



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 04.02.2022

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 2. febrúar 2022 varðandi eftirfarandi mál.

Geirsgata 9

Lögð fram umsókn ASK Arkitekta ehf. dags. 18. janúar 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 9 við Geirsgötu. Í breytingunni felst að skipulagssvæði Vesturbugtar er stækkað þannig að Geirsgata 9 verði hluti af reit 8 á skipulagssvæðinu ásamt því að 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, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta ehf. dags. 18. janúar 2022. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

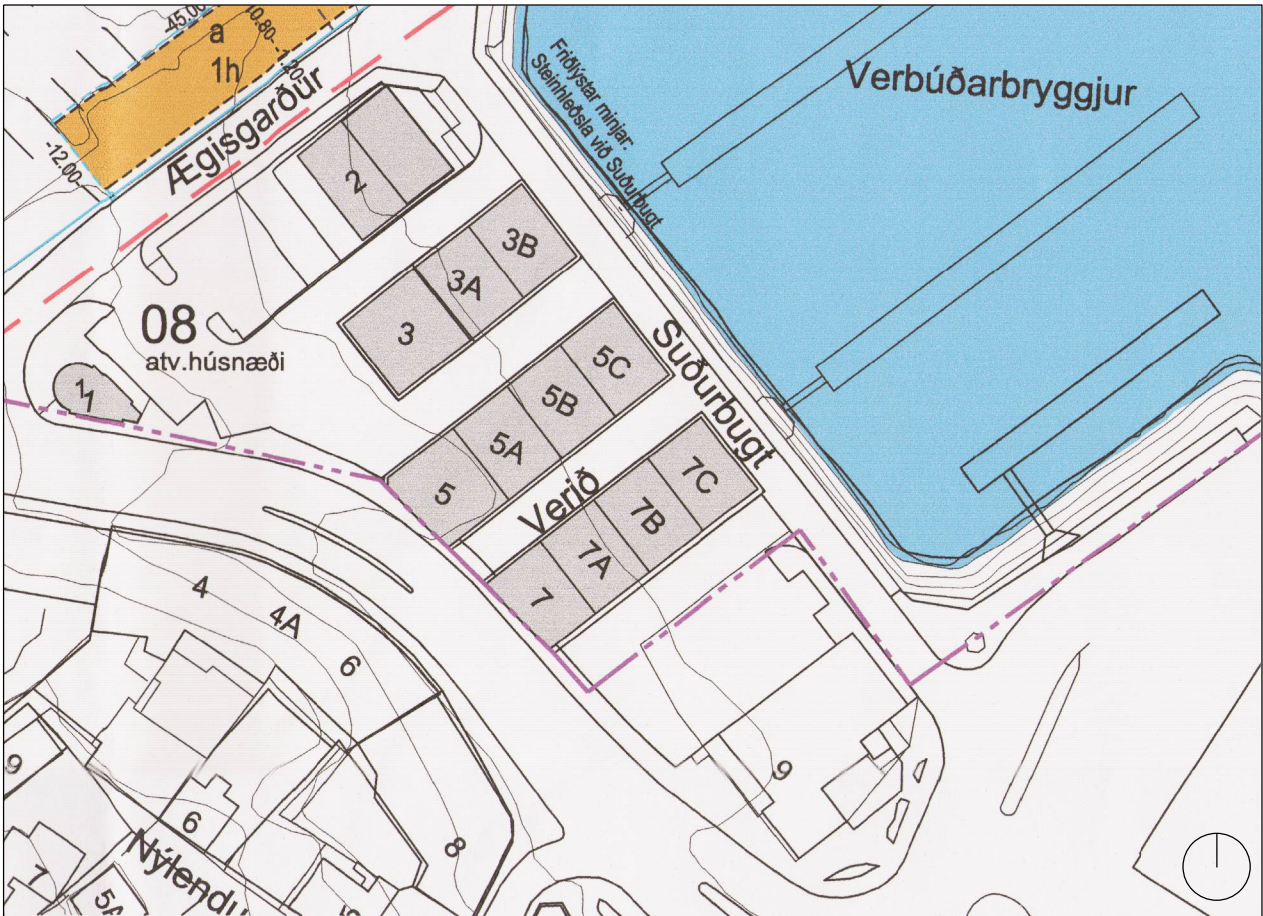
*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. ASK Arkitekta ehf. dags. 18. janúar 2022.

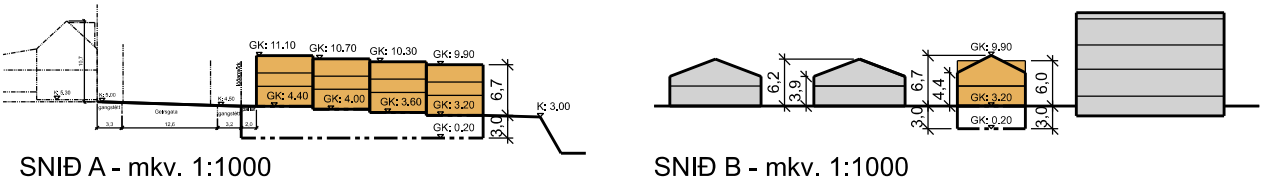
DEILISKIPULAG - stgr. 1.1116 og 1.115.3, Slippa- og Ellingsensreitur - Stækkun skipulagssvæðis



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

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 verbúðirnar 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 dörum áfanga deiliskipulagsbreytingarinnar sem var samþykkt í Borgarráði 28. nóvember 2013.



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



SÉÐ FRÁ HÖFN TIL SUÐURS



SÉÐ ÚR LOFTI



SÉÐ FRÁ NORÐURSTÍG

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 Aegisgarði að Tryggvagötu sem heildstæður götureitur. 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.

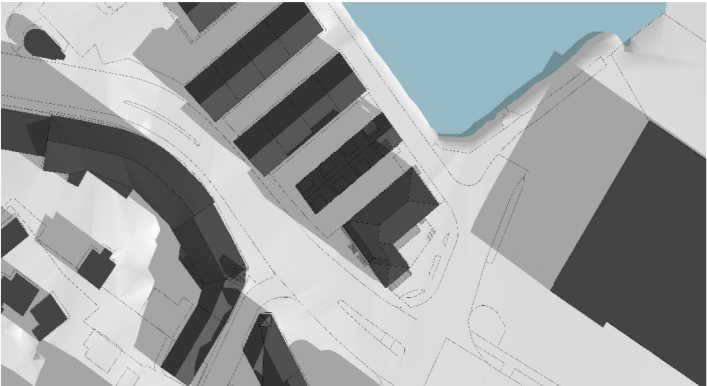
Byggingarmagn
Byggingarmagn Geirsgötu 9 er skráð 1319 m² (969 m² ofanjarðar og 350 m² neðanjarðar) en breytt byggingarmagn er áætlað 2154 m² (1509 m² ofanjarðar og 645 m² neðanjarðar). Heildarnýtingarhlutfall er 1,5 en verður 2,2.

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.

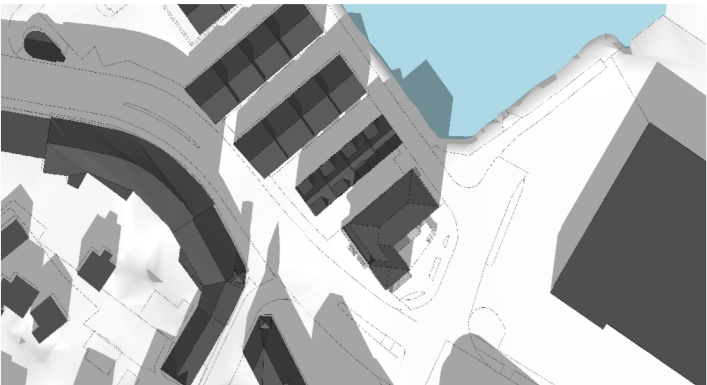
Húshæðir, þakform og útlit
Hver eining skal vera á einni hæð með risi. Allar hliðar byggingarreits eru bindandi byggingarlínur og skulu húshliðar bundnar við þær línur. Þak skal vera tvíhalla. Heimilt er að byggja kvisti á þökum allt að 50% af þakfleti. Heimilt er að byggja skyggni verönd upp að lóðarmörkum á suðvestur horni og skjólveggi á suðvestur og suðuraustur hliðum. Lyftustokkar skulu ekki ná upp fyrir þak og loftræsisamstæður skulu ekki vera staðsettar á þaki en minniháttar þakventlar eru heimildir. Hurða- og gluggasetning er frjáls, en þó skal leitast til að skapa gegnumsjón 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 aðkoma ökutækja að lóðinni vegna aðfanga og annarar þjónustu verði áfram heimil um Suðurbugt.

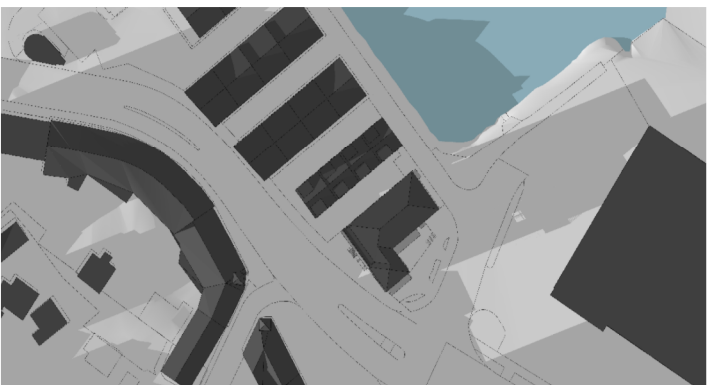
Að döru leyti gilda eldri skilmálar og uppdættir.



SKUGGAVARP - MARS KL. 09



SKUGGAVARP - MARS KL. 13



SKUGGAVARP - MARS KL. 17



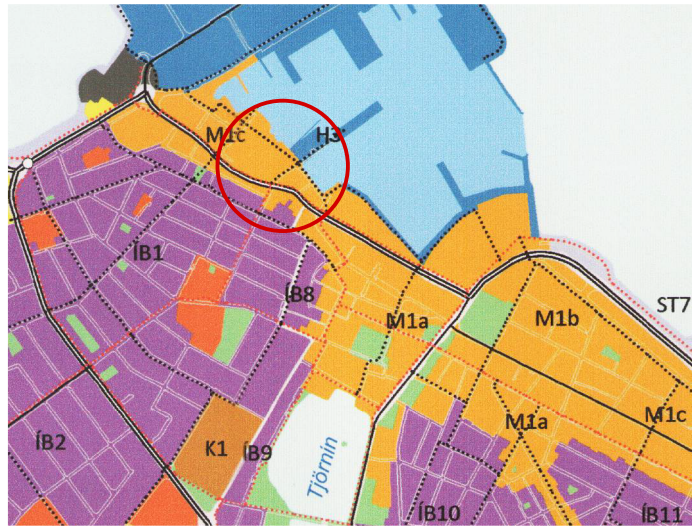
SKUGGAVARP - JÚNÍ KL. 09



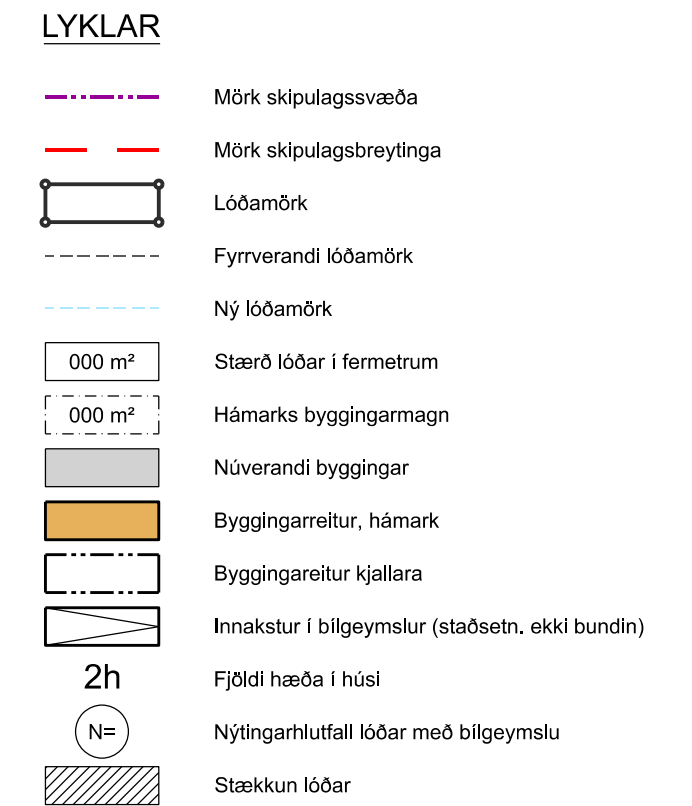
SKUGGAVARP - JÚNÍ KL. 13



SKUGGAVARP - JÚNÍ KL. 17



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



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

þann _____ 20__ og í
þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.
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 AÐALHÖNNUÐAR

Arkitekt F.A.I.

VERKEFNI
VESTURBUGT REITUR 8
Geirsgata 9, Reykjavík

TEGUND TEKNINGAR DEILISKIPULAGSUPDRÁTTUR HEITI TEKNINGAR DEILISKIPULAGSTILLAGA	MRKV. Í A2 1:1000 HANNAÐ AK TEKNAÐ AK YFIRF. PG DAGS. 18.01.2022 ÚTGÁFA
VERK NR. 2029	AUDKENNI - NÚMER TEKNINGAR 05-00