



Borgarráð

Grandagarður 2, söluférlí

Óskað er eftir að heimild borgarráðs til að hefja nýtt söluférlí á Grandagarði 2 og byggingarrétti.

Greinargerð

Reykjavíkurborg festi kaup á Grandagarði 2 árið 2012. Ytra byrði hússins er friðað og fór Reykjavíkurborg fljótlega eftir kaup í framkvæmdir á ytra byrðið hússins sem var gert upp í anda fyrri tíma. Í dag er starfrækt í húsinu Sögusafnið og veitingastaðurinn Matur og Drykkur ásamt því að nokkrir listamenn hafa aðstöðu á efri hæðum hússins.

Ákveðið var að vinna nýtt deiliskipulag fyrir húsið og umhverfi þess sem myndi miða að því að auka nýtingu á lóðinni í samræmi við markmið borgarinnar um góða borgarþróun eins og hún er tilgreind í aðalskipulagi. Nýja skipulagið var samþykkt í borgarráði í mars 2018. Á fundi borgarráðs þann 28. júní 2018 var samþykkt að hefja söluférlí á fasteigninni og meðfylgjandi byggingarrétti með samkeppnisfyrirkomulagi.

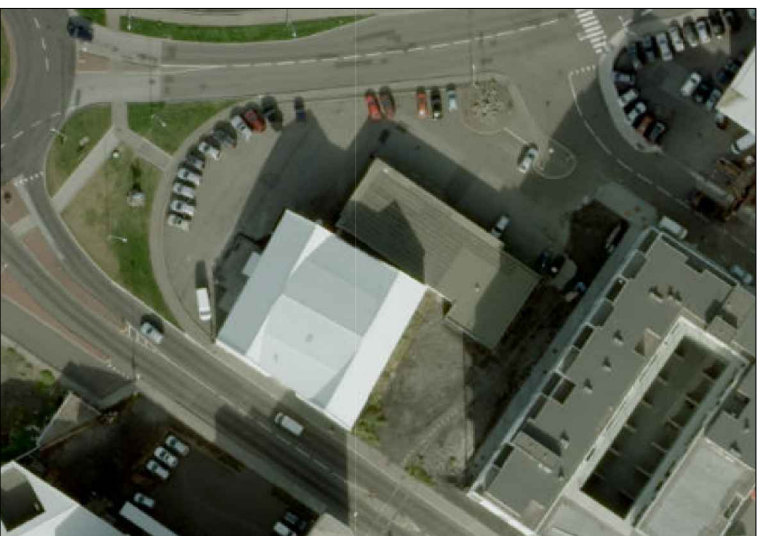
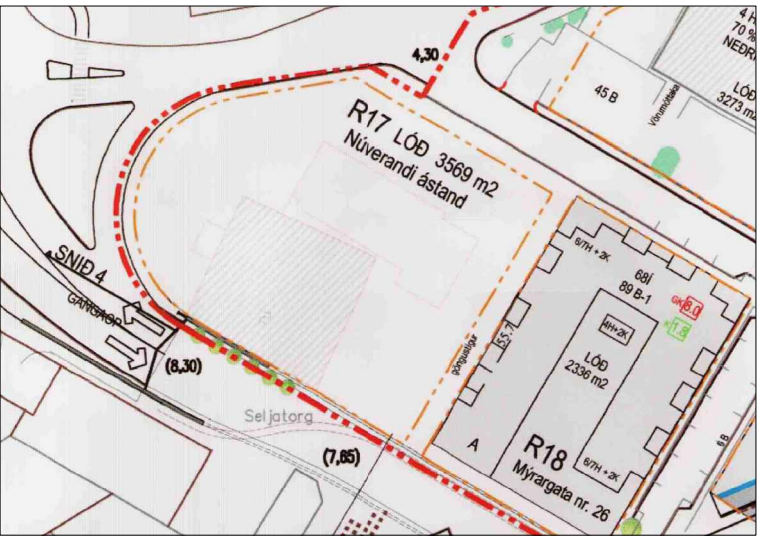
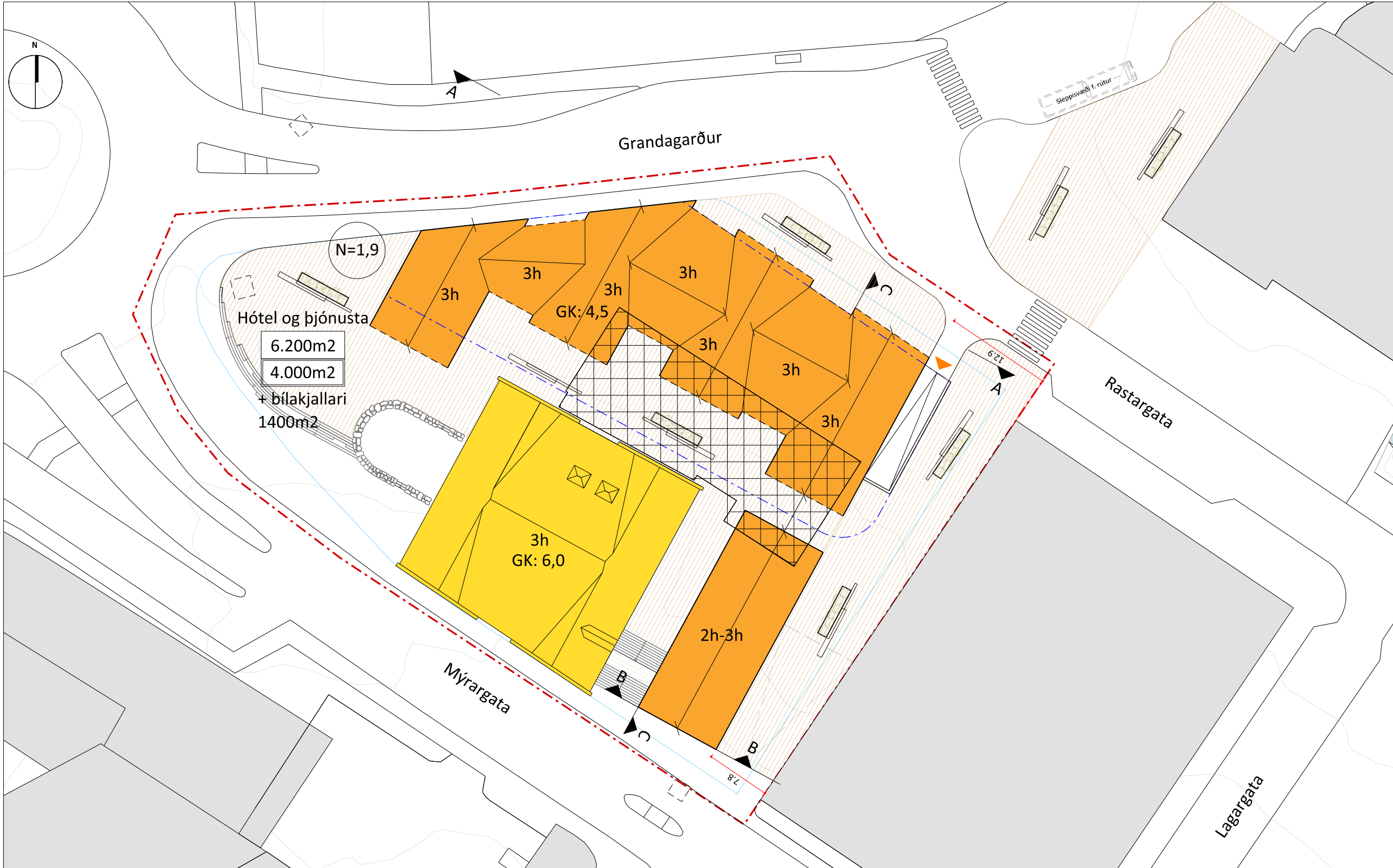
Með hliðsjón af sögulegu mikilvægi hússins og staðsetningar var lagt til að í stað beinnar sölu væri haldin samkeppni þar sem kaupverð myndi hafa 50% vægi en matsblað þar sem umsóknir yrðu metnar eftir ákveðnum þáttum eins og hugmyndafræði, hönnun og samráð við nærumhverfi myndi hafa 50% vægi. Tilboð skulu innihalda greinargerð þar sem umsækjandi gerir grein fyrir hugmyndum sínum um uppbyggingu á reitnum ásamt uppdráttum.

Þrír aðilar skiluðu inn tilboði og tillögum en sala gekk ekki eftir.

Með hliðsjón af forsögu málsins er óskað eftir heimild borgarráðs til að hefja nýtt söluférlí með sömu aðferð.

Verðmöt verða gerð eftir að tilboðum hefur verið skilað.

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu



MKV. 1:500 m.v blaðstærð A1

An aerial perspective architectural rendering of a proposed development at 1000 Broadway. The central focus is a new building complex consisting of several interconnected volumes with brown gabled roofs and light-colored facades. To the north of this complex is a large, existing white building with a flat roof and a series of small, square, gabled structures along its side. The surrounding area includes other existing buildings, streets with parked cars, and small human figures for scale. A circular plaza or open space is visible in the lower right foreground.

Skil á gögnum.
Kynna skal áform um uppbyggingu lóða í tveimur áfögum:

- 1.Fyrirspurnarteikningar í mælikvarða 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til byggingarfulltrúa þar sem meginatriðið koma fram, þ.á.m. efnisval, lóðahönnun og útfærsla jarðhæða m.t.t. markmiða um lifandi götuhlíðar.
- 2.Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð.
- 3.Teikningar sem sýna landslagshönnun skulu fylgja aðaluppdráttum.

- * Byggingarreitir nýbyggjara eru tekið með lúnum og brotum lúnum, bindandi byggingarlína annars vegar og hins vegrar öðrunda byggingarlína.
- * Stigahús og svarlur skulu vera innan byggingarreita, þó mega svarl ná út fyrir byggingareit sem nemur 0,5 m til og frá markmiðinu um uppbrot. Svarlur skulu vera 50% gegnsjár.
- * Þegar byggingarreit er áttíngingareit skal hún grunngunnvinn / afstöðugunnvinn. Hámarks mæling og vægðing hefur höfðlaða kemur frá þá skráningum. Stiga- og lyftuhús mega fara upp fyrir hámarks mælingu þó ekki meira en 1m og dregin aftur á þakmiði. Millifloiti eru heimil í jarðharðum, þar sem þeir verður komið fyrir það draga millifloiti að lágmarki 2 metra aftur frá aukomiðum móts götu / portu. Millifloiti skulu vera hluti af starfsemi og nýtingu jarðharða. 30% af jarðharðum má nota undir millifloiti. Einnig er heimilt að nota 15% af efstu hæðina undir millifloiti. Öll millifloiti skulu vera opin, lokun skal annars vara með gegnseju efnis s. glieri eða handdrifi. Millifloiti reiknast rést í niðringarfylltali.*
- * Nýggjningar skulu standa innan byggingarreita. Gerð er grein fyrir þakformi á upprætti og meining mænifestna er fasteign.
- * Þök skulu vera rísþök, mænifestna er synd á upprættum og gerð er grein fyrir hva skulu vera hallandi þakformi í útlitsmyndum. Gerð er kraf um uppbrot utvegjar í 4 einingar, sem taka mið af Alliance húsin, bæði í stærð og formi. (sjá skýringargang 1)

	Mork skipulagssvæða
	Loðamörk
	Stærð lóðar í fermetrum
	Hámarks byggingarmagn
	Bindandi byggingarlína
	Óbundin byggingarlína
	Núverandi byggingar
	Verndað bygðamynstur
	Byggingarrellur, hámark
	Núfyllisheldið
	Byggingarrellur tilskjalðara
	Innakstur í tilskjalðara
	Stærðsetu á bekkjum, gróft og grótleiðstu er leiðbeinandi
	Mænlistefna

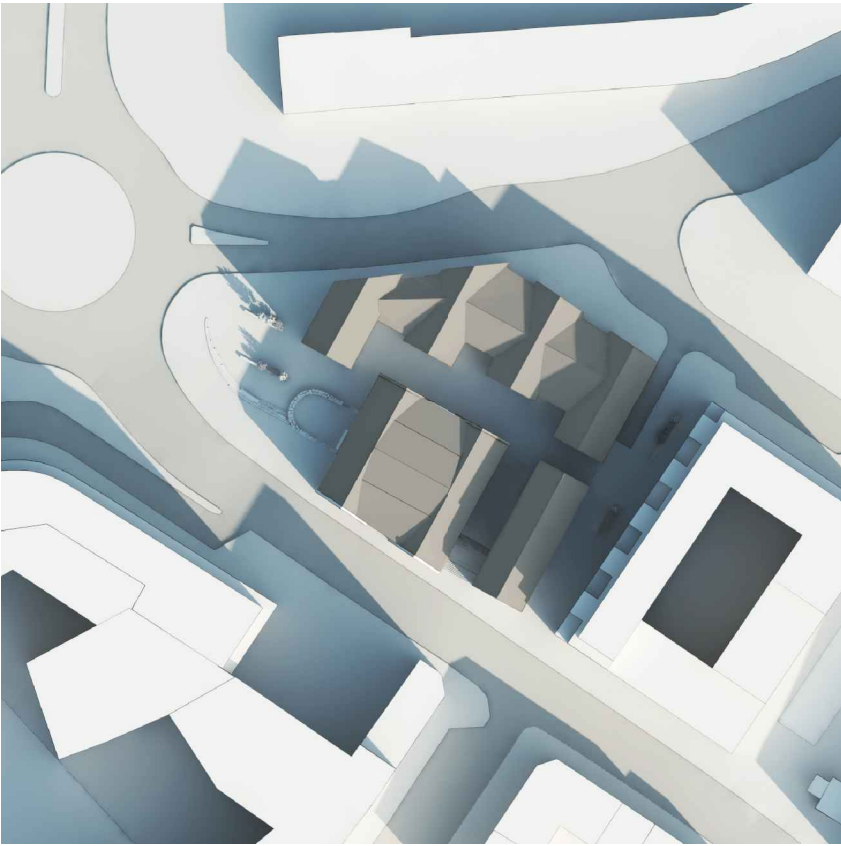
tírfarandi breytingar voru gerðar á uppdrátt: 1. Texta í greinargerð breytt vörðandi rústæðl við Rastargötu 2. Bætt við texta í greinargerð um aðstöðu fyrir aðföng. 3. Bætt við texta í greinargerð um brunn Veitna á lóðinni og brunnur merktur á uppdrátt. 4. Nýbygging við Mýrargötu lækkuð um elna hæð + tafla uppfærð	29.09.2017 26.02.2018
--	-------------------------------------

EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR		
MÆLIKVARDI:	1:500	VERKNR:	1608
FRUMSTÆÐ BLADS:	A1	TEIKN. NR:	1/2
TEIKNAD:	ÁBA, EP, ABS	YFIRFARID:	HKC
DAGSETNING ÚTGÁFU:	29.05.2017	ÚTGÁFA:	B

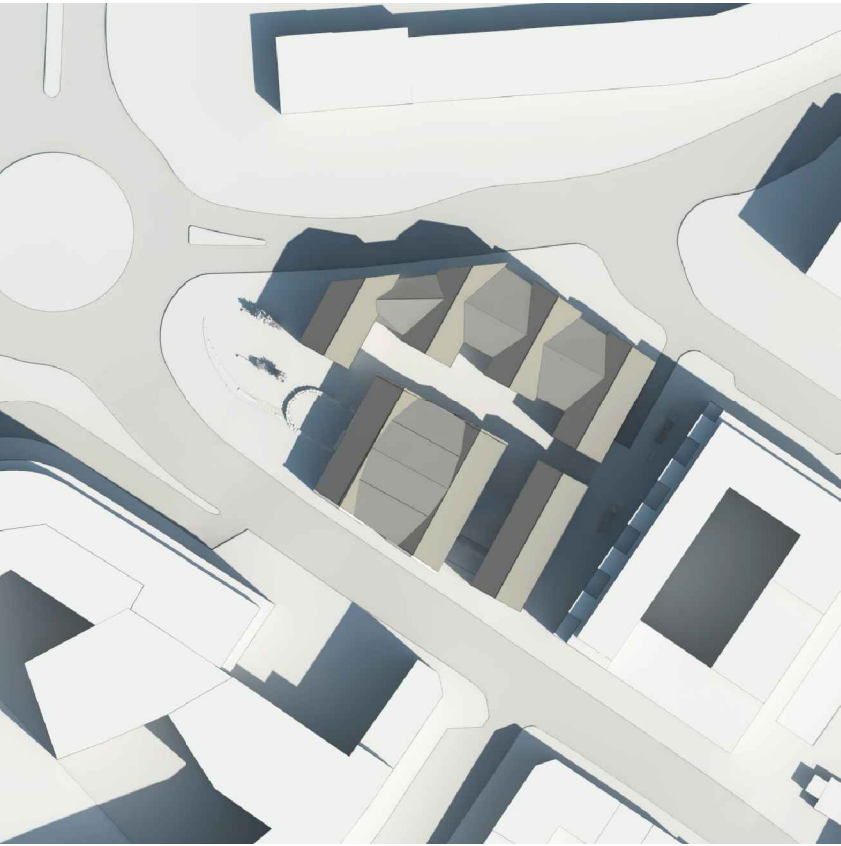
basalt
arkitektar

Laugavegi 51
101 Reykjavík
sími: 515 1400
svar@basalt.is

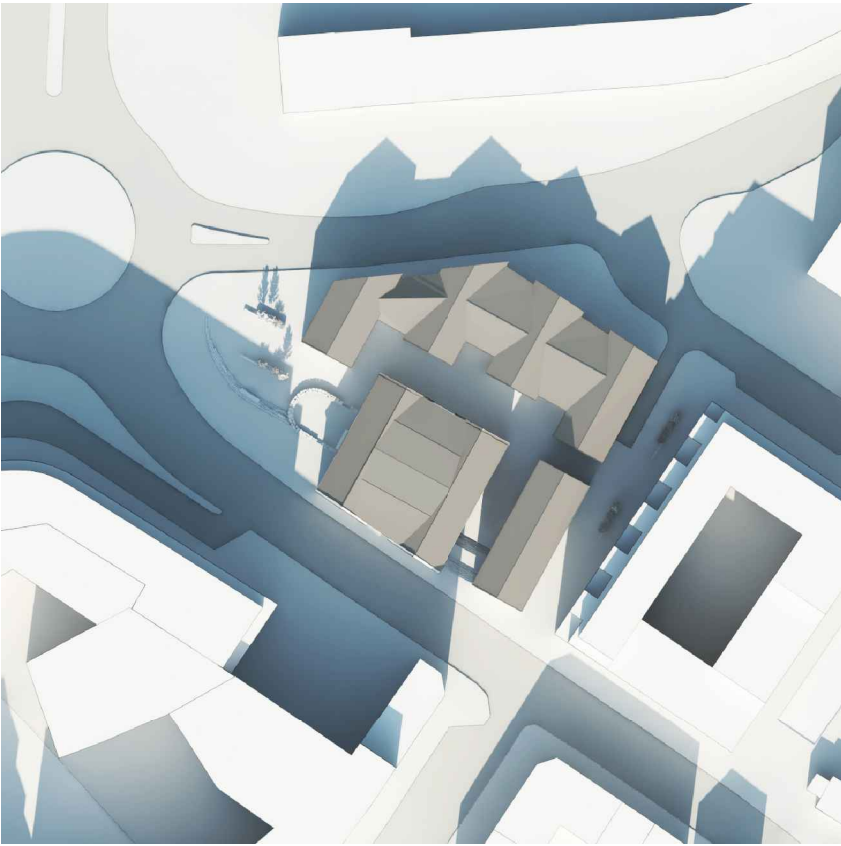
kt: 300653-3169



JAFNDÆGUR 20. MARS - KL 11



SUMARSÓLSTÖÐUR 21. JÚNÍ - KL 11



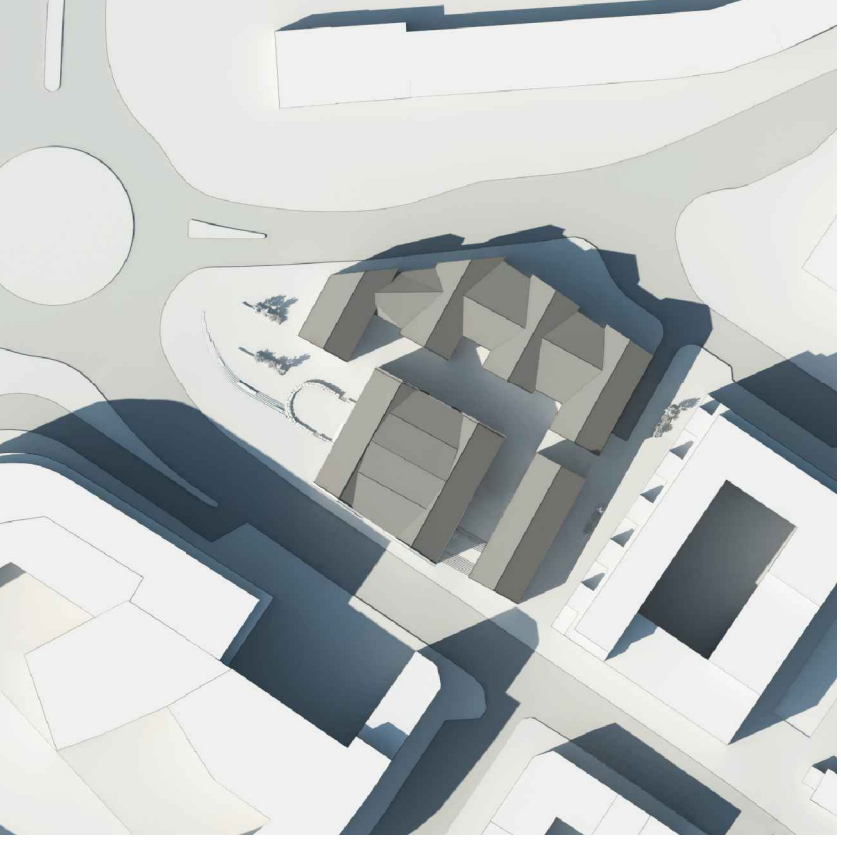
JAFNDÆGUR 20. MARS - KL 14



SUMARSÓLSTÖÐUR 21. JÚNÍ - KL 14



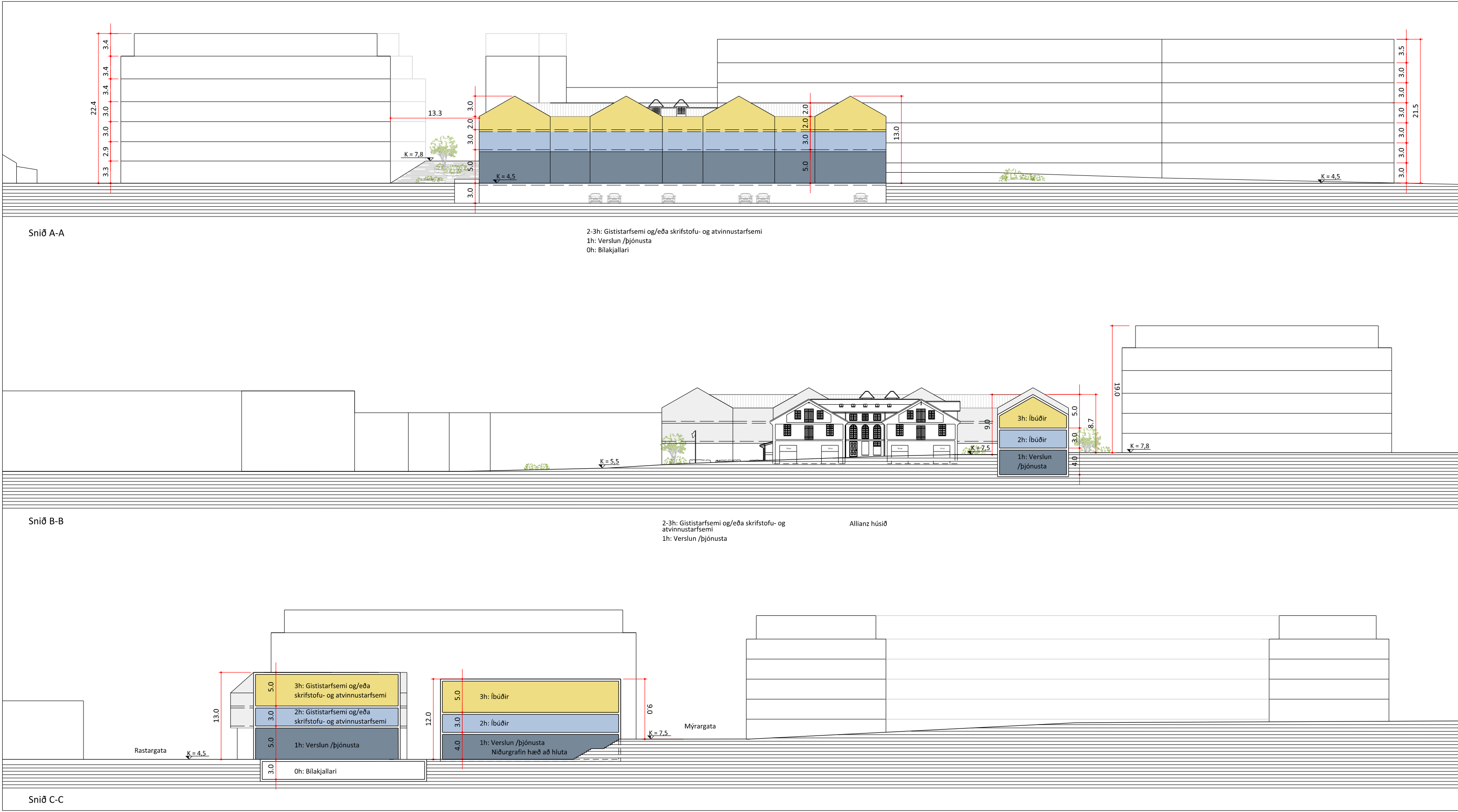
JAFNDÆGUR 20. MARS - KL 17



SUMARSÓLSTÖÐUR 21. JÚNÍ - KL 17



SKÝRINGARMYND 1 FORM OG STÆRÐ NÝBYGGINGA TAKA MIÐ AF ALLIANCE HÚSINI

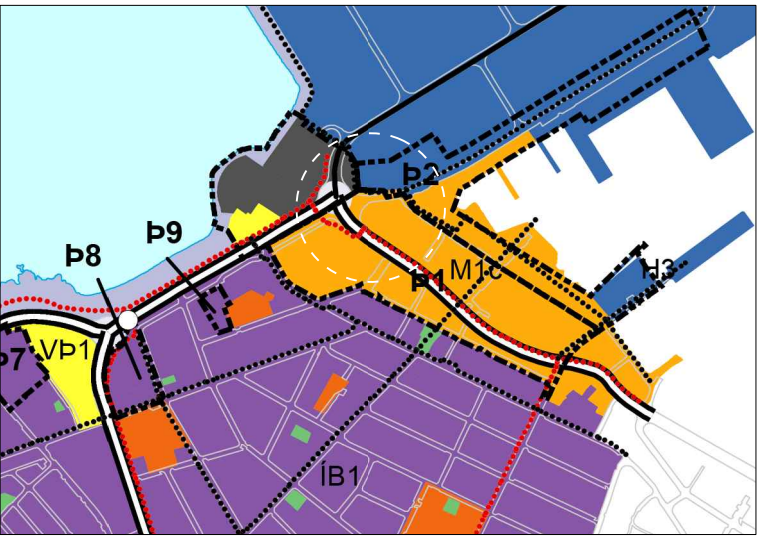


SKILMÁLASNEIÐINGAR

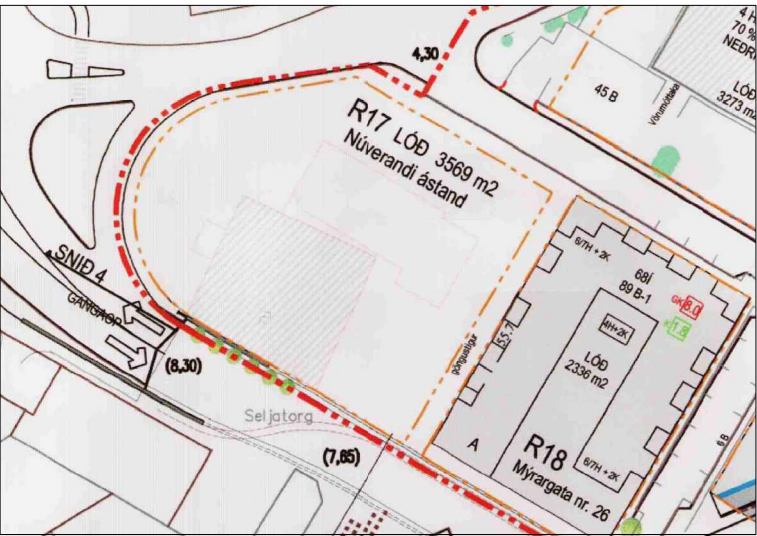
MKV. 1:500m.v blaðstærð A1



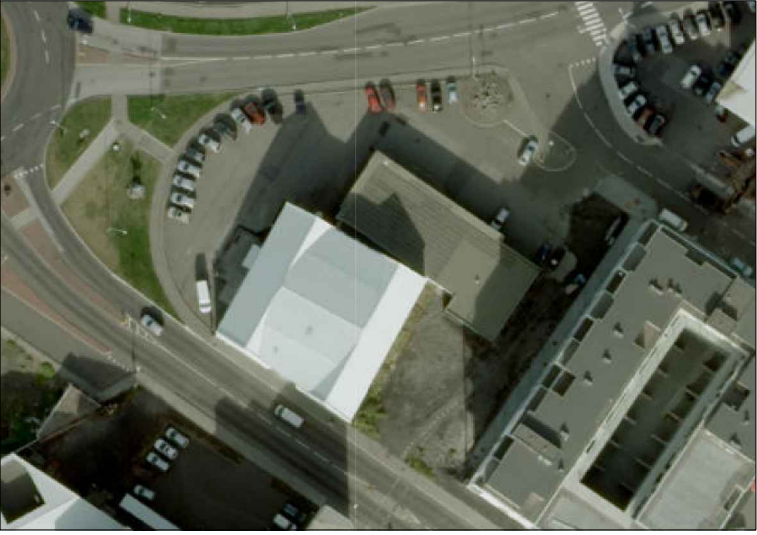
ÞRÍVIDDARMYND - MANNLÍF Á TORGI



ÚR ADALSKIPULAGI



DEILISKIPULAG SAMÞ. 26.06.2007



LOFTMYND

Skýringar:

- 3.hæð
- 2.hæð
- 1.hæð
- 0.hæð (niðurgreift hæð að hluta)

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VÍÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. SKIPULAGSLAGA NR 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í

_____ PANN _____ 20 ____ OG Í
_____ PANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____ MED ÁTHUGASEMDARFREST

TIL _____ 20 ____.

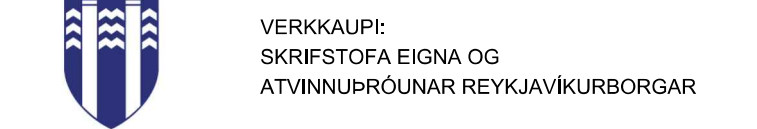
AUGLÝSING UM GILDIÐSTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B- DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____ 20 ____.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á upprætti: 29.09.2017

1. Texta í greinargerð breytt varðandi rútmæði við Rastargötu
2. Blætt við texta í greinargerð um aðstöðu fyrir aðföng.
3. Blætt við texta í greinargerð um brunn Veiðna á föðinni og brunur merktur á uppdrátt.
4. Nýbygging við Mýrargötu lækkuð um eina hæð + tálfa uppfarir 26.02.2018

ENDURSKOÐUN: _____ DAGS: _____



ALLIANCE REITUR VESTURBUGT
GRANDAGARÐUR 2
DEILISKIPULAGSBREYTING

EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR	
MÆLIKVARÐI:	1:500	VERKNR: 1608
FRUMSTÆRÐ BLADS:	A1	TEKN. NR: 212
TEIKNAD:	ABA, EP, ABS	YFIRFARID: HKC
DAGSETNING ÚTGÁFU:	29.05.2017	ÚTGÁFA: B

Matslíkan

Við mat á innsendum hugmyndum verða eftirtalin atriði lögð til grundvallar:

Atriði:	Dæmi / skýring:	Stig:
1. Frumleiki og tenging við umhverfi	Hugmynd er áhugaverð, trúverðug og til þess fallin að skapa áhugaverðan áfangastað við gömlu höfnina fyrir íbúa, fólk sem starfar á svæðinu og gesti.	10
2. Samfélagsleg tenging	Hugmyndin hefur að hluta til samfélagslegan vinkel. Dæmi um slíkt er frumkvöðlasetur, heilsueflandi starfsemi og sýninga-, menningar- og fræðslustarfsemi. Einnig er hægt að fá stig fyrir gott samráði við nærumhverfið (t.d. íbúafundur þar sem leitað er eftir hugmyndum íbúa um starfsemi), tengingum við félagsstarf í hverfinu o.s.frv..	10
2. Aðgengi	Hefur almenningur aðgengi að jarðhæðum eða er lokuð starfsemi fyrirhuguð í húsinu? Mest aðgengi gefur hæst stig.	5
3. Hönnun	Við mat á gæði hugmynda verður lagt mat á skýringarmyndir m.t.t. gæða hönnunar, arkitektúrs og borgarhönnunar. Stigagjöf verður eftirfarandi (hámark 20 stig): - Framúrskarandi hönnun (0, 2 eða 4 stig) - Gæði tenginga við aðliggjandi byggð og aðlögun uppbyggingar að ríkjandi staðháttum í byggðu umhverfi (0, 2 eða 4 stig) - Gæði borgarhönnunar, þ.á m. opinna rýma, gangstétta, gatna og grænna svæða (0, 2 eða 4 stig) - Gæði einkarýma (0, 2 eða 4 stig) - Athyglisverð hugmynd út frá nýnæmi og nýjungum (0, 2 eða 4 stig)	20
4. Sjálfbærni og kolefnisspor	Stig verða gefin fyrir atriði í verkefninu sem stuðla að sjálfbærni og lágmarka kolefnisfótspor. Dæmi um slíkt er að verkefni stefni að BREEAM eða LEED vottun (hámark 5 stig) Engin dæmi gefin um sjálfbærni eða lágmörkun kolefnisspor: (0 stig). Tilgreindir ákveðnir þættir verkefnisins sem munu sannarlega stuðla að meiri sjálfbærni verkefnisins umfram önnur sambærileg verkefni: (3 stig). Fjöldi þættir tilgreindir sem munu stuðla að sjálfbærni verkefnisins eða framkvæmdaáætlun um að verkefnið stefni að viðurkenndri sjálfbærnivottun. (5 stig).	5
Samtals gæðapættir:		50
5. Boðið kaupverð	Hæst kaupverð mun gefa hámarksstig og önnur tilboð verða kvörðuð í hlutfalli við hæsta tilboð. Dæmi: hæsta tilboð er 1.000 milljónir og fær þá 50 stig. Næst hæsta tilboð er 800 milljónir og fær því 40 stig (800/1000 x 50)	50
Samtals kaupverð:		50
Samtals stig:		100