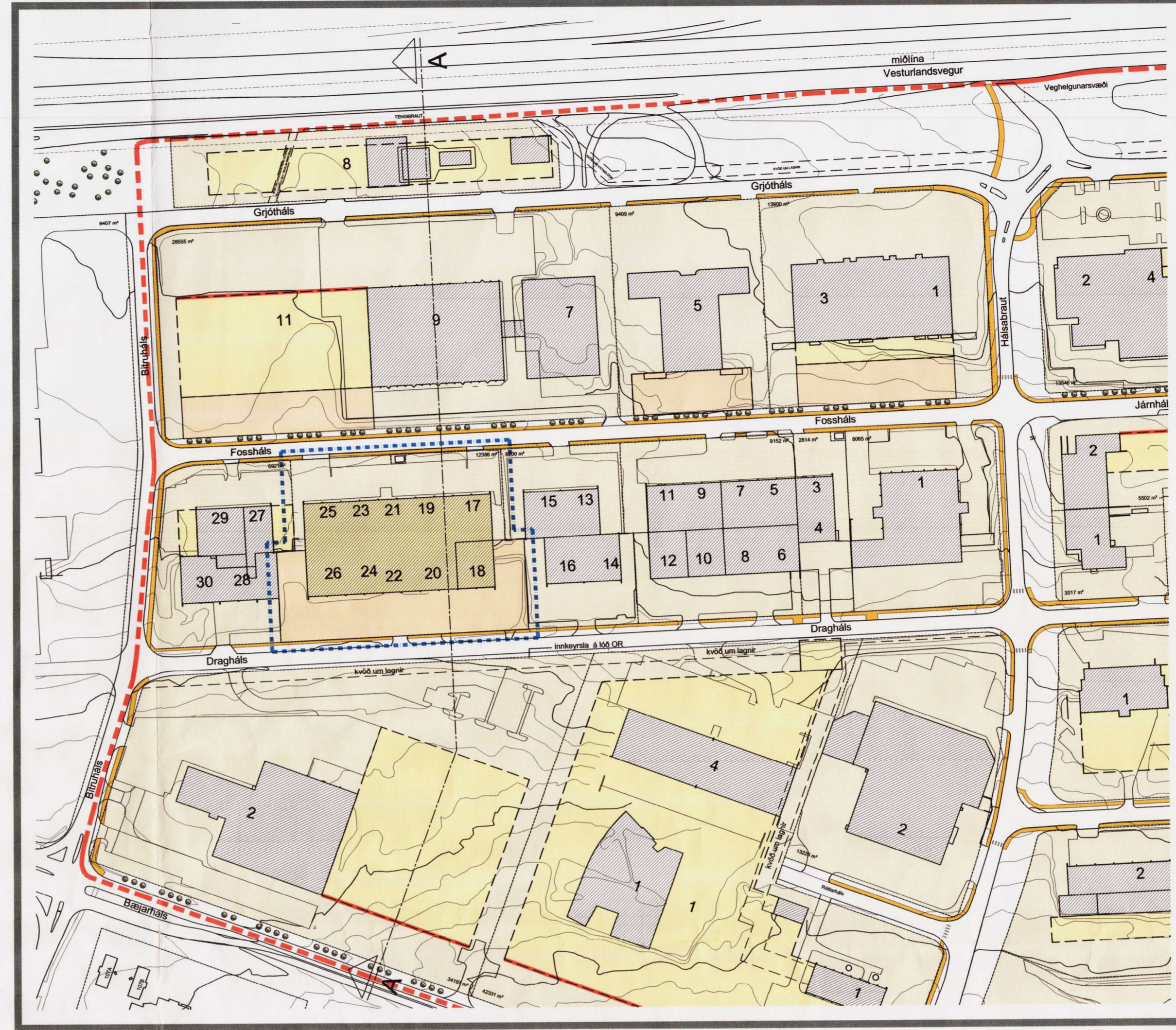
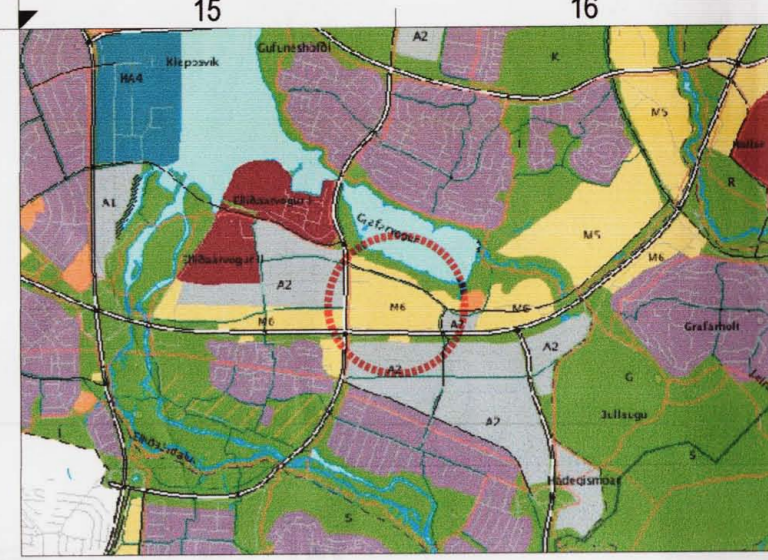


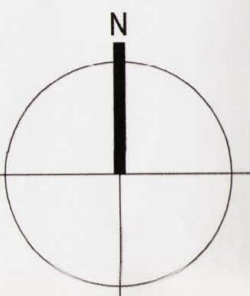
Gildandi deiliskipulag Hálsahverfis samþykkt þann 26.09.2000 ásamt síðari breytingum. 1:2000



Tillaga að breyting á deiliskipulagi Hálsahverfis. 1:2000



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

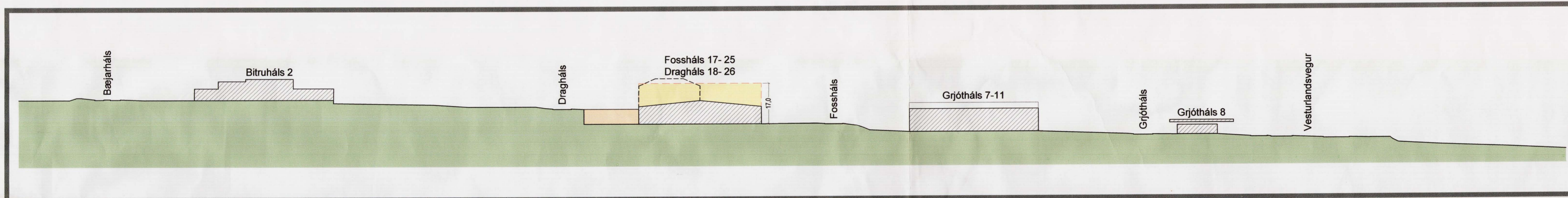


TÁKN

- STADSETNING BREYTINGAR
- MÖRK SKIPLAGSSVÆÐIS
- BYGGINGA REITUR, AFMARKANDI LÍNA
- BYGGINGA REITUR, NEÐANJARÐAR
- BYGGINGA REITUR, BINDANDI LÍNA
- LOBAMÖRK
- UMSONN U M LÖBASTÆKKUN
- NÚVERANDI BYGGING
- GANGSTIGAR
- BYGGING OFAN Á ELÐRI BYGGINGU

BREYTING

Breyting	Dagsetning	Telknað	Yfirfarið
1	DD.MM.YY	XXX	XXX
X			



Snið A-A 1:1000

DEILISKIPLAGSBREYTING FYRIR LÓÐ FOSSHÁLS 17-25 OG DRAGHÁLS 18-26 Í HÁLSAVERFI

Mörk og stærð á breytingarsvæði deiliskipulags
Tillaga að breyttu deiliskipulagi Hálsahverfis nær yfir lóðina Fossháls 17-25 og Dragháls 18-26 sem er um 12.386 m² að stærð.

Núverandi ástand
Í endurskoðuðu deiliskipulagi Hálsahverfis ásamt skilmálum sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur ásamt síðari breytingum er gengið út frá því að á lóðinni megi byggja allt að fjögura hæða byggingu með nýtingarhlutfalli 0,7. Á lóðinni í dag er til staðar tveggja hæða bygging sem markar fyrsta áfanga í þriggja hæða byggingu sem samþykkt var í byggingarnefnd Reykjavíkur í ágúst 1985. Gólfflatarmál fyrsta áfanga er um 6.635 m² og gólfflatarmál annars áfanga er 4.836 m². Heildargólfplötur beggja áfanga er því um 11.471 m² og nýtingarhlutfall 0,94.
Í dag er rekin stafssemi plastprents sem er atvinnustarfssemi og lagerymi.
Aðaláðkoma núverandi byggingar er frá Fosshálsi. Lóðarhluti að Draghálsi er lítið notaður og umhúðulaus.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi.

Tillagan gerir ráð fyrir því að horfið verði frá fyrri áformum um byggingu annars áfanga. Valmápak verði fjartægt af núverandi húsi og ofan á þakplötu þess verði reist tveggja hæða bygging með flötu þaki. Aftan við núverandi byggingu verði reist lagerbygging sem nær að lóðarmörkum við Dragháls og að aðliggjandi lóðum til austurs og vesturs. Byggingarhluti þessi er skilgreindur sem neðanjarðarbygging. Ofan á báðum þakflötum þ.v.s. neðanjarðarbyggingu og nýrri tveggja hæða byggingu verði komið fyrir bilastæðum með aðkomu frá Draghálsi og um rampa upp á efsta þak. Aðalinnangangur frá bilastæðum efsta þaks inn í húsið er um lítinn skála á þaki hússins. Tillagan gerir ráð fyrir því að á norðurhlíð verði leyfðar útbýgningar fyrir lyftu og stíghús út fyrir bindandi byggingarlínu. Tillagan gerir ráð fyrir heildar byggingarmagni allt að 18.700 m² sem þýðir aukningu á nýtingarhlutfalli um allt að 0,8 miðað við samþykktu skilmála (0,7). Nýtingarhlutfall verður 1,5.
Tillagan gerir ráð fyrir 326 stæðum á lóð í samræmi við útreikninga samþykktu skipulagsskilmála. (sjá töflu.)



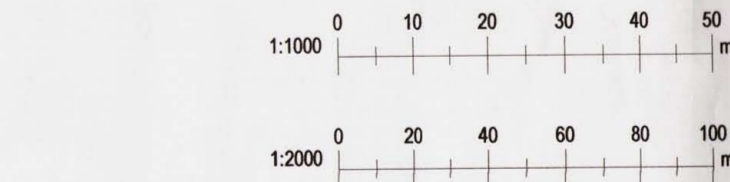
Núverandi staða				Tillaga			
Hæð	m ²	Hæð	Verkamíða m ²	Bilast.	Lager m ²	Bilast.	Skrifstofa m ²
1. hæð	5.315	1. hæð	3.945	79	5.305	53	9.250
2. hæð	1.320	2. hæð				1.320	26
3. hæð	350	3. hæð			3.380	34	2.350
4. hæð	0	4. hæð					2.350
	6.985						18.650
							326

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

SKIPLAGSRÁÐI þann 16. maí 2007
BORGARRÁÐI þann 31. maí 2007

Tillagan var auglýst frá 6. júní 2007
með athugasemdafrestri til 18. júlí 2007

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann 18. júlí 2007



Fossháls 17-25 og Dragháls 18-26

Reykjavík

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Verknúmer: 06085AV	Verkefnastjóri: KR
Hönnun: KR.RCM	Telknað: RCM
Yfirfarið: KR	Samþykkt: Kristinn Ragnarsson KR 120944.2669
Mælikvarði: 1:1000/1:2000	Dagsetning: 30.01.2007
Skrá: 06085AV-U101.dwg	Blað: U101