

YFIRLITSMYND

Mjólkursalsalan við Bitruháls í Reykjavík
Deiliskipulag lóðar.
Greinargerð og skilmálar

Forsendur aðalskipulags Reykjavíkur
Lóðin er á lóðarsvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur.
Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir göngu- og hjólaðbraut eftir hitaveitustöki sem liggur þvert yfir suðurhluta lóðarinnar frá vestri til austurs.

Kvæði á lóð:
Kvæði er um hitaveitistödur á lóð og aðkoma og grótt Örkuvætti Reykjavíkur.

Umhverfi og mörk skipulagssvæðisins
Sunnan lóðin er Bagaháls, en sunnan við Bagaháls er lóðarhverfi kennt við Árbæ.
Vestan lóðin er Höfðabakki, en þar vestan við er byggingin í Ártúsholti.
Norðan lóðin er Vesturlandsvegur og austan lóðin er Bitruháls.

Aðkoma fyrir bíla að lóðinni er eingöngu austan frá Bitruhálsi og Örkuvætti.
Gangstígaferli lóðarinnar er hinsvegar einnig tengt inn á gangstíga meðfram Höfðabakka.

Markmið með skipulaginu
Markmið með deiliskipulagi lóðarinnar er skapa starfsemi Mjólkursamsalunar svigrúm fyrir nýja byggingarfanga vegna auðinna umhverfa.

Skipulagið
Auk núverandi bygginga á lóðinni sjnir deiliskipulagið byggingarætti fyrir eftirfarandi nýjar byggingar:

Vibbyggingar:
V-1: Byggingarrettur fyrir kafl, 1 hæð
V-2: Byggingarrettur fyrir þökkun, 1 hæð
V-3: Byggingarrettur fyrir vinnu og umbúðir, 2 hæðir

Framangræðar byggingar eru stækun til austur í beinu framhaldi af núverandi húsum. Hæð bygginganna og lítil er óbreytt frá núverandi húsum.

Þá er gert ráð fyrir stækun á alfhafsvæði framman við nýbyggingar.

Núverandi byggingar:
N-1: Byggingarrettur fyrir nýtt íbúðar- og þjónustuhúsið, sunnan við keðlið og verkstöð.
2 hæðir m. kjallara. Gólfhæð 1. hæðar: 61,00, þak hæð: 62,50

Útitt byggingar og þakform skal vera í samræmi við núverandi byggingar.

N-2: Byggingarrettur fyrir rennskólanestofur og skrifstofuhúsið sunnan við hitaveitustökið.
2 hæðir m. kjallara. Gólfhæð 1. hæðar: 61,00, þak hæð: 62,50

Mesta hæð byggingar frá gólf 1. hæðar: 6 m

Útitt byggingar og þakform skal vera í samræmi við aðrar byggingar á lóðinni.

Byggingarmagn:
Núverandi byggingar:
N-1: Íbúðar- og þjónustuhúsið 2 hæðir m. kjallara 3.108 m²
N-2: Rennskólanestofur 2 hæðir 1.844 m²
Samtals 4.952 m²

Vibbyggingar:
V-1: Keðli 1 hæð 1.440 m²
V-2: Þökkun 1 hæð 432 m²
V-3: Vinnu og umbúðalager 2 hæðir 566 m²
Samtals 2.438 m²

Núverandi byggingar:
Mjólkursal, skrifstofur, lager og bílavinstæði 18.038 m²
Samantalsgögn fyrir samkv. deiliskipulagi 25.226 m²

Flatarmál lóðar: 66.612 m²
Nýbyggingarhlutféll: 28.226 / 66.612 = 0,384

Bílastæði:
20.474 m² / 2,00 = 10.237 bílar
4.752 m² / 3,50 = 1.358 bílar
samtals 11.595 bílar
frádrægið samkv. samkomulagi 22 bílar
bílastæði alls 11.573 bílar

*Draga má 22 bílastæði frá samkv. samkomulagi Mjólkursamsalunar og Reykjavíkurborgar dags. 24.11.1994 og samþykkt byggingarsháttur B.12.994.58.1.

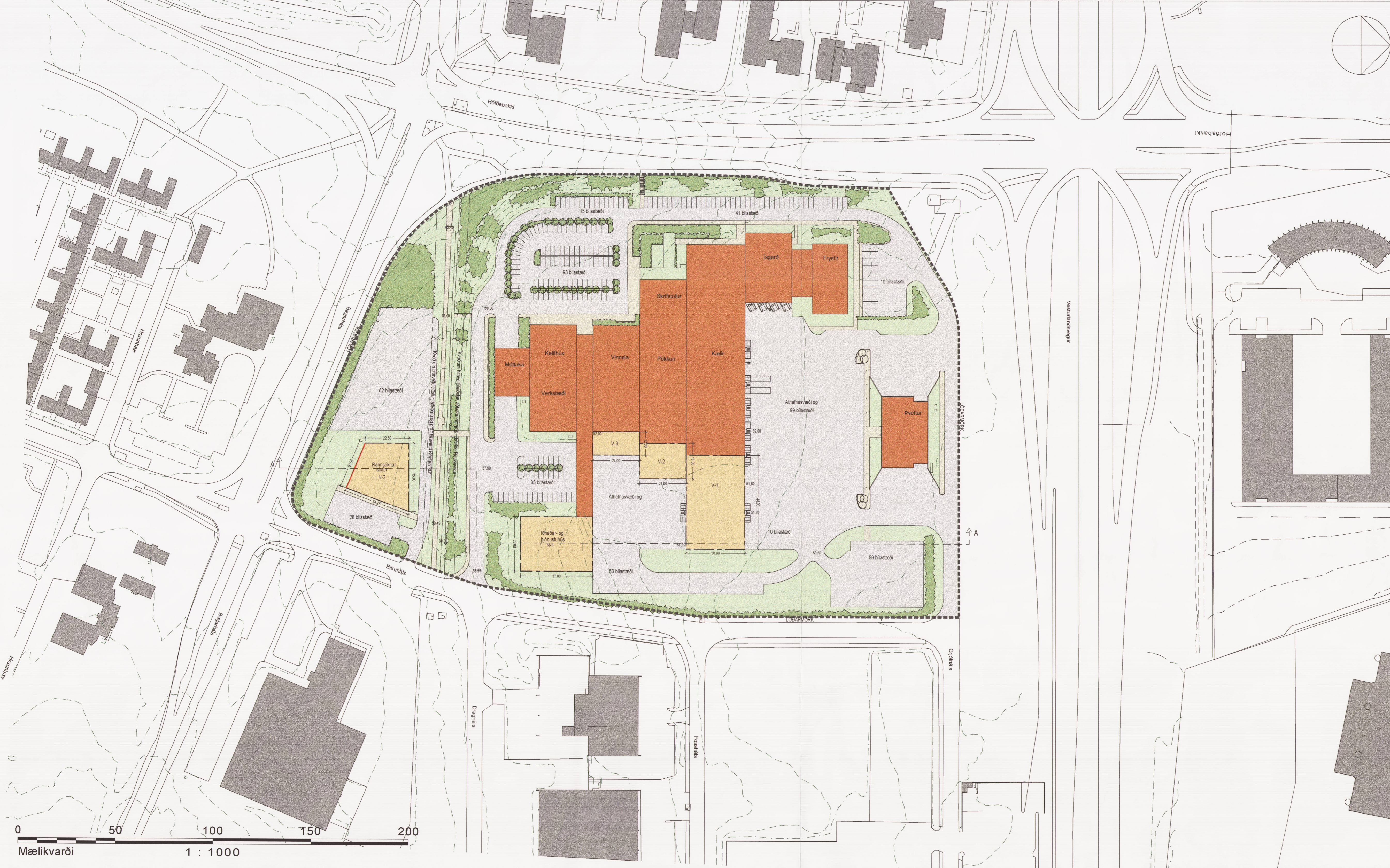
Skipulag og heimild í grein 3.1.4 í skipulagsreglu nr. 400/1998.
Mikil gölfyrni Mjólkursamsalunar fer undir vélsamstæðu, umbúðu- og efnislagi.
Starfsmannafélag er nú um 180 manns. Starfsmannafélag vegna fyrirhugðræðstækkunar á kaflirými er 5 manns.

Feldur er úr gildi sé hluti deiliskipulags, lóðarsvæði við Vesturlandsveg "Borgarmýri", samþykktur í borgarráði 09.07.1974 sem varðar lóð Mjólkursamsalunar.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST
Í B DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

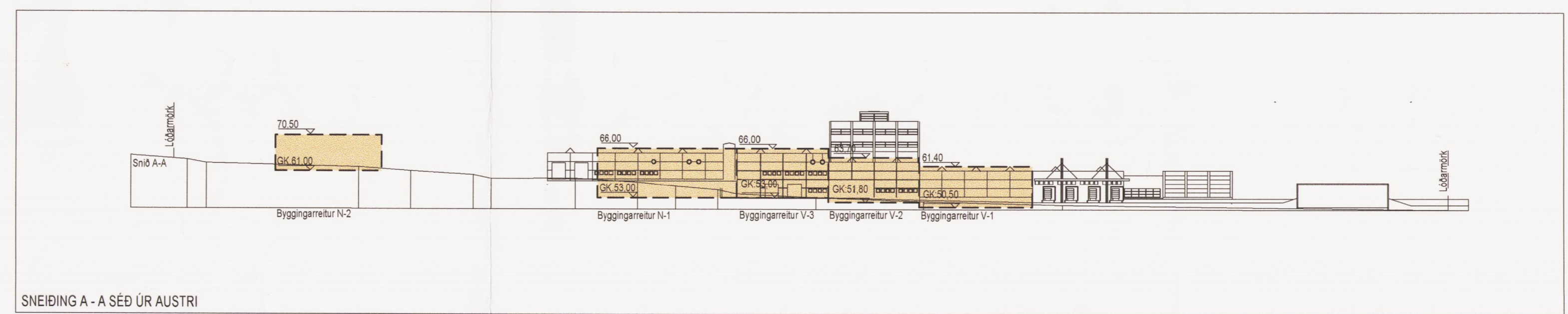
DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ
SAMKV. GR. 25 Í LÖGUM NR. 73/1997
VAR SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN 14. mars 2000

Þorvaldur Þorvaldsson



SKÝRINGAR

	MÖRK DEILISKIPULAGS		AKANDI UMFERÐ
	LÓÐARMÖRK		GANGSTÍGAR
	BYGGINGARREITUR		
	BYGGINGARREITUR, BINDANDI LÍNA		
	NÚVERANDI GRÖÐUR		



MJÓLKURSAMSALAN VIÐ BITRUHÁLS
DEILISKIPULAG
SKIPULAGSUPPRÁTTUR

KVARNI: 1:1000	TEIKN NR: 101
DAGS: 01.03.2000	HANNAÐ: RV/GKG
FLOKKUR: 0060	VERKNR: 00022
	TEIKNAD: HSG

LANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
HAGKOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK Sími: 535 5300 Fax: 535 5301
VEFFANG: WWW.ARKITEKT.IS/LANDSLAG NETFANG: LANDSLAG@ARKITEKT.IS

ARK ÞING
GUDMUNDUR KR. GUDMUNDSSON ARKITEKT
ÓLAFUR SIGURDSSON ARKITEKT
SIGURDUR HALLGRÍMSSON ARKITEKT
HJÓRTUR PÁLSSON BYGGING FR.

BINGHOLI, TSBSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK. Símar: 551 0870, 551 5445. Fax: 551 0875