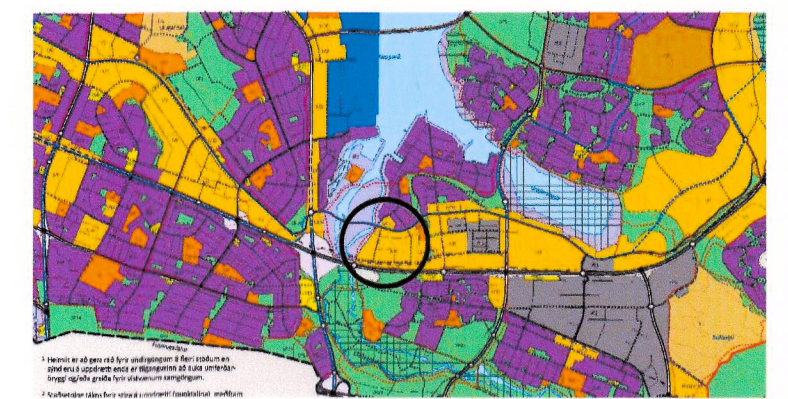
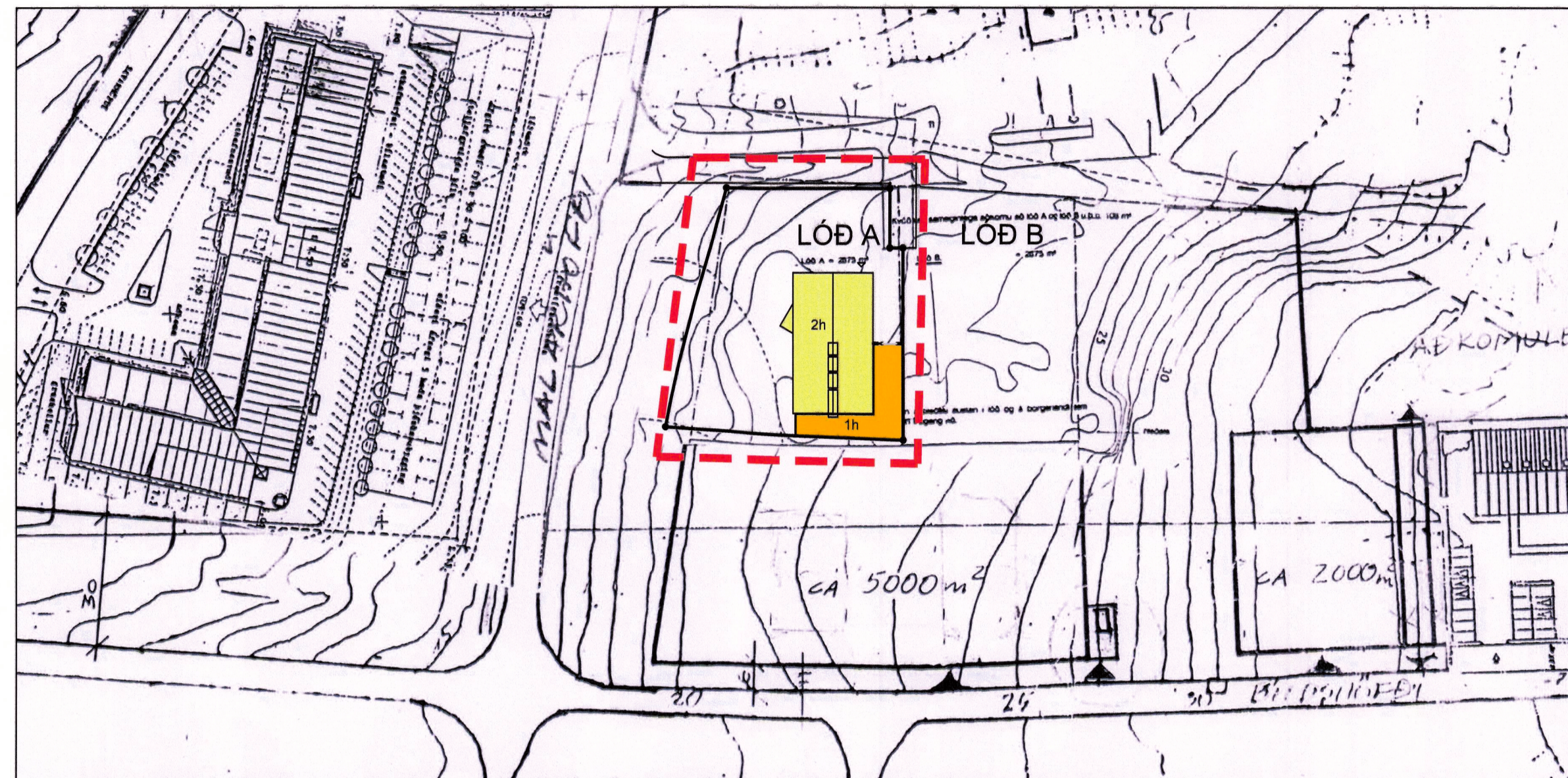


# TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGINU BÍLDSHÖFÐI - SÆVARHÖFÐI VEGNA MALARHÖFÐA 6.



Staðsetning í borgarlandi - Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

## FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR BÍLDSHÖFÐA - Malarhöfði 6, gildistaka birt í B-deild Stjórnartíðinda 15.september 2020.

### GREINARGERÐ VEGNA FYRRI BREYTINGA Á DEILISKIPULAGI FYRIR MALARHÖFÐA 6

Í gildi er deiliskipulag fyrir Bíldshöfða, sem Malarhöfði 6 tilheyrir, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 25.júní 1987. Á gildandi upprætti má lesa lóðarstærðir en engir byggingarreitir eru skilgreindir. Malarhöfði 6 er lóð merkt lóð A á gildandi upprætti.

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 en samkvæmt því er lóðin á miðsvæði M4a:

"M4. Höfðar-keilur (M4a, 4b, 4c, 4d). Fyrir og fremst ráð fyrir rýmiþrekkum verslunum, heildsölum og skrifstofum. Líttur íbúður og verkstæði eru leyfð. Að öllu jöfnu er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, gistihelminum eða hótélum, nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi. Á svæði 4c (Keilur), næst Húshverfi er þó gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Gera skal grein fyrir nýjum matvöruverslunum í deiliskipulagi."

Lóðin er jafnframt hluti af þróunarsvæði Þ87 Elliðaavogur - Artúshöfði.

### LÝSING BREYTINGAR

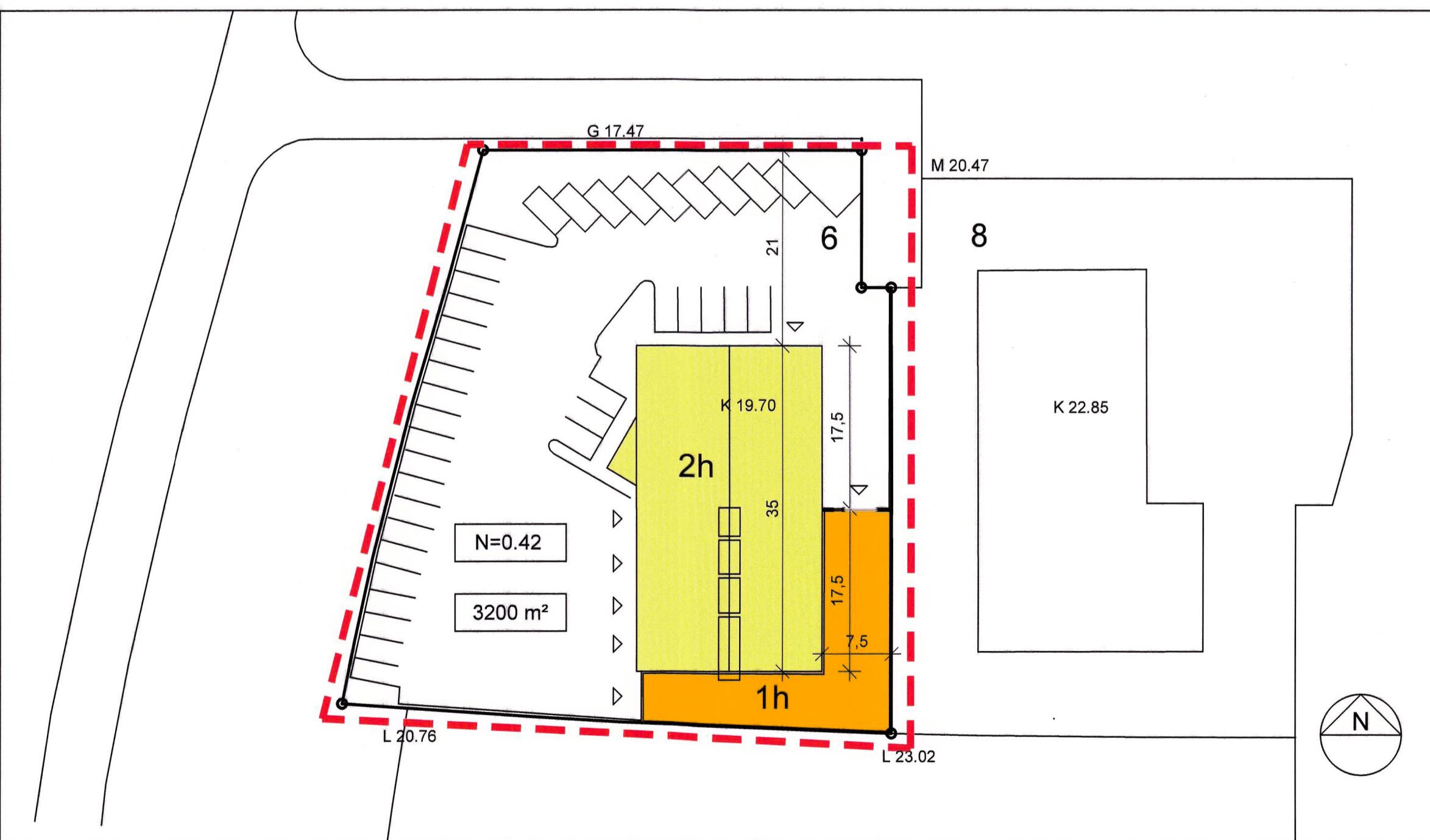
Byggingarreitur stækkar til austurs og suðurs. Mikil þörf er fyrir viðbótar geymslurými fyrir tæki og tól, okutæki stór og smá, báta o.fl. og gerir tillagan ráð fyrir einnar hæðar viðbyggingu við austur langhlö og suðurgaffal hússins. Nokkur hæðarmunur er á milli Malarhöfða 6 og aðliggjandi lóða að austan og sunnan, 320 - 330 cm og gerir hugmynd þessi ráð fyrir 410 cm hári viðbyggingu með flotu þaki og er gert ráð fyrir gras/gróðurþekju á þaki viðbyggingar. Ekki síst vegna ásynðar frá aðliggjandi nágrannalóðum. Steyptur stoðvegur framlengist í framhaldi af viðbyggingu til norðurs vegna hæðarmunar lóðanna nr 6 og 8. Öryggishandrið verða á þaki viðbyggingar. Gert er ráð fyrir allt að 300 m<sup>2</sup> viðbyggingu sem leggjast við þá 1024 m<sup>2</sup> sem fyrir eru á lóðinni og verður heildarstærð byggingar þar með allt að 1324 m<sup>2</sup>.

Stærð lóðar er skráð 3200 m<sup>2</sup> og verður N = 0.42 í stað núverandi 0.32.

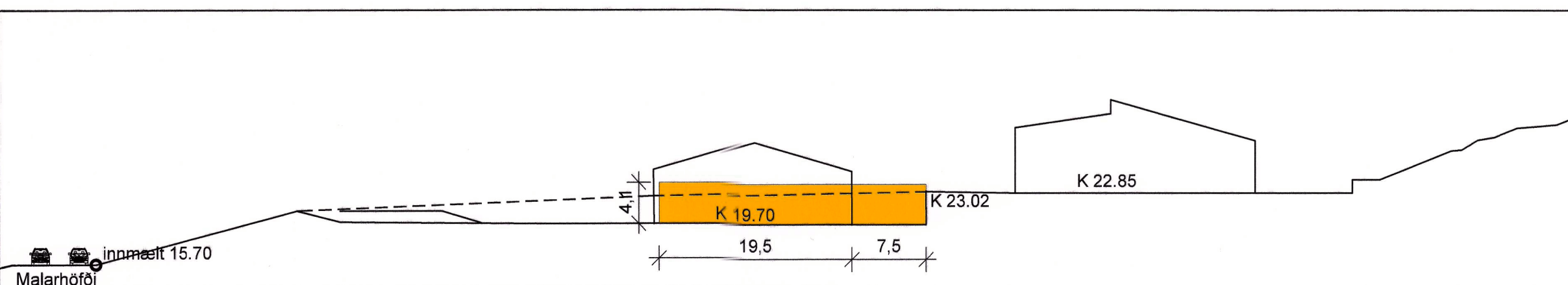
Viðbótarbyggingarheimild útleysir ekki kröfu um fleiri bílastæði, bílastæðaföldi lóðar verður því óbreyttur.

Ef færa þarf lagnir Veitna vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagskilmálar.

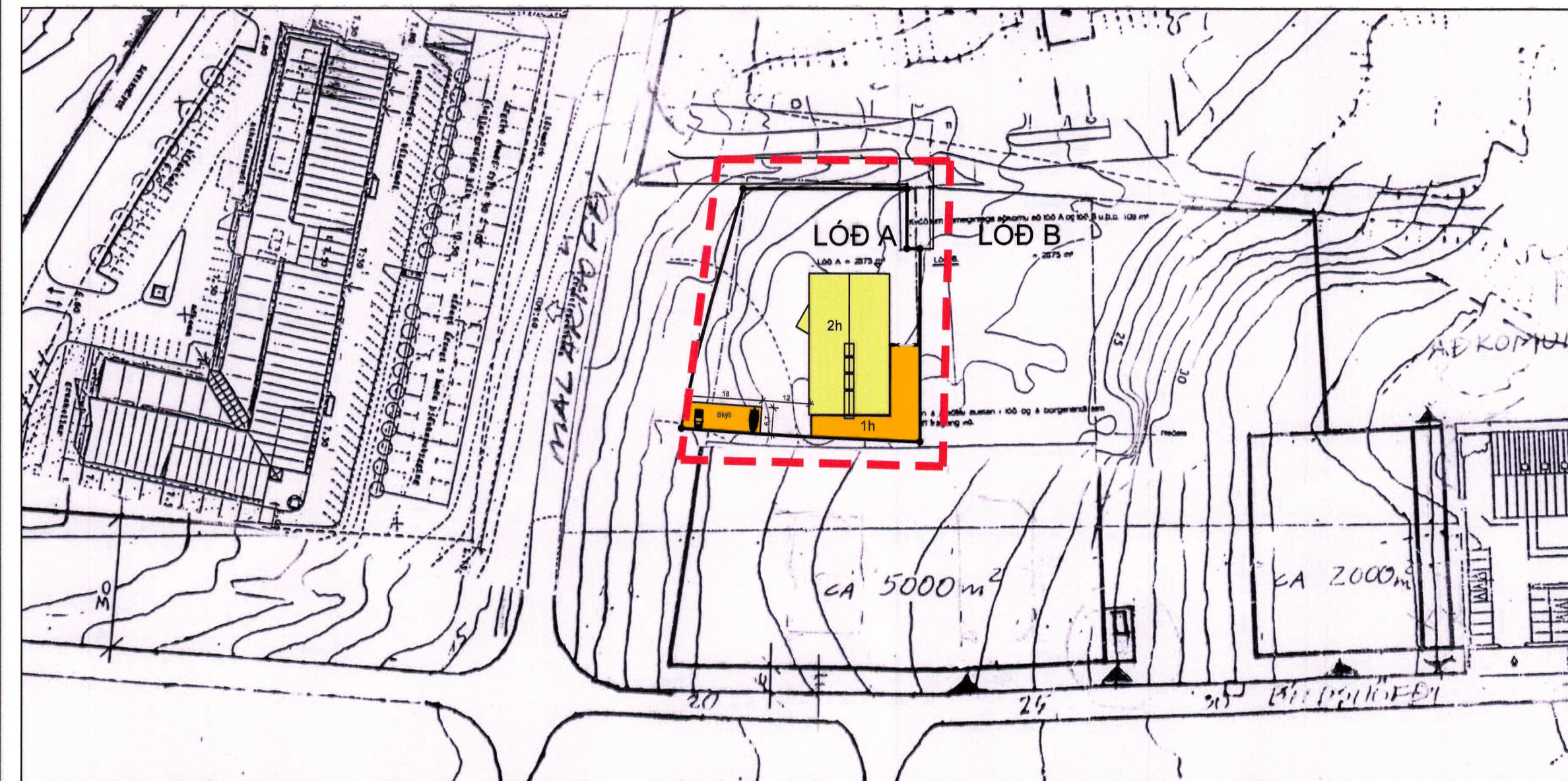


SKÝRINGARMYND - GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500



KENNISNIÐ GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500

## EFTIR



BREYTT DEILISKIPULAG FYRIR BÍLDSHÖFÐA, SEM MALARHÖFÐI 6 TILHEYRIR

### GREINARGERÐ VEGNA BREYTINGA Á DEILISKIPULAGI FYRIR MALARHÖFÐA 6

Í gildi er deiliskipulag fyrir Bíldshöfða, sem Malarhöfði 6 tilheyrir, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 25.júní 1987. Á gildandi upprætti má lesa lóðarstærðir en engir byggingarreitir eru skilgreindir. Malarhöfði 6 er lóð merkt lóð A á gildandi upprætti. Breytt deiliskipulag á lóðinni var samþykkt á embættis afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 21.ágúst 2020.

### LÝSING BREYTINGAR

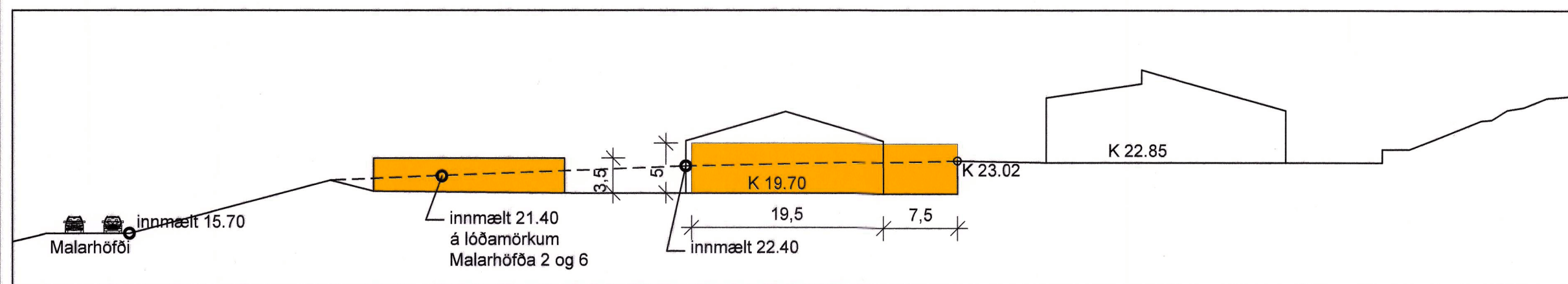
Samþykktin frá haustdögum 2020, gerir ráð fyrir viðbyggingu sem viðbótar geymslurými fyrir tæki og tól, okutæki, stór og smá, báta o.fl. Samkvæmt henni er gert ráð fyrir 410 cm hári viðbyggingu, en breytar áherslur og áætlanir um nýtingu viðbyggingarinnar, leiða í ljós að nauðsynlegt er að hækka bílskúrhúrdír hennar, þannig að hæð beirra verði 360 cm og hefur það þau áhrif að heildarhæð byggingar þarf að hækka um allt að 90 cm og verði þannig 500 cm að hámarki. Hækkunin er nauðsynleg vegna hæðar tækja og tóla sem nú er ráðgert að hýsa í þessari nýju viðbyggingu. Gera þarf ráð fyrir ákveðinni hæð innan húss yfir hurðarhæð fyrir lyftibónað hurða og að lokum þarf að gera ráð fyrir frágangsplassi á þekju fyrir einangrun, vatnshalla að niðurflokkum og að lokum gróðurþekju.

Auk þegar samþykktir fyrirætlaða um viðbyggingu er nú gert er ráð fyrir mögulegu útskýlli fyrir tæki og tól upp að áfornuðum steypum stoðvegg á suður lóðarmörkum að hámarki 130 m<sup>2</sup> og verður hámarks byggingarmagn á lóð þar með 1454 m<sup>2</sup>. Stærð lóðar er skráð 3200 m<sup>2</sup> og verður N = 0.45 í stað núverandi 0.42.

Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagskilmálar.



SKÝRINGARMYND - BREYTT DEILISKIPULAG FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500



KENNISNIÐ BREYTT DEILISKIPULAG FYRIR MALARHÖFÐA 6 1:500

### SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæða
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Núverandi byggingar
- Nyb. Byggingarreitur, hámark
- 2h Fjöldi hæða í húsi
- N= Nýtingarhutfall lóðar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengló hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á *embætti af greiðslufulltrúa* þann 21. ágúst 2020

Tillagan var grenndarkynt frá 24. mars 2022 með athugasemdafrest til 28. apríl 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. júní 2022



BREYTT			
HEITI VERKS:			
<b>MALARHÖFÐI 6</b>			
<b>DEILISKIPULAGSBREYTING</b>			
HEITI TERNINGAR:			
BREYTT DEILISKIPULAG LÓÐAR			
DAGS:	2022.03.09	HAUNND:	JL, KÁ
VERND:		FRÁVIND:	TEKND: KÁ
DAGVEG 18 201 KÓPÁVOGI SÍM: 534 8900 FAX: 534 8818 KT 501153-2409 alark@alark.is www.alark.is		ALARK arkitektar ehf.	
JAKOB EMIL LINDA, ARKITEKT FAX: KT: 05067-3228		KRISTJÁN ÁSSERSEN, ARKITEKT FAX: KT: 140956-4309	
<b>S10</b>			