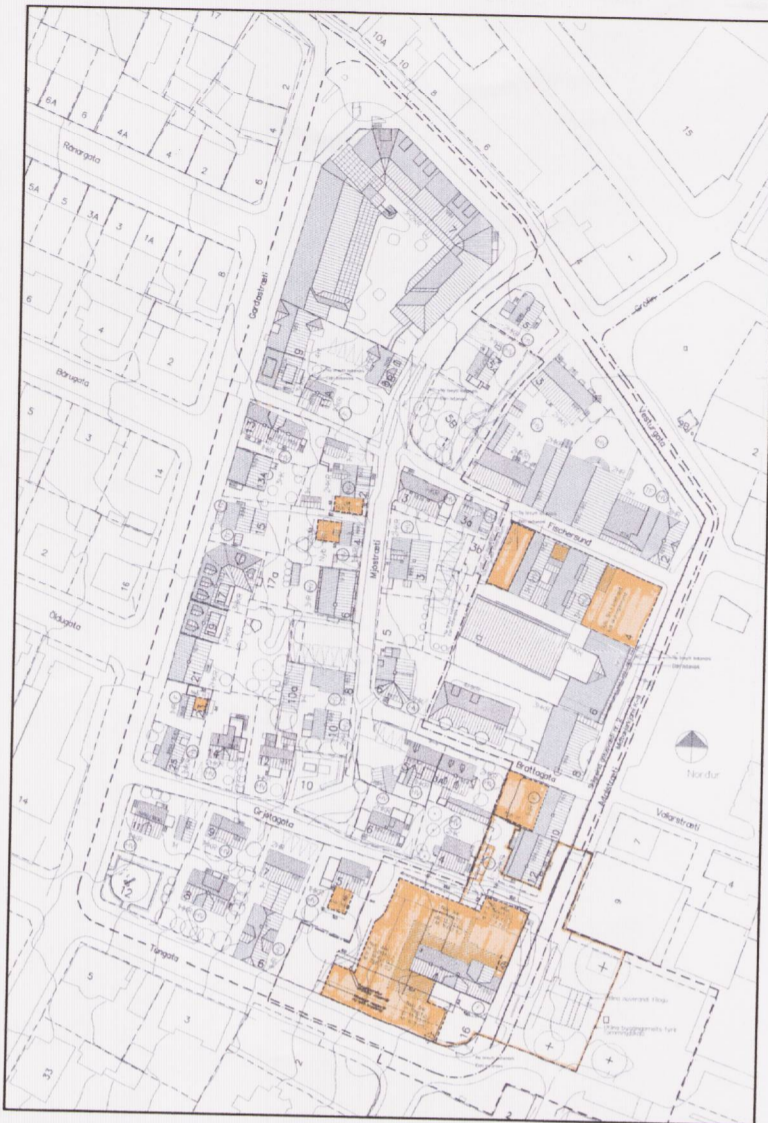
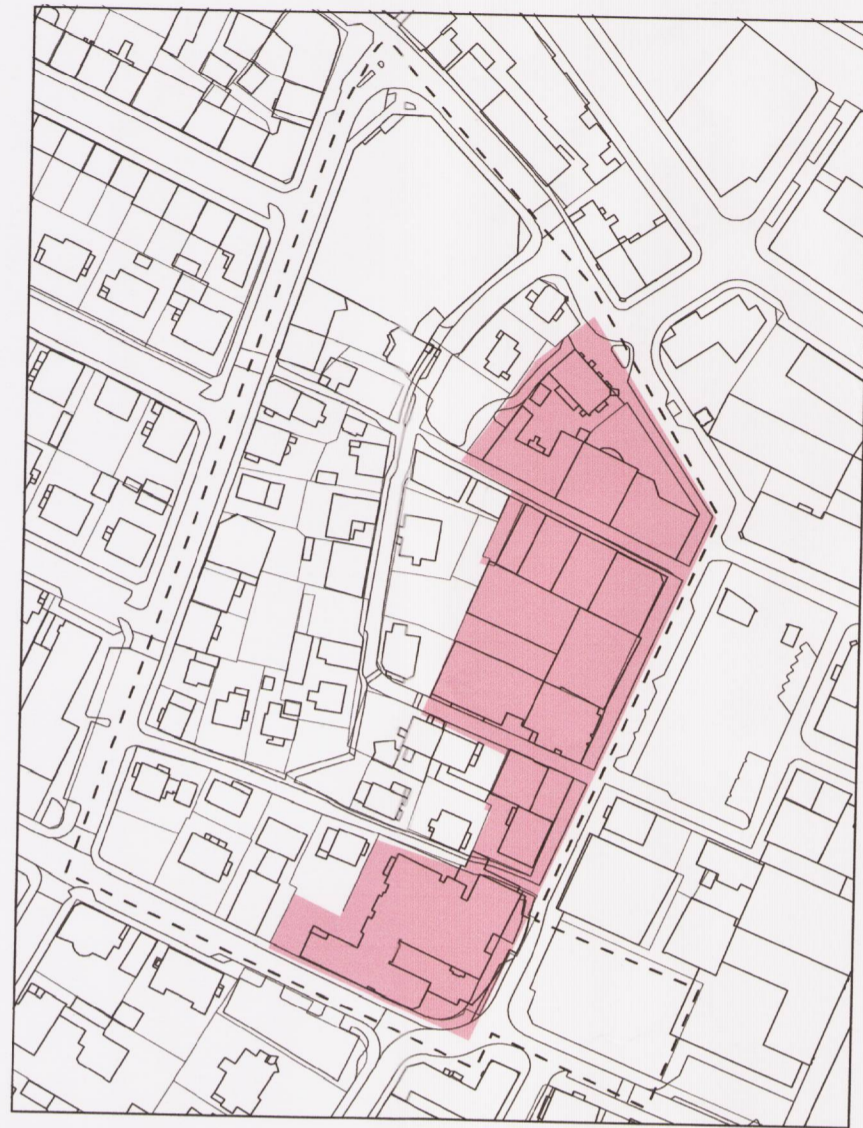


TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI GRJÓTABORPS STGR. 1.136

dags. 26.01.2015



Deiliskipulag Grjótaborps, samþykkt í borgarráði 30. júlí 2002. Mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Svæði innan deiliskipulagssvæðis Grjótaborps með takmörkun á landnotkun. Mkv. 1:2000



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



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030 YFIRLITSMYND

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulags Grjótaborps
- Afmörkun svæðis innan deiliskipulags Grjótaborps þar sem er takmörkun á landnotkun, sjá skilmála.
- - - Afmörkun svæðis þar sem er takmörkun á landnotkun, sjá skilmála.

Greinargerð:

Deiliskipulagssvæðið sem hér er til umfjöllunar afmarkast af Aðalstræti í austri, Túngötu í suðri Garðastræti í vestri og Vesturgötu í suðri. Víkurkirkjugarður telst einnig innan skipulagssvæðis, eins og nánar er sýnt á upprætti.

Tilgangur breytingarinnar, sem er fyrsti áfangi í stefnu og úttekt um hótél og gististaði, sem Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 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 hámarks- hlutfall gistipjónustu sbr. lög um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007. Af samtölu birtrar

stærðar eigna á skilgreindu svæði og nær yfir þann hluta deiliskipulagssvæðis Grjótaborps sem er með landnotkun M1a og einnig deiliskipulagssvæði Kvosarinnar í heild sinni, 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.

Breytingartillagan hljóðar svo:

Á þeim hluta deiliskipulagssvæðisins sem er með landnotkun M1a og er innan afmarkaðs svæðis, eins og sýnt er á upprætti 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 sé, ekki yfir 23% af samtölu birtrar stærðar eigna á afmörkuðu svæði, sem er með landnotkun M1a og nær yfir deiliskipulagssvæði Kvosarinnar í heild og hluta af deiliskipulagssvæði Grjótaborps. Við skilgreindar götuhliðar í M1a skal öll starfsemi á jarðhæðum vera opin og aðgengileg almenningi allan daginn og ekki er heimilt að hylja glugga.

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

Borgarráði

þann 5. feb. 2015 og á
embatgæti skipulagsf. þann

10. apríl 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 Atelsson

Grjótaborpp

Breyting á deiliskipulagi Grjótaborps, stgr. 1.136 samþykktu í borgarráði 30. júlí 2002, með síðari breytingum.