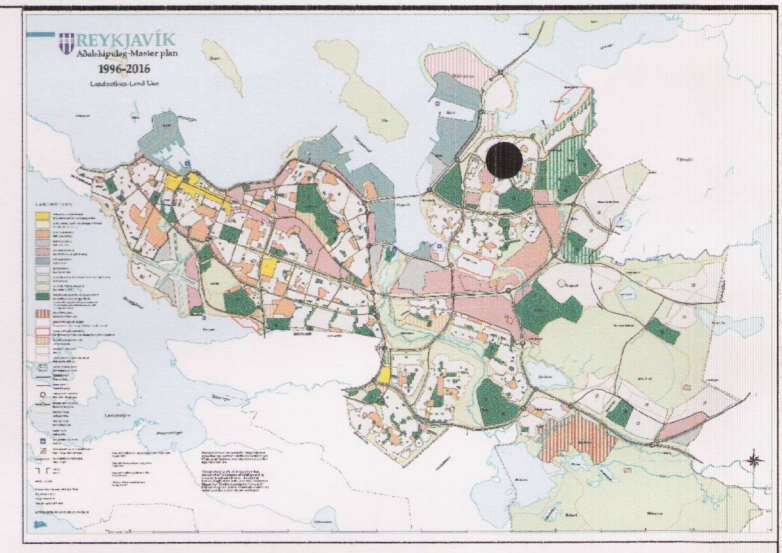


SPÖNGIN - DEILISKIPULAG EINING "G" SKILMÁLAR:

Eining "G" er um 9.000 ferm að stærð, og er hér gerð tillaga um að landinu verði ráðstafað undir hjúkrunarheimili, þótt sú hugmynd sé tæpast nægilega þróuð til að festa í skipulagi. Allavega er ekki sennilegt að þörf verði á þessu svæði fyrir húsnæði undir verslunar- og þjónustustarfsemi vegna aðliggjandi íbúðarbyggðar og því nærtækt að merkja þennan reit fyrir íbúðir í einhverri mynd, með fyrirvörum þó, enda ekki reiknað með að honum verði ráðstafað fyrir en miðsvæðið hefur alment tekið á sig form og unnt verður að gera sér gleggri grein fyrir heildarþörfinni. Að því gefnu að hér risi íbúðarbyggð, þá væri eðlilegt að hús yrðu allt að 3ja hæða til samræmis við aðliggjandi íbúðarbyggð og gólfhlötu 3.000 - 4.000 ferm. með nýtingarhlutfalli 0.33 - 0.45.



Aðalskipulag Reykjavíkur

SPÖNGIN - BREYTING Á DEILISKIPULAGI EINING "G" GREINAGERD:

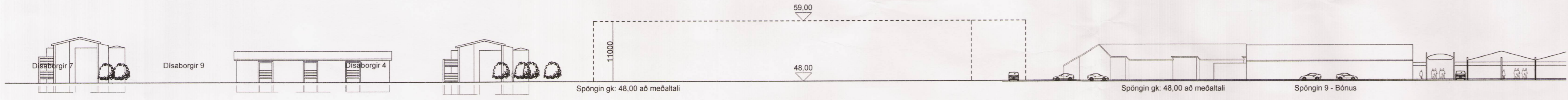
Tillagan gerir ráð fyrir að byggt verði kvikmyndahús með veitingasölu og bankaútibú á lóðinni. Byggingin er á 3 hæðum, öll almenn þjónusta er á 1. hæð, aðgengi að sýningasölum á 2. hæð og sýningarklefar og geymslur þeim tengdir á 3. hæð. Alls eru u.þ.b. 960 sæti í kvikmyndahúsinu í 4 söllum, hugsanlega tveir veitingastaðir með bílalúgu, geisladiskaverslun og bankaútibú. Gert er ráð fyrir að forsalar verði opin á meðan starfsemi er í húsinu, þ.e. frá kl. 9.00 á morgnana til ca.23.30 á kvöldin. Byggingin er klædd að utan með málmklæðningu og filsum og við forsalar biós og veitingastaða eru stórir gluggar. Byggingin er alls u.þ.b. 3.850 m² og 42.000 m³ að stærð. Miðað við að bílastæðisþörf sé 1 stæði / 6 sæti er þörf á 160 bílastæðum. Tillagan gerir ráð fyrir alls 170 stæðum. Samkvæmt tillögunni má byggja allt að 4.000 m² á lóðinni með nýtingarhlutfalli allt að 0.45.

SPÖNGIN -BREYTING Á DEILISKIPULAGI EINING "G" SKILMÁLAR:

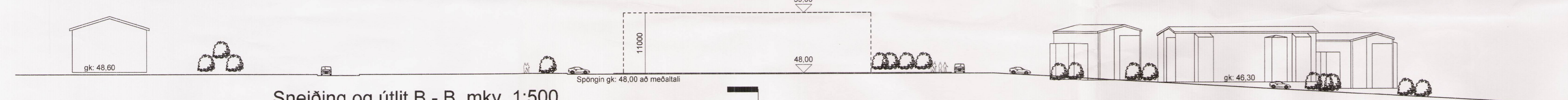
Lóðin sem er vestast á skipulagssvæðinu merkt sem eining "G" tengist núverandi þjónustu um Spöngina og göngustígakerfi en einnig er aðkoma að lóðinni frá Móavegi. Samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að byggt verði á lóðinni kvikmyndahús á 3 hæum með veitingasölu og bankaútibú. Bílastæðakrafa er 1 stæði / 6 sæti. Samkvæmt tillögunni má byggja allt að 4.000 m² á lóðinni með nýtingarhlutfalli allt að 0.45. Mesta hæð má vera 11 m yfir aðalgólfkóta húss.

Deiliskipulag samþykkt í borgarráði 25.03.1997 með síðari breytingum mkv. 1:1000

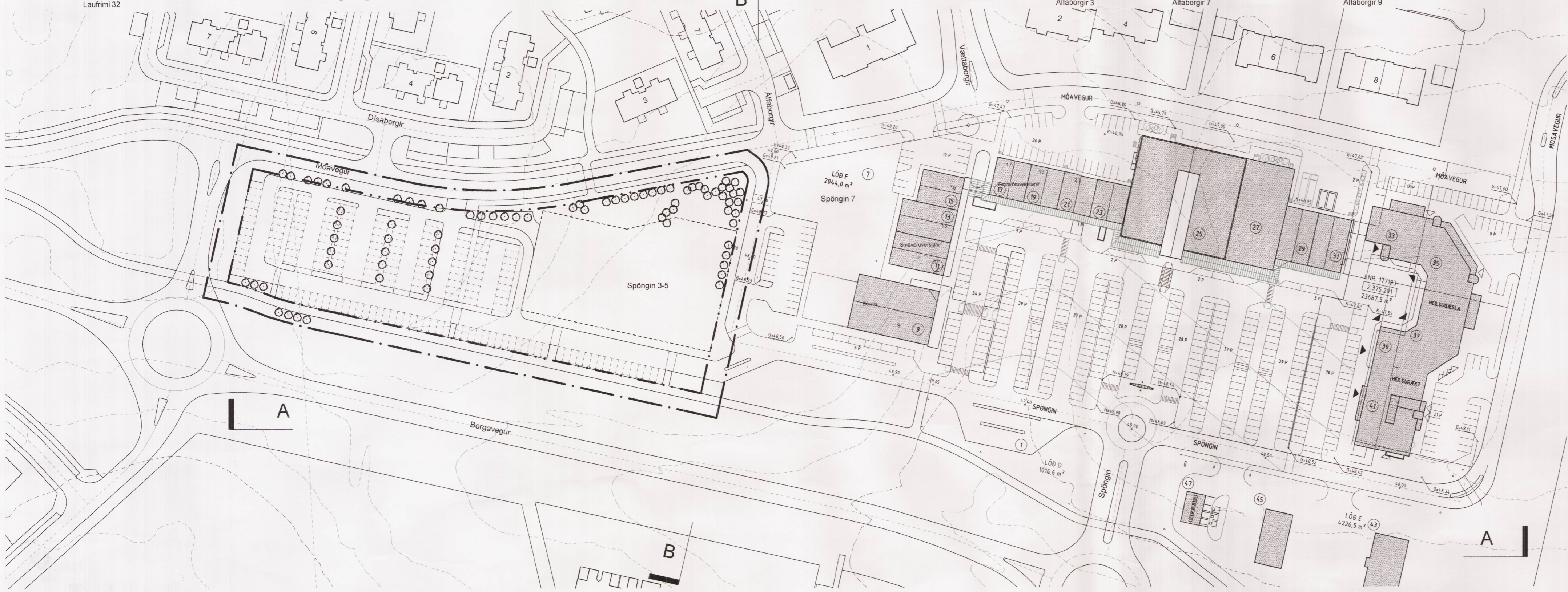
Breyting á deiliskipulagi lóðar A og B, þ.e. norður og austur hluta lóðar var samþykkt í borgarráði 21. ágúst 2001. Sjá mál nr. 2001 09 00 21 og upprátt nr. 4638 dags. 21.08.2001



Sneiðing og útlit A - A mkv. 1:500



Sneiðing og útlit B - B mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv. 1:1000

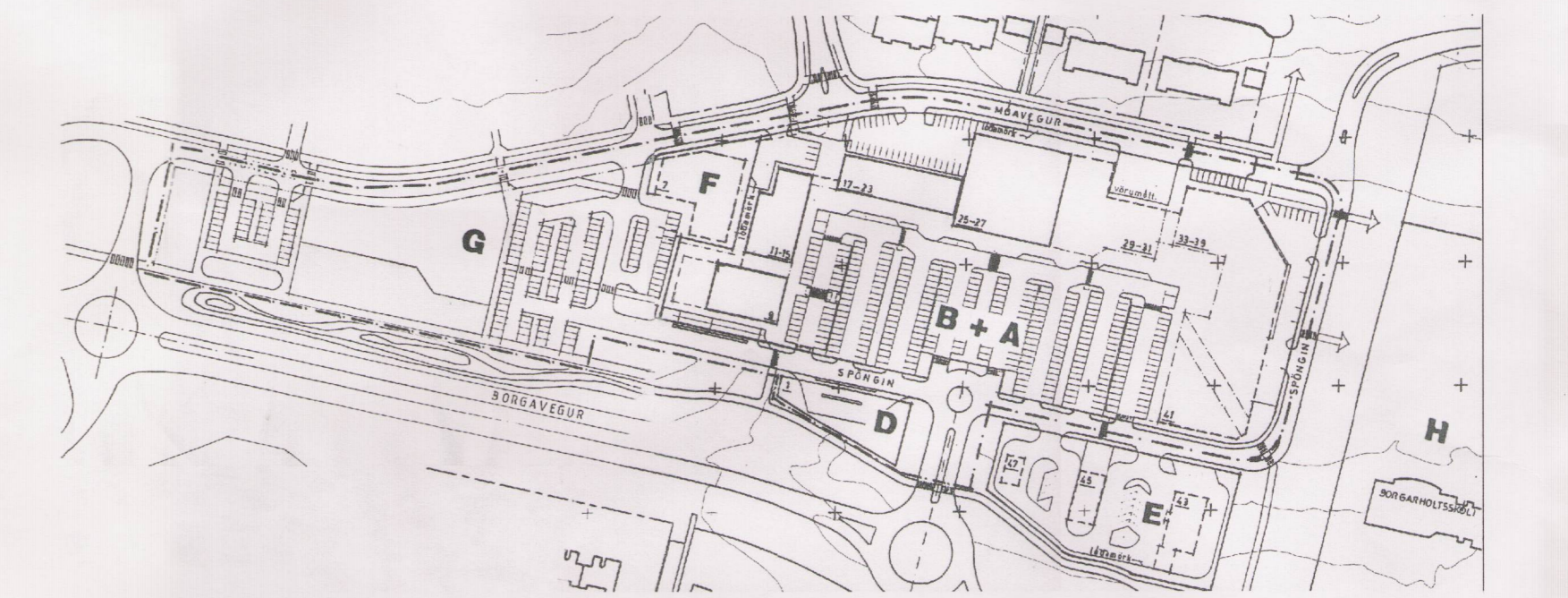
SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulags (eining "G") — — — — —
- Lóðamörk: — — — — —
- byggingareitur: - - - - -

Meðfylgjandi skýringaupprættir:

- Teikning 0402 dags: 25.06.2001 breytt 25.09.2001
- Teikning 0303 dags: 11.06.2001 breytt 25.09.2001
- Teikning 0304 dags: 11.06.2001 breytt 25.09.2001

Br. 25.09.2001 Tekið tillit til athugasemda sem komu fram við kynningu. Innkeyrsla inn á lóðina við Móaveg við norð-vestur mörk lóðar felldar út.



Yfirlitsmynd

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 22. júlí 2001 til 24. ágúst 2001 með athugasemdum til 25. september 2001

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. laga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Borgarstjórn þann 2. okt. 2001

Ólafur Ólafsson

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B deild Stjórnartíðinda þann 2001.

TEIKNISTOFA
HALDÖRS
GUÐMUNDSSONAR
FAI
SKÚLATÚNI &
TÖS REYKJAVÍK
BÍMI 545 1600
FAX 545 1616

SPÖNGIN - DEILISKIPULAG EINING "G"

MÁL	1:500 1:1000	04-01
DAGS.	25.06.2001	TEIKN.
BR.	25.09.2001	IVA