

GREINARGERÐ VEGNA TILLÖGU AÐ BREYTTU DEILISKIPLAGI FYRIR SMÍÐSHÖFDA 19

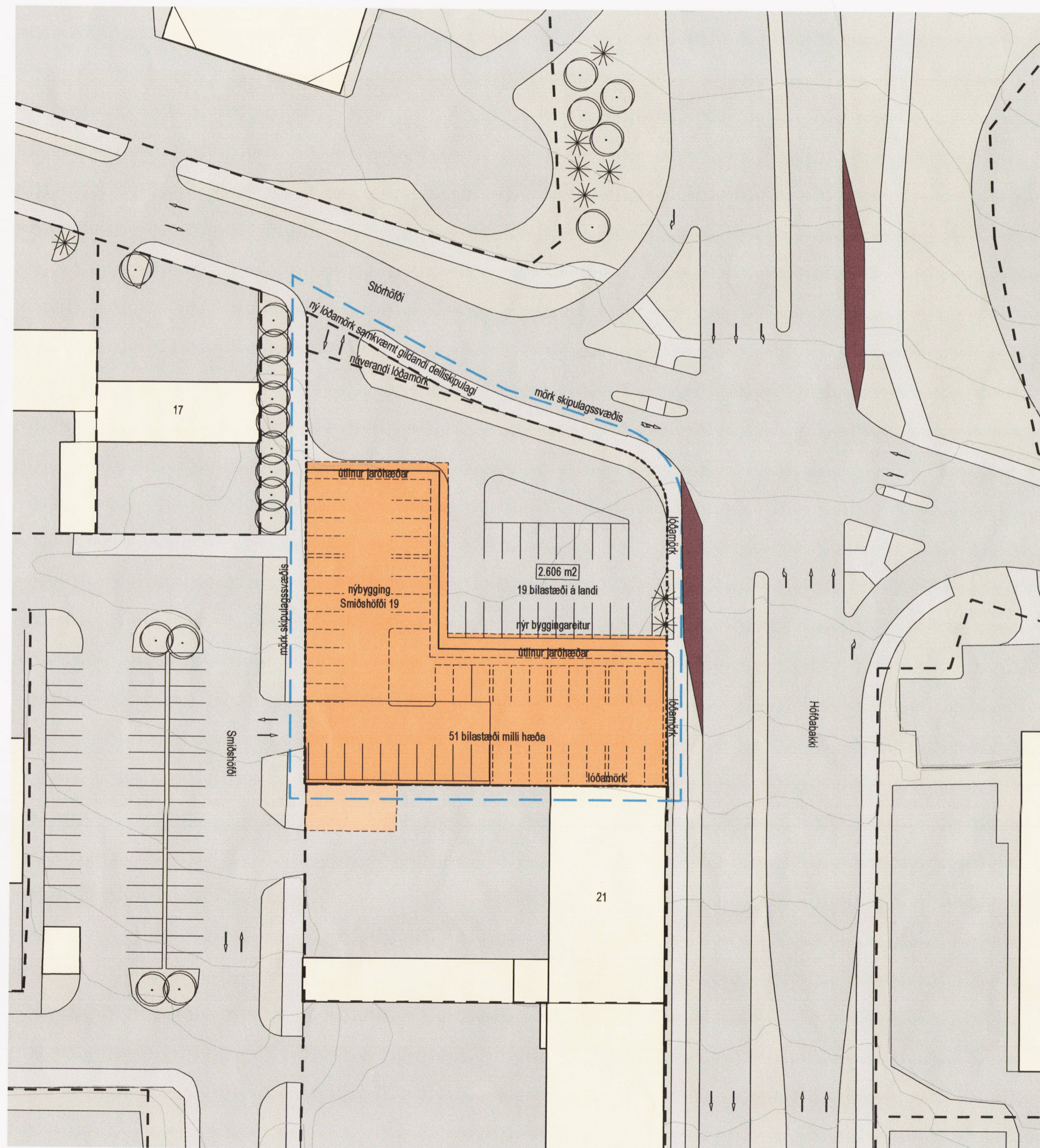
Gildandi-, endurskoðað deiliskiplag Ártúnshöfða, frá 10.13.1999, gerir ráð fyrir að heimilað nýtingahlutfall lóðarinnar að Smíðshöfða 19 sé 0,7. Gert er ráð fyrir atvinnuhúsnæði, verslun og þjónustu á svæðinu. Núverandi byggingarmagn er 515 m². Skráð heildarlóðarstærð hjá Fasteignamat Ríkisins er 2.606 m², og er því núverandi nýtingahlutfall 0,20. Lóðarstærð í gildandi deiliskiplagi ber ekki saman við skráða lóðarstærð hjá FMR. Gildandi deiliskiplag gerir ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja 50 fermetra húsnæðis.

Tillagan leitast við að loka horninu 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 léttinaður 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 aukið. 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 Stórholta. 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 Stórholta) 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 nýttast verslunarymum á fyrstu hæð.

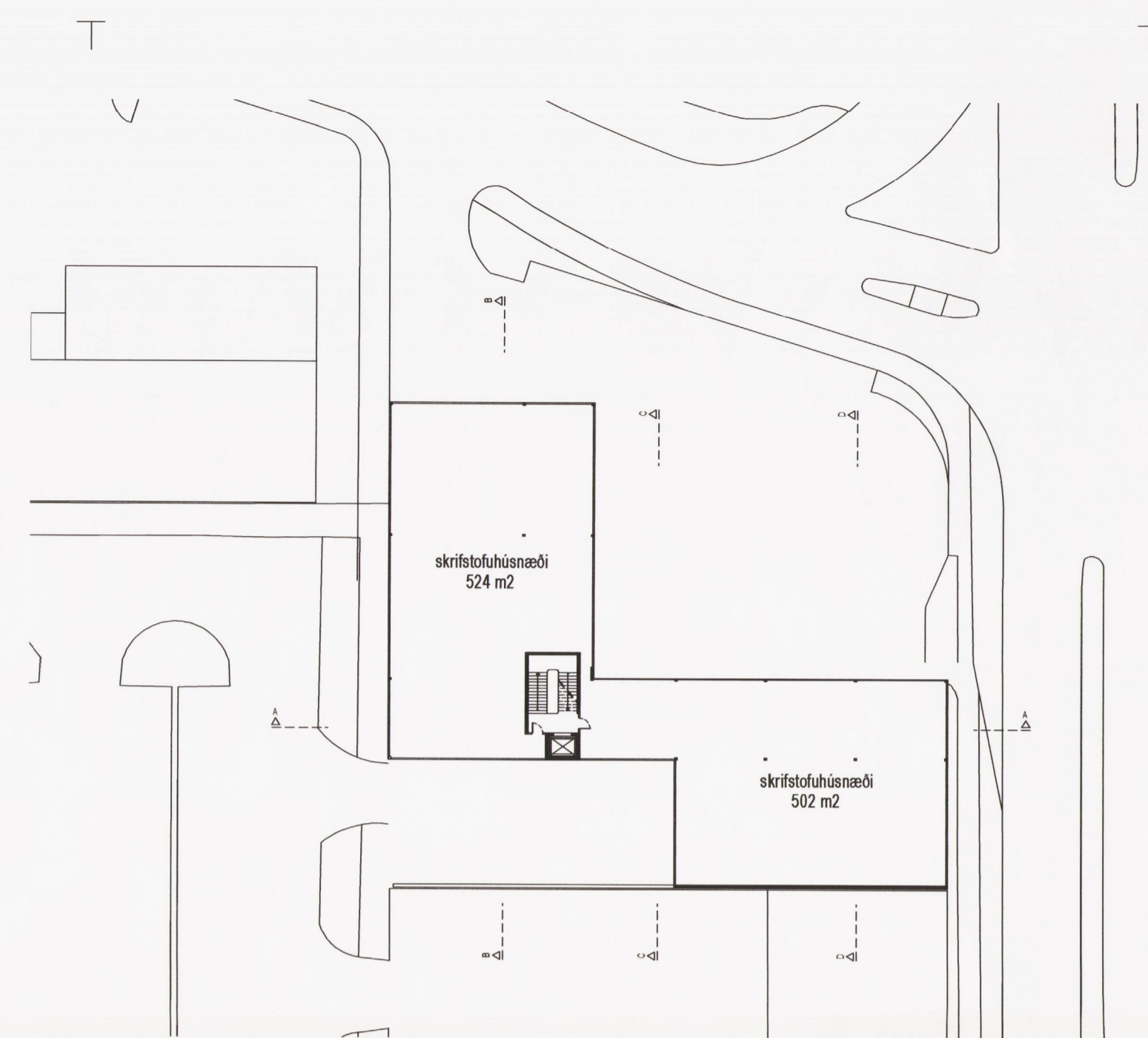
Áætlað heildarbyggingarmagn Smíðshöfða 19 er 2.450 m², og nýtingahlutfallið 0,94. Bílastæði verða alls 70, eða eitt stæði fyrir hverja 35 m² húsnæðis.



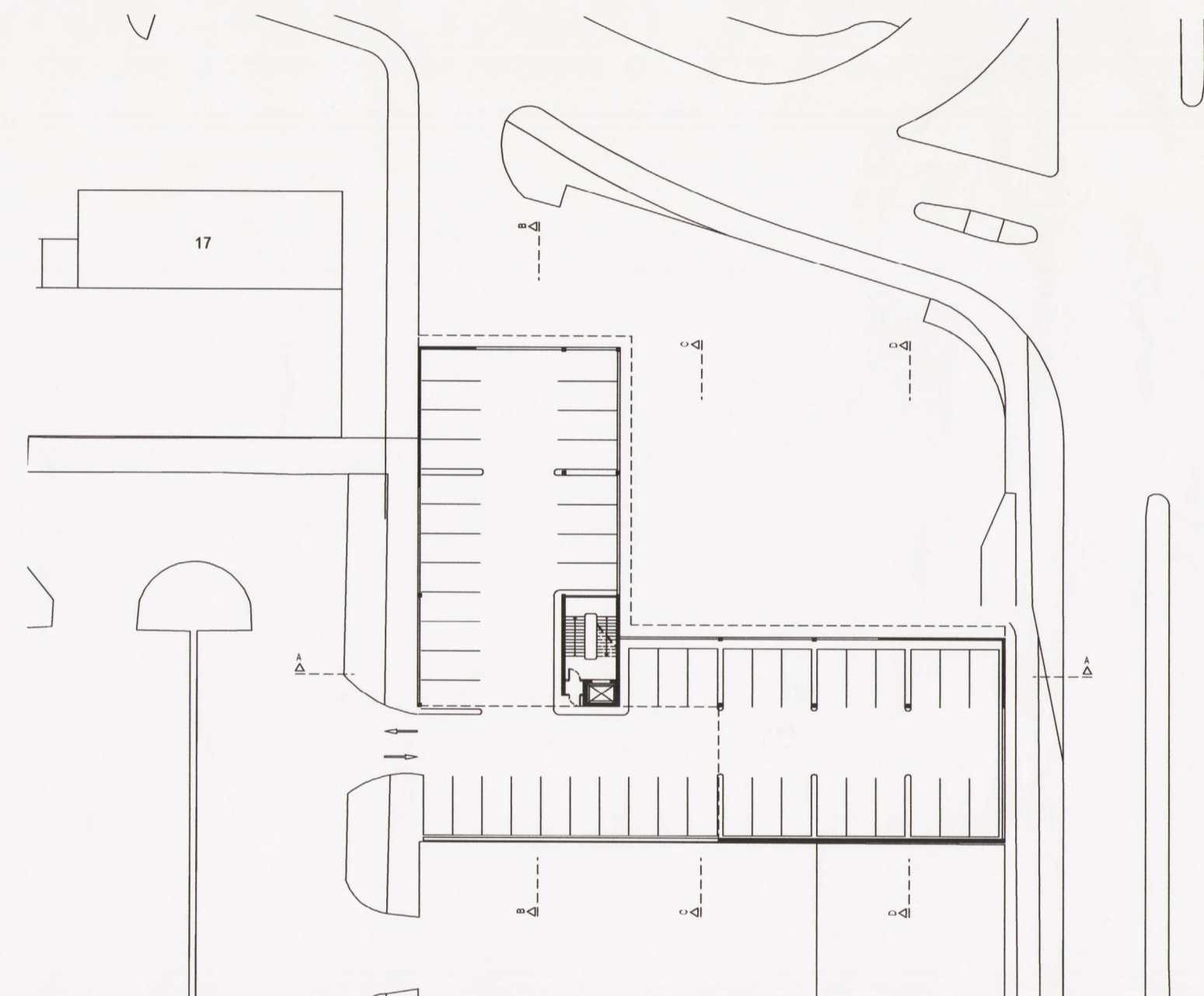
SKÝRINGAUPPDRATTUR: AFSTÖÐUMYND, SMÍÐSHÖFÐI 19. M 1 : 500

Helstu stærðir miðað við tillögu að breyttu deiliskiplagi:

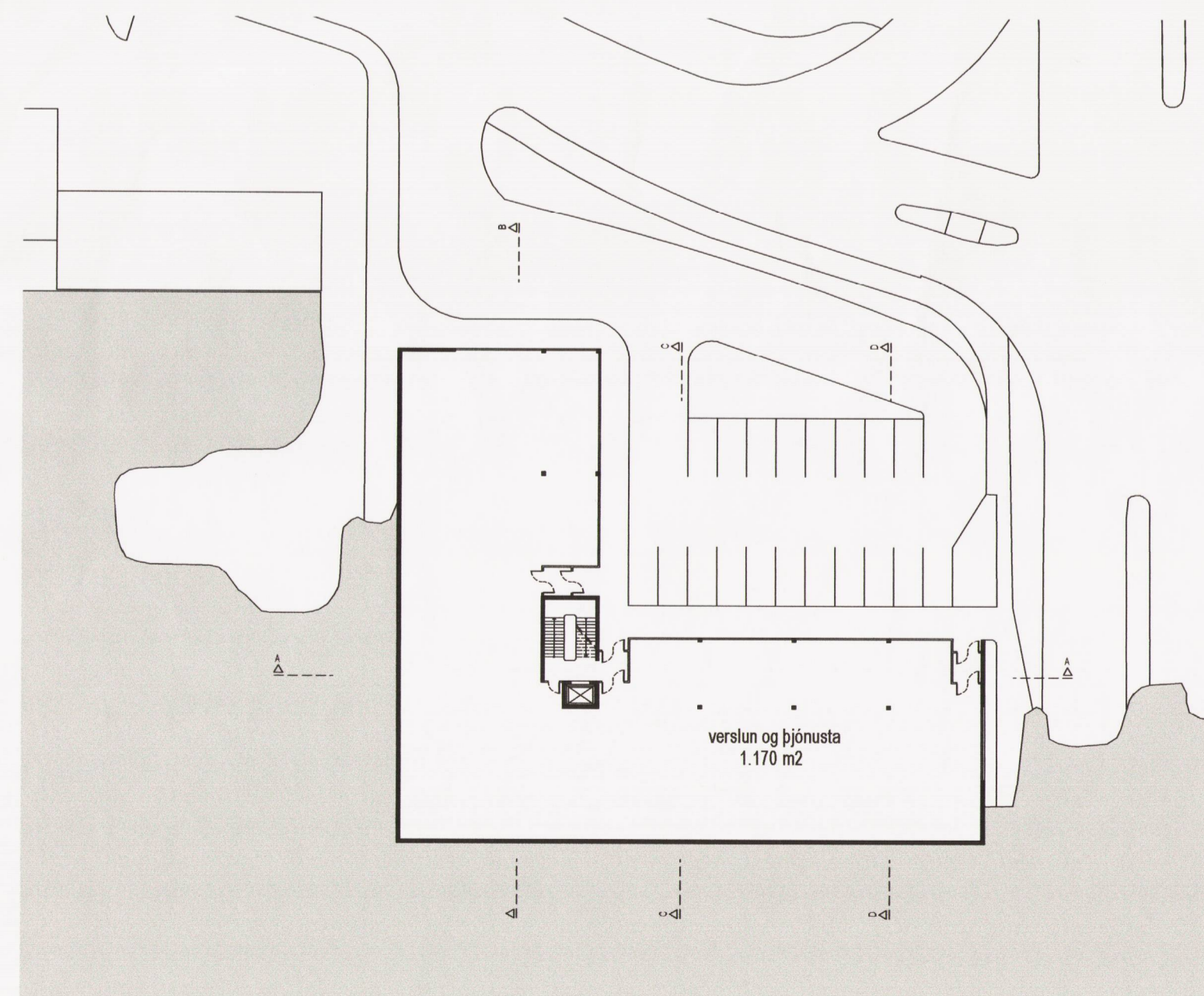
Heildarstærð lóðar:	2.606 m ² :
Heildar byggingarmagn:	2.450 m ² :
Fjöldi bílastæða:	70
Nýtingahlutfall:	0,94



SKÝRINGAUPPDRATTUR: GRUNNMYND 3. HÆÐ M 1 : 500



SKÝRINGAUPPDRATTUR: GRUNNMYND 2. HÆÐ M 1 : 500



SKÝRINGAUPPDRATTUR: GRUNNMYND 1. HÆÐ M 1 : 500



STADSETNING (HLUTI AF AÐALSKIPLAGI REYKJAVÍKUR)
MÆLIKVARDI 1:20.000

- SKÝRINGAR**
- MÖRK SKIPLAGSSVÆÐIS
 - LÓÐAMÖRK
 - NÝR BYGGINGAREITUR
 - NÝBYGGING
 - NÚVERANDI BYGGING
 - BÍÐSTÖÐVAR STRÆTISVAGNA SVR

ARK ÍS ehf
arkitektar ráðgjafar

Aðalsteinn Snorason arkitekt fái 161 161-2769
Egill Guðmundsson arkitekt fái 270 152-6869
Gísli Glásson arkitekt fái 160657-4809

Klapparstíg 16 101 Reykjavík
sími 511 2060
fax 511 2066
netfang arkis@ark.is

Smíðshöfði 19
Staðgreinir R 4061401

Tillaga að deiliskiplagi
SKÝRINGAUPPDRAETTIR

verkaupfi KS Verktakar
verknúmer 2012
hannað/teiknað as, bg
mkv 1:500
dags 26.02.2003

2012 (99)1.02
vekr teikning breyt