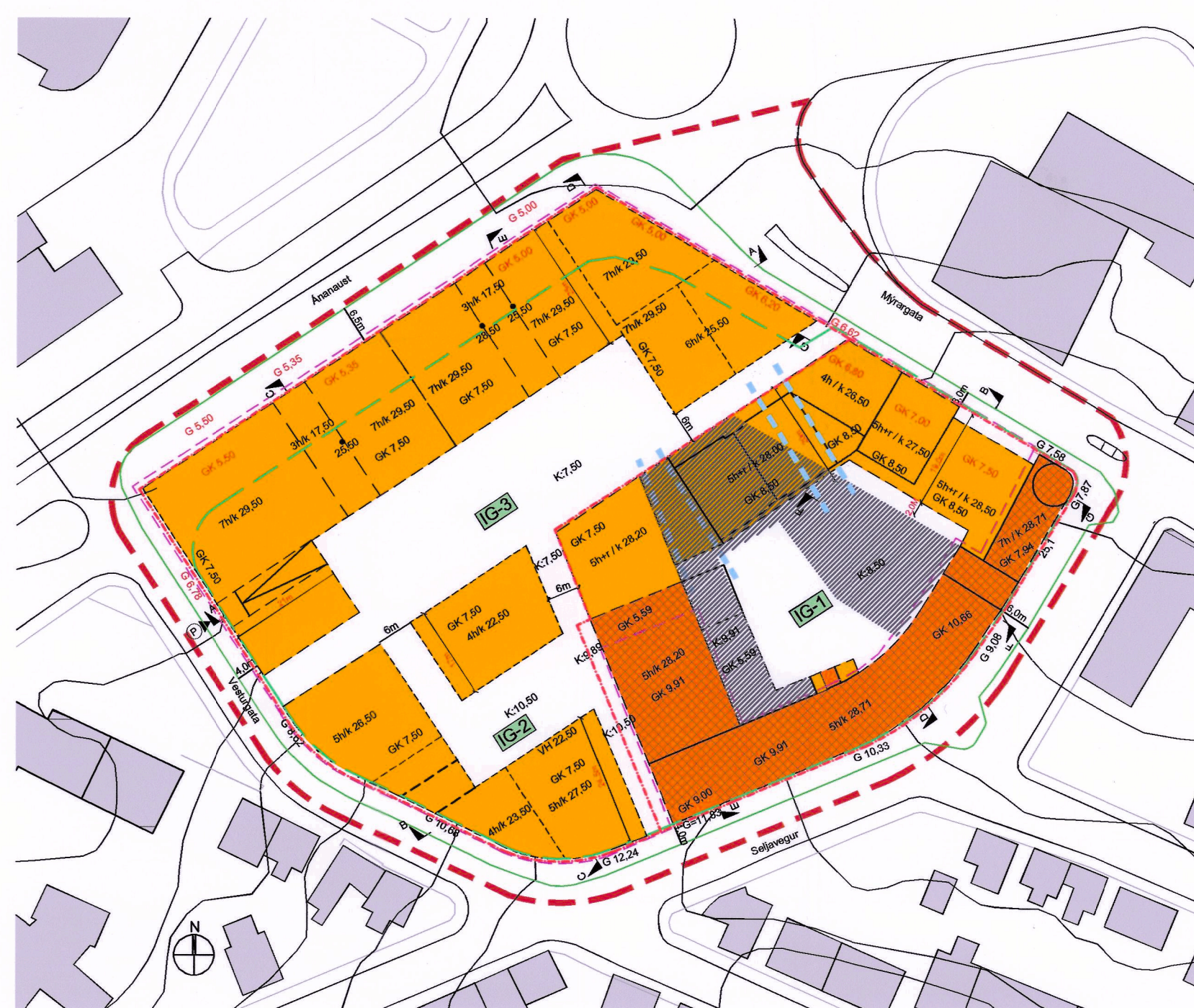


Gildandi deiliskipulag samþykkt í Borgarráði Reykjavíkur þann 8. febrúar 2007 - mkv. 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

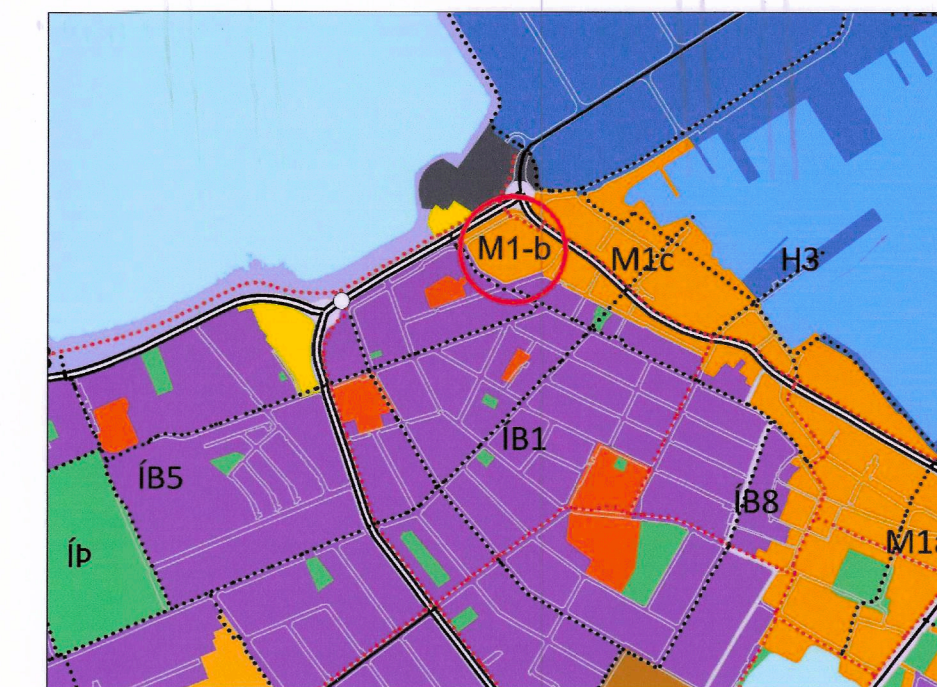


SÉÐ FRÁ HORNI MYRARGÖTU OG ANANAUSTA TIL SUÐURS



SÉÐ FRÁ HORNI VESTURGÖTU TIL NORÐURS

Skýringarmyndir



Útdráttur úr gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030 án mkv.

- Mörk skipulagssvæðis
- Ný löðarmörk
- Eldri löðarmörk
- Byggingareitir
- Stýrð gönguleið / aðkoma slökkviliðs
- Kvóð um að lágmarki 6 metra göngu og / eða hjólaleið
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar
- Byggingareitir ofanjarðar
- Byggingareitir neðanjarðar
- Dreifistöð rafmagns í efri kjallara
- Byggingareitir svala
- Heimild til hækkunar á núverandi húsum
- Niðurrifsheimild
- Óbundin byggingarlína
- Bundin byggingarlína
- Inn / útakstur í bilageymslu
- Inngarðar
- Mænisstefna
- GK Gólfkóti neðstu inngangshæðar
- GK Gólfkóti - Kótar sannreynast eftir færslu götu
- G Götukóti
- G Götukóti - Kótar sannreynast eftir færslu götu
- Minni um járnbrautarteina
- Kvóð um að lágmarki 6m opnun á leit S5 eða S6
- Gangstétt, leiðbeinandi lega

- Auk deiliskipulagsuppráttar og skýringaruppráttar eru greinargerð og hönnunarhandbók, dags. 20.12.2018 bindandi hluti af deiliskipulagsbreytingu þessari, sem ber að kynna sér og fara eftir við hönnun á reitnum.
- Lögd er áhersla á að hönnuðir kynni sér jafnframt þau ítar gögn sem fylgja deiliskipulagsbreytingu þessari, dags. 20.12.2018

Stærðir skv. gildandi deiliskipulagi

Löð/húsnúmer	Staðgreinireitur	Landnúmer	Stærð löðar	byggingarmagn án bilageymslu*	byggingarmagn með bilageymslu*	nýtingarhlutfall án bilageymslu	nýtingarhlutfall með bilageymslu	áætlaður fjöldi íbúða	áætlaður fjöldi bílastæða	
Sejvægur 2	1.130.105	100 117	4.567	11.185	560	11.745	2,45	2,57	175	20
Samnefndar löðir										
1. Ananaust 1	1.130.109	100 115	948							
2. Ananaust 3, Járntreypan	1.130.112	100 124	3.018							
3. Vesturgata 66, þarssel	1.130.111	100 123	833							
4. Vesturgata 66, suð löð	1.130.109	100 121	208							
5. Vesturgata 64, suð löð	1.130.108	100 120	647							
6. Vesturgata/Seljavegur, suð löð	1.130.107	100 119	1.075							
Samnefndar löðir samtals			6.726	24.750	8.500	33.250	3,68	4,94	200	371
Deiliskipulagsreitir samtals			11.293	35.935	9.060	44.995	3,18	3,98	375	391

	Heimildir gildandi deiliskipulags A	Heimildir gildandi deiliskipulags með þjónustubúðum A m²
	11.185	11.185
	14.180	24.750
Samtölur beggja löða V64 og S2	25.365	35.935

- * Allt uppgjöf byggingarmagn er hámark
- ** Fermetrar sem eru áætlaðir fyrir þjónustubúðir hafa verið dragin frá (10.570 m²)
- *** MN 06 á Vesturgötu 64 eru 1.728 m² og flýst sú heimild yfir á S2 sem verður alls 12.913 m²
- Heimild V64 minskar sem því nemur og verður 12.452 m²
- **** Heimildir án fermetra við Myrargötu sem ekki rökðuð í töflu gildandi deiliskipulags (2.334 m²)

Stærðir skv. deiliskipulagsbreytingu

Deiliskipulagsskilmálar	Deiliskipulagsbreyting - skilmálastofa	Stærð löðar	Stærð löðar átt	Afviðs-stærðsmi m²	Hótel m²	Íbúðir A m²	Íbúðir B m²	Byggingarmagn ofanjarðar (A)	Byggingarmagn ofanjarðar(A+B)	Kjallari (K1+K2)	Byggingarmagn með kjallara	Nýtingarhlutfall án kjallara	Nýtingarhlutfall með kjallara	Hámarksfjöldi íbúða	Áætlaður fjöldi íbúða/þjónustubúða/þjónustubúða	Áætlaður fjöldi bílastæða	Lágmarksfjöldi íbúða			
Sejvægur 2	1.130.105	100 117	4.567	4.999*	960	8.375**	6.626	716	15.000	16.666	6.600	22.550	3,19	3,28	4,51	102	290	max 0,75 / íbúð	12	***
Vesturgata 64 (samnefndar löðir)	1.130.108	100 120	6.726	7.704**	890	20.260	1.565	21.140	22.730	14.140	35.280	37.000	2,71	2,77	4,63	228	max 0,75 / íbúð	29	***	
Samtölur beggja löða V64 og S2					1.850	8.375	28.815	2.310	37.000	39.400	20.740	57.830			3,30					

- * Lágri hefur verið til löðarstærðin V64 af háttu Reykjavíkurborgar 1500 m² án atvika og byggingarmagn og ytri löðin 8.226m² - þar af fara 432m² yfir á löð S2
- ** Ef nýting byggingarmagns er minni en 1500m² má nýta mismuninn annarsstaðar á löð S2, innan heimildis skipulags.
- *** Lágmarksfjöldi samkvæmt samkomulagi við SEA
- V64 - Reykjavíkurborg / Félagshúsið hafa kauprétt af 7 þessara 29 íbúða
- S2 - Reykjavíkurborg / Félagshúsið hafa kauprétt af 3 þessara 12 íbúða



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:500

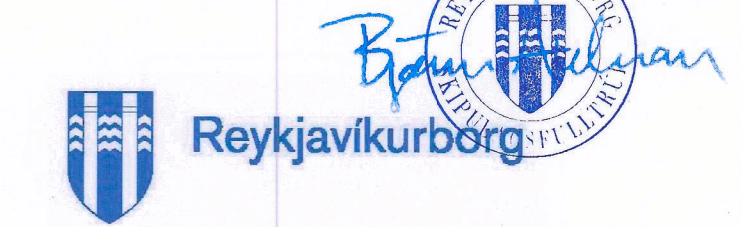
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði þann 3/20 19 og í borgarráði þann 18/20 19

Tillagan var auglýst frá 21.janúar 2019, með atgæðasemdarfræti til 11.mars 2019.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-edeild stjórnartíðinda þann 20.

01.07.2019 - Löðarmörk gerð skilmerkilegrar Breyting gerð á greinargerð, kafla 4.1, 6.15 og 6.22 - SS

10.05.2019 - Breyting gerð á upprætti og sneiðingum vegna veitumennvirka. Breyting gerð á greinargerð, kafla 3.7, 6.2 og 6.20 - SS



Héðinsreitir - Deiliskipulagsbreyting
Mkv.: 1:500/1:1000/ÁNMKV
Dags: 20.12.2018
Teiknaði:
Unnið af: Teikn arkitektabúðasta ehf. Skipholt 25 105 Reykjavík Sími 415 0700 Fél. 421003-3450
Jvantspíklar - Urbanism Architecture Research Mathnessordijk 418F 3026GV Rotterdam Sími +31 02040588
TEKN - arkitektabúðir