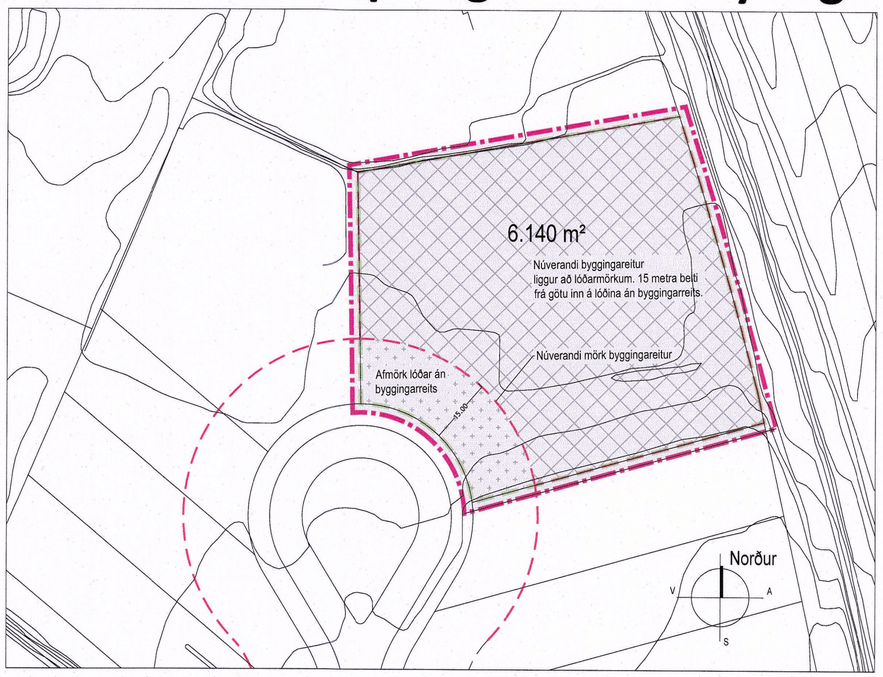
Kletthals - Deiliskipulag

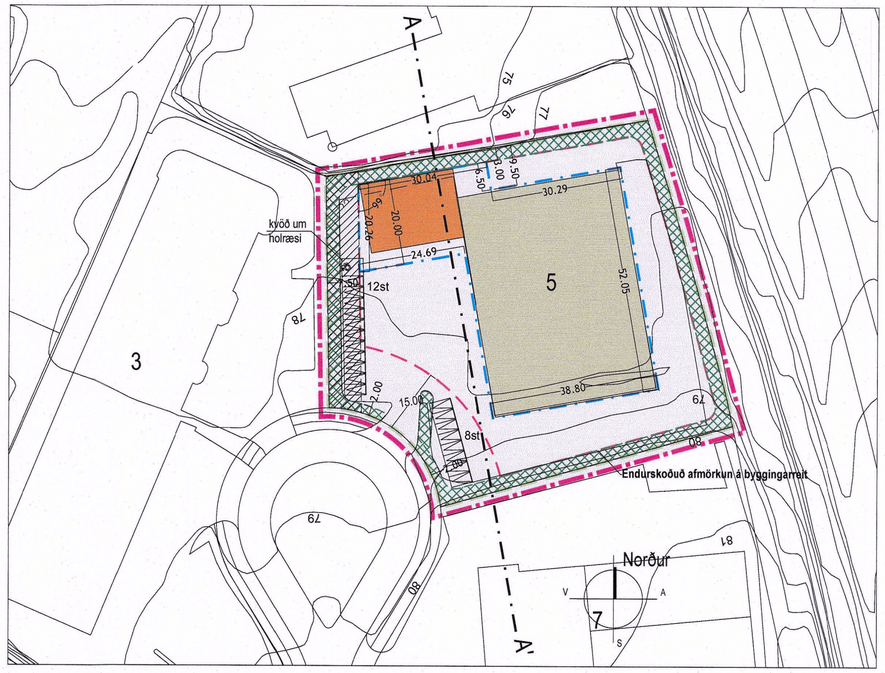
Breyting á deiliskipulagi / Kletthals 5



Gildandi deiliskipulag **M 1:1.000**

Deiliskipulagið nær til lóða við Kletthals í Reykjavík og liggur norðaustan við Bæjarháls frá Vesturlandsvegi að lóðum við Tunguháls. Upphaflegt deiliskipulag sem var samþykkt 12. október 1999 og með breytingum árið 2003 var nýtingahlutfalli breytt. Í gildandi deiliskipulagi fyrir Kletthals 5 er byggingarreitur á lóðarmörkum, nema 15 metra belti frá lóðarmörkum við götu.

Deiliskipulagið var samþykkt 10. júní 2003.



Breyting á deiliskipulagi **M 1:1.000**

Deiliskipulagsbreyting þessi á við um lóðina við Kletthals 5 í Reykjavík sem er 6.140 m² að stærð. Núverandi nýtingarhlutfall er 0,40 samkvæmt gildandi deiliskipulag og verður hækkað í 0,50 með þessari breytingu.

Núverandi byggingarreitur miðast við 15 metra frá lóðarmörkum frá Kletthálsi og frá þeirri línu að lóðarmörkum. Skilgreindur er nýt innri byggingarreitur og tekur hann mið af síðari breytingur og lggur 3 frma´lóðarmörkum á norðurhlið lóðarinnar. Á þessum uppdrætti er einnig skilgreindur innri byggingarreitur og er hann miðaður við núverandi byggingu ásamt mögulegri stækkum sem deiliskipulagsbreytingin nær til. Heildarbyggingarmagn núverandi byggingar á lóðinni er 2.271 m²

Lóðarfrágangur

Við frágang á lóð er gerð krafa um gróður og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera að minnsta kosti 5 % af heildarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annarsstaðar á lóð skal að minnsta kosti vera 10 % og er þannig samtals gerð krafa um að 15 % af heildarflatarmáli lóðar sé gróðurþekja eða gegndræpt yfirborð. Með aðalteikningum af byggingum skal fylgja lóðarteikning, þ.e. séruppdráttur af lóð frá landslagsarkitekt sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar þ.m.t. hæðarsetningu á lóð og bílastæðum, frágangi bílastæða, landmótun, gróðursetningu og plöntuvali og annan almennan frágang á lóðinni í samræmi við þessa skilmála. Trjágróðri skal planta meðfram lóðarmörkum. Lóðarhafar við Kletthals 5 og á aðliggjandi lóðum skulu vinna í samráði um frágang á lóðarmörkum og afmarka göngu- og akstíg á milli lóðar eins og kostur er.

Bílastæði

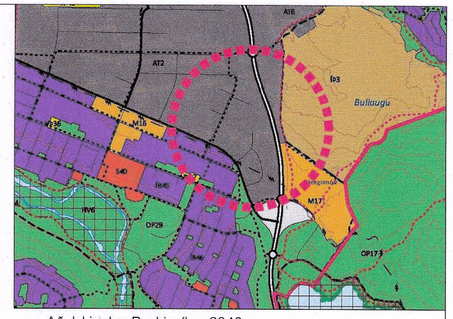
Heildarbyggingarmagn á lóðinni verður samtals 3.070 m² miðað við nýtingarhlutfall 0,50. Það skiptist á eftirfarandi hátt:

Verslunar- og skrifstofuhúsnæði	1.125 m²	15 bílastæði	(1 bílastæði / 75 m²)
Vörugeymslur	1.945 m²	5 bílastæði	(1 bílastæði / 360 m²)
Samtals	3.070 m²	20 bílastæði	
Nýtingarhlutfall 0,50			

Tillagan nær til þriggja breytinga.

1. Að nýtingarhlutfall á lóðinni við Kletthals 5 breytist úr 0,40 í 0,50.
2. Að skilgreina innri byggingarreit á lóðinni og endurskoða núverandi afmörkun byggingarreits.
3. Afmarka gróðursvæði á lóðarmörkum og samræma við endurskoðun á byggingarreit.

Vegna kvaða um lagnir frá Veitum verður haft samráð áður en aðaluppdrættir fara til afgreiðslu hjá byggingarfulltrúa.
Allir aðrir samþykktir skilmálar eru óbreyttir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skýringar

- Staðsetning breytingar á aðalskipulagi
- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Núverandi bygging
- Möguleg stækkun byggingar
- Byggingarreitur - Ytri
- Byggingarreitur - Innri
- Bílastæði
- Gróður að lágmarki 15% af grunnfleti lóðar
- Kvöð um holræsi frá Veitum

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Á afgr. f. skipulags fulltrúa *þann*

20. júní 2024

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 með athugasemdafresti til 13. júní 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. júlí 2024

Deiliskipulagsbreyting þessi eru þrír uppdrættir dsk-101-102-103

Verlkaupt

18. júní 2024 Í grenndarkynningu komu fram ábendingar frá Veitum í sambandi við færslu á heimalögnum þegar til framkvæmda kemur á lóðinni. Engar frekari athugasemdir bárust.

Kletthals - Deiliskipulag

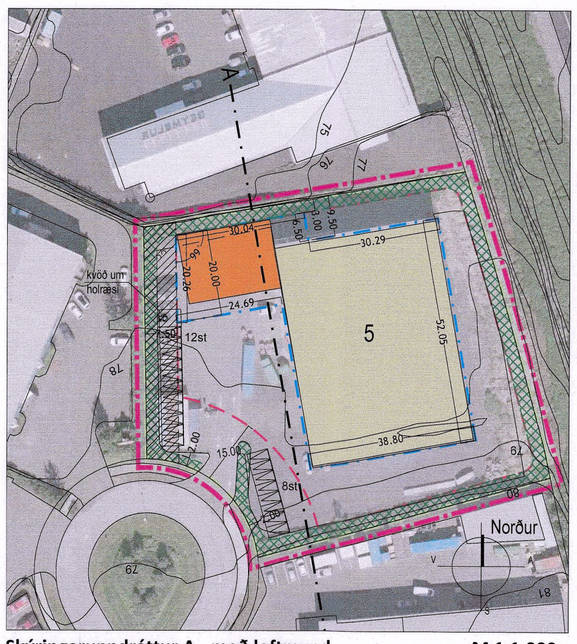
Kletthals 5 - Deiliskipulagsbreyting

Mælikvarði	Hannað	Teikning nr.
1:1.000	HGG, MB	dsk-01
Dagsetning: 8. apríl 2024	Teiknað: HGG, MB	Blaðstærð: A2

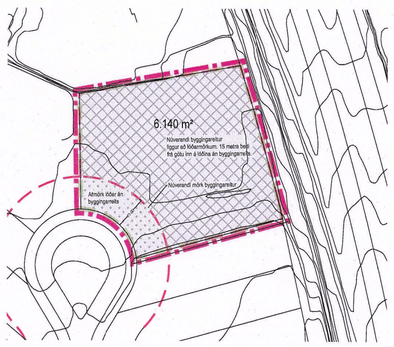
STORÐ Teiknistofa

Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA

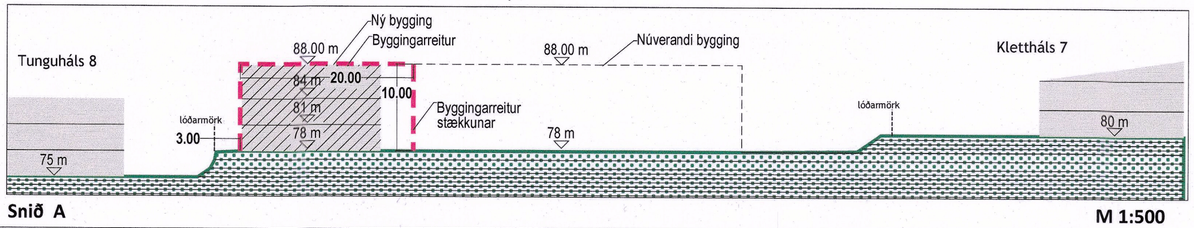
Laugavegi 168 - 105 Reykjavík
511 1820 - 862 1642
netfang: tstord@tstord.is
veffang: www.tstord.is



Skýringaruppdráttur A - með loftmynd **M 1:1.000**



Skýringaruppdráttur B **M 1:2.000**



Snið A **M 1:500**

Útprentun: 8. desember 2017

Vistað: 8. desember 2017, 14:24:00

Skrá: T:\Gogn\arkiv_17000\17043_Lynghals_10_dsk\gogn\Lynghals_10_dsk_br

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR