

Almennar upplýsingar:

Nafn Gunnar Sigurðsson
Erindi nr. P-2018-10-18-0026
Kennitala 0808774719
Heimilisfang TÓMASARHAGA 27, 107 REYKJAVÍK
Póstnúmer 107
Símanúmer 6921251
Netfang gunnar@tvihorf.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 4909982179
Greiðanda nafn Bjarkar ehf
Greiðanda netfang bjarkar@bjarkar.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Álftamýri 7-9

Umsækjandi er Eigandi / eigendur

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi til samræmis við fyrirspurn frá 24.5.2018 og umsögn verkefnastjóra skipulagssviðs dags. 8.8.2018.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn
skjals
181008-Alftamyri-7-9-DEILISKIPULAGSBREYTING.pdf

-
-

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.

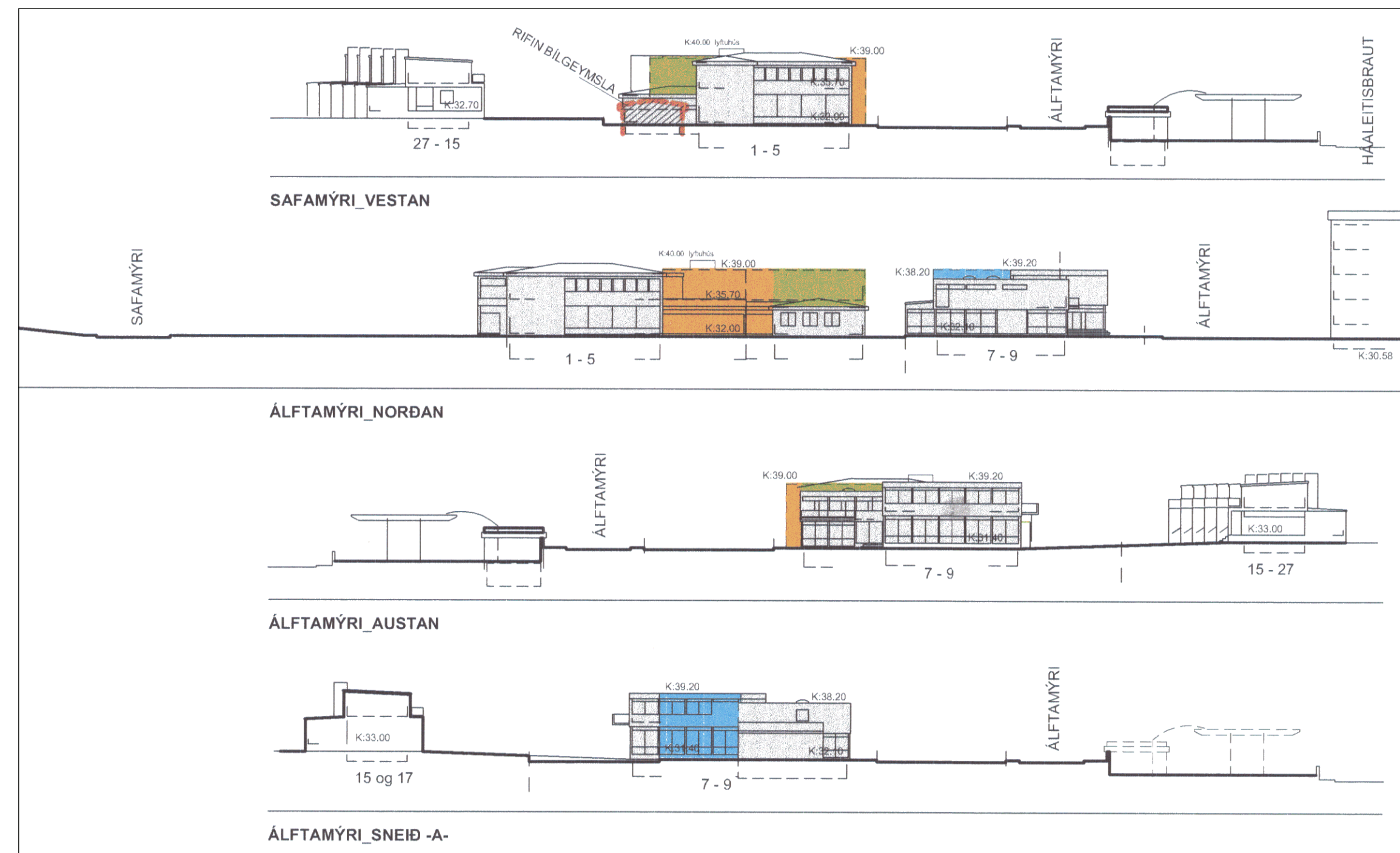
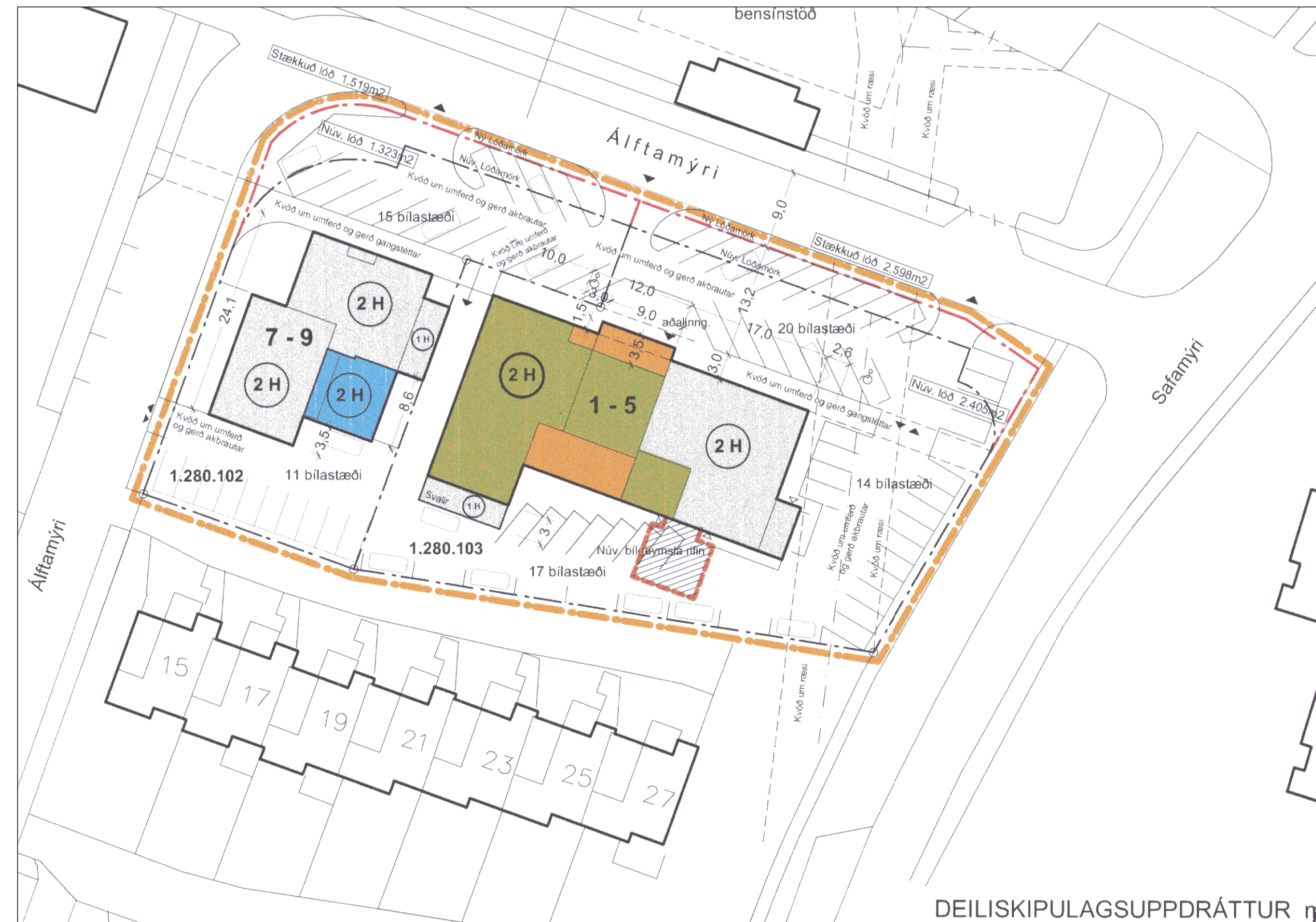
Breyting frá gildandi skipulagi:

- 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. Byggingarreitir í krika milli húsluta verður fjarlægður.

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 uthlið norðurhlíðar á 2. og 3. hæð.
- Heimilt verði að heimila að tæknibúnaður s.s. loftræsting, lyftubúnaður og þakluggar 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 m ² (A+B)	Nhl.	P-krafa (fyrir viðbótarm ²)
Gildandi deiliskipulag	1175,7	0,8	1/35
Viðbótabyggingarmagn	516,3	1,1	1/100
Tillaga að breytingu	1692		

Bilastæðakrafa fyrir viðbótabyggingarmagn verður 1. stæði / 100 m².

Núverandi stæða er sú að 24 stæði eru á lóðinni.

Við fullnýtingu byggingarmagns er gert ráð fyrir 29 stæðum.

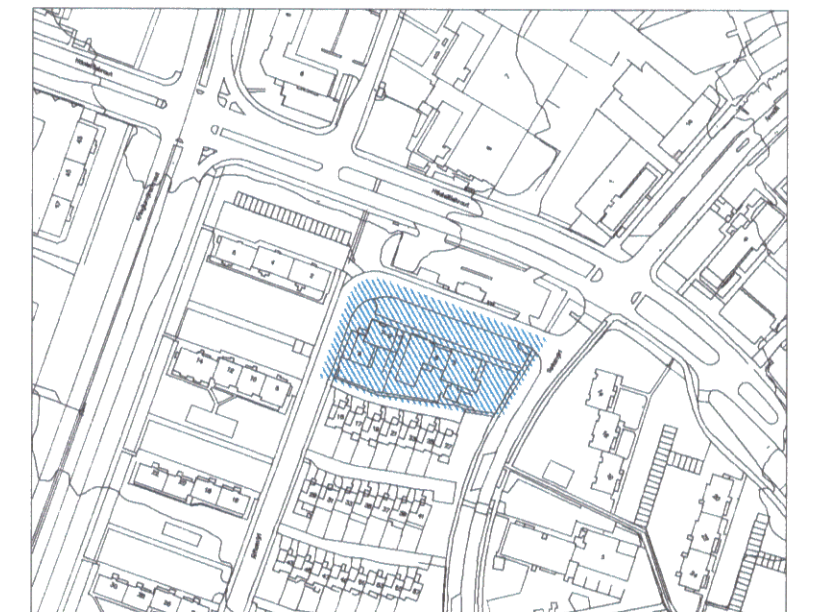
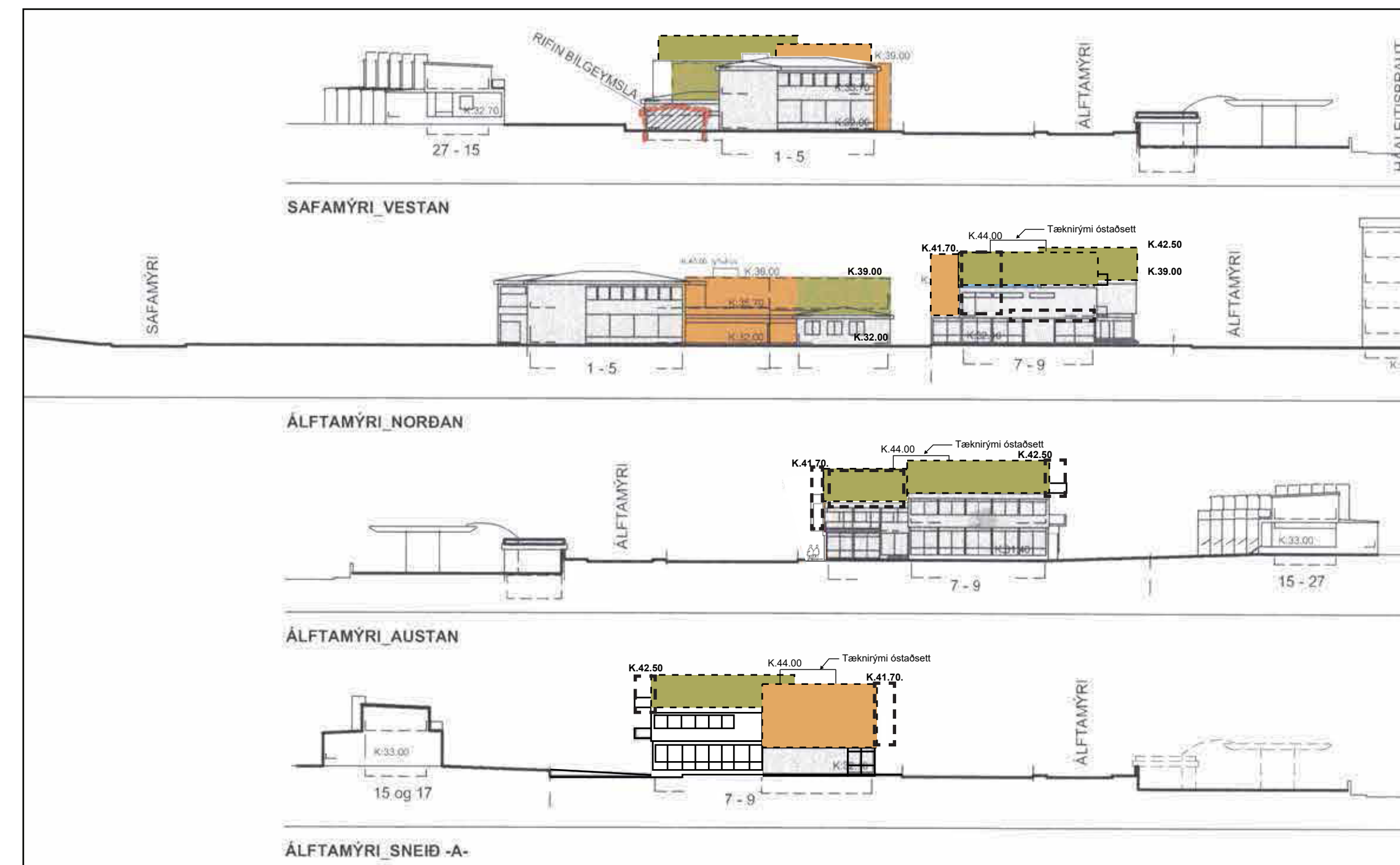
Heimilt er að greiða í bilastæðasjóð fyrir þau viðbótastæði sem ekki komast fyrir á lóðinni.

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

Hámarksþrögn:

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

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI 1:500



STADGREINIREITIR: 1.280.102 og 1.280.103

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

SKÝRINGAR / TÁKN

STADGREINIREITIR: 1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

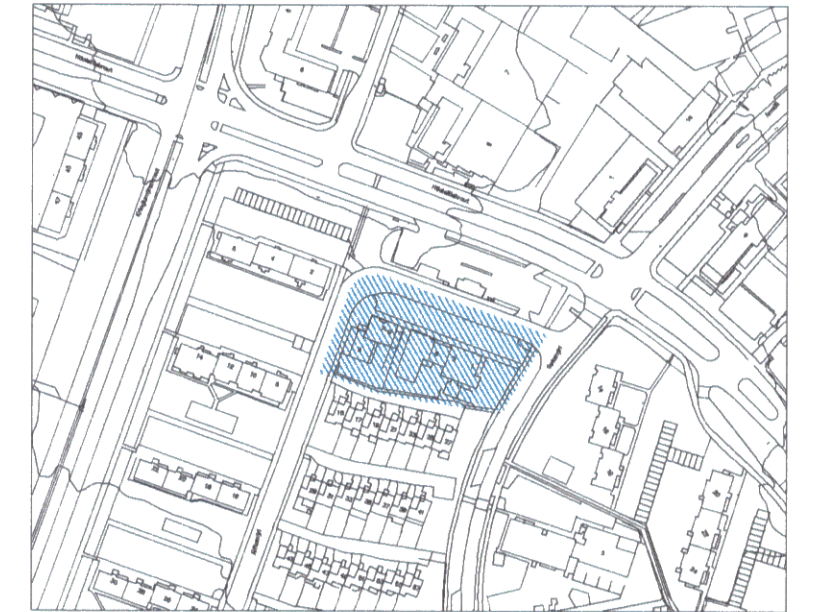
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

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

Lóðamörk - Ný
Lóðamörk - Gömul

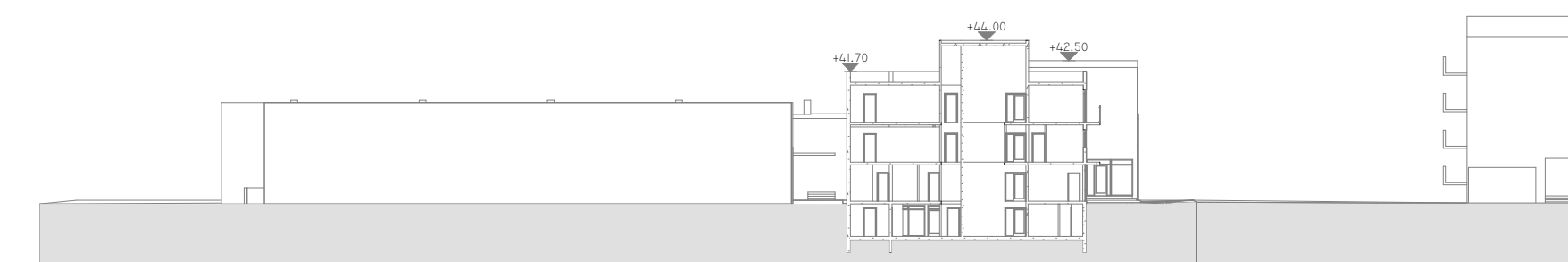
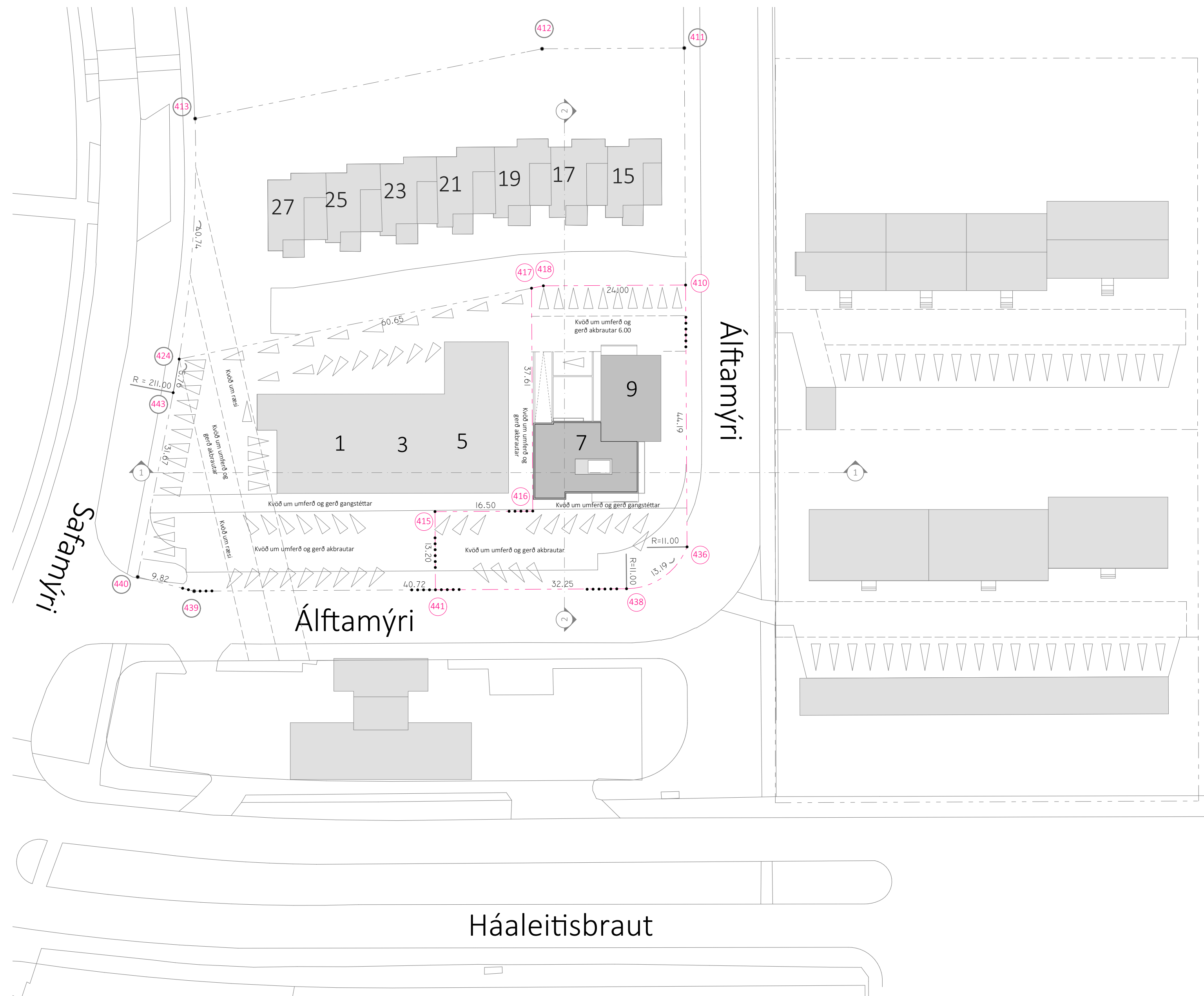
Fjarlægðar byggingar
Óbreyttar byggingar

Byggt við / 1 hæð ofan á núv.
Byggt við / 2 hæðir án kjalla
Byggt við / 2 hæðir og kjallari

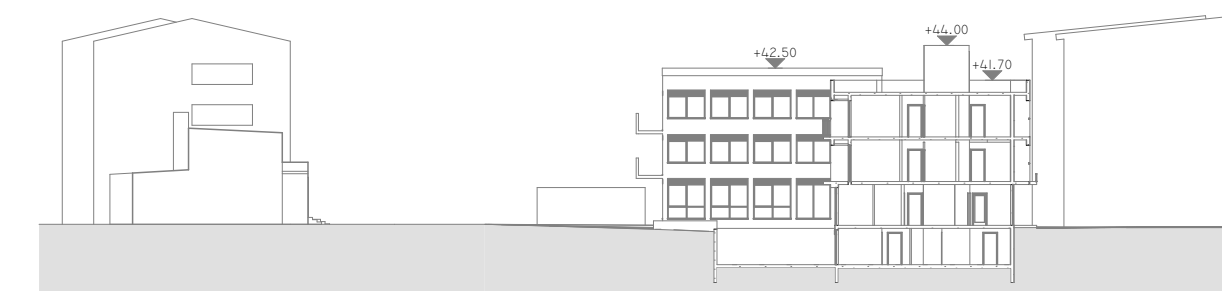
Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.

Lóðamörk - Ný

H Hæðir



SNEIDMYND 1-1
1:500



SNEIDMYND 2-2
1:500

SKÝRINGAR / TÁKN

STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

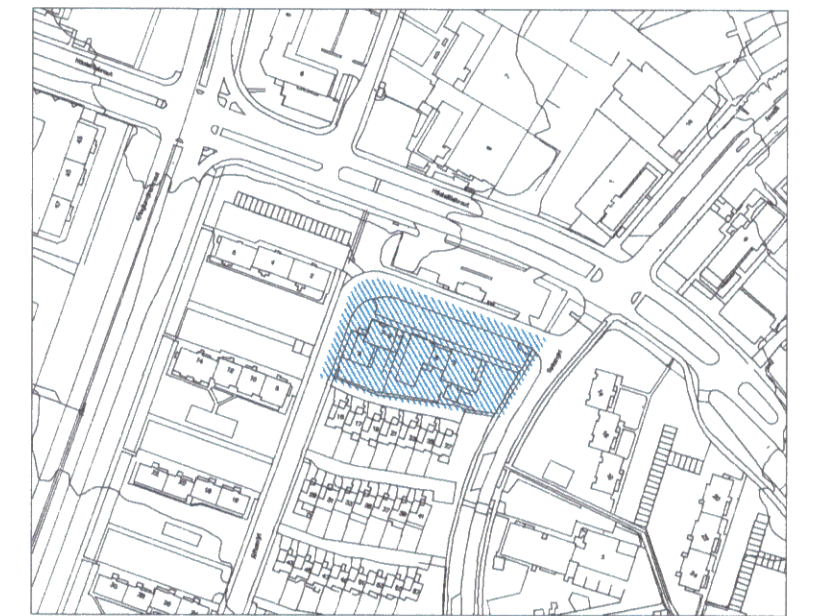
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

8. nóvember 2018




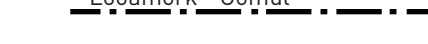
TVÍHORF arkitektar | Brúarvogi 1-3 | 104 Reykjavík
tvihorf@tvihorf.is | www.tvihorf.is

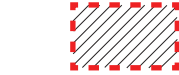
Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449





STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103


Lóðamörk - Ný 


Lóðamörk - Gömul 

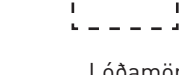
Fjarlægðar byggingar 


Óbreyttar byggingar 

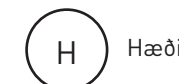
Byggt við / 1 hæð ofan á núv. 

Byggt við / 2 hæðir án kjallari 

Byggt við / 2 hæðir og kjallari 

Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni. 

Lóðamörk - Ný 

H  Hæðir

SKÝRINGAR / TÁKN

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

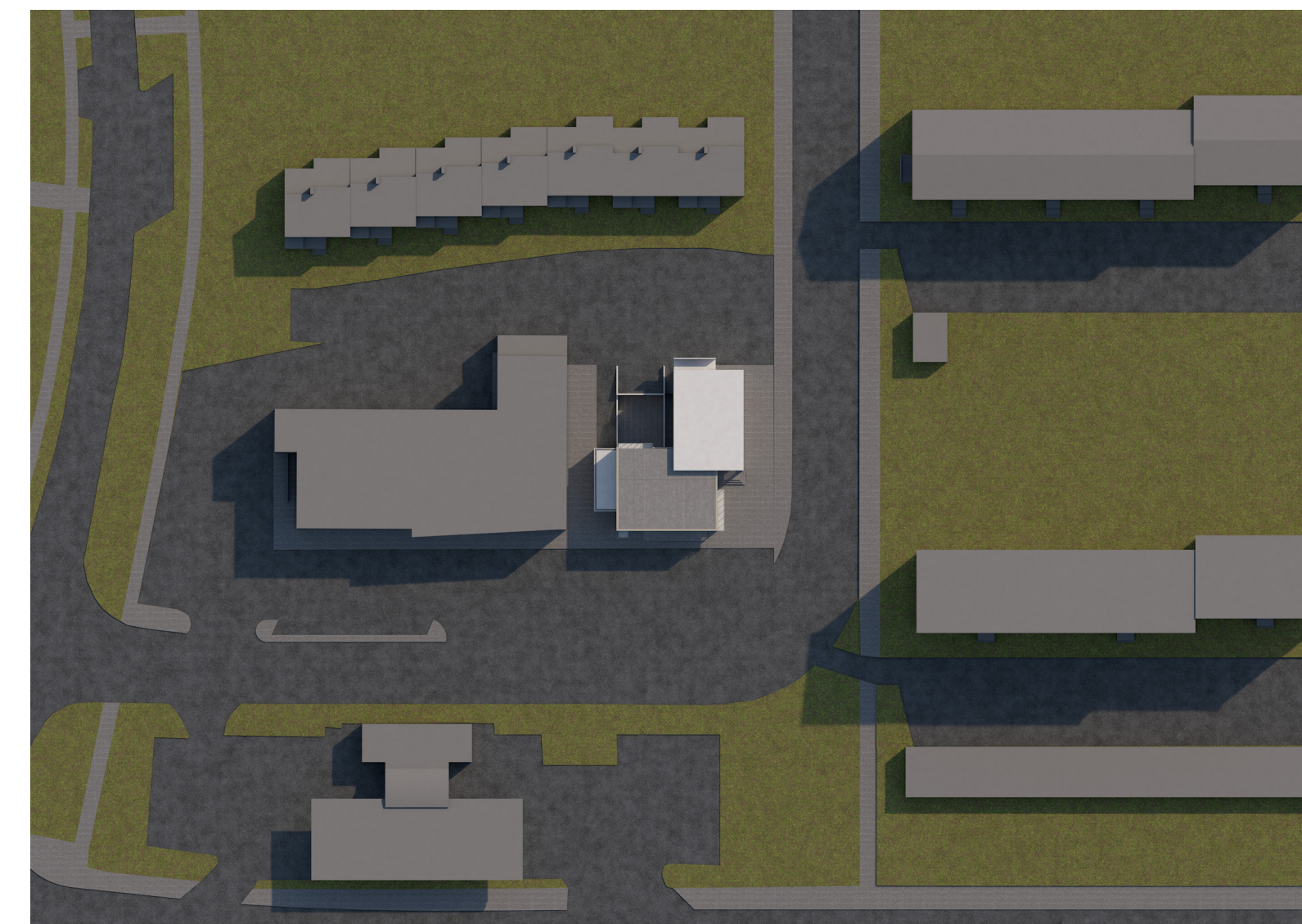
SKUGGAVARP FYRIR BREYTINGU BYGGINGA:



KL: 9:30
21. júní



KL: 12:30
21. júní



KL: 17:30
21. júní



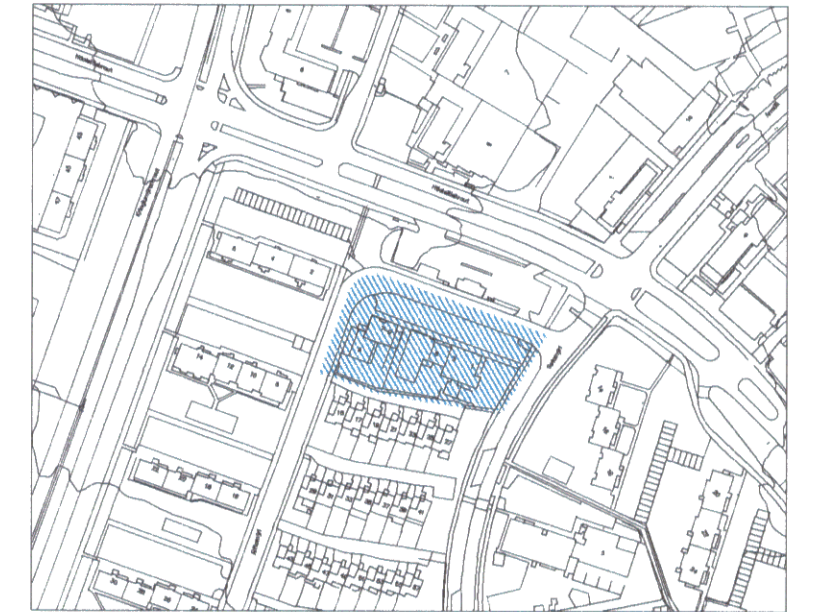
KL: 9:30
21. mars



KL: 12:30
21. mars



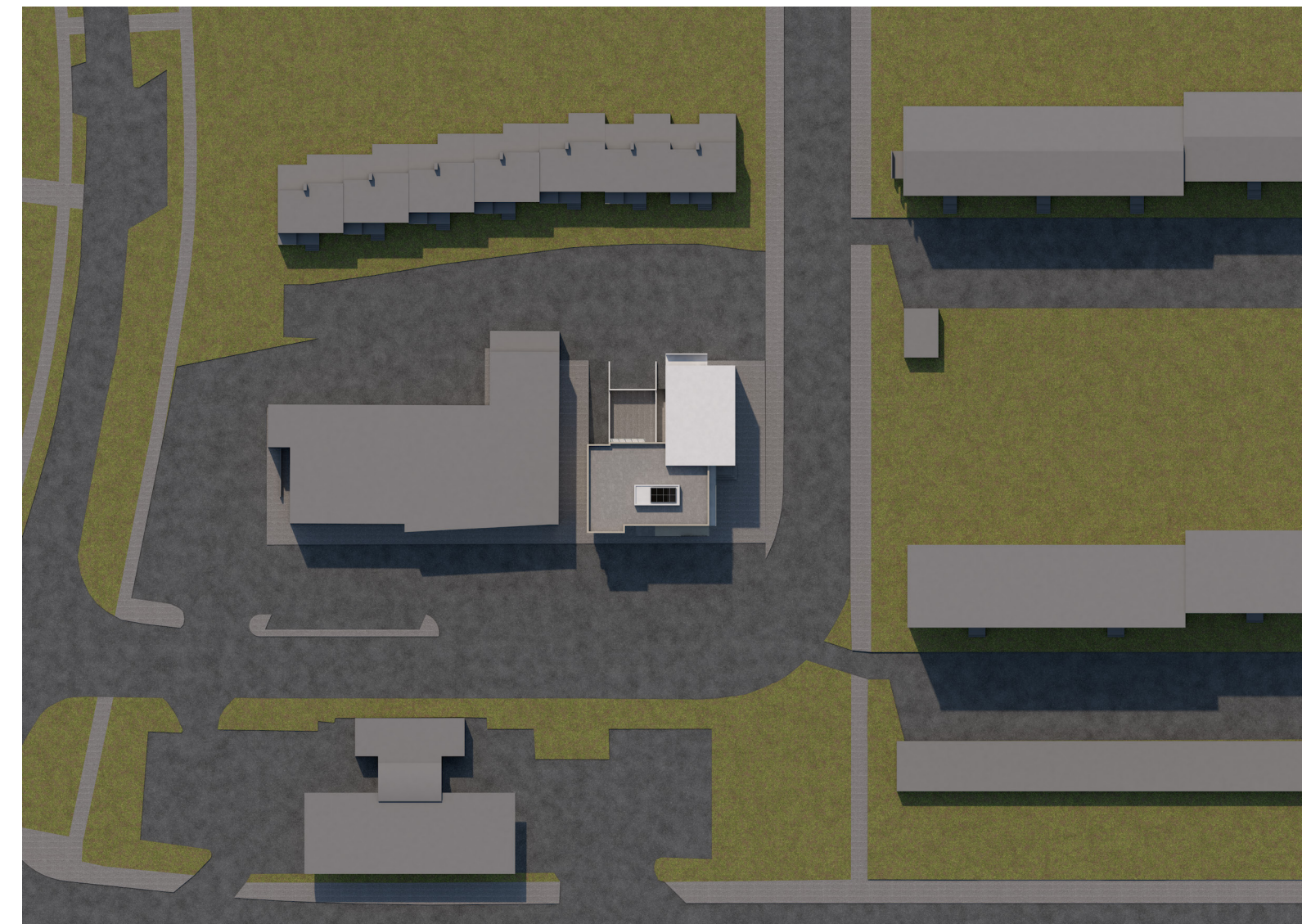
KL: 17:30
21. mars



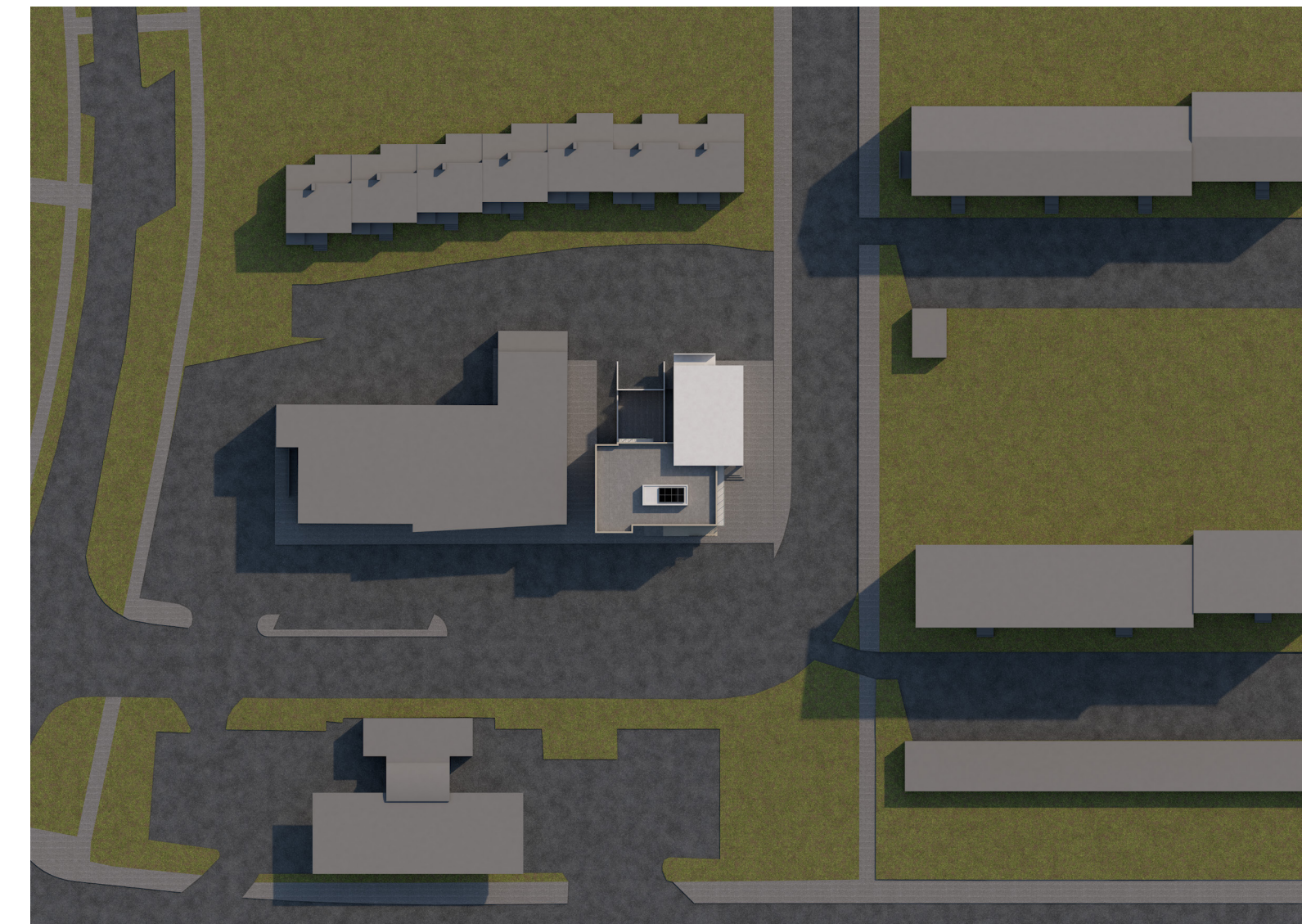
SKUGGAVARP EFTIR BREYTINGU BYGGINGA:



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

STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

Lóðamörk - Ný
Lóðamörk - Gömul

Fjarlægðar byggingar

Óbreyttar byggingar

Byggt við / 1 hæð ofan á núv.

Byggt við / 2 hæðir án kjallari

Byggt við / 2 hæðir og kjallari

Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.

Lóðamörk - Ný

H Hæðir

SKÝRINGAR / TÁKN

STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

ÁLFTAMÝRI 1-9

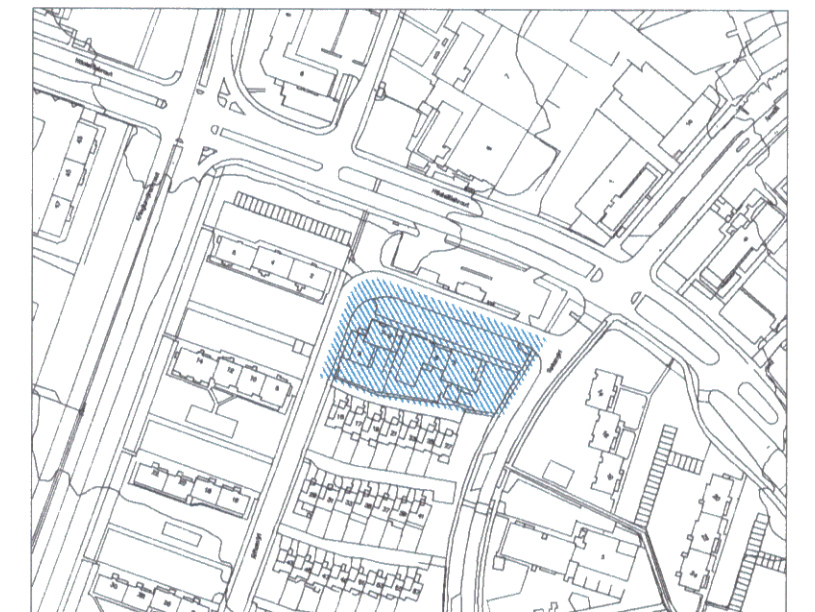
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

8. nóvember 2018



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

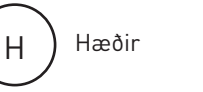
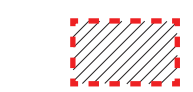
Gunnar Sigurðsson faí 080877-4719
Helgi Steinar Helgason faí 030482-3449



STAÐGREINIREITIR:
1.280.102 og 1.280.103

Lóðamörk - Ný
Lóðamörk - Gömul

Fjarlægðar byggingar



Óbreyttar byggingar



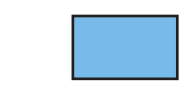
Byggt við / 1 hæð ofan á núv.



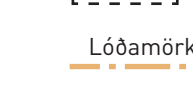
Byggt við / 2 hæðir án kjallari



Byggt við / 2 hæðir og kjallari



Útskagandi byggingarhlutar efri hæða, s.s. svalir og skyggni.



Lóðamörk - Ný

SKÝRINGAR / TÁKN

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

Rýmismyndir og drög að útliti:



ÁSÝND: NORÐUR



ÁSÝND: NORÐ-AUSTUR



ÁSÝND: SUÐUR



ÁSÝND: NORÐUR



ÁSÝND: GÖTUHÆÐ SUÐUR



ÁSÝND: GÖTUHÆÐ NORÐUR