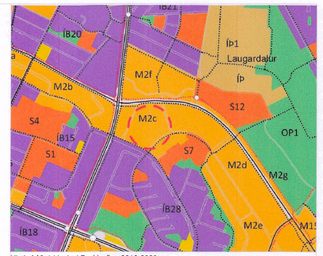
Ármúli 3, 108 Reykjavík
Breyting á deiliskipulagi Ármúla - Lágmúla, vegna lóðar nr.3 við Ármúla.

samþykkt af embætti skipulagsfulltrúa 28.apríl 2005

Núverandi deiliskipulag
1 : 1000

Deiliskipulagsbreyting
1 : 1000



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

SKÝRINGAR

- byggingareitur mögulegt nýtt byggingarmagn
- núverandi byggingar
- byggingareitur fyrir bílageymslur
- bygging utan skipulagssvæðis
- byggingareitur stiga
- göngustígur
- deiliskipulagssvæði
- lóðamörk
- K: 00,00 — leyfileg hæð á núverandi byggingum
- G: 00,00 — hæð á gangstétt/malbik á lóðarmörkum
- 11701 m² — lóðarstærð
- 178P — bílastæði á lóð
- N=0,56 — nýtingarhlutfall
- 03 — húsnúmer
- inn-útkeyrsla
- 2 — fjöldi hæða
- kvöð

Núverandi skipulagsleg staða og fyrirhuguð breyting

Í gildi er heildarskipulag svæðisins, samþykkt í borgarráði 28.apríl 2005 ásamt síðari breytingum.
Deiliskipulagið nær yfir 6 lóðir og er um 2.8 ha að flatarmáli og afmarkast af lóðinni nr. 2 við Suðurlandsbraut. Deiliskipulagsbreyting þessi vísar eingöngu til lóðar Ármúla 3.

Greinagerð

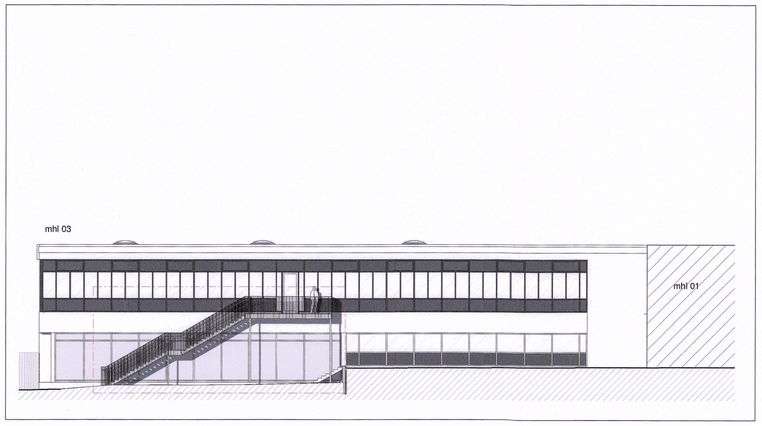
Í gildi er deiliskipulag Ármúli-Lágmúli, samþykkt í borgarráði 28.apríl 2005, ásamt síðari breytingum

Ármúli 3

Markmið breytingarinnar er að bæta aðgengi fyrir alla að núverandi byggingum á lóðinni auk þess að tryggja öruggar flóttaleiðir.
Breytingin felst í því að heimilt verður að staðsetja stiga á tilgreindum byggingareitum stiga. Byggingareitirnir liggja við byggingunga á lóðinni sem liggur við Hallarmúla. Einn reitur á vestan megin og annar austan megin.
Mikill landhalli er á lóðinni Ármúla 3, sem gerir að 1.hæð við Ármúla er í sömu hæð og 2.hæð við Hallarmúla..
Til að tryggja aðgengi fyrir alla að byggingunni við Hallarmúla verður heimilt að koma fyrir stoðveggjum til að koma fyrir þreplausum göngustig frá bílastæðinu við Ármúla að 2.hæð byggingarinnar við Hallarmúla.

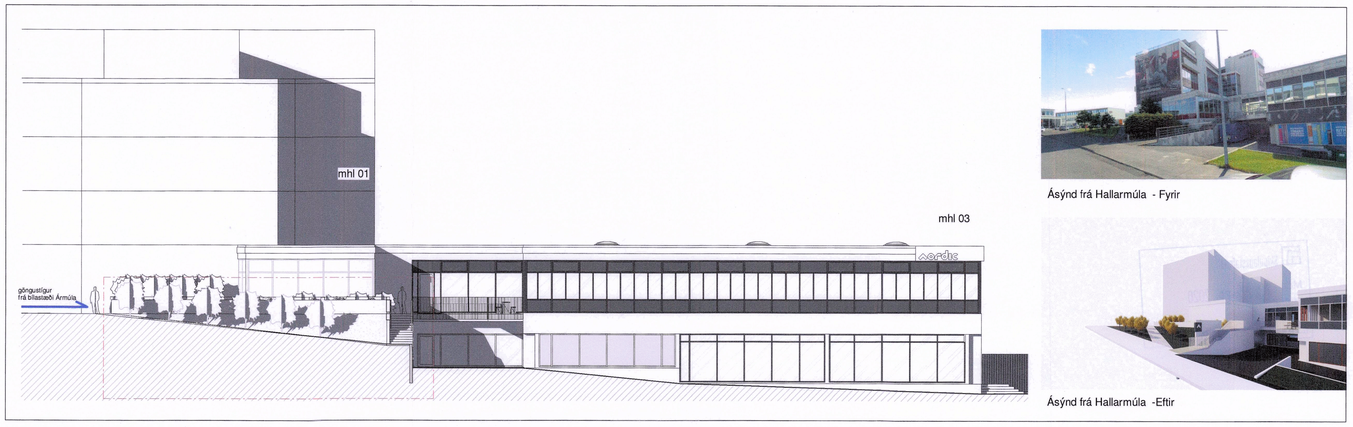
Að öðru leiti gilda gildandi deiliskipulagsskilmálar.
Nýtingarhlutfall helst óbreytt

Skýringamyndir



Ármúli 3 mhl 03 -ásýnd vesturhlið

Byggingareit stiga bætt við deiliskipulag til að mögulegt sé að koma fyrir flóttastiga á vesturhlið hússins



Ármúli 3 mhl 03 - ásýnd austurhlið

Byggingareit stiga bætt við deiliskipulag til að mögulegt sé að bæta aðgengi hreyfihamlaðra að annarri hæð.
Núverandi stigi færist nær Hallarmúlanum til að hægt sé að koma fyrir þreplausum göngustíg frá bílastæði við Ármúla að svalagangi við Hallarmúla

Ásýnd frá Hallarmúla - Fyrir

Ásýnd frá Hallarmúla -Eftir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og samgönguráði þann 26. ágúst 2020.

Til samræmis við heimild í 3.mgr.44.gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðar ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11 september 2020.

Björn Ingimarsson
Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi

Verkheiti:
Deiliskipulag
Lágmúli, Háaleitisbraut, Ármúli og Hallarmúli

Verkhluti:
Ármúli 3, 108 Reykjavík

Teiknínúmer:	**0.00.01**
Mælikvarði:	**1:1000**
Teiknað:	**EV**
Dagsetning:	**20.08.2020**

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 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

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI