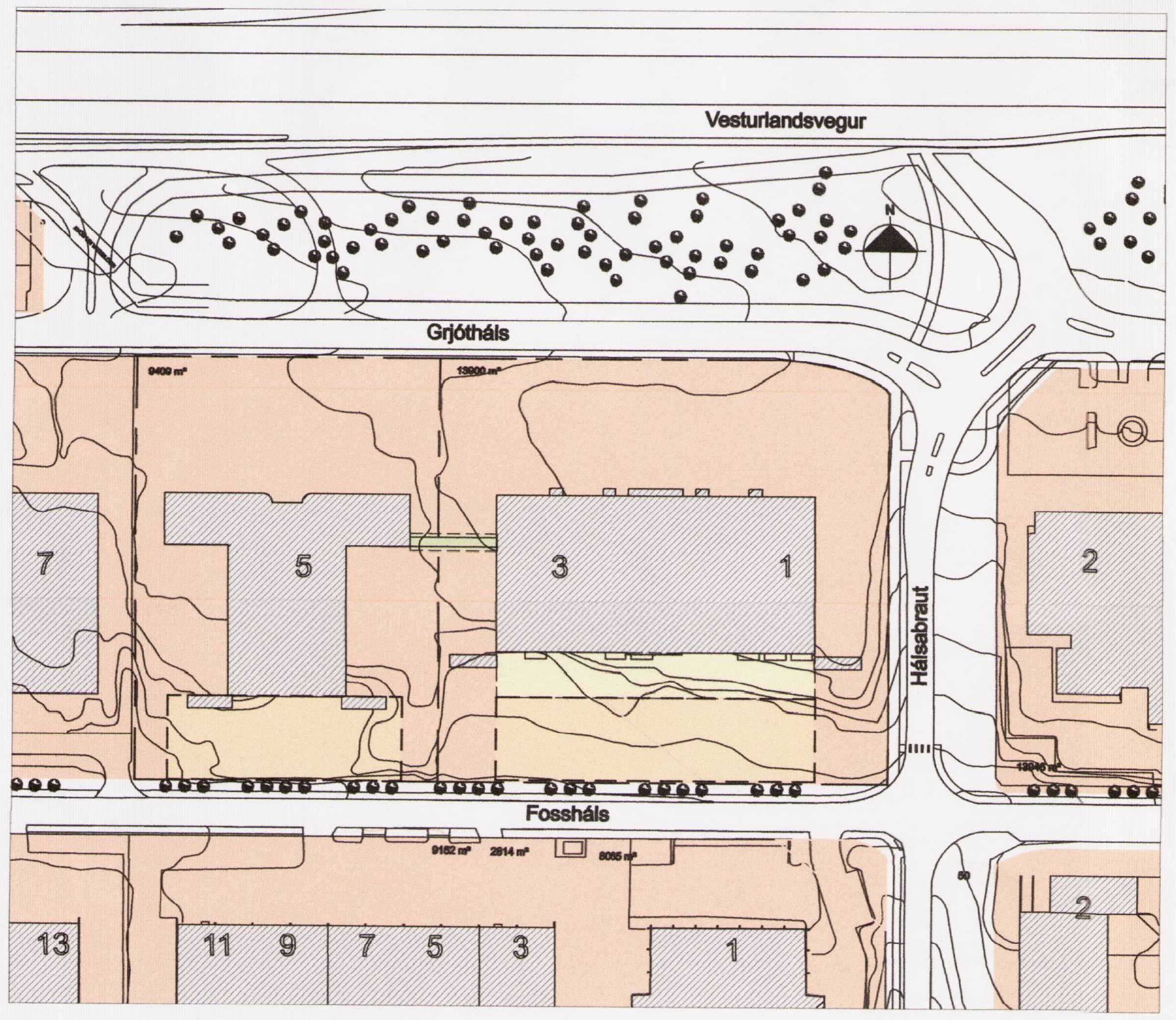
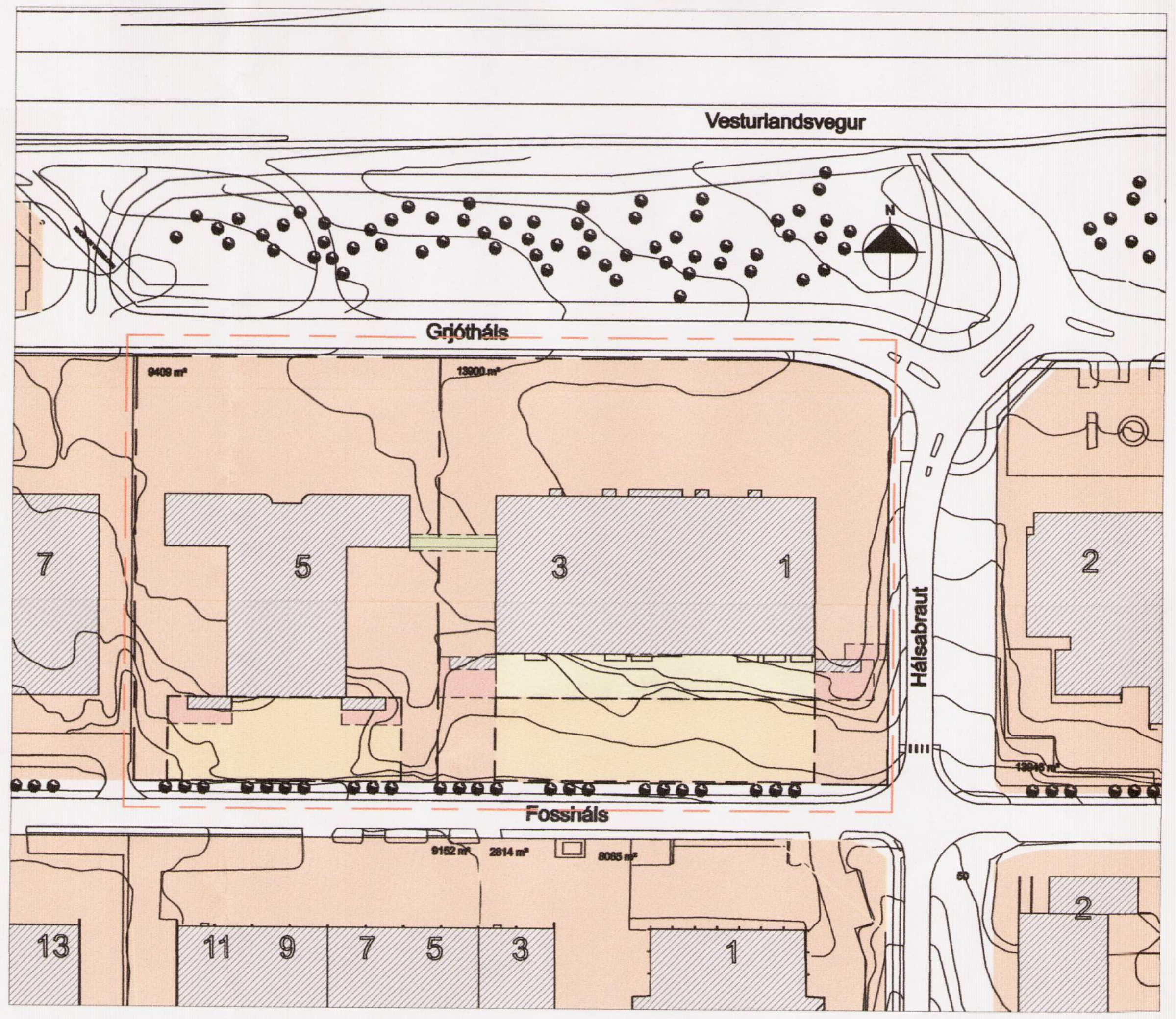
BREYTING Á DEILISKIPULAGI "HÁLSAHVERFIS" V/GRJÓTHÁLS 1-3 OG 5



Hluti gildandi deiliskipulags "Hálsahverfis" samþykkt í borgarráði 06.11.2009 Mkv 1:2000.



Deiliskipulag eftir breytingu Mkv 1:2000.

Hlutakort úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Staðsetning breytingar

Skýringar
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Byggingareitur neðanjarðar
- Bygg.reitur f/tengigang á 2.hæð
- Byggingareitur f/sorpskýli
- Núverandi byggingar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr 43. gr. skipulagslaga nr.,123/2010 var samþykkt í/á umhv.og skipulagsráði þann 29. mars 2017.

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. maí 2017.

Björn Axelsson

BREYTINGAR.

VERKHEITI
GRJÓTHÁLS 1-3 OG 5
Deiliskipulagsuppdráttur

VERK
Breyting á deiliskipulagi "Hálsahverfis" v/Grjótháls 1-3 og 5
Afstöðumynd/Greinagerð

MÁL:	DAGS.:
1:2000 / A2	06.02.2017
HANNAÐ: ISC/SG	TEIKNAÐ: HS
YFIRFARIÐ:	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
655-05	04	0.01	

T.ark
ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700
teiknistofan@tark.is
www.tark.is

SAMÞ. Ivon Stefán Cilia Arkitekt FAÍ FSSA Kt.: 141155-4159

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

GREINARGERÐ

Gildandi deiluskipulag:

Í gildi fyrir svæðið er heildardeiliskipulag "Hálsahverfi" samþykkt í borgarráði 26.09.2000 ásamt skilmálum og breyting á deiliskipulagi fyrir lóðirnar samþykkt í borgarráði 6. nóv 2009.

Forsendur:

Breyting þessi nær til lóðanna Grjótháls 1-3 og 5.
Aðskilið eignarhald er á á lóð Grjótháls 1-3 annars vegar og lóð Grjótháls 5 hins vegar.
Áfram verður aðskilið eignarhald á þessum tveimur lóðum.

Breytingin felst í því að bæta við byggingareitum fyrir sorpskýli ofanjarðar á báðum lóðunum (Grjótháls 1-3 og Grjótháls 5).

Breytingar sem gerðar eru á gildandi deiliskipulagi:

Breytingin felst í því að gerðir eru byggingareitir fyrir sorpskýli á lóðum Grjótarháls 1-3 og Grjótárhals 5. Þessi breyting kemur til vegna aukinna krafna um endurvinnslu og flokkun sorps og þar af leiðandi fjölgunar sorpíláta. Nauðsynlegt er að byggja skýli utan um sorpílát vegna veðurágangs.

Grjótháls 1-3.
Nýr byggingareitur sérstaklega fyrir sorpskýli með beinu aðgengi frá 1.hæð.
Byggingareitur sorpskýlis er upp við núverandi steyptan stoðvegg austan við bygginu og fellur vel í landslag.
Nýjr byggingareitir sérstaklega fyrir sorpskýli með beinu aðgengi frá 2.hæð.
Byggingareitirnir fyrir sorpskýli á baklóð sitt hvoru megin við suðurhlið Grjótháls 1-3 og sorpskýli koma til hliðar við byggingu á plan.

Grjótháls 5
Nýjr byggingareitir sérstaklega fyrir sorpskýli með beinu aðgengi frá 2.hæð.
Byggingareitirnir fyrir sorpskýli á baklóð sitt hvoru megin við suðurhlið Grjótháls 5 og sorpskýli koma til hliðar við byggingu á plan.
Sorpskýli munu aðlagast vel núverandi skipulagi á lóð.

Að öðru leyti gilda á reitnum eldri skilmálar gildandi deiliskipulags.

Skilmálar byggingareits fyrir sorpskýli:

Sorpskýli - gerð og efnisval:
Opin og óupphituð skýli fyrir ruslatunnur og ruslagáma. Byggingarefni er viðar- eða stálgrind með áklæðningu utan á. Ekki er steyptur grunnur undir skýlin heldur er burðarvirki fest á/við núverandi steypta stoðveggi á lóð.

Hæð sorpskýla er 3m og stærð/flatarmál miðast við nauðsynlegan fjölda sorpíláta vegna krafna um sorpflokkun. Sorpskýli verða þó aldrei stærri en rúmast inn á uppgefnum einstaka byggingareitum fyrir sorpskýli á meðfylgjandi teikningum.