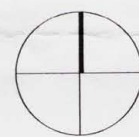


YFIRLITSMYND, ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024

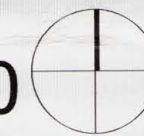
SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITIR

DEILISKIPULAG Í GILDI 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:1000



GREINAGERÐ:

Núverandi ástand:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Bildshöfða 2 og 4-6, samþykkt í Borgarráði 13. júlí 2006.

Breytingin nær aðeins til lóðar nr. 2 við Bildshöfða.

Eftirtaldir breytingar eru gerðar:

- leyfilegt heildarbyggingarmagn aukið
- byggingarreitir auðkenndir með B1 og B2
- byggingarmagn fyrir hvorn byggingarreit fyrir sig skilgreint
- hámarkshæð skilgreind fyrir hvorn byggingarreit fyrir sig
- hámarkshæð byggingarreits B2 hækkuð
- skilgreind heimild fyrir tveimur hæðum og kjallara í byggingarreit B2 í stað einnar áður
- lágmarksfjöldi bílastæða skilgreindur

Á lóð nr. 2 hefur verið rekin bensínstöð með hefðbundinni þjónustu og eldsneytissölu en auk þess hefur óhefðbundið eldsneyti, ss. metan, verið selt á stöðinni. Áformað er að fjarlægja núverandi mannvirki og reisa ný í samræmi við gildandi deiliskipulag og hefur verið unnið að hönnun gatna og undirbúningi framkvæmda. Við nánari hönnun stöðvarinnar hafa komið fram óskir af hálfu lóðarhafa sem gera nauðsynlegt að breyta deiliskipulagi að nýju.

Gildandi skilmálar Bildshöfða 2.

Lóð fyrir verslun með eldsneyti og þjónustu við almenna umferð. Á lóðinni standi þjónustu og verslunarhús auk tengdra mannvirkja á einni hæð allt að 600 m². Mesta hæð ≤ 5,5 metrar yfir göngugólfkóta. Yfir eldsneytisælum má reisa skyggni ≤ 5,8 metra yfir götugólfkóta. Götugólfkóti skal setja þannig að hreyfihamlaðir eigi greiðan aðgang. Heimilt er að reisa allt að 9 metra há upplýsingaskilti á lóðinni. Nánari staðsetning er háð samþykki borgaryfirvalda. Hámarksnýting lóðar ≤ 0,15

Lóð 2 var 3.495 Lóð verður 6.657

Breyttir skilmála Bildshöfða 2.

Lóð fyrir verslun með eldsneyti og þjónustu við almenna umferð. Á lóðinni standi þjónustu- og verslunarhús auk tengdra mannvirkja. Götugólfkóta skal setja þannig að hreyfihamlaðir eigi greiðan aðgang. Heimilt er að reisa allt að 9 metra há upplýsingaskilti á lóðinni. Nánari staðsetning er háð samþykki borgaryfirvalda. Hámarksnýting lóðar ≤ 0,28

Á lóðinni eru tveir byggingarreitir:

Byggingarreitur B1: Verslunarhús á einni hæð allt að 600 m². Mesta hæð ≤ 5,5 metrar yfir götugólfkóta. Yfir eldsneytisælum má reisa skyggni ≤ 5,8 metra yfir götugólfkóta. Byggingarreitur B2: Þjónustuhús fyrir bíla ásamt tækniými fyrir metanafgreiðslu, tvær hæðir og niðurgrafinn kjallari. Flatarmál allt að 1200 m². Mesta hæð ≤ 6,8 metrar yfir götugólfkóta.

Bílastæði skulu vera að minnsta kosti 1 stæði fyrir hverja 35 m² gólfplatarmáls, annars en þess sem er í kjallara.

Lóðarstærð 6436 m² (stærð lagfærð í samræmi við mæliblað)

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 1997 var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI

þann 11. júlí 2007

og í BORGARRÁÐI

þann 30. ág. 2007

Tillagan sem var auglýst frá 12.9. 2007

með athugasemdafresti til 24.10.2007

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2007.



ÚTGÁFA | TEIKNAD | SAMÞYKKT | DAGS

BREYTINGAR

ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
Fax 515 0319
www.ask.is



BÍLDHÖFÐI 2, REYKJAVÍK

VERKEFNI
HEITI TEIKNINGAR
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

MKV. I A2
1:1000
TEIKNAD
FMH
DAGS
05.07.2007

VERK NR.
0020

NÚMÉR TEIKNINGAR
05-01

ÚTGÁFA