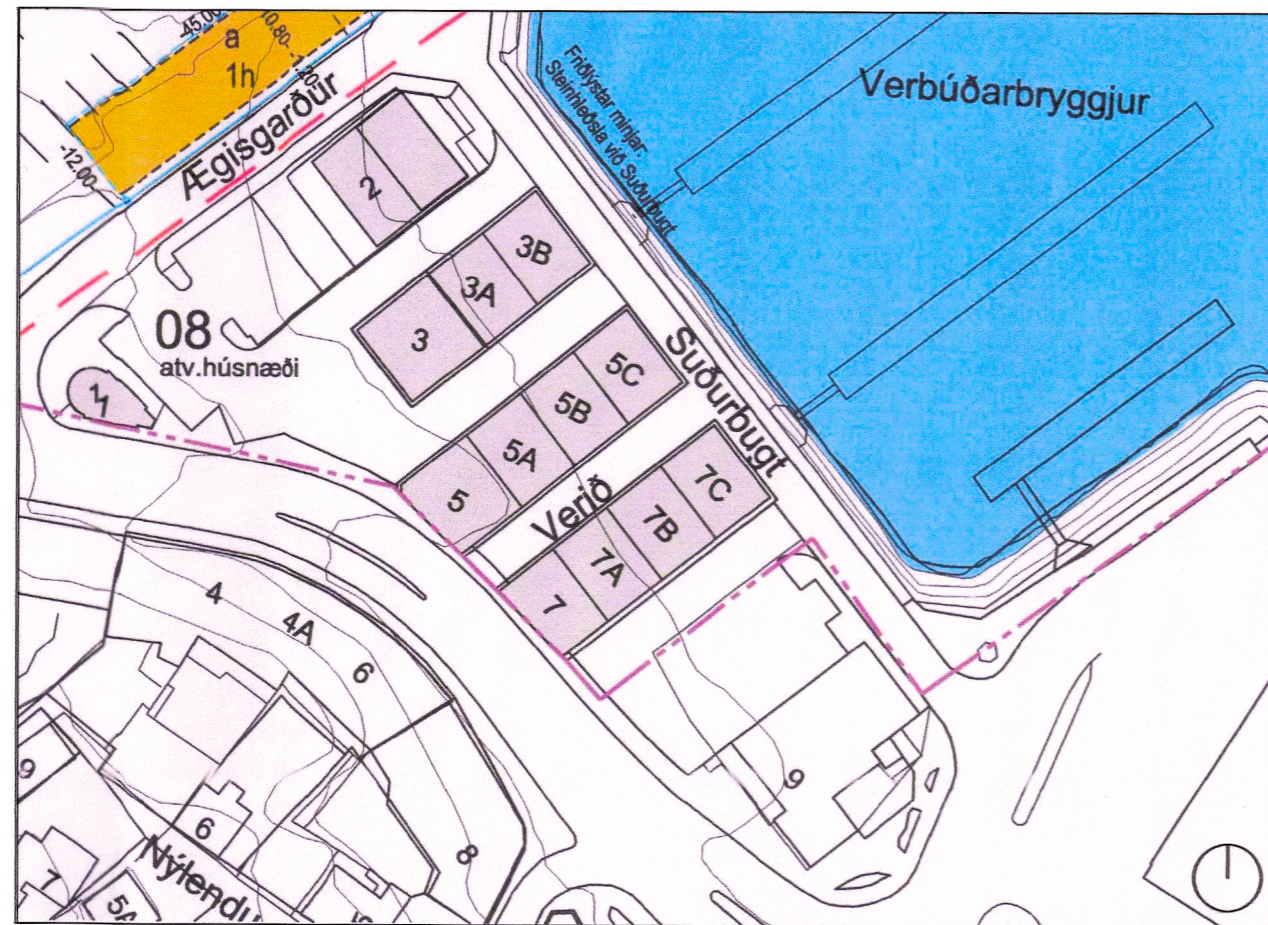
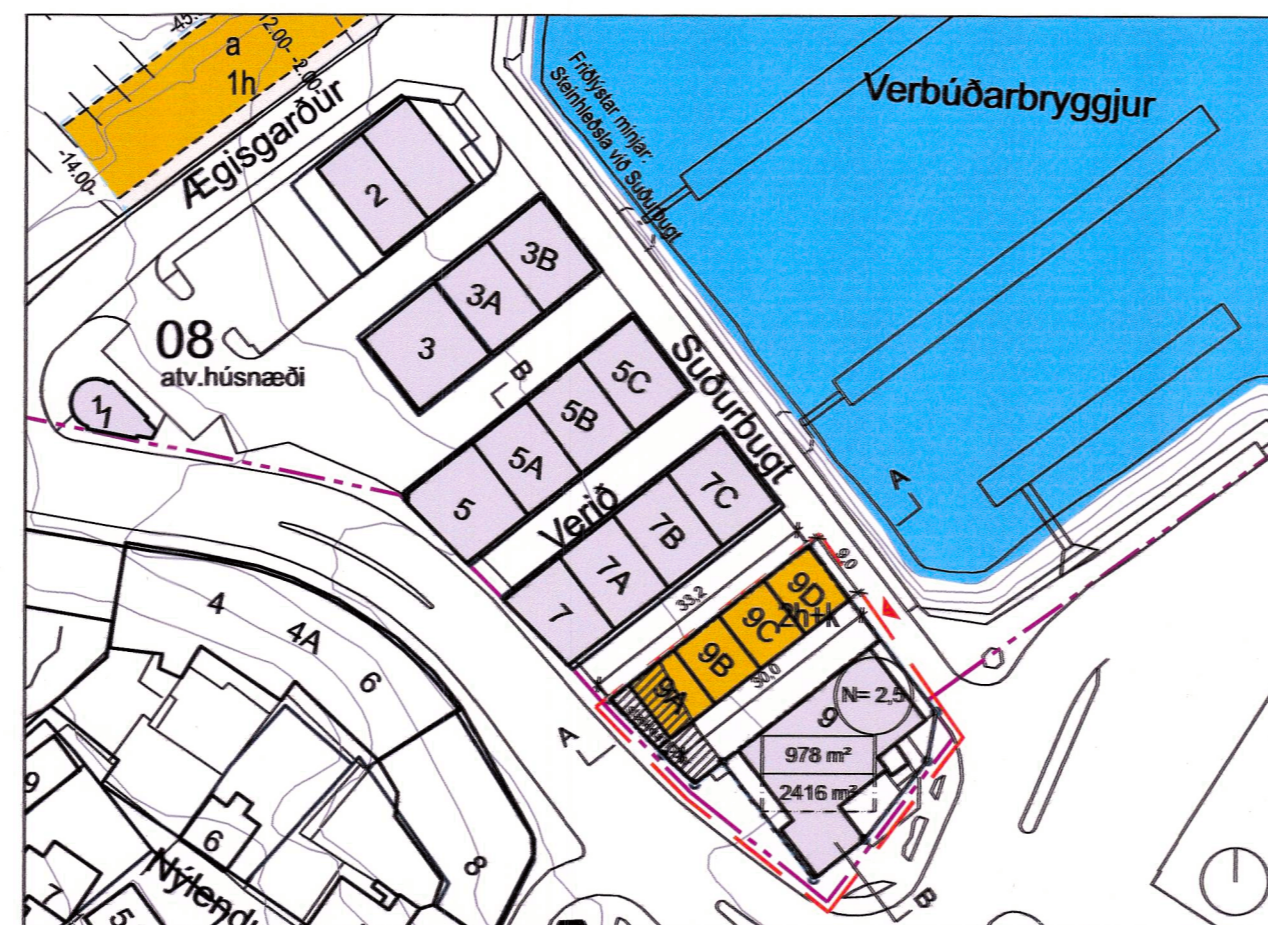


DEILISKIPULAG - stgr. 1.1116 og 1.115.3, Slippa- og Ellingsensreitur - Stækkun skipulagssvæðis



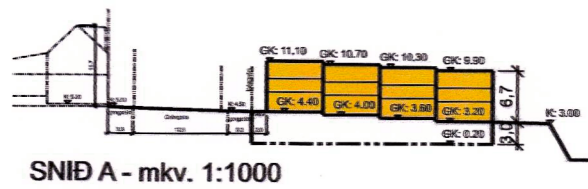
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI ÞANN 15. MARS 2018 - mkv. 1:1000



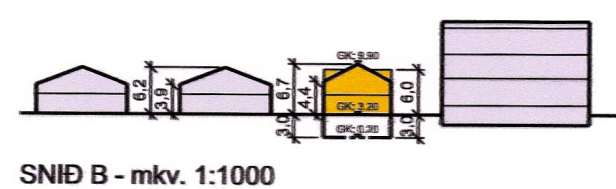
TILLAGAÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - mkv. 1:1000

Reitur 08 - Skilmálar

Þessi reitur er skilgreindur sem reitur R16 í deiliskipulaginu frá 2007, en skv. því var gert ráð fyrir að verbúðarbyggingar myndu að hluta til verða rífnar vegna áætlana um Geirsgötugöng. Árið 2010 var gerð breyting á deiliskipulagi svæðisins, þar sem gert var ráð fyrir aðfluttu húsi á bílastæði vestan við verbúðarnar nr. 3A og 3B við Geirsgötu. Aðfluttu húsi hefur verið komið fyrir á svæðinu í samræmi við þessa skipulagsbreytingu. Verbúðarbyggingarnar eru 11 talsins. Gert er ráð fyrir óbreyttu ástandi á reitnum en að breytingar á deiliskipulagi reitsins verði hluti af öðrum áfanga deiliskipulagsbreytingarinnar sem var samþykkt í Borgarráði 28. nóvember 2013.



SNID A - mkv. 1:1000



SNID B - mkv. 1:1000

Geirsgata 9	Lóð m ²	Byggingarmagn ofanjarðar m ²	Byggingarmagn neðanjarðar m ²	Byggingarmagn samtals m ²	Nýtingarhlutfall ofanjarðar	Nýtingarhlutfall neðanjarðar	Nýtingarhlutfall samtals	Bílastæði
Núverandi	878	969	350	1319	1.1	0.4	1.5	21
Tillaga	978	1509	645	2154	1.5	0.7	2.2	0

Reitur 8 - Greinargerð og breyttir skilmálar

Meginbreyting tillögunnar felst í því að stækka skipulagssvæði Vesturbugtars svo Geirsgata 9 verði hluti af reit 8 á skipulagssvæðinu. Þá næði sá reitur frá Ægisgarði að Tryggvagötu sem heildstæður götoreitur. Gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit í anda verbúðanna við Geirsgötu 3-7 í samræmi við gildandi rammaskipulag Graeme Massie arkitekta um þéttingu byggðar í Gömlu höfninni.

Lóðin

Lóðin Geirsgata 9 stækkar um 100 m², úr 878 m² í 978 m².

Byggingarmagn

Byggingarmagn Geirsgötu 9 er skráð 1319 m² (969 m² ofanjarðar og 350 m² neðanjarðar) en breytt byggingarmagn er áætlað 2154 m² (1509 m² ofanjarðar og 645 m² neðanjarðar). Heildarnýtingarhlutfall er 1,5 en verður 2,2.

Starfsemi

Heimilt er að reisa allt að 540 m² veitinga-, verslunar-, þjónustu og skrifstofuhúsnæði á Geirsgötu 9A á einni hæð ásamt risi á norðvestur lóðarmörkum breyttrar lóðar.

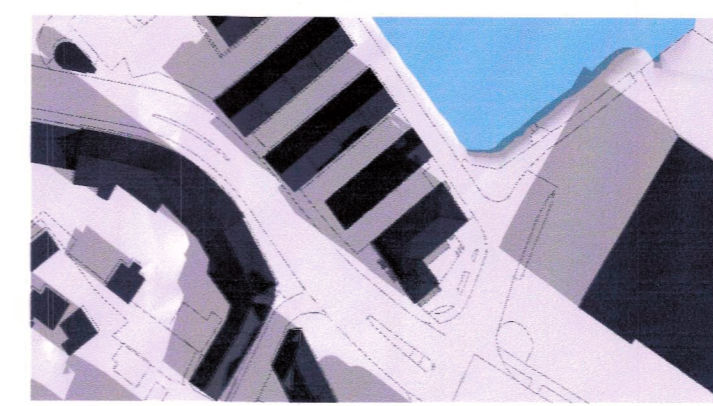
Húshæðir, þakform og útlit

Hver eining skal vera á einni hæð með risi. Allar hlíðar byggingarreiðs eru bindandi byggingarlinur og skulu húshlíðar bundnar við þær línur. Þak skal vera tvíhalla. Heimilt er að byggja kvisti á þökum allt að 50% af þakflæti. Heimilt er að byggja skyggni verönd upp að lóðarmörkum á suðvestur horni og skjólveggi á suðvestur og suðraustur hlíðum. Lyftustokkar skulu ekki ná upp fyrir þak og loftræsisamstæður skulu ekki vera staðsettar á þaki en minniháttar þakventlar eru heimilir. Hurða- og gluggasetning er frjáls, en þó skal leitast til að skapa gegnumsyn og flæði með stórum gluggum og inngangshurðum beggja vegna húseininga sbr. eiginleika hinna verbúðanna. Húsin skulu hafa eitt samfellt útlit, þ.e.a.s. öll í sama efni og í sama lit og stölluð samkvæmt sniði. Hæð húsa samkvæmt sniði. Kótar eru leiðbeinandi. Heimilt er að byggja kjallara undir húsum, allt að 295 m².

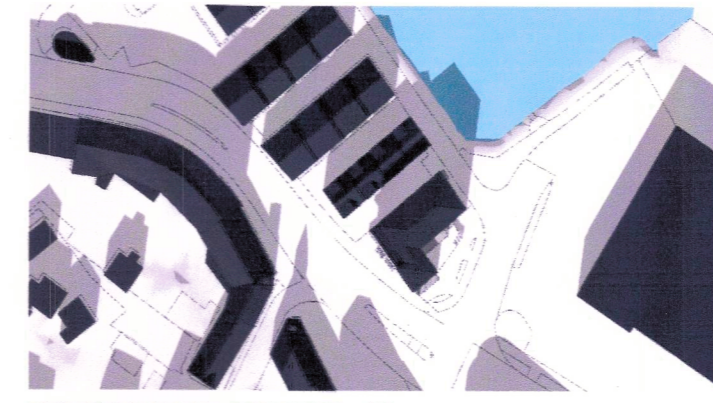
Bílastæði

Núverandi bílastæði eru 16 talsins innan lóðarmarka og 5 í landi borgarinnar og er gert ráð fyrir að þau verði lögð af en aðkomu ökutækja að lóðinni vegna aðfanga og annar þjónustu verði áfram heimil um Suðurbugt.

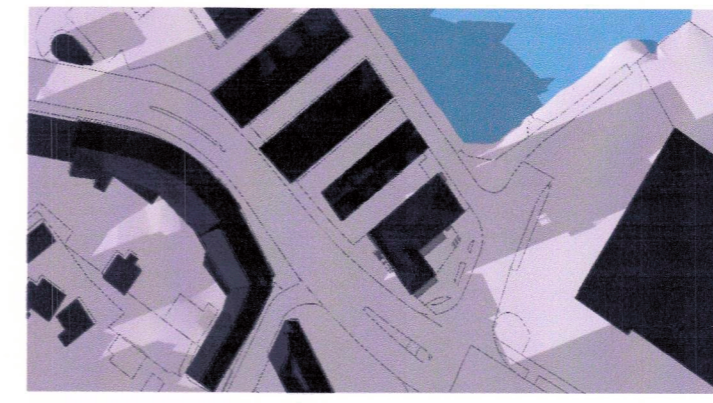
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og uppdrættir.



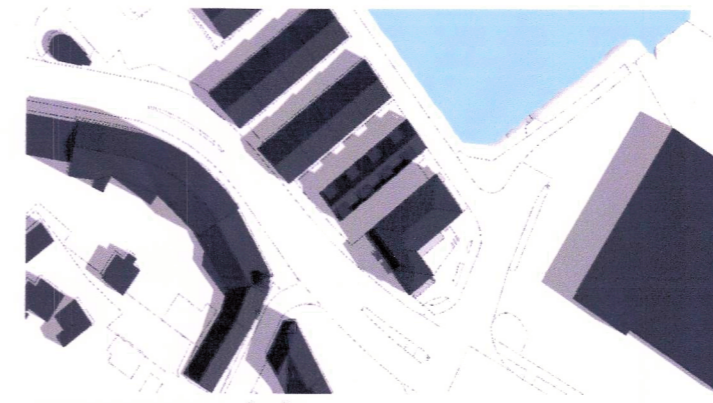
SKUGGAVARP - MARS KL. 09



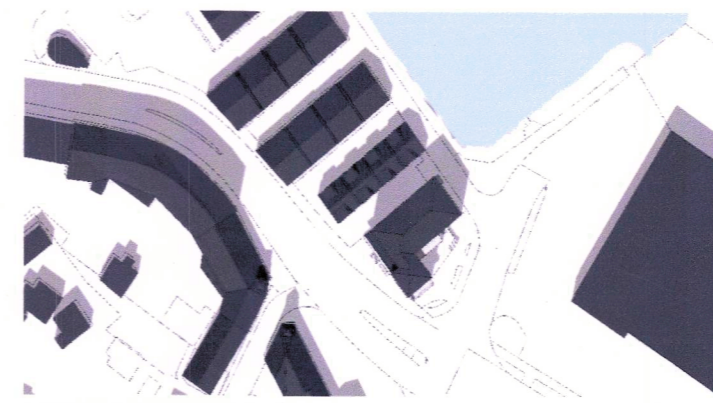
SKUGGAVARP - MARS KL. 13



SKUGGAVARP - MARS KL. 17



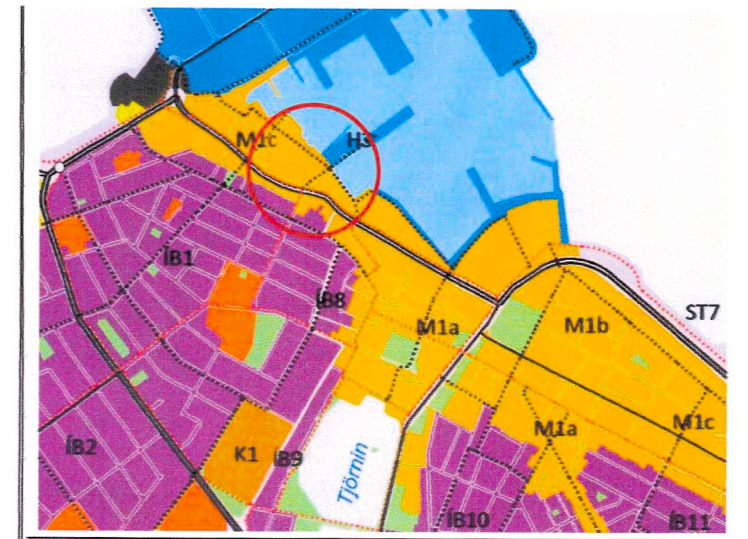
SKUGGAVARP - JÚNÍ KL. 09



SKUGGAVARP - JÚNÍ KL. 13



SKUGGAVARP - JÚNÍ KL. 17



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

LYKLAR

- Mörk skipulagssvæða
- Mörk skipulagsbreytinga
- Lóðamörk
- Fyrverandi lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur, hámark
- Byggingarreitur kjallara
- Innakstur í bilgeymskur (staðsetn. ekki bundin)
- Fjöldi hæða í húsi
- Nýtingarhlutfall lóðar með bilgeymsku
- Stækkun lóðar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði
þann 10. febrúar 2022 og í
emb. afg. f. skipulagsfulltrúa
þann 22. apríl 2022.

Tillagan var auglýst frá 2. mars 2022 með athugasemdafresti til 13. apríl 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.



ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is



ÁRITUN ADALHÖNNULIÐAR

Arkitekti F.A.L.

VERKEFNI

VESTURBUGT REITUR 8
Geirsgata 9, Reykjavík

TEGUND TEGUNINGAR
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
HEITI TEGUNINGAR
DEILISKIPULAGSTILLAGA

MÁSK. Í AÐ
1:1000
MÁNNAG
AK
TEKNI
AK
VIRFI.
PG
DAGS.
18.01.2022
ÓTGÁFA

VERK NR.
2029

AUÐKENN - NÚMÉR TEGUNINGAR
05-00

© ÖLL AFNÖD OG AFFRITUN TEGUNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKTI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA LUPP AF TEGUNINGU.



SÉD FRÁ HÖFN TIL SUÐURS



SÉD ÚR LOFTI



SÉD FRÁ NORÐURSTÍG