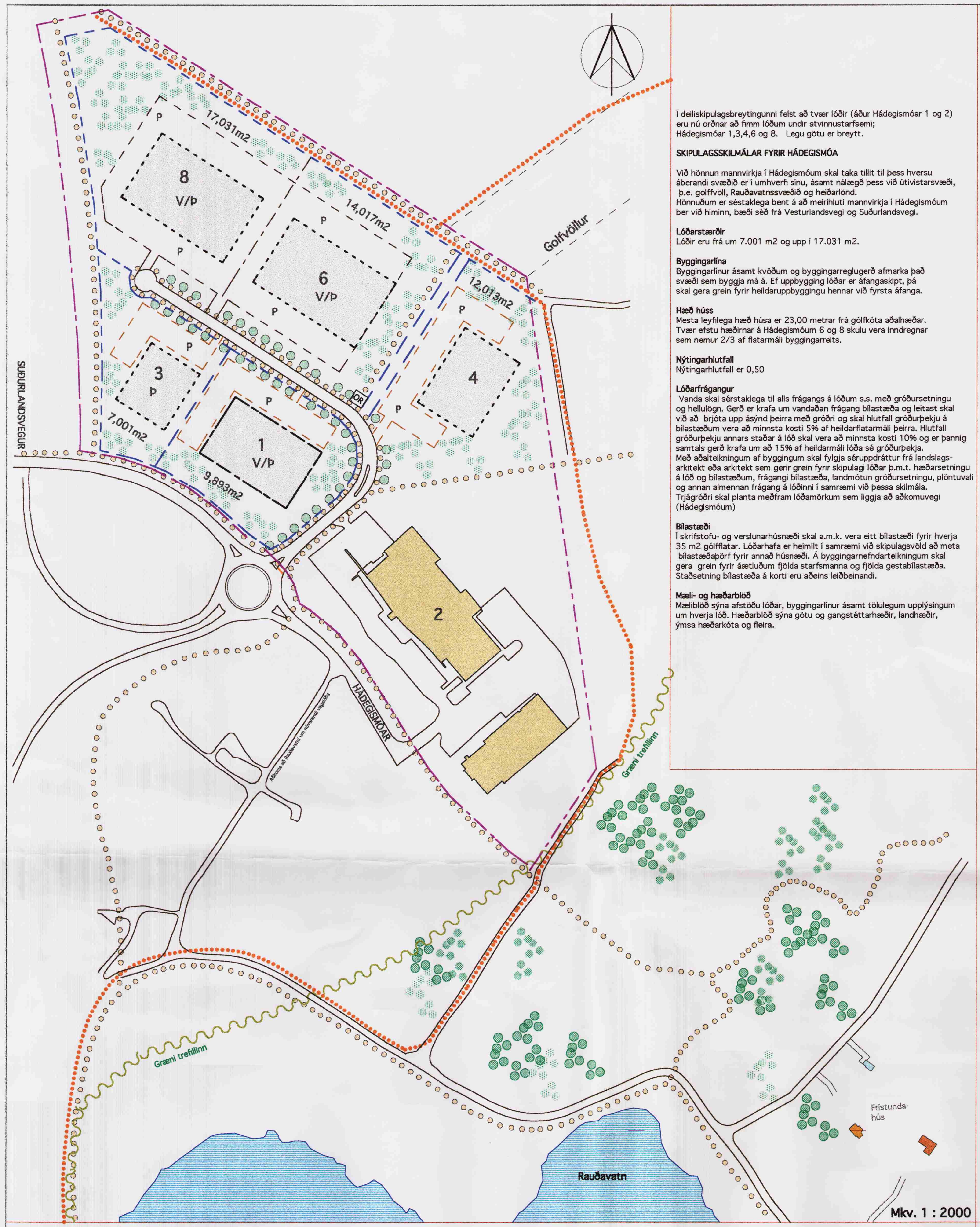


Í deiliskipulagsbreytingunni felst að tvær lóðir (áður Hádegismóar 1 og 2) eru nú orðnar að fimm lóðum undir atvinnustarfsemi; Hádegismóar 1,3,4,6 og 8. Legu götu er breytt.

SKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR HÁDEGISMÓA

Við hönnun mannvirkja í Hádegismóum skal taka tillit til þess hversu áberandi svæðið er í umhverfi sínu, ásamt nálægð þess við útivistarsvæði, þ.e. golffvöll, Rauðavatnssvæðið og heiðarlönd.
Hönnuðum er séstaklega bent á að meirihluti mannvirkja í Hádegismóum ber við himinn, bæði séð frá Vesturlandsvegi og Suðurlandsvegi.

Lóðarstærðir
Lóðir eru frá um 7.001 m2 og upp í 17.031 m2.

Byggingarlína
Byggingarlínur ásamt kvöðum og byggingarreglugerð afmarka það svæði sem byggja má á. Ef uppbygging lóðar er áfangaskipt, þá skal gera grein fyrir heildaruppbyggingu hennar við fyrsta áfanga.

Hæð húss
Mesta leyfilega hæð húsa er 23,00 metrar frá gólfkóta aðalhæðar. Tvær efstu hæðirnar á Hádegismóum 6 og 8 skulu vera inndregnar sem nemur 2/3 af flatarmáli byggingarreits.

Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall er 0,50

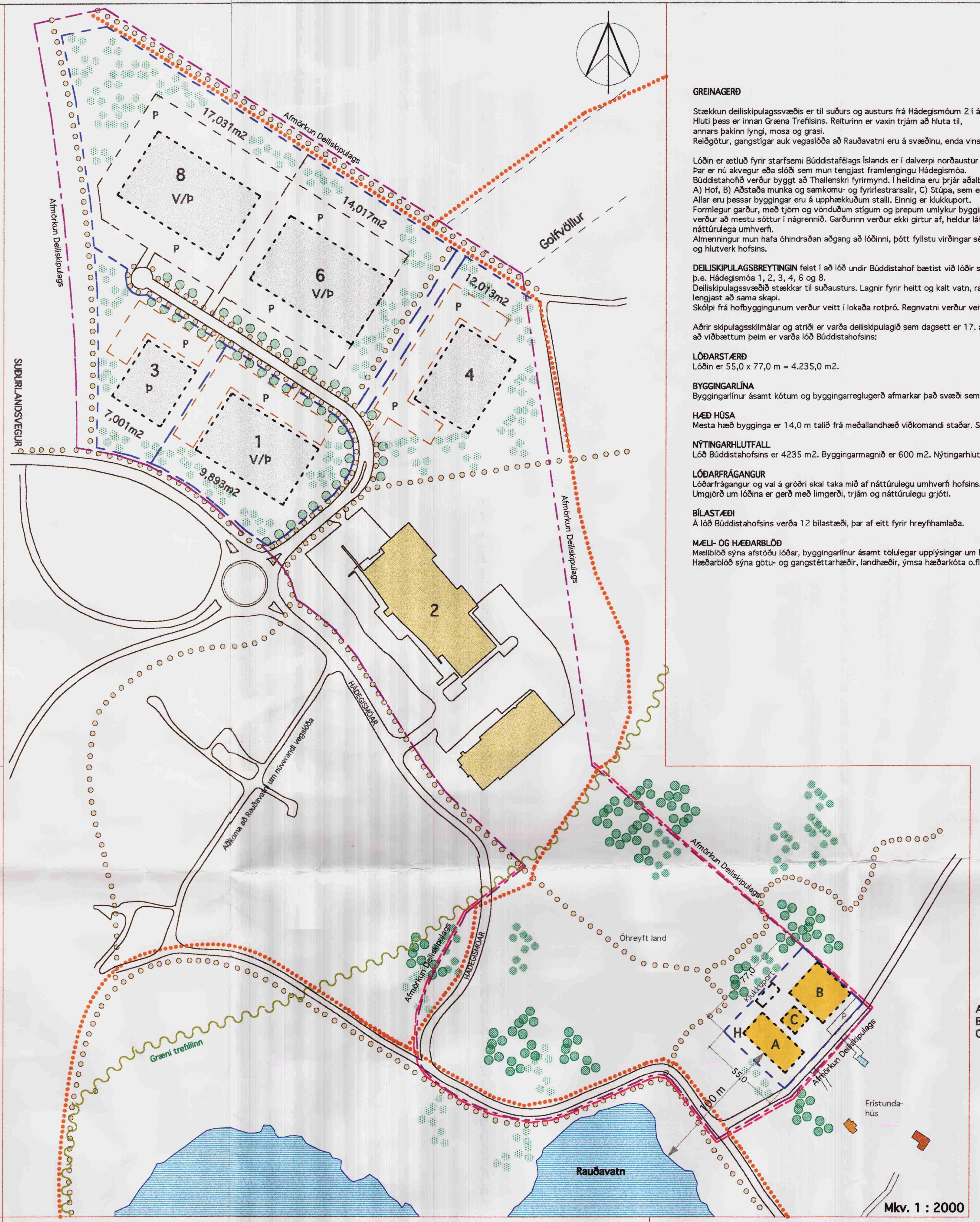
Lóðarfrágangur
Vanda skal sérstaklega til alls frágangs á lóðum s.s. með gróðursetningu og hellulögn. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæða og leitast skal við að brjóta upp ásýnd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera að minnsta kosti 5% af heildarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annars staðar á lóð skal vera að minnsta kosti 10% og er þannig samtals gerð krafa um að 15% af heildarmáli lóða sé gróðurþekja.
Með aðalteikningum af byggingum skal fylgja séruppdráttur frá landslags-arkitekt eða arkitekt sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar þ.m.t. hæðarsetningu á lóð og bílastæðum, frágangi bílastæða, landmótun gróðursetningu, plöntuvali og annan almennan frágang á lóðinni í samræmi við þessa skilmála.
Trjágróðri skal planta meðfram lóðamörkum sem liggja að aðkomuvegi (Hádegismóum)

Bílastæði
Í skrifstofu- og verslunarhúsnæði skal a.m.k. vera eitt bílastæði fyrir hverja 35 m2 gólfflatar. Lóðarhafa er heimilt í samræmi við skipulagsvöld að meta bílastæðaþörf fyrir annað húsnæði. Á byggingarnefndarteikningum skal gera grein fyrir áætluðum fjölda starfsmanna og fjölda gestabílastæða. Staðsetning bílastæða á korti eru aðeins leiðbeinandi.

Mæli- og hæðarblöð
Mæliblöð sýna afstöðu lóðar, byggingarlínur ásamt tölulegum upplýsingum um hverja lóð. Hæðarblöð sýna götu og gangstéttarhæðir, landhæðir, ýmsa hæðarkóta og fleira.

HÁDEGISMÓAR
Gildandi deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 28.apríl 2007

	Lóðarstærð	Nýtingarhlutfall	Bílastæðafjöldi
Hádegismóar 1	9,893 m2	0,50	281 (þar af a.m.k. 180 í bílakjallara)
Hádegismóar 3	7.001 m2	0,50	175 (þar af a.m.k. 160 í bílakjallara)
Hádegismóar 4	12,013 m2	0,50	150 (þar af a.m.k. 60 í bílakjallara)
Hádegismóar 6	14,017 m2	0,50	150
Hádegismóar 8	17,031 m2	0,50	214 (þar af a.m.k. 40 í bílakjallara)



GREINAGERÐ

Stækkun deiliskipulagssvæðis er til suðurs og austurs frá Hádegismóum 2 í áttina að Rauðavatni.
Hluti þess er innan Græna Trefilsins. Reiturinn er vaxin trjám að hluta til, annars þakinn lyngi, mosa og grasi.
Reiðgötur, gangstígar auk vegaslóða að Rauðavatni eru á svæðinu, enda vinsæll útivistarstaður.

Lóðin er ætluð fyrir starfsemi Búddistafélags Íslands er í dalverpi norðaustur af Rauðavatni.
Þar er nú akvegur eða slóði sem mun tengjast framlengingu Hádegismóa.
Búddistahofið verður byggt að Thailenskri fyrirmynd. Í heildina eru þrjár aðalbyggingar:
A) Hof, B) Aðstaða munka og samkomu- og fyrirlestrarsalir, C) Stúpa, sem er há og grönn strýta.
Allar eru þessar byggingar eru á upphækkuðum stalli. Einnig er klukkuport.
Formlegur garður, með tjörn og vönduðum stígum og þrepum umlykur byggingarnar. Gróðurinn verður að mestu sóttur í nágrennið. Garðurinn verður ekki girtur af, heldur látinn laga sig að sínu náttúrulega umhverfi.
Almenningur mun hafa óhindraðan aðgang að lóðinni, þótt fyllstu virðingar sé vænst við tilgang og hlutverk hofsins.

DEILISKIPULAGSBREYTINGIN felst í að lóð undir Búddistahof bætist við lóðir sem fyrir voru, þ.e. Hádegismóa 1, 2, 3, 4, 6 og 8.
Deiliskipulagssvæðið stækkar til suðausturs. Lagnir fyrir heitt og kalt vatn, rafmagn og síma lengjast að sama skapi.
Skólpi frá hofbyggingunum verður veitt í lokaða rotþró. Regnvatni verður veitt í svelgi.

Aðrir skipulagsskilmálar og atriði er varða deiliskipulagið sem dagsett er 17. apríl 2007 eru óbreyttir að viðbættum þeim er varða lóð Búddistahofsins:

LÓÐARSTÆRÐ
Lóðin er 55,0 x 77,0 m = 4.235,0 m2.

BYGGINGARLÍNA
Byggingarlínur ásamt kótum og byggingarreglugerð afmarkar það svæði sem byggja má á.

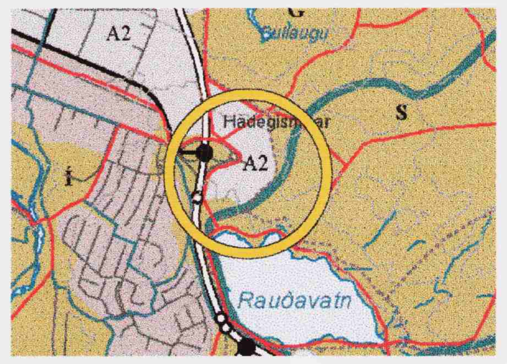
HÆÐ HÚSA
Mesta hæð bygginga er 14,0 m talið frá meðallandhæð viðkomandi staðar. Stúpan má ná 15 m. hæð.

NÝTINGARHLUTFALL
Lóð Búddistahofsins er 4235 m2. Byggingarmagnið er 600 m2. Nýtingarhlutfall er 0,14.

LÓÐARFRÁGANGUR
Lóðarfrágangur og val á gróðri skal taka mið af náttúrulegu umhverfi hofsins.
Umgjörð um lóðina er gerð með limgerði, trjám og náttúrulegu grjóti.

BÍLASTÆÐI
Á lóð Búddistahofsins verða 12 bílastæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.

MÆLI- OG HÆÐARBLÖÐ
Mæliblöð sýna afstöðu lóðar, byggingarlínur ásamt tölulegar upplýsingar um hverja lóð.
Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir, landhæðir, ýmsa hæðarkóta o.fl.



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001 - 2024

- Græni trefillinn
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Stækkun deiliskipulags.
- Byggingarreitur
- P — Bílastæði
- Lóðamörk
- Göngustígur
- Gróður
- Gróður (kvöð um gróður meðfram Hádegismóum)
- Núverandi hús innan deiliskipulags
- V — Verslunarhúsnæði
- Þ — Þjónustuhúsnæði
- OR — Spennistöð orkuveitu Rvk.
- H — Hof
- Reiðgata

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997

var samþykkt í skipulagsráði þann 12. nóv.

og í Borgarráði þann 20. nóv.

Tillagan var auglýst frá 19. sept. 2008 með athugasemdar-

fresti til 31. okt. 2008

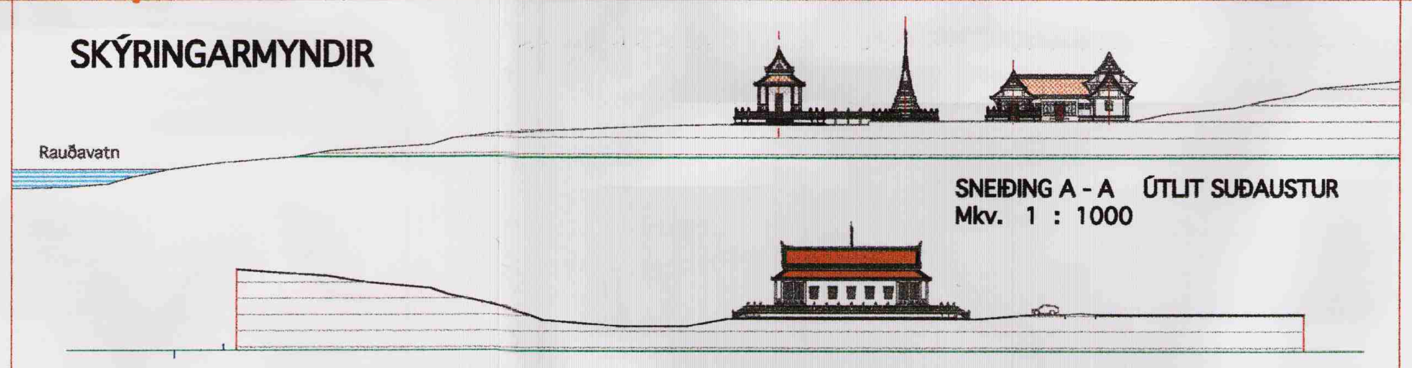
Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild

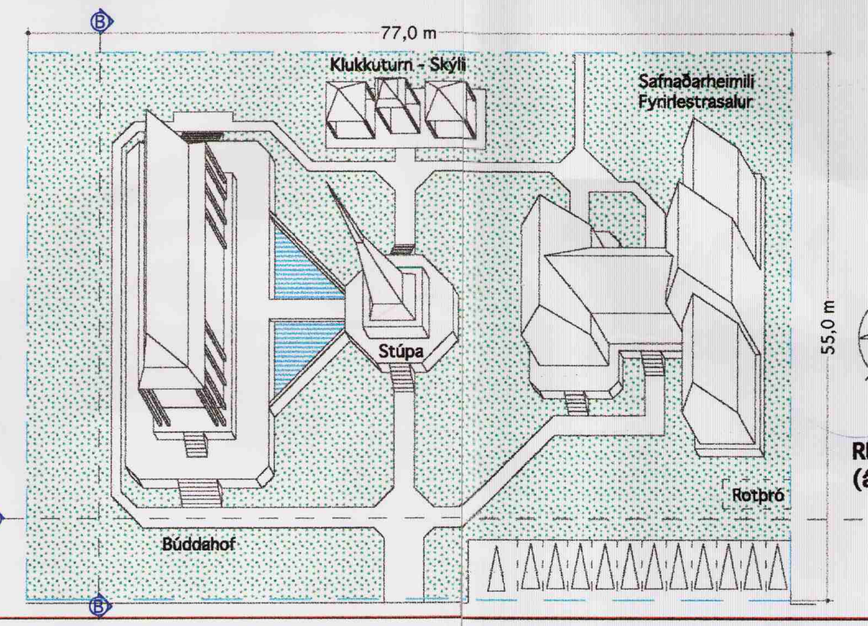
Stjórnartíðinda þann / 2008

x [signature]

A) Hof
B) Aðstaða munka og safnaðarheimili
C) Stúpa

SKÝRINGARMYNDIR





RÚMMYND
(án kvarða)

HÁDEGISMÓAR
Breytingar á deiliskipulagi vegna lóðar fyrir Búddistahof

Búddistahof

Lóðarstærð	Nýtingarhlutfall	Bílastæðafjöldi
4,235 m2	0,14	12

0 100 m

HÁDEGISMÓAR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Dagssetning : 21. apríl 2008
Mælikvarði : 1 : 2000

TEIKNINGANÚMER - 01

VINNUSTOFA VESTURVÖR 9
KÓPAVOGI
VÍFILL MAGNÚSSON ARK. 171238-4639
SÍMI 554 0115 - 844 6960 vifillark@simnet.is