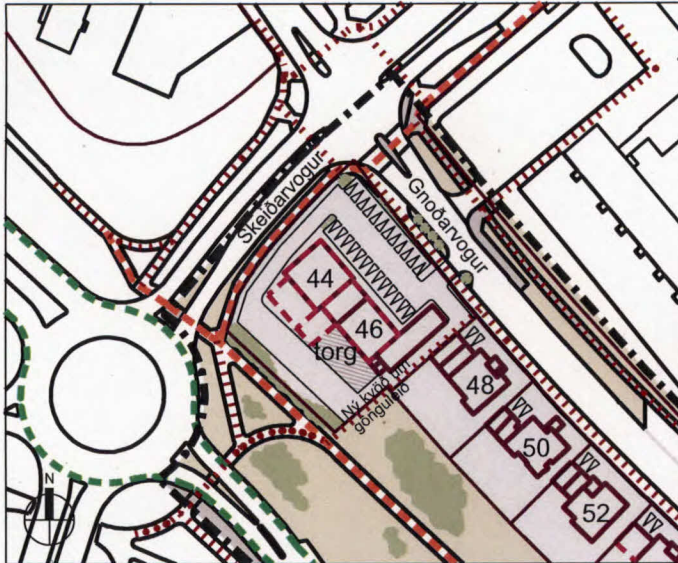


Tillaga að breyttu deiliskipulagi Vogahverfis vegna Gnoðarvogar 44-46 skilmálabreyting

Í gildi er deiliskipulag Vogahverfis, samþ. í borgarráði 1. sept. 2010 og birt í B. deild Stjórnartíðinda 14. okt. 2010



Uppdrátturinn sýnir hluta gildandi deiliskipulags Vogahverfis



Núverandi ástand

Hluti úr korti AR 2010-2030

Staðsetning skipulagssvæðis

Helstu breytingar á sérskilmálum deiliskipulagsins vegna lóðarinnar nr. 44-46 við Gnoðarvog

Í kafla 3.9 fyrir svæði V er sú breyting gerð, að heimilað verður að hafa gististað í flokki II á 2. hæð hússins nr. 44 við Gnoðarvog. Ekki verður heimilað að vera með gististað á jarðhæð hússins.

Sérskilmálar fyrir breytingu:

1. Gert er ráð fyrir óbreyttri landnotkun á lóð en þar er blönduð landnotkun. Í húsinu er verslun, veitingastaður og íbúðir.
2. Lóð er stækkuð til suðurs og er mögulegt að gera skjólgott sólríkt torg sunnan núverandi húss. Nýtingarhlutfall á lóð má vera allt að 0.8.
3. Samhliða stækkun lóðar er sett inn kvöð um gönguleið um Gnoðarvog 46.
4. Gert er ráð fyrir allt að 7 x 11 m viðbyggingu sunnan húss sem má verða kjallari og tvær hæðir, alls allt að 230 m² og stigagangi sem má verða allt að 30 m² á hverri hæð, kjallari og tvær hæðir, alls allt að 90 m². Auk þess er heimilt að hækka núverandi byggingu að undanskildum austasta hlutanum um eina hæð, þannig að húsið verði þrjár hæðir og kjallari á horninu, en hús meðfram Gnoðarvogi verði allt að tvær hæðir og kjallari. Stækkun brúttóflatarmáls vegna hækkunar húss má verða allt að 400 m². Heildarstækkun húss er því um 720 m². Ef/þegar ráðist verður í viðbyggingar er nauðsynlegt að leysa þær sameiginlega fyrir húshlutana þannig að tryggt verði gott heildarfyrirkomulag.
5. Hækkun húss má verða allt að 3.3 m. sjá skýringarmynd með deiliskipulagi.
6. Á neðri hæðum hússins er gert ráð fyrir verslun- og þjónustu, en á efri hæðum er gert ráð fyrir íbúðum.
7. Heimilt er að reka þar veitingastað í flokki 2 og hafa útveitingar á svólum og / eða á torgi suðurlóðar.
8. Heimilt er að gera ráð fyrir allt að 6 íbúðum í húsinu.
9. Húsið þarfast endurbóta til að verða hverfinu til sóma.
10. Frágangur lóðarinnar skal vera til fyrirmyndar og hugað að góðu aðgengi gangandi, hjólandi og fatlaðra. Koma skal fyrir hjólagr.
11. Framhlið hússins skal vera aðlaðandi og með óbyrgðum, glerjuðum verslunargluggum.
12. Ekki er heimilt að setja upp skilti nema með leyfi byggingarfulltrúa Reykjavíkur.
13. Á lóðinni er gert ráð fyrir fjölgun bílastæða vegna viðbygginga. Miðað er við bílastæðakröfuna 1 stæði á 50 m² þjónustuhúsnæðis og 1 bílastæði á hverja íbúð.
14. Heimilt er að gera ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar ef byggt verður nýtt hús.
15. Fyrir hvert bílastæði ofan jarðar skal koma fyrir minnst einu tré á lóð.

Sérskilmálar eftir breytingu:

Breytingar eru gerðar á liðum nr. 1, 6 og 8.

1. Gert er ráð fyrir óbreyttri landnotkun á lóð en þar er blönduð landnotkun. Í húsinu er enn gert ráð fyrir verslun, veitingastað og íbúðum en einnig er gert ráð fyrir gististað í flokki II.
6. Á neðri hæðum hússins nr. 44-46 er gert ráð fyrir verslun- og þjónustu og á efri hæðum er gert ráð fyrir íbúðum. Á 2. hæð Gnoðarvogar 44 er einnig leyfilegt að vera með gististað í flokki II. Ekki er heimilt að vera með gististað á jarðhæð húsa nr. 44-46 við Gnoðarvog.
8. Þessi liður fellur niður.

Að öðru leyti vísast í gildandi skipulagsskilmála.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í umkv. og skipulagsr. þann 30.11 2016.

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 15.12 2016.

Börn Atluva