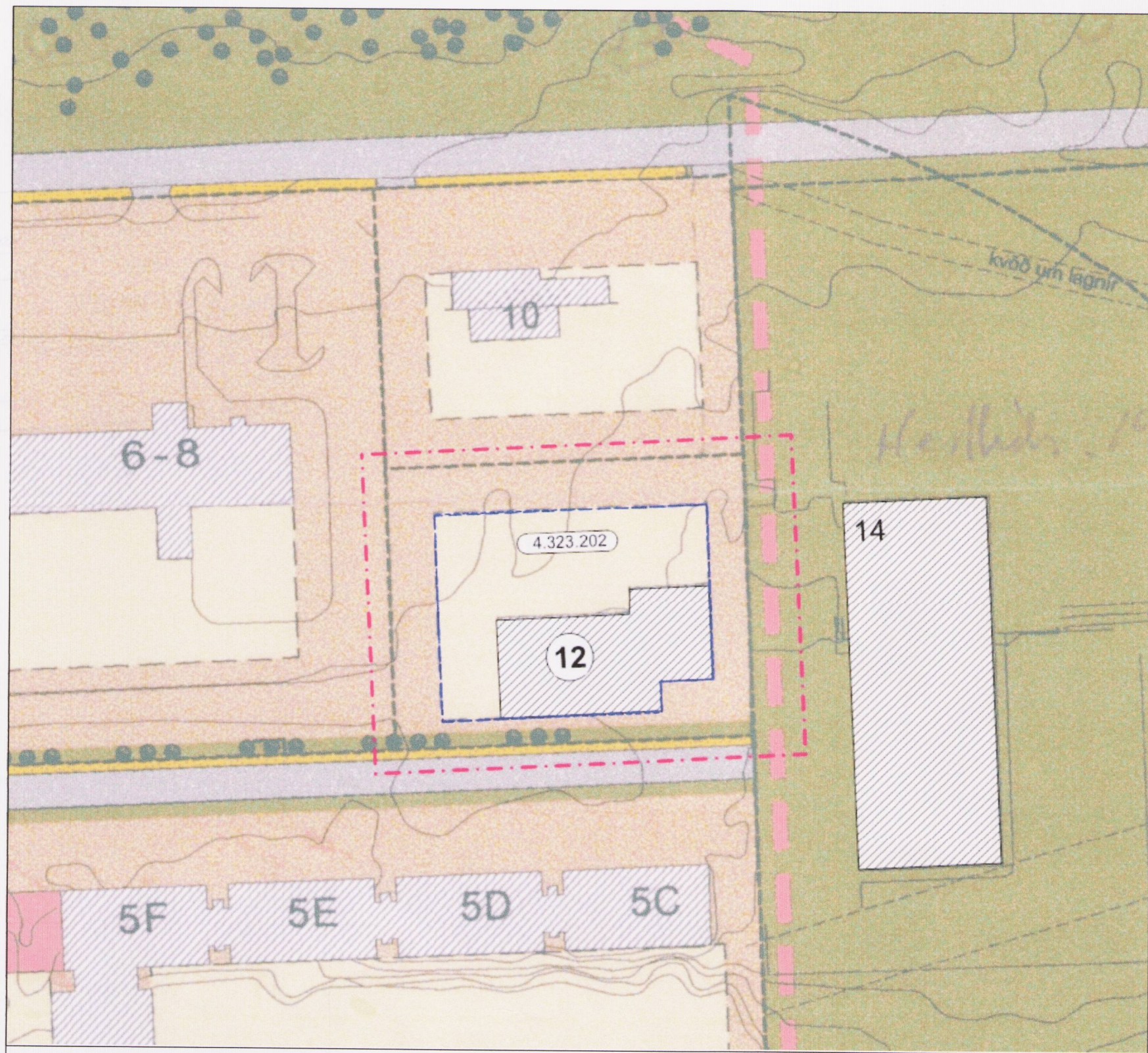
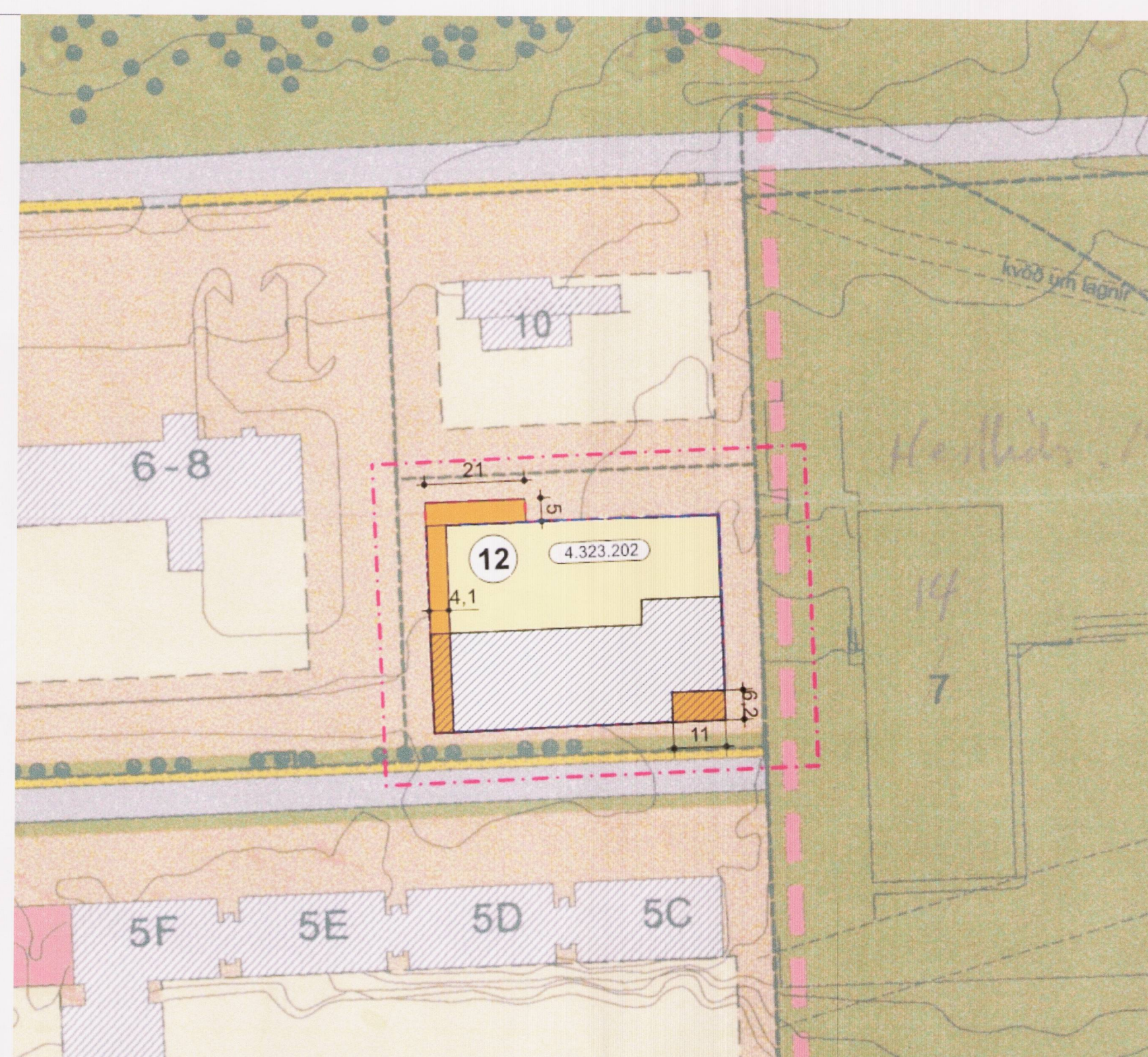


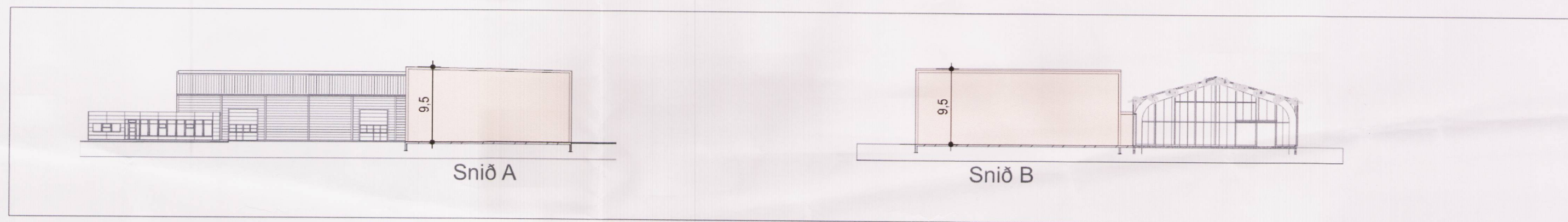
BREYTING Á DEILISKIPULAGI HÁLSAHVERFIS VEGNA HESTHÁLS 12



Hluti gildandi deiliskipulags Hálsahverfis samþykkt í borgarráði 26.09.2000, öðlaðist gildi 20.10.2000. mkv. 1:1000 m.v. A1



Tillaga að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar Hestháls 12 mkv. 1:1000 m.v. A1



Skýringarmynd - Sneiðingar mkv. 1:500 m.v. A1

Hluti gildandi skipulagsskilmála

2.7. Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall á lóðum þar sem aðstæður leyfa verður allt að 0,7, að undanskiliinni 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 kvóð 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 tvöns konar. Miða skal við 1 bílastæði á hverja 35 m² gólfplatar 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 yfirferast kröfur um 1 bílastæði á 35 m² samkvæmt því. Eitt sérmerkt bílastæði fyrir hreyfihamlaða skal að minnsta kosti fylgja hverri byggingu, sem næst aðalinnngangi. Ekki er heimilt að aka beint af bílastæði út á götu.

3.5. Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálstar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksveggshæð 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 (H) er 17 metrar miðað við fjögurra hæða byggingu, sjá nánar skýringamynd 4.

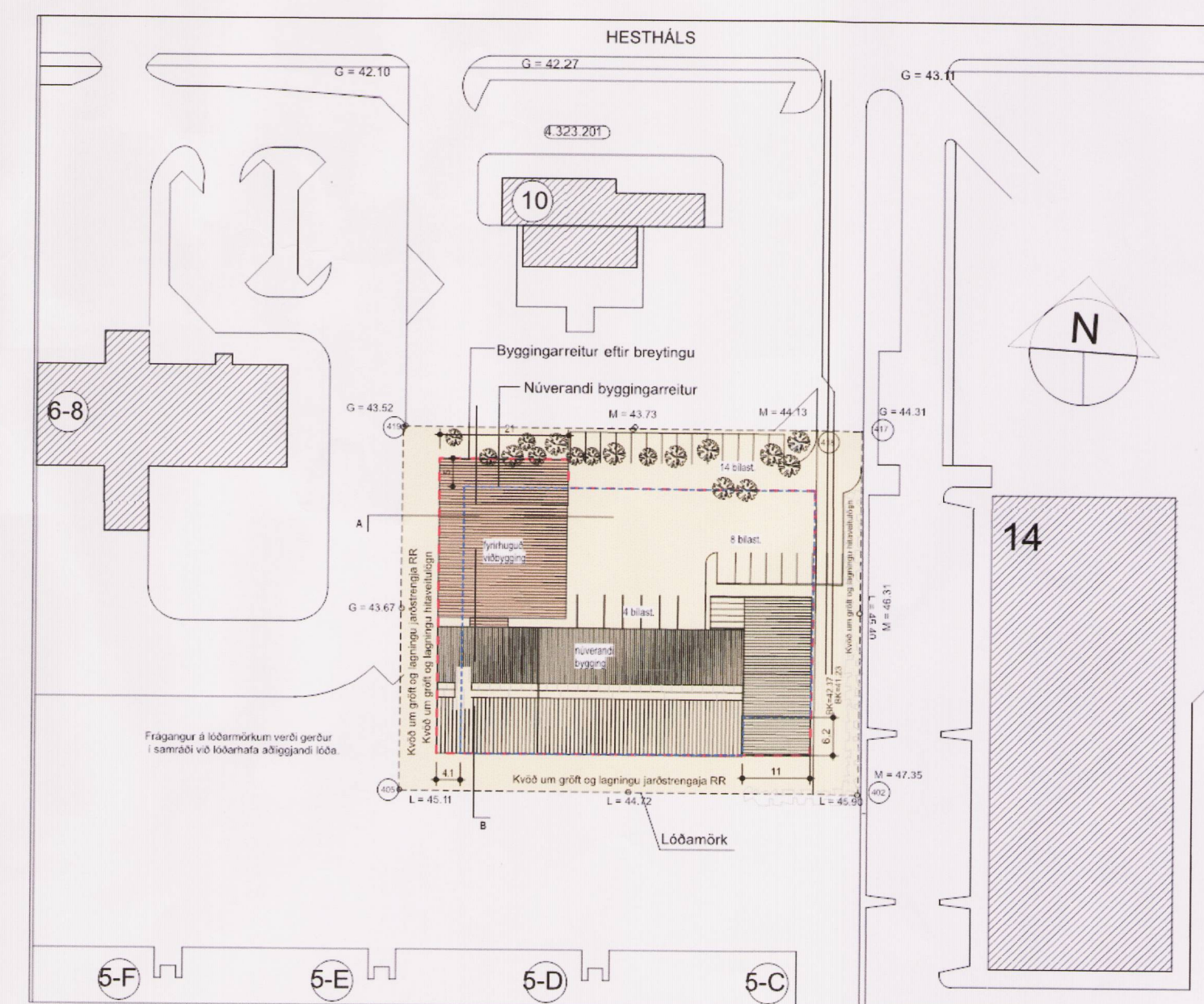
Greinargerð

Í gildi fyrir svæðið er endurskoðað deiliskipulag Hálsahverfis, ásamt greinargerð og skilmálum samþykktum í borgarráði þann 26.09.2000. A lóðinni stendur iðnaðarhúsið og er fyrirhuguð viðbygging við það.

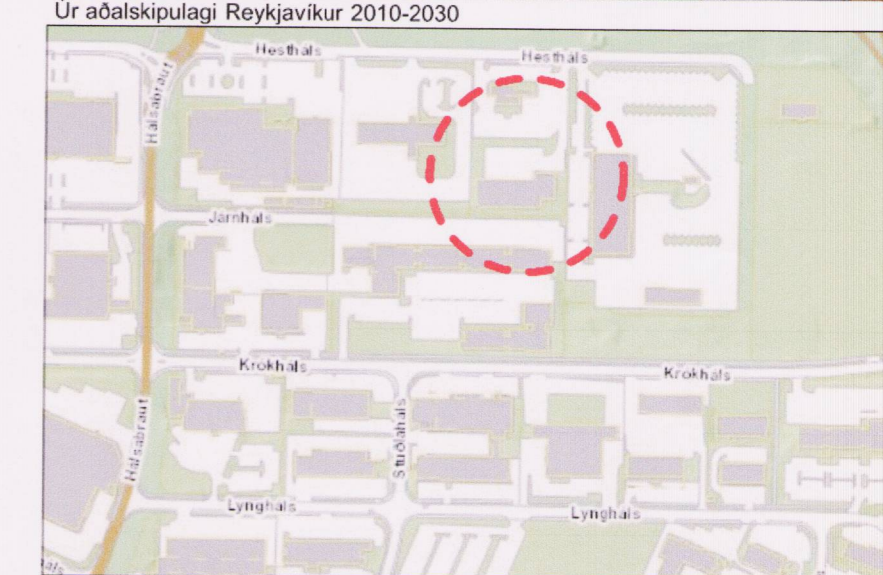
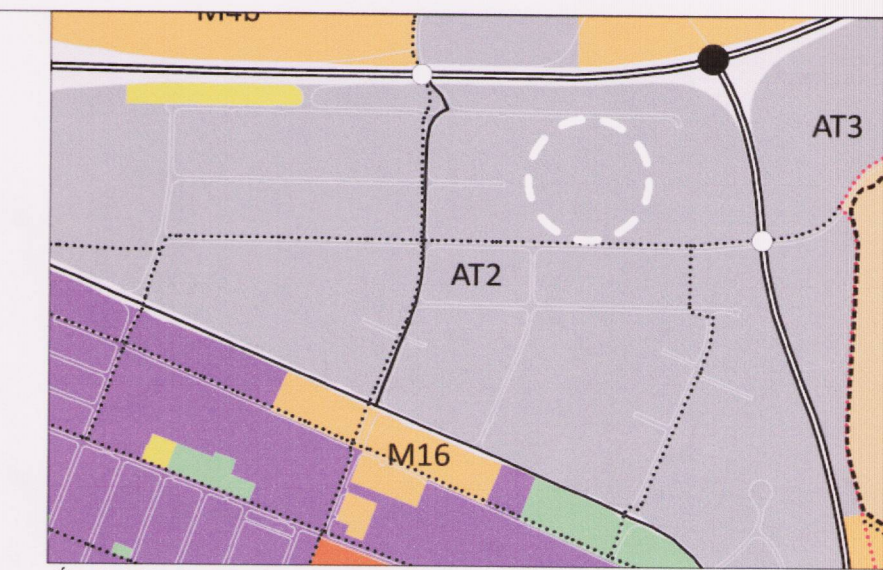
Lýsing á breytingunni:

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að byggingarreitir á lóðinni Hestháls 12 er stækkaður til norðurs um 5 metra á 21 m kafli og um 4,1 m til vesturs ásamt stækkun í suð austur hluta lóðar um 6,2 m til suðurs á 11 m kafli. Heimilt er að hæð viðbyggingar verði 9,5m sem tekur mið af hæð núverandi byggingu á lóðinni. Byggingarmagn breytist ekki umfram gildandi deiliskipulag. Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð er allt að 0,7 skv. núgildandi skilmálum. Bílastæðaskilmálar eru óbreyttir.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.



Skýringarmynd án mælikvarða



Staðsetning deiliskipulagsbreytingar

SKÝRINGAR

- mörk deiliskipulagsbreytingar
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- núverandi byggingarreitir, felldur úr gildi
- nýr byggingarreitir

- NUVERANDI BYGGINGAR
- TILLAGA AÐ STÆKKUN BYGGINGAREITS
- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- BYGGINGAREITUR, NEDANJARDAR
- BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA
- LÓÐAMÖRK
- NUVERANDI BYGGING
- HÚS Í BYGGINGU
- GANGSTIGAR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagstaga nr. 123/2010 var samþykkt í sambandsráði Reykjavíkur skýringarmyndi skýringarmyndarinnar þann 17. feb. 2017.

Tillagan var grenndarkynt frá 16. jan. 2017 með athugasemdafresti til 13. feb. 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. mars 2017.

VERK	TANDUR HF HESTHÁLSI 12 110 REYKJAVÍK STÆKKUN IÐNAÐARHÚSNÆDIS
HEITI	BREYTING Á DEILISKIPULAGI
SKV.	1:1000 án mælikvarða
VEIÐI NR.	1
TEKNI NR.	1
SAMÞYKKT	
DAÐS	14.12.2016
ÁSKRUF	GH
TÖNNUM	GH
TÖNNUM	GH
GUNNAR ATLI HAFSTEINSSON ARKITEKT	
ESKUPÍ. 14, 105 REYKJAVÍK.	
S. 9934273	