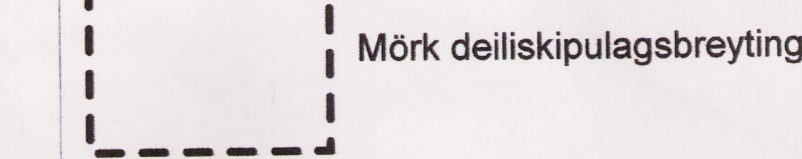


Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur
Mælikvarði 1:20.000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt málsgrein 26. greinar skipulags- og byggingarlaga nr. 73 / 1997 var samþykkt í borgarráði þann 1. febrúar 2003. Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 2003.

Helga Þorvegadóttir



Mörk deiliskipulagsbreytingar

* málsgrein breytt í 2. mgr. 26. gr. í 1. mgr. 26. gr. enda var breytingartillagan auglýst Skv. 1. mgr. 26. gr. frá 19. feb. til 2. apríl 2003 Sbr. bresk Reykjavíkur dags. 14.04.2003



Breyting á deiliskipulagi í Hálshverfi - á lóðinni Tunguháls 1-3

Breyting

Lóðinni er skipt upp í tvær lóðir, **Tunguháls 1** og **Tunguháls 3** Þetta er gert eftir miðlínu austur-vestur, eins og var áður en lóðirnar voru sameinaðar. Vegna hornskurðar í s-a horni er 13 m² stærðmunur á lóðunum. Lóðirnar eru eftir skiptingu:

Tunguháls 1: 6.467 m²

Tunguháls 3: 6.480 m²

Skilmálar fyrir breytingu, fyrir lóðina Tunguháls 1-3, (sbr. Hálshverfi-Endurskoðað deiliskipulag. Borgarskipulag, september 2000).

Lóðin eru fyrir skrifstofu-, þjónustu-, verslunar- eða geymsluhúsnæði.

Húsagerð er frjálst hvað varðar útlit, efnisval og þakgerð, nema hvað varðar hámarksvegg hæðir og hámarksþakhæðir, að uppfylltum ákvæðum byggingarreglugerðar semog ákvæðum annarra viðeigandi reglugerða og staðla. Hámarksfjöldi hæða er fjórar hæðir.

Hámark nýtingarhlutfalls ofanjarðar er 0.7.

Heimilt er að auka við nýtingarhlutfallið með því að gera bílageymslur, geymslur eða tæknirými neðanjarðar, sbr. gr. 2.7 gildandi deiliskipulags.

Mestu vegg- og mænishæðir eru:
6m miðað við einnar hæðar byggingu
9m miðað við tveggja hæða byggingu
13m miðað við þriggja hæða byggingu
17m miðað við fjögurra hæða byggingu
Heimilt er að sækja um frávík á hæð bygginga fyrir sérstaka starfsemi.

Gert skal ráð fyrir 1 bílastæði pr. 35 m² fyrir annað húsnæði en geymslu- og tæknirými. Þar skal gert ráð fyrir 1 stæði pr. 100 m². Bílastæði skulu vera innan lóðarmarka.

Byggingarreitur er sýndur á uppdrættinum.

Sjá að öðru leyti gildandi skilmála.

Skilmálar eftir breytingu, fyrir lóðirnar Tunguháls 3 og Tunguháls 1.

Lóðirnar eru fyrir skrifstofu-, þjónustu-, verslunar- eða geymsluhúsnæði.

Húsagerð er frjálst hvað varðar útlit, efnisval og þakgerð, nema hvað varðar hámarksvegg hæðir og hámarksþakhæðir, að uppfylltum ákvæðum byggingarreglugerðar semog ákvæðum annarra viðeigandi reglugerða og staðla.

Hámark nýtingarhlutfalls ofanjarðar er 0.7.

Heimilt er að auka við nýtingarhlutfallið með því að gera bílageymslur, geymslur eða tæknirými neðanjarðar, sbr. gr. 2.7 gildandi deiliskipulags.

Mesta vegg- og mænishæð er 17m, óháð innri hæðaskilum. Heimilt er að sækja um frávík á hæð bygginga fyrir sérstaka starfsemi.

Gert skal ráð fyrir 1 bílastæði pr. 35 m² fyrir annað húsnæði en geymslu- og tæknirými. Þar skal gert ráð fyrir 1 stæði pr. 100 m². Bílastæði skulu vera innan lóðarmarka.

Ný aðkoma er gerð inná Tunguháls 1. Sjá uppdrátt.

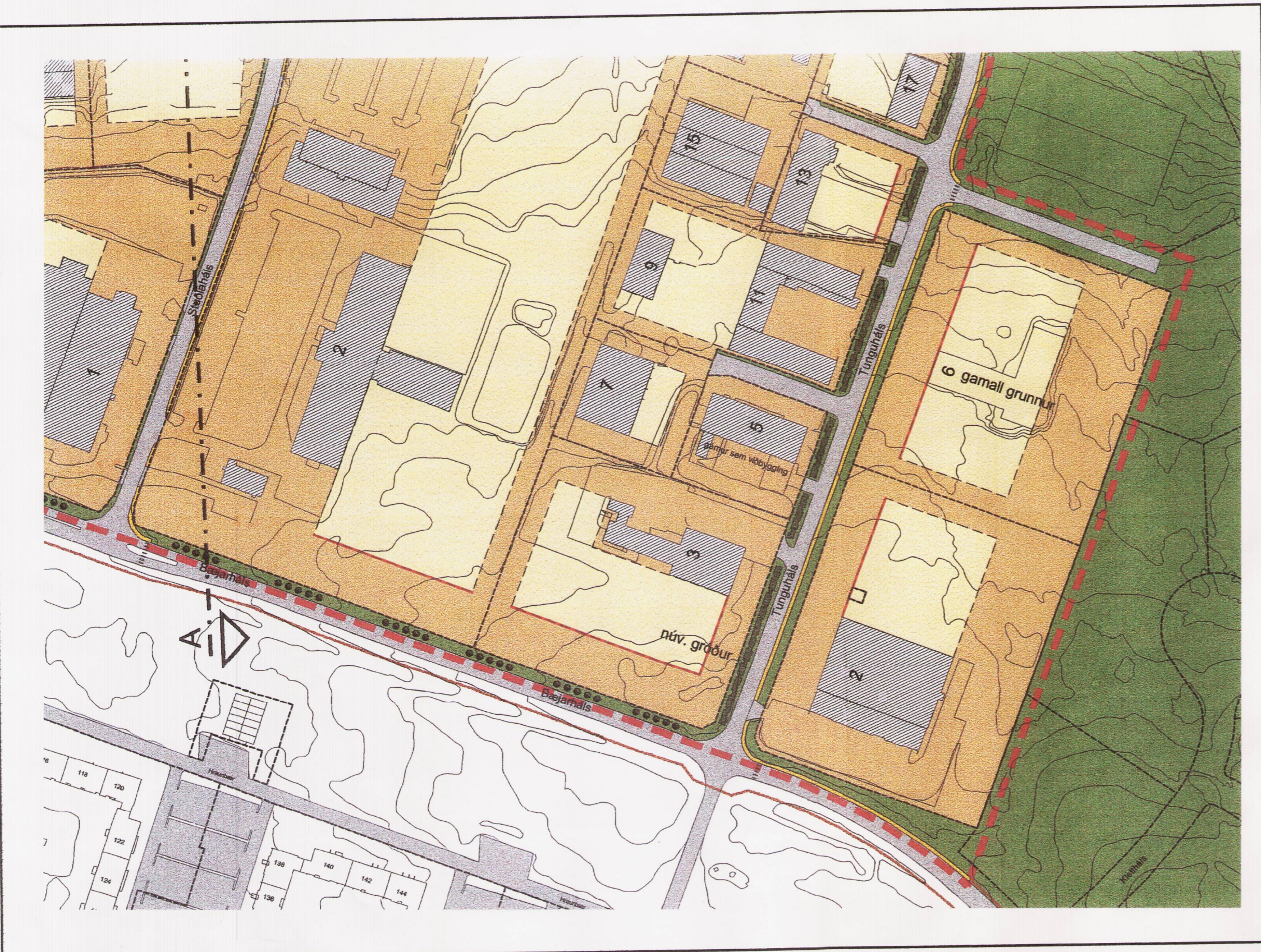
Byggingarreitir hvorar lóðar fyrir sig eru sýndir á uppdrættinum.

Byggingarreitur Tunguháls 1 nær sunnar en gildandi deiliskipulag, sbr. áður samþykkt tillögu að deiliskipulagi. (Fundur Borgarskipulags nr. 41, 30.11.2001).

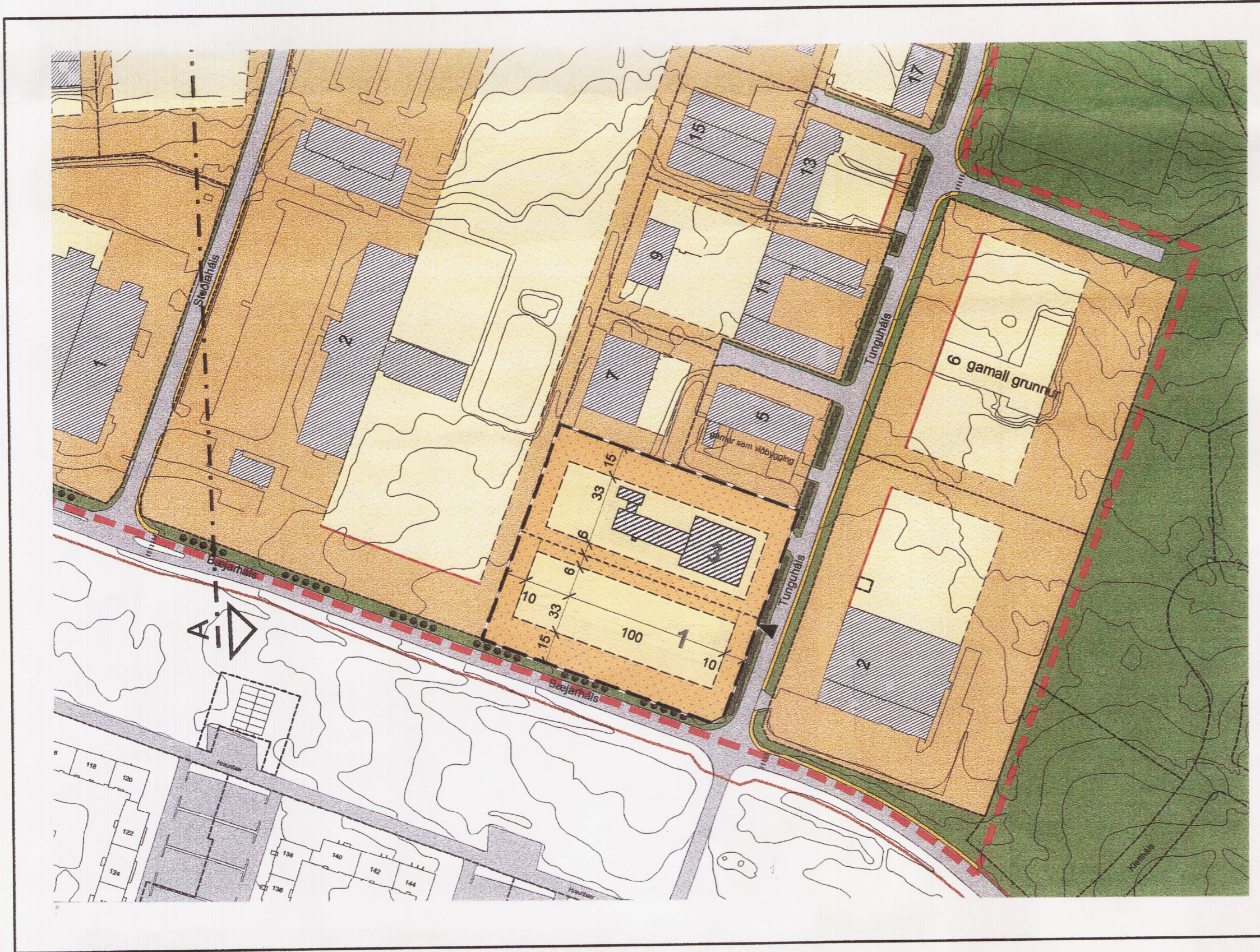
Sjá að öðru leyti gildandi skilmála.

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- BYGGINGAREITUR, NEÐANJARÐAR
- BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- HÚS Í BYGGINGU
- GANGSTÍGAR



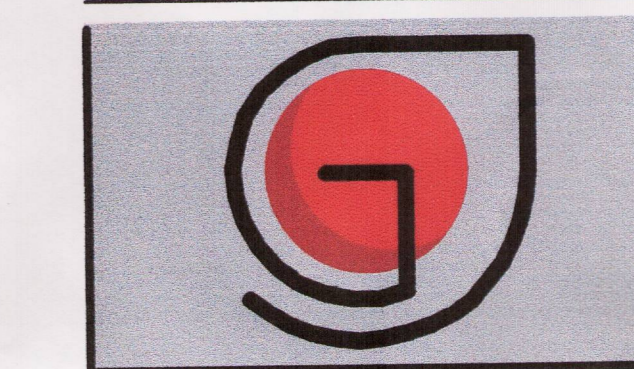
Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000 (hluti)
Samþykkt í Skipulagsnefnd 18. september 2000
Samþykkt í borgarráði 26. september 2000



Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000 Breyting:

- * Lóðinni Tunguháls 1-3 skipt í tvær lóðir; Tunguháls 1 & Tunguháls 3.
- * Byggingarreit Tunguháls 3 breytt og nýr byggingarreitur skilgreindur fyrir Tunguháls 1.
- * Ný innkeyrsla inná Tunguháls 1.
- * Breyting á ákvæðum um vegg- og mænishæð.

Hálshverfi Tunguháls 1-3



Reykjavík, 13.1.2003

Gunnlaugur Ó. Johnson arkitekt FAÍ
Kt. 080657 7819
Tryggvagötu 16, 4. hæð, 101 Reykjavík,
S. 562 1666 og 864 2625
Netfang: goj@centrum.is
Veffang: www.centrum.is/goj