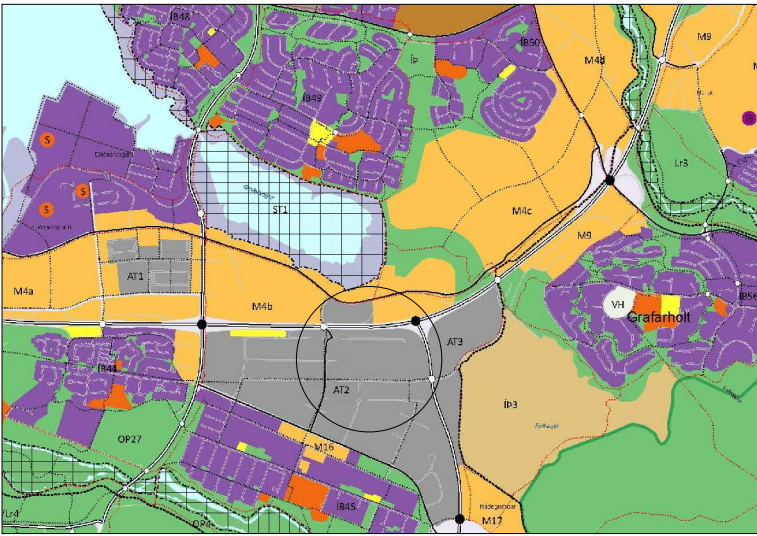
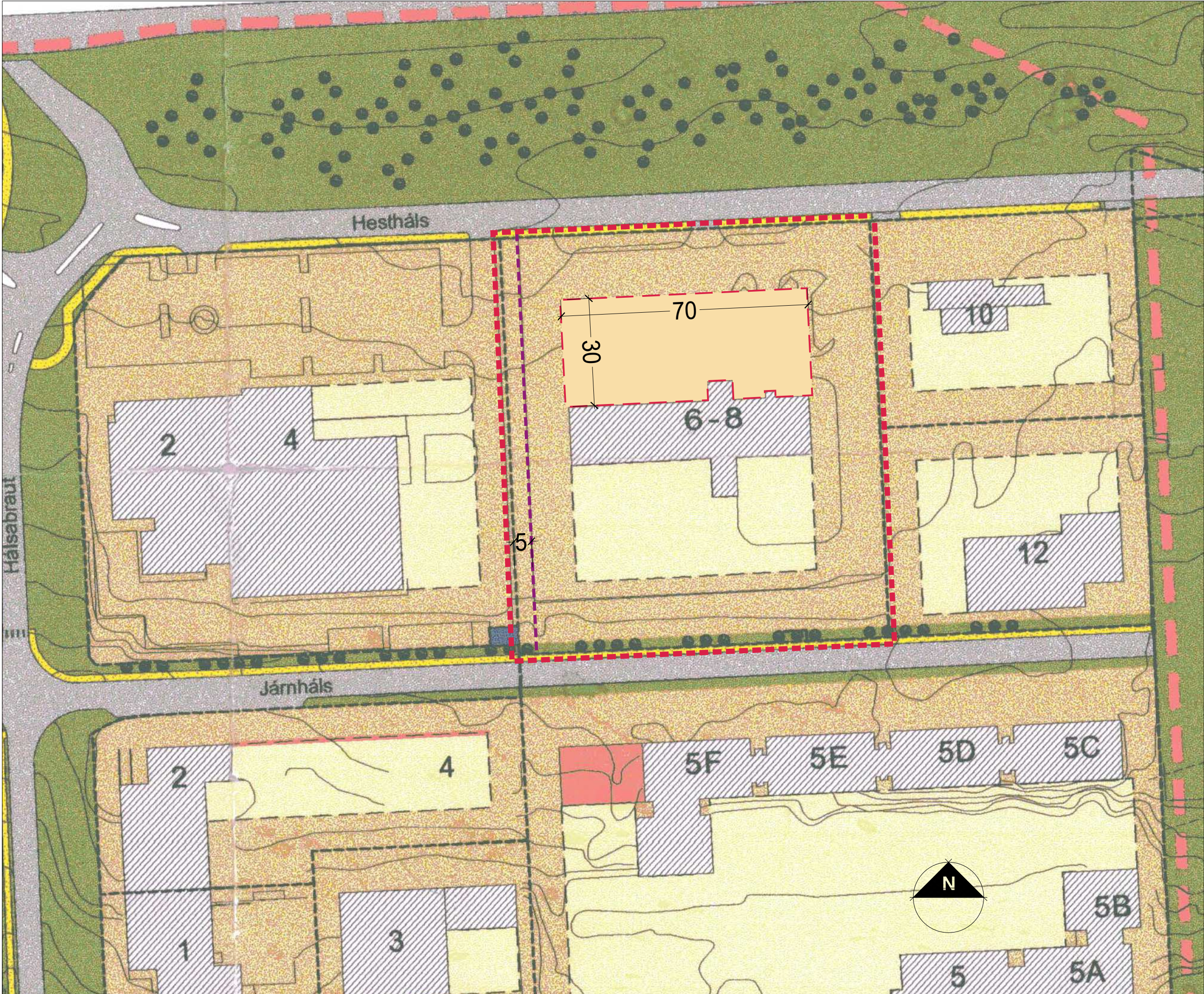
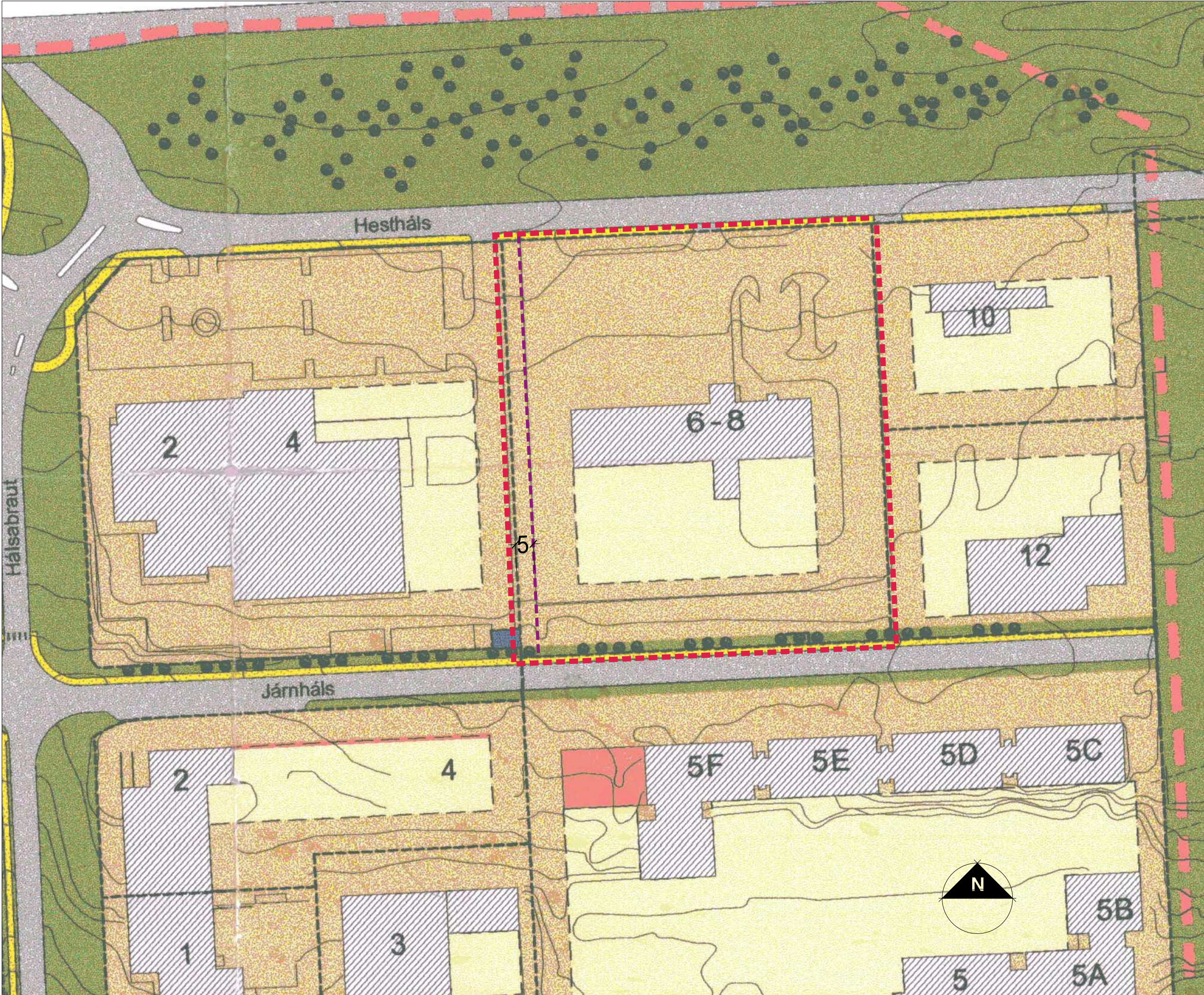


BREYTING Á DEILISKIPULAGI HÁLSAHVERFIS FYRIR HESTHÁLS 6-8



SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSV/EDIS
- BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍN/
- BYGGINGAREITUR, NEDANJARÐAR
- BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- HÚS Í BYGGINGU
- GANGSTÍGAR
- MÖRK SV/EDIS SEM SKIPULAGSBREYTING TEKUR TIL
- NÝR BYGGINGAREITUR
- NÝ LÓÐAMÖRK 2004

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS "HÁLSAHVERFIS" samþykkt í borgarráði 26.09.2000, öðlaðist gildi 20.10.2000 mkv. 1:1000 og breyting (á lóðarmörkum) samþ. 31.8.2004 ö.g. 6.9.2004.

Hluti gildandi skipulagsskilmála

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 kvöð 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 tvenns 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 yfirfærast kröfur um 1 bílastæði á 35 m² samkvæmt því. Eitt sérmerkt bílastæði fyrir hreyfihamlaða skal að minnsta kosti fylgja hverri byggingu, sem næst aðalinngangi. Ekki er heimilt að aka beint af bílastæði út á götu.

3.5 Húsagerðir
Húsagerðir eru frjálssar hvað útlit, þakgerð og efnisval varðar að öðru leyti en því að hámarksvegg hæð útvegga 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 útvegga og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 6 metrar miðað við einnar hæðar byggingu, sjá nánar skýringamynd 1. - Mesta hæð útvegga og þaks (V-Þ) frá aðalgólfi (H) er 9 metrar miðað við tveggja hæða byggingu, sjá nánar skýringamynd 2. - Mesta hæð útvegga 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

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐINA HESTHÁLS 6-8 mkv. 1:1000

GREINARGERÐ VEGNA DEILISKIPULAGSBREYTINGAR Á HESTHÁLSI 6-8

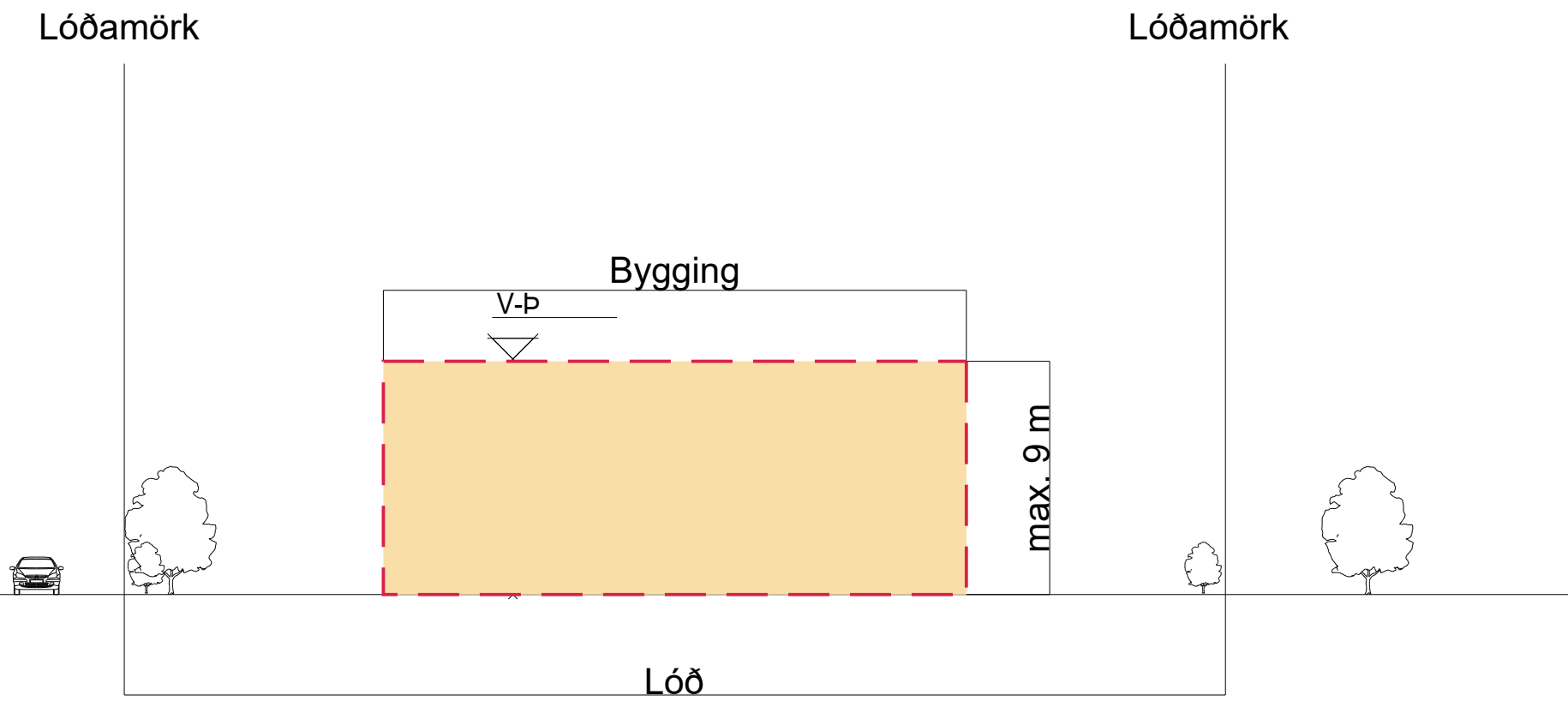
Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Hálsahverfis samþykkt í borgarráði 26.09.2000 og breyting fyrir lóðirnar Hesthálss 2-4 og 6-8 samþykkt 31.08.2004. Sú breyting varðaði breytt lóðarmörk milli lóðanna 2-4 og 6-8, þar sem lóð Hesthálss 2-4 stækkar um 5 metra til austurs inn á lóð Hesthálss 6-8.

LÝSING BREYTINGAR

Breytingin felst í því að komið er fyrir nýjum tveggja hæða byggingareit fyrir framan núverandi byggingu að Hesthálss 6-8. Nýr byggingareitur er 30 x 70 metrar. Hámarkshæð 9 metrar.

Stærð lóðar er 11.775 m² og nýtingarhlutfall 0,7 er óbreytt.

Skipulagsskilmálar dags. 26.09.2000 eru óbreyttir að öðru leiti.



Skýringarmynd 2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20__

og í _____ þann _____

20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Hálsahverfi Hesthálss 6-8	
Heimilafang:	Reykjavík
Svæðisfang:	Deiliskipulagsuppdráttur
Vesturlit:	Deiliskipulagsbreyting
Skýringartexti:	
hannast / hefnast:	EG, EE
viðfærð / samþykkt:	EG
maðlavæð:	1:500
staðgreini:	0-1-4323101
landskúmer:	1111035
Aðili:	
o. Adalstein Snorsson	skráðst. f.öl
o. Anna P. Jónsson	skráðst. f.öl
o. Bessi Jónsson	skráðst. f.öl
o. Björn Guðmundsson	skráðst. f.öl
o. Egi Guðmundsson	skráðst. f.öl
o. Hórnudal, Snorsson	skráðst. f.öl
Hönnuð aðal-áskurðir:	
Hönnuðar:	
Arkitektar	Reykjavík 152
ark. 511 2000	fax 511 2004
www.arkis.is	104 Reykjavík
	skráðst. f.öl
	skráðst. f.öl