



Reykjavík 07.09.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 5. september 2018 varðandi eftirfarandi mál.

**Kjalarnes, Jörfagrund 54-60**

Lögð fram umsókn Home Apartments ehf. dags. 14. maí 2018 ásamt bréfi dags. 7. maí 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Grundarhverfis vegna lóðarinnar nr. 54-60 við Jörfagrund. Í breytingunni felst að fjölga íbúðum úr átta í þrettán, færa hús frammar í lóðina og færa bílastæði aftar í lóð meðfram langhlið á húsi, samkvæmt uppdr. Aðalsteins V. Júlíussonar dags. 15. mars 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

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: bréf dags. 7. maí 2018 og uppdr. dags. 15. mars 2018.

Reykjavíkurborg  
Byggingarfulltrúi

Efni: Jörfagrund 54-60, Reykjavík / Kjalarnes beiðni um samþykkt á deiliskipulagstillögu í samræmi við framlagðar teikningar, í framhaldi af jákvæðum undirtektum við fyrirspurn okkar um málið. Á allan hátt er beiðni okkar nú um samþykkt sama efni er allt efni og innihald varðar.

Hugmyndin er þessi að geta boðið íbúðir á hagstæðara verði. Samkvæmt opinberum óskum borgarstjóra um að lóðareigendur og byggingaraðilar hanni á lóðir sínar hagkvæmar íbúðir, til hagsbóta fyrir ungt fólk og eða þá sem vilja minnka við sig. Eigandi lóðarinnar Jörfagrund 54-60 í Reykjavík hefur gert nákvæmlega það sem borgarstjóri hefur farið fram á.

Fyrirhuguð framkvæmd er eftirfarandi.

Hannað hefur verið á lóðina hús á tveim hæðum. 13 íbúðir auk sameingarrýmis.

4 íbúðir 73 fm og 9 íbúðir 60 fm

1. hæð er gert ráð fyrir 6 íbúðum auk geymsla og langnarýmis.

2. hæð er gert ráð fyrir 7 íbúðum.

Grunnflötur 1 hæðar er 460fm og efrihæðar 446 fm samtals 906 fm.

Engin breyting er gerð á heildarbyggingarmagni. Engin breyting á hæð húss.

Bílastæði eru 25.

Samkvæmt núverandi byggingarreit er byggingin lengd og mjókkuð. Tilgangur er að fá hagkvæmari íbúðir. Bílastæði við enda húss eru færð ofan við hús sem er hentugra því þá eru bílastæðin fyrir framan inngang íbúðanna.

Skipulag íbúðanna er þannig að allar íbúðir eru með sér inngang af hálf yfirbyggðum svölum ( veitir skjól fyrir regni og vindi ). Allar íbúðir eru 3.herb, tvö rúmgóð svefnherbergi, snyrting opin stofa og eldhús, útgengi út á stórarsvalir sem snúa í suðvestur. Í sameign á 1 hæð eru geymslur, hjólageymsla og lagnarými. Einfalt form innan og utan lækkar byggingarkostnað og því verð til kaupenda.

Allir eru að því er virðist sammála um að markaðurinn geri kröfu um íbúðir sem eru hagstæðar í byggingu og kaupverði án þess að gæði séu minnkuð.

Hér er verið að bregast við kröfum markaðarinnis.

Að samþykkt lokinni mun verða gengið í að ljúka hönnun íbúðanna og í framhaldi hefja byggingu eins fljótt og verða má.

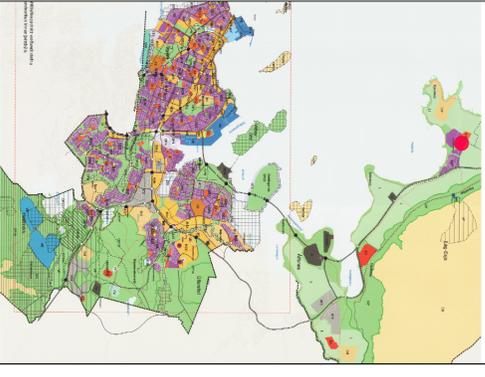
Óskað er eftir að jákvæðum undirtektum og samþykkt á grundvelli jákvæðra undirtekta við áður innsendri fyrirspurn.

Með þökk fyrir jákvæðar undirtektir á þessu spennandi verkefni.

Reykjavík 07.maí 2018

Homeapartments ehf  
Kt 500101-2370

Gunnar Jón Yngvason  
gunnarjonyngvason@gmail.com  
6260626



Aðalskipulag Reykjavíkur samþykkt af Borgarráði 6.02.2014



GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Á FUNDI HREPPSNEFNDAR KJALARNESHREPPS 26.02.1998 KVARÐI 1:1000

GREINARGERÐ:

Afmörkun svæðis:

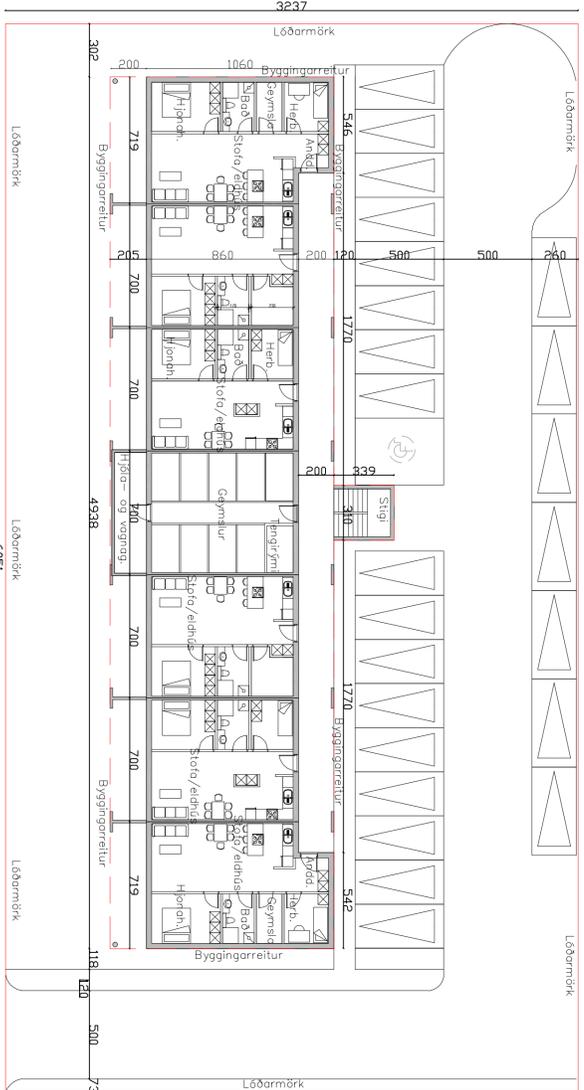
Um er að ræða lög á staðgreiðseil 1,190,1.

Lýsing svæðis, núverandi ástand lóðar við Jörðargrund 54-60.

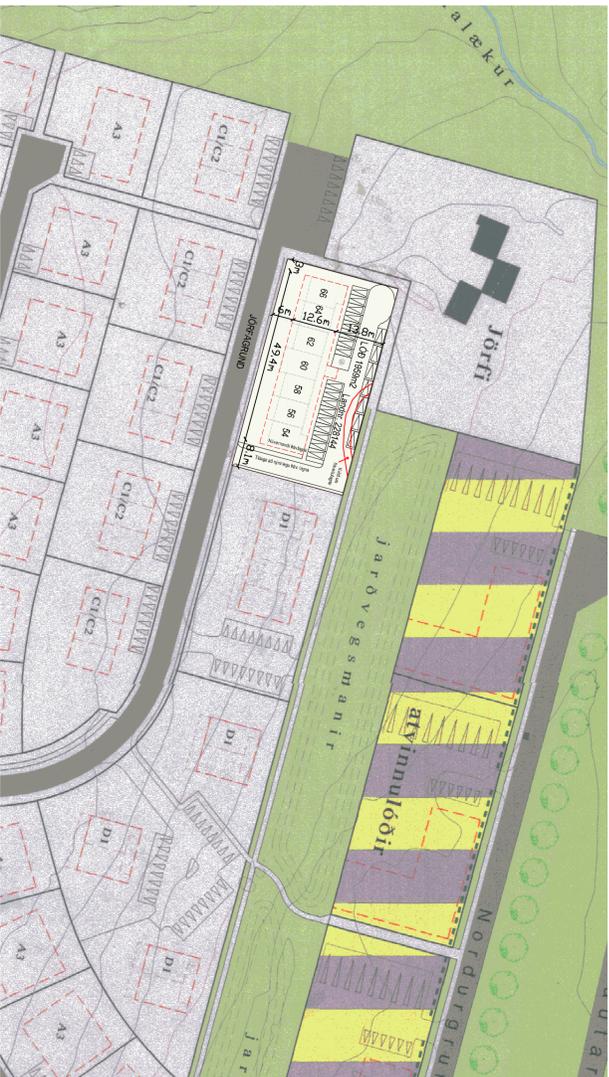
Gert er ráð fyrir 4 lóðum á fyrstu hæð og 4 á 2. hæð skv. núverandi skipulagi. Einnig er gert ráð fyrir að hus hafi mætti með hámarksþétt 9m.

Skýringar:

Gert er ráð fyrir 6 lóðum á neðri og sameiginlegu gryn fyrir geymslur fyrir hverja lóð yfir sig + vegna- og hjóla geymslu, samtals um 460 m<sup>2</sup>. A. annari hæð væri gert ráð fyrir 7 lóðum samtals 446m<sup>2</sup>. Opiló stíganús er framan við byggingu sem tengist svölum, allar lóðir eru með sjálfstæðum inngöngum. Svæfir koma fyrir altan hús.



Grunnmynd 1.hæð Kvarði 1:200



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI. KVARÐI 1:1000

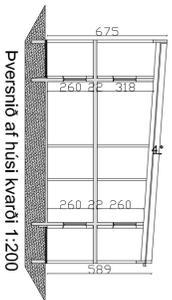
GREINARGERÐ:

Tilfuga að deiliskipulagi fyrir Jörðargrund 54-60.

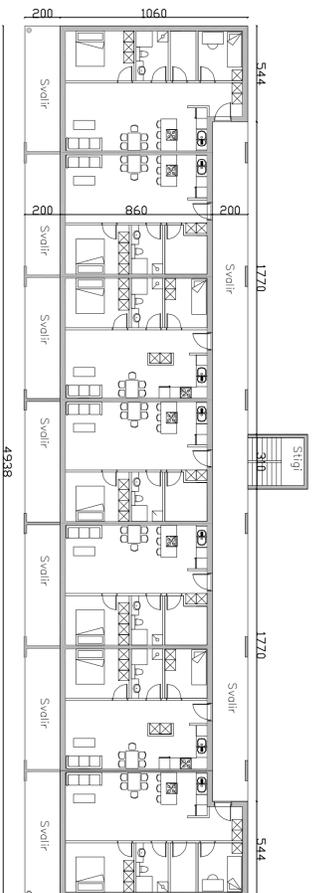
Gert er ráð fyrir að fjóga lóðum úr 8 í 13 (+ sameiginlegi gryn) með því að minnka lóðir, færa hús framan í lóðina, færa bílastæði aftur í lóð meðfram lengingli á hús. Gert er ráð fyrir einhalla þaki skv. Þversniði af hús (47) en hámarksþétt (9m) er dæmivið skv. gildandi skipulagi.

Vanda skal til allra framkvæmda á lóð og er gert krata um vandagan frágang bílastæðis og bílasti skal við að bríða upp áspindna með grótt og skal hjúfalli gróðupökku á bílastæði vera amk. 5% af heildarflatalengd þeirra.

Kvóð er á lóðinni þar sem fyrir eru fráveitilagrip og þarf að færa lagrit úr fyrir byggingarnell í samráði við Veitur orfr. Allur kosnadur við færslu lagna skal greiddur af lóðaneta. Þinglýsa skal fyrir kvóð á lóðarþingi fyrir lagrit og grótt Veltina.



Þversniði af húsi Kvarði 1:200



Grunnmynd 2.hæð Kvarði 1:200



SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengiló hefur meðferð í samræmi við ákvarði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2018 og í

Tilagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2018 með

áhnugasemdarfestil til \_\_\_\_\_ 2018.

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild

Sjónandiðnda þann \_\_\_\_\_ 2018.

Borgarstjórnir tekur að sér að þetta þáð ljón sem einstakir aðilar koma að verða fyrir við breytingu þessa.

Landnúmer 228144

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI LÓÐAR JÖRFAGRUND 54-60

Aðstoðarm V. Júlíusson  
Byggingutekni/teikningar M.T.F.I.  
Stuðlasei 18, 109 Reykjavík  
KÍ: 040344-3309

Formaður	Stjórn	Stjórn	Stjórn
BRÉTT	BRÉTT	BRÉTT	BRÉTT