

Tunguháls 6

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags frá 20.7.2005

5.6.2020

Upphaflega er heildar deiliskipulag fyrir Hálsahverfi samþykkt 16.6.2000. Gerð var breyting á lóð nr. 6 við Tunguháls 20.7.2005 þar sem stækkaður var byggingarreitur til austurs

Breytingin felst í því að skilmálum er breytt og nýting aukin á lóðinni þar sem nýtingahlutfall er aukið úr 0,7 í 1,1 ofanjarðar. Einnig er breyting á skilmálum og breyta bílastæðakröfu í bílastæðakröfu í 1 bílastæði á hverja 50 m² í skrifstofuhluta og 1 bílastæði á hverja 200 m² í geymslum, verkstæði eða tæknirýmum

Nýtingarhlutfall:

Texti gildandi skilmála, kafli um nýtingarhlutfall er svo hljóðandi:

Borgarskipulag Reykjavíkur

endurskoðað deiliskipulag Hálsahverfis

2.7 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á lóðum þar sem aðstæður leyfa verður allt að 0,7, að undanskilinni lóð við Grjótháls 8 þar sem bensinstöð 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 kyðð um notkun slíks rýmis.

Tillaga að breyttum texta í skilmála kafa um nýtingarhlutfall er svo hljóðandi:

Bætt er við kaflann eftirfarandi setningu:

Leyfilegt að hækka nýtingarhlutfall fyrir lóð nr. 6 við Tunguháls í 1,1 ofanjarðar.



Skýringarmynd – Yfirlitsmynd úr samþykktu deiliskipulagi 20.7.2005

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



Bílastæði:

Texti gildandi skilmála, kafli um bílastæði er svo hljóðandi:

Borgarskipulag Reykjavíkur

endurskoðað deiliskipulag Hálsahverfis

Bílastæði á svæðinu verða innan lóðamarka hvernar lóðar, eins og er í dag. Engin almenn bílastæði verða við götur. Kröfur um fjölda bílastæða á hvern fermetra gólfplatar nýbyggingar verða auknar í samræmi við auknar kröfur skipulags- og byggingareglugerðar gólfplatar.

Þetta á einungis við lóðir þar sem verið er að auka byggingamagn frá því sem nú er. Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 35 m² fyrir annað húsnæði en geymsluhúsnæði/tæknirými. Þar er gert ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 100 m² gólfplatar. Verði geymsluhúsnæði/tæknirými breytt í aðra starfsemi gilda almennar reglur um 1 stæði á hverja 35 m² gólfplatar.

Eldri skilmálar um 1 bílastæði á hverja 50 m² gólfplatar gilda áfram á þeim lóðum þar sem engar breytingar verða miðað við eldri skilmála.

Tillaga að breyttum texta í skilmála kafla um bílastæði er svo hljóðandi:

Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 50 m² fyrir skrifstofu og verslunarrými og 1 bílastæði á hverja 200 m² í geymslum, vöruhúsum, verkstæði eða tæknirýmum. Á það við bæði eldri og nýja byggingarhluta

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á

emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa þann 21. ágúst

2020

Tillagan var gremdarkt frá 10. júlí 2020 með athugasemdafresti til 7. ágúst 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 15. september 2020.

