

STADSETNING (HLUTI AF ABALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR)
MÆLIKVARÐI 1:20.000

GREINARGERÐ VEGNA TILLÖGU AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR SMÍÐSHÖFÐA 19

Gildandi- endurskoðað deiliskipulag Ártúnshöfða, frá 10.13.1999, gerir ráð fyrir að heimilað nýtingahlutfall lóðarinnar að Smíðshöfða 19 sé 0,7. Gert er ráð fyrir atvinnuhúsnæði, verslun og þjónustu á svæðinu.

Núverandi byggingamagn er 515 m². Skráð heildarlóðarstærð hjá Fasteignamat Ríkisins er 2.606 m², og er því núverandi nýtingahlutfall 0,20. Lóðarstærð í gildandi deiliskipulagi ber ekki saman við skráða lóðarstærð hjá FMR.

Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja 50 fermetra húsnæðis.

Tillagan leitast við að loka hominu sem mest og veita hverfinu snyrtilegri og virðulegri ámynd. Með þessu styrkist það hlutverk sem þessi gatnamót hafa í auknu mæli fengið, sem vettvangur verslunar og þjónustu. Auk þess verður sá léttíðnaður sem ríkjandi er í hverfinu skermaður af frá gatnamótunum með byggingu fyrir verslun og þjónustu.

Gert er ráð fyrir þriggja hæða verslunar-, þjónustu- og skrifstofuhúsnæði á lóðinni. Tillagan felur í sér breytingu á byggingareit, auk þess sem nýtingahlutfall er aukid. Nýr byggingareitur liggur meðfram útmörkum lóðar til suðurs og vesturs, en núverandi reitur er L-laga og liggur frá suð-austur horni lóðar og inn á miðju lóðar.

Á fyrstu hæð byggingarinnar er gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum með aðkomu frá Stórhöfða. Á þriðju hæð er hins vegar gert ráð fyrir skrifstofurýmum með aðkomu frá Smíðshöfða. Aðkoma á annari hæð er í tengslum við útirými (á annari hæð) sem nýtt er fyrir bílastæði, og býður þessi lausn upp á verulega aukningu bílastæða, auk þess að bjóða upp á tvær aðskildar aðkomur að byggingunni. Reiknað er með að bílastæði á landi norðan við bygginguna (við Stórhöfða) þjóni verslunar- og þjónusturýmum á fyrstu hæð, en bílastæði þriðju hæðar verða á annari hæð í útirými, með aðgengi frá Smíðshöfða. Þau stæði munu jafnframt nýstast verslunarýmum á fyrstu hæð.

Áætlað heildarbyggingamagn Smíðshöfða 19 er 2.450 m², og nýtingahlutfallið 0,94. Bílastæði verða alls 70, eða eitt stæði fyrir hverja 35 m² húsnæðis.



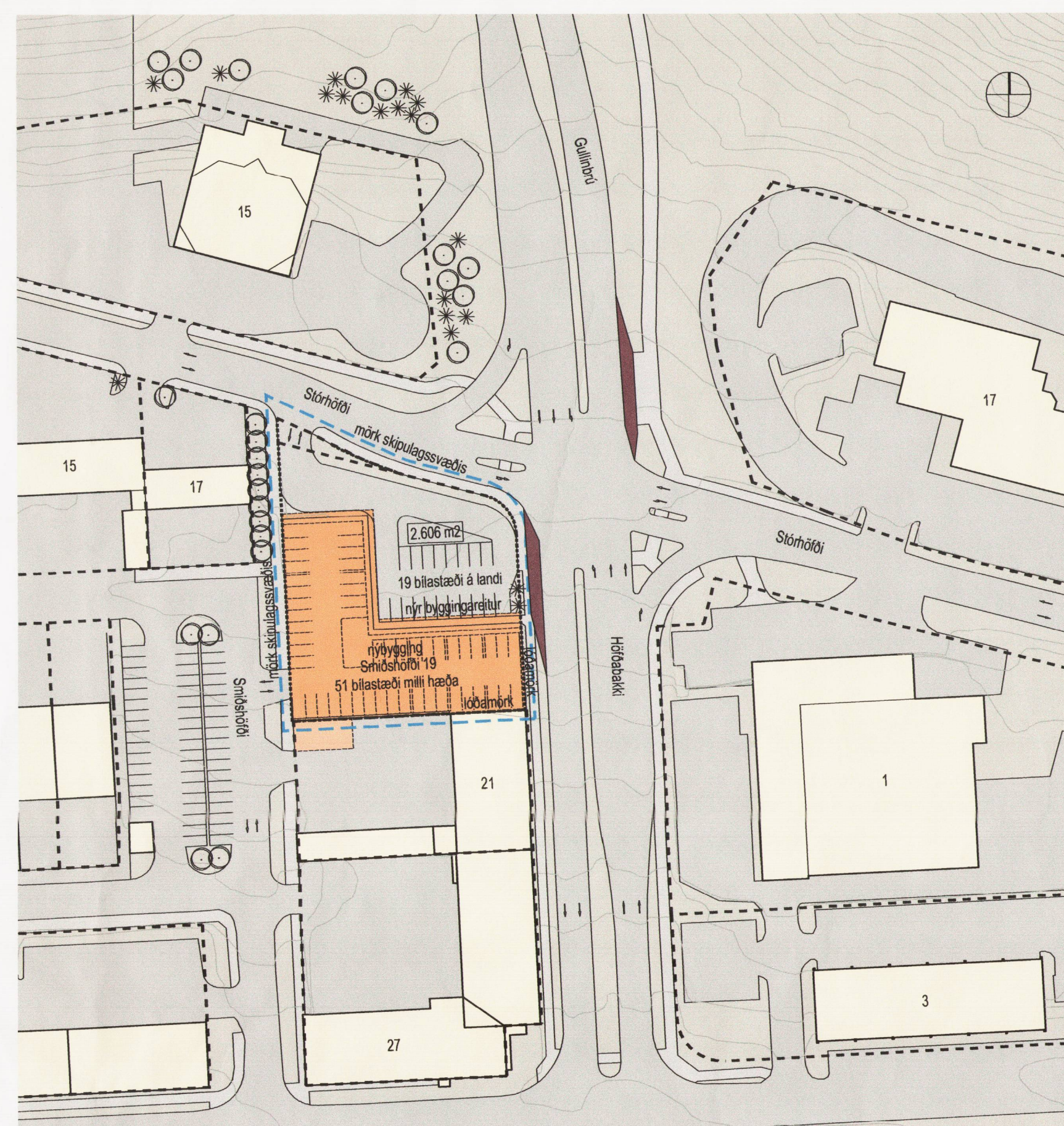
SKÝRINGAR

- mörk skipulagssvæðis
- lóðarmörk
- byggingar með samþykki skipulagsfréttvalda
- byggingar ekki samþykktar af skipulagsfréttvaldam
- lóðarstærð
- núverandi byggingarmagn í m²
- græn svæði - fjáskælt
- bílastæðar strætisvagna SVR
- helstu gönguleiðir og stígar
- gatnakerfi
- almennu bílastæði
- framfarlega áætlaðar samvæmni skilvögr
- ónotaðar byggingar

ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI FYRIR ÁRTÚNSHÖFÐA FRÁ 10.13.1999.
HLUTI: SMÍÐSHÖFÐI 19 OG NÁGRENI
M 1 : 1000

Helstu stærðir miðað við núverandi stöðu:

Skráð heildarstærð lóðar:	2.606 m ²
Núverandi byggingamagn:	524 m ²
Núverandi leyfilegt nýtingahlutfall:	0,70



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR SMÍÐSHÖFÐA 19.
M 1 : 1000

Helstu stærðir miðað við tillögu að breyttu deiliskipulagi:

Heildarstærð lóðar:	2.606 m ² :
Heildar byggingamagn:	2.450 m ²
Fjöldi bílastæða:	70
Nýtingahlutfall:	0,94

Meðfylgjandi eru eftirtaldir skýringaupprættir:

- (99)1.02 - Afstöðumynd og grunnmyndir 1:500
- (99)1.03 - Lóðarsnið 1:500
- (99)1.04 - Þrívíddarmyndir

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 14. mars til 25. apríl 2003.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkv. gr. 25 laga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsnefnd þann 29. janúar og í Borgarráði þann 11. febrúar 2003.

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðna þann _____

Helga Þorgrímsdóttir

ARK ÍS ehf

arkitektar ráðgjafar

Ádólfur Snorrason arkitekt fái 161161-2769

Egill Guðmundsson arkitekt fái 270152-6869

Gísli Gíslason arkitekt fái 160657-4809

Klappartíg 16 101 Reykjavík

sími 511 2060

fax 511 2066

netfang arkis@ark.is

Smíðshöfði 19

Staðgreinir R 4061401

Tillaga að deiliskipulagi

DEILISKIPULAGSUPPRÆTTIR

verktækni KS Verktakar

verkinúmer 2012

hannað/teiknað as, bg

mkv 1:1000

dags 26.02.2003

2012 (99)1.01

versn teikning breyt