

Háaleitisbraut 12

Deiliskipulagsbreyting

Nýbygging og borgin - Íbúðir, þjónusta og almenningssrými

Teiknistofan Tröð - 7. ágúst 2025

Almenningsrými á lóð Háaleitisbrautar 12

- **Háaleitistorg** - Opið gróðursælt rými milli húsanna fyrir íbúa og almenning
Torgið er tenginging milli Háaleitisbrautar og Álftamýri
Starfsemi á jarðhæð austurhúss tengist Háaleitistorgi
- **Háaleitisstígur** - Göngustígur sunnan við húsin, bekkir og andrými fyrir íbúa og almenning
Andrými eru staðir þar sem nýtur skjóls og sólar og umhverfið hvetur til samveru og jákvæðra samskipta. Hugað að líffræðilegri fjölbreytni, flóru og fínu



Almenningsrými á lóð Háaleitisbrautar 12

- **Háaleitistorg** -

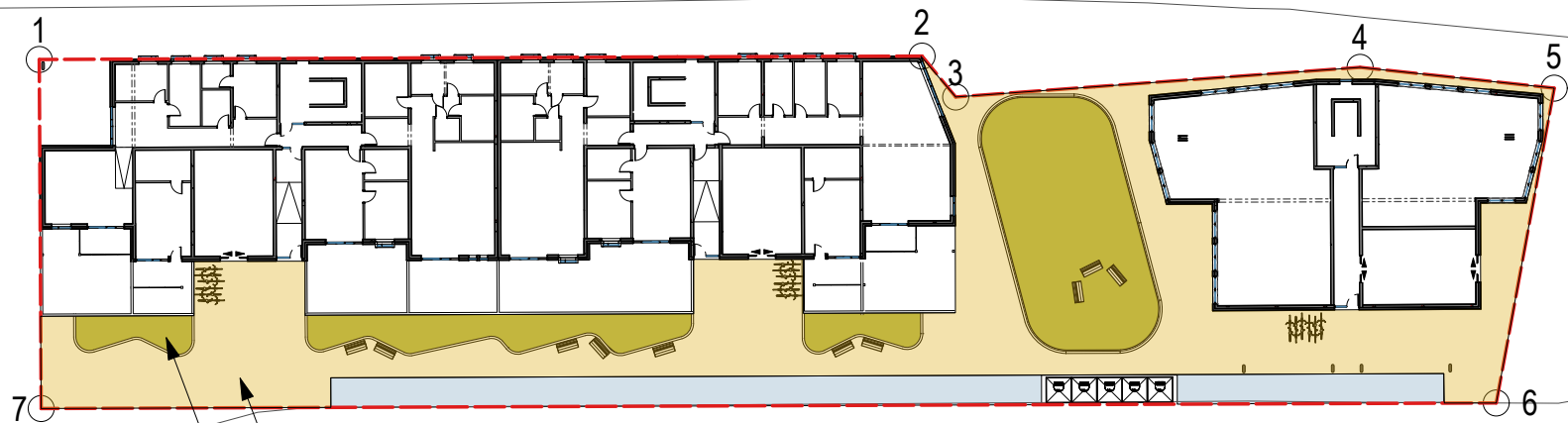
Opið gróðursælt rými milli húsanna fyrir íbúa og almenning

Torgið er tenginging milli Háaleitisbrautar og Álftamýri
Starfsemi á jarðhæð austurhúss tengist Háaleitistorgi



≈ 1.000m²

almenningsrými - torg - stígar - gróður - listaverk



-  **Svæði aðgengilegt almenning 936m²**
-  **Þar af gras og gróðurbeð 273m²**
-  **Bílastæði**

Lóðarstækkun

Hnitapunkt	X ISN93	Y ISN93
1	359233089	407097702
2	359292511	407072398
3	359293587	407068676
4	359321621	407058973
5	359334064	407051962
6	359321056	407032470
7	359223118	407074175
Stækkun	Ný lóð	H12
785,7	2695	1910

Háaleitisbraut götummynd frá ja.is



List í almenningssrými á lóð Háaleitisbrautar 12

- Listaverk og listræn útfærsla staðarins gegna mikilvægu hlutverki
- Listræn skreyting í götuhæð að Háaleitisbraut
- Listaverk á Háaleitistorgi



Athugasemdir USK - 28. maí 2025

Minnisblað varðandi frekari úrfærslu á uppbyggingunni

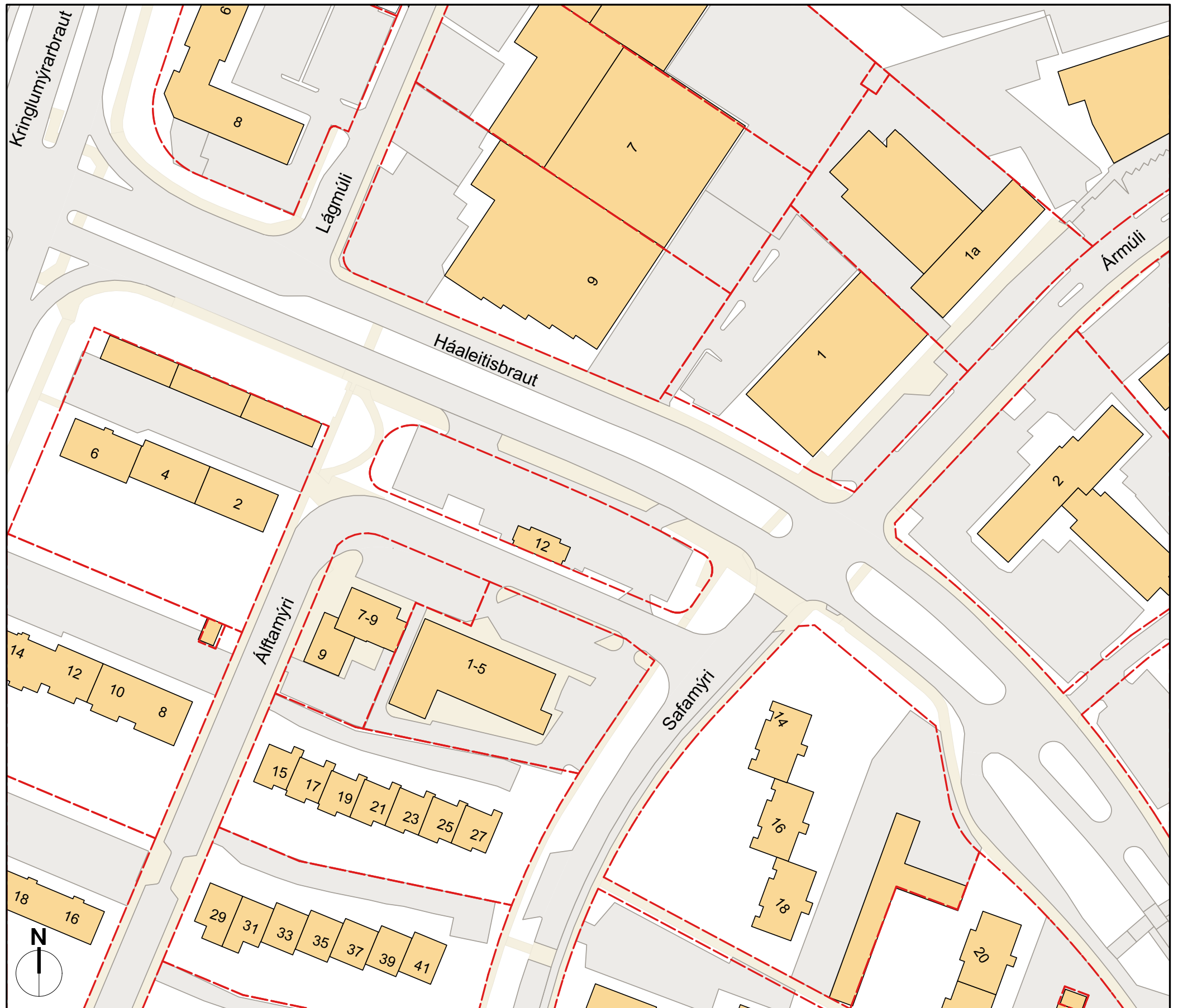
- Draga úr lóðastækkun mót vestri til að rýmka fyrir sjónás frá Álftamýri mót norðri og um leiðgefa núverandi göngustíg í borgarlandi betra rými
- Taka burt rampa skv. tillögu og leysa aðkomu í bílakjallara með bílalyftu frá Álftamýri
- Koma fyrir þjónusturými á jarðhæð íbúðablokkar vestan við lagnakvöð Veitna sem mun snúa að Háaleitisbraut sem þýðir að hæðin mun ná að opna sig betur fyrir borgarrýminu fyrir utan og um leið ná að byggja undir frekari borgarþróun við Háaleitisbraut
- Sýna núverandi horf gangbrautar og strætóstoppistöð á Háaleitisbraut til að gefa almenningi betri yfirsýn svo hægt verði að leggja betur mat á breytingarnar
- Skýra betur fyrirkomulag bílastæða í tengslum við þjónusturými
- Skert lóðarstækkun mót vestri mun framkalla nokkra fækkun íbúða sem þýðir að dregið verður almennt úr umfangi uppbyggingarinnar í umhverfinu og einnig minni þörf á fjölda bílastæða

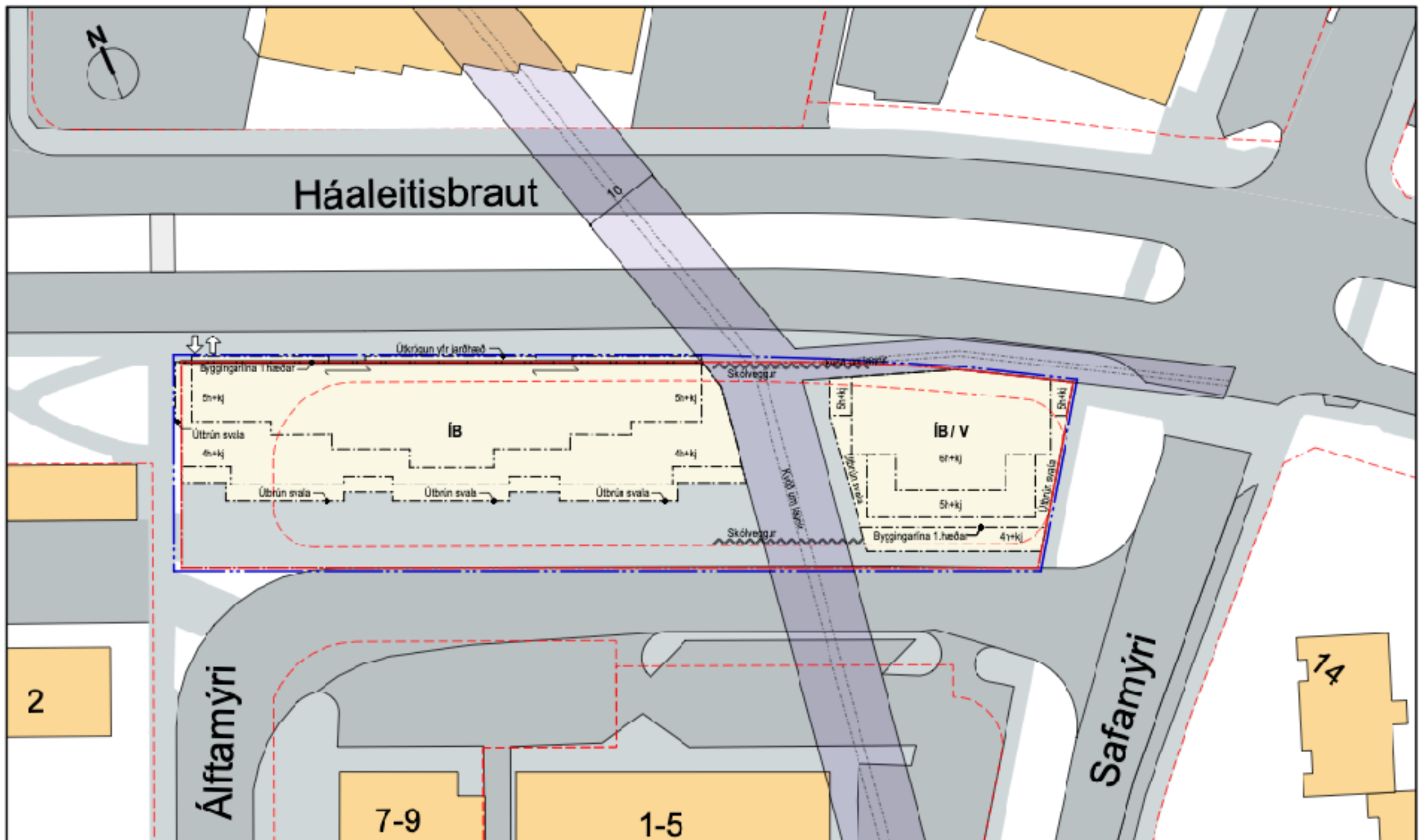
Bensínstöðvarlóðir

Draga úr landrýmispörf eldsneytisstöðva

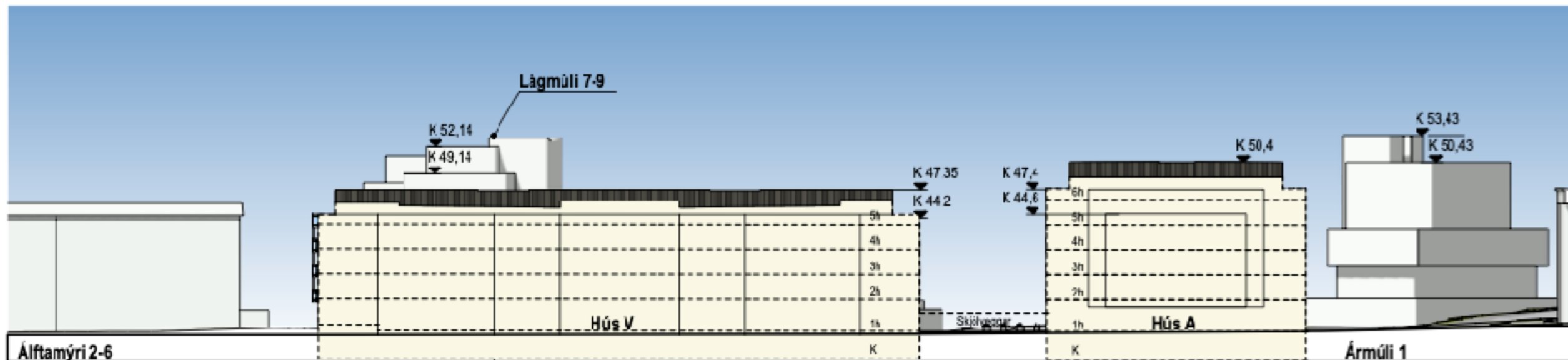
- Frumkvæði Reykjavíkurborgar að loka bensínstöðvum
- Fyrstu drög að samkomulagi ársbyrjun 2021
- Fyrirheit um byggingarmagn og lóðarstækkun
- Lóðarhafi fær það verkefni að þróa íbúðaruppbyggingu
- Samráð við skipulagsfulltrúa um skipulag lóðar

Lóðin

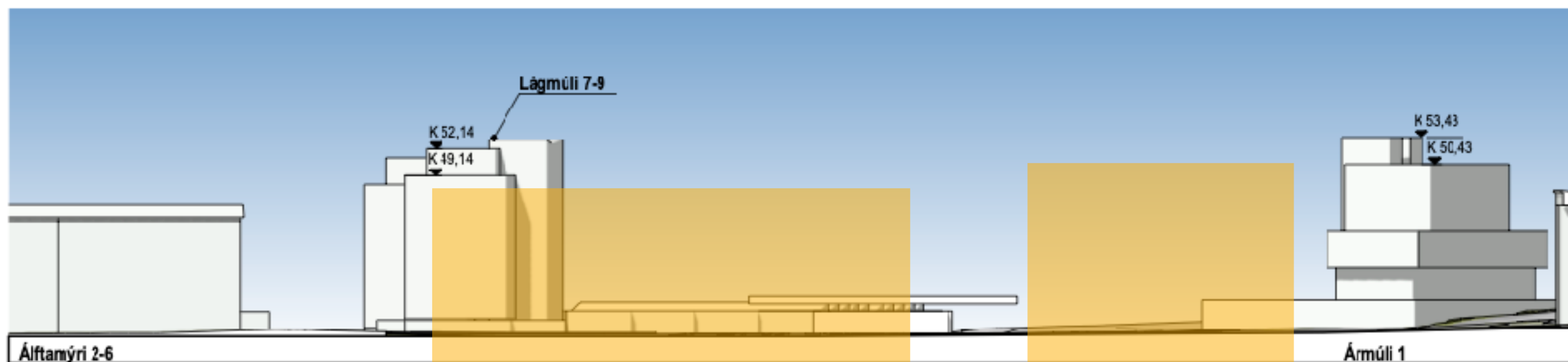




Lóðarstækkun, aðkoma og kvaðir



Breyttu deiliskipulag - Snið C - Útlit suður. Snið í Álftamýri, horft til norðurs



Gildandi deiliskipulag - Útlit suður. Snið í Álftamýri, horft til norðurs

Sjónás frá Álftamýri að Lágmúla / styttra hús



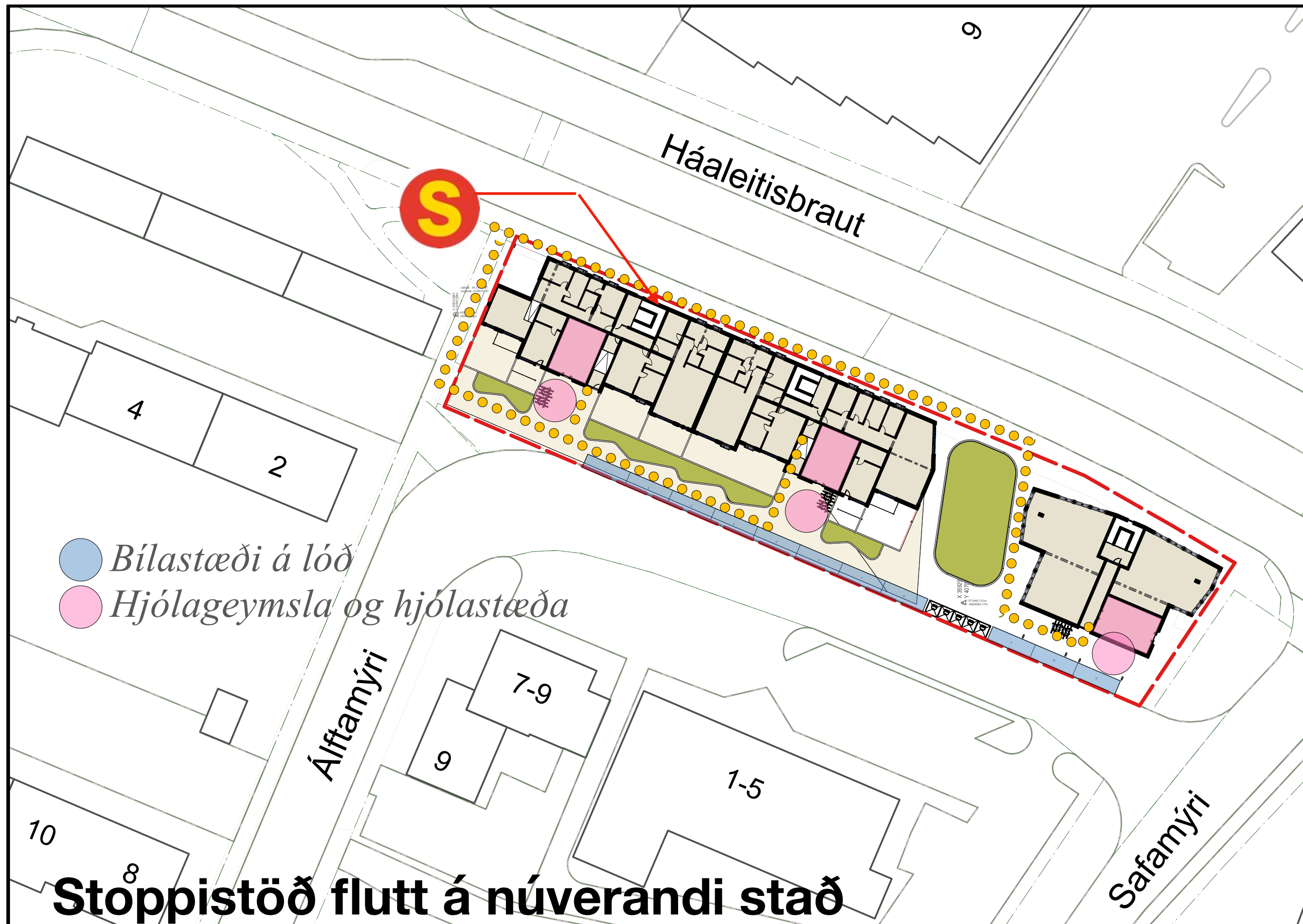


Sjónás frá Álftamýri að Lágmúla



- 1 Studíó
- 2 herbergja
- 3 herbergja
- 3-4 herbergja
- 4 herbergja
- 4-5herbergja
- Verslun / þjónusta
- Sameign
- Vagnar og hjól
- Dvalarsvæði

Aðkoma bíla - þjónusturými á 1. hæð - bílastæði





4410 Háaleitisbraut 12

Mælikvarði : 1:500 Útgáfa : A

02

Dagsetning : 11.04.2025

Torg séð frá Álftamýri

Yfirf. : SM

Skýring : HO: Deiliskipulagsbreyting

Teiknistofan TRÖÐ

