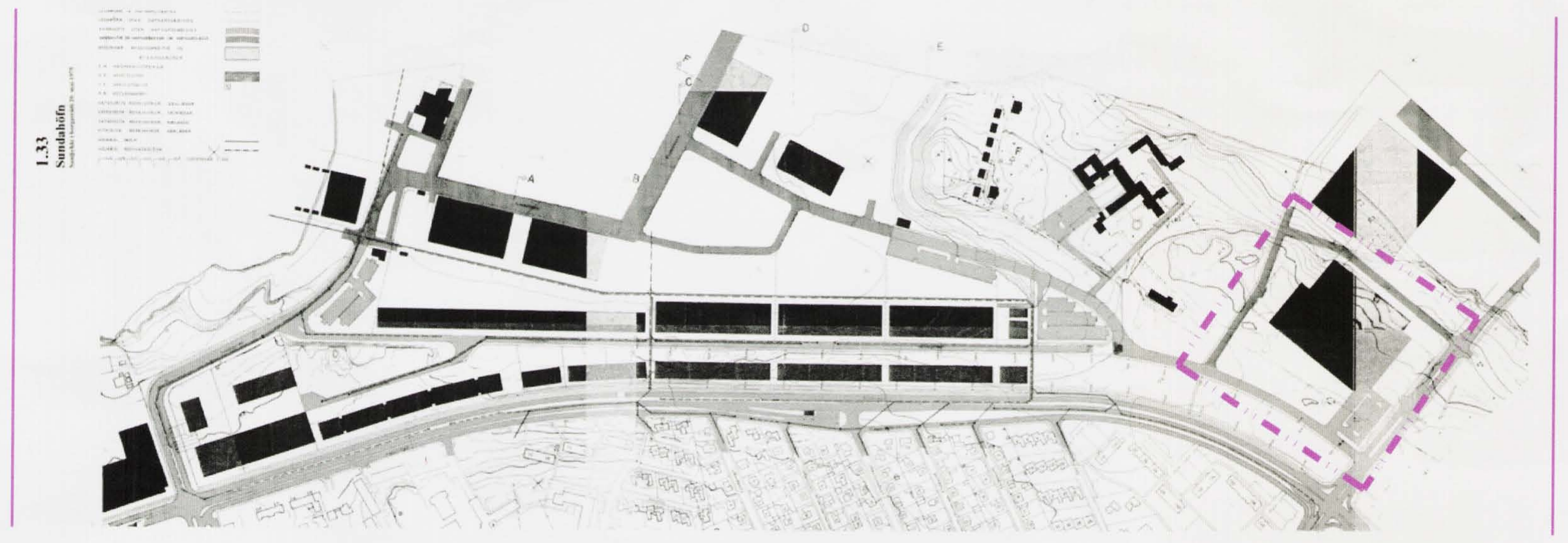


Núverandi deiliskipulag:

Staðgreinir:1.408.101
landnúmer: 104960
Lóðarstærð: 56.456 m2

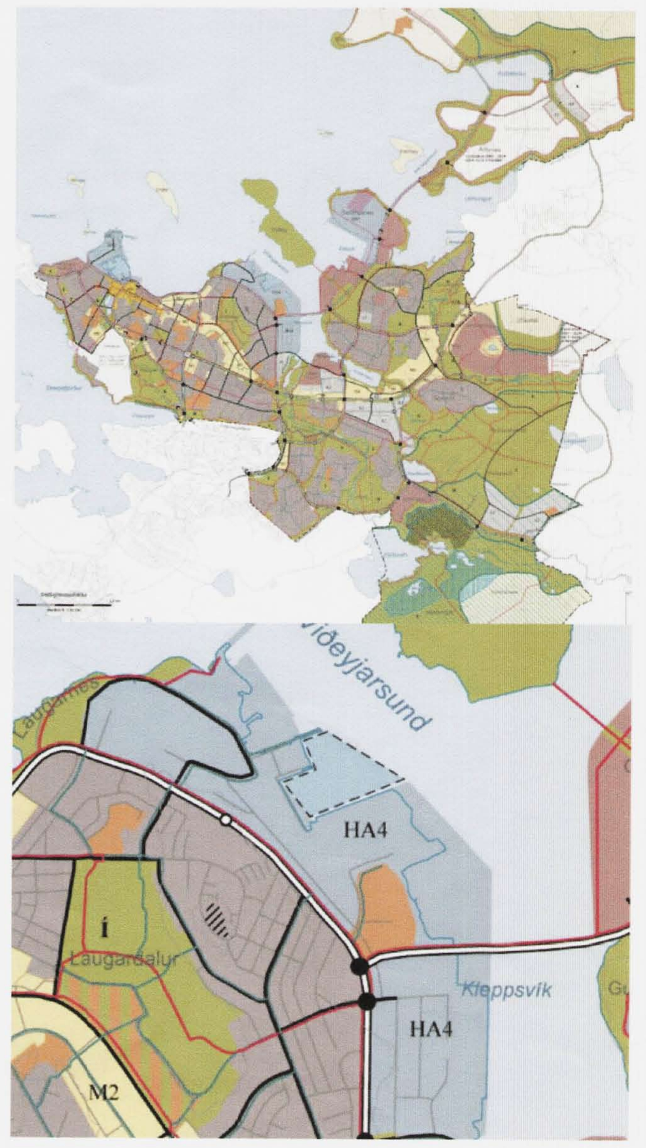
Núverandi deiliskipulag nær einungis yfir lóðina nr 8-10 við Holtaveg og er gert ráð fyrir að byggt verði nýtt anddyri á vestur hlið húss nr 10 í sömu hæð og núverandi byggt anddyri er. Einnig er gert ráð fyrir að byggja móttökurými fyrir vörur, að hluta til á tveimur hæðum með aðkeyrslurampa að efri hæð við norðurenda húss nr 10. Í dag er húsið nr 10 að hluta til á tveimur hæðum en stór hluti þess er á einni hæð með mikilli lofthæð. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að sett verði milligólf í þau rými sem ekki eru þegar með milligólf. Ennfremur er gert ráð fyrir að byggður verði skiltaturn, sem tengist nýju anddyri og mun merkjast starfsemi byggingarinnar. Þá er gert ráð fyrir að endurgera bílastæði vestan megin við hús nr 10 og gera bílastæðapall yfir hluta þeirra sem tengjast mun nýju anddyri og nýjum milligólfum í húsinu. Gert er áð fyrir að breytingin leiði af sér um 318 stæða aukningu á lóðinni. Gert er ráð fyrir aðkomu að bílapalli á norður og suðurmökum palls en útkeyrslu á vesturmörkum palls, við Vatnagarða og umferð leidd í norðurátt.

Á fyrstu hæð er gert ráð fyrir stækkun um 1400 m2 en á annari hæð er gert ráð fyrir 350 m2 viðbyggingum ásamt 5.400 m2 í nýjum milligólfum. Heildarstækkun nemur því um 7.150 m2. Heildarbyggingarmagn á lóð verður því eftir breytingu 36.827 m2.
Nýtingarhlutfall á lóðinni eftir breytingu verður 0,65
Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi bílastæða á lóð verði allt að 883 stæði.

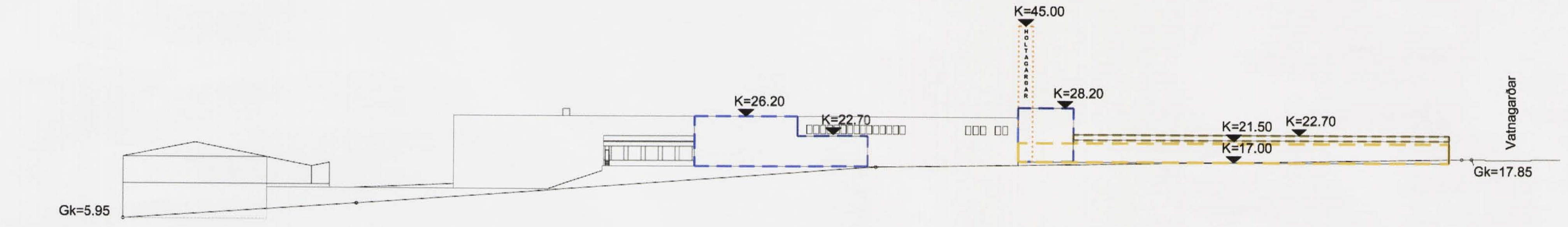
Tillaga að breyttu deiliskipulagi:

Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að taka 149 m2 af lóðinni á suðvestur horni lóðar sem snýr að gatnamótum Holtavegar og Vatnagarða. Einnig er sótt um stækkun lóðar í vestur alls 297 m2 sem snýr að Vatnagörðum. Núverandi lóð sem nú er 56.456 m2 stækkar því um 149 m2 og verður eftir breytingu 56.605 m2 að stærð. Samkvæmt tillögunni er jafnframt gert ráð fyrir að núverandi gangstétt sem liggur að vesturhlið lóðar verði færð til vesturs um 1 m og núverandi gata mjókkuð úr 9m í 8 m að breidd. Einnig er sótt um nýjan aðkeyrslurampa að efri bílastæðapalli á vestur hlið lóðar. Byggigareitur skiltaturns er einnig færður lítillega til. Ennfremur er sótt um að hækka þegar samþykkt anddyri á vesturhlið um einn metra eða úr kóta 28,2 í 29,2. Settur er inn byggingarreitur fyrir aðkeyrslurampa á norðurhlið núverandi húss, sem tengist þegar samþykktri viðbyggingu. Samskvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að nýting aukist lítillega eða úr 0,65 í 0,67. Heildarfjöldi bílastæða á lóð verður 851 eftir breytingu.
að öðru leyti haldast eldri skilmálar óbreyttir.

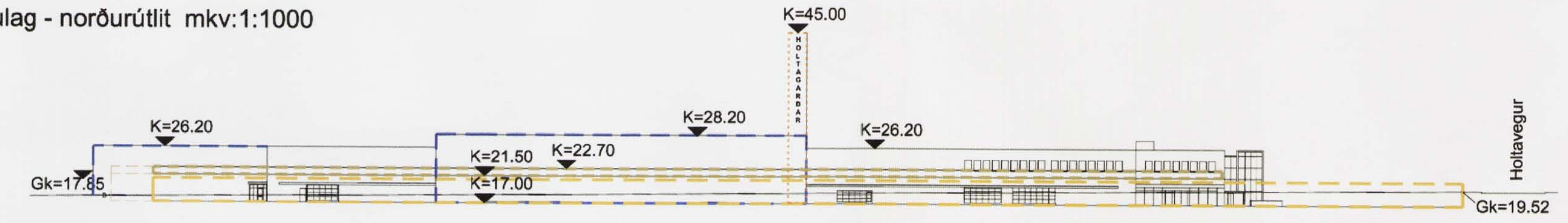
Breyting á stærð lóðar er gerð í þeim tilgangi að bæta umferðarflæði innan sem utan lóðar og í tengslum við fyrirhugaðar úrbætur á gatnamótum Holtavegar og Vatnagarða. Aukning á byggingarmagni skýrist af breytingum innanhúss. Breytingar þær sem sótt er um verða því að teljast óverulegar.



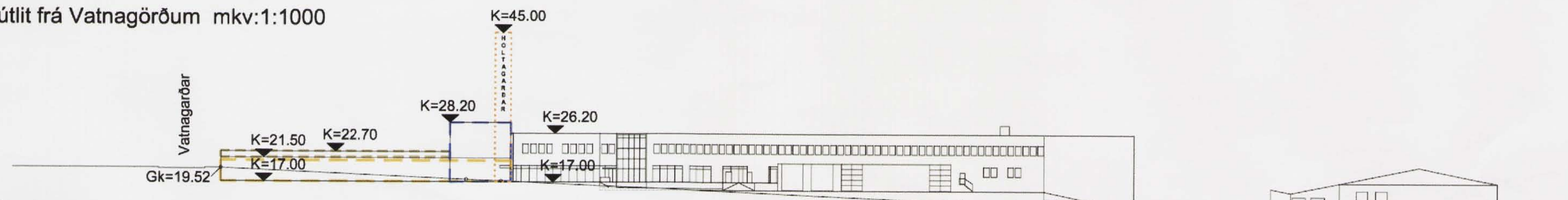
Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024



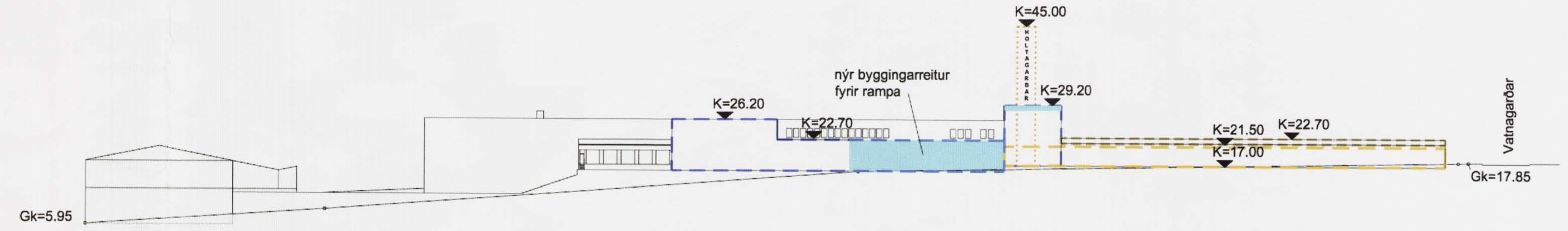
Núverandi deiliskipulag - norðurútlit mkv:1:1000



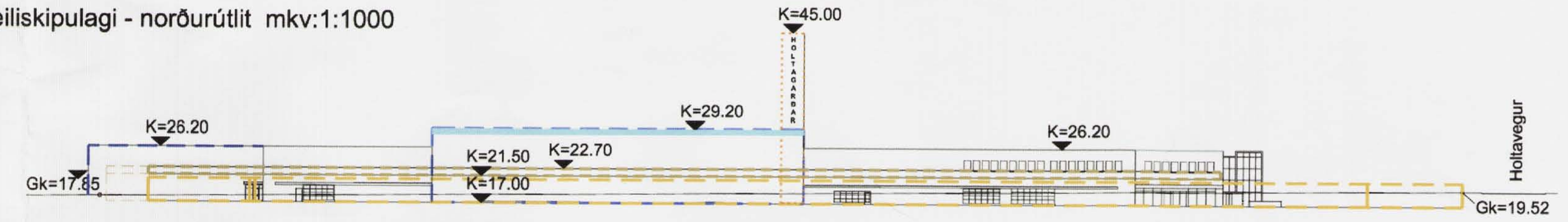
Núverandi deiliskipulagi - útlit frá Vatnagörðum mkv:1:1000



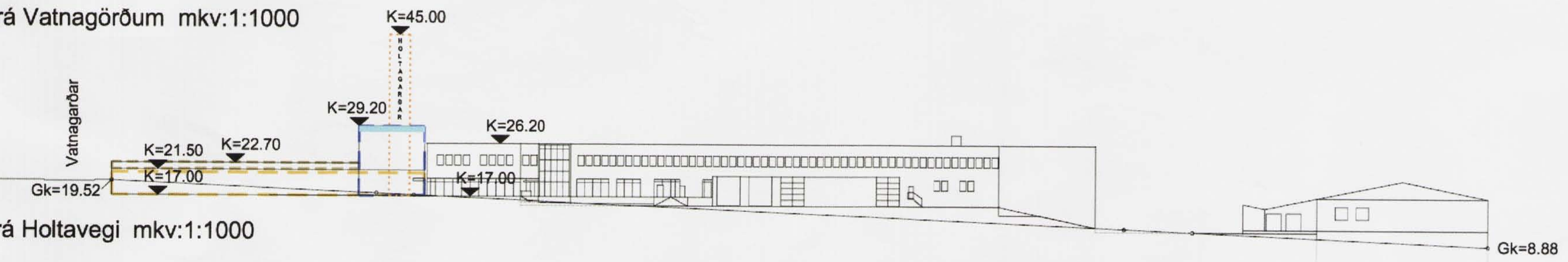
Núverandi deiliskipulag - útlit frá Holtavegi mkv:1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - norðurútlit mkv:1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - útlit frá Vatnagörðum mkv:1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - útlit frá Holtavegi mkv:1:1000

Núverandi deiliskipulag mkv:1:1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:1000

Skýringar:

- Lóðarmörk
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Neðri býlastæði
- Bílastæðapallur
- Byggingarreitur Viðbygginga
- Skiltaturn
- breyting á lóðamörkum, minnkun
- breyting á lóðamörkum, stækkun
- umsókn um breytingar á byggingareitum og skiltum

Fylgiskjöl:

teikning 0411 Bílapallur neðri hæð dags. 03.05.2007
teikning 0412 Bílapallur efri hæð dags. 03.05.2007
teikning 0414 Tillaga að nýjum gatnamótum . 03.05.2007

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í skipulagsráði þann 9. maí 20 07.

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20 07.

____

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

[signature]

03.05.2007 Lóðarbreyting, uppkeyrsla á pall og breyting á byggingarreit.
breytingar gangstétt færð til vesturs og gata mjókkuð úr 9 m í 8 m.

Holtagarðar 8-10
Breyting á deiliskipulagi

08.12.2006	1:1000, 1:4000	03.05.2007	0401
dags.	mál	breyting	teikn. iva

KT : 440703-2590

TEIKNISTOFA HALLDÓRS GUÐMUNDSSONAR FAÍ
FAXAFEN 9 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI: 545 1600
FAX: 545 1616 THG@THG.IS WWW.THG.IS