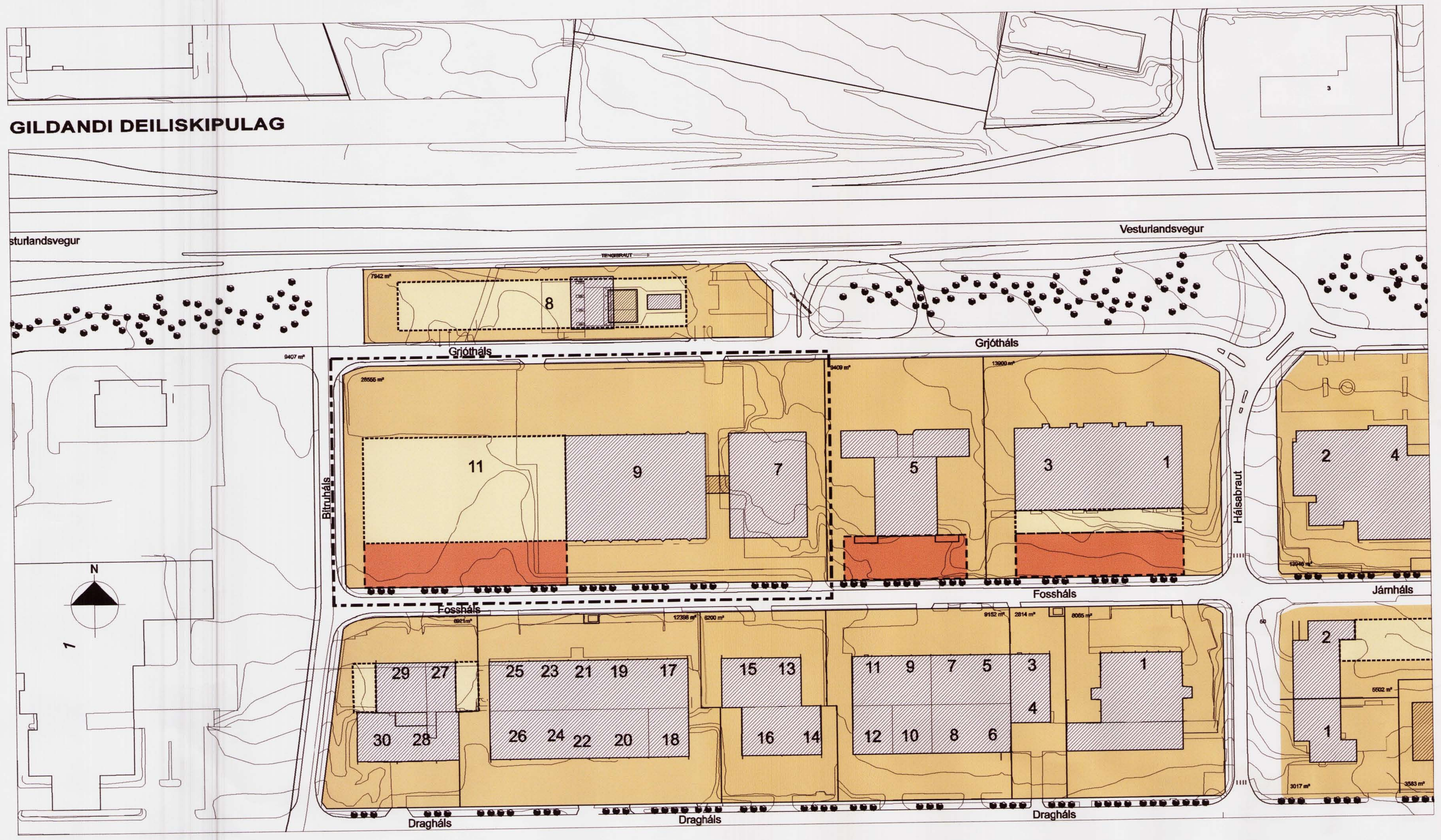
Hálsahverfi

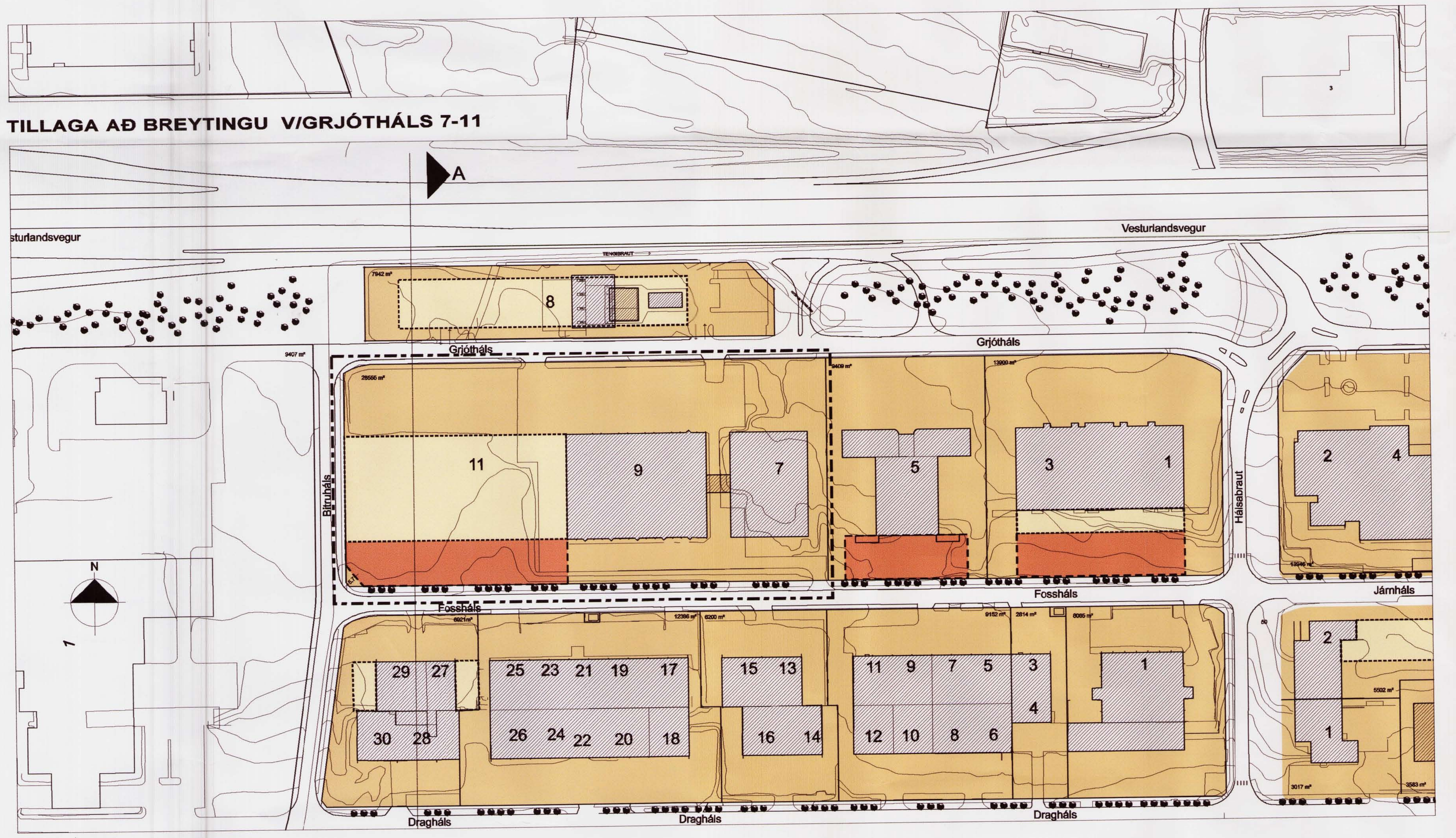
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
VEGNA LÓÐARINNAR GRJÓTHÁLS 7-11

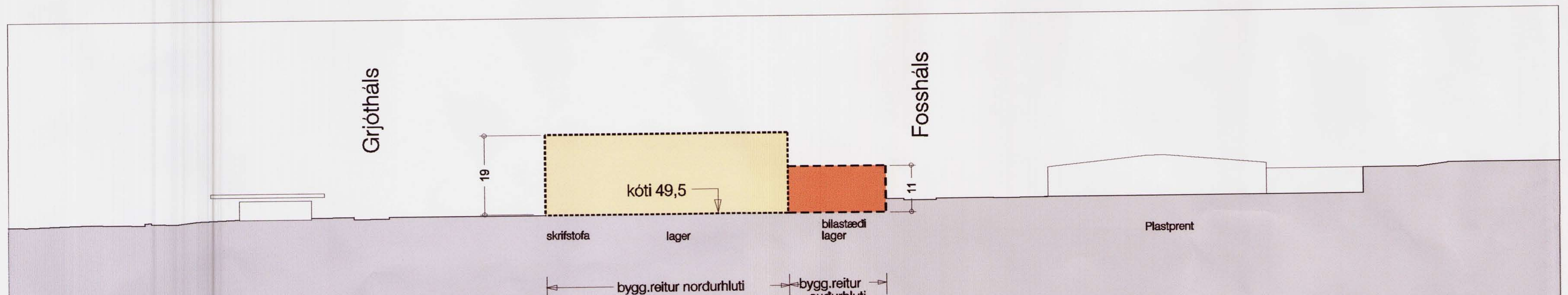
28. ágúst 2007

GILDANDI DEILISKIPULAG



TILLAGA AÐ BREYTINGU V/GRJÓTHÁLS 7-11





Sneið A M 1:1000

GREINARGERÐ

Gildandi deiliskipulag:

Í gildi á reitnum er deiliskipulag fyrir Hálsahverfi, dagsett 16.6.2000, með breytingardags. 25.9.2000 og samþykkt í borgarráði 26. 9.2000, ásamt skilmálum.

Forsendur:

Breytingatillaga þessi nær yfir lóðina Grjótháls 7-11, Ölgerðina Egil Skallagrímsson.

Samkvæmt núgildandi skipulagi er byggingarreitur á lóðinni tvískiptur, annarsvegar norðurhluti fyrir skrifstofu og lagerhús (leyfð 17m þakhæð), og hinsvegar suðurhluti fyrir lager neðanjarðar. Nýtingarhlutfall er 0,7.

Til að mæta auknum þörfum fyrirtækisins er þörf fyrir stærri byggingarreit, og auk þess aukna lofthæð (19m) á aðalreitnum (norðurhluti) og 6,6m á reitnum sem ætlaður er fyrir lager neðanjarðar (suðurhluti). Ofaná þakplötu lægri byggingarinnar (suðurhluta) er gert ráð fyrir að komi bílastæði og þar ofanvið ein hæð af bílastæðum, þannig að heildar byggingarhæð þar verði 11m frá gólfplötu.
Aðkoma að þessum bílastæðum verður frá Fosshálsi um skábraut sem verður gerð innan byggingarreits.

Breytingar sem gerðar eru á gildandi deiliskipulagi:

Breytingar sem gerðar eru á núgildandi skipulagi ná til lóðarinnar Grjótháls 7-11 og eru þær eftirfarandi:

- Byggingarreitur er stækkaður til vesturs út að lóðarmörkum við Bitruháls. Byggingarreitur er sneiðskornn á horni Bitruháls og Fossháls, 5,7m frá lóðarmörkum.
- Leyfileg hámarkshæð á byggingu aðalhúss (norðurhluti byggingarreits) hækkar um 2m og er 19m frá gólfplötu.
- Leyfð er bygging á lyftubryggjum fyrir aðflutninga á jarðhæð, svo og útbygging á efri hæðum aðalhúss, 3m út fyrir byggingarreit til norðurs.
- Leyfileg hámarkshæð á byggingu á byggingarreit neðanjarðar (suðurhluta) er 11m.
- Nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,75. Opnar bílgeymslur eru utan nýtingarhlutfalls.

Að öðru leyti gilda á reitnum skilmálar núgildandi deiliskipulags.

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Núverandi byggingar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 5. sept. 2007
og í BORGARRÁÐI þann 6. sept 2007.

Tillagan var auglýst frá 12. sept. 2007 með athugasemdafresti til 24. okt. 2007.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 200_.

Skipulagsstjóri Reykjavíkur

Hálsahverfi

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
VEGNA LÓÐARINNAR GRJÓTHÁLS 7-11

kvarði: 1:2000 — 28. ágúst 2007

arkitektur.is

Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5086
Kaupvangsstræti 23 • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1507
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is

Unnið fyrir:

Egils Ölgerðin Egill Skallagrímsson