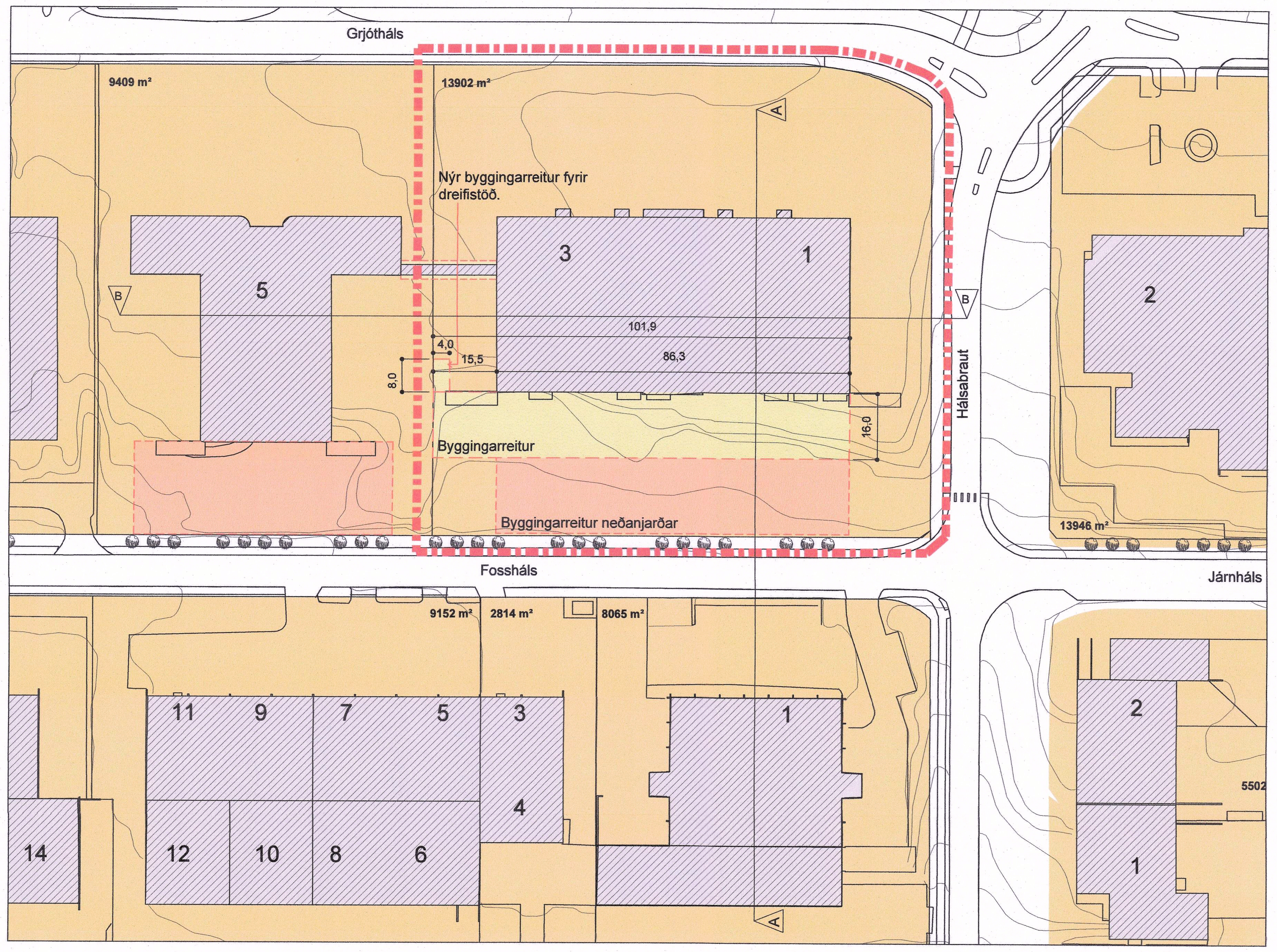
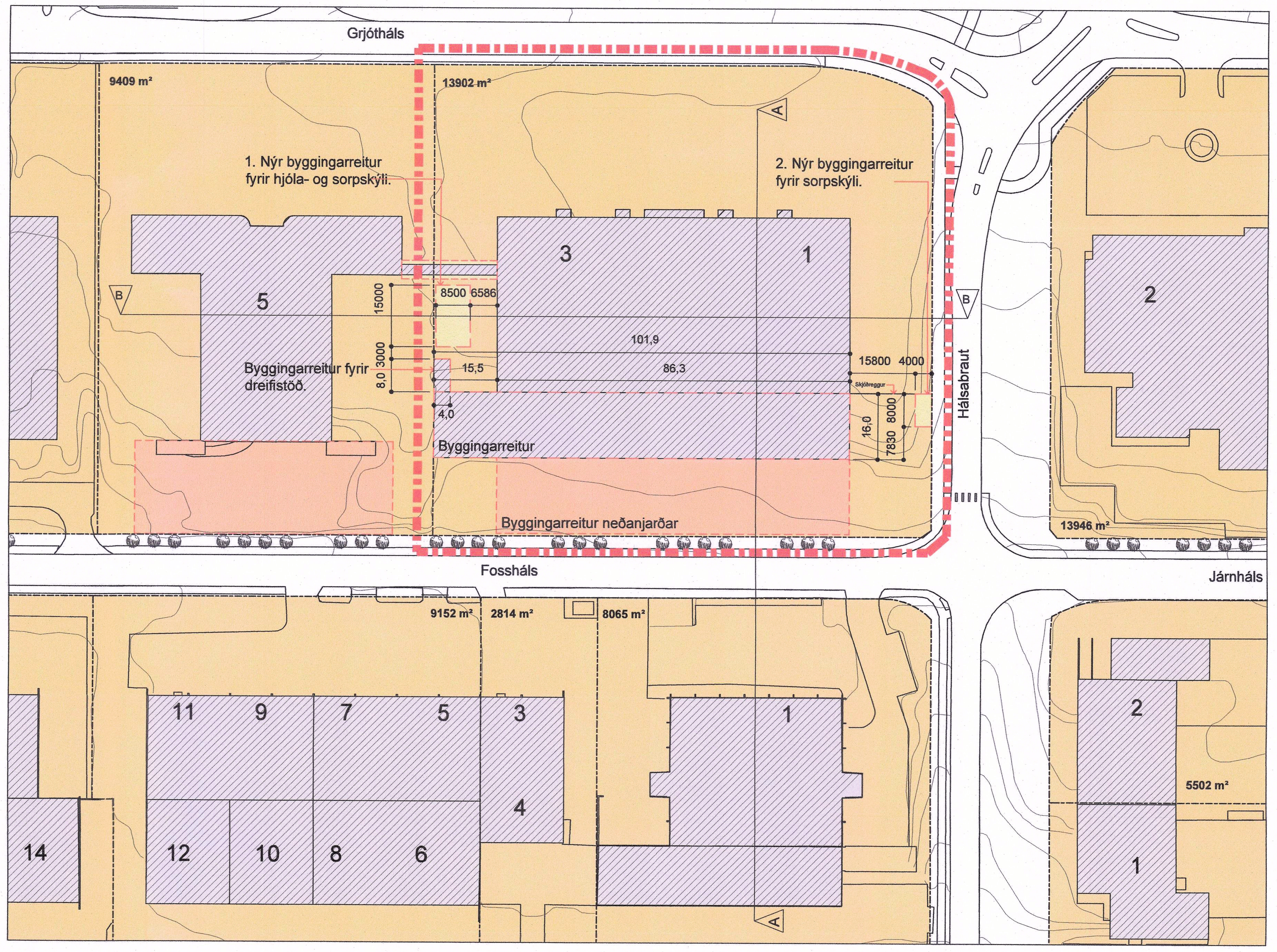
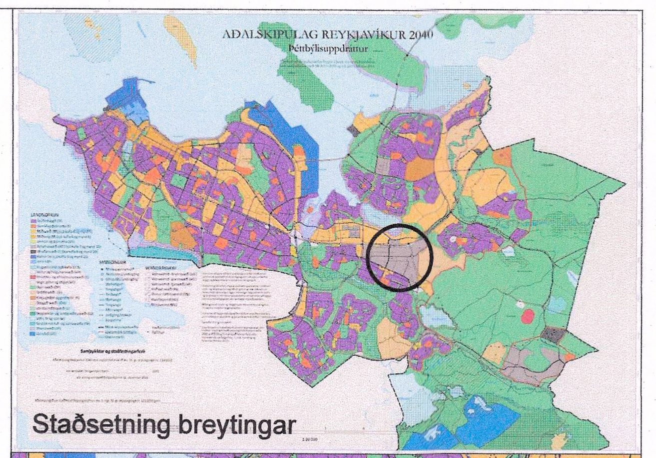
BREYTING Á DEILISKIPULAGI „HÁLSAHVERFIS" VEGNA GRJÓTHÁLS 1-3

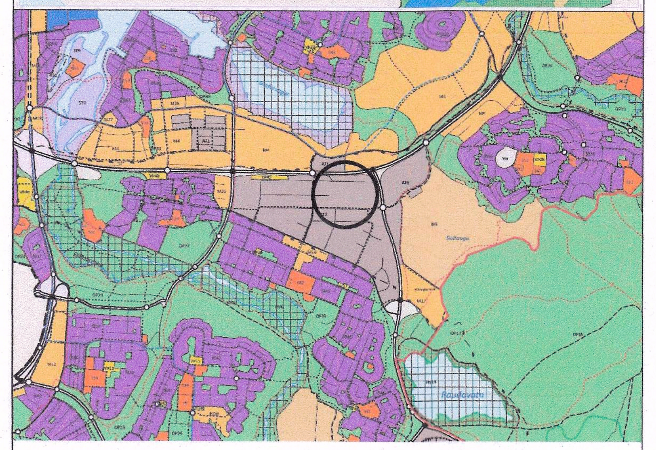
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3, SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG SAMGÖNGURÁÐI 24.02.2021, MKV. 1:1000



BREYTING Á HLUTA DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTAR HÁLSAHVERFIS FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3, MKV. 1:1000







Hlutakort úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Skýringar

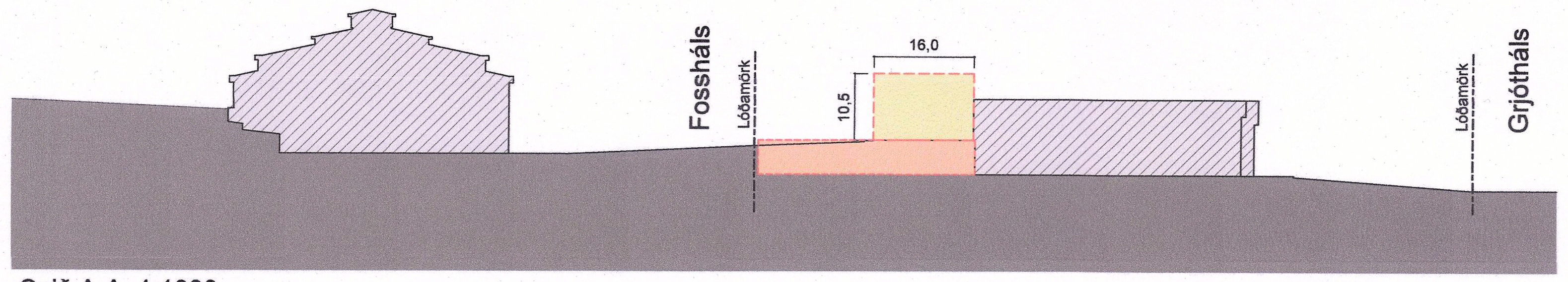
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur ofanjarðar
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Núverandi byggingar

ATRIÐI ÚR GILDANDI SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS HÁLSAHVERFIS FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3,
HÁLSAHVERFI, ENDUSKOÐAÐ DEILISKIPULAG, SKILMÁLAR SAMÞYKKTIR Í SEPTEMBER 2000,
BREYTING Á GRJÓTHÁLSI 1-3 SAMÞYKKT Í APRÍL 2020 OG BREYTING SAMÞYKKT Í FEBRÚAR 2021

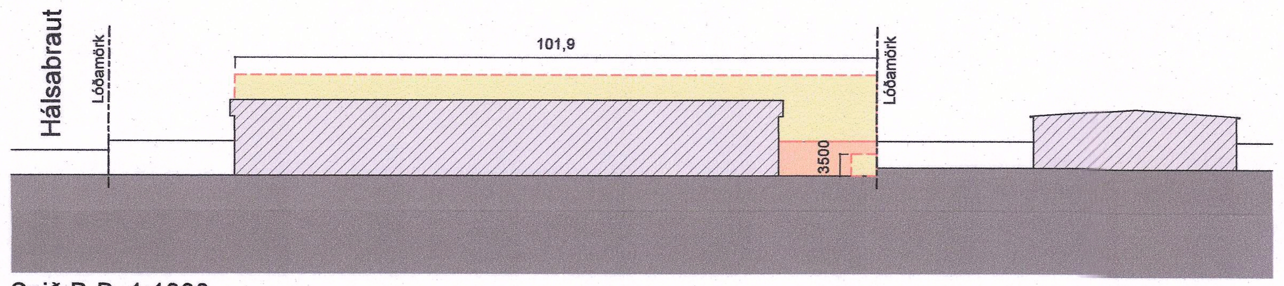
Byggingarreitir
Byggingarreitir húsa eru sýndir á mæliblöðum. Byggingarreitur á lóðinni er tvískiptur. Annars vegar byggingarreitur ofanjarðar, sem liggur upp við núverandi hús og hins vegar byggingarreitur neðanjarðar sem kemur í framhaldi af byggingarreit ofanjarðar.
Einnig er á lóðinni byggingarreitur fyrir dreifistöð sem liggur að lóðarmörkum að Grjóthálsi 5.

Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,95.
Heimilt er að byggja neðanjarðar kjallara undir starfsemi fyrirtækis en nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar verður þá ekki hærra en 0.95.
Heimilt er að auka við nýtingarhlutfall ef byggðar eru bílageymslur neðanjarðar sem nemur byggingarmagni þeirra, en verður þó ekki hærra en 0,95 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.

Húsagerðir
Mesta hæð útveggja og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 10,5 metrar miðað við tveggja hæða byggingu.



Snið A-A, 1:1000

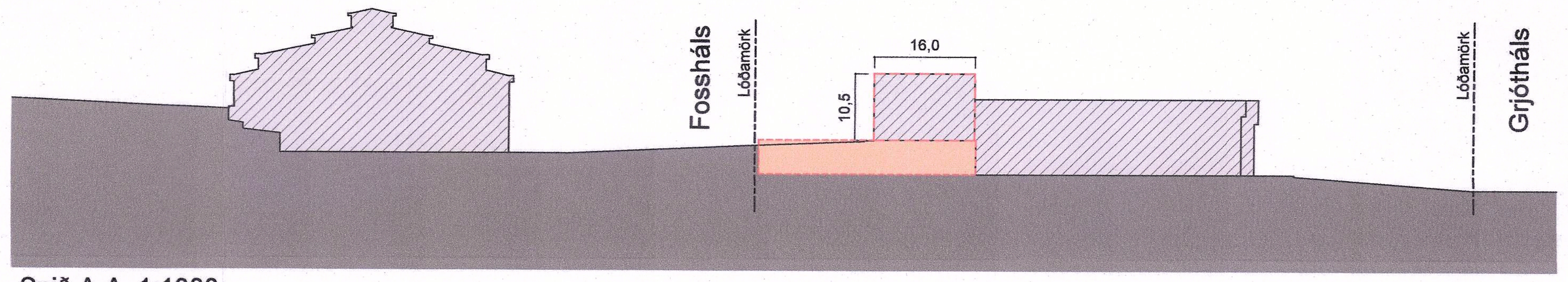


Snið B-B, 1:1000

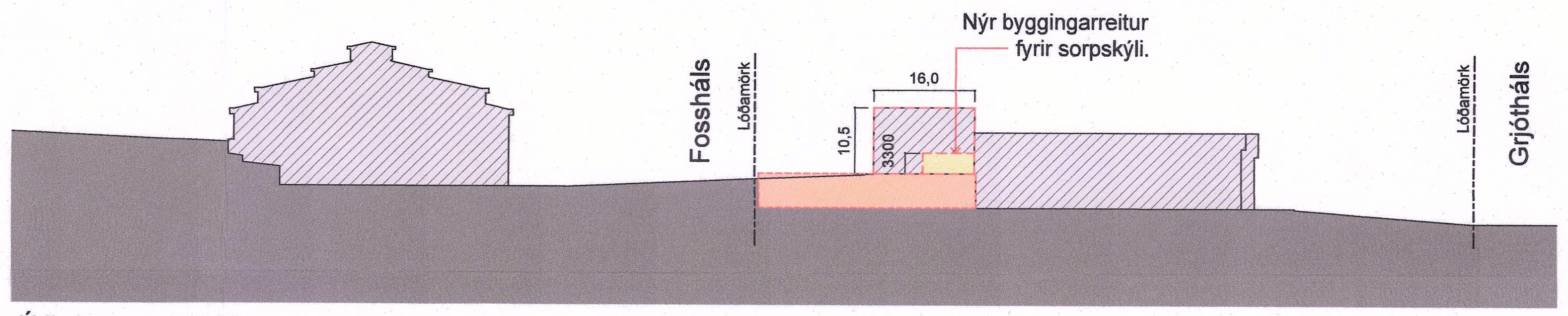
BREYTINGAR Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS HÁLSAHVERFIS FYRIR GRJÓTHÁLS 1-3

Breytingin sem gerð er nú felur í sér eftirfarandi:
1. Gerður er nýr byggingarreitur fyrir hjóla- og sorpskýli sem liggur að lóðarmörkum að Grjóthálsi 5.
Stærð á nýjum byggingarreit er 15,0 m x 9,00 m.
Mesta stærð hjóla- og sorpskýlis er 100,0 m².
Mesta hæð hjóla- og sorpskýlis 3,5 m.
2. Einnig nýr byggingarreitur fyrir sorpskýli sem liggur að lóðarmörkum að Hálsabraut.
Stærð á nýjum byggingarreit er 8,0 m x 4,0 m.
Mesta stærð sorpskýlis er 25,0 m².
Mesta hæð sorpskýlis 3,3 m.
Á milli sorpskýlis og byggingar er heimilt að setja upp skjólvegg með hæð allt að 2.2m frá yfirborði.

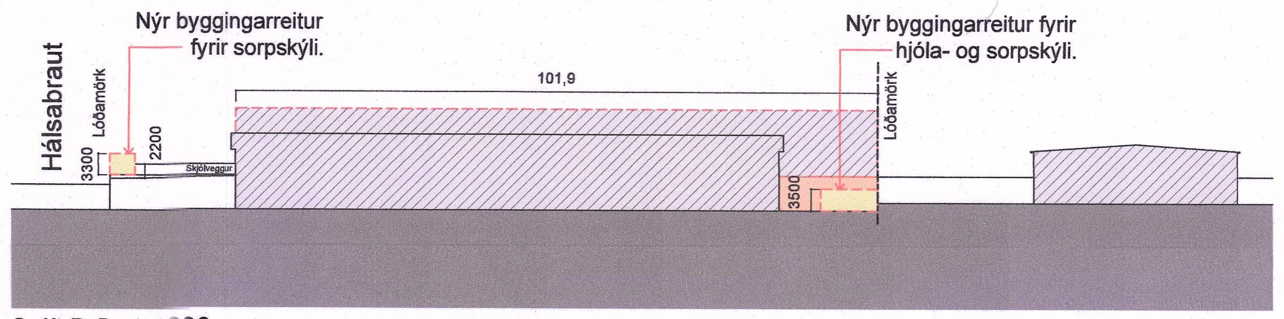
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar fyrir lóðina.



Snið A-A, 1:1000



Útlit Austur, 1:1000



Snið B-B, 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 1. febrúar 2024

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 24. maí 2024

[signature] REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Grjótháls 1-3
Deiliskipulagsáætlun

VERK
Breyting á deiliskipulagi fyrir Grjótháls 1-3

MÁL: 1:1000 / A1	DAGS.: 13.11.2023
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HF
YFIRFARIÐ: ISC	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
655-06	04	0.0-01	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA Kt.: 060161-5429

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