

Almennar upplýsingar:

Nafn Arkitektar Laugavegi 164 ehf
Erindi nr. P-2021-09-06-0005
Kennitala 5604962739
Heimilisfang LAUGAVEGI 164
Póstnúmer 105 Reykjavík
Símanúmer [REDACTED]
Netfang [REDACTED]
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs [REDACTED]

Greiðanda kenittala 6301091080
Greiðanda nafn Reginn hf.
Greiðanda netfang bokhald@reginn.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Guðríðarstígur 6-8

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um heimild til að stækka byggingarreit hússins til suðvesturs þannig að hægt sé að byggja við húsið. Hluti viðbyggingar verður á þremur hæðum en stærsti hlutinn á einni hæð. Stækkunin nýtist fyrir skrifstofustarfsemi og lager og skerðir ekki hagsmuni lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Umsóknin er í samræmi við jákvæða niðurstöðu fyrirspurnar.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn GUDRI-DARSTI-GUR-6-8-DSK.pdf
skjals

Mæliblað

Lýsandi nafn maeliblad-4_121_4.pdf
skjals

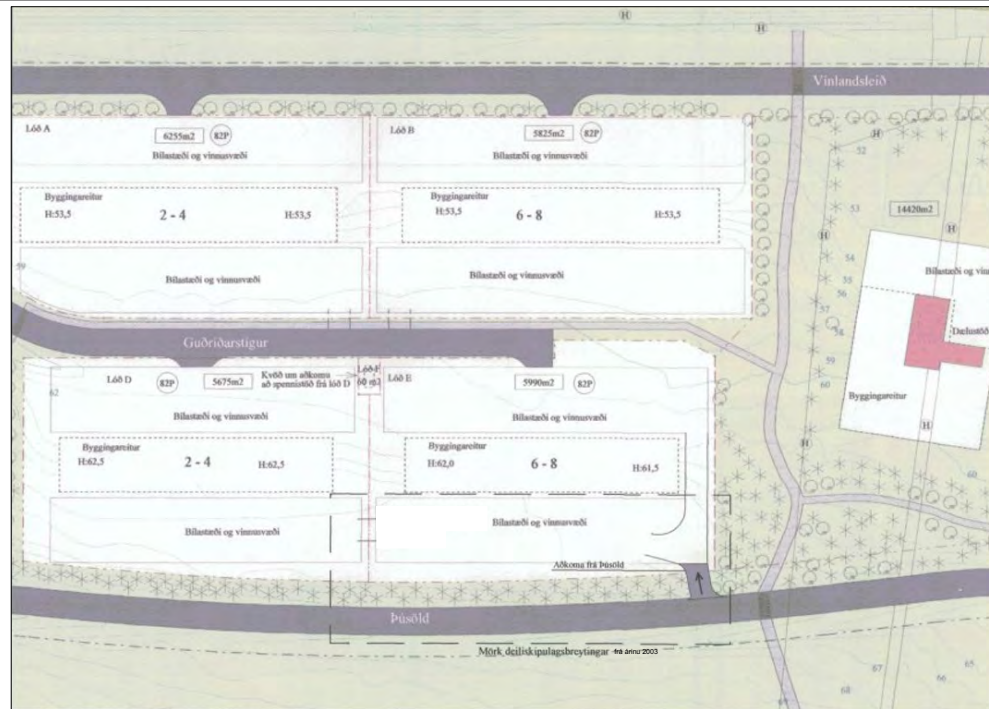
Hæðarblað

Lýsandi nafn Haedarblad-10369.pdf
skjals

Loftmynd

Lýsandi nafn Loftmynd.jpg
skjals

-
Nei, ekki hefur verið haft samband við veitufyrirtæki
Samkvæmt Borgarvefsjá liggja engar lagnir á því svæði þar sem sótt er um
stækkun byggingarreits.



Deiliskipulag samþykkt í borgarráði 18.3.2003

Mkv. 1:1.000 m.v. blaðstærð A1

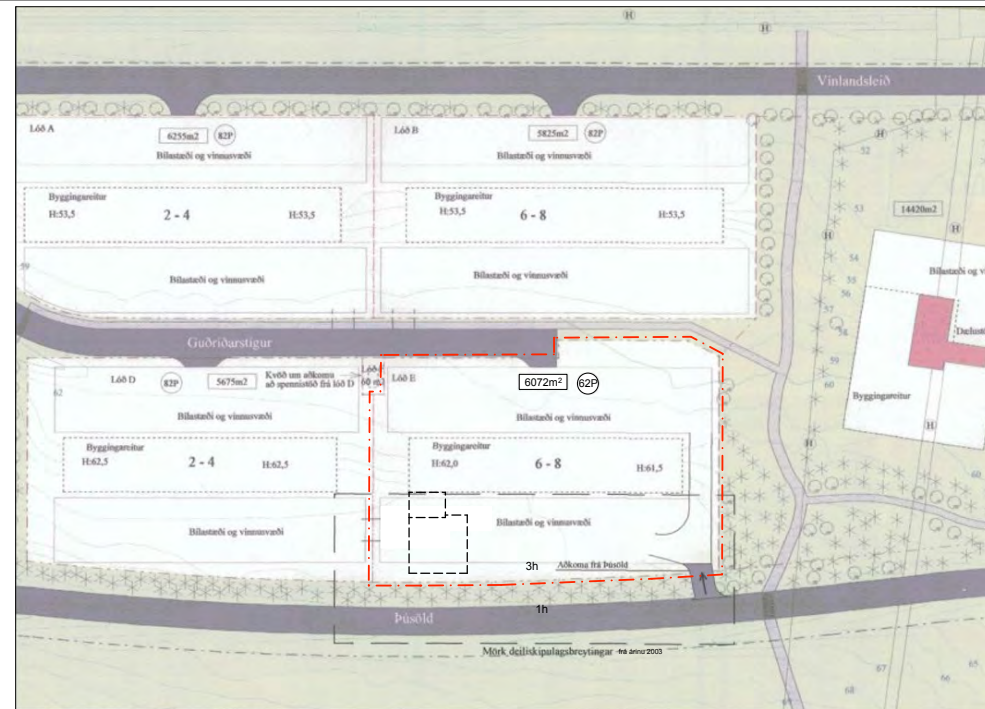
GILDANDI SKIPULAGSÁKVÆÐI

Í gildi er deiliskipulag athafnasvæðis í Grafarholti en höfundar deiliskipulagsins eru Guðmundur Gunnarsson og Sveinn Ivarsson arkitektar. Upphaflega var skipulagi staðfest 08.02.2000 en síðari breytingar eru nokkrar. Fyrir Guðrídastíg 6-8 gildir deiliskipulag sem var samþykkt í borgarráði 18.03.2003.

Helstu skipulagsákvæði eru sem hér segir:
Guðrídastígur 6-8: Lóðarstærð: 6.072 m² - nýtingarhlutfall (ofanjarðar) 0,30
Hæðir: Mesta leyfilega hæð bygginga er 12m frá neðstu gólfplötu.

Umhverfis bilastæði skal rækja trjá- og runnabeiti og meðfram lóðarmörkum þar sem því verður við komið.
Fjöldi bilastæða: Gert er ráð fyrir einu bilastæði á hverja 35m² gólfplatar bygginga. Á uppdrætti kemur fram hámarksfjöldi bilastæða sem heimilud eru á yfirborði lóðar. Í gildi er kvóð um aðkomu að lóð 2-4 fá bilastæði lóðar 6-8. Hvorki er akvegur né göngustígur á milli lóðanna á þessum stað en hvort tveggja er til staðar að norðanverðu. Aðkoma er af báðum hæðum og er farið um skábraut milli lóðarlínu.

ADALSKIPULAG
Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er húsið á miðsvæði M9, þjónustuvæði við stofnbrautir þar sem einkum er gert ráð fyrir rýmifreki verslun, heildsólu, þjónustu og léttum iðnaði. Heimilt er að auka byggingarmagn á leit M9 við Grafarholt um 5.000m².



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Mkv. 1:1.000 m.v. blaðstærð A1

Markmið deiliskipulagsbreytingar

Guðrídastígur 6-8 er atvinnuhúsið (lager og framleiðsla). Starfrækt eru skrifstofur og lagerhúsnæði. Á lóðinni eru 70 bilastæði. Húsið stendur í miklum landhalla á stórrí lóð sem er aðgengileg bæði frá Guðrídastíg og Þúsóld. Skráð lóðarstærð skv. Þjóðskrá er 6.072m². Umfang starfsemi leigutaka hússins kallar á stækun sem rúmast vel innan lóðarinnar, skerðir ekki hagsmunum lóðarhafa aðlignandi lóðar og kallar ekki á aukinn fjölda bilastæða.

Tillaga að breyttum skilmálum

Byggingarreitir húsins stækka til suðvesturs þannig að hægt sé að byggja við húsið. Hluti viðbyggingar verður á þremur hæðum en stærsti hlutinn á einni hæð. Stækunin nýtist fyrir skrifstofustarfsemi og lager. Hámarks byggingarmagn á lóðinni eftir stækun er 3.150m² (A og B-rými) Hámarks nýtingarhlutfall verður 0,52. Hæð viðbyggingar skal taka mið númerandi húsi skv. sneiðingu, nýbygging skal ekki vera hærra en númerandi bygging. Stærð lóðar á uppdrætti er leiðrétt skv. skráningu Þjóðskrár og útfelnu lóðarblaði.

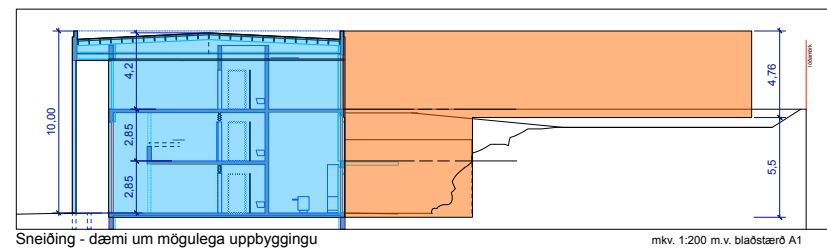
Bila- og hjólastæði. Bilastæðum á lóðinni fækka og er heimilt að hafa 62 bilastæði að hámarki. Heimilt er að koma fyrir hleðslubúnaði í bilastæðum. Koma skal fyrir hjólastæðum á lóðinni að lágmarki 0,6 stæðum á hverja 100m² húsnæðis (viðmið reglur um hjólastæði sbr. samp. skipulags- og samgönguráðs frá 19-12-2018). Byggingarreitir fyrir læsta hjólagæmslu er sýndur á skýringarmynd. Koma skal fyrir hleðslubúnaði fyrir rafmagnshjól við hjólastæði. Heimilt er að reisa hjólskylki á lóð að undangenginni umskönn til byggingarhlutfra. Lóðin liggur vel við almenningssamgöngum. Upprunaleg skipulagsákvæði um gróður við bilastæði skulu uppfyllt og runnum og trjám skal plantað við bilastæði. Æskilegar tegundir eru fjallafura, dvergfura, birki og reynitegundir s.s. ilmreynir, skrautreynir og kasmirreynir.

Kvaðir
Í gildi er kvóð um aðkomu að lóð 2-4 frá bilastæði lóðar 6-8. Hvorki er akvegur né göngustígur á milli lóðanna á þessum stað. Kvóð milli lóða felld niður samkvæmt samkomulagi þar um. Aðrar kvaðir haldast óbreyttar.

Annað
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

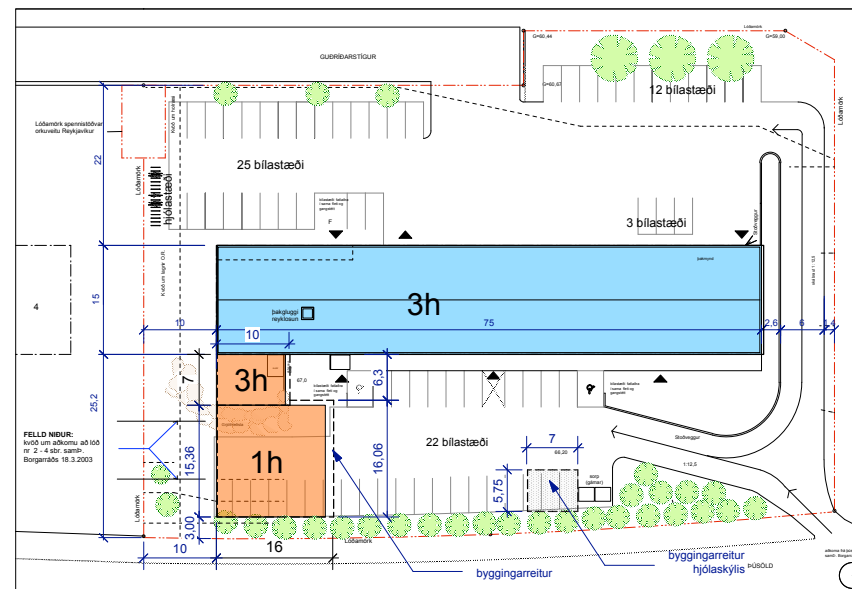
	NÚVERANDI AÐSTÆÐUR					TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI					
	Lóðarstærð m ²	Skráð stærð m ² (A rými)	Stærð m ² (A + B rými)	Nýtingarhlutfall (A rými) eingöngu	Nýtingarhlutfall (A + B - rými)	Fjöldi bilastæða	Lóðarstærð m ²	max. Byggingarmagn (A og B rými) m ²	Nýtingarhlutfall (A og B - rými)	max bilastæði	min hjólastæði*
Guðrídastígur 6-8	6.072,0	2.497,4	2.547,3	0,41	0,42	70	6.072,0	3.150,0	0,5	62,0	0,6 per 100m ² bygg

* viðmið Reglur um fjölda hjólastæða í Reykjavík sbr. samþykkt skipulags- og samgönguráðs 19-12-2018 og borgarráðs 10-1-2019.



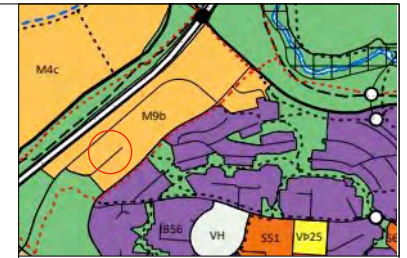
Sneiðing - dæmi um mögulega uppbyggingu

mkv. 1:200 m.v. blaðstærð A1



Skýringarmynd - dæmi um mögulega uppbyggingu á lóð

mkv. 1:500 m.v. blaðstærð A1



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Staðsetning skipulagsvæðisins

Skýringar sbr. deiliskipulag 2003

- Mörk deiliskipulags
- Helgunarsvæði stofnbrauta
- Götur
- Stígar
- Hitaveitulagnir
- Lóðir
- Byggingarreitir
- Núverandi hús sem standa
- Gróðurbelti með bartrjám
- Gróðurbelti með lauftrjám
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Ný aðkoma

SKÝRINGAR 2021

- Núverandi bygging Guðrídastíg 6-8
- dæmi um viðbyggingu skv. deiliskipulagi
- Tré / runni - staðsetning leiðbeinandi
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20____
og í _____ þann _____ 20____.
Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með
athugasemdafrestri til _____ 20____.
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðna þann _____ 20____.
Stimpill



Guðrídastígur 6-8 júní 2021



Guðrídastígur 6-8 af ja.is júlí 2017

ATHAFNASVÆÐI Í GRAFARHOLTI
GUÐRÍÐARSTÍGUR 6-8
DEILISKIPULAGSBREYTING

Breyting	Tekn.n.	D0.01	GLÁMA · KÍM
Útgáfudagur:	Mkv.:	1:1000 / 1.500 / 1:200	
Verk:	Tekn.:	YSA	
2105045	ST	JP	

ARKITEKTAR LAGAVEG 104 4HI 105 REYKJAVÍK
F. 535-8100, F. 535-8101, F. 540 4HI 2739
glomakim@glomakim.is, www.glomakim.is