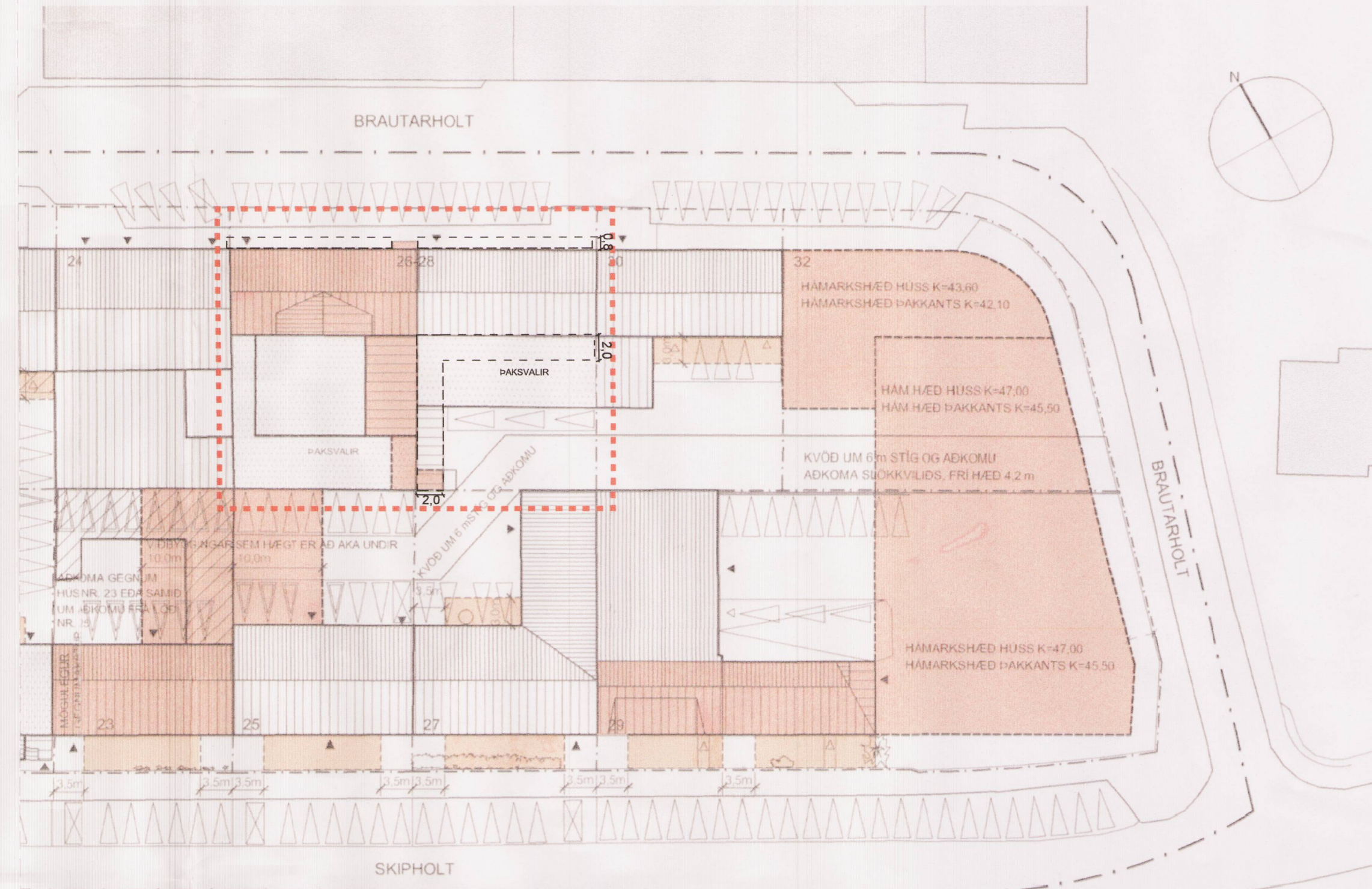
Breyting á gildandi skipulagi nær til lóðanna Brautarholt 26-28, sem afmarkast af götunum Skipholti, Nótatúni og Brautarholti.

Heimilisfang lóðarinnar sem um ræðir er Brautarholt 26-28, 105 Rvk. Flokkast lóðirnar sem iðnaðar og athafnalóðir, 1235,0 m<sup>2</sup> að stærð.

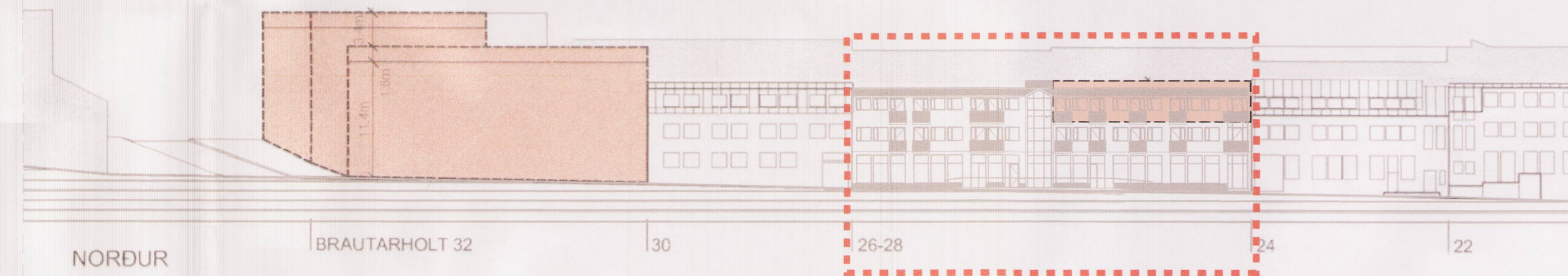
Svæðið tilheyrir M2b. Holt-Laugavegur skv. aðalskipulagi 2010-2030 og um landnotkun á því svæði segir:

M2a og M2b. Holt-Laugavegur.

Fyrst og fremst rýmisfrekar smásöluverstanir, skrifstofur, stofnanir, ýmisráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi.



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% gegnsjár.

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.

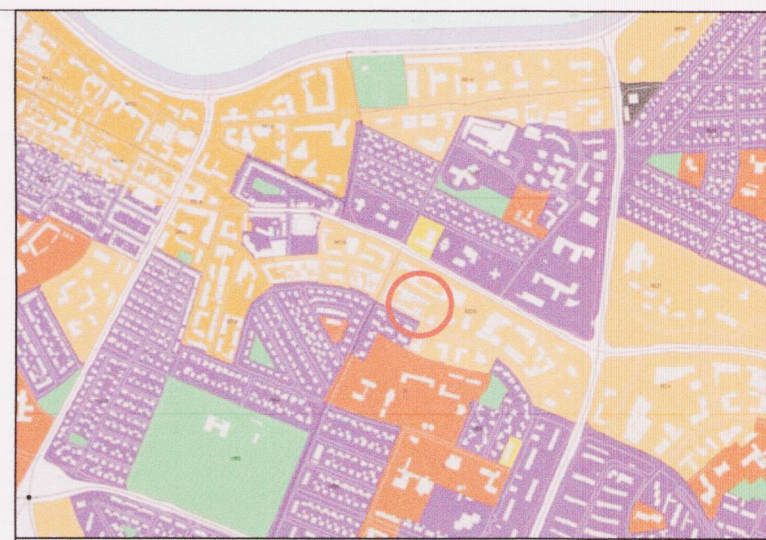
Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði per. íbúð.

Fyrir atvinnustarfsemi skal gera ráð fyrir 1 bílastæði per. 50m<sup>2</sup>

Fyrir gististarfsemi skal gera ráð fyrir 1 bílastæði per. 130m<sup>2</sup>

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 víkja
- ▨ Möguleg ný stæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 4. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í B deild borgarráðs í þann 1. júlí 2013 og embætti skipt. 28.10.2017. Tillagan var auglýst frá 13.6.2017 með athugasemdafrest til 20.7.2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 20.7.2017.

*Eginn Steinar*

BREYTINGAR:

VERKHEITI  
**Brautarholt 26-28**  
105 Reykjavík

VERK  
Tillaga að deiliskipulags breytingu

NÁL:	DAGS:	
1:500 / A1	16.03.2017	
FRANNAÐ:	TEKNAÐ:	
AA	KMS	
VEYRFARID:		
IC		
VERKNUMER:	FL. TEIKNINGANUMER:	ÖTG.
000-00	04	0.0-01

**T.ark**  
ARKITEKTAR  
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND  
Sími: 540 5700  
teiknistofan@tark.is  
www.tark.is

SKMÐ: Agólfur Ágústsson Arkitekt MAA FSA KÍ: 060161-5429