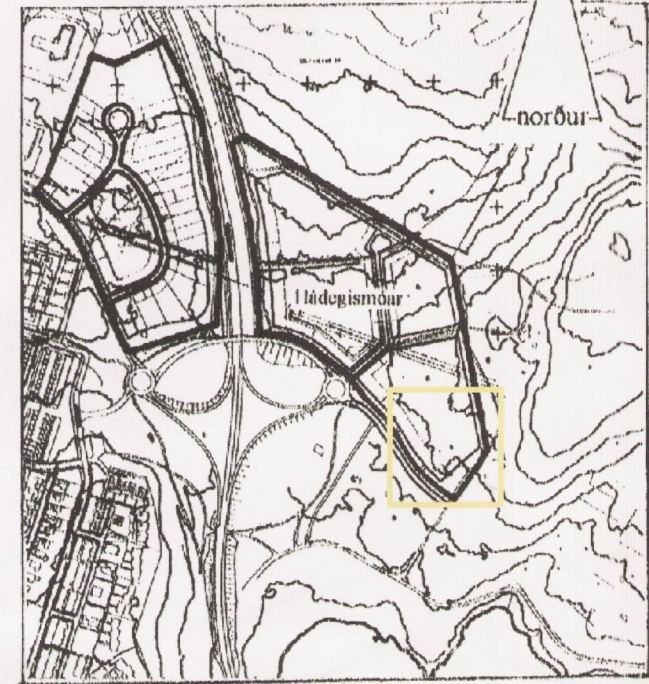


Hádegismóar

Samþykkt deiliskipulag mkv 1:2000



Skipulagsskilmálar fyrir Hádegismóa

Breytingar í nóvember 2002 frá áður samþykktu deiliskipulagi. Í löðun nr. 3 og 4 eru samnefndar. Mesta leyfilega hæð húsa er lækkuð í 23,00 m. Kröftum um fjölda bílastæða er breytt. Kvóð vegna 132 kv. (Hilfartúni) jarðveggs er færr. Númer sýna fjölda löða, ekki númer við götu.

Skipulagsskilmálar fyrir Hádegismóa

Við lömun mannvirkja í Hádegismóum skal taka tillit til þess hversu áberandi svæðið er í umhverfi sínu, ásamt nálagð þess við atvistar-svæði, þ.e. gölfvöll, Raubættisvæðið og heilbrigði. Hönnunum er séstaklega bent á, að meirihátt mannvirkja í Hádegismóum þer við himnin, það sé frá Vesturlandsvegi og Suðurlands-vegi.

Löðastærðir.

Löðir eru frá um 11.880 m² og upp í 42.200 m². Þorgarnó mun afmarka stærðir einstakra löða við úthlutan.

Byggingarlína.

Byggingarlínur ásamt kvóðum og byggingargæðagæði afmarka það svæði sem byggja má á. Ef uppbygging löðar er áfangaskip, þá skal gera grein fyrir heildaruppbyggingu hennar við fyrsta áfanga.

Hæð húsa.

Mesta leyfilega hæð húsa er 23,00 metrar frá gölfvöta aðalheðar.

Kvóð Orkuveitu Reykjavíkur.

Á löðun nr. 4 er kvóð um a. m. k. 5 m² rólafyrni, með sér innangangi fyrir Orkuveitu Reykjavíkur.

Nýtingarhlutfall.

Nýtingarhlutfall er 0,4.

Löðafrángangur.

Göður skal þekja um 10 % af flatarmáli löðar. Löðarhúsin eiga að samræma löðarfáfang á löðarmarkum. Á byggingarfræðis-tekningum skal gera grein fyrir skipulagi göðura á löð, ásamt bílastæðum (skilgreina bílastæði viðskiptavina sérstaklega), atvafsvæði og gámasvæði ásamt annari nokkum löðar.

Bílastæði.

Áð minnstaðasti eitt bílastæði á að vera fyrir hverja 35 m² gölfhlata skrifstofu- og verslunarsvæðis. Löðarhúsi er heiltítt, í samræmi við skipulagsyfirlit, að meta bílastæðabætur fyrir annað löðarskið. Skal á byggingarfræðis-tekningum gera grein fyrir læðakvæm fjölda sturftanna og fjölda gestabílastæða.

Máli- og hæðarbíð.

Máli- og hæðarbíð. Máli- og hæðarbíð sýna afmarkun löðar, byggingarlínur ásamt tilhagur uppbyggingu um hvern löð. Hæðarbíð sýna götu og gangstóttarhæðir, landhæðir, ýmsa hæðarkóta og fleira.

Mælikvarði 1:2000

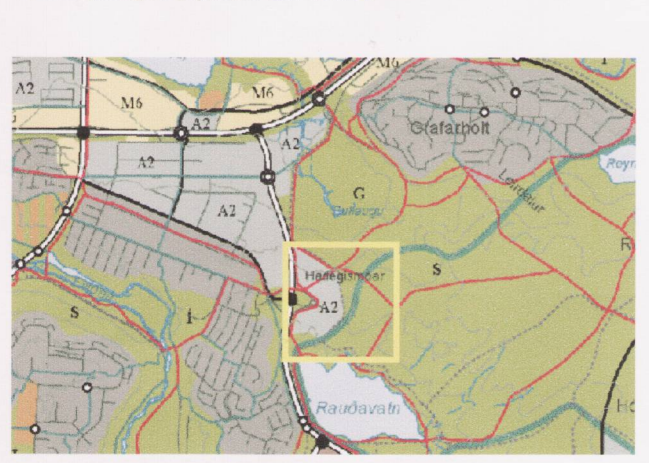
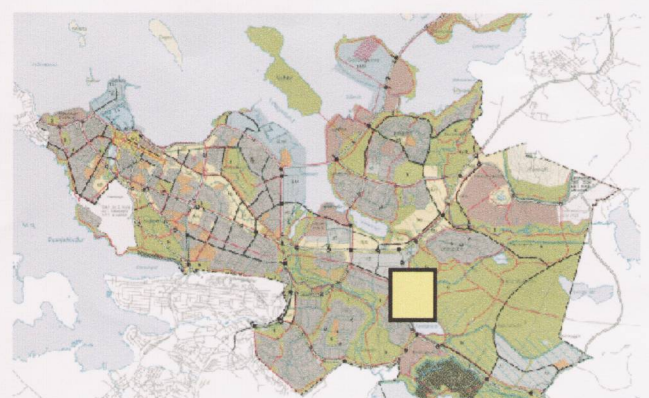
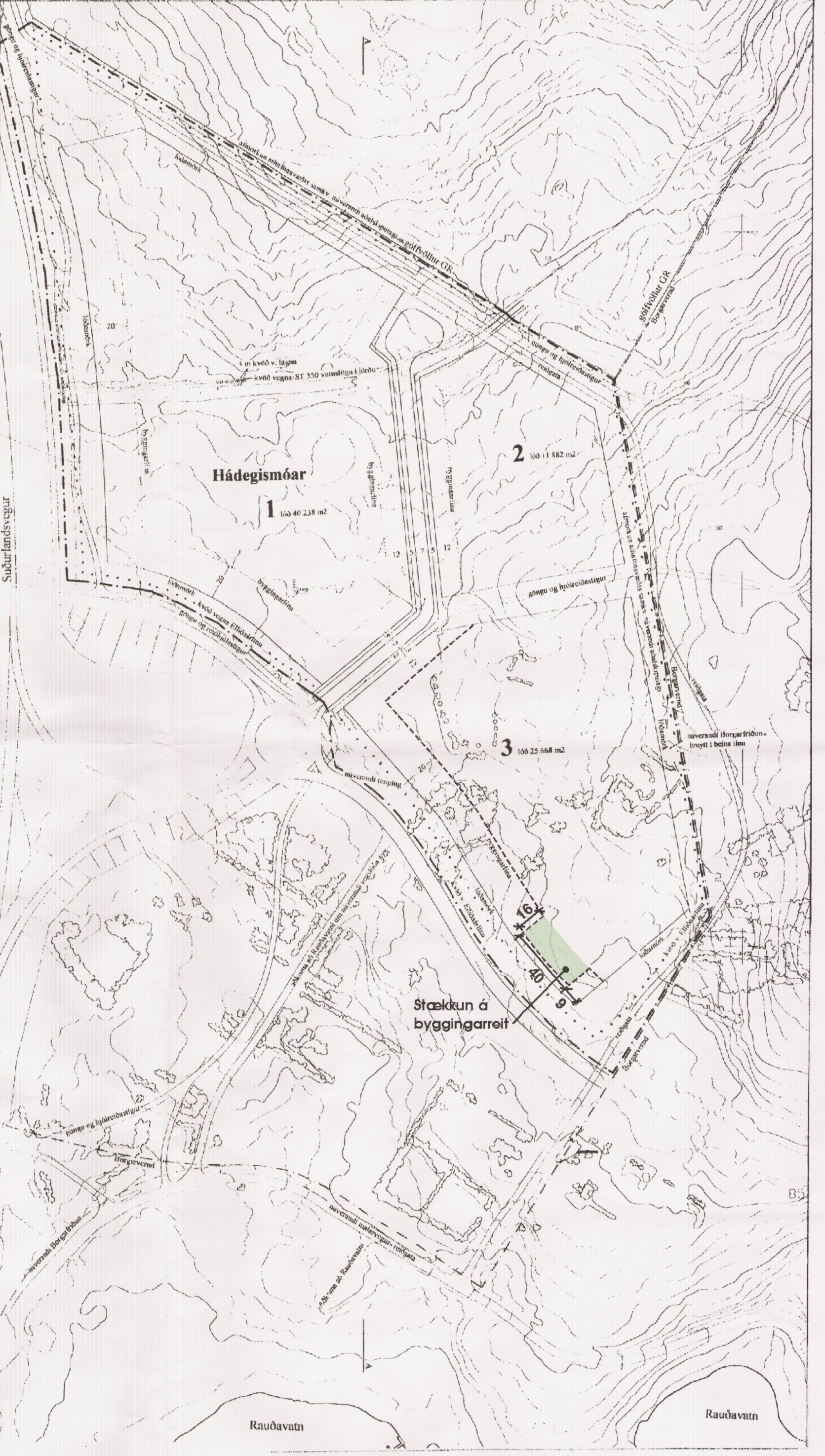
- afmarkun deiliskipulags
- löðarmérk
- byggingarlína
- kvóðir
- trjágröður
- núverandi háx innan deiliskipulags
- 1 - 3 löðir samkv. skilmálum Hádegismóa

Tölulegar upplýsingar.

Stærð skipulagssvæðis er um 9,0 ha	
Löðir samtals	77.788 m ²
Nýtingarhlutfall	0,4
Byggingarmagn samtals	31.115 m ²

Hádegismóar

Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv 1:2000



Skipulagsskilmálar eftir breytingu

Breytingin nær einungis yfir löð nr. 3 við Hádegismóa. Tillagan gerir ráð fyrir að byggingarrettur verði stækkaður um 640 m² við suðurenda löðarinnar fyrir nýbyggingu skrifstofuhúsa. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar áfram.

Breytingar í nóvember 2002 frá áður samþykktu deiliskipulagi. Í löðun nr. 3 og 4 eru samnefndar. Mesta leyfilega hæð húsa er lækkuð í 23,00 m. Kröftum um fjölda bílastæða er breytt. Kvóð vegna 132 kv. (Hilfartúni) jarðveggs er færr. Númer sýna fjölda löða, ekki númer við götu.

Skipulagsskilmálar fyrir Hádegismóa

Við lömun mannvirkja í Hádegismóum skal taka tillit til þess hversu áberandi svæðið er í umhverfi sínu, ásamt nálagð þess við atvistar-svæði, þ.e. gölfvöll, Raubættisvæðið og heilbrigði. Hönnunum er séstaklega bent á, að meirihátt mannvirkja í Hádegismóum þer við himnin, það sé frá Vesturlandsvegi og Suðurlands-vegi.

Löðastærðir.

Löðir eru frá um 11.880 m² og upp í 42.200 m². Þorgarnó mun afmarka stærðir einstakra löða við úthlutan.

Byggingarlína.

Byggingarlínur ásamt kvóðum og byggingargæðagæði afmarka það svæði sem byggja má á. Ef uppbygging löðar er áfangaskip, þá skal gera grein fyrir heildaruppbyggingu hennar við fyrsta áfanga.

Hæð húsa.

Mesta leyfilega hæð húsa er 23,00 metrar frá gölfvöta aðalheðar.

Kvóð Orkuveitu Reykjavíkur.

Á löðun nr. 4 er kvóð um a. m. k. 5 m² rólafyrni, með sér innangangi fyrir Orkuveitu Reykjavíkur.

Nýtingarhlutfall.

Nýtingarhlutfall er 0,4.

Löðafrángangur.

Göður skal þekja um 10 % af flatarmáli löðar. Löðarhúsin eiga að samræma löðarfáfang á löðarmarkum. Á byggingarfræðis-tekningum skal gera grein fyrir skipulagi göðura á löð, ásamt bílastæðum (skilgreina bílastæði viðskiptavina sérstaklega), atvafsvæði og gámasvæði ásamt annari nokkum löðar.

Bílastæði.

Áð minnstaðasti eitt bílastæði á að vera fyrir hverja 35 m² gölfhlata skrifstofu- og verslunarsvæðis. Löðarhúsi er heiltítt, í samræmi við skipulagsyfirlit, að meta bílastæðabætur fyrir annað löðarskið. Skal á byggingarfræðis-tekningum gera grein fyrir læðakvæm fjölda sturftanna og fjölda gestabílastæða.

Máli- og hæðarbíð.

Máli- og hæðarbíð. Máli- og hæðarbíð sýna afmarkun löðar, byggingarlínur ásamt tilhagur uppbyggingu um hvern löð. Hæðarbíð sýna götu og gangstóttarhæðir, landhæðir, ýmsa hæðarkóta og fleira.

Mælikvarði 1:2000

- afmarkun deiliskipulags
- löðarmérk
- byggingarlína
- kvóðir
- trjágröður
- núverandi háx innan deiliskipulags
- 1 - 3 löðir samkv. skilmálum Hádegismóa
- stækkan á byggingarrett

Tölulegar upplýsingar.

Stærð skipulagssvæðis er um 9,0 ha	
Löðir samtals	77.788 m ²
Nýtingarhlutfall	0,4
Byggingarmagn samtals	31.115 m ²

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Benjamín þann 28. apríl 2005 og í Skipulagsráði þann 27. júní 2005.

Tillagan var auglöst frá 6. maí 2005 með athugasemdafresti til 17. júní 2005.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2005.

Handwritten signature

Hádegismóar

Breyting á deiliskipulagi

14.04.2005 1:2000 0401
 Síða mál brygging tölkn. lóðarhúsi