



---

# Landsbankinn Austurbakka

---

**Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur**  
14.11.18

**Haldóra Vífilsdóttir**  
Austurbakki, nýbygging Landsbankans

---



---

# Efni

---

- 
1. Landsbankinn í miðbænum
  2. Landsbankinn sem vinnustaður
  3. Deiliskipulag
  4. Aðstaða
- 



---

# 1. Landsbankinn í miðbænum

---



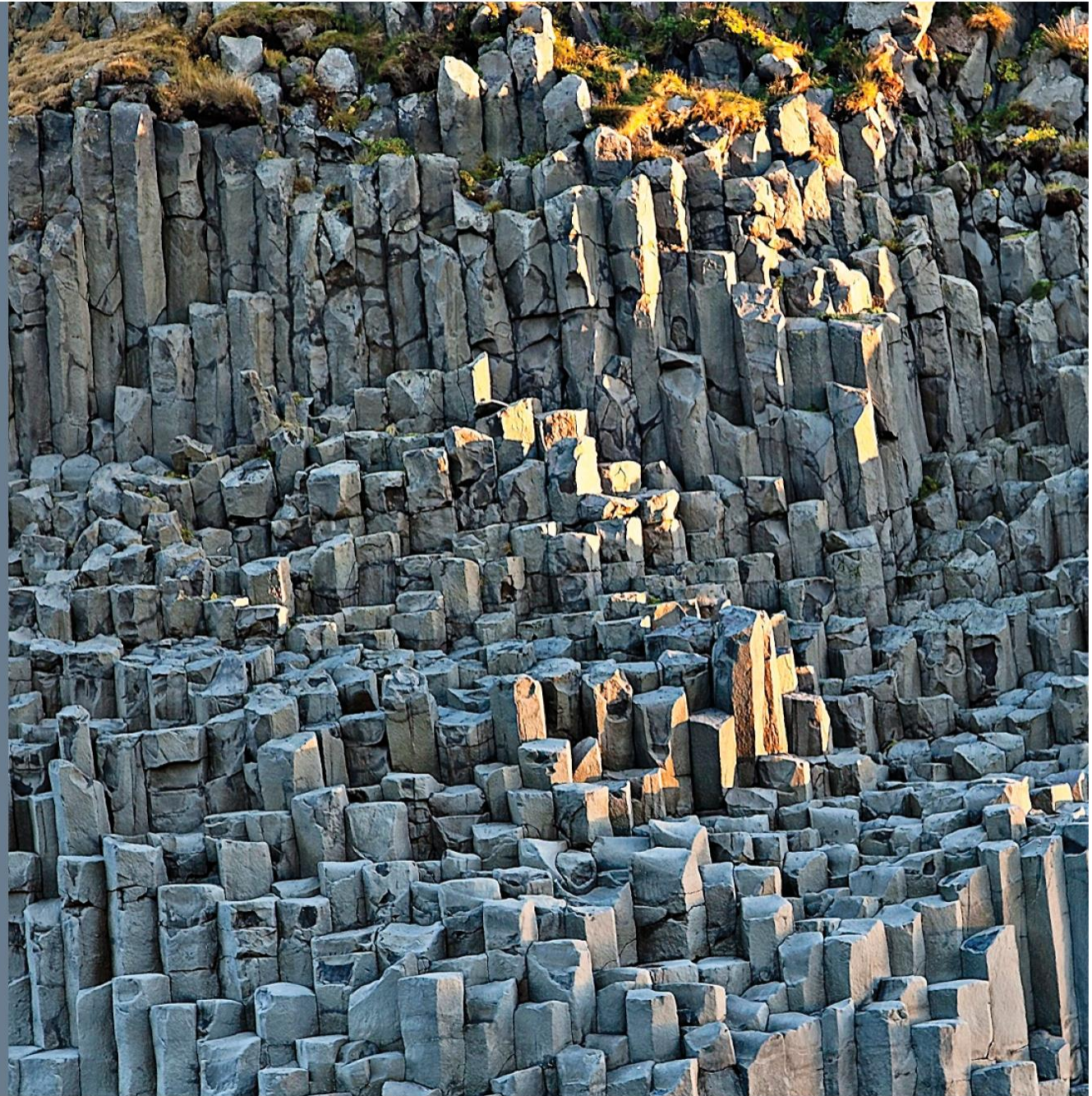
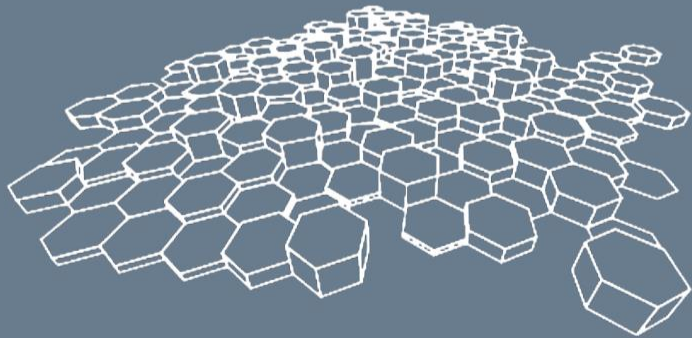






---

Innblástur verkefnisins  
er fjölbreytileiki íslensks  
klettalandslags með  
sínunum gjótum og gjám,  
láréttum lögum og  
lóðréttu stuðlabergi







# Tillaga að almannarými

- Áhugaverð rými
- Rými tengjast vel gönguleiðum svæðisins
- Afgreiðsla Landsbankans
- Settröppur skapa skemmtileg skilyrði utanhúss
- Borgartorg á Reykjastræti
- Hjólarampur
- Gönguleið frá kjallara
- Bankinn sem hluti af bæjarlífunu







Harpa

Reykjatorg

Geirsgata

Seðlabankinn

Tryggvagata

Reykjastraeti

Kalkofnsvegur

Arnarhöll

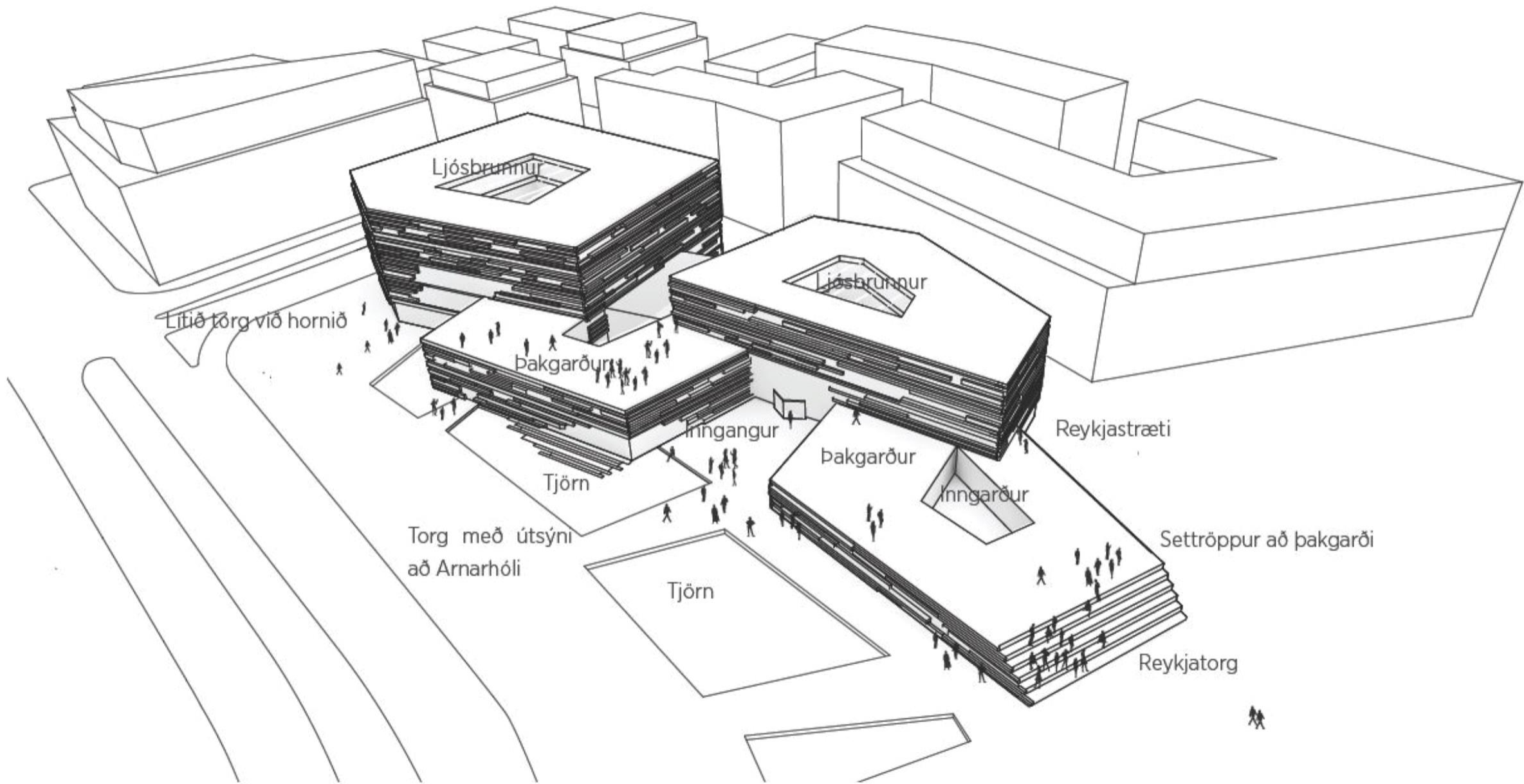












Ljósbrunnur

Litið torg við hornið

Þakgarður

Ljósbrunnur

Reykjastræti

Inngangur

Þakgarður

Tjörn

Inngangur

Torg með útsýni  
að Arnarhóli

Settröppur að þakgarði

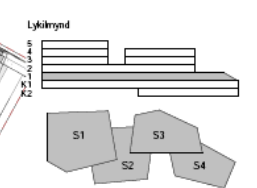
Tjörn

Reykjatorg





## Tillaga í vinnslu



**ARK** EIGI HOLT 9 - REYKJAVÍK  
 Sími: 570 5700 - FAK: 57053701  
 ark@ark.is

C.F. Møller Danmark AS  
 Europaplads 2, 11.  
 8000 Aarhus C.  
 +45 8736 5300  
 cfmoeller@cfmoeller.com

Yrkekaup: Austurbakki 2

Útg.	Dagur	Stað	Skjalnúmer	Skjalnúmer

Yfirskrift: Austurbakki

Yfirskrift: 18007	Yfirskrift: Bygningarnefndatekningar
-------------------	--------------------------------------

Stofnun: Grunnmynd 1. hæðar - yfirfylling





Reykjastræti - göngugata

aðalinngangur

verslun/þjónusta

24/7 afgreiðsla

verslun/þjónusta

afgreiðsla

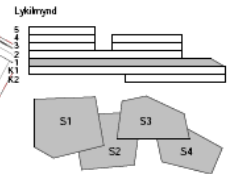
verslun/þjónusta

hjólarámpur

mötuneyti

settröppur

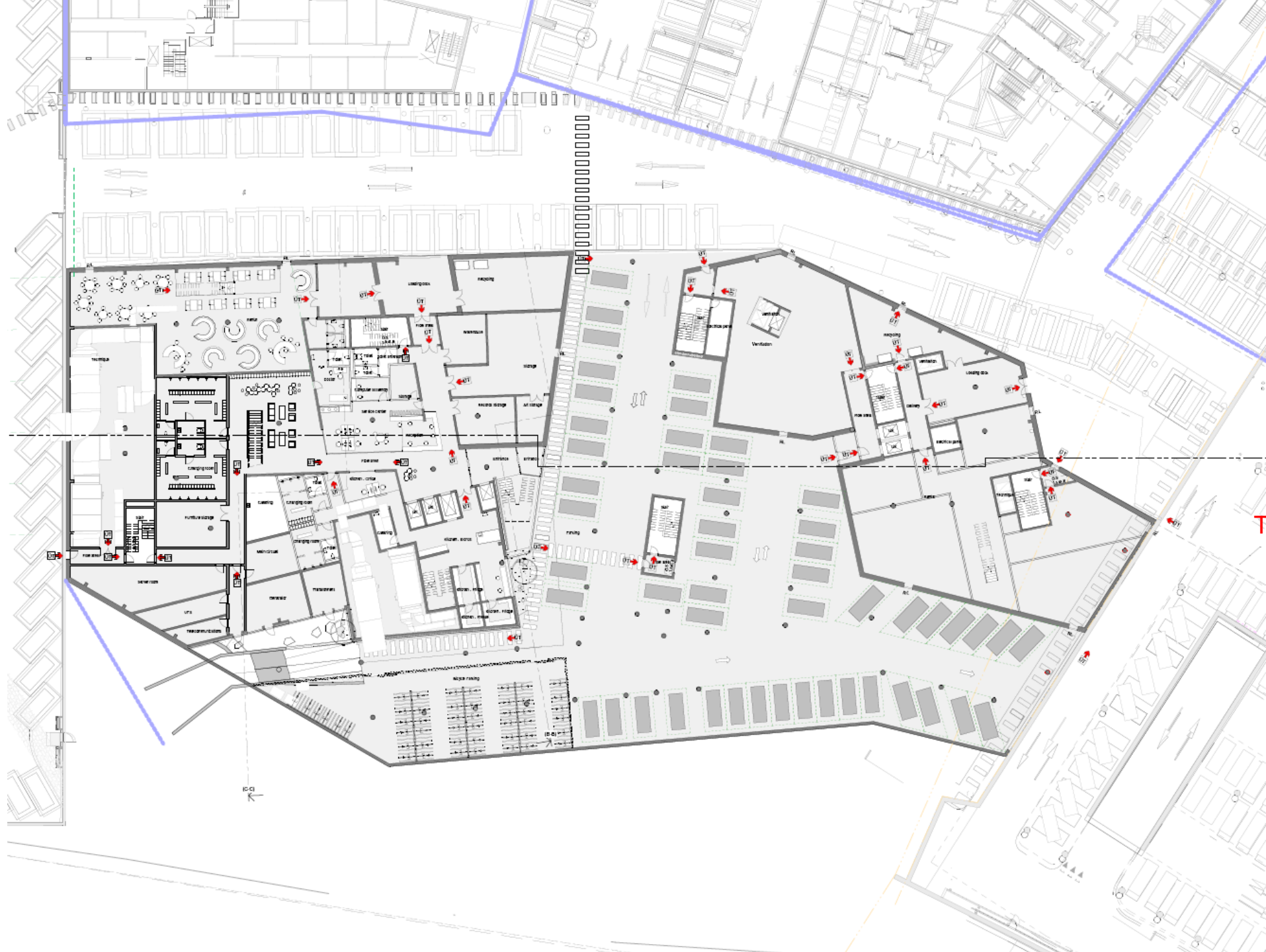
Tillaga í vinnslu



ARKEN  
C.F. Møller  
EIGSHOLT 9 - REYKJAVÍK  
SMÍÐ 570 5700 - FAX: 57053701  
arkening@arkening.is  
C.F. Møller Danmark AS  
Europaplads 2, 11.  
8000 Aarhus C.  
+45 8738 5300  
cfmoller@cfmoller.com

Vinnsla: Austurbakki 2	
Dag:	Stað:
Dag:	Stað:
Vinnsla: Austurbakki	
Vinnsla: 18007	Vinnsla: Byggingarnefndatekningar
Grunnmynd 1. hæðar - yfirflatsmynd	





Tillaga í vinnslu







Landsbankinn



---

## **2. Landsbankinn sem vinnustaður**

---



# Nýbygging Landsbankans





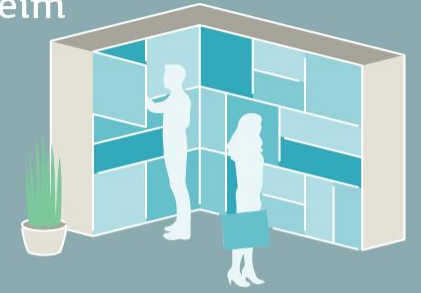
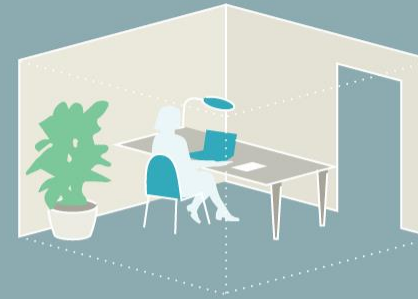
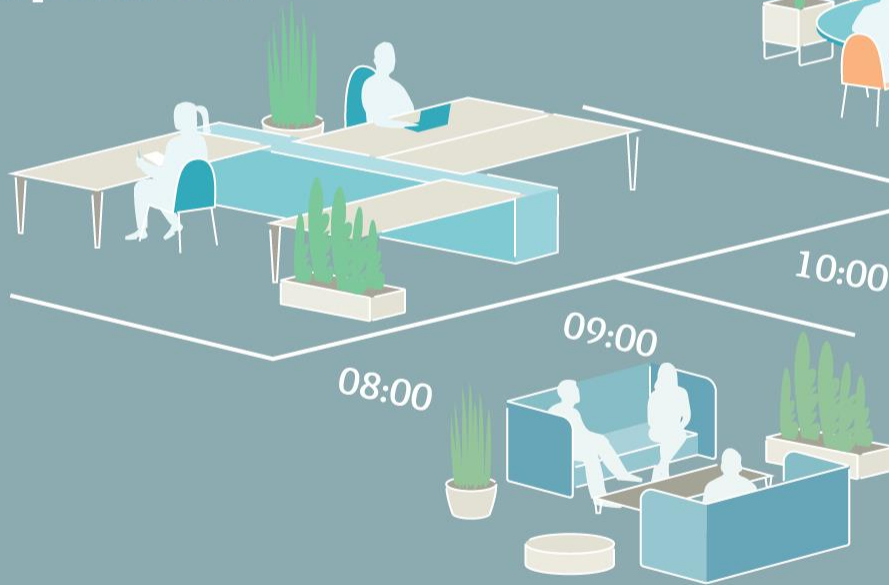
# Vinnudagurinn

„skrifborðsvinna“,  
símtöl, póstur: 30%

teymisvinna  
samvinna: 15%  
óplönuð: 15%

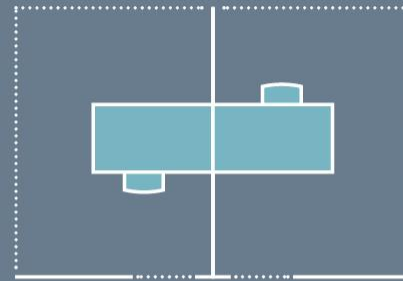
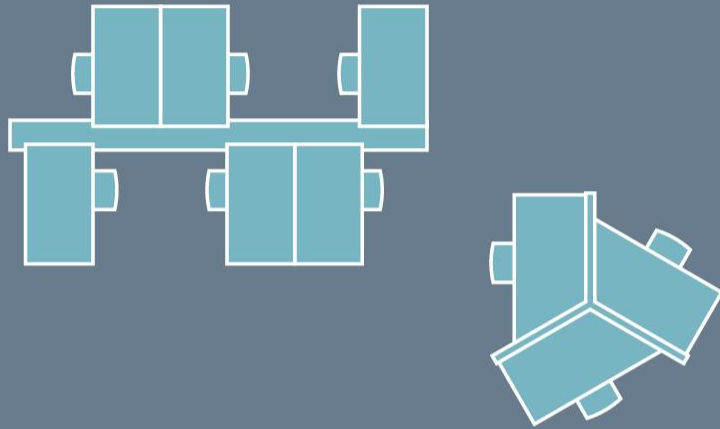
einbeitingarvinna,  
yfirlestur, trúnaðarsamtöl /  
lengri símtöl: 20%

16:00 borðið hreinsað, gengið frá  
og haldið heim



# Austurbakki

Hefðbundnar vinnustöðvar

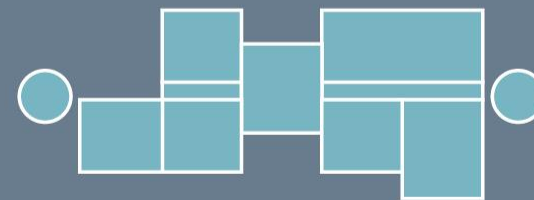
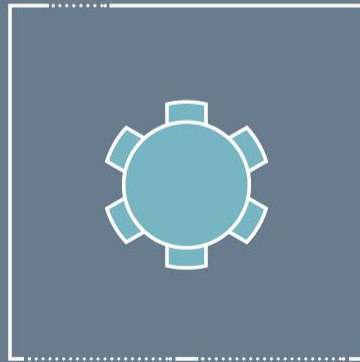


Næðisrými

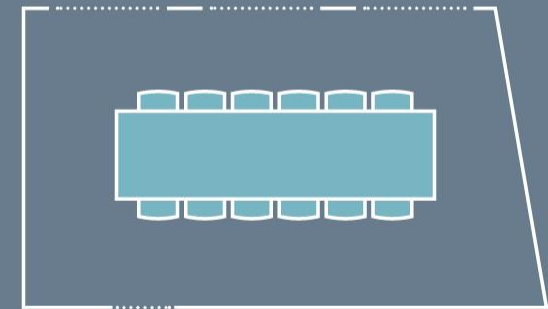
Félagssrými



Teymisrými

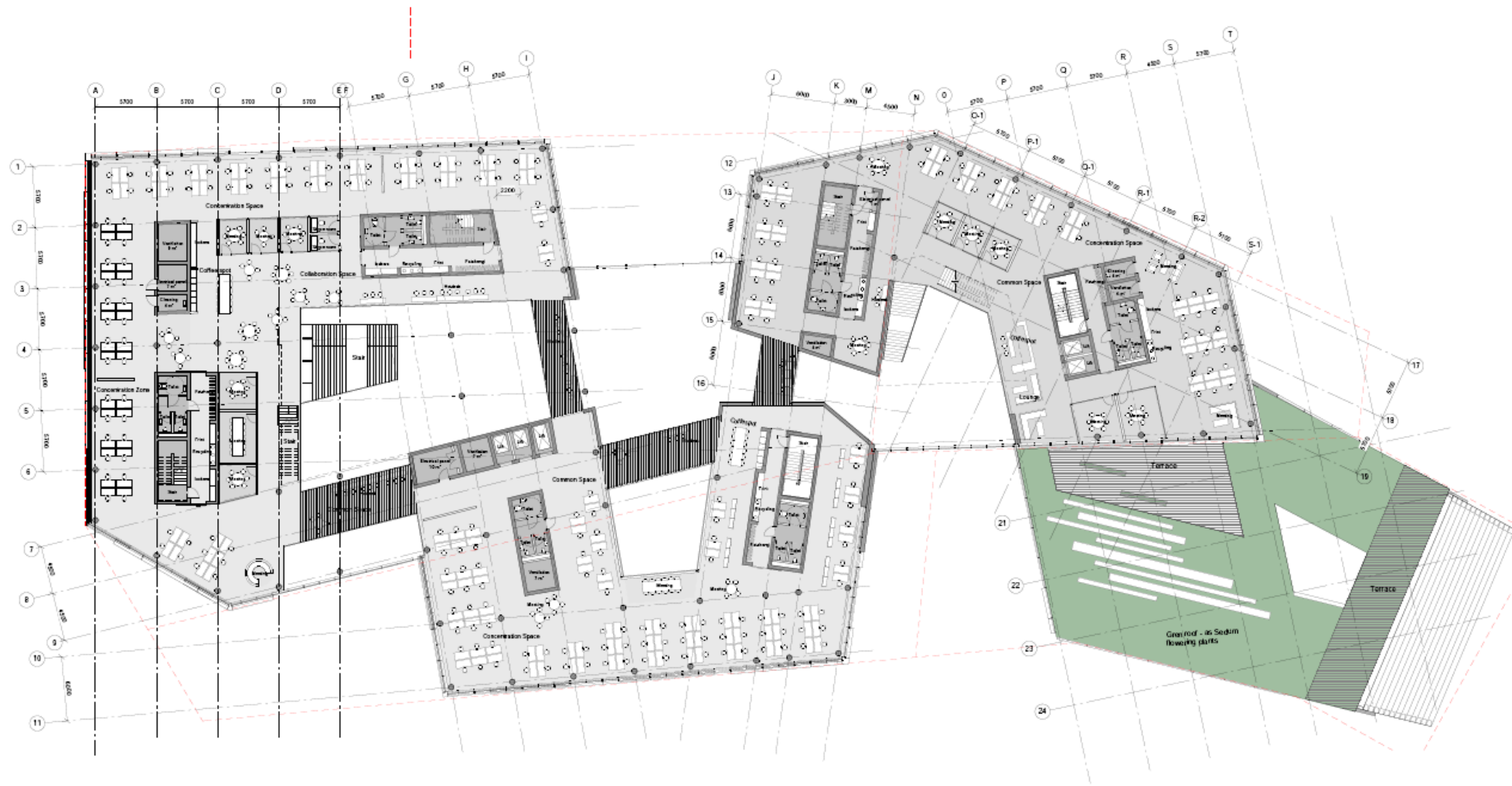


Opið vinnurými



Formleg fundarherbergi















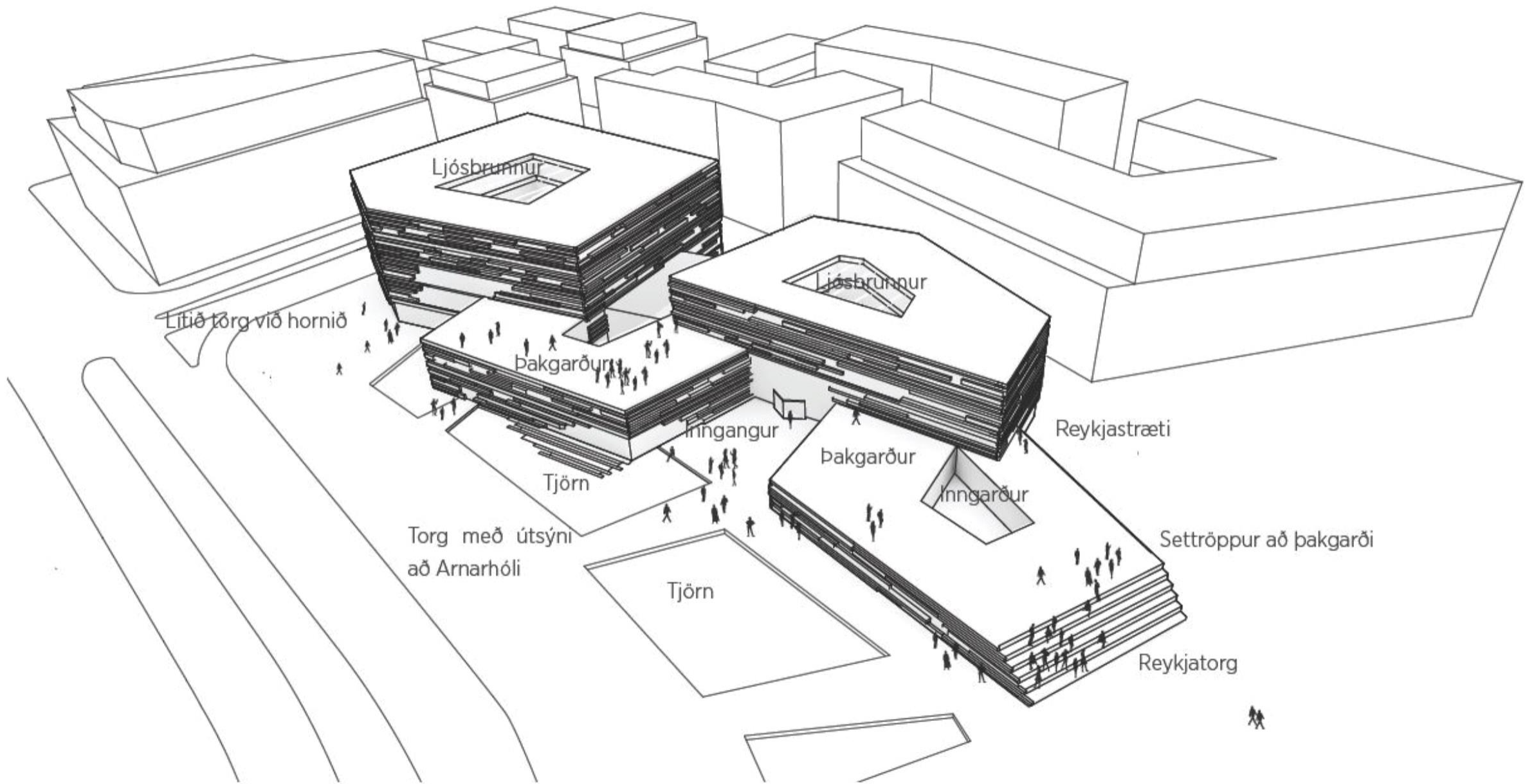


---

## 3. Deiliskipulag

---





Ljósbrunnur

Ljósbrunnur

Litið torg við hornið

Þakgarður

Inngangur

Reykjastræti

Tjörn

Þakgarður

Inngangur

Torg með útsýni  
að Arnarhóli

Settröppur að þakgarði

Tjörn

Reykjatorg

## Umsókn um óverulega breytingu á deiliskipulagi byggingarreits 6, 8. október 2018:

Breytingin felst í því að hámarkskótar byggingar á byggingarreit 6 hækka um 0,9 m.

*Hámarkskótar byggingar á byggingarreit hækka allir um 0.9m vegna nauðsynlegra tækniherfa í loftum skrifstofuhæða.*

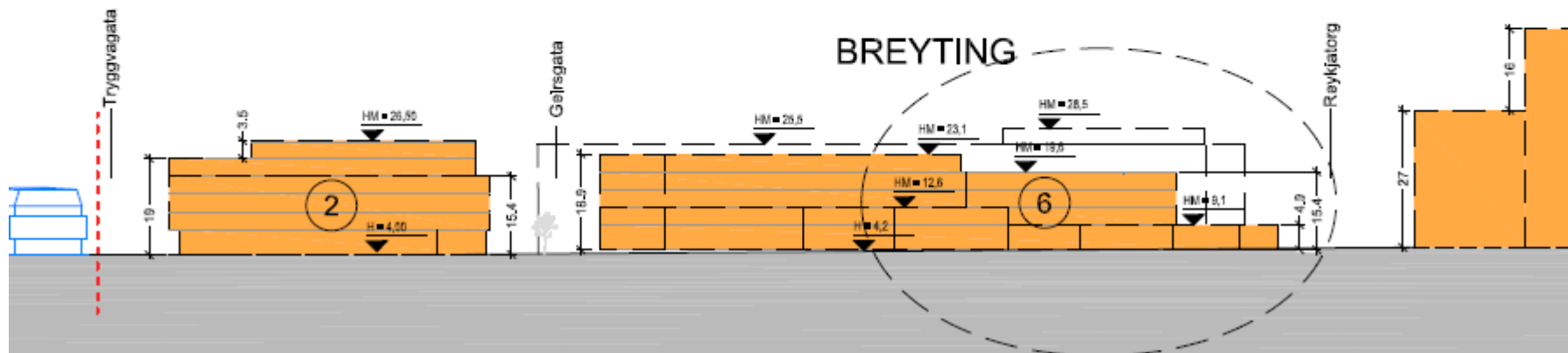
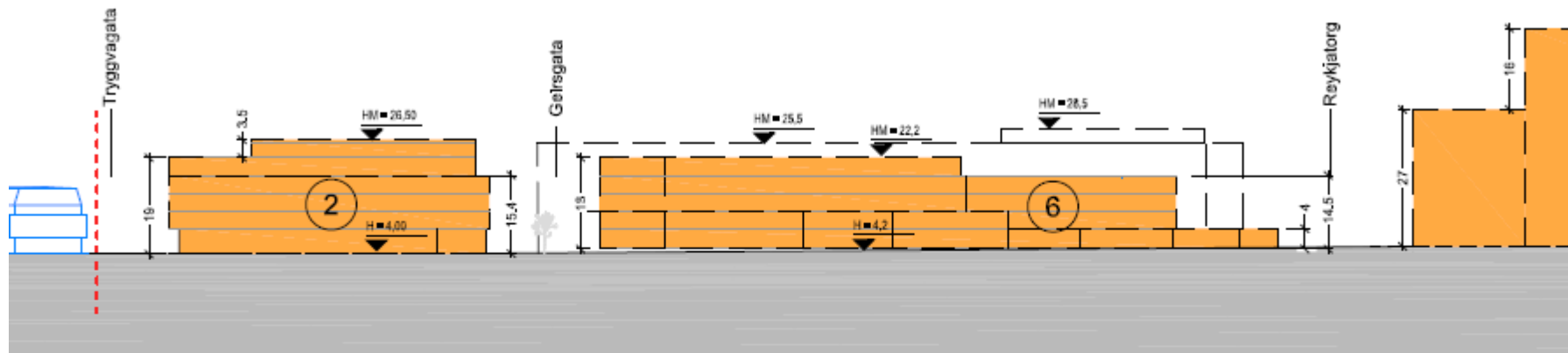
Lofthæðir skrifstofuhæða verða 2,6m eftir breytingu og lofthæð götuhæðar, 1. hæðar, 3,2 m.

Hámarkshæð byggingareita á reit 6 er lægri en á aðlægum byggingum á lóð Austurbakka og mun því hækkunin á reit 6 ekki hafa áhrif út fyrir lóðina.

Hæsti punktur fer úr 22,2 m í 23,1 m og er um tæknilega breytingu er að ræða en ekki afgerandi breytingu á útliti.

9. nóv. 2018: Allir meðlóðarhafar samþykkja breytingu Landsbankans.





1. h	4,2
2. h	9,1
3. h	12,6
4. h	19,8
5. h	22,2 → 23,1

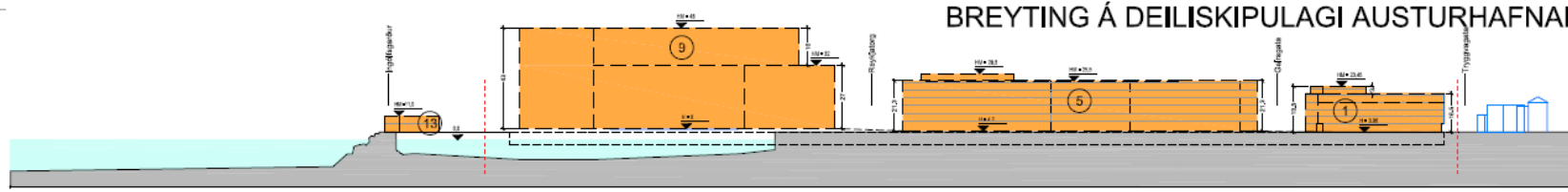




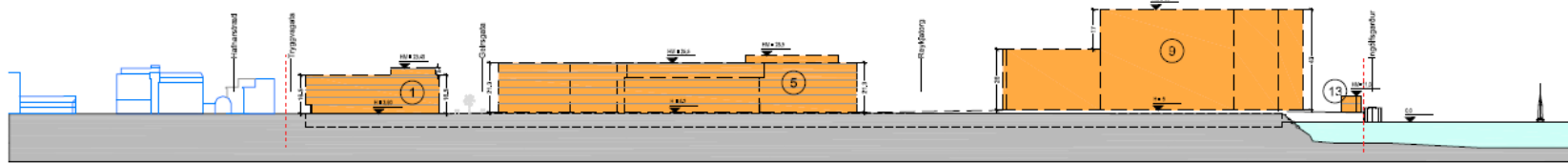




# BREYTING Á DEILISKIPULAGI AUSTURHAFNAR



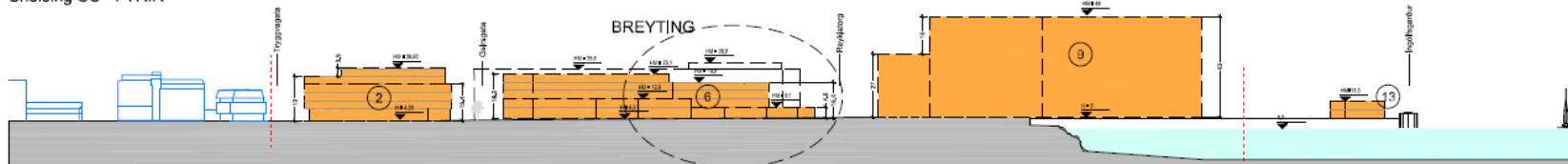
Sneiðing AA - ÓBREYTT



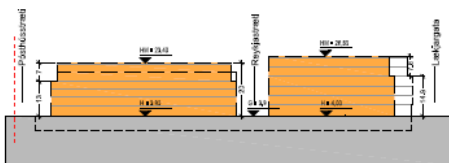
Sneiðing BB - ÓBREYTT



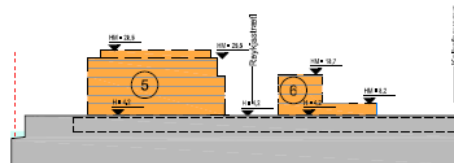
Sneiðing CC - FYRIR



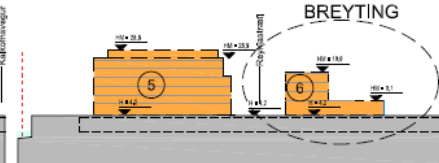
Sneiðing CC - EFTIR



Sneiðing DD - ÓBREYTT



Sneiðing EE - FYRIR



Sneiðing EE - EFTIR




Ataliskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030.

- SKIPLAGSOMRÁÐ
- LÖGOMRÁÐ
- BLAKALLARI
- ..... VERSLANIR OG ÞJÓNUSTA Á JARÐHÉÐ
- STOFNIBÉTUR
- BYGGINGARREIÐUR
- ÖÐNGUGATA
- TORC-eyggjarnir, sjá kafla 6.7
- FJARLÉIÐ HUG
- BYGGIÐ
- INNKOÞ I FRAMHUG
- ÞJASTAÐI
- HAFNARSÍÐI
- BYGGINGARREIÐUR FYRIR TR SKILT
- AKKOMA ÞJASTAÐAKJALLARA
- STADSETNING SPENNUSÓÐVA-NEKANLAKRAR
- HÁMARKSHÆÐ
- AKKOMLHÆÐ
- +48 HÁMARKSHÆÐ
- BREYTING
- STOPPISÓÐ STRÆTISVAGNA
- NÖMUR BYGGINGARREIÐS

Dráttur breytingarinnar samkvæmt höfuðmætti 8 samráðs 48. ávæðing 2. mgr. 48. gr. skilríkjaálagis nr. 123/2013, var samþykkt 1. júní 2013.

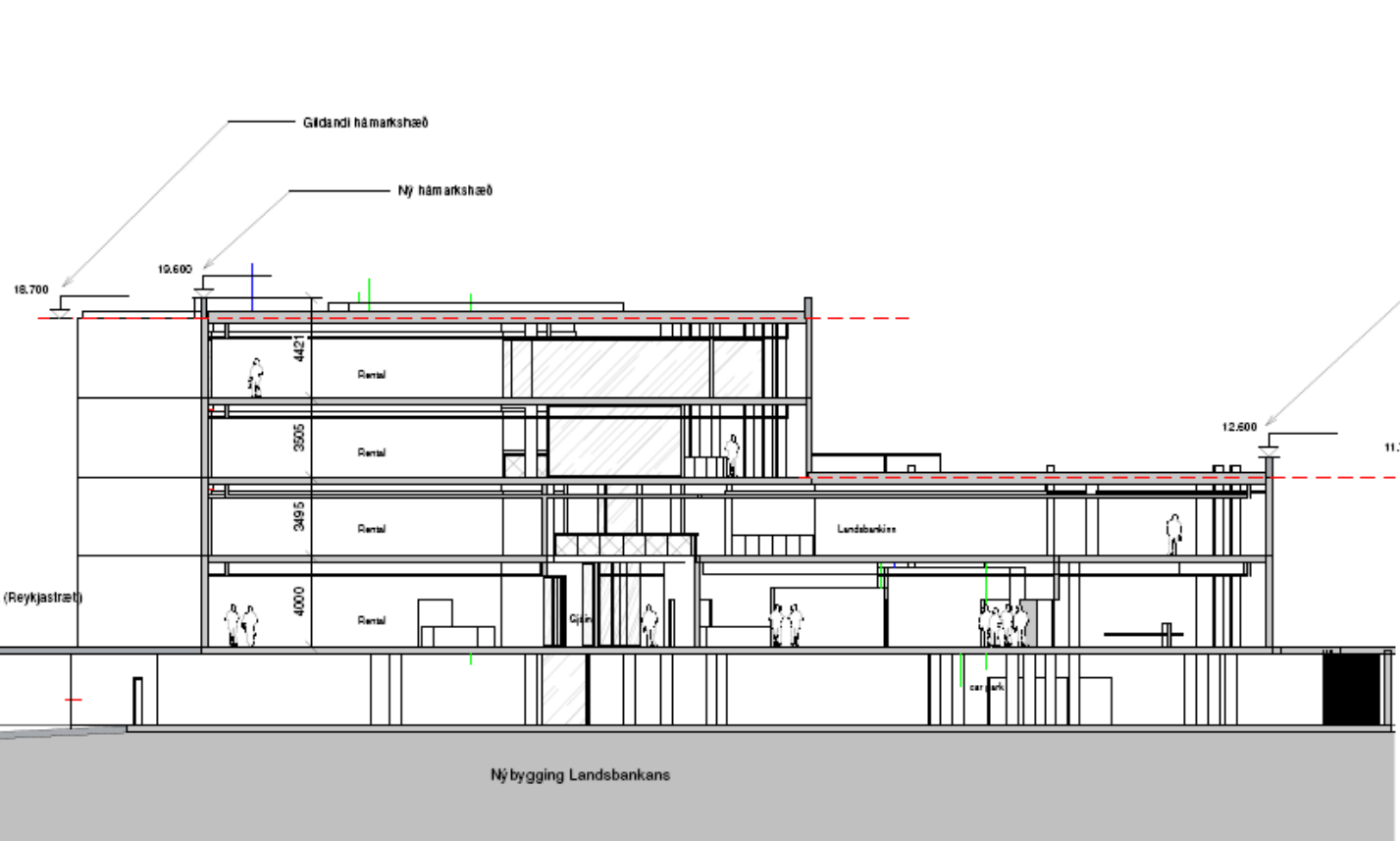
Þessi samráðsáskilningur er samkvæmt 13. mgr. 44. gr. 1. v. breytingarinnar skilríkjaálagis nr. 123/2013, var samþykkt 1. júní 2013. Auklagðing um þessi breytingarinnar var skilríkjaálagis nr. 123/2013. Söðmáðingurinn 1. júní 2013.


**REYKJAVÍKURBORG**  
 UMHVÆRFI OG SKIPLAGSVIÐ  
**AUSTURHÖFN - DEILISKIPULAG**  
 DEILISKIPULAGSÞRÖUÐUR - SNEIÐINGAR BLAD 2 AF 2  
 MÖVL: 1:1000  
 DÁÐIÐ: 05.12.2013  
 TÍÐNAMA: 02  
 SKIÐ: 1330-02  
**1330 - 02**  
**1**





Marriot Hótel



Ný bygging Landsbankans

Ný Hámarkshæð

Gildandi hámarkshæð

1:1 Scale

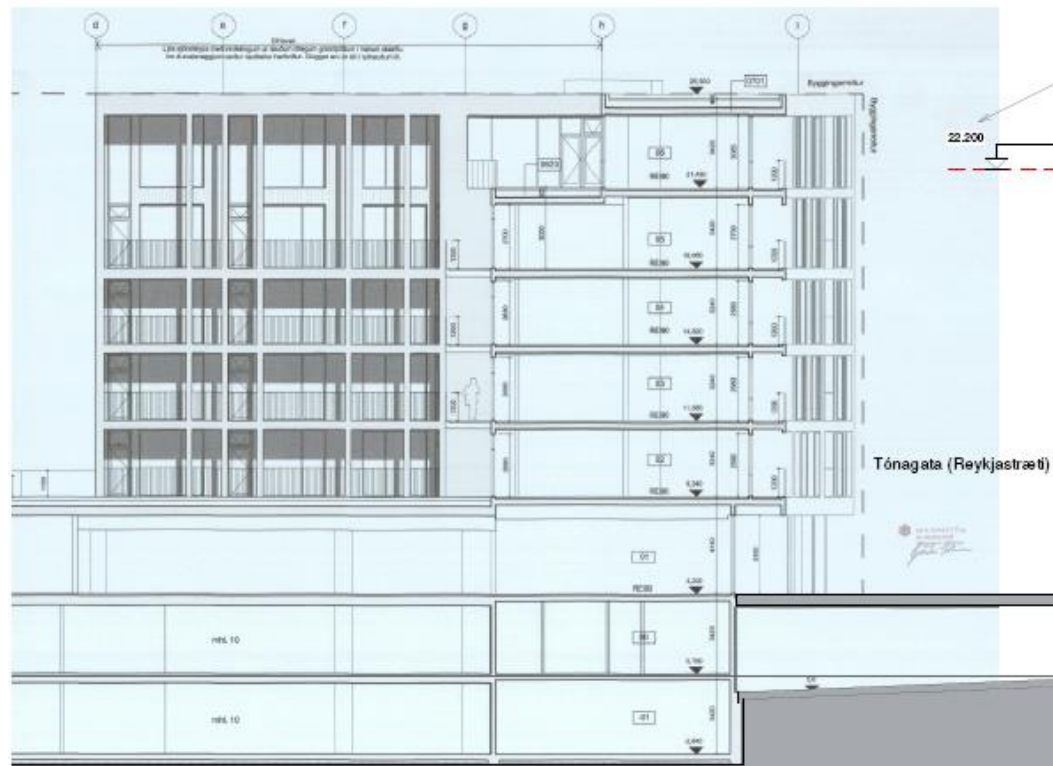
1 cm



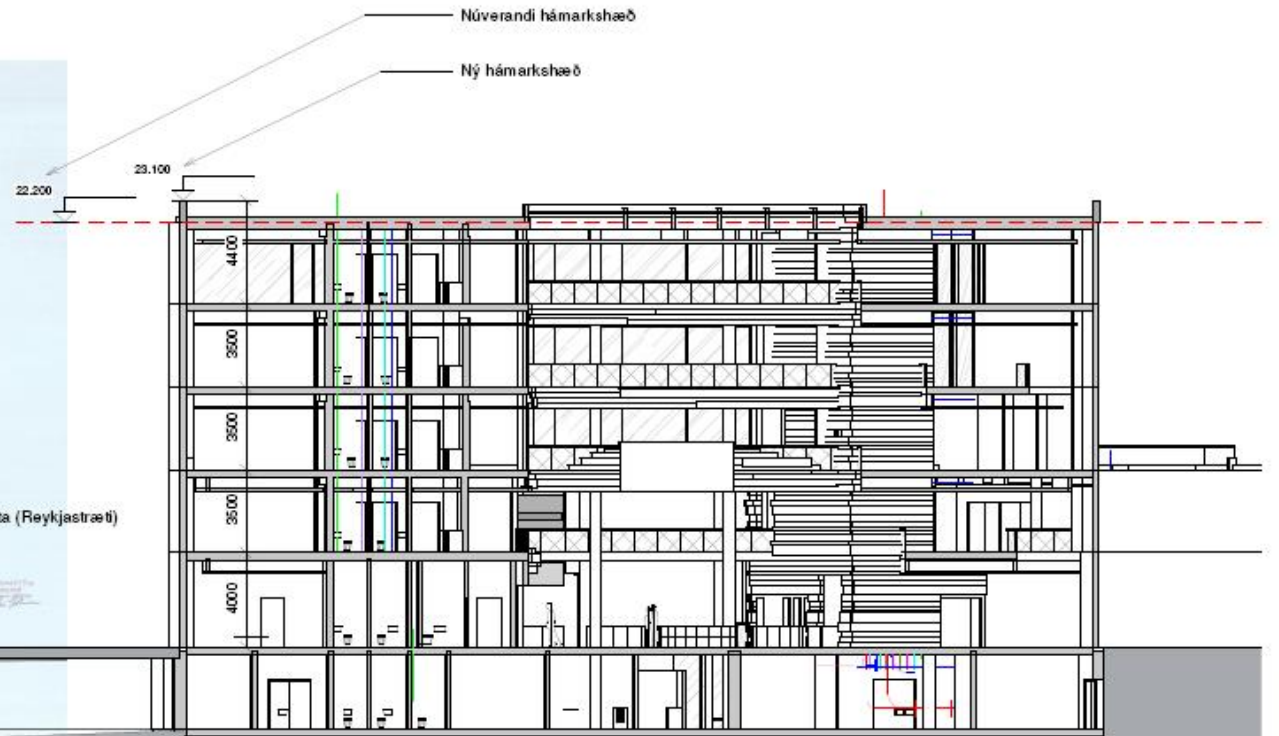
C.F. Møller

Client:  
Landsbanki





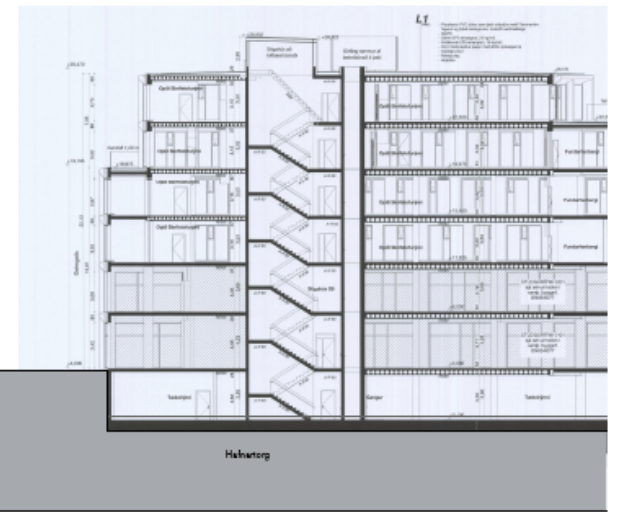
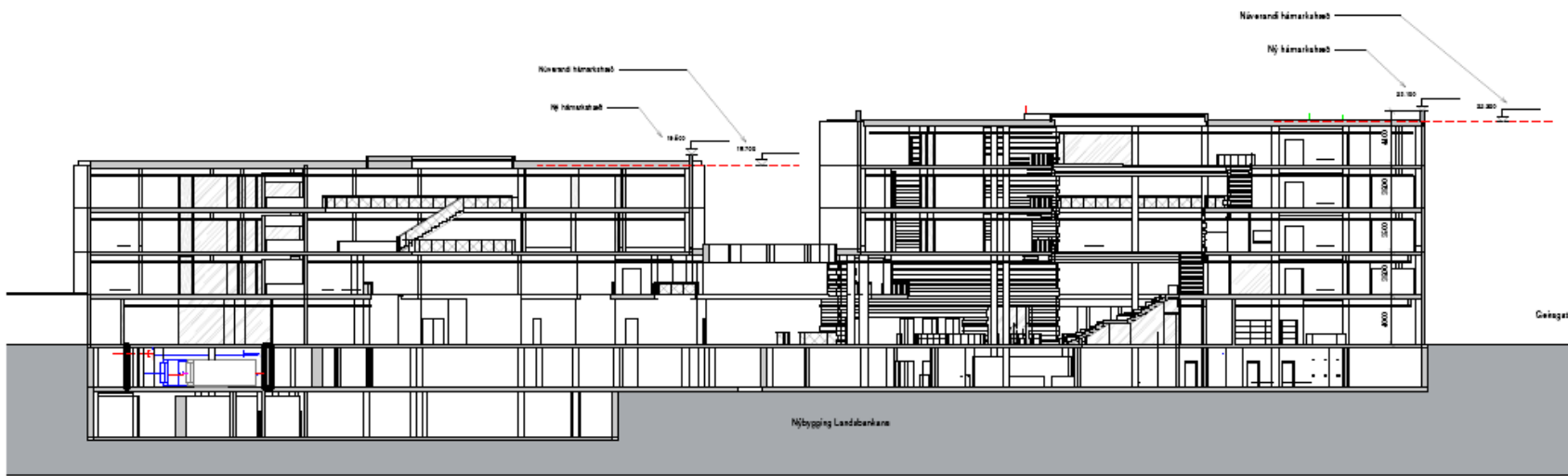
Íbúðir við Austurbakka



Nýbygging Landsbankans







# Yfirlitsmynd





# Ásýnd frá skrifstofuhluta Hafnartorgs

Fyrir breytingu



Eftir breytingu



# Ásýnd frá íbúðahluta Hafnartorgs

Fyrir breytingu



Eftir breytingu



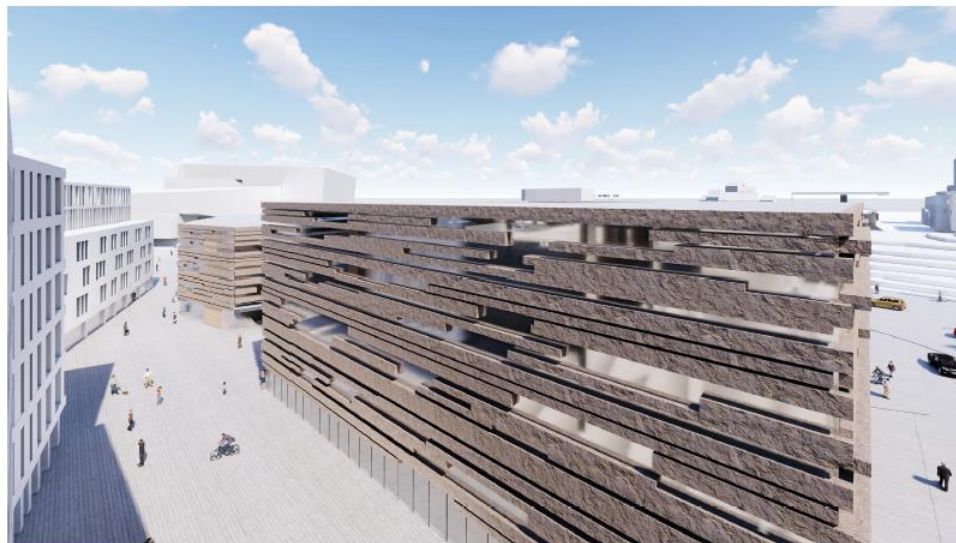


# Ásýnd frá íbúðum Austurhafnar

Fyrir breytingu

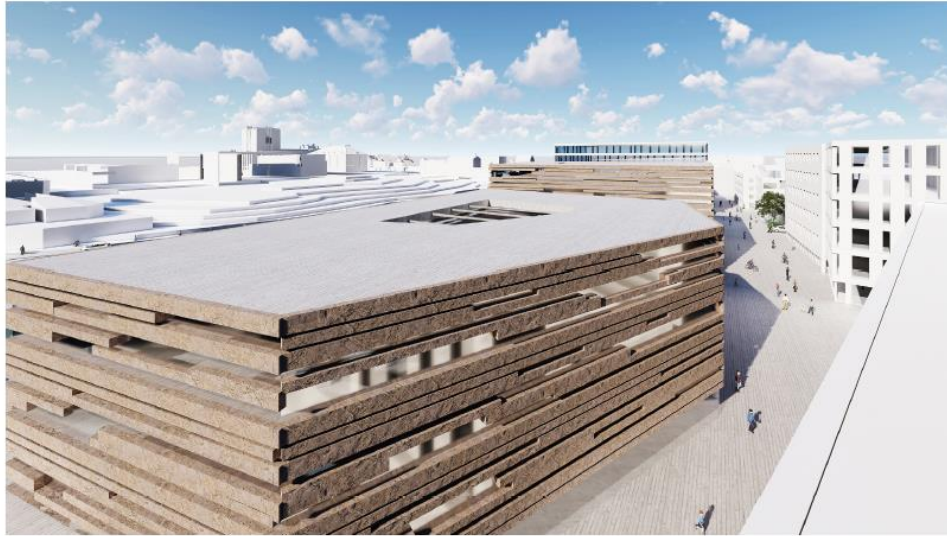


Eftir breytingu

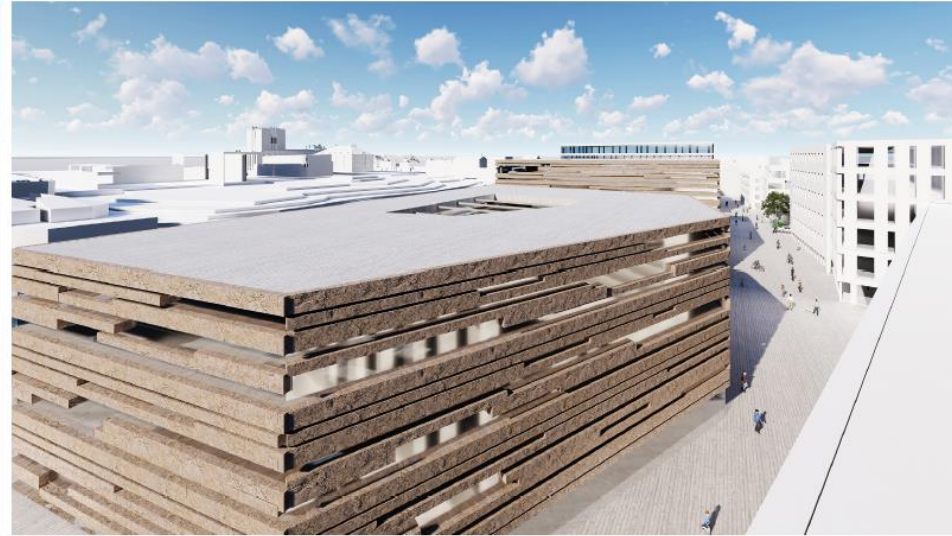


# Ásýnd frá hóteli

Fyrir breytingu



Eftir breytingu





---

## 4. Aðstaða

---

















