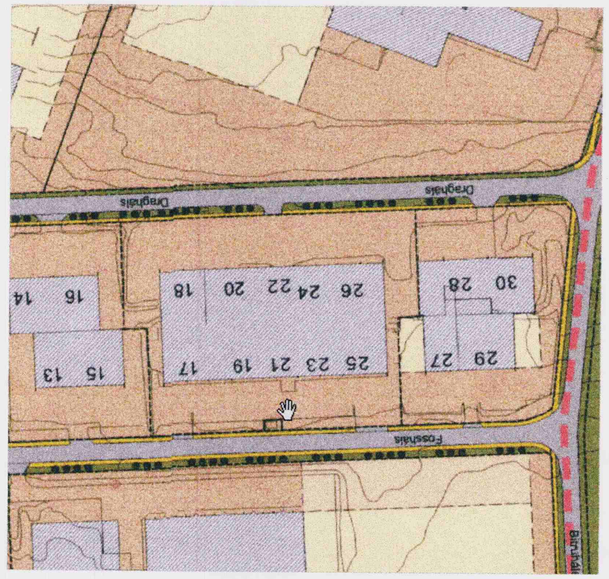
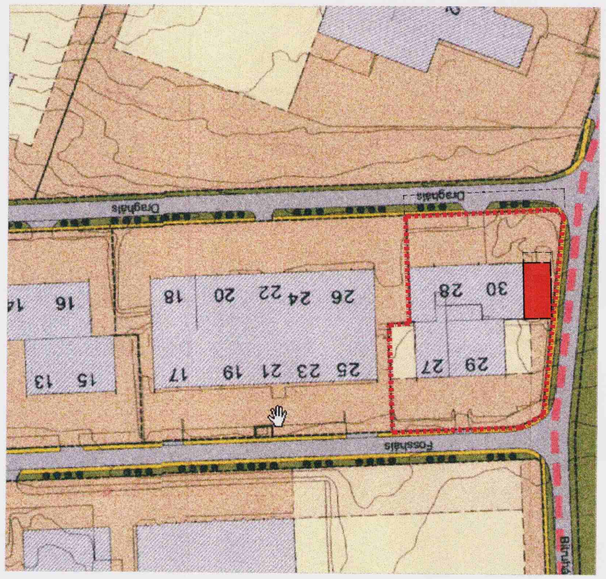
Breyting á deiliskipulagi ´´Hálsahverfis´´ vegna Fossháls 27-29, Dragháls 28-30



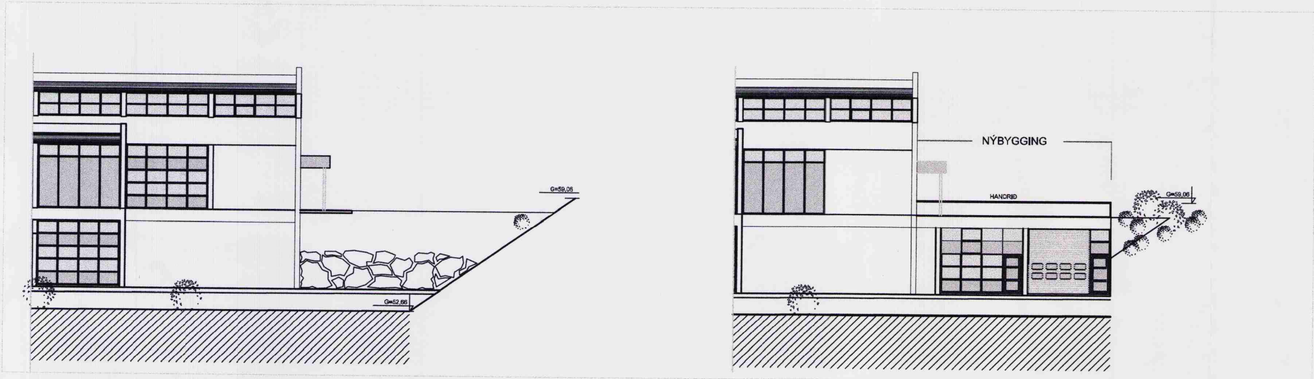
mkv 1:2000

Hluti gildandi deiliskipulags ´´Hálsahverfis´´ samþykkt í borgarráði 26.09.2000.



mkv 1:2000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

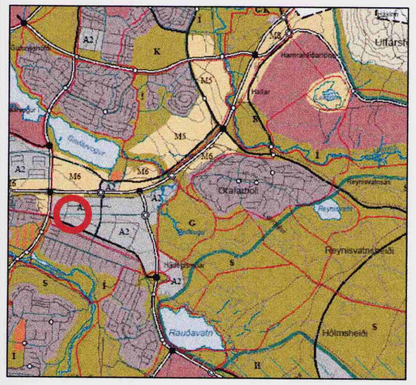


SKÝRINGARMYND : ÁSÝND AÐ FOSSHÁLSI FYRIR BREYTINGU

SKÝRINGARMYND : ÁSÝND AÐ FOSSHÁLSI EFTIR BREYTINGU

SKÝRINGAR :

- MÖRK DEILI-SKIPULAGSBREYTINGAR
- BYGGINGARREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- MÖRK DEILI-SKIPULAGSREITAR
- BYGGINGAREITUR FYRIR VIÐBÓTAR BYGGINGU Á 1. HÆÐ



HLUTI AÐALSSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024.

Í gildi er endurskoðað deiliskipulag Hálshverfis ásamt skilmálum samþykkt í borgarráði 26.09.2000.
Breytingin felst í að byggingarreitur er stækkaður til austurs, eins og uppdráttur sýnir, fyrir nýbyggingu um 285 m2 að stærð á einni hæð. Nýbyggingin er lítið sem ekkert sýnileg til austurs en inngangur er til norðurs.
Heimilt hámarks nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,7.
Bílastæðaskilmálar eru í megin atriðum eftirfarandi: 1 bst /pr 35 m2 gólfflatar nýbygginga, 1 bst /pr 50 m2 gólfflatar eldri bygginga og 1 bst pr /100 m2 gólfflatar geymsluhúsnæðis.
Að öðruleyti gilda eldri skilmálar.

Helstu stærðir:

Byggingarmagn nú, samþykktar byggingar	4113,7m2
Byggingarmagn viðbygging á einni hæð	285m2
Samanlagt byggingarmagn m.v. breytingu	4398,7m2

Stærð lóðar	6921,0m2
Nýtingarhlutfall nú	0,53
Nýtingarhlutfall m.v. viðbyggingu	0,64

Bílastæðaþörf m.v. uppbyggingu:

bílastæðaþörf
samþykktar byggingar = 4113,7m2 : 50m2 = 82 bílastæði
viðbót = 285m2 : 35m2 = 8 bílastæði

samtals = 90 bílastæði
samtals á lóð =110 bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði. 2 mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr 73/1997 var samþykkt a. embætti skipul. stjóra ...þann 15. janúar 2010
Tillagan var grenndarkynnt frá 15. desember .....2009 með athugaemdarfresti til 12. janúar 2010
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann.....

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakar aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Breyting á deiliskipulagi ´´Hálsahverfis´´ vegna Fossháls 27-29, Dragháls 28-30

VERKEFNI: **FOSSHÁLS 27-29, DRAGHÁLS 28-30 REYKJAVIK**		**ARKITEKTASTOFAN AUSTURVÖLLUR** HÁTEIGSVEGUR 3 105 REYKJAVÍK arkaust@mmedia.is FAX: 552 2610		
TEIKNING: **BREYTING Á DEILISKIPULAGI.**		BJARNI MARTEINSSON ARKITEKT FAÍ s: 552 2565 Kt: 301242-2129	KRISTJÁN BJARNASON BYGG.FR, BFÍ s: 698-6930 Kt: 120369-5479	KJARTAN JÓNSSON INNANH.ARK. s: 552 8660 Kt: 250146-2139
DAGS/TEIKNAÐ: 20.9.2009 / KB				
SIGN:	BREYTING:	MÆLIKV:	VERK NR:	TEIKN NR: