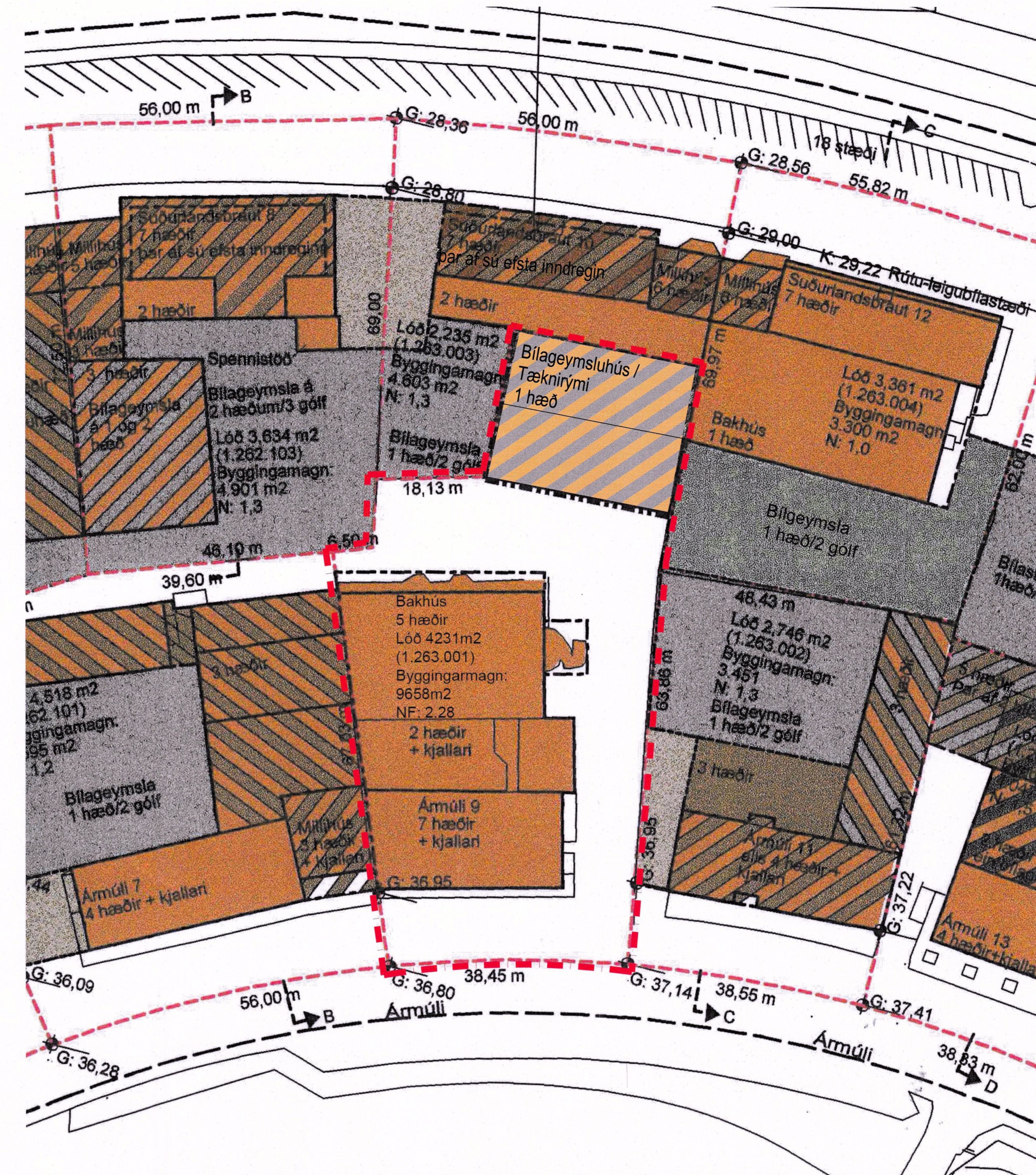
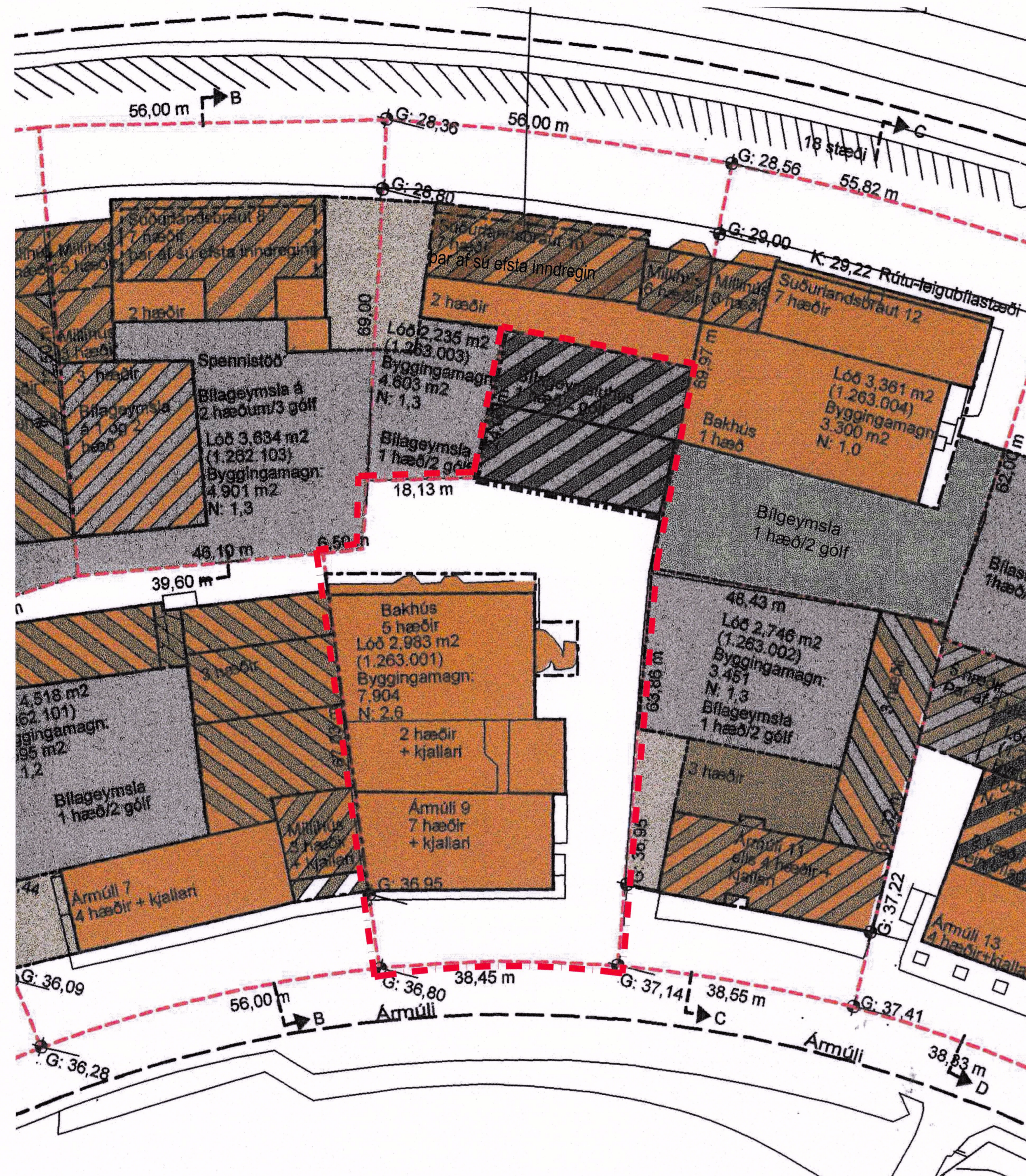


Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



Skýringar:

- byggingarreitir
- mögulegt nýtt byggingarmagn
- núverandi byggingar
- byggingarreitir fyrir bilageymslur
- byggingarreitir fyrir rampa
- núverandi bilageymslur
- byggingar utan skipulagsáætlis
- deiliskipulags- svæði
- lóðarmörk
- leyfileg hæð á núverandi byggingum
- hæð á gangstétt / malbiki á lóðarmörkum
- leyfileg hæð húsa
- hæðarkólar
- Mörk deiliskipulags- breytingar
- Bilageymsluhús / Tæknirými

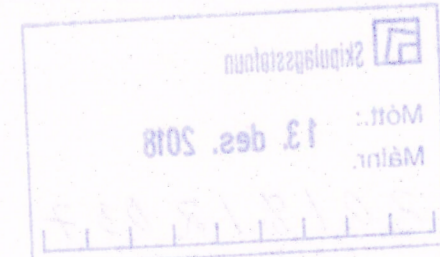
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS SUÐURLANDSBRAUTAR, HALLARMÚLA, ÁRMÚLA OG VEGMÚLA SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 30.4.2002 M.S.BR. ER ÖBLAÐIST GILDI 30.10.2002. MÆLIKVARÐI 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR ÁRMÚLA 9. MÆLIKVARÐI 1:500

Hluti gildandi skilmála fyrir Ármúla 9:

Flatarmál lóðar: 2983m²
Nýtingarhlutfall á lóð án bilageymslu N: 2.6. Með bilageymslu N:3.2.
Byggingarmagn u.þ.b. 7914m² án bilageymslu.

Bilastæðaskilmálar:
Kvöð er um 1 bilastæði fyrir hverja 35m² gólfflatar vegna nýbygginga.
Kvöð er um 1 bilastæði fyrir hverja 50m² gólfflatar fyrir núverandi byggingar (kafli 3.2 í greinargerð, liður 2).



Tillaga að breytingu: Greinargerð og skilmálar

Greinargerð

Greinargerð

Í gildi er heildarskipulag fyrir reitin sem lóðin Ármúli 9 er hluti af, "Suðurlandsbraut, Ármúli, Vegmúli, Hallarmúli" samþykkt í borgarráði 30.4.2002. Á viðskipta- og þjónustulóðinni Ármúli 9 eru heilsuhótel (1988) og bilageymsluhús (1965).

Lýsing á breytingunni:
Notkun bakhússins er breytt þannig að þar geti verið bilageymsluhús / tæknirými í stað bilageymsluhúss.
Starfsemi tæknirýmisins er þess eðlis að fjórir starfsmanna og gesta er í lágmarki.
Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn. Stærð lóðarinnar og byggingarmagn er uppfært m.v. fyrri samþykktir og núverandi ástand.

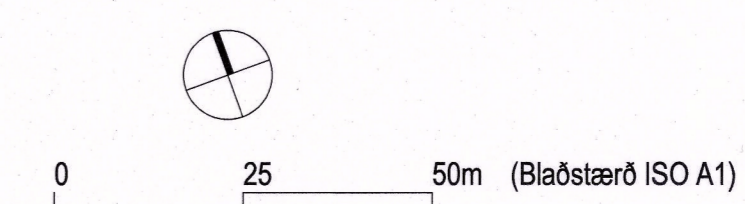
Breyttir sérskilmálar fyrir Ármúla 9:

Flatarmál lóðar: 4231.0m ²	Brúttó-m ²	Nettó-m ² (gólfötur)
Byggingarmagn án bilageymsluhúss / tæknirýmis:	8938.2m ²	7985.5m ²
Byggingarmagn bilageymsluhúss / tæknirýmis:	720.0m ²	696.9m ²
Byggingarmagn samtals:	9658.2m ²	8682.4m ²
Nýtingarhlutfall (NF) á lóð:		
Án bilageymsluhúss / tæknirýmis:	2.11	
Með bilageymsluhúsi / tæknirými:	2.28	

Bilastæðaskilmálar:
1 bilastæði að hámarki á hverja 50m² atvinnuhúsnæðis.
1 bilastæði á hverja 130m² hótélrýmis fyrir gistihótel.
1 bilastæði á hverja 300m² lager- og tæknirýmis.
6 reiðhjólstæði skulu vera að lágmarki á hverja 1.000m² atvinnuhúsnæðis.
2 reiðhjólstæði skulu vera að lágmarki á hverja 1.000m² gistihótelis.
1 reiðhjólstæði á hverja íbúð.

Heimilt er að greiða gjald til Reykjavíkurborgar fyrir bilastæðabörð umfram magn bilastæða sem er á lóðinni (68 bilastæði).

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VID ÁKVÆÐI 2. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT U.A. *embættisf. skipulagsultvinnu* PANN 27. m.á. 2018.

TILLAGAN VAR GRENNDRÁKYNNT FRÁ 5. okt. 2018 MED

ATHUGASEMDFRESTI TIL 3. m.á. 2018.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN 27. m.á. 2018.

Björn Atlason

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgata 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 8629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

VERKNAPI	VERK		
VODAFONE	ÁRMÚLI 9 BAKHÚS		
DAGSETN.	MRV.	TEKNAÐ AF	ÓTFERÐ AF
6.9.18	1:500	SK	SK/ÁHA
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÓTGAFA
D01	V243	1 af 1	