



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 20. mars 2025
USK23110306

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 19. mars 2025 varðandi eftirfarandi mál:

Bíldshöfði 2 og 4-6 - Breyting á deiliskipulagi - Bíldshöfði 2

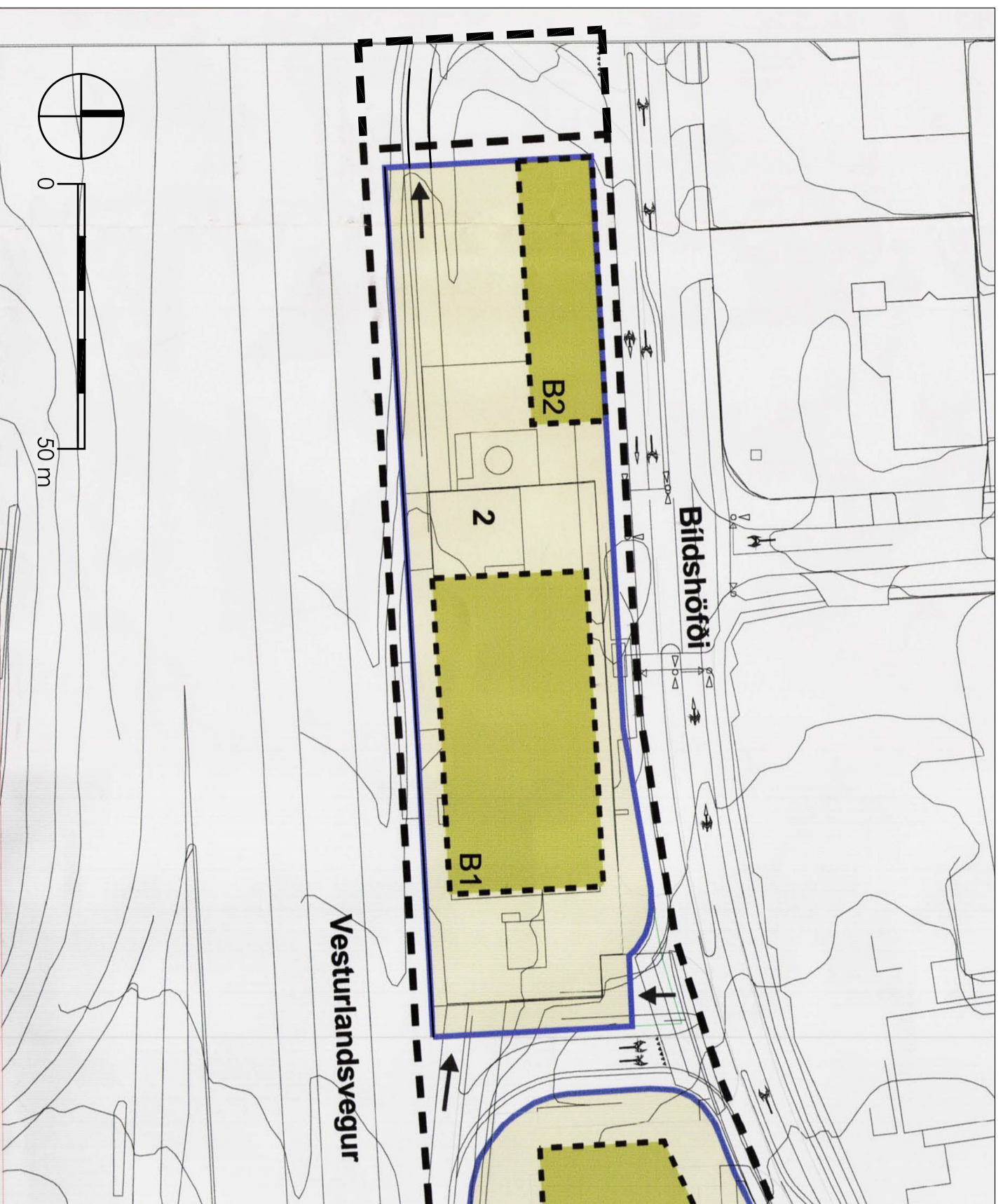
Lögð fram umsókn DAP ehf., dags. 27. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Bíldshöfða 2 og 4-6 vegna lóðarinnar nr. 2 við Bíldshöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka lóð, stækka byggingarreit, auka nýtingarhlutfall og að frárein að vestanverðu verði lögð af, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 15. febrúar 2024.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

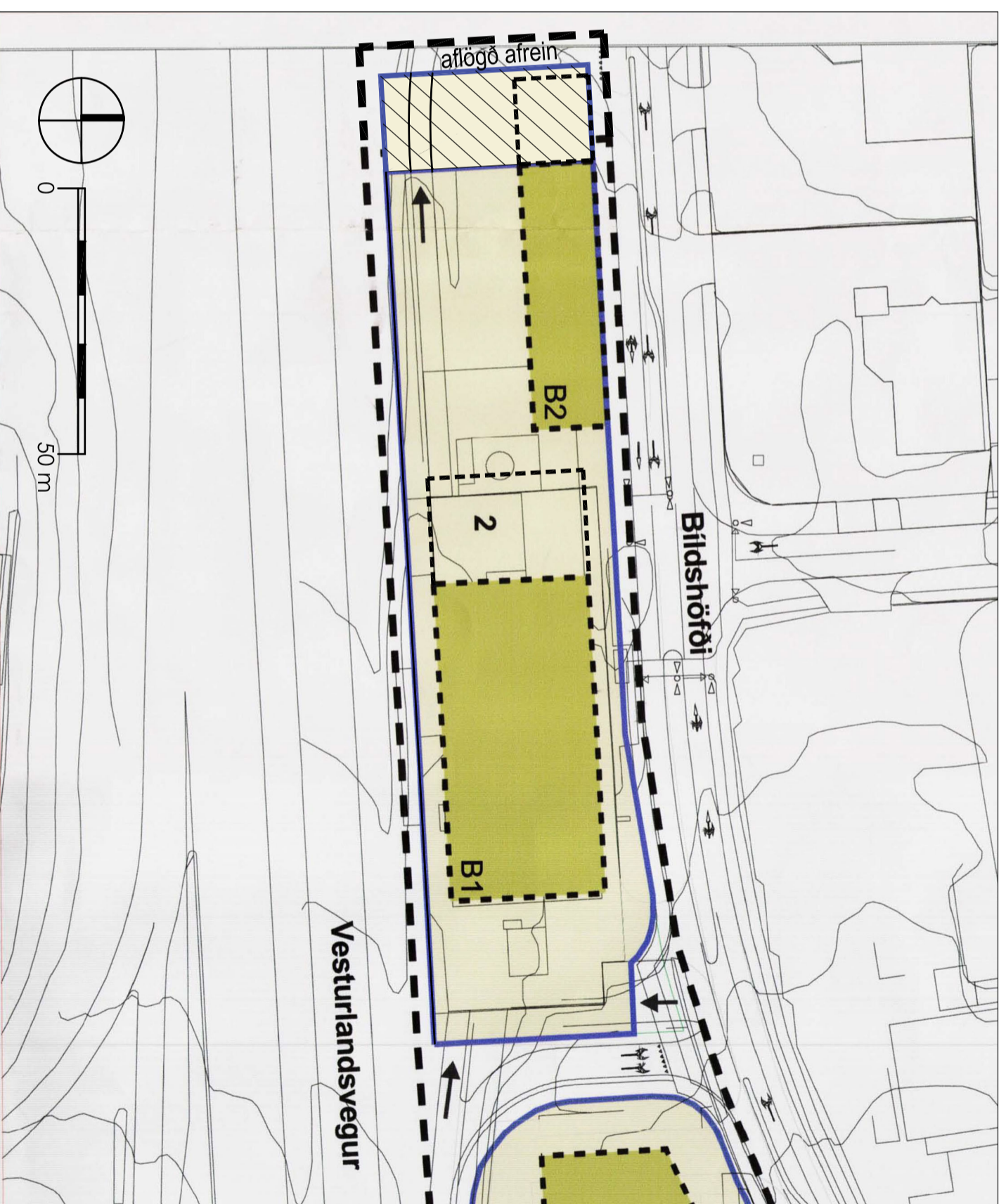
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: uppdráttur DAP, dags. 15. febrúar 2024.

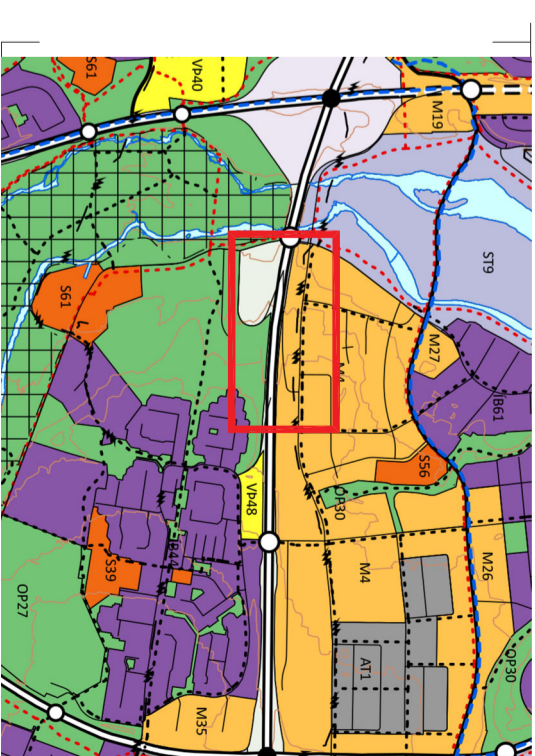
SÆVARHÖFÐI-BÍLDSHÖFÐI: BÍLDSHÖFÐI 2 / staðgr. 0-1-40-59201; TILLAGA að breyttu deiliskipulagi



GILDANDI DEILISKIPULAG M 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI M 1:1000



HUÚT AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengið hefur meðferð í samræmi við skvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í þá þann _____ 2024.

Tillagan var auglýst frá _____ 2024 með afhugasemdarfestil til _____ 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Sjónarmiðsáttamála _____ 2024.

SKÝRINGAR

- Mörk svæðis sem breyting tekur til
- Löðarmörk
- Stækkun löðar
- Núverandi byggingareitir
- Nýir byggingareitir

Í gildi er deiliskipulag fyrir Sævarhöfða- Bildshöfða, sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur þann **23. júní 1987**. Nýjasta breytingin fyrir Bildshöfða 2 var samþykkt í borgarráði þann **30. ágúst 2007**.

NÚVERANDI SKILMÁLAR FYRIR BÍLDSHÖFÐA 2:

Lóð fyrir verslun með eldsneyti og þjónustu við almenna umferð. Á lóðinni standi þjónustu-og verslunarhús auk tengdra mannvirkja. Götugöfkóta skal setja þannig að hreyfhamlaðir eigi greiðan aðgang. Heimilt er að reisa allt að 9 metra há uppþýsingaskilti á lóðinni. Nánari staðsetning er háð samþykki borgarfyfirvalda. Hámarksnýfing löðar er ≤0.28 NH.

Á lóðinni eru tveir byggingareitir:

Byggingareitur B1:

Verslunarhús á einni hæð allt að 600 m². Mesta hæð ≤ 5,5 metrar yfir götukóta.

Yfir eldsneytisdeilum má reisa skyggni ≤ 5,8 metra yfir götukóta.

Byggingareitur B2:

Þjónustuhús fyrir bíla ásamt tæknifymi fyrir metanafgreiðslu, tvær hæðir og niðurgrafinn kjallari. Flataarmál allt að 1200 m².

Bílastæði skulu vera að minnsta kosti 1 stæði fyrir hverja 35 m² gólfflatarmáls, annars en þess sem er í kjallara.

Löðarstærð er 6449,0 m².

GREINARGERÐ MED TILÖGU AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI:

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er lóðin á skilgreindu miðsvæði (M-4).

Eftirfarandi breytingar eru gerðar:

- Lóð er stækkuð um 18 metra til vesturs. Stækkunin er 701,0 m². Lóðin er í dag 6.449,0 m² en verður 7.150,0 m².
- Stækkun á byggingareiti 1 um 20 metra til vesturs og stækkun á byggingareiti 2 um 16 metra til vesturs.
- Bílastæðakrafta skal vera í samræmi við bíla-og hjólastæðastætnu Reykjavíkurborgar.
- Nýtingarhlutfall löðar (NH) skal aukid úr ≤0.28 NH í 0.5 NH.
- Fráreйн frá lóð, að vestanverðu, út á Bildshöfða verður lögð af.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingaskilmálar fyrir löðina.

dap

development architecture property

Tímargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 ortefekt@dcp.is www.dcp.is

BÍLDSHÖFÐI 2

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

verkr. telking / bílastæði dags.
20-05 (90) 1.01 A2 15.02.24