From: Mínar síður - Reykjavíkurborg
To: USK Skipulag
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: mánudagur, 27. nóvember 2023 10:45:17
Attachments: 1_1_2458.pdf
110568.pdf
BildshÃ¶fdi 2 deiliskipulagsbreyting_21.11.23.pdf
Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **dap ehf**

Kennitala umsækjanda: **5003100490**

Heimilisfang umsækjanda: [redacted]

Póstnúmer umsækjanda: [redacted]

Símanúmer umsækjanda: [redacted]

Netfang umsækjanda: [redacted]

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Festi hf**

Kennitala greiðanda: **5402062010**

Netfang greiðanda: [redacted]

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Bíldshöfði 2**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Að undangenginni fyrirspurn er hafin vinna við deiliskipulag fyrir lóðina samanber umsögn skipulagsfulltrúa.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **Bildshöfdi 2 deiliskipulagsbreyting_21.11.23.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

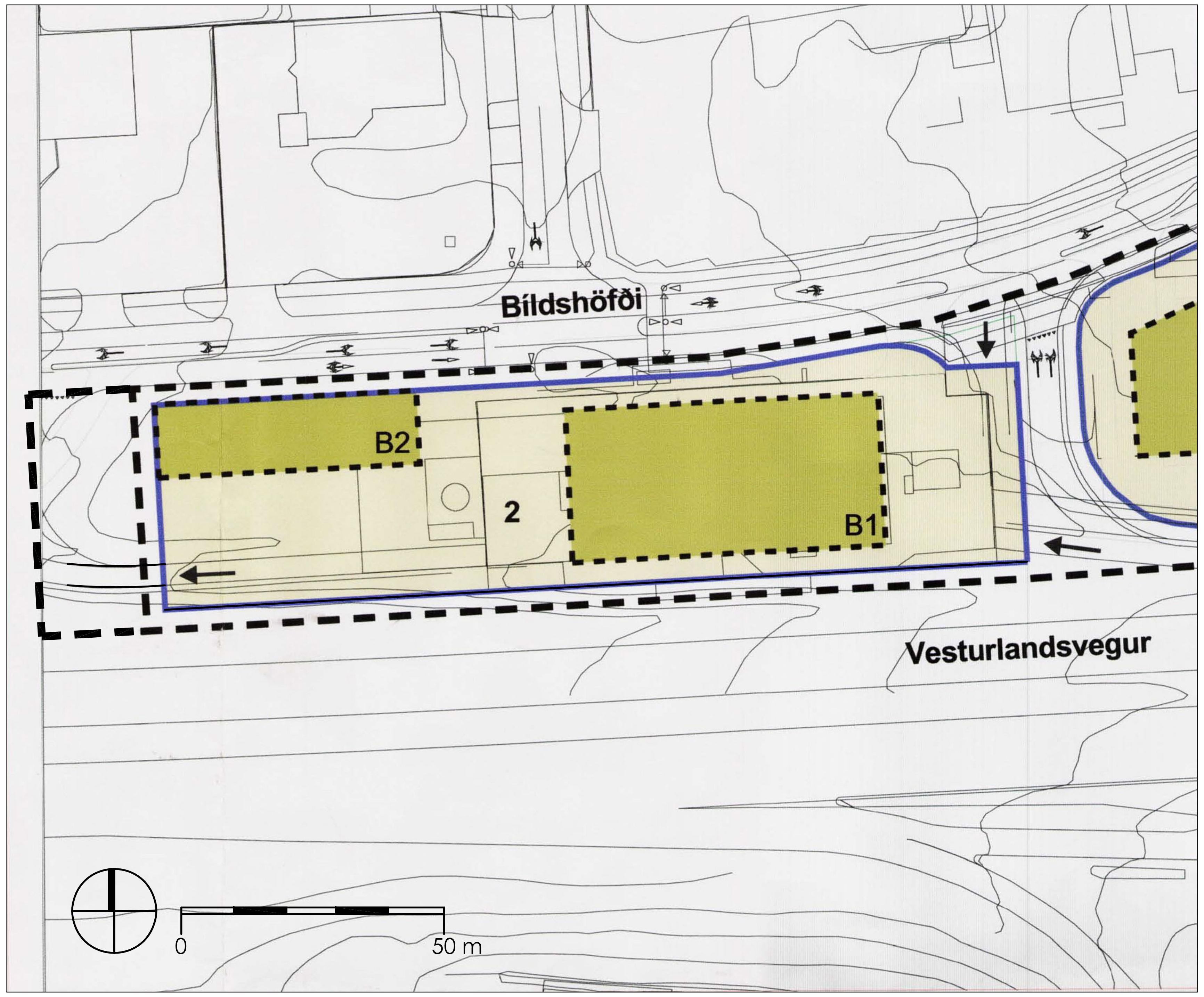
Mæliblað: **110568.pdf**

Hæðarblað: **1_1_2458.pdf**

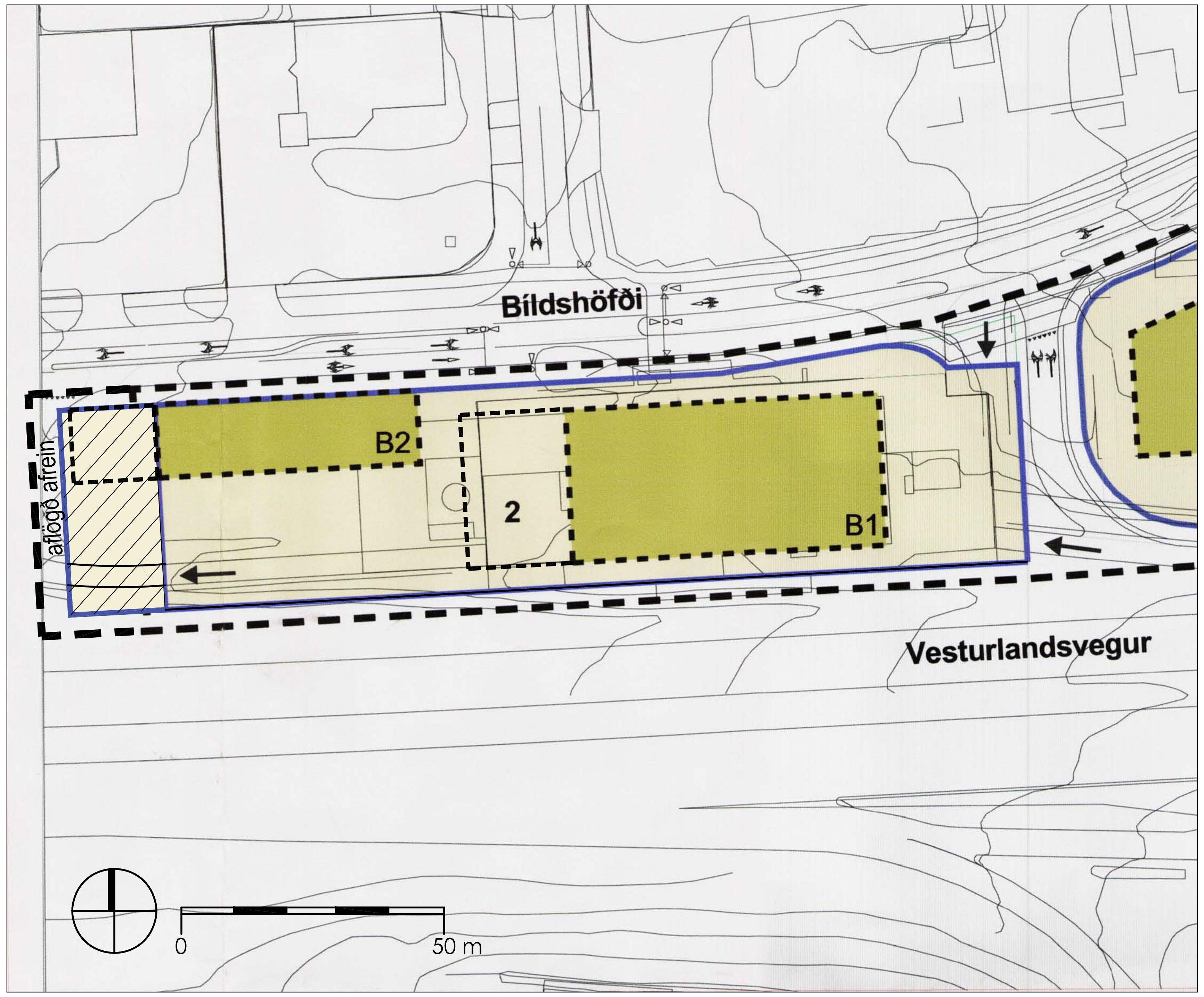
Loftmynd:

Önnur gögn:

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

Í gildi er deiliskipulag fyrir Sævarhöfða- Bíldshöfða, sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur þann **23.júní 1987.**
Nýjasta breytingin fyrir Bíldshöfða 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. Götugólfkóta skal setja þannig að hreyfihamlaðir eigi greiðan aðgang. Heimilt er að reisa allt að 9 metra há upplýsingaskilti á lóðinni. Nánari staðsetning er háð samþykki borgaryfirvalda.
Hámarksnýting lóðar 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 eldsneytisdælum má reisa skyggni ≤ 5,8 metra yfir götukóta.
Byggingareitur B2:
Þjónustuhús fyrir bíla ásamt tæknirými fyirr metanafgreiðslu, tvær hæðir og niðurgrafinn kjallari.
Flatarmál allt að 1200 m².

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

Lóðarstærð er 6449,0 m².

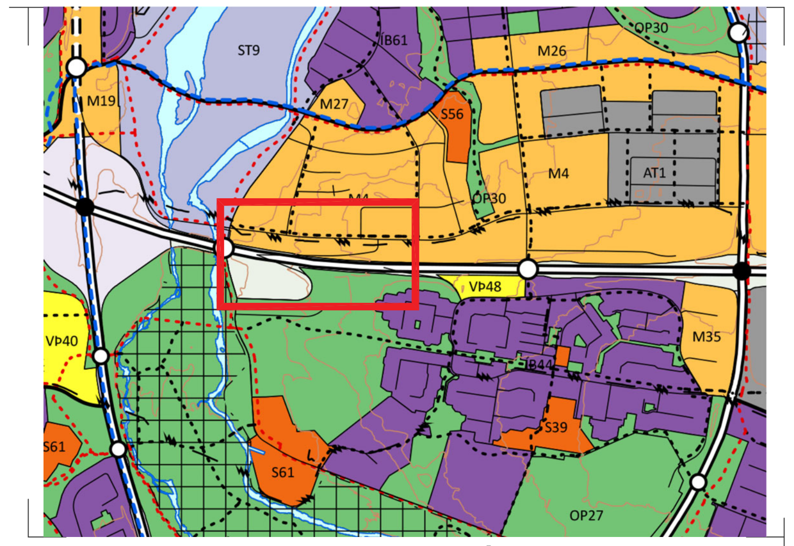
GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI:

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.
- Bílastæðakrafa skal vera í samræmi við bíla-og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.
- Nýtingarhlutfall lóðar (NH) skal aukið úr ≤0.28 NH í 0.5 NH.
- Fráreín frá lóð, að vestanverðu, út á Bíldshöfða verður lögð af.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingaskilmálar fyrir lóðina.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í/á__________________
þann ________ 2024.

Tillagan var auglýst frá ________ 2024 með athugasemdafresti til ________ 2024 .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 2024.

SKÝRINGAR

- Mörk svæðis sem breyting tekur til
- Lóðarmörk
- Stækkun lóðar
- Núverandi byggingareitir
- Nýir byggingareitir

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

BÍLDSHÖFÐI 2

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

d a p
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	teikning / bl.stærð		dags.
20-05	(90)1.01	A2	15.02.24