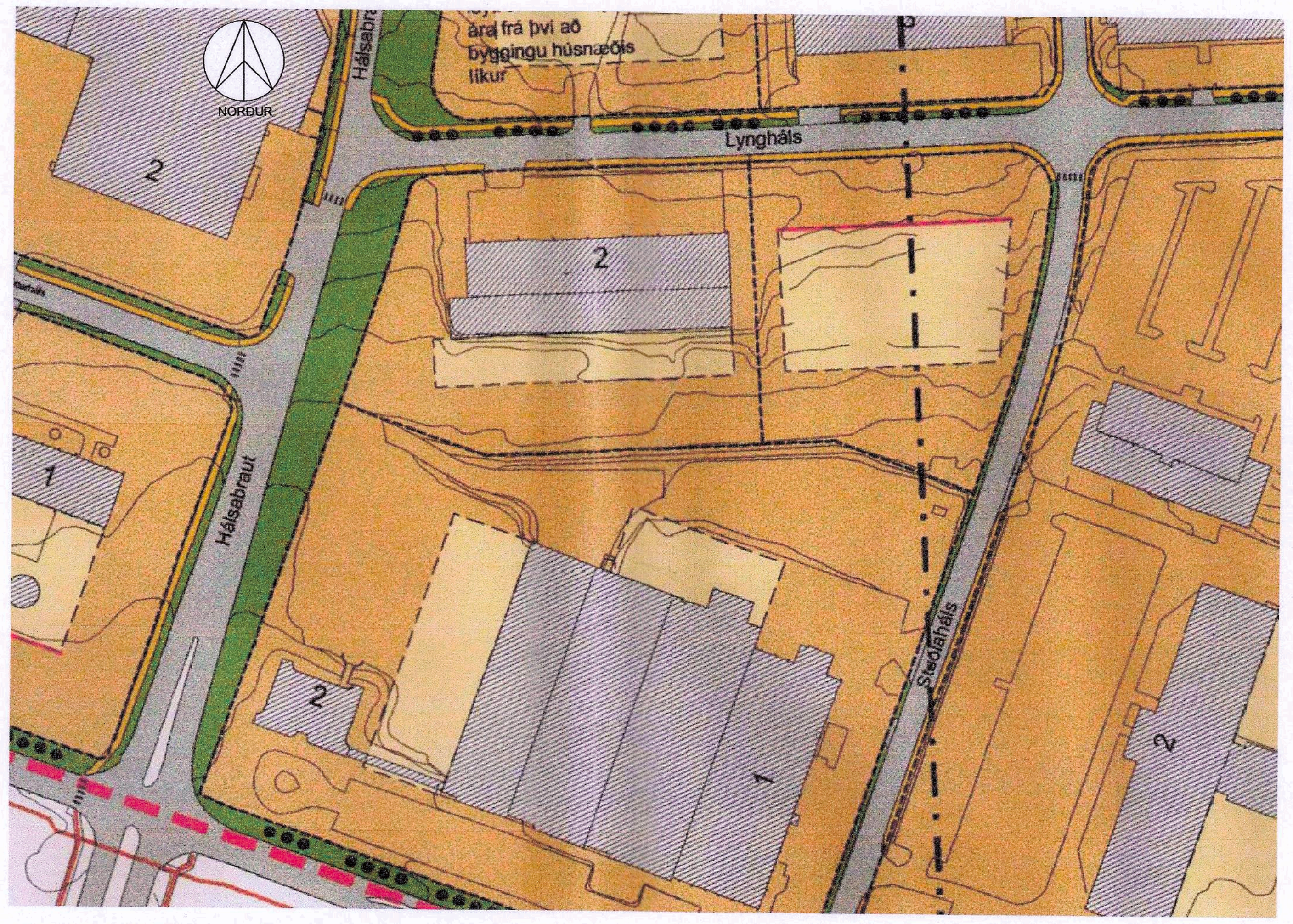
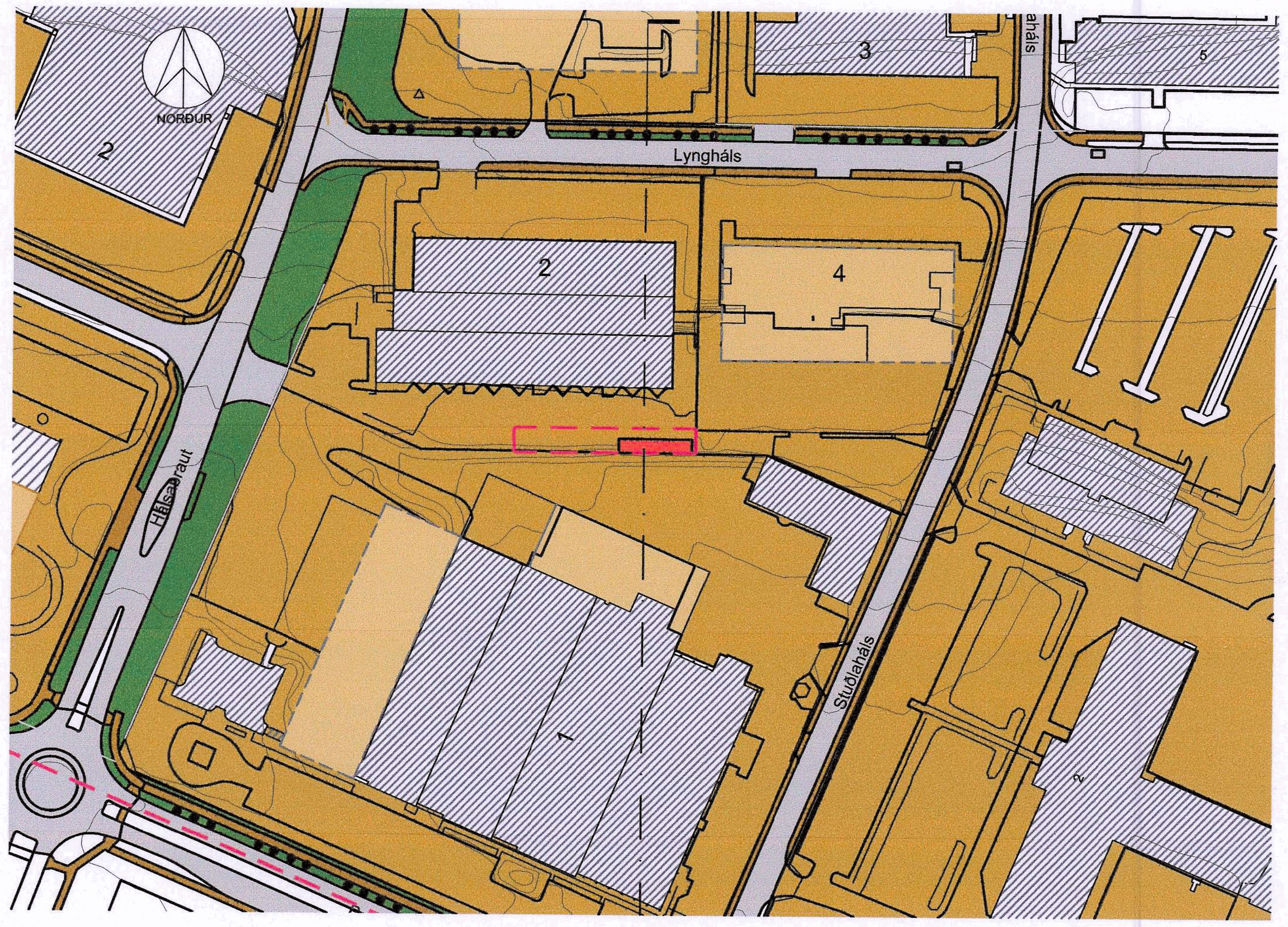
HÁLSAHVERFI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÓÐARINNAR LYNGHÁLS 2



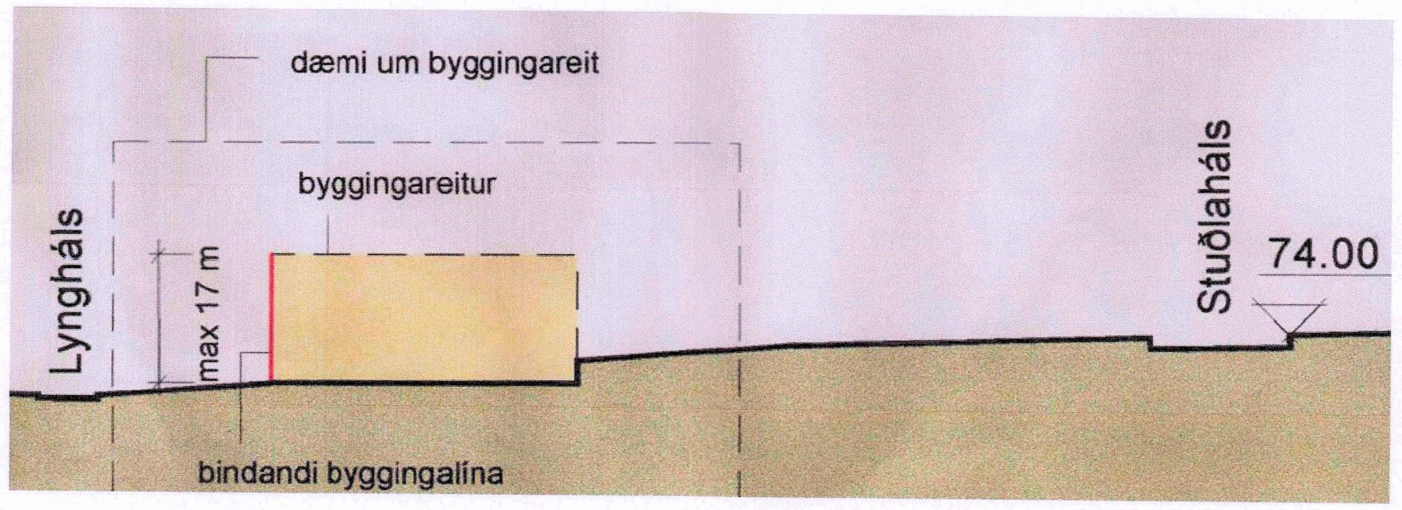
GILDANDI DEILISKIPULAG
samþykkt í borgarráði 26.9.2000 og öðlast gildi 20.10.2000

M 1:2000



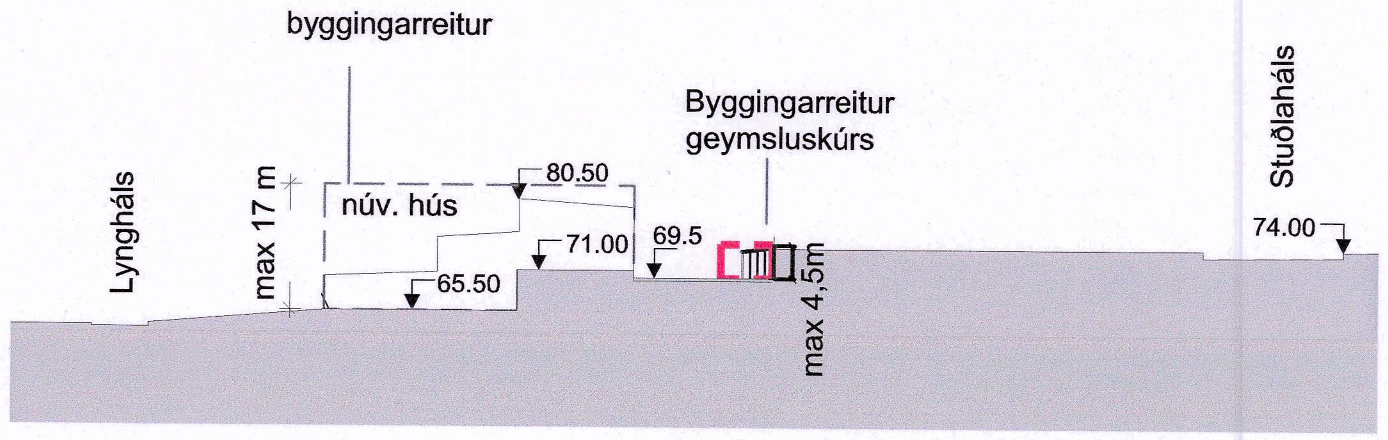
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI LYNGHÁLSI 2

M 1:2000



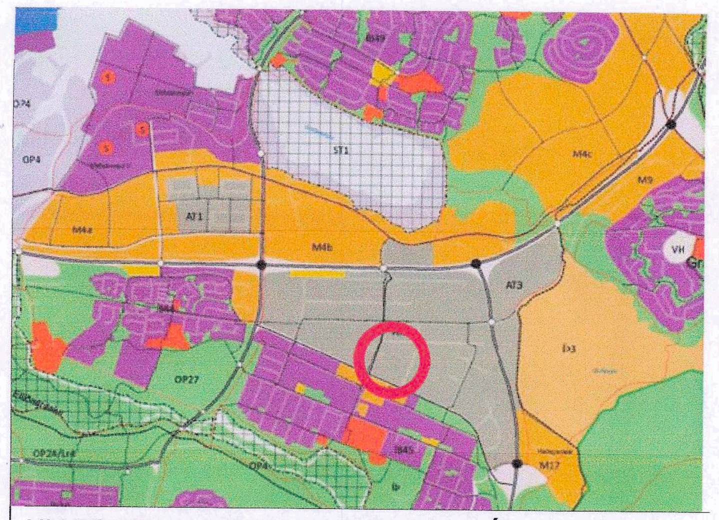
SNIÐ

M 1:1000



SNIÐ

M 1:1000



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- MÖRK SVÆÐIS SEM BREYTING TEKUR TIL
- BYGGINGARREITUR, AFMARANDI LÍNA
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
- BYGGINGARREITUR, BINDANDI LÍNA
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- BYGGINGAREITUR GEYMSLUSKÚRS
- NÝR BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR

Hluti gildandi skipulagsskilmála

2.7 Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall á lóðum þar sem aðstæður leyfa verður allt að 0,7, að undanskilinni lóð við Grjótháls 8 þar sem bensínstöð Skeljungs er staðsett og leyfilegt hámarksnýtingarhlutfall 0,15 á lóðinni.
Heimilt er að auka við nýtingarhlutfall ef byggðar eru bílageymslur neðanjarðar sem nemur byggingarmagni þeirra, en verður þó ekki hærra en 0,7 ofanjarðar.
Heimilt er einnig að byggja neðanjarðargeymslur og tæknirými og auka nýtingarhlutfall sem þeim nemur þar sem aðstæður leyfa. Slíka aukningu þarf að sækja sérstaklega um til skipulags-og umferðarnefndar og þinglýsa þarf kvöð um notkun slíks rýmis.

3.3 Bílastæði og geymslur
Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Bílageymslur með merktum bílastæðum eru taldar sem bílastæði. Kröfur um bílastæði eru tvenns konar. Miða skal við 1 bílastæði á hverja 35m2 gólfflatar nýbyggingar. Fyrir eldri byggingar er 1 bílastæði á hverja 50m2 eða þau bílastæði sem samþykkt eru skv. síðustu byggingarnefndarteikningum. Miða skal við 1 bílastæði á hverja 100m2 á geymsluhúsnæði á viðkomandi lóð. Verði geymsluhúsnæði breytt fyrir annars konar starfsemi yfirfærast kröfur um 1 bílastæði á 35m2 samkvæmt því. Eitt sérmerkt bílastæði fyrir hreyfihamlaða skal að minnsta kosti fylgja hverri byggingu, sem næst aðalinngangi.
Ekki er heimilt að aka beint af bílastæði út á götu.

3.5 Húsagerðir
Húsagerðir eru frjálsar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksvegghæð útveggja og hámarkshæð á þaki eru gefin. Byggingar geta verið frá einni til fjórar hæðir. Hámarksvegghæð húsa er fjórar hæðir, nema að annað sé tilgreint.

- Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 17 metrar miðað við fjögurra hæða byggingu, sjá nánar skýringarmynd 4.

I GREINARGERÐ:
Í gildi á reitnum er deiliskipulag fyrir Hálsahverfi, dagsett 16.6.2000, með breytingardagsetningu 25.9.2000 og samþykkt í borgarráði 26.9.2000, ásamt skilmálum.

II LÝSING Á BREYTINGUNNI í sept. 2019
Breyting felst í því að gerður er nýr byggingareitur fyrir geymslur á suðurlóðarmörkum lóðarinnar. Innan hans er heimilt að byggja geymslur á einni hæð í kóta 69.5 Vanda ber aðlögun að landi og allan frágang geymslu.

III TILLAGA AÐ BREYTINGU Á SKIPULAGSMÁLUM INNAN NÝS BYGGINGARREITS:
Innan hans er heimilt að reisa allt að 100 m² geymsluhúsnæði á einni hæð. Hámarkshæð er 4,5m. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Lóðarstærð 8812 m²	Byggingarmagn án bílageymslu	Nýtingarhlutfall án bílageymslu
Heimilt nýtingarhlutfall	6.168,4 m²	0,7
Byggt nýtingarhlutfall	5.129,0 m²	0,58
Samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi	5.218.0 m2	0,59

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 24. janúar 2020

Tillagan var grendarkynnt frá 17. desember 2019 með athugasemdafresti til 16. janúar 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. febrúar 2020.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Verkheiti:

HÁLSAHVERFI REYKJAVÍK
Tillaga af breyttu deiluskupagi á lóð Lynghálsi 2

Verkhluti: Deiliskipulagsuppdráttur

Teikninúmer: 01

Mælikvarði: 1:2000

Teiknað: GS

Yfirfarið: SH

Samþykkt: SH

Verknúmer:

Útgáfudagur: 26.11.2019

Teiknislóð:

ARKÞING | nordic

BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT