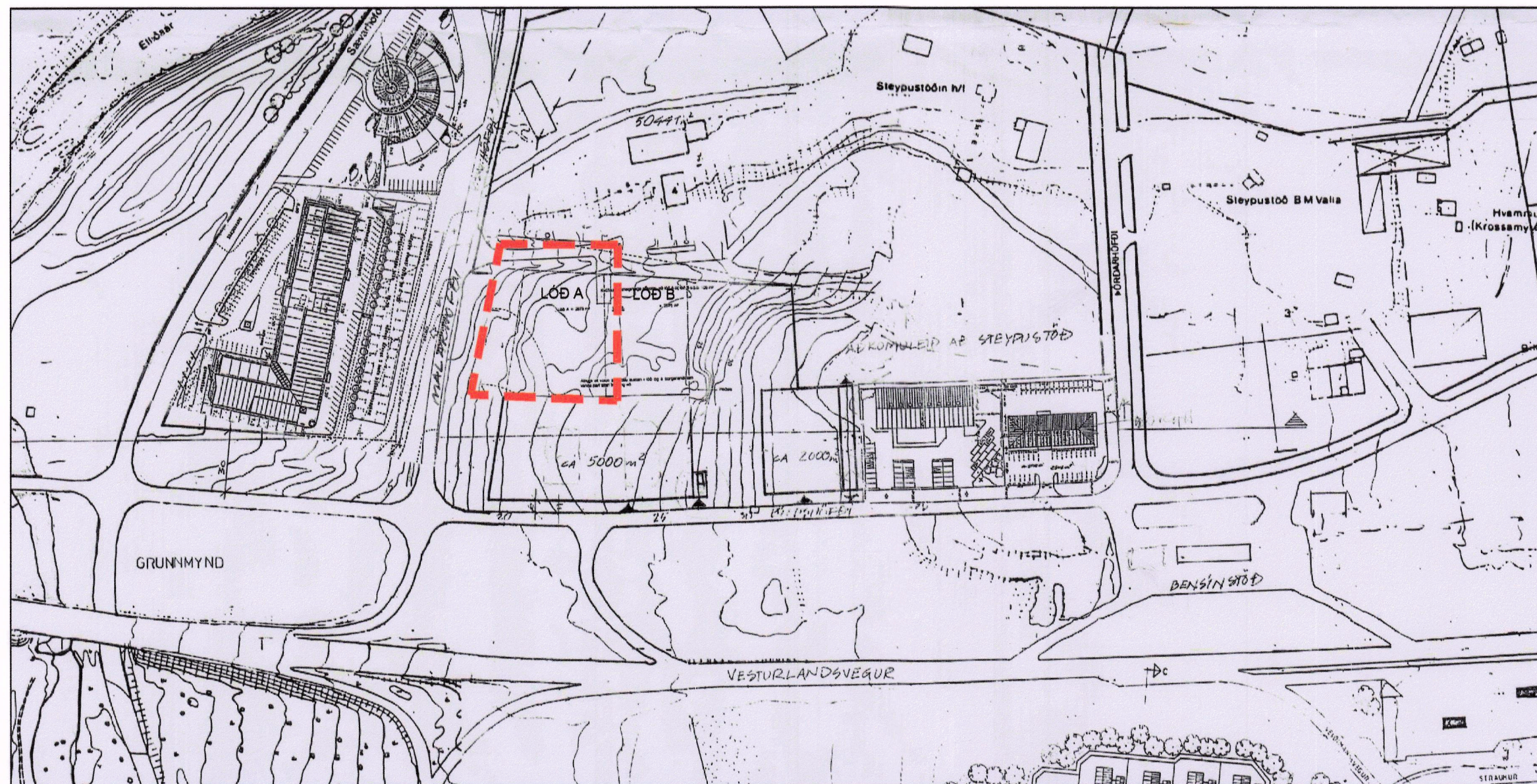


TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGINU BÍLDSHÖFÐI - SÆVARHÖFÐI VEGNA MALARHÖFÐA 6.



Staðsetning í borgarlandi - Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030

FYRIR

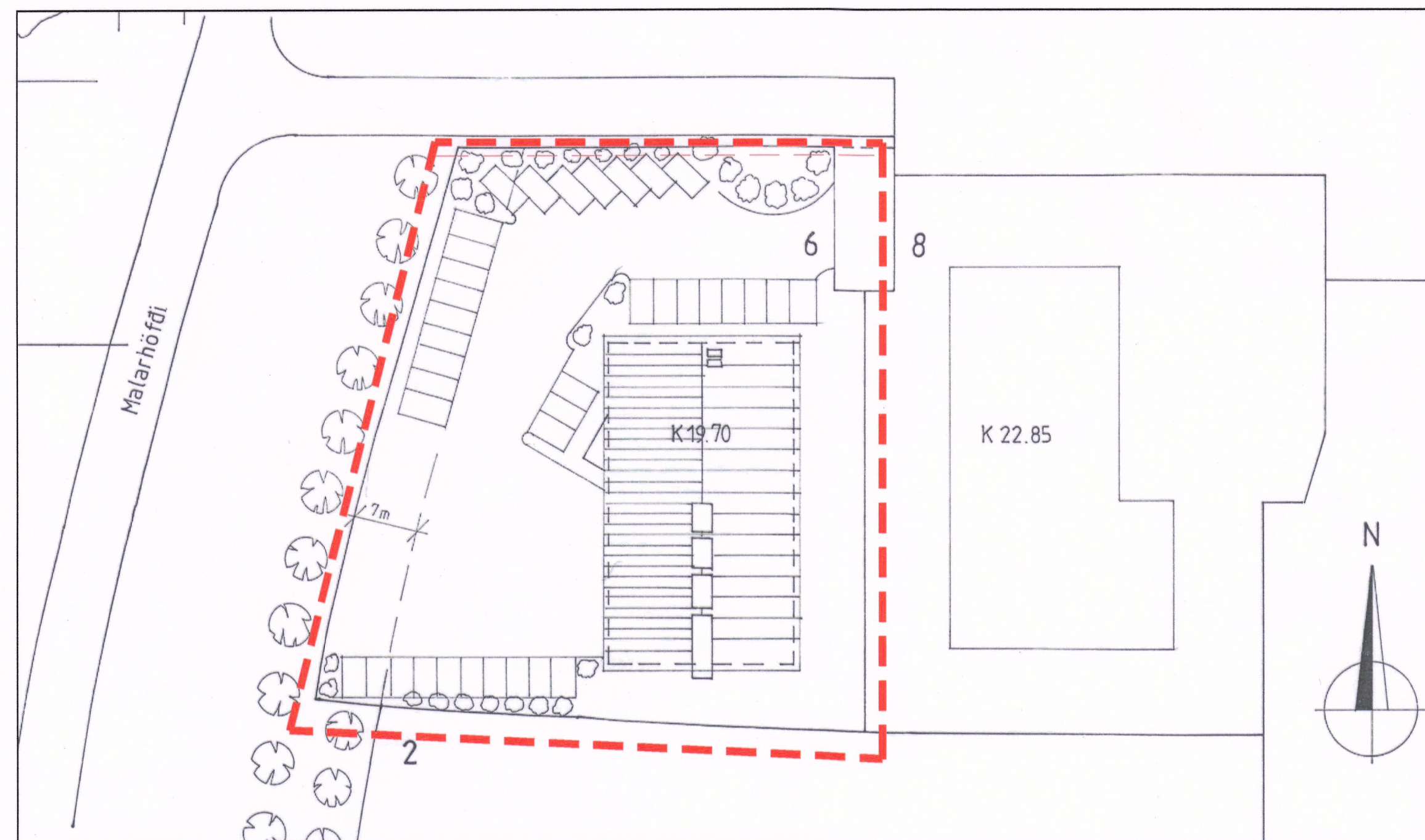


GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR BÍLDSHÖFÐA, SEM MALARHÖFÐI 6 TILHEYRIR samþykkt í borgarráði 23.júní 1987

ÚR GREINARGERÐ GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR BÍLDSHÖFÐI - SÆVARHÖFÐI 1987

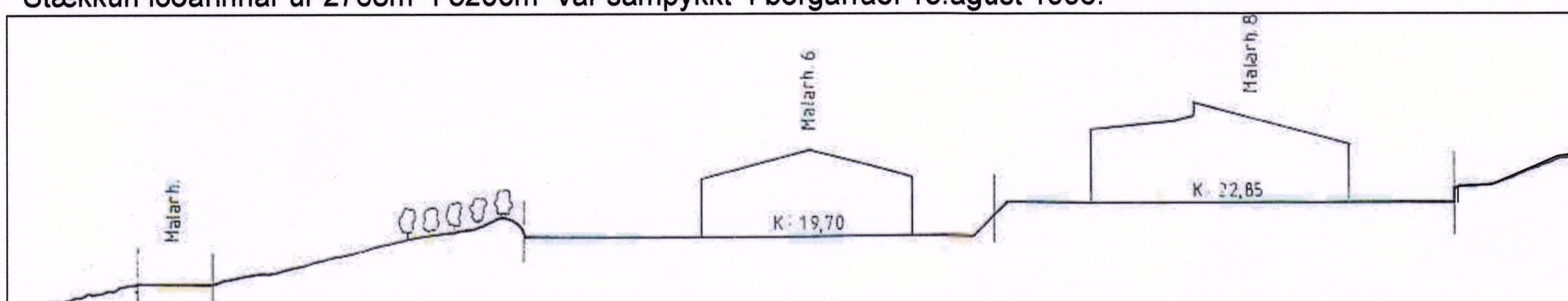
Í gildi er deiliskipulag fyrir Malarhöfða 6, seinast lóðarstækkun samþykkt í borgarráði 13.ágúst 1996. Malarhöfði 6 fellur undir gildandi deiliskipulag "Bíldshöfði - Sævarhöfði" frá 1987 en þar segir m.a.

- Bilastæði skulu vera á lóðum og gilda þær almennar bilastæðareglur
- Skv. hámarksnýtingarkorti Aðalskipulags Reykjavíkur 1984-2004 er svæðið í flokki 0.3-0.49 og landnotkunblönduð, þ.e. verslun, þjónusta og athafnafahverfi.
- Skulu byggingar vera fritt standandi og hannaðar í samráði við Borgarskipulag
- Á lóðunum skal gengið snyrtilega frá öllu, bæði byggingum og lóð.
- Á lóðum skal planta trjá og runnum.
- Frágangur lóða skal sýndur á byggingarhöfundaruppráttum og skal gengið frá þeim í samráði við teikningar sigl stíar en hlútu ári eftir að byggingar hafa nið.
- Allar framkvæmdir skulu unnar í samráði við Borgarskipulag.



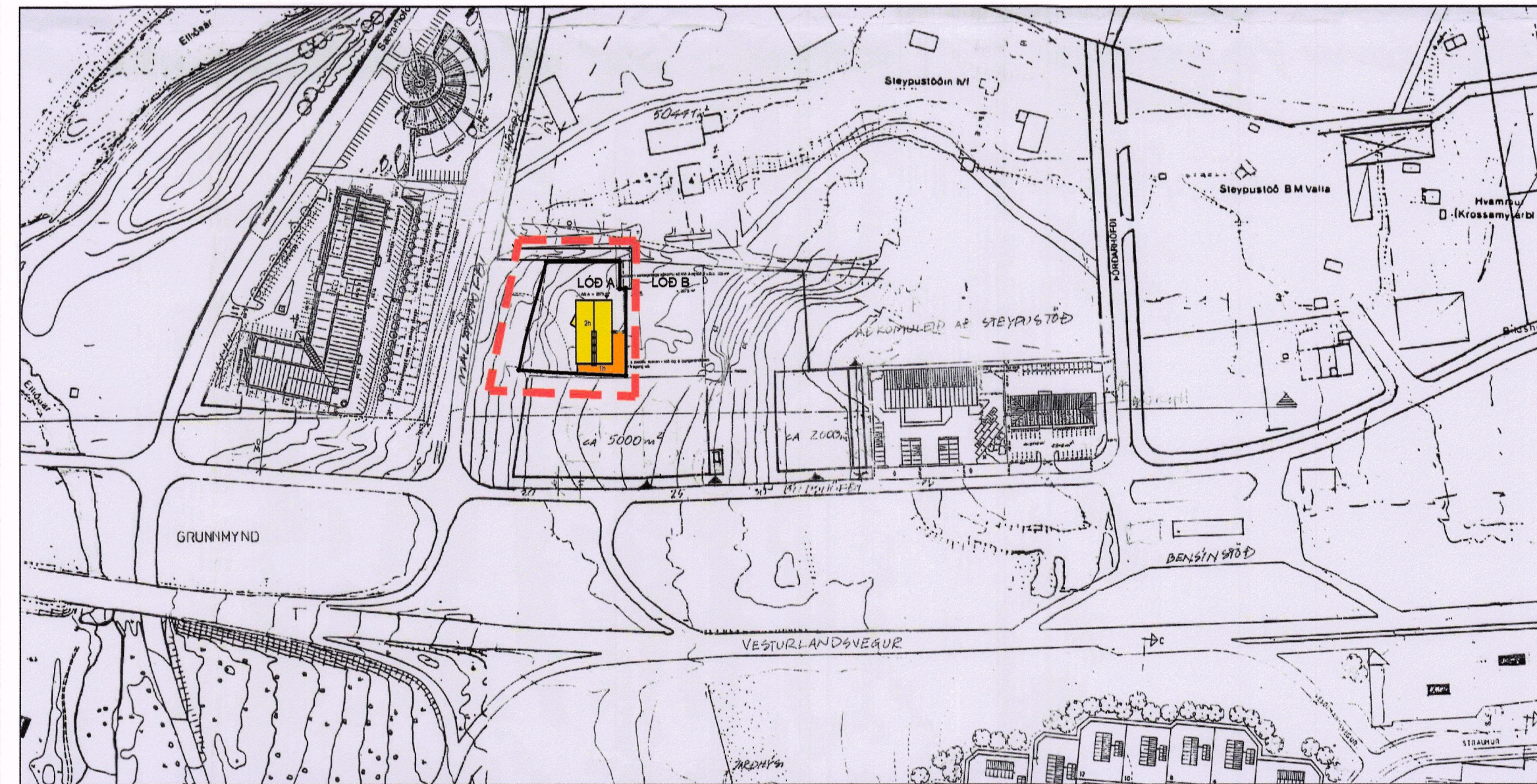
SKÝRINGARMYND - STÆKKUN MALARHÖFÐA 6 1:500

Stækkun lóðarinnar úr 2768m² í 3200m² var samþykkt í borgarráði 13.ágúst 1996.



GILDANDI KENNISNIÐ FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500

EFTIR



BREYTT DEILISKIPULAG FYRIR BÍLDSHÖFÐA, SEM MALARHÖFÐI 6 TILHEYRIR

GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGA Á DEILISKIPULAGI FYRIR MALARHÖFÐA 6

Í gildi er deiliskipulag fyrir Bíldshöfða, sem Malarhöfði 6 tilheyrir, samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 25.júní 1987. Á gildandi upprætti má lesa lóðarstærðir en engir byggingarleiðir eru skilgreindir. Malarhöfði 6 er lóð merkt lóð A á gildandi upprætti.

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 en samkvæmt því er lóðin á miðsvæði M4a:

"M4. Höfðar-Keldur (M4a,4b,4c, 4d). Fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmiþrekkum verslunum, heildsölum og skrifstofum. Líttur lóðnaður og verkstæði eru leyfð. Að öllu jöfnu er ekki gert ráð fyrir lóðarhúsnæði, gistiheimilum eða hótélum, nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi. Á svæði 4c (Keldur), næst Húshverfi er þó gert ráð fyrir lóðarbyggingu. Gera skal grein fyrir nýjum matværuverslunum í deiliskipulagi."

Lóðin er jafnframt hluti af þróunarsvæði þ87 Elliðaávegur - Ártúnshöfði.

LÝSING BREYTINGAR

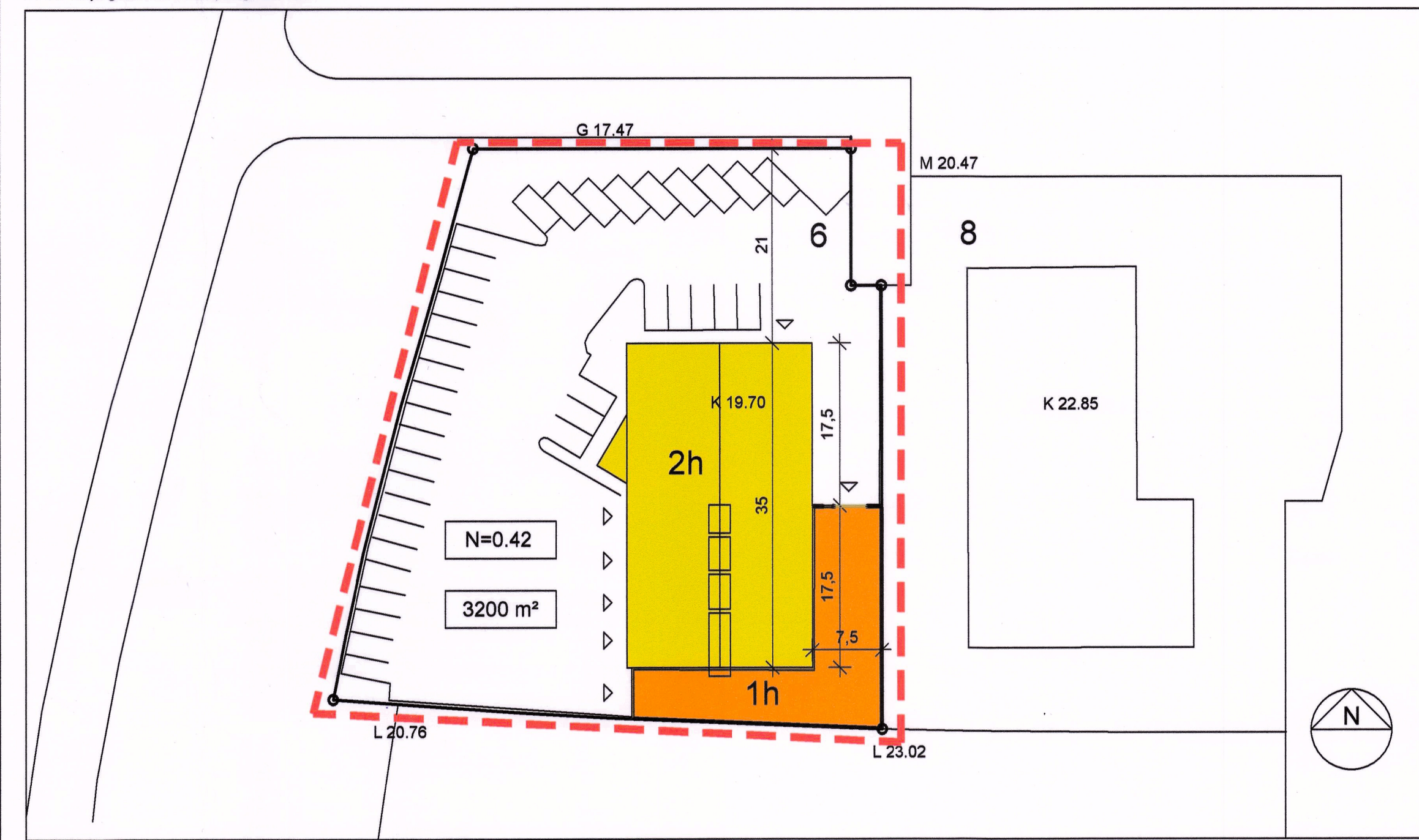
Byggingarleiðir stækka til austurs og suðurs. Mikil þörf er fyrir viðbótar geymslurými fyrir tæki og tól, útutæki stór og smá, bátar o.fl. og gerir tillagan ráð fyrir einnar hæðar viðbyggingu við austur langhlöð og suðurgaffi húsnæðs. Nokkur hæðarmunur er á milli Malarhöfða 6 og aðliggjandi lóða að austan og sunnan, 320 - 330 cm og gerir hugmynd þessi ráð fyrir 410 cm hárr viðbyggingu með flötu þaki og er gert ráð fyrir gras/gróðurþekju á þaki viðbyggingar. Ekki síst vegna ástýndar frá aðliggjandi nágrannalóðum. Steytur stöðvegur framlangt í framhaldi af viðbyggingu til norðurs vegna hæðarmunar lóðanna nr 6 og 8. Öryggishandrið verða á þaki viðbyggingar. Gert er ráð fyrir allt að 300 m² viðbyggingu sem leggja við þá 1024 m² sem fyrir eru á lóðinni og verður heildarstærð byggingar þar með allt að 1324 m².

Stærð lóðar er ekráð 3200 m² og verður N = 0.42 í stað núverandi 0.32.

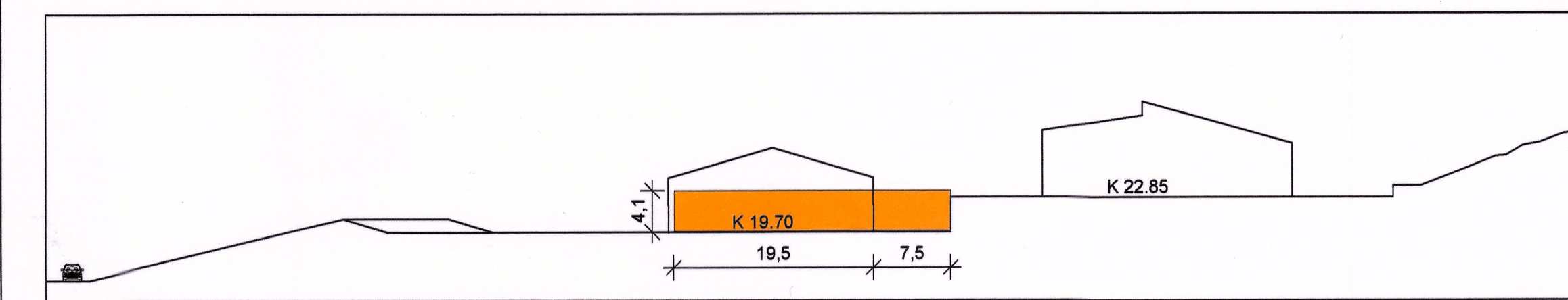
Viðbótarbyggingarheimild útleiðir ekki krotu um fleiri bilastæði, bilastæðafjöldi lóðar verður því óbreyttur.

Ef fleira þarf lagin Veiða vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagskilmálar.



SKÝRINGARMYND - TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500



KENNISNIÐ DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500

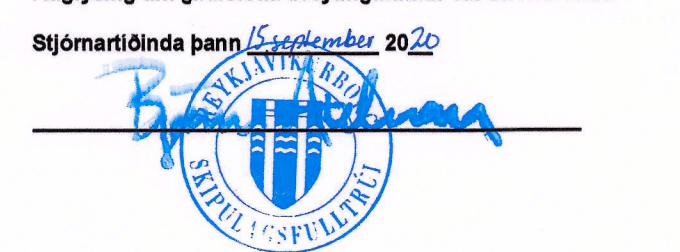
SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæða
- Lóðarmörk
- 000 m² Stærð lóðar í fermetrum
- Nb Núverandi byggingar
- Nyb Nýbyggingarreitir, hámark
- 2h Fjöldi hæða í húsi
- N= Nýtingarhlutféll lóðar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengló hefur meðferð í samrámi við ákvæði 2.mgr.43.gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í [emb.ágr.f. skipulagsfulltrúa](#) þann 21.ágúst 2020

Tillagan var grenndarkynnt frá 16.júlí 2020 með athugasemdafresti til 13.ágúst 2020

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 15.september 2020



BREYTT			
HEITI VEROÐ:			
MALARHÖFÐI 6			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
HEITI TEIKNINGAR:			
BREYTT DEILISKIPULAG LÓÐAR			
DATE:	2020.04.30	MANNA:	JL, KÁ
VERUR:	1:500	TEIKNAR:	KÁ
ALARK		DALVEG 18 201 KÖPUGAÐ SM: 534 8800 FAX: 534 8818 KTSÍÐI 103-2408 alark.is	
JANIS EML. LINDAL		ARKITEKT F.A. KT. 05087-2239	
VÖSTJAN ÁGÖSSON		ARKITEKT F.A. KT. 14086-4329	
		arkitektur ehf.	
S10			