

## AUGLÝSING

### um breytingar á deiliskipulagi í Reykjavíkurborg.

*Reitur 1.173.1 – Grettisgata 41 – USK23030131.*

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, 20. mars 2025, breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits vegna lóðarinnar nr. 41 við Grettisgötu. Í breytingunni felst að gerður er nýr byggingarreitir norðan við húsið og heimild veitt til að reisa bakhús nyrst á lóðinni í stað þess að heimila viðbyggingu norðan við núverandi hús. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

*Háskólinn í Reykjavík – Nauthólsvegur 79 – USK25030339.*

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, 29. apríl 2025, breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna lóðarinnar nr. 79 við Nauthólsveg. Í breytingunni felst leiðrétting á heildarbyggingarmagni en ekki aukningu þar sem fórst fyrir að telja með heildarfermetra beggja stakstæðu bygginganna í fyrri deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina. Við hönnun var reynt að nýta byggingarreitinn vel, gera hann öruggari og aðgengilegri og útfæra innan núverandi marka deiliskipulags með fjölbreyttar, praktískar og vel skipulagðar íbúðir ásamt verslunar-/atvinnurými að leiðarljósi. Vegna þessa fer fram tilfærsla fermetra á milli bygginga til að auka gæði íbúða og koma í veg fyrir sóun á fermetrum sem má nýta undir rúmbetri íbúðir og auka á flæði innan þeirra. Breytingin varðar einnig hámarkshæðakóta bygginga þ.e. leiðréttingu vegna aðlögunar jarðhæða við borgarland. Útgefið hæðarblað sýnir töluverðan hæðarmun á lóð og aðliggjandi borgarlandi frá 15,70 m upp í 19,10 m, jafnvel þar sem byggingarreitir liggja nálægt lóðamörkum. Að óbreyttu yrði hæðarmunur á sérnotareit og Óskjuhlíð 3,4-3,6 m, einungis 2 m frá lóðamörkum við göngu- og hjólastíg en slíkur hæðarmunur eykur slyshættu vegna fallhæðar og skapar léleg birtuskilyrði íbúða á jarðhæð. Hámarksþakkóti bygginga hækkar sem nemur þessum hæðarmun. Staðsetning sorps skv. gildandi deiliskipulagi stangast á við hönnunarviðmið Reykjavíkurborgar. Djúpgámar verða allir staðsettir nær miðju heimreiðar á einum stað með nægu rými til sorphirðu. Hornið við Nauthólsveg verður þess í stað markað trjágróðri. Vegna hæðarmunar lóðar er vænlegra að staðsetja bílastæði fyrir hreyfihamlaða í sem næstum hæðakóta jarðhæða húsbygginga til að tryggja aðgengi allra. Byggingarmagn a- og b-rýma fer úr 5.070 m<sup>2</sup> í 5.463 m<sup>2</sup>, samtals 7.867 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall fer úr 1,24 í 1,3 skv. leiðréttingu. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

*Reykjavík, 9. maí 2025.*

**Björn Axelsson** skipulagsfulltrúi.

B-deild – Útgáfudagur: 9. maí 2025