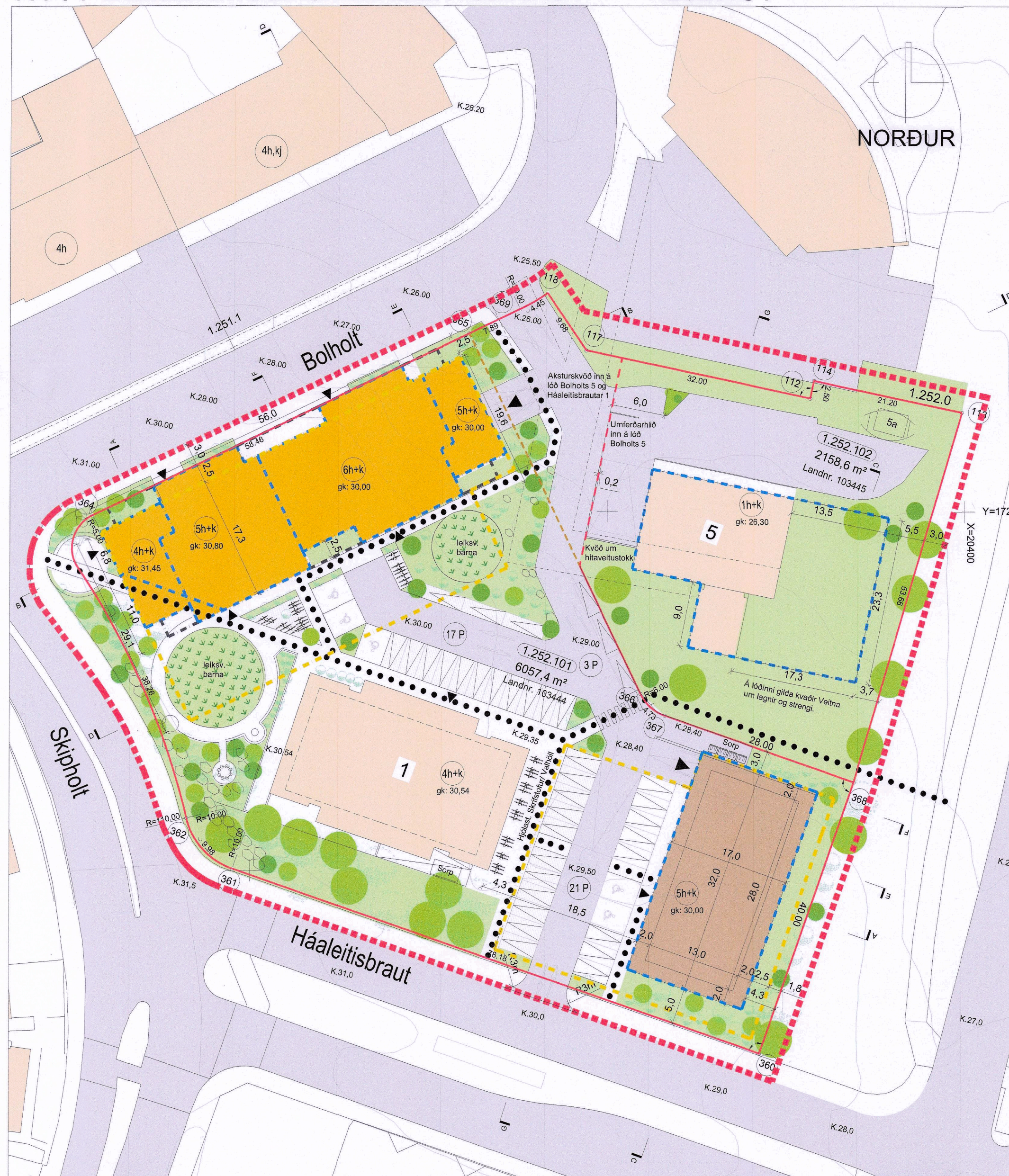
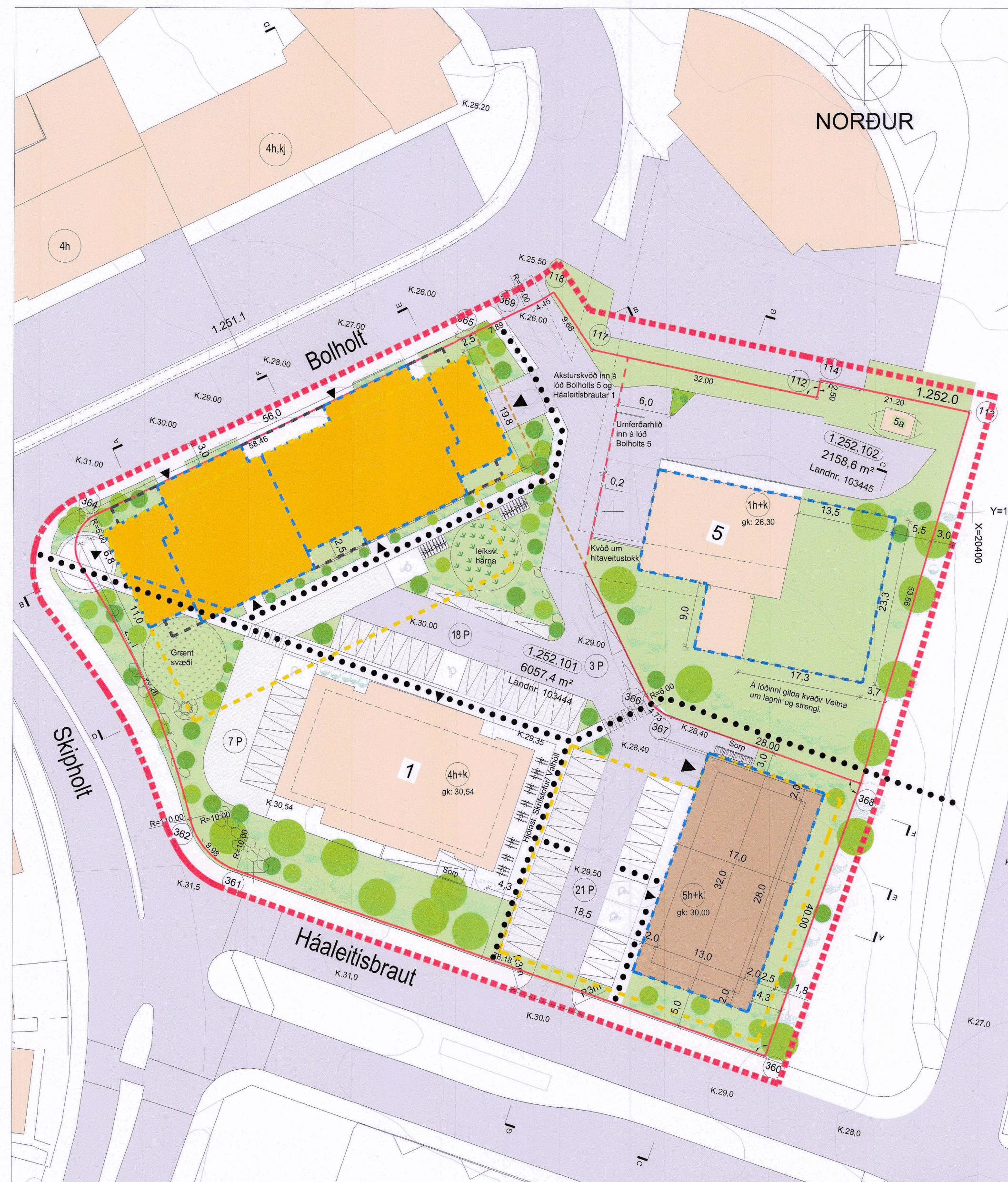


NÝTT DEILISKIPULAG HÁALEITISBRAUT 1 - 1.252.101



Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 28.nóvember 2019

Mkv. 1:500



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Mkv. 1:500

Bilastæði Háaleitisbraut 1						
Byggingarmagn með (bila)kjallara	Byggingarmagn án bila kjallara	Bilastæði í kjallara	Bilastæðaskipting á lóð		Samtals Deiliskipulagstillaga	Hjólástæði á lóð
			Bilastæði ofanjarðar	Bilastæði í kjallara		
Íbúðarhús	6462,4	4972,4	42	2	42	94
Verslun	105	105	2	2	2	2
Skrifstofa	3671,8	2537,8	34	34	34	13
Valhöll	2798	2798	8	39	47	6
Samtals:	10134,2	10413,2	84	41	125	115

Gildandi bilastæðatafla

Bilastæði Háaleitisbraut 1						
Byggingarmagn með (bila)kjallara	Byggingarmagn án bila kjallara	Bilastæði í kjallara	Bilastæðaskipting á lóð		Samtals Deiliskipulagstillaga	Hjólástæði á lóð
			Bilastæði ofanjarðar	Bilastæði í kjallara		
Íbúðarhús	6462,4	4972,4	42	2	42	94
Verslun	105	105	2	2	2	2
Skrifstofa	3671,8	2537,8	34	34	34	13
Valhöll	2798	2798	8	39	47	6
Samtals:	10134,2	10413,2	76	49	125	115

Tillaga að breytingu á bilastæðatöflu

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag við Háaleitisbraut 1 samþykkt í Borgarráði 28.nóvember 2019. Deiliskipulagið gildir um staðgreinisreit 0-1-1.252.101 Háaleitisbraut 1 og staðgreinisreit 0-1-1.252.102 Bolholt 5.

Afmörkun deiliskipulags og skipulagsleg staða

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut, Kringlumýrabraut, Skipholti og Bolholti. Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið skilgreint sem Miðsvæði-M2b(P31) og er í borgarluta 3, Hlíðar, Holt og Norðurmýri.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingum:

- Bilastæðum ofanjarðar fjölga um 8. Úr 41 í 49.
- Bilastæðum í kjallara nýs atvinnuhúsnæðis fækkar um 8. Heildarfjöldi bilastæða í kjöllum fækkar úr 84 í 76.
- Þau bilastæði ofanjarðar, sem eru umhverfis núverandi skrifstofuhús Valhallar sem snúa að húsinu, að undanskildum sex syðstu stæðunum austan við húsið, verða skammtímastæði Valhallar á skrifstofutíma (alls 24 stæði). Stæðin verða samnýtt stæði með öðrum húsum á lóðinni utan hefðbundins skrifstofutíma.
- Önnur bilastæði ofanjarðar (alls 20 stæði) eru samnýtt skammtímastæði fyrir öll húsin á lóðinni á skrifstofutíma. Að auki eru 5 bilastæði fyrir hreyfihlaða á lóðinni.

Bilastæðatafla breytist í samræmi við breytingar þessar.

Nýir sérskilmálar fyrir lóð Háaleitisbrautar 1, umhverfi hennar og nýbyggingar

Bíla- og hjólástæði

Að minnsta kosti 60% bilastæða skal leystur neðanjarðar. Bílakjallari íbúðarhúss tilheyrir íbúðarhúsi en bílakjallari nýbyggingar atvinnuhúss, tilheyrir nýju atvinnuhúsnæði. Bilastæði sem að liggja að Valhöll að vestan-, norðan- og austanverðu, að frátöldum 6 syðstu stæðunum austan við húsið, verða skammtímastæði Valhallar á skrifstofutíma (alls 24 stæði), sem heimil er að merkjá sem slík. Þessi stæði verða samnýtt stæði með öðrum húsum á lóðinni utan hefðbundins skrifstofutíma. Önnur bilastæði ofanjarðar (alls 20 stæði) eru samnýtt skammtímastæði fyrir húsin á lóðinni á skrifstofutíma.

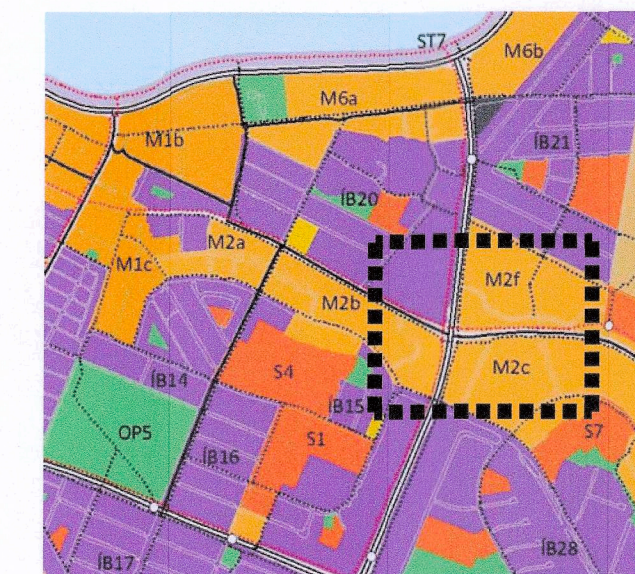
Íbúðarhús

Bilastæði í kjallara tilheyra nýju íbúðarhúsi. 49 bilastæði ofanjarðar eru til samnota allra eignanna á lóðinni utan skrifstofutíma. Á skrifstofutíma eru þau skammtímastæði, þar af 24 stæði sérmerkt skammtímastæði fyrir Valhöll.

Skrifstofubygging/ atvinnuhúsnæði

Bilastæði í kjallara tilheyra nýju atvinnuhúsnæði. 49 bilastæði ofanjarðar eru til samnota allra eignanna á lóðinni utan skrifstofutíma. Á skrifstofutíma eru þau skammtímastæði, þar af 24 stæði sérmerkt skammtímastæði fyrir Valhöll.

Að öðru leyti gilda áður samþykktir skipulagskilmálar.



Gildandi aðalskipulag 2010 - 2030 (hluti) Staðsetning svæðis

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir
- Byggingarreitir bílakjallara
- Kvöð um göngutengingu
- Svalarlína
- Kvöð um hitaveitustokk
- Ný lóðarmörk
- Lóðarmörk fellt úr gildi
- Umferðargötur
- Núverandi byggingar
- Nýbygging - íbúðarhús
- Nýbygging - skrifstofur
- Kvöð um leiksvæði
- Kvöð um græn svæði
- Gróður - staðsetning leiðbeinandi
- Kvöð um grænt yfirbragð
- Bilastæði
- Hjólástæði - staðsetning leiðbeinandi
- Fjöldi hæða og kjallari
- Gangstétt
- Fjöldi bilastæða
- Innkeyrsla í bílakjallara - staðsetning leiðbeinandi
- Inngangur - staðsetning leiðbeinandi
- Flatarmál lóða
- Leiðbeinandi hæð
- Hámarks hæð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í deiliskipulags- og samgönguráði þann 2. desember 2020

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. l.f. var breytingin ekki grendarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eda umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-déil

Síformátlönda þann 7. janúar 2021

Útg. Dags. Skýring

HÁALEITISBRAUT 1
REYKJAVÍK
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Teknað af: LL, SH
Yfirfarið af: HG

Dagsetning: 30.11.2020
Mælikvarði: 1:500

Hallgrím Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Óskur K. Finnjónsson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samuel Guðmundsson 011063-4039

