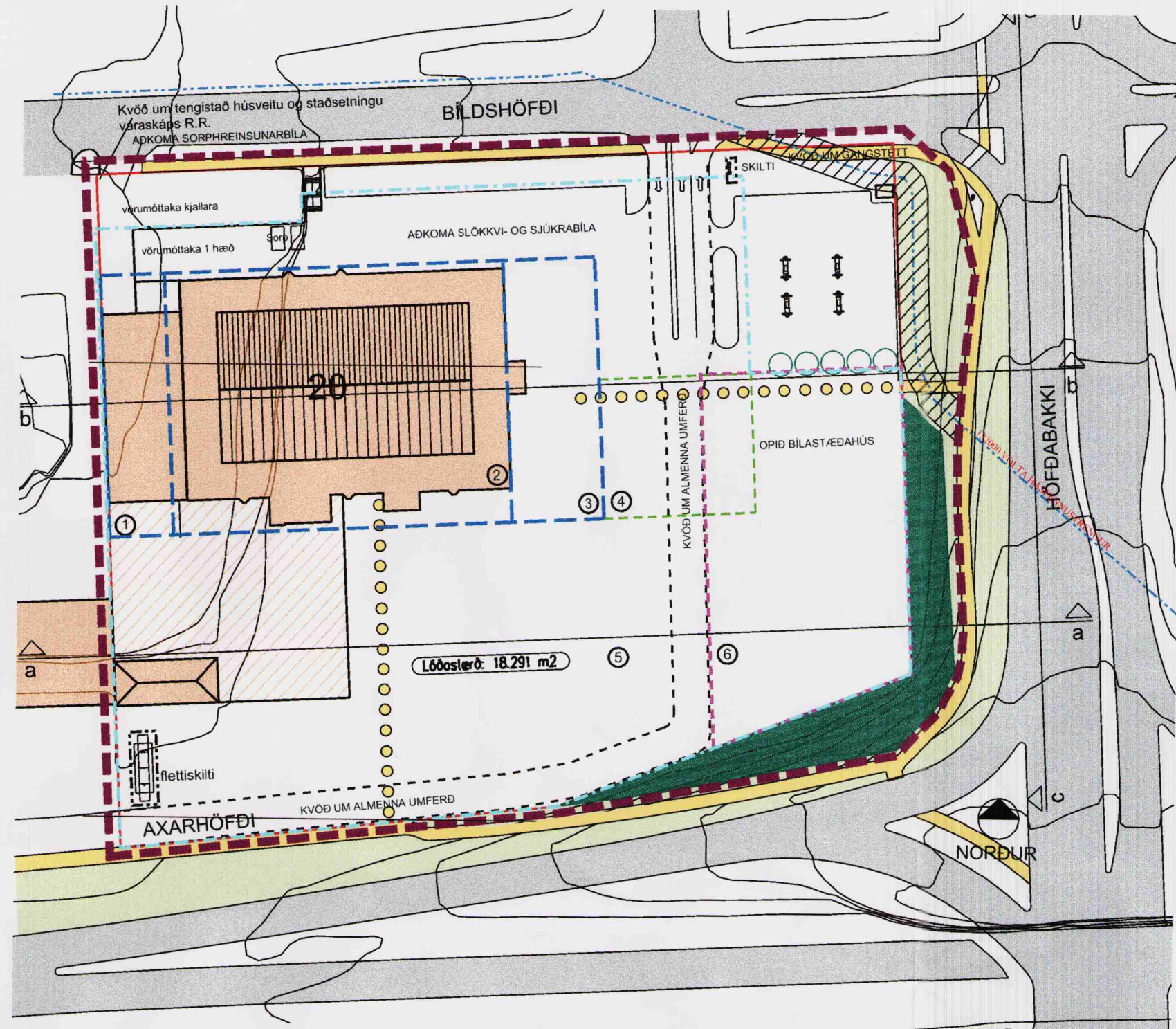
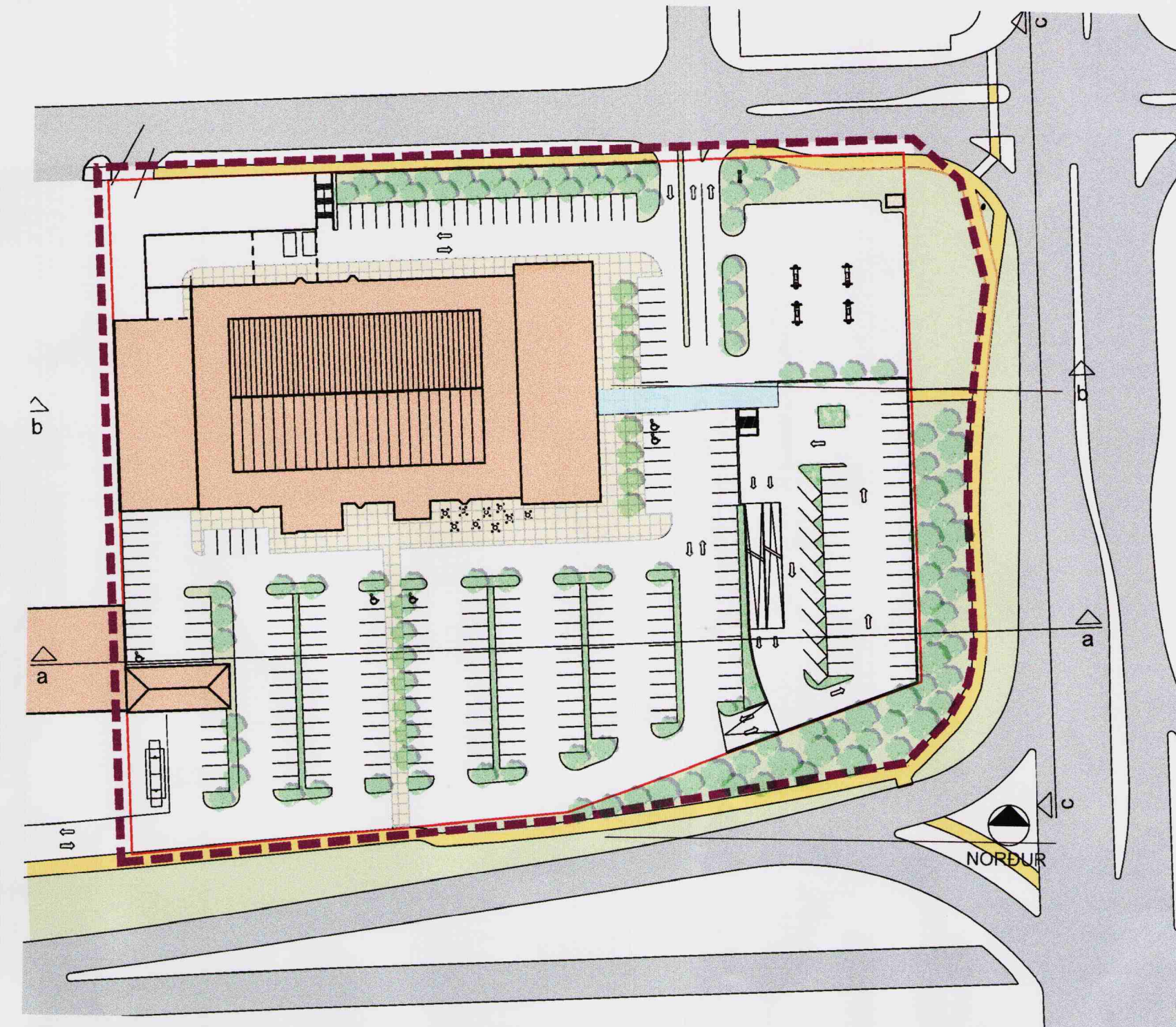


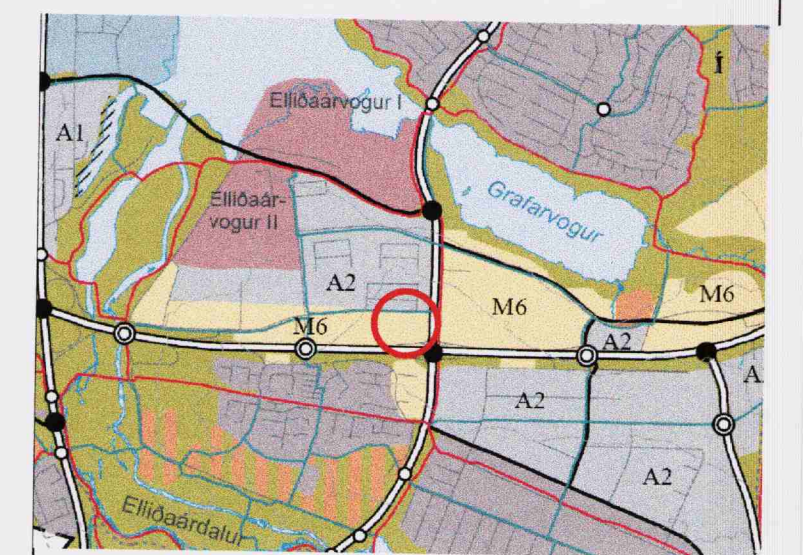
Gildandi deiliskipulag með gildistöku þann 17.ágúst 2005



BREYTINGARTILLAGA DEILISKIPULAGS



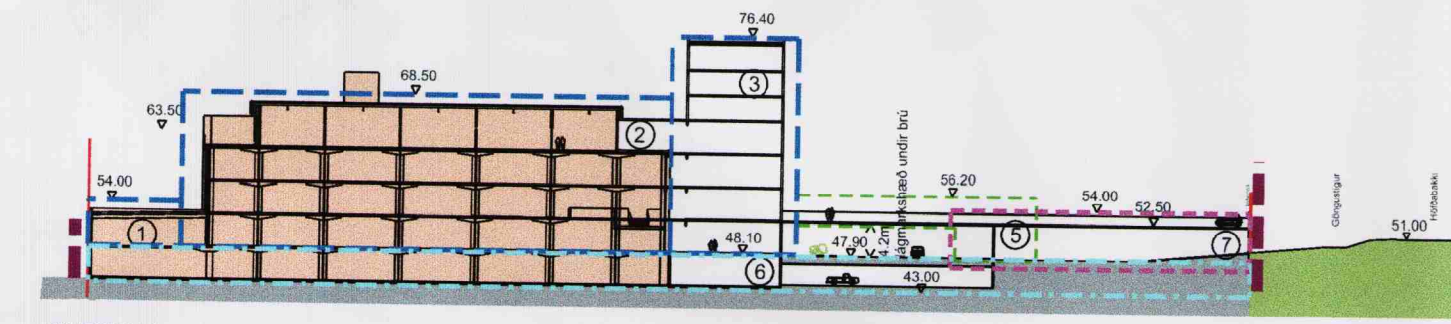
SKÝRINGARUPPDRA'TTUR



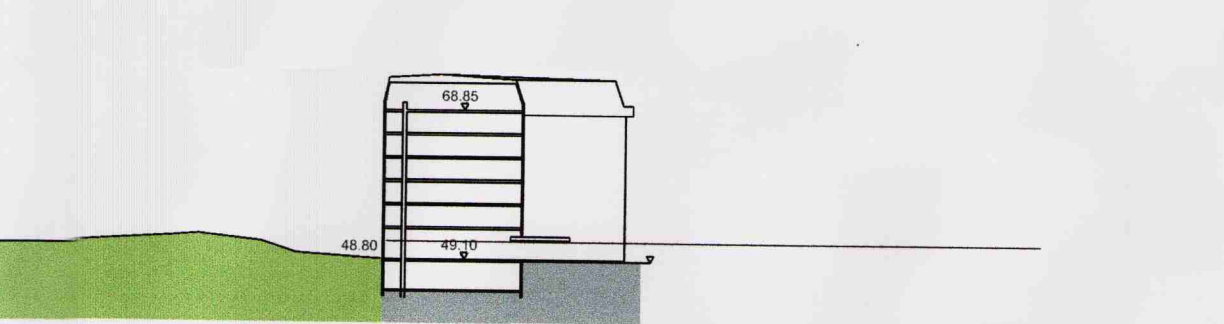
Urdráttur úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 (ekki í kvarða)

Skýringar

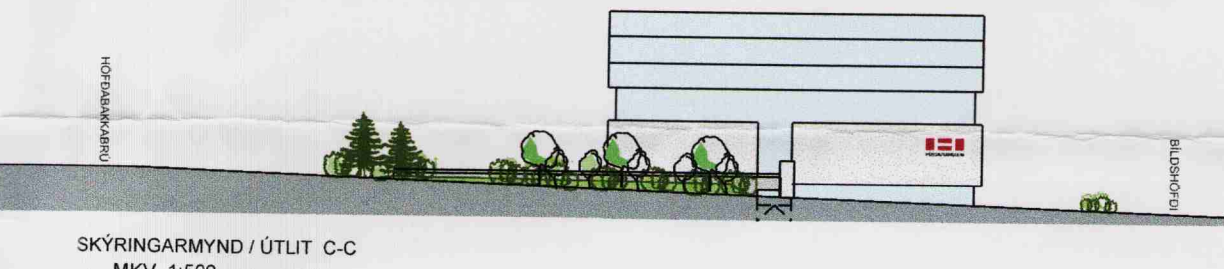
- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarreitur bygginga
- Byggingarreitur opins bílastæðahúss
- Byggingarreitur kjallara
- Byggingarreitur fyrir skilti
- Byggingarreitur tengibrú
- Núverandi bygging
- Núverandi kjallari
- Afmörkun lóðar
- Kvóð um aðlögun lands
- Kvóð um göngutengsl
- Háspennustrengur og helgunarsvæði



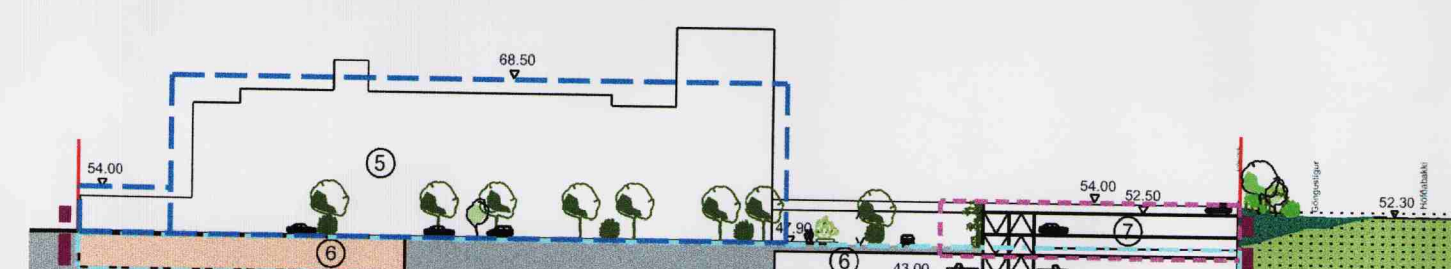
SNEIÐING b - b



SNEIÐING a - a



SKÝRINGARMYND / ÚTLIT C-C MKV 1:500



Deiliskipulag fyrir lóðina Bildshöfða 20 er hluti af deiliskipulagi: "ÁRTÚNSHÖFÐI IÐNÁÐARHVERFI - ENDURSKOÐUN SKIPULAGS 1998" dags. 10.mars 1999. Í gildi fyrir lóðina er deiliskipulagið: ÁRTÚNSHÖFÐI IÐNÁÐARSVÆÐI - AXARHÖFÐI með gildistöku í b-deild 17.ágúst 2005. Í þeim deiliskipulagsbreytingu var sett kvóð um almenna umferð frá Axarhöfða yfir að Bildshöfða gegnum lóð Bildshöfða 20. Einnig var afmarkaður byggingarreitur fyrir lóð sjálfsafgreiðslustöðvar. Reiturinn er í AÐALSKIPULAGI 2001-2024 með landnotkunina Miðbæjarsvæði M6.

EFTIRFARANDI VIÐBÆTUR VERÐA Á SKIPULAGSSKILMÁLUM Í NYRRI TILLOGU AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU:

HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL bygginga á lóðinni án bílastæðahúss og bílakjallara verður 1.25 sem þýðir hámarksbyggingarmagn upp á ca. 23.000m². Á lóðinni eru um 14.610m² verslunar- og skrifstofubygging auk sérstæðrar 170m² skrifstofubyggingar.

BYGGINGARREITIR ERU 6 OG ER HÉR GERÐ GREIN FYRIR SKILMÁLUM HVERS OG EINS auk þess sem gefinn er upp HÁMARKSKÓTI bygginga/ byggingarhluta á hverjum reit:

KÓTI AÐKOMUHÉÐAR NÚVERANDI BYGGINGAR ER 48.10.

- REITUR 1: NÚVERANDI BYGGING + nýr byggingarreitur - 1 hæð + kjallari - K 54.00
- REITUR 2: NÚVERANDI BYGGING - 4 hæðir + kjallari - K 68.50
- REITUR 3: NYBYGGING - 7 hæðir + kjallari K 76.40.
- REITUR 4: NYBYGGING - lengingargangur á 2. hæð frá bílastæðahúsi yfir í aðalbyggingu. K 56.20. Útlit tengingbyggingar skal vera 90% gler og heimilt er að tengja með stigahúsi niður að neðstu hæð bílakjallara.
- REITUR 5: NYBYGGING - kjallari fyrir bílastæði eða geymslu/lagerrymi.
- REITUR 6: NYBYGGING - opið bílastæðahús á 3 hæðum - K 52.50 á plötu og K 54.00 á vegg.

Auk þess eru 2 byggingarreitur fyrir skilti en þar er heimilt að setja 8 m hátt og 4 m breitt skilti við Bildshöfða en 12 m hátt og 6 m breitt skilti við Axarhöfða.

Leggja skal áherslu á aðlögun að landi og mikinn gróður meðfram austur og suðurhlíð bílastæðahúss. Vesturhlíð skal vera opin að hluta, klædd timbr og gleri og skal gróðursetja meðfram þeirri hlíð til að gera ásynnd hennar aðlaðandi.

Vanda skal til allrar hönnunar og efnisvals. Frágangur og val útanhússklæðninga skal vera í samræði við skipulagsyfirlöð.

Önnur rými en bílastæði í kjallara reiknast inn í nýtingarhlutfall. Ekki er heimilt að vera með verslun í kjallara.

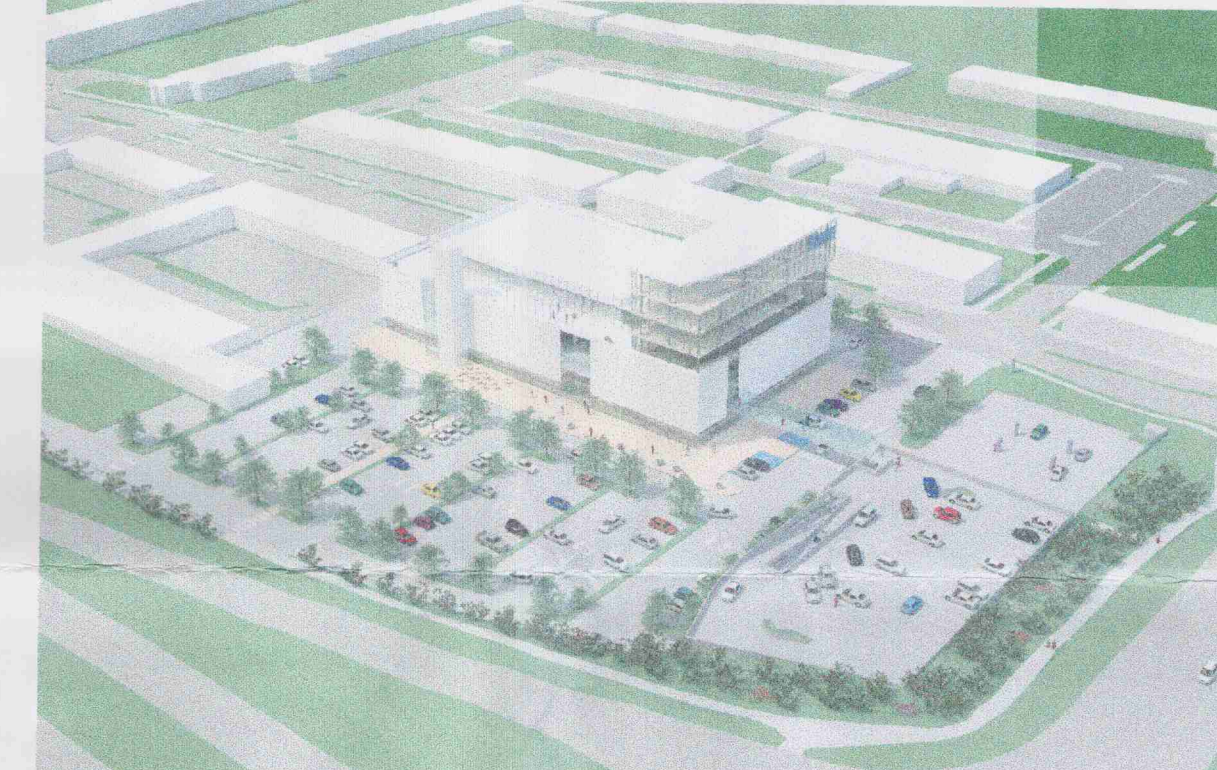
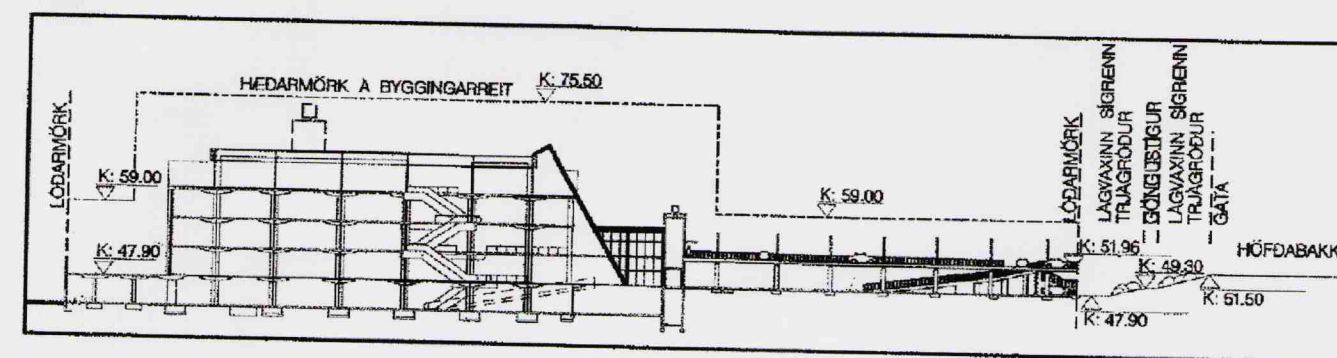
BÍLASTÆÐAKVÓÐ ER 1 bílastæði á hverja 50m² sem gera 460 stæði m.v. hámarksnýtingarhlutfall. Tillaga er að fyrirkomulagi bílastæða á skýringaruppdrætti. INNGANGSSVÆÐI - helluleggja skal svæði við innganga í byggingarnar og gera aðlaðandi með gróðri /gróðurkerjum.

GRÓÐUR Á LÓÐ - KVÓÐ - Vanda skal sérstaklega til alls frágangs á lóðum s.s. með gróðursetningu og helluleg. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæða og leitast skal við að brjóta upp ásynnd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera að minnsta kosti 5% af heildarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annars staðar á lóð skal að minnsta kosti vera 10%. Með aðaltekningum af byggingum skal fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar þ.m.t. hæðarsetningu á lóð, frágangi bílastæða, gönguleiða, gróðursetningu og plöntuvali og annan almennan frágang á lóðinni í samræmi við þessa skilmála.

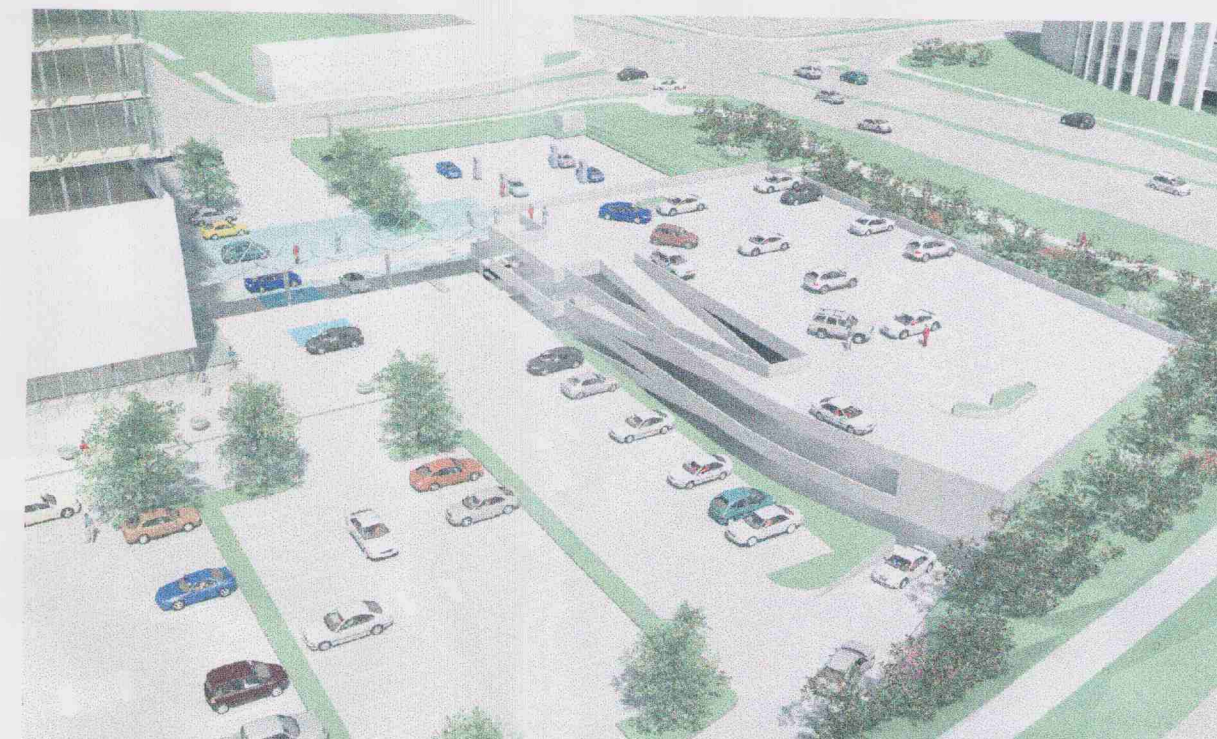
Að öðru leyti gilda eftirfarandi skilmálar: "ÁRTÚNSHÖFÐI IÐNÁÐARHVERFI - ENDURSKOÐUN SKIPULAGS 1998-1999". Dags. feb. 1999.

Á uppdrætti er sýnd lega háspennustrengir Orkuveitu Reykjavíkur meðfram austur lóðarmörkum að hluta. Öheimilt er að raska legu hans á nokkurn hátt. Á byggingartíma bílastæðahúss skal lóðarhafi styrkja jarðveg svo að ekki renni frá strengnum á meðan á uppgræftri stöndur. Ekki er leyfð gróðursetning trjáa á þriggja metra breiðu belti yfir legu strengsins.

Eldra skipulag samþykkt 18.04.2000.



Yfirlitsmynd



Horft yfir bílastæðahús



SKÝRINGARMYNDIR
Séð frá bílplani

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26.gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Borgarráði þann 14.mars 2007 og Þingskipti skipulagsráðgjafa þann 21.mai 2009.

Tillagan var auglýst frá 26.mars 2008 með athugasemdarfresti til 14.mai 2008.

Auglýsing um gildistöku skipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2008.

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

UTGAFA: 1. TEIÐNAD: 1. SAMÞYKKT: 1. DAGS:

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

DEILISKIPULAGSBREYTING	
VERKFRNI	MKV. I A1
HEITI TEIÐNINGAR	1:1000
ÁRTÚNSHÖFÐI - deiliskipulag	TEIÐNAD: GEJ
BILDHÖFÐI 20	DAGS:
REYKJAVÍK	23. okt. 2008
VERK NR. 0452	UTGAFA: 01