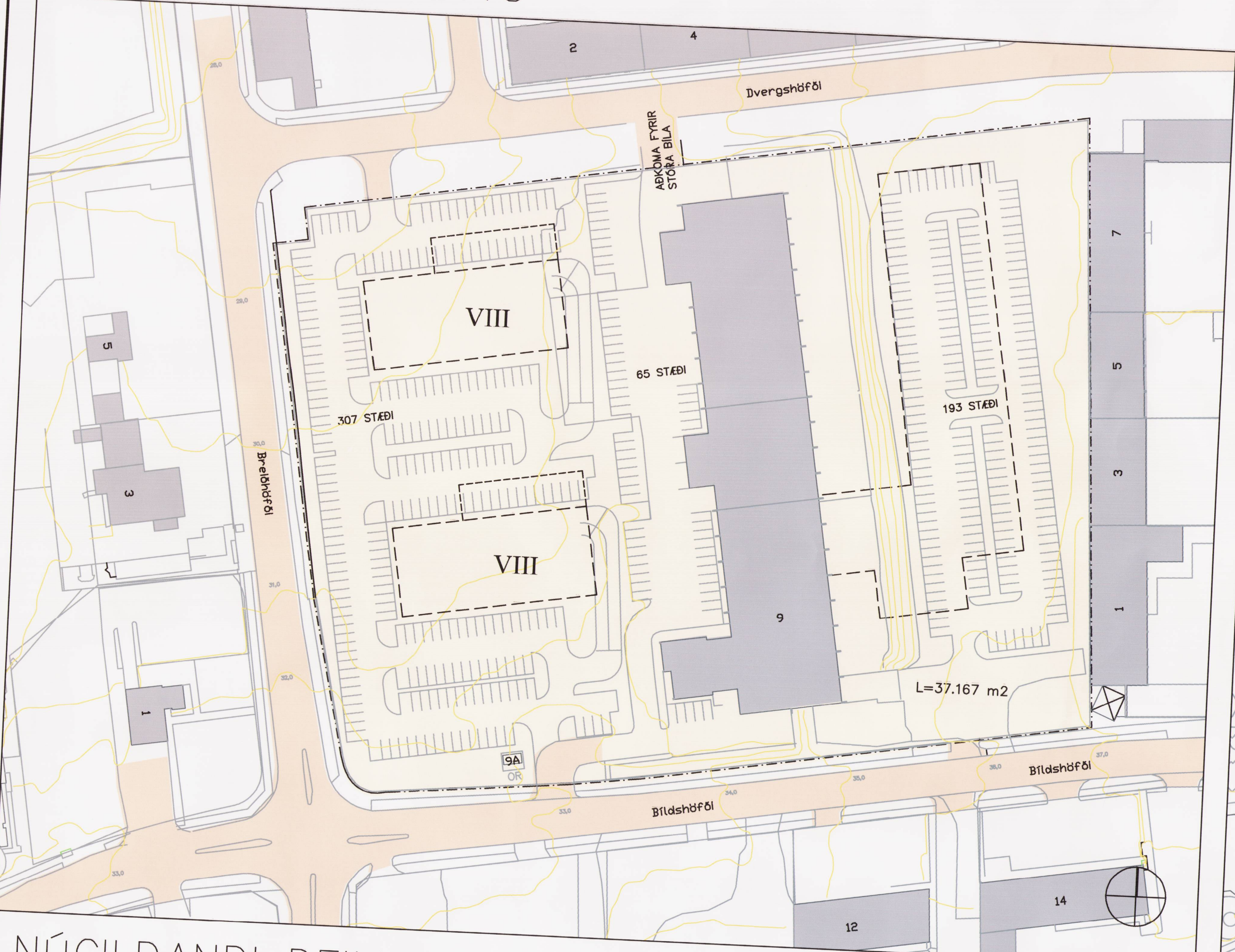


REYKJAVÍKURBORG



NÚGILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000

NÚGILDANDI GREINAGERÐ:

Borgarráð Reykjavíkur samþykki 1999 nýtt deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða-lónaðarsvæði sem m.a. gerir ráð fyrir hækkun nýjngarhlutfalls lóna í allt að N:0,7.

Samkvæmt nýja deiliskipulaginu er heimild fyrir venulegri aukningu nýjngar á lóðinni Bláshöfði 9. Nýjngarhlutfallið samsvarar u.þ.b. 16.400 m² byggingarmagni umfram það sem þegar hefur verið byggt á lóðinni.

Lóðin Bláshöfði 9, sem er í eigu Hampðjunnar hf er 37.167 m² stór. Nýjngarhlutfall lóðar með núverandi byggingum er 0,26. Fyrirtækið sér ekki fram á frekari húsnæðisþörf fyrir lónaðarstarfsemi á lóðinni í fyrirsjáanlegri framtíð umfram þá 3.500 m² sem byggingarmatur austan hús gefur kost á.

Fyrirhugað er að reisa á lóðinni tvö 8 hæða verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús, samtals 12.870 m² þar með talin bilageymsla neðanjarðar.

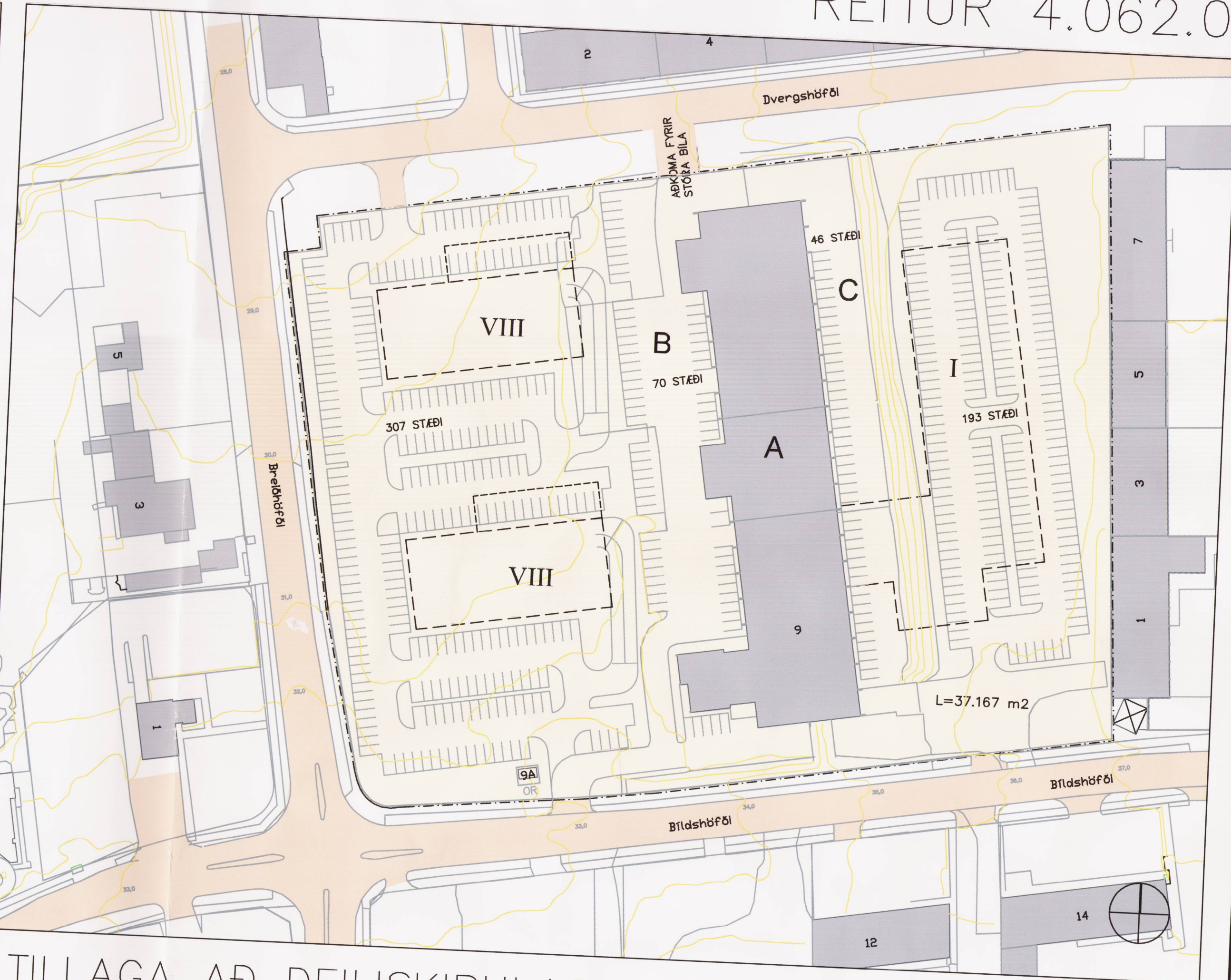
Gert er ráð fyrir nýri aðkomu að lóðinni, frá Dvergshöfða.

Bilastæði:
Stæði verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsa að frádregnum kjallara: 10.800 m² (12.870 m² með kjallara)
Bilastæðakrafra 1 stæði á 35 m² í byggingu (án kjallara): 309 stæði. Þar af 48 stæði neðan jarðar.

Stærð lónaðarhúsnæðis (0,747 + 3,500): 13.247 m²
Bilastæðakrafra 1 stæði á 50 m² í byggingu: 265 stæði

Samtals bilastæðapörf m.v. fyrirliggjandi tillögu: 574 stæði

REITUR 4.062.0



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:1000

GREINAGERÐ MEÐ TILLÖGU:

Borgarráð Reykjavíkur samþykki 2001 nýtt deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða-lónaðarsvæði sem m.a. gerir ráð fyrir hækkun nýjngarhlutfalls lóna í allt að N:0,7.

Samkvæmt nýja deiliskipulaginu er heimild fyrir venulegri aukningu nýjngar á lóðinni Bláshöfði 9. Nýjngarhlutfallið samsvarar u.þ.b. 16.400 m² byggingarmagni umfram það sem þegar hefur verið byggt á lóðinni.

Lóðin Bláshöfði 9, sem er í eigu Eyrlands ehf, er 37.167 m² stór. Nýjngarhlutfall lóðar með núverandi byggingum er 0,26. Fyrirtækið hefur hug á að breyta starfsemi í húsi því er nú stendur á lóðinni (ryrverandi verkamiðja Hampðjunnar) þannig að efnis hæðin verði áfram nýtt undir lónaðarstarfsemi og neðri hæðin undir verslun og skrifstofur. Til þess að mæta þessari breytingu á starfsemi er gerð tillaga að fjölgun bilastæða á lóðinni í samræmi við ákvæði eldra deiliskipulaga um fjölda bilastæða á hvern fermetra.

Fyrirhugað er að reisa á lóðinni tvö 8 hæða verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús, samtals 12.870 m² þar með talin bilageymsla neðanjarðar. Gert er ráð fyrir nýri aðkomu að lóðinni, frá Dvergshöfða.

Bilastæði:
Stæði verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsa að frádregnum kjallara: 16.107 m² (18.177 m² með kjallara)
Bilastæðakrafra 1 stæði á 35 m² í byggingu (án kjallara): 460 stæði. Þar af 48 stæði neðan jarðar.

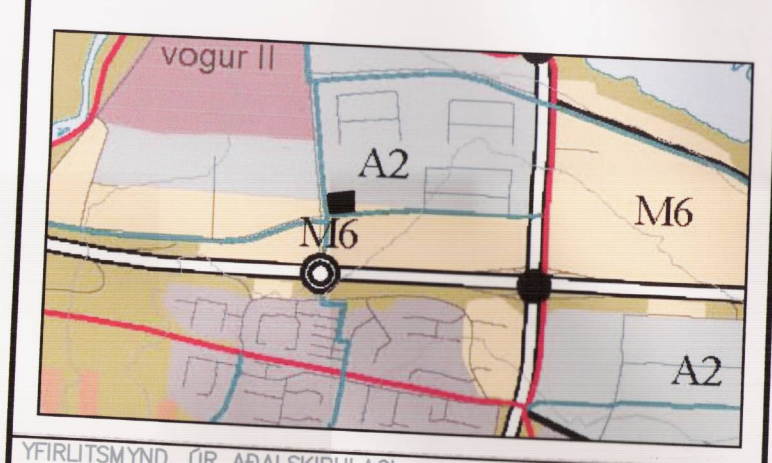
Stærð lónaðarhúsnæðis 8.140 m²
Bilastæðakrafra 1 stæði á 50 m² í byggingu: 163 stæði

Samtals bilastæðapörf m.v. fyrirliggjandi tillögu: 623 stæði

BREYTINGAR FRÁ FYRRA SKIPULAGI:

- A** STARFSEMI Í HAMPÐJUHÚSINU BREYTT ÞANNIG AÐ VERSLUN OG SKRIFSTOFUR ERU Á 1. HÆÐ, SAMTALS 5307 M² OG VÖRUGEYMSLA Á 2. HÆÐ, SAMTALS 4440 M².
- B** FJÖLGUN Á BILASTÆÐUM VESTAN VÍD BYGGINGU ÚR 65 STÆÐUM Í 70 STÆÐI, ÞAR AF 2 STÆÐI FYRIR HREYFILAHLADA.
- C** 48 NÝJUM BILASTÆÐUM BÆTT VÍD AUSTAN VÍD HÚS, ÆTLUÐ STARFSFÓLKI Í HÚSINU.

SAMÞYKKI HAGSMUNAAÐILA:



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR HÖSS, HÁMARK
- BYGGINGARREITUR BILAGEYMSLU NEÐANJARÐAR FER ÖT FYRIR BYGGINGARREIT HÖSS
- LÖÐAMÖRK

VIII ÁTTA HÆÐIR, EFSTA HÆÐIN INNDRÖGN
HÁMARKSHÆÐ: 26,0 m FRÁ KÓTA 1. HÆÐAR

I EFNIS HÆÐ AÐ H.L.UTA NEIÐURGRÁFN
HÁMARKSHÆÐ: 6,0 m FRÁ KÓTA 1. HÆÐAR

HEIMLT ER AÐ EINSTAKIR BYGGINGARHLUTAR (S.E. VEGNA LOFTRÆSSINGAR, OFANLÖS EDA B.H.) SEU HERRI EN HÁMARKSHÆÐ

HÁMARKSNÝJNGARHLUTFALL Á LÖÐ: 0,7
GERA SKAL RÁÐ FYRIR EINU BILASTÆÐI FYRIR HVERJA 36 m² Í VERSLUNAR-, SKRIFSTOFU- OG ÞJÓNUSTUVEYMGINGUM.
GERA SKAL RÁÐ FYRIR EINU BILASTÆÐI FYRIR HVERJA 50 m² Í LÓNADARBYGGINGUM.

ANNAD:
KORTAÐRÖNNUR 1:1000 - LLKR
HNITAMERFI REYKJAVÍKURBORGAR
HÆÐAKERFI REYKJAVÍKURBORGAR
HÆÐARBLÆBBIL - M
HÚSHORN ERU MÆLD Á HÁMARKSLEIÐUM
FYRIRLÖGKORT ER ÚR HEIMASÍÐU REYKJAVÍKURBORGAR

SAMÞYKKTIR:
Deiliskipulagsbreyting þessi, sem ferð hefur meðhöfð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1987, var samþykkt í *Skuluggar* þann *25. maí 2003*.

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varð ekki högumsi ástærta en umsæjandi og Reykjavíkurborgar.

Auðkyring um gæðastöðu breytinganna var birt í B-eldi Stjórnastofna þann *2003*.

Alma Þorgránsdóttir

Borgarstjórn telur að sér að hætta það tón sem einstakir aðilar kunna að veita hér við breytingu þessa.

Almenna verkfræðistofan 1021

FRANNAÐ: RÖM
TEKNAÐ: RÖM
KVARNÐ: 1:1000
DAGS: 22.04.2005
BREYTT:

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3, 101 Reykjavík, t. 563-2340, fex. 582-3215