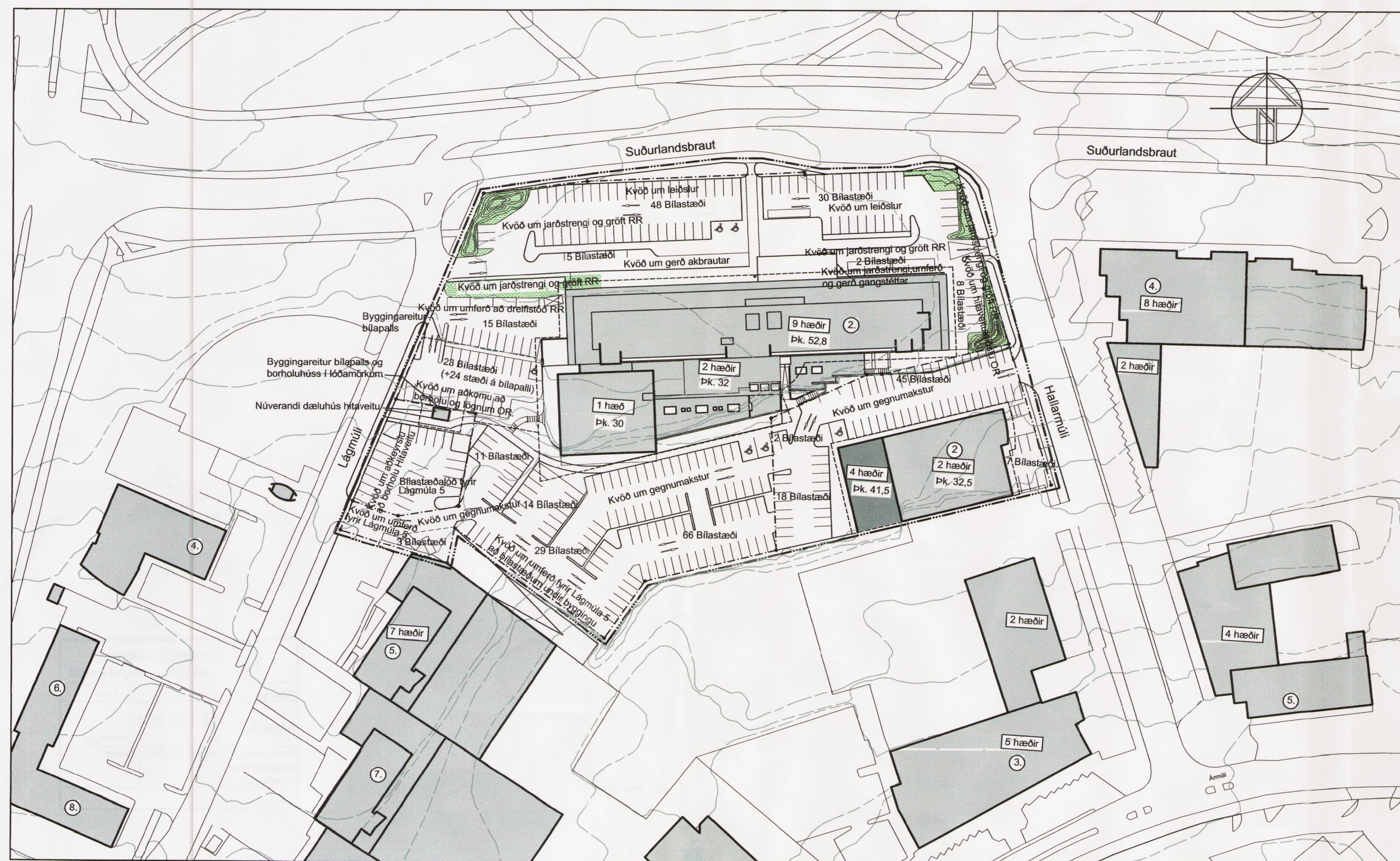


Núgildandi deiliskipulag, samþykktur í borgarráði 26.sept 2000 og samþykktur í B-deild stjórnartíðinda 23.02.2000, mælikvarði 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulag, mælikvarði, 1:1000

Greinagerð

Í gildi er deiliskipulag fyrir suðurlandsbraut 2 og hallarmúli 2 frá 2000. Breytingar tilagan felur í sér að gera grasmanir innan lóðarmarka framán við hótelið, suðurlandsbraut 2, breyta nýtingarhlutfalli og fækka bílastæðum.

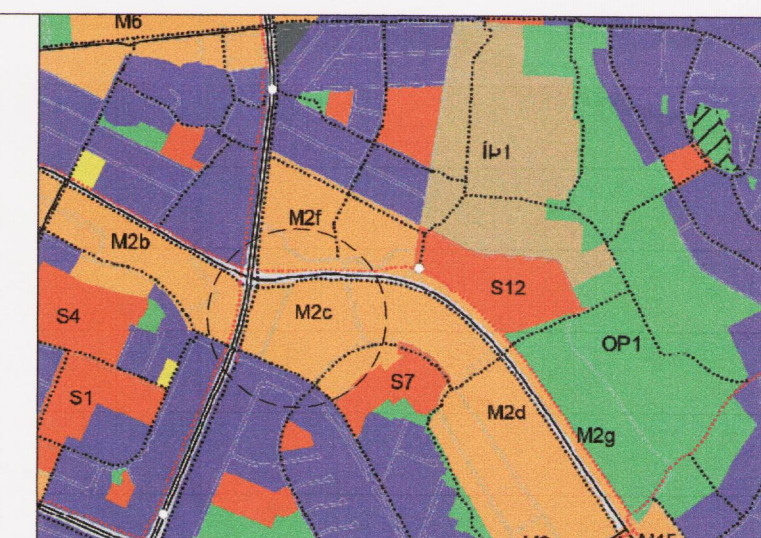
Setja á grasmanir á vesturhorn lóðarinnar og á austurhlöðina, manirar verða að öllu leiti innan lóðar. Hæð á grasmonnum verður 0,5 - 1,2 metra upp fyrir núverandi gangstétt. Húseigandi á suðurlandsbraut 2 mun að öllu leiti sjá um umhúru grasmanna.

Bílastæði: Í dag eru bílastæði framán við húsið mikið notuð en bílastæði sunnan og vestan til minna notuð. Með þessum framkvæmdum á að færa álagið yfir á stæðin vestan megin. Skv. útreikningum hér að neðan verður bílastæðum fækkað úr 336 í 278 og nýtingarhlutfallið fer úr 1.13 í 1.2.

Suðurlandsbraut 2:	
Flatarmál lóðar (samkvæmt mæliblaði):	14.169,0 m ²
Byggingarmagn á lóð:	
Hús á lóð	16.300,0 m ²
Blíapallur	562,0 m ²
NYTINGARHLUTFALL (heildarbyggingarmagn)	1,2
NYTINGARHLUTFALL ÞAR AF BLÍPALLUR	0,04
Bílastæðabörf:	
Vegna hótels 0,4 stæði á hvert hótélherbergi,	0,4 x 252 = 101 stæði
Vegna ráðstefnusala	2.000 m ² / 35 m ² = 57 stæði
Önnur rými svo sem: móttaka, eldhúsi, starfsmanna- aðstaða, lager og fl.	6.000 m ² / 50 m ² = 120 stæði
Útreikningur fjölda bílastæða á lóð	278 stæði

Hallarmúli 2:	
Flatarmál lóðar:	2.951,0 m ²
Byggingarmagn á lóð:	
Hús á lóð	2.934,0 m ²
NYTINGARHLUTFALL (heildarbyggingarmagn)	1,01
Bílastæðabörf:	
1.534 m ² / 50 m ² = 31 stæði	
1.400 m ² / 35 m ² = 40 stæði	
Útreikningur fjölda bílastæða á lóð	72 stæði

Lóð Orkuveitu Reykjavíkur:	
Flatarmál lóðar:	154 m ²
Byggingarmagn á lóð:	
Núverandi dæluhús	14 m ²
Áætluð stærð á nýju dæluhúsi	20 m ²



Úrdráttur úr gildandi aðalskiðlagi 2010 til 2030

Staðsetning deiliskipulags

- Skýringar:**
- Möguleg mún, hámarks hæð 1,2 metrar upp frá gangstétt.
 - Mörk skipulags
 - Lóðarmörk
 - Byggingarreitur
 - 1 hæð Hæðir húsa
 - Núverandi byggingar
 - Öbyggt
 - Húsnúmer
 - Kóti á þaki
 - Kvæðir á lóð
 - um

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagala nr. 123/2010, var samþykkt í urbætur skipulagsi þann 5. maí 2014

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.l. var breytingin ekki gærandarynt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annarra en Reykjavíkurborgar og leða umsækjanda

Auðgýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. maí 2014
Björn Atli

BREYTINGAR

VERKHEITI
Suðurlandsbraut 2,
 str. 1.261.1

VERK
 Breyting á deiliskipulagi

MÁL: 1:1000 / A1
 HANNAÐ: ÁÁ
 YFIRFARIR: ÁÁ
 VERKNÖMUR: 253-21

DAGS: 12 febrúar 2014
 TEIKNAB: HH
 FL: 04
 TEIKNINGANÖMUR: 001
 ÖTG: 001

T.ark
 TEIKNISTOFAN ARKITEKTAR ehf
 BRAUTARHOLI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
 Sími: 540 5700 - FAX: 540 5701
 teiknistofan@tark.is - www.tark.is

SKAÐ: *Atli Atli*
 Aðalrit: Atli Atli
 Arkitekt M.A. 1954
 ETL: 060161-5429

Ö afrit og öfrit teikninga, að hluta eða heila, er háð samþykki höfundar, skv. ákvæðum höfundabriggs.