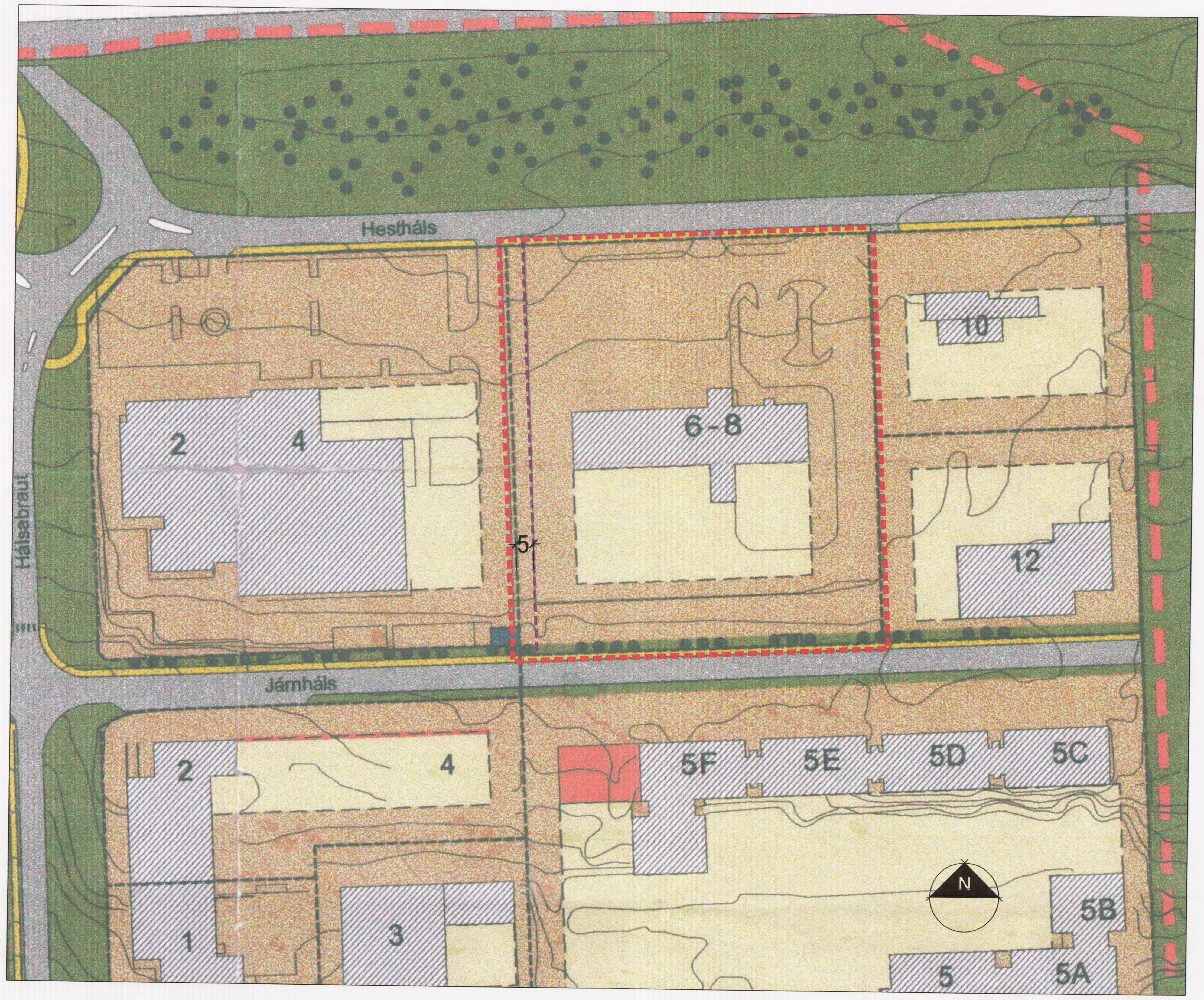
BREYTING Á DEILISKIPULAGI HÁLSAHVERFIS FYRIR HESTHÁLS 6-8



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS "HÁLSAHVERFIS" samþykkt í borgarráði 26.09.2000, öðlaðist gildi 20.10.2000 mkv. 1:1000 og breyting (á lóðarmörkum) samþ. 31.8.2004 ö.g. 6.9.2004.

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 er 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.

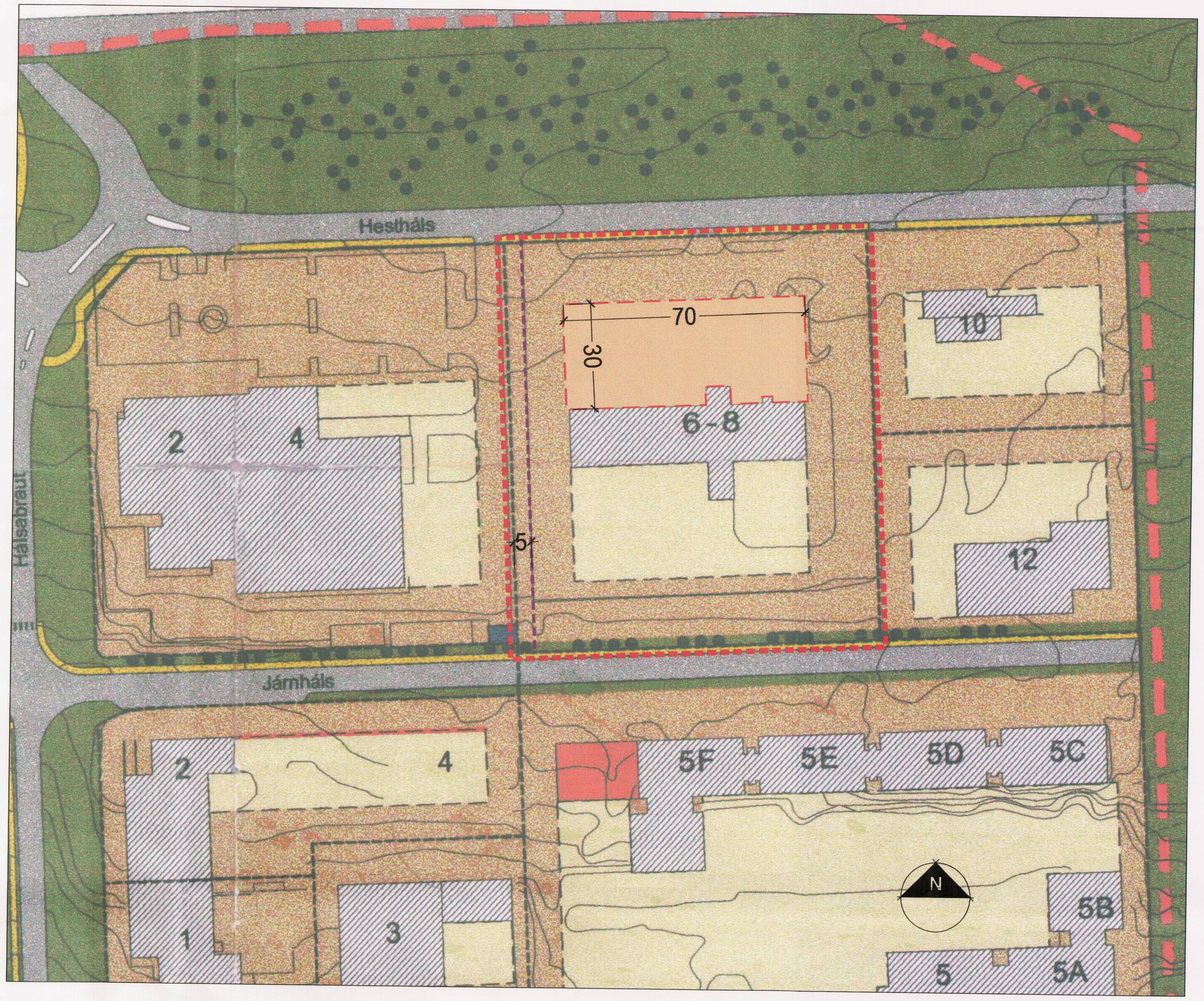
3.3 Bílastæði og bílageymslur

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 35 m² gólfflatar nýbyggingar. Fyrir eldri byggingar er 1 bílastæði á hverja 50 m² eða þau bílastæði sem samþykkt eru skv. síðustu bygginganefndarteikningum. Miða skal við 1 bílastæði á hverja 100 m² á geymsluhúsnæði á viðkomandi lóð. Verði geymsluhúsnæði breytt fyrir annars konar starfsemi yfirfærast kröfur um 1 bílastæði á 35 m² 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. Hámarkshæð húsa er fjórar hæðir, nema að annað sé tilgreint. -

- Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 6 metrar miðað við einnar hæðar byggingu, sjá nánar skýringamynd 1.
- Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 9 metrar miðað við tveggja hæða byggingu, sjá nánar skýringamynd 2.
- Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 13 metrar miðað við þriggja hæða byggingu, sjá nánar skýringamynd 3.
- Mesta hæð húsveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐINA HESTHÁLS 6-8 mkv. 1:1000

GREINARGERÐ VEGNA DEILISKIPULAGSBREYTINGAR Á HESTHÁLSI 6-8

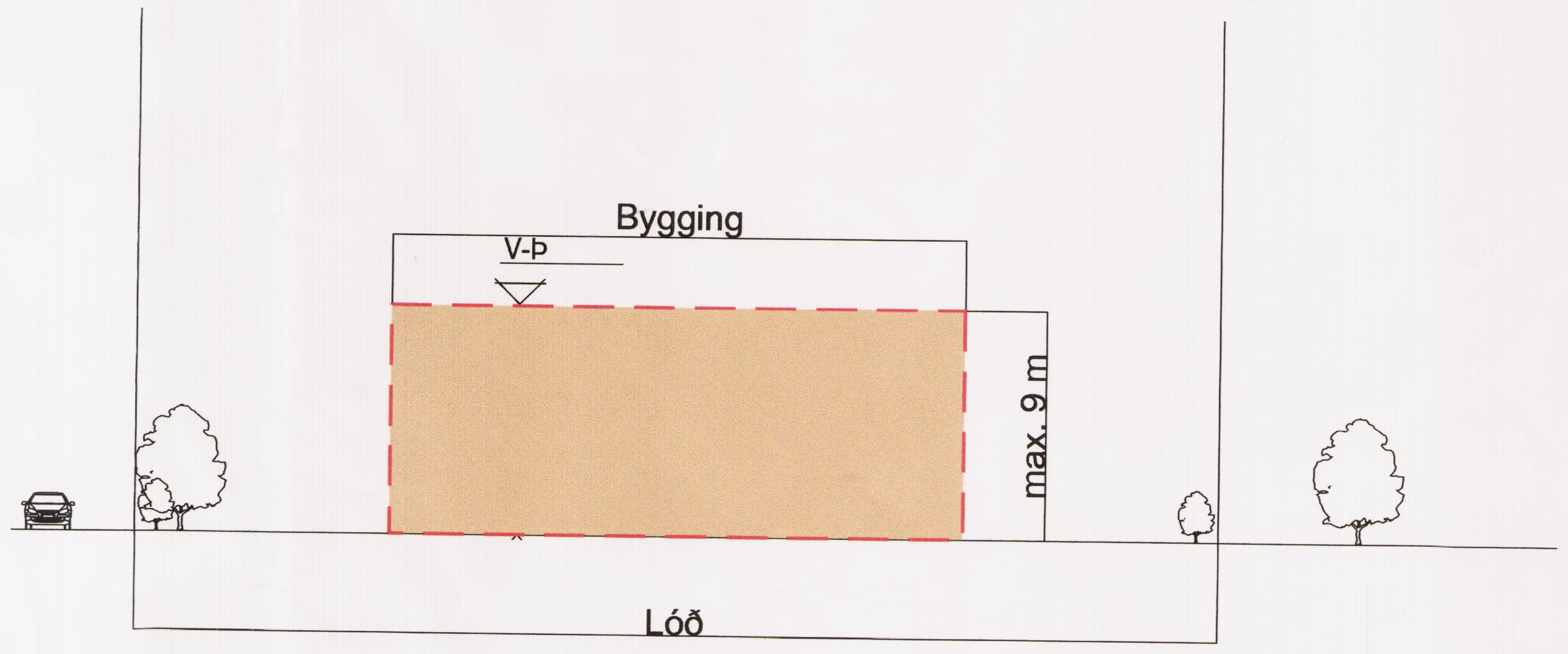
Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Hálsahverfis samþykkt í borgarráði 26.09.2000 og breyting fyrir lóðirnar Hestháls 2-4 og 6-8 samþykkt 31.08.2004. Sú breyting varðaði breytt lóðarmörk milli lóðanna 2-4 og 6-8, þar sem lóð Hestháls 2-4 stækkar um 5 metra til austurs inn á lóð Hestháls 6-8.

LÝSING BREYTINGAR

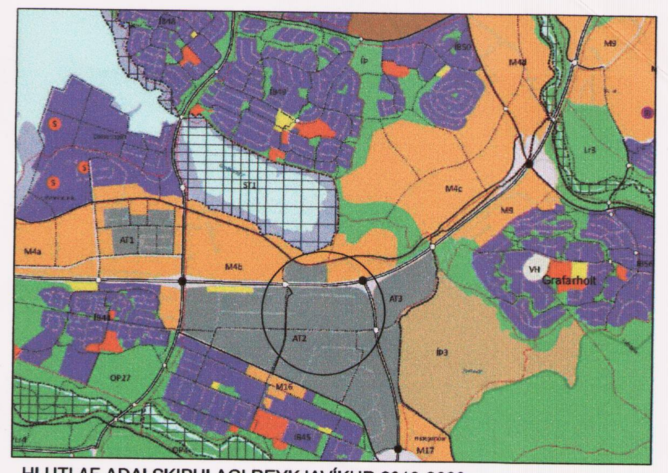
Breytingin felst í því að komið er fyrir nýjum tveggja hæða byggingareit fyrir framan núverandi byggingu að Hesthálsi 6-8. Nýr byggingareitur er 30 x 70 metrar. Hámarkshæð 9 metrar.

Stærð lóðar er 11.775 m² og nýtingarhlutfall 0,7 er óbreytt.

Skipulagsskilmálar dags. 26.09.2000 eru óbreyttir að öðru leiti.

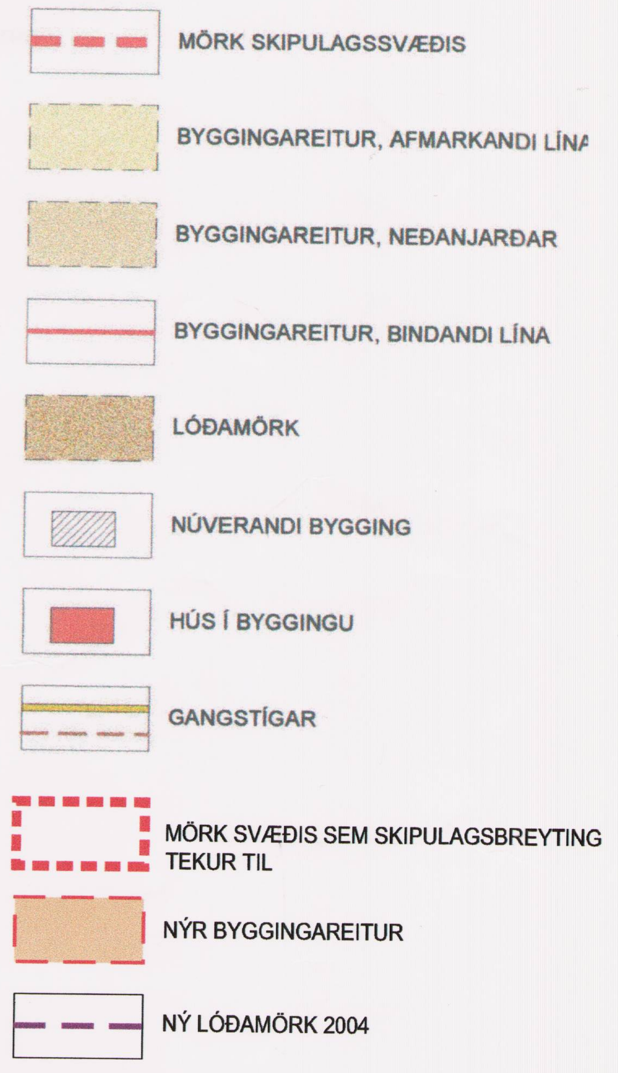


Skýringarmynd 2



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði þann 17. nóv. 2016

og á embafgrf. skipul.fulltr. þann 19. jan 2017.

Tillagan var auglýst frá 28.11 2016 með

athugasemdafresti til 11.01 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _________ 20_.

Björn Axelsson

Hálsahverfi	Hestháls 6-8
Heimilisfang:	Hestháls 6-8
Sveitafélag:	Reykjavík
Verkhluti:	Deiliskipulagsuppdráttur
Skýringatexti:	Deiliskipulagsbreyting

hannað / teiknað:	EG, EE		
yfirfarið / samþykkt:	EG	staðgreinir:	0-1- 4323101
mælikvarði:	1:500	landnúmer:	111035

Arkitekt:

o	Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
o	Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
o	Birgir Teitsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
o	Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
o	Egill Guðmundsson	arkitekt faí	kt.270152-6869
o	Þorvarður L. Björgvinsson	byggingafræðingur bfí	kt.250572-3529

o Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

o Hönnunarstjóri:

Arkís arkitektar Kleppsvegi 152 104 Reykjavík kt. 531107-0550
sími 511 2060 fax 511 2066 www.ark.is netfang arkis@ark.is

dagsetning: 05.10.2016

verknr.: 16-064

ARKÍS arkitektar

(90)1.01

teikning breyting