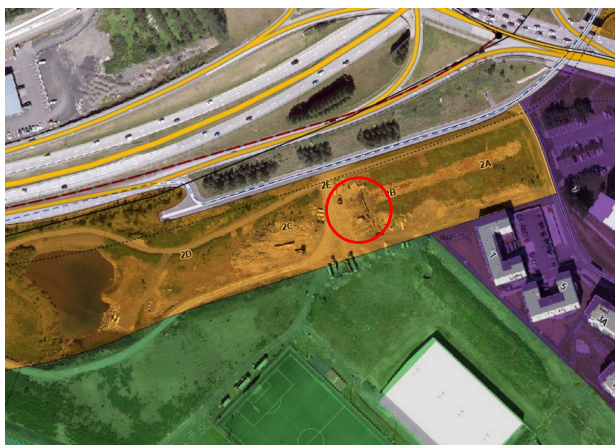
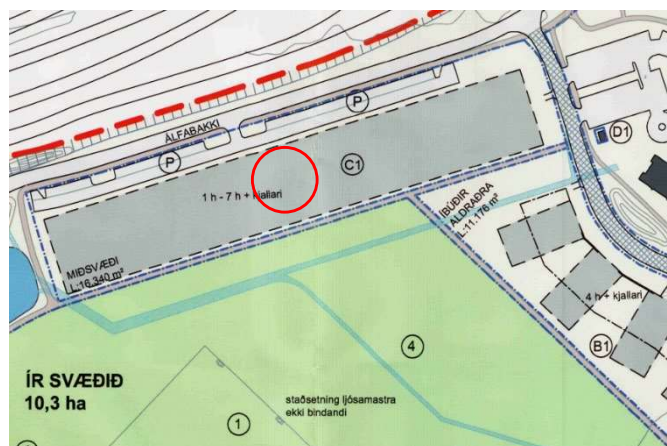


Álfabakki 2A – USK24070291

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. ágúst 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. ágúst 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23080010 með því að breyta útliti glugga og handriða, bætt við fituskilju ásamt að skipta hljóðmön út fyrir hljóðvegg og auka bílastæði auk breytinga á innra fyrirkomulagi á 1 hæð og bílakjallara í húsi á lóð nr. 2A við Álfabakka. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22.ágúst.2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Álfabakka 2A borgarhluta 6 Breiðholti og er í grunninn á skilgreindu miðsvæði, sbr. viðkomandi landnotkunarflokkur í skipulagsreglugerð.

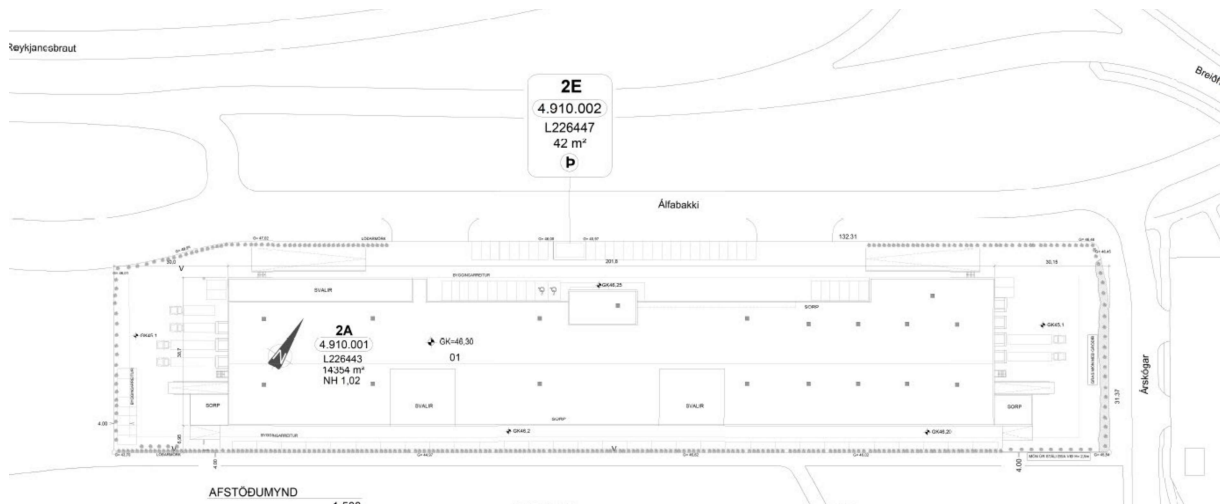
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, 22. janúar 2009 með síðari breytingum.

Umsögn

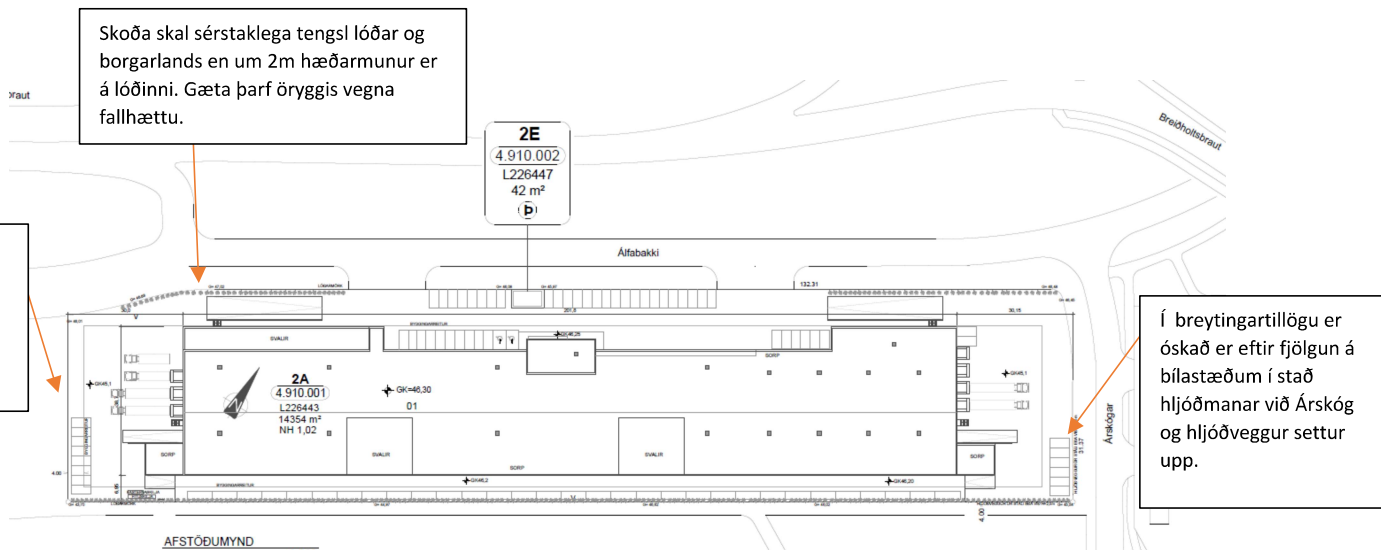
Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á að fjölga stæðum á lóð og skipta út hljóðmön og setja í stað hennar hljóðvegg á lóðarmörk.

Við hönnun og útfærslu lóðar þarf að gæta að umhverfisáhrifum vegna nálægðar við íbúðarbyggð í Suður-Mjódd. Kröfur eru gerðar um gróðurmonn austan byggingarinnar sem snýr að Árskógum, en mikilvægt er að huga að hljóðvist og ásýnd lóðarinnar vegna íbúabyggðar. Ekki er fallist á að fjarlægja gróðurmonnina sem liggur að lóðarmörkum við austurenda lóðarinnar, samsíða Árskógum, gert er ráð fyrir gangstétt í borgarlandinu en allt önnur upplifun er að ganga við hlið veggjar eða gróðurmanar.

Huga þarf sérstaklega að tengingu lóðar við borgarlandið og að nóg pláss sé innan lóðar til að koma fyrir stoðveggjum ásamt gróðri á lóðarmörkum líkt og kemur fram í deiliskipulagi en um 2m hæðarmunur er á götukóta borgarlands og bílplans norðvestan megin á lóðinni, óljóst er á aðaluppdráttum hvernig öryggiskröfum vegna fallhættu verði leystar. Á uppfærðri teikningu hefur gróður á lóðarmörkum vestan til verið fjarlægður, halda skal í gróður líkt og sýnt er á samþykktum uppdráttum.



Samþykkt teikning



Tillaga að breytingu

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í að fjölga bílastæðum og breyta gróðurmön í hjóðvegg á lóðarmörkum við Árskóga.
- Ekki er heimilt að fjarlægja gróður af samþykktri teikningu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey Sigurðardóttir, verkefnastjóri

