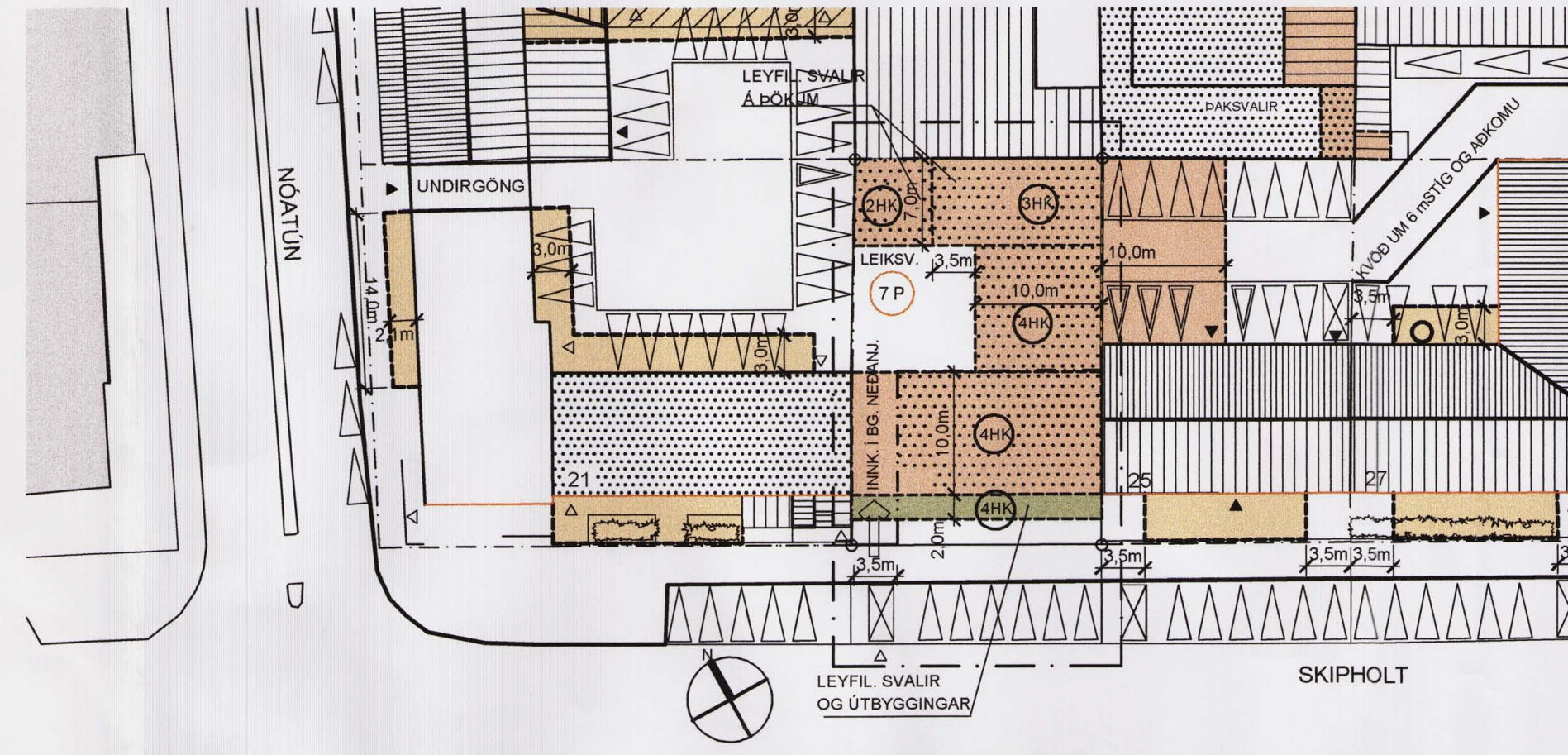
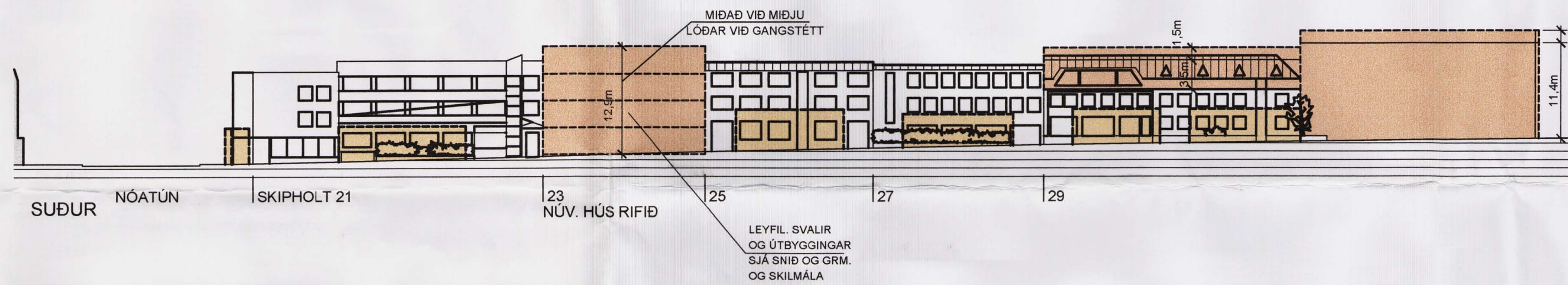


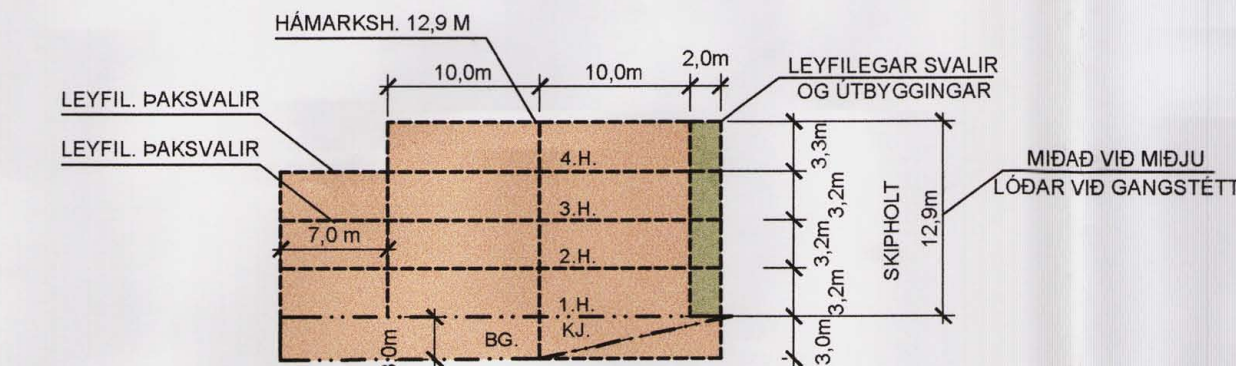
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS SKIPHOLTS 23 M = 1:500
SAMPYKKT 25.10.2006 Í SKIPULAGSRÁÐI



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR SKIPHOLT 23
AFSTÖÐUMYND M = 1:500



GÖTUMYND MEÐ BYGGINGARREIT OG GILDU DEILISKIPULAGI
SKIPHOLTSREITS



SKILMÁLATEIKNING, SNEIÐING M = 1:500

GREINARGERÐ

Skipholt 23 er tvílyft, steinsteypt atvinnuhús með uppstóluðu þaki, samþykkt af byggingarnefnd 1943 og eru sýndar vinnustofur á þeim uppdráttum á báðum hæðum. Litill miðstöðvarkjallari er undir húsinu og á baklóð er einlyft bygging þar sem einnig eru sýndar vinnustofur á uppdráttum. Þaki hússins hefur verið lyft móti norðri árið 1959 og gerð geymsla undir súð.

Í þessu húsi hefur lengst af verið rekin málmsteypa en nú með breytingum á umhverfi í Holtunum, sem eru að fá fyrirbragð íbúðarbyggðar, er ætlað að byggja hótélbyggingu með allt að 68 herbergjum.

Í meðf. tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert grein fyrir að núverandi mannvirki á lóð verði öll rifin og fjögurra hæða hús með stöluðum 2-4 hæða bakbyggingum með bilageymslu verði byggt á lóðinni.

Deiliskipulagi Skipholtstreits var síðast breytt með samþykkt skipulagsráðs 25. 10. 2006

Núverandi aðstæður:

Lóð: 620 m²

Byggingar: 778 m² (skv. Fm.R.)

Nýtingarhl.f.: 1,25

Bilastæði á lóð: 0 en sýnd eru 6 stæði við götu á borgarlandi

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR SKIPHOLT 23:

LÓÐ	RIFNIR M2	M2 SEM STANDA	BYGGÐIR M2	ALLS M2 ÁN BG.	LEYFT HAM. N.H.L.F. ÁN BG.	HAM. FJÓLDI ÍB. Á LÓÐ	BILASTÆÐI	STÆRÐ BG. MEÐ RAMPA	NYTING
620 M2	158 M2 Í BAK- HÚSHÁK 200 M2 AD GRUNNFLETI EDA: 778 M2(SKV.FMR) KOMI Í LJÓÐ AD HAGSTÆÐARA SE AD RIFA OG REISA NYTT HUS Á LÓÐ.	420 M2 EDA: 0,0 M2	930 M2+ BILG. EDA: 1550 M2 +BG.	1350 M2 EDA: 1550 M2	2,5	15	12 Í BILG.	CA. 340 M2	ÍB. HÚS ÞJÓN./VERSL. Á JARÐ.

BILASTÆÐI Á LÓÐ: SKV. F.M.R. ERU 778 M2 ATVINNHÚSNÆÐIS Á LÓÐINI EN ÞEIM FYLGIR () 15,5 STÆÐI OG 12 STÆÐI VERÐA Í BILGEYMSLU, SAMTALS **27,5 STÆÐI**. 15 ÍBÚÐIR X 1,5 STÆÐI Á ÍBÚÐ (HLUTI ÍBÚÐA UNDIR 80 M2) = **22,5 STÆÐI**. 173 M2 Á JARÐI EÐ ÖREYTT NYTING (R) = **3,5 STÆÐI**. **STÆÐAÖRF HÚSS: 28 STÆÐI, SÝNT FRAM Á 27,5 STÆÐI-INNEIGN 1,5 STÆÐI**. STÆRDIR Á NÚV. HÚSI OG RIFI ERU MEÐ FYRIRVARA UM AD RÉTT SE SKRÁÐ HJÁ F.M.R. AD ÖBRU LEYTI GILDA SKILMÁLAR FYRIR DEILISKIPULAG SKIPHOLTSREITS SAMPYKKT Í BORGARRÁÐI 12. NOVEMBER 2002

TILLAG AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR SKIPHOLT 23:

LÓÐ	RIFNIR M2	M2 SEM STANDA	BYGGÐIR M2	ALLS M2 ÁN BG.	LEYFT HAM. N.H.L.F. ÁN BG.	BILASTÆÐI Á LÓÐ	STÆRÐ BG.	NYTING
620 M2	778 M2(SKV.FMR)	0,0 M2	1980 M2 +BG.	1980 M2	3,19	7 Í BILG.	CA. 250 M2	HÓTEL

STÆRDIR Á NÚV. HÚSI OG RIFI ERU MEÐ FYRIRVARA UM AD RÉTT SE SKRÁÐ HJÁ F.M.R. AD ÖBRU LEYTI GILDA SKILMÁLAR FYRIR DEILISKIPULAG SKIPHOLTSREITS SAMPYKKT Í BORGARRÁÐI 12. NOVEMBER 2002

TILLAG AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR SKIPHOLT 23:

Landnotkun lóðarinnar verður hótél.

Gert er ráð fyrir að allar byggingar á lóðinni verði rifin og að byggt verði fjögurra hæða framhús á lóðinni innan byggingarreita auk bakbyggingar og kjallara og bilakjallara og rampa niður í hann.

Óheimilt er að byggja utan byggingarreita utan að heimilt er að fara með stigahúsi og lyftu og svalaganga út fyrir byggingareiti, þó ekki á framhlöð Skipholtis megin og heimilt er að fara með einangrun þaksvala og hellur á hana upp fyrir byggingareiti í snið. Svalir Skipholtis megin skulu hafa lágmarksstærð skv. byggingarreglugerð og takmarkar það stærð útbýgginga innan byggingarreits svala og útbýgginga Skipholtis megin.

Að öðru leyti gilda skilmálar Skipholtstreits samp.12. nóv. 2002 í borgarráði.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001 - 2024

SKÝRINGAR TÁKNA TILLOGU AÐ BREYTT. Á DSK. SKIPHOLTS 23:

- Staðsetning deiliskipulagsbreytingar
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Bindandi línur á lóð og / eða í útliti húss
- Hámark, byggingarreitur
- Byggingarlínur bilageymslu neðanjarðar
- (7P) Fjöldi bilastæða í bilageymslu
- Flatt þak
- Innkeyrsla í bilag.
- Nýbyggingar
- (H) Hæð húsa hámark
- Byggingar, útbýgginga og svala Skipholtis megin, sjá snið, grm. og skilmála
- Hallandi þak
- Núv. bilastæði
- Bilastæði sem vikur

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 24. okt. 2007

Tillagan var grendarkynnt frá 14. sept. 2007 með athugasemdafrestri til 18. okt. 2007

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar er birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2007



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

ARKITEKSTOFA PÁLMA GUDMUNDSSONAR EHF.
HAFNARSTRÆTI 20 VÍÐ LEKJARTORG, 101 REYKJAVÍK
S: 8618001, 5628002, ap@palmatla.is, kt: 480206-1500

SAMPYKKT
PÁLMI GUDMUNDSSON-RAGNARS ARKITEKT F.A.L., KT.: 200258319

VERK
SKIPHOLTSREITUR: SKIPHOLT 23
TILLAG AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

TEIKNING
AFSTÖÐUMYND, SNEIÐING
GREINARGERÐ, SKILMÁLAR

KVARÐI
1/500

DAGS
23.8.2007
TEIKNAD AF
PG

TEIKNING NR.

01-01