Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

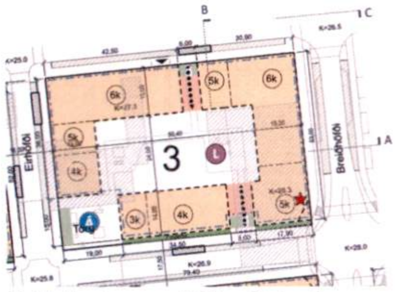
Reykjavík, 30. maí 2024

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulagsins

Elliðaárvogur-Ártúnshöfði – Svæði 1

vegna Reits 3

AR 2040



Deiliskipulagsuppdráttur: Reitur 3

Ártúnshöfði svæði 1: Yfirlitsmynd

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er reiturinn sem um ræðir í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB61 – Elliðaárvogur).

Deiliskipulag
Í gildi er deiliskipulag *Elliðaárvogs/Ártúnshöfða – svæði 1*, samþ. 21.12.2021. Í deiliskipulaginu er reiturinn skilgreindur sem Reitur 3.

Breytingartillaga

Breytingin nær til sérskilmála fyrir Reit 3. Ekki er gerð breyting á öðrum reitum.

Markmiðið með skilmálabreytingunni er að heimilt verði að nýta rými í kjallara sem atvinnuhúsnæði. Í almennum skilmálum deiliskipulags, kafla 6.1.2, segir: *„Heimilt er að nýta rými í kjallara fyrir bílageymslur, stoðrými, tæknirými, geymslur og önnur sameignarrými.“* Því þarf að breyta skilmálum til þess að heimila atvinnustarfsemi sem hluta kjallara. Eftirfarandi setningu er bætt við sérskilmála fyrir Reit 3:

„Heimilt er að nýta rými í kjallara sem atvinnuhúsnæði, enda sé um að ræða þrifalega starfsemi sem er til prýði og stuðlar að lífi í göturýminu. A.m.k. helmingur salarhæðar skal ná upp fyrir götuhæð til þess að atvinnustarfsemi sé þar heimil.“

Að öðru leyti eru skilmálar óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa *þann* 6. júní *20*24

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 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 21. júní *20*24

[signature] [stamp: Reykjavík – Skipulagsfulltrúi]