Reykjavíkurborg
skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Reykjavík, 23. ágúst 2019
R19030011
640

Borgarráð

Álfabakki 2A-2D - breytingar á úthlutunar- og útboðsskilmálum.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki breytingar á úthlutunar- og útboðsskilmálum fyrir sölu byggingarréttar á lóðunum við Álfabakka 2A-2D þannig að heimilt verði að bjóða í byggingarrétt hverrar lóðar fyrir sig í stað byggingarrétt allra lóðanna.

Greinargerð:
Úthlutunar- og útboðsskilmálar fyrir byggingarrétt lóðanna Álfabakka 2A-2D voru samþykktir í borgarráði 7. mars sl. Í bréfi skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 4. mars sl. kom fram að sameiginlegur bílakjallari væri undir lóðunum og því væri eingöngu hægt að bjóða í byggingarréttinn á öllum lóðunum í einu lagi. Með deiliskipulagsbreytingu, sem auglýst var í B-deild stjórnartíðinda þann 23. júlí sl., var gerð sú breyting að nú er heimilt að byggja fjórar eða tvær aðskildar bílageymslur og því hægt að bjóða í byggingarrétt hverrar lóðar fyrir sig.

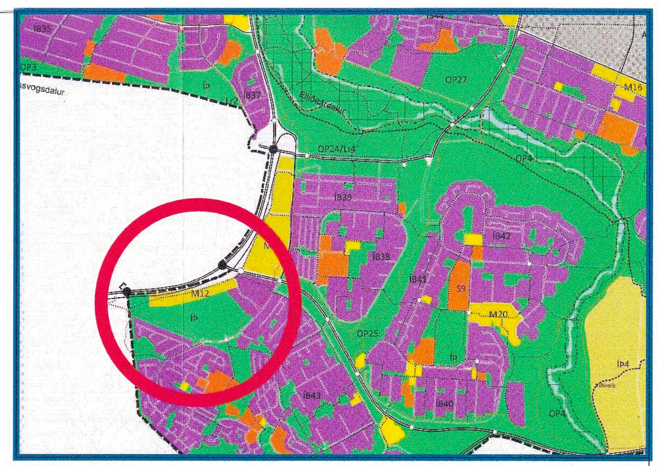
Óli Jón Hertervig

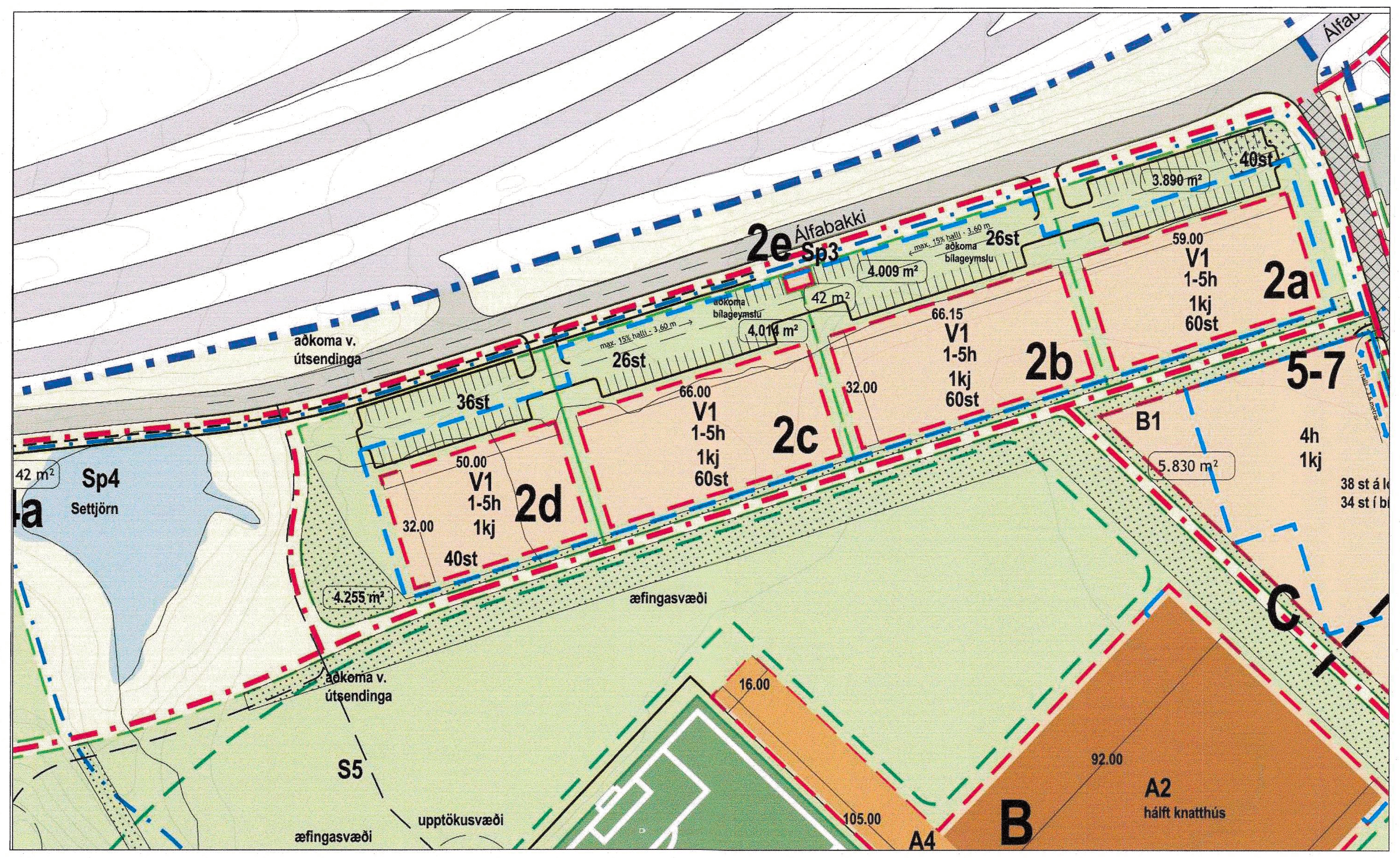
Hjálagt:
Deiliskipulagsbreyting fyrir Suður-Mjódd, birt í B-deild Stjórnartíðinda 23. júlí 2019.

Deiliskipulag fyrir SUÐUR-MJÓDD - ÍR, Skógarsel og Árskógar - DEILISKIPULAGSBREYTING

Gildandi deiliskipulag - Samþykkt 21. desember 2017 í borgarráði og auglýstu í B-deild Stjórnartíðinda 12.01.2018.

Deiliskipulagsuppdráttur **M 1:1.500**



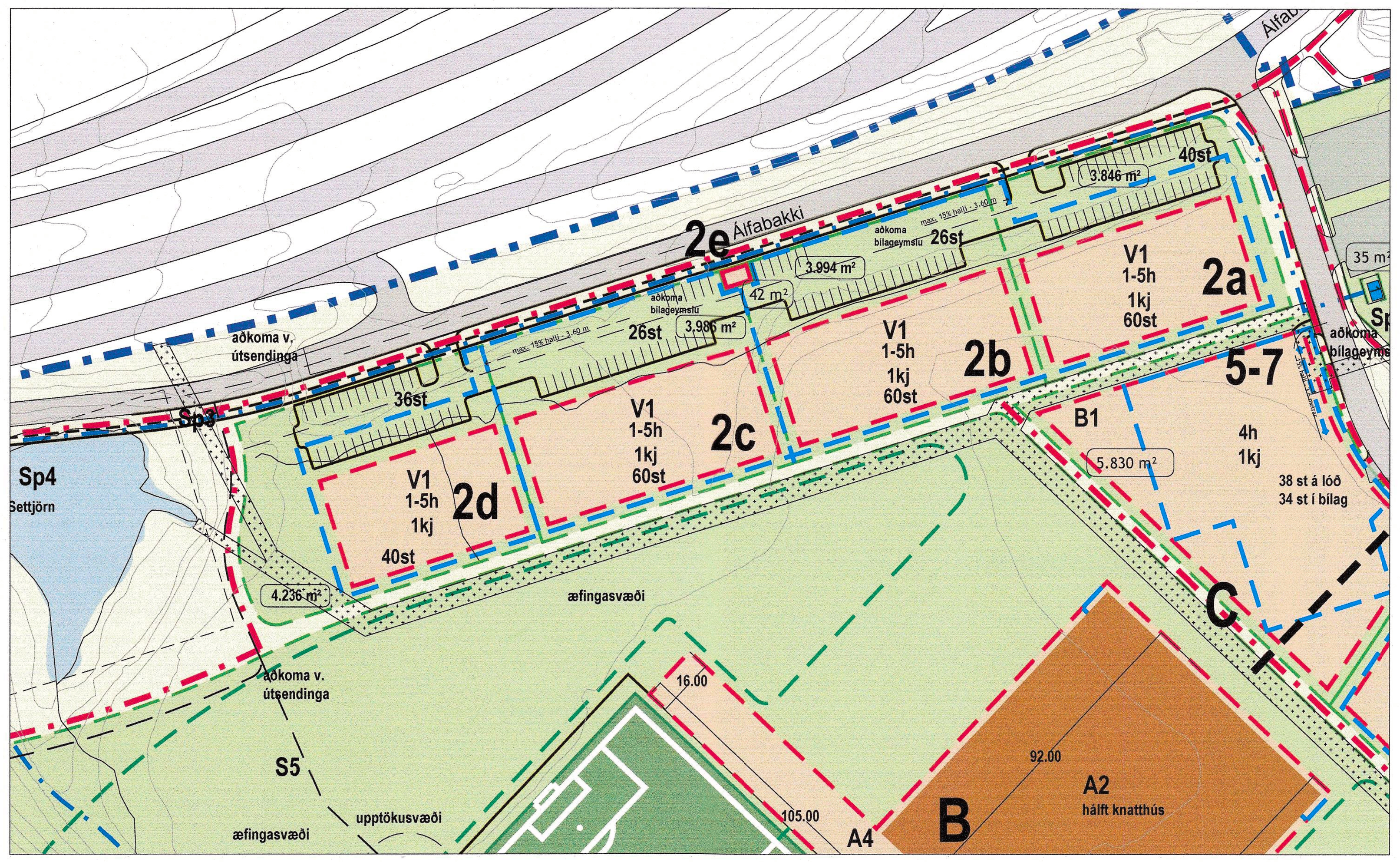


A. Verslun og þjónusta - Álfabakki 2 a-d Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði 21.12.2010

Gildandi deiliskipulag og skipulagsákvæði

Álfabakki 2 a-d

Í gildandi skilmálum er bílageymsla skilgreind fyrir allar fjórar lóðirnar sem sameiginleg bílageymsla og tveir rampar niður að inn- og útkeyrslu að bílageymslu.



A. Verslun og þjónusta - Álfabakki 2 a-d - Deiliskipulagsbreyting vegna bílageymlsu og aðkomu.

Breyting á deiliskipulagi og skipulagsákvæði

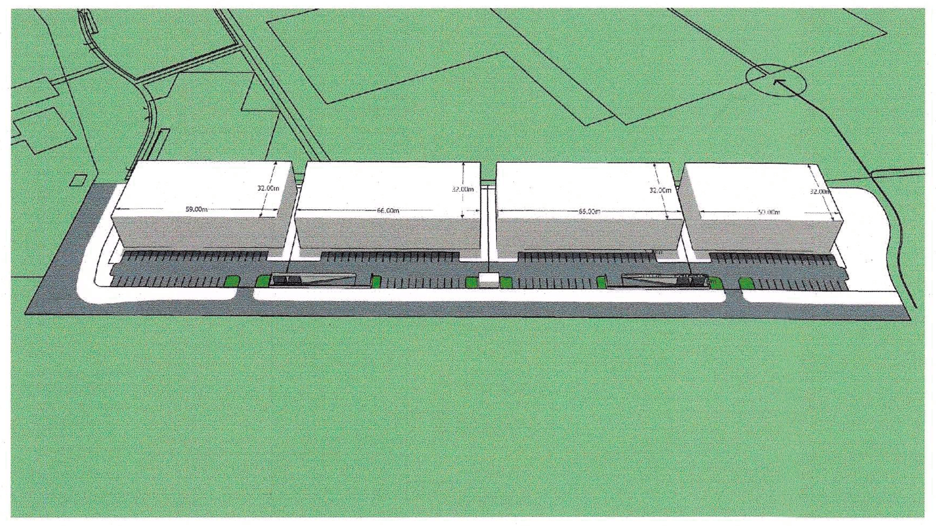
Álfabakki 2 a-d

Afmörkun á bílageymslu er breytt þannig að hægt er að byggja fjórar eða tvær aðskildar bílageymslur fyrir lóðir 2 a-d og möguleiki að vera með aðskilda inn- og útkeyrslu fyrir lóðir 2a og 2b með sameiginlegum rampa að báðum innkeyrslum og aðskilda inn- og útkeyrslu fyrir lóðir 2c og 2d með sameiginlegum rampa að báðum innkeyrslum.

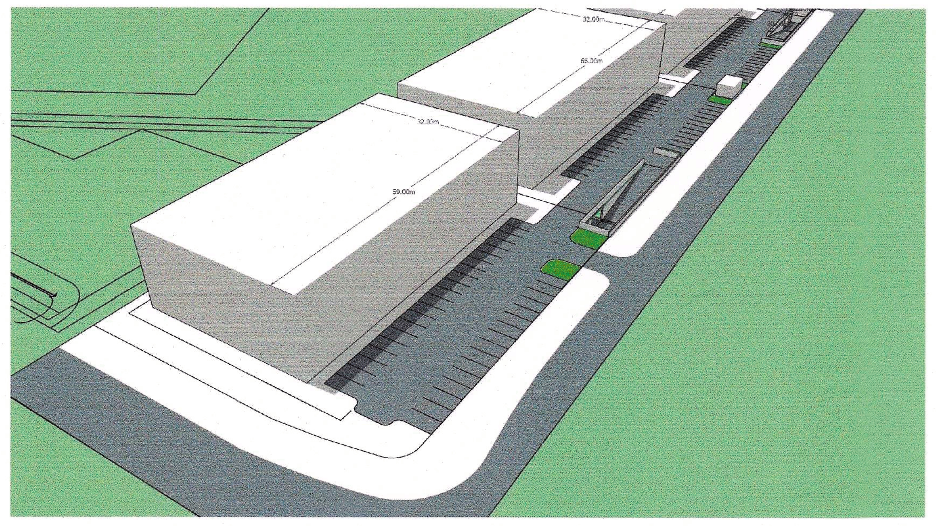
Innkeyrslum inn á lóðirnar er hliðrað og liggi utan við yfirbyggt eða opið inn- og útkeyrslusvæði við hús 2a-b og 2c-d.

Byggingarreitum 1-5 hæðar er breytt lítillega vegna breikkunar á aðkeyrslurömpum.

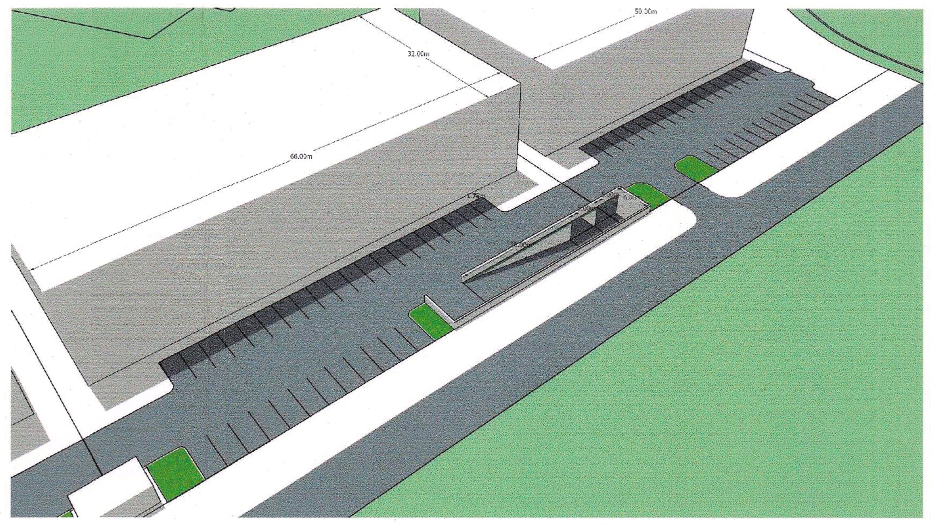
Allir aðrir skilmálar eru óbreyttir



Skýringarmynd A - Ásýnd úr vesturátt Álfabakki 2 a-d



Skýringarmynd B - Ásýnd úr norðvesturátt Álfabakki 2 a-b



Skýringarmynd C - Ásýnd úr norðvesturátt Álfabakki 2 c-d

SKÝRINGAR

Mannvirki, stígar og útvistarsvæði

- Mörk skipulags
- Skipulagssvæði
- Núverandi bygging
- Nýbyggingar
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur kjallari/bílageymsla
- Lóð
- 239.400 m² Lóðarstærð
- Opið útivistarsvæði
- Fótboltavöllur, S1, S2
- Frjálsíþróttavöllur - S4
- A, B, H, Þ, V og ÍB Notkun sbr. greinargerð
- 4h, 2kj Fjöldi hæða
- Hljóðvist - manir / veggir
- Kvaðir - lagnir Veitna um skipulagssvæðið
- Ár, lækir og vatn
- (1) Húsnúmer

Samgöngur og miðlunartjörn

- Götur
- Vistgata - 30 km svæði
- Aðalstígur
- 100 st Bílastæði
- Þjónustuaðkoma og kvöð um akstur
- Kvöð um háspennustreng frá Veitum
- Afmörkun reitar fyrir miðlunartjörn

Deiliskipulagbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. Skipulagslaga

nr. 123/2010 var samþykkt í/á

skipulags- og samgönguráði þann til
26. júní 2019.

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

23. júlí 2019.

NORÐUR

V A

S

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

SUÐUR-MJÓDD - ÍR, Skógarsel og Árskógar

Deiliskipulagsbreyting - Álfabakki 2a-d

Mælikvarði		Hannað	Teikning nr.
1:1.500		HGG	dsk-101_01
Dagsetning	**Breyting**	**Teiknað**	**Blaðstærð**
13. júní 2019	D	HGG	A1

Teiknistofan
S T O R Ð

Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Laugavegi 168 - 105 Reykjavík
511 1820 - 862 1642
netfang: tstord@tstord.is
veffang: www.tstord.is

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

Útprentun: 13. júní 2019

Vistað: 13. júní 2019, 14:20

Skrá: T:\Gogn\arkiv\0060_RVK\S-60\Skogarsel_12\gogn\Skogarsel_12_IR_dsk_brA_2017_samth_br_D