



Reykjavík 13.02.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 13. febrúar 2019 varðandi eftirfarandi mál.

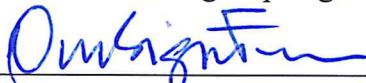
Álftamýri 7-9

Lögð fram umsókn Gunnars Sigurðssonar dags. 18. október 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir Álftamýri 1-5 og 7-9 vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Álftamýri 7-9. Í breytingunni felst m.a. að byggð er ein hæð ofan á núverandi tveggja hæða byggingu og viðbygging á lóðarmörkum lóðar nr. 1-5 við Álftamýri verði hækkuð um tvær hæðir til jafns við aðalhúsið og framlengt að byggingarlínu norðurhliðar á 2. og 3. hæð, horn jarðhæðar er enn opið, samkvæmt uppdr. Tvíhorf dags. 8. nóvember 2018.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Örn Sigurðsson

Fylgiskjal: uppdr. Tvíhorf dags. 8. nóvember 2018

Tillaga að breytingu á deiliskipulaginu "Safamýri - Álftamýri"

Greinargerð.

Í gildi er deiliskipulagið "Safamýri - Álftamýri, samþykkt í bæjarráði þann 14.11.1961 með síðari breytingum. Þann 24.02.2005 samþykktiborgarráð breytingu á deiliskipulaginu fyrir lóðirnar Álftamýri 1-5 og 7-9"

Afmörkun:

Reiturinn afmarkast að Safamýri í austur, Álftamýri í norður og vestur. Raðhúsalóðin Álftamýri 15-27 afmarkar lóðirnar í suður. Til er skipulagsuppráttur sem samþykktur var í bæjarráði þ. 14.11.1961. Þar er gert ráð fyrir raðhúsum á lóðinni.

Forsendur:

Reiturinn er skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 merktur sem IB28 og skilgreindur sem búðarsvæði. Lóðirnar eru skilgreindar sem nærbjónusta/ hverfisgjafi.

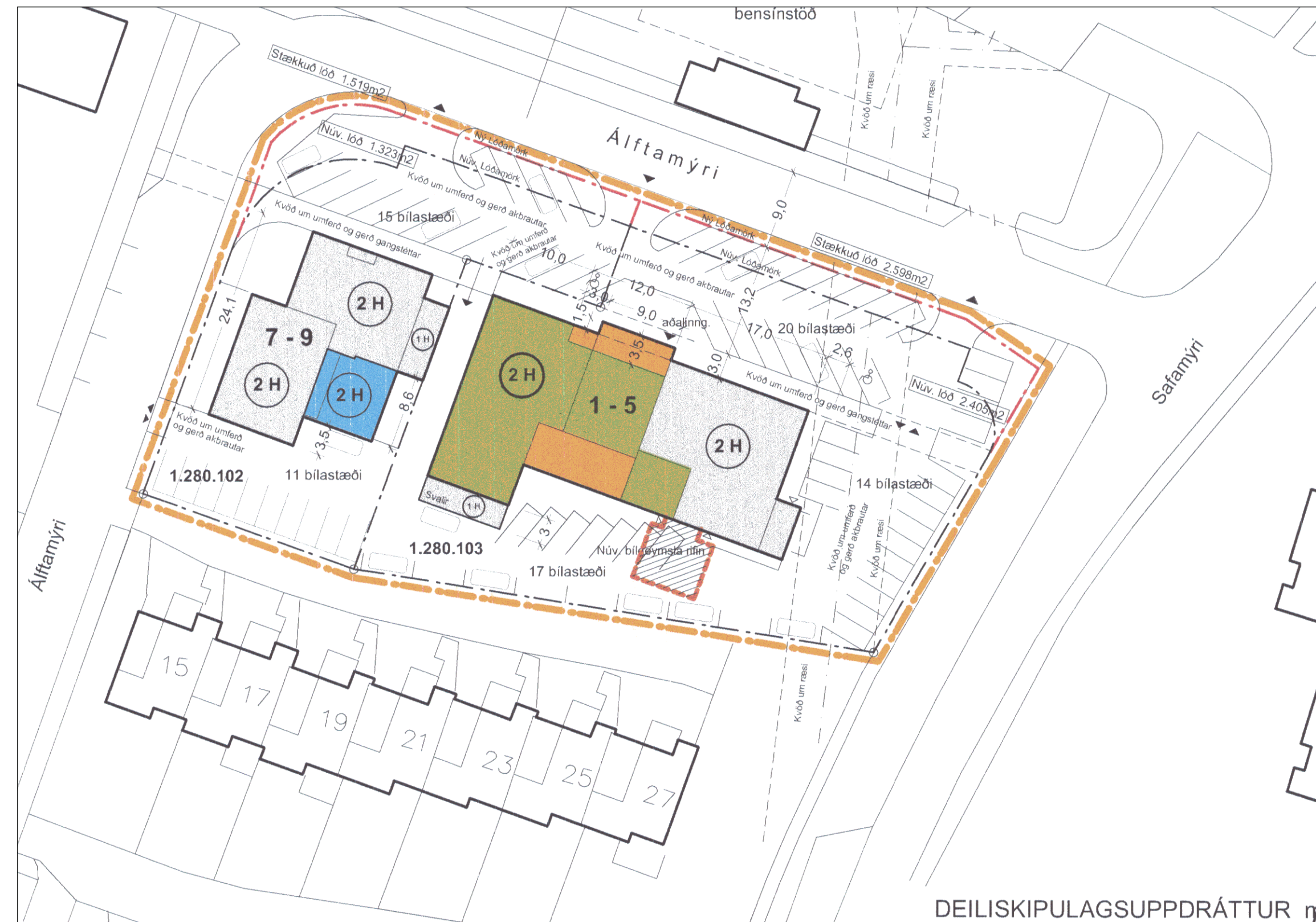
Breyting frá gildandi skipulagi:

- 1-5_ Engin breyting
- 7-9_ Byggt ein hæð ofaná núv. tveggja hæða byggingar. Viðbygging á lóðarmörkum að nr. 1-5 verði hækkuð um 2. hæðir til jafns við aðalhusið og framlengt að byggingarlinu norðurhlíðar á 2. og 3. hæð, horn jarðhæðar er enn opið. Gert er ráð fyrir útskagandi byggingarhlutum á efri hæðum norðurhlíðar í formi svala og skyggis.

Markmið:

- Að yfirbragð byggt verði heillegt og sterkt.
- Heimilt verði að byggja eina hæð ofaná tveggja hæða byggingar á lóð nr. 7-9.
- Heimilt erði að byggja tvær hæðir á viðbyggingu á lóð 7-9, sem snýr að húsi 1-5 og lengja viðbygginguna að uthlíð norðurhlíðar á 2. og 3. hæð.
- Heimilt verði að heimila að tæknibúnaður s.s. loftræsting, lyftubúnaður og þakgluggar standi allt að 1,5 m. upp fyrir kóta þaks.

GILDANDI SKIPULAG 1:500



Staðgreinireitir 1.280.102 og 1.280.103

YFIRLIT

Álftamýri 7-9	Hámarksþrögn m2 (A+B)	Nhl.	P-krafa (fyrir viðbótar m2)
Gildandi deiliskipulag	1175,7	0,8	1/35
Viðbótarbyggingarmagn	516,3	1,1	1/100
Tillaga að breytingu	1692		

Bilastæðakrafa fyrir viðbótarbyggingarmagn verður 1. stæði / 100 m2.

Núverandi stæða er sú að 24 stæði eru á lóðinni.

Við fullnýtingu byggingarmagns er gert ráð fyrir 29 stæðum.

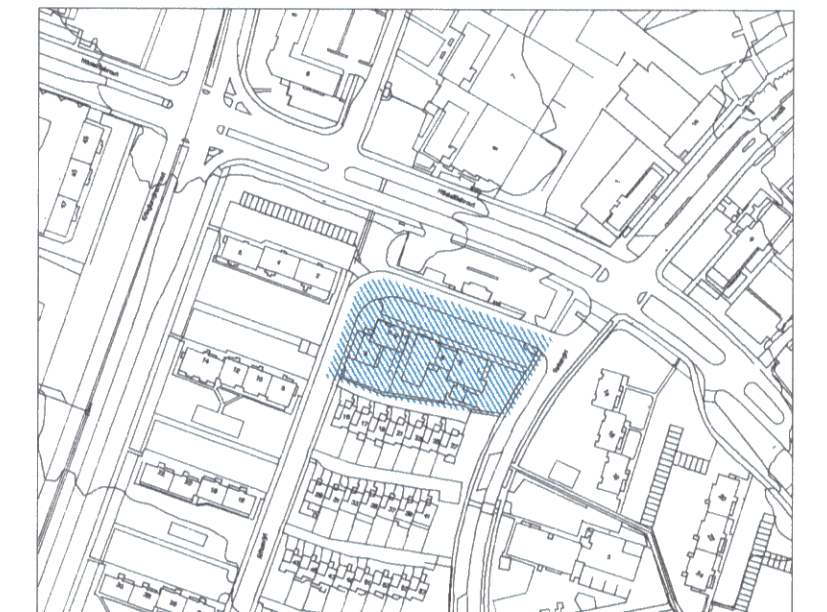
Heimilt er að greiða í bilastæðasjóð fyrir þau viðbótarstæði sem ekki komast fyrir á lóðinni.

Hjólstæðakrafa er að lágmarki 6 reihjólstæði á hverja 1000 m2 byggingar á lóðinni. (Hér er átt við heildarbyggingarmagn en ekki aðeins viðbótarbyggingarmagn.)

Hámarks hæð:

Var:	K 39,20
Verður:	K 42,50
Tækn:	K 44,00

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:500



STADGREINIREITIR: 1.280.102 og 1.280.103

- Lóðarmörk - Ný
- Lóðarmörk - Gömul
- Afmörkun skipulagssvæðis
- Fjarlægðar byggingar
- Óbreyttar byggingar
- Byggt við / 1 hæð ofaná núv.
- SKÝRINGAR / TÁKN
- Hæðir
- Byggt við / 2 hæðir án kjalla
- Byggt við / 2 hæðir og kjallari
- Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggis.

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__.

STADGREINIREITIR: 1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

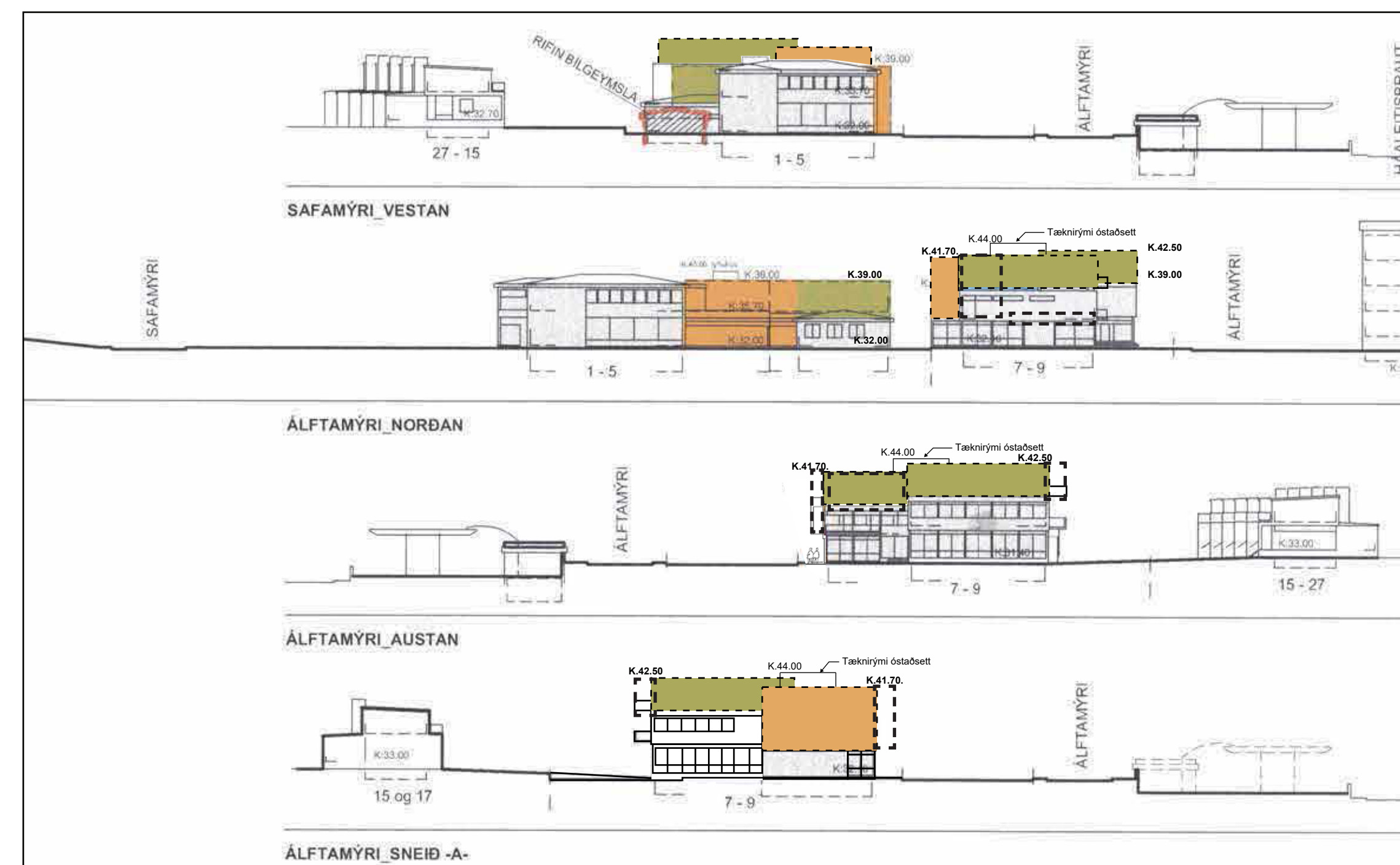
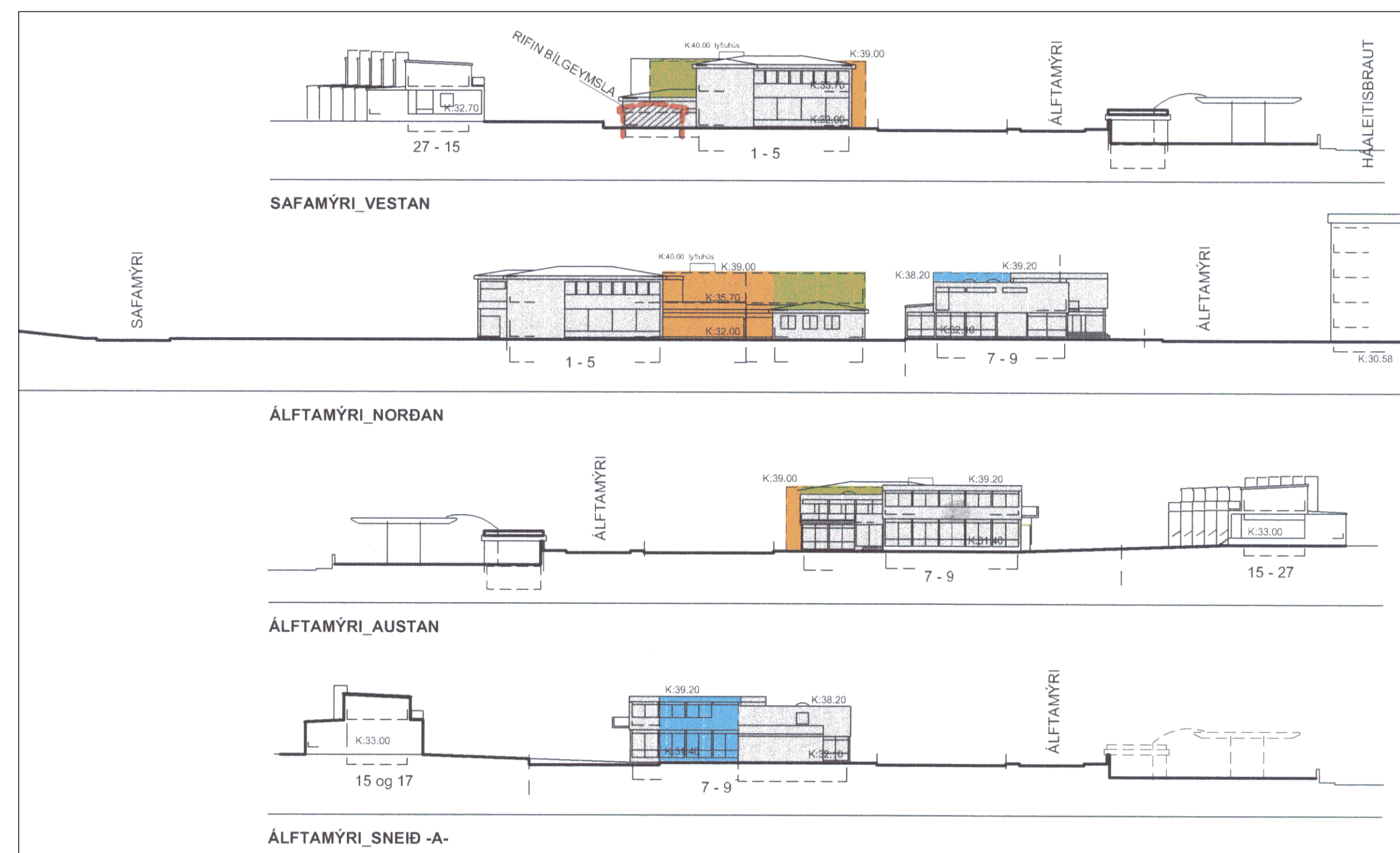
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

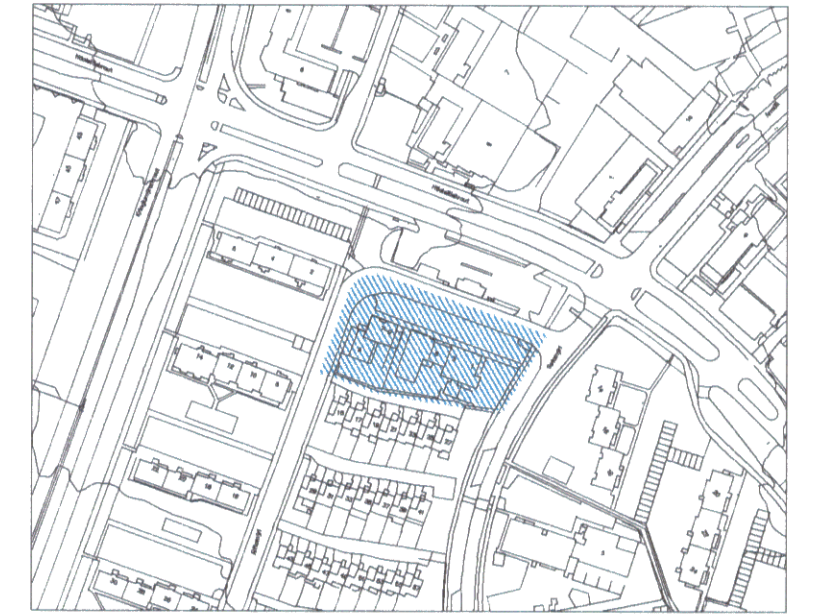
8. nóvember 2018



TVÍHORF arkitektar | Brúarvogi 1-3 | 104 Reykjavík
tvihorff@tvihorf.is | www.tvihorf.is

Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449





STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

SKÝRINGAR / TÁKN

Lóðamörk - Ný	Hæðir
Lóðamörk - Gömul	Byggt við / 2 hæðir án kjallara
Afmörkun skipulagssvæðis	Byggt við / 2 hæðir og kjallari
Fjartlægðar byggingar	Byggt við / 1 hæð ofan á núv.
Óbreyttar byggingar	Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.

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__.

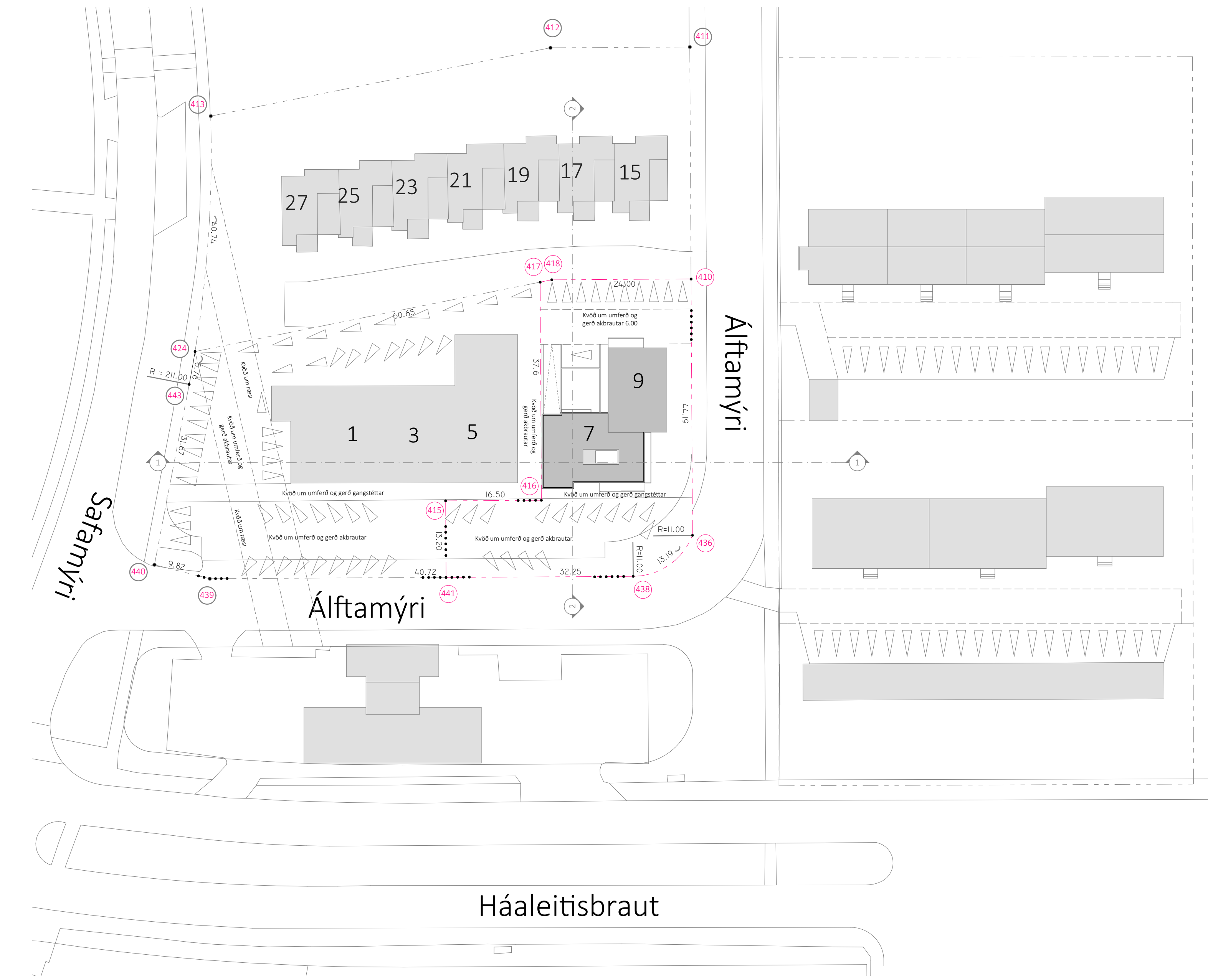
STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9
TILLAGA AÐ Breytingu á Deiliskipulagi
8. nóvember 2018

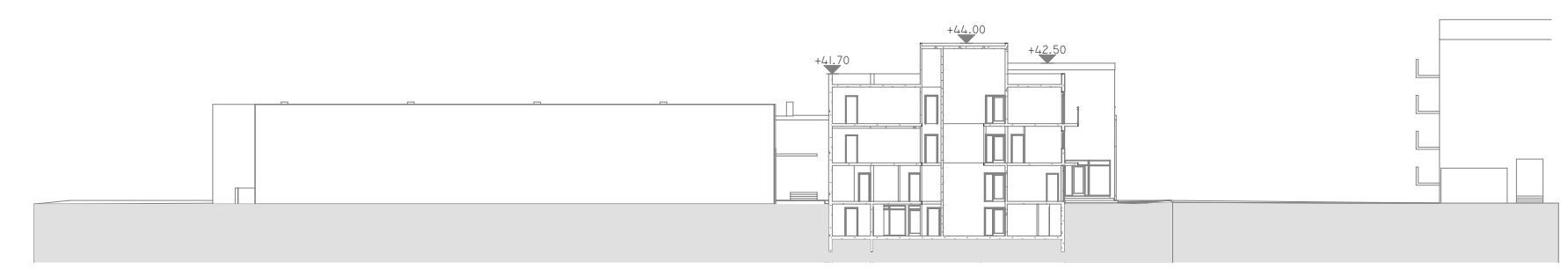


TVÍHORF arkitektar | Brúarvogi 1-3 | 104 Reykjavík
tvihorf@tvihorf.is | www.tvihorf.is

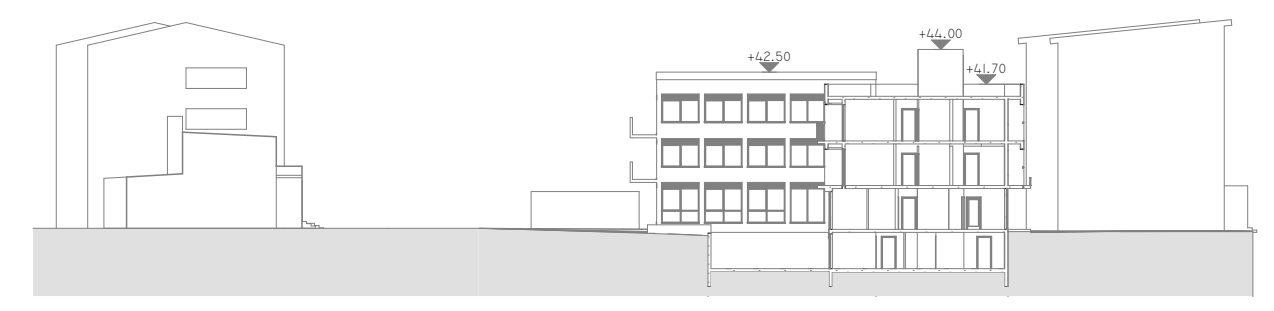
Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449



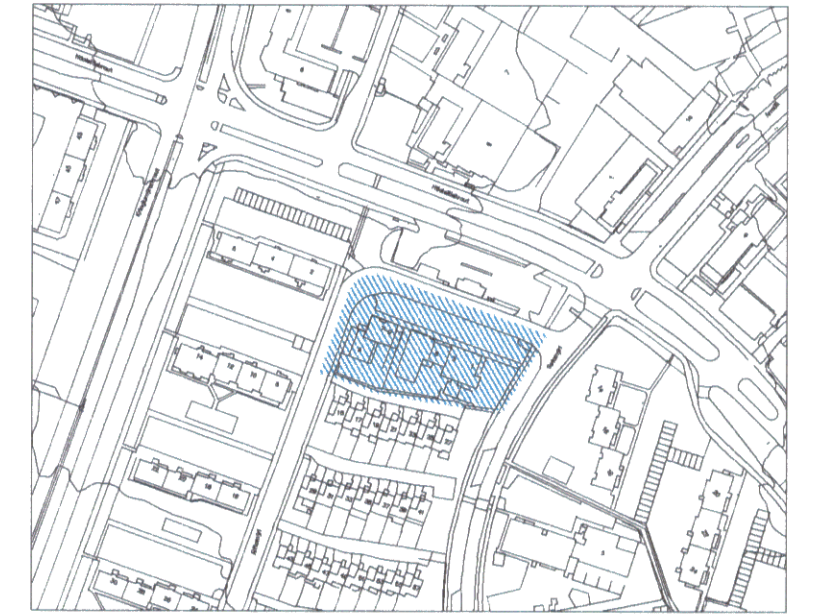
AFSTÖÐUMYND
1:500



SNEIDMYND 1-1
1:500



SNEIDMYND 2-2
1:500



STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

- Lóðamörk - Ný
 - Lóðamörk - Gömul
 - Afmörkun skipulagssvæðis
 - Fjartlægðar byggingar
 - Óbreyttar byggingar
 - Byggt við / 1 hæð ofan á núv.
 - Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.
 - H Hæðir
 - Byggt við / 2 hæðir án kjallara
 - Byggt við / 2 hæðir og kjallari
- SKÝRINGAR / TÁKN**

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__.

STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

8. nóvember 2018



TVÍHORF arkitektar | Brúarvogi 1-3 | 104 Reykjavík
tvihorf@tvihorf.is | www.tvihorf.is

Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449

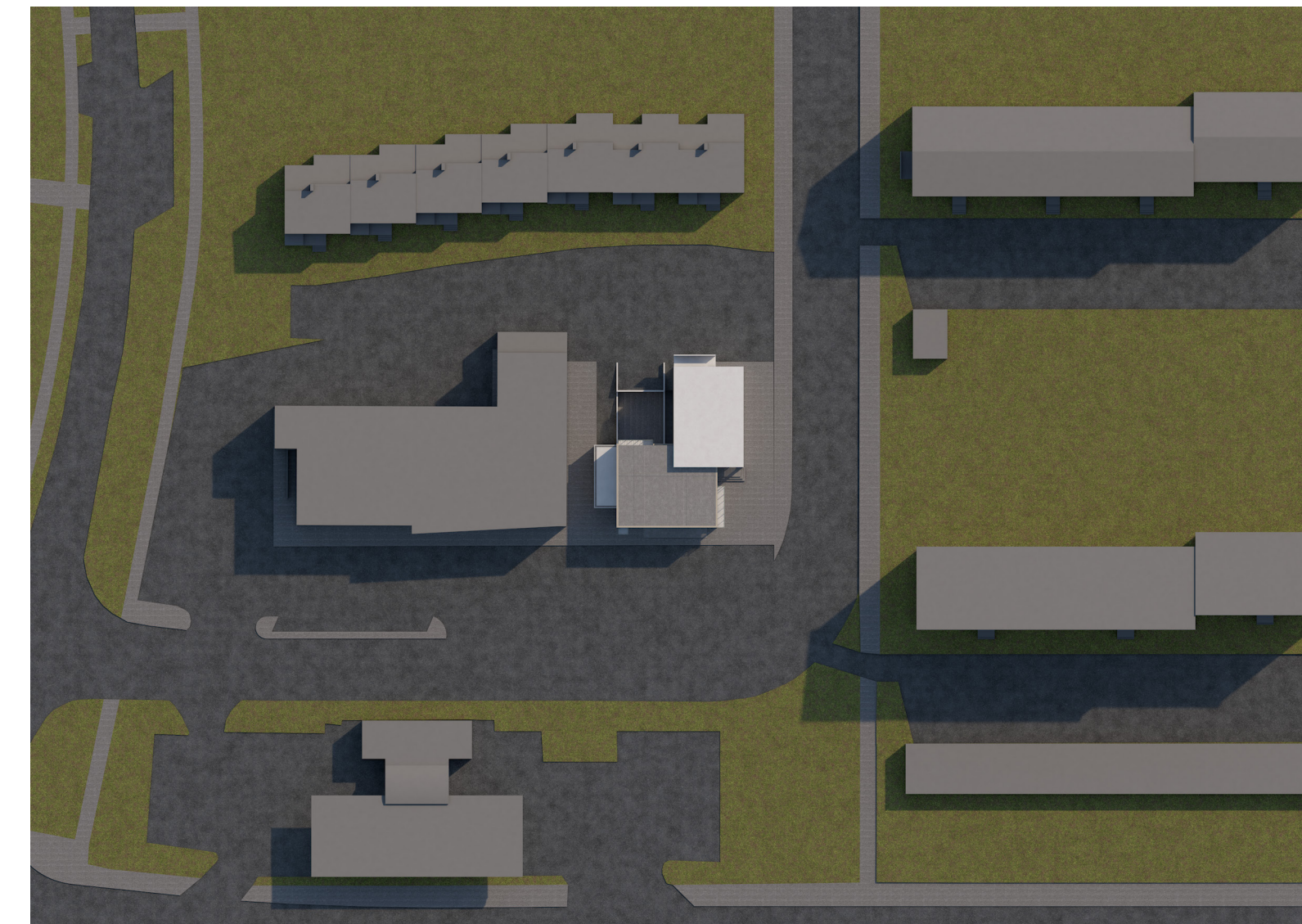
SKUGGAVARP FYRIR BREYTINGU BYGGINGA:



KL: 9:30
21. júní



KL: 12:30
21. júní



KL: 17:30
21. júní



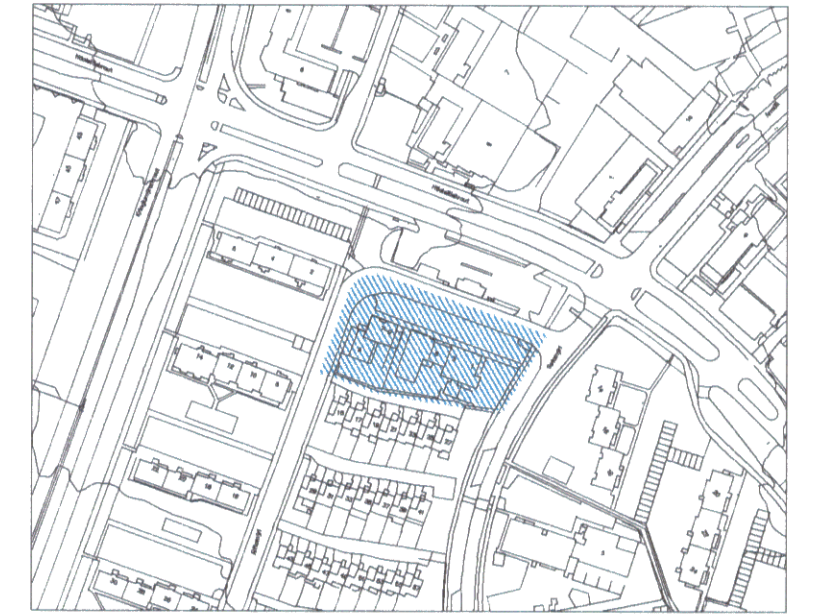
KL: 9:30
21. mars



KL: 12:30
21. mars



KL: 17:30
21. mars



STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

- Lóðamörk - Ný
 - Lóðamörk - Gömul
 - Afmörkun skipulagssvæðis
 - Fjarlægðar byggingar
 - Óbreyttar byggingar
 - Byggt við / 1 hæð ofan á núv.
 - Byggt við / 2 hæðir án kjallara
 - Byggt við / 2 hæðir og kjallari
 - Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.
- SKÝRINGAR / TÁKN**

H Hæðir

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__.

STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

8. nóvember 2018



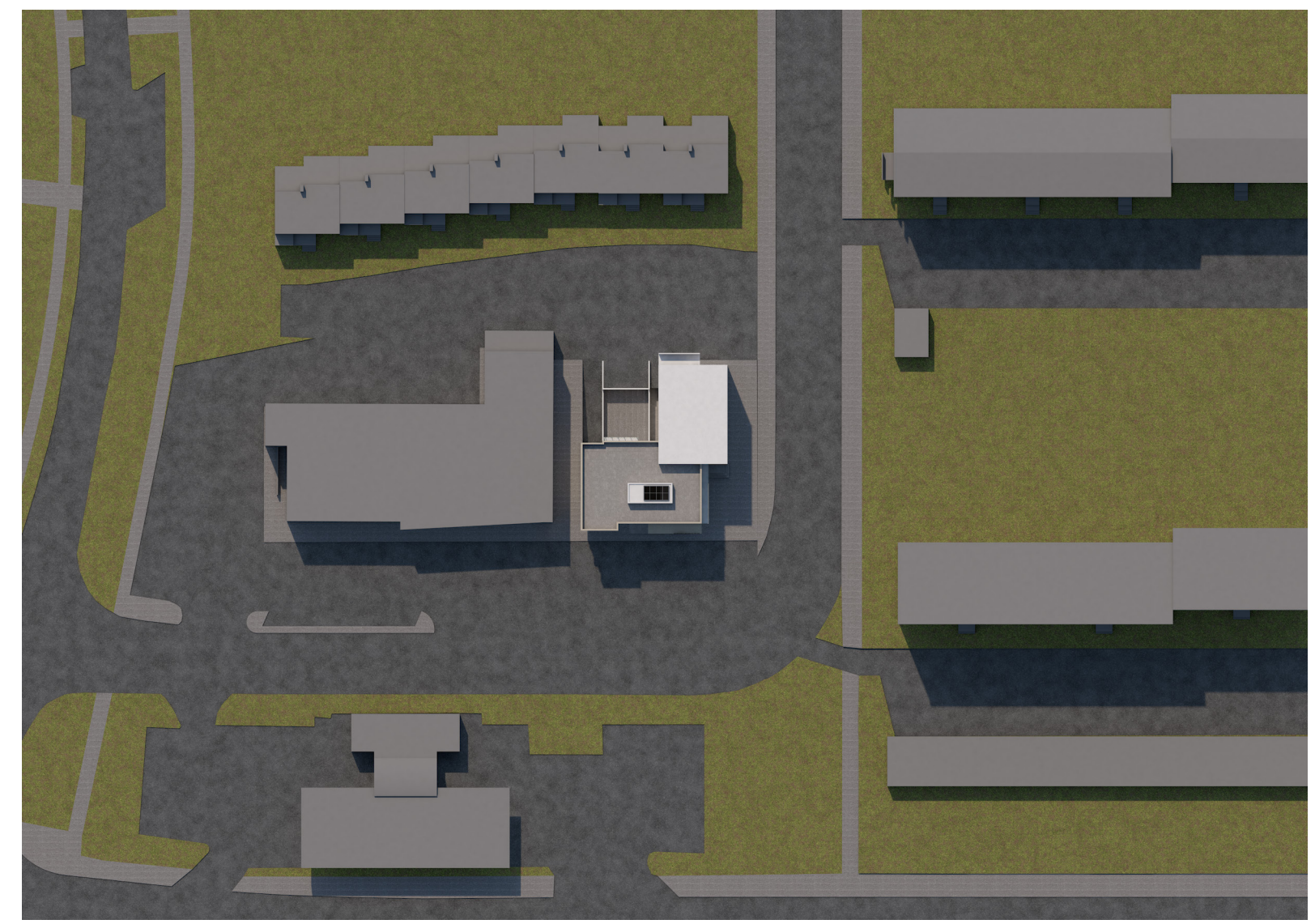
TVÍHORF arkitektar | Brúarvogi 1-3 | 104 Reykjavík
tvihorf@tvihorf.is | www.tvihorf.is

Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449

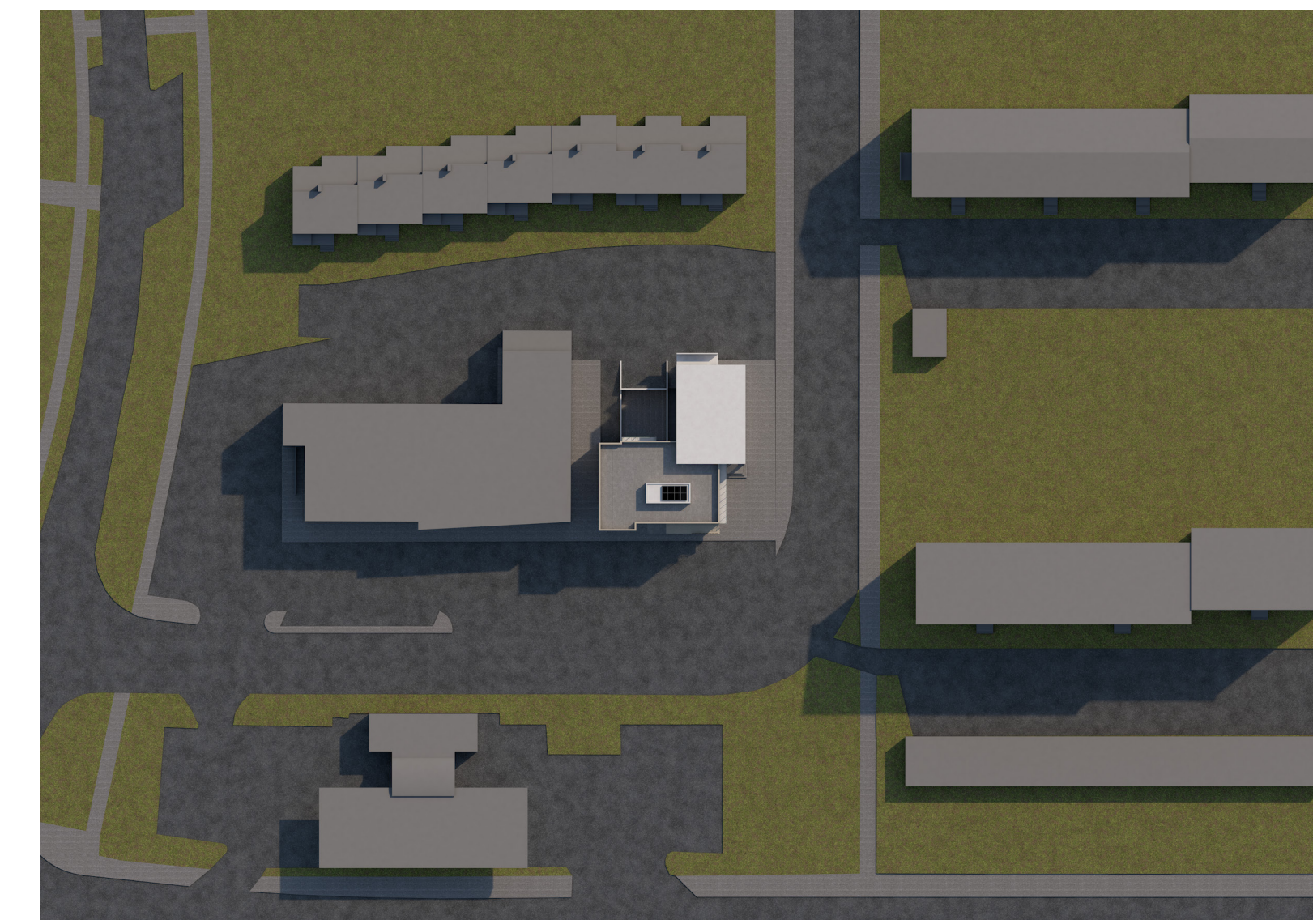
SKUGGAVARP EFTIR BREYTINGU BYGGINGA:



KL: 9:30
21. júní



KL: 12:30
21. júní



KL: 17:30
21. júní



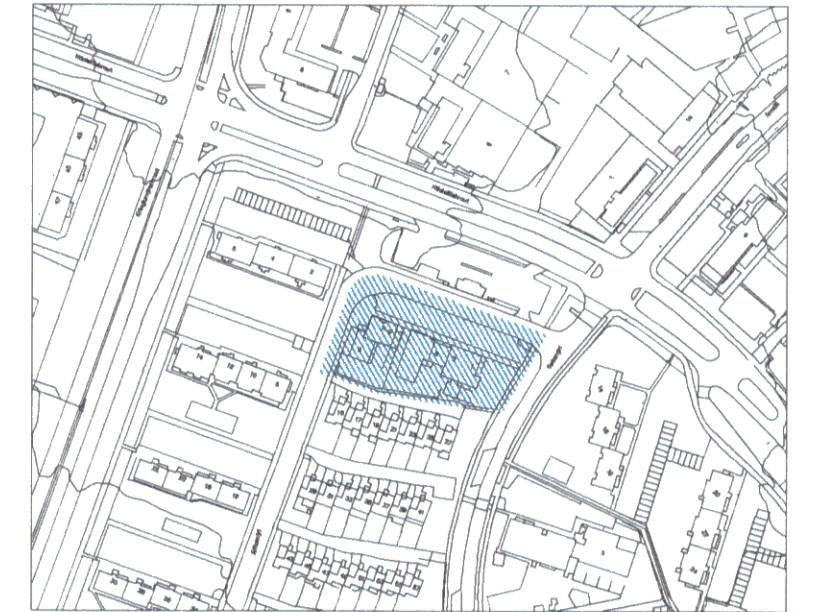
KL: 9:30
21. mars



KL: 12:30
21. mars



KL: 17:30
21. mars



STADGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

<p>Lóðamörk - Ný</p> <p>Lóðamörk - Gömul</p> <p>Afmörkun skipulagssvæðis</p> <p>Fjarlægðar byggingar</p> <p>Óbreyttar byggingar</p> <p>Byggt við / 1 hæð ofan á núv.</p> <p>SKÝRINGAR / TÁKN</p>	<p>Byggt við / 2 hæðir án kjallara</p> <p>Byggt við / 2 hæðir og kjallari</p> <p>Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.</p>
--	--

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__.

STADGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

8. nóvember 2018



TVÍHORF arkitektar | Brúarvogi 1-3 | 104 Reykjavík
tvihorf@tvihorf.is | www.tvihorf.is

Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449

Rýmismyndir og drög að útliti:



ÁSÝND: NORÐUR



ÁSÝND: NORÐ-AUSTUR



ÁSÝND: SUÐUR



ÁSÝND: NORÐUR



ÁSÝND: GÖTUHÆÐ SUÐUR



ÁSÝND: GÖTUHÆÐ NORÐUR