

Almennar upplýsingar:

Nafn Sigríður S Sigþórsdóttir

Erindi nr. P-2021-02-19-0023

Kennitala 3006533169

Heimilisfang VESTURGÖTU 58, REYKJAVÍK

Póstnúmer 101

Símanúmer 5151400

Netfang sigridur@basalt.is

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs Ragnar Auðunn Birgisson

Greiðanda kenittala 4201694429

Greiðanda nafn Árbæjarkirkja

Greiðanda netfang arbaejarkirkja@arbaejarkirkja.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Rofabær 32 110 Rvk

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um on

Stutt lýsing á erindi

Um er að ræða breytingu á byggingarreit fyrir Safnaðarheimill Árbæjarkirkju, viðbyggingu. Erindið er unnið í samráði við verkefnisstjóra Hverfaskipulags fyrir Árbæ.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn Br-hsk-arbae-skilmalaein-7.2.9-Rofabaer-32.pdf
skjals

-

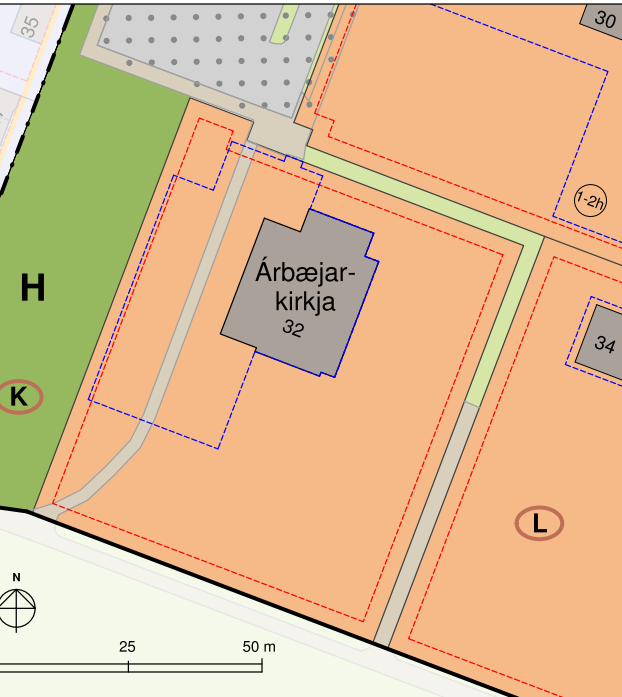
Nei, ekki hefur verið haft samband við veitufyrirtæki
Kvaðir óbreyttar frá fyrri skilmálum.

Breyting á hverfisSKIPulagi fyrir Árbæ, skilmálæining 7.2.9 - Rofabær 32.

Skilmálatafla - Gildandi

Hámarks byggingarmagn á lóð	Núverandi byggingarmagn	Hámarks viðbótarmagn - A rými	Hámarks viðbótarmagn - B rými	Hæðir	Stærð lóðar	Hámarks nýtingarhlutfall
3.298m²	999m² (kirkja)	998m²	150m²	1-3	5.482m²	0,6

Gildandi hverfisSKIPulagsuppláttur fyrir skilmálæiningu 7.2.9 - Rofabær 32 - 1:500



Greinarerð - Gildandi skipulag

7. Viðbótarmagnarmagnir
Hæðir HÚSA OG HÆÐARJÓLDI
Árbæjarkirkja við Rofabær 32 er í sveigja hæða með hæðinu kirkjuskips ák. hjálta.

Fyrirhugað safnaðarheimili verður á einni til þremur hæðum sem trappa sig niður með landinu vestarmegin við kirkjuna.

Hámarksþað nýbyggingar / nýja safnaðarheimilis skal vera samkvæmt skilmálalæiningu 4 metrar yfir gólfhæð elstu hæðar við aðalinnangang og 5,5 metrar yfir gólfhæð nýjstu hæðar. Önnar á þaki samræmistar mega fara 1 metra upp fyrir hámarksþað.

30. Verndaríkvaði
Árbæjarkirkja nýyr hverfisverndar í raufum flokki vegna listræns glíds.

13. Útlitabreytingar og viðhald
Við allar útlitabreytingar og viðhald skal taka tillit til og ræða sem minnst tunglörð húsa og skórnunum þess, s.s. formum og hlutförum, gluggum og gluggasetningu, innngöngum, áferð, efni, val, litum og myndum.

25. Kvæðir
Kvæðir eru tilgreindar á úlgörnum mæðibólum, í þingistum heimilum og löðarleguarmagnum. Dæmi um kvæðir eru:
• Lagnarstærðir veitna
• Aðgöngur um lóð
• Hönnun og lagningu byggingar og löða
• Hönnun og lagningu byggingar og löða

35. Götur, stígar og gangstettir
Gangstettir, hjólastígar og vegir eru sjnðir á hverfisSKIPulagsuppláttunni.
Nýyr göngustígar og hjólastígar eru sjnðir með leiðbeinandi lögum á hverfisSKIPulagsuppláttunni.

Sjá alla skilmála og ítarefni í:
HverfisSKIPulagi Árbæjar - SKIPulagsakilmálar
Útgáfa 1.0 14.12.2018, Breytt: 12.9.2019

Sýna þar séstaka aðgöngi við hönnun breytinga og viðbygginga.
Sjá Byggingakönnun fyrir Borgarláta 7 - Árbær, skýrsla nr. 183, Reykjavík, Borgarláta 7, Reykjavík, 2017.
Sjá Lög um menningarmálar nr. 80/2012.

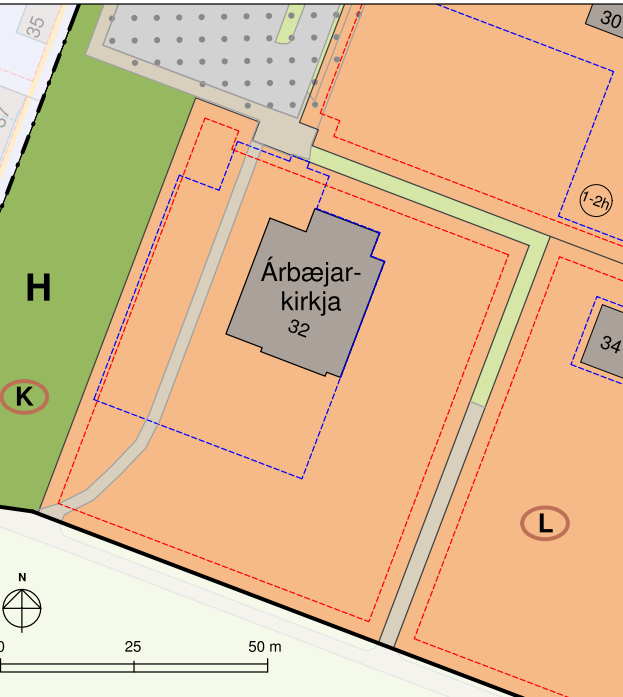
25. Kvæðir
Kvæðir eru tilgreindar á úlgörnum mæðibólum, í þingistum heimilum og löðarleguarmagnum. Dæmi um kvæðir eru:
• Lagnarstærðir veitna
• Aðgöngur um lóð
• Hönnun og lagningu byggingar og löða
• Hönnun og lagningu byggingar og löða

30. Verndaríkvaði
Árbæjarkirkja nýyr hverfisverndar í raufum flokki vegna listræns glíds.

Skilmálatafla - Eftir breytingar

Hámarks byggingarmagn á lóð	Núverandi byggingarmagn	Hámarks viðbótarmagn - A rými	Hámarks viðbótarmagn - B rými	Hæðir	Stærð lóðar	Hámarks nýtingarhlutfall
3.298m²	999m² (kirkja)	998m²	150m²	1-3	5.482m²	0,6

Breyttur hverfisSKIPulagsuppláttur fyrir skilmálæiningu 7.2.9 - Rofabær 32 - 1:500



Greinarerð - Gildandi skipulag

7. Viðbótarmagnarmagnir
Hæðir HÚSA OG HÆÐARJÓLDI
Árbæjarkirkja við Rofabær 32 er í sveigja hæða með hæðinu kirkjuskips ák. hjálta.

Fyrirhugað safnaðarheimili verður á einni til þremur hæðum sem trappa sig niður með landinu vestarmegin við kirkjuna.

Hámarksþað nýbyggingar / nýja safnaðarheimilis skal vera samkvæmt skilmálalæiningu 4 metrar yfir gólfhæð elstu hæðar við aðalinnangang og 5,5 metrar yfir gólfhæð nýjstu hæðar. Önnar á þaki samræmistar mega fara 1 metra upp fyrir hámarksþað.

30. Verndaríkvaði
Árbæjarkirkja nýyr hverfisverndar í raufum flokki vegna listræns glíds.

13. Útlitabreytingar og viðhald
Við allar útlitabreytingar og viðhald skal taka tillit til og ræða sem minnst tunglörð húsa og skórnunum þess, s.s. formum og hlutförum, gluggum og gluggasetningu, innngöngum, áferð, efni, val, litum og myndum.

25. Kvæðir
Kvæðir eru tilgreindar á úlgörnum mæðibólum, í þingistum heimilum og löðarleguarmagnum. Dæmi um kvæðir eru:
• Lagnarstærðir veitna
• Aðgöngur um lóð
• Hönnun og lagningu byggingar og löða
• Hönnun og lagningu byggingar og löða

35. Götur, stígar og gangstettir
Gangstettir, hjólastígar og vegir eru sjnðir á hverfisSKIPulagsuppláttunni.
Nýyr göngustígar og hjólastígar eru sjnðir með leiðbeinandi lögum á hverfisSKIPulagsuppláttunni.

Sjá alla skilmála og ítarefni í:
HverfisSKIPulagi Árbæjar - SKIPulagsakilmálar
Útgáfa 1.0 14.12.2018, Breytt: 12.9.2019

Sýna þar séstaka aðgöngi við hönnun breytinga og viðbygginga.
Sjá Byggingakönnun fyrir Borgarláta 7 - Árbær, skýrsla nr. 183, Reykjavík, Borgarláta 7, Reykjavík, 2017.
Sjá Lög um menningarmálar nr. 80/2012.

25. Kvæðir
Kvæðir eru tilgreindar á úlgörnum mæðibólum, í þingistum heimilum og löðarleguarmagnum. Dæmi um kvæðir eru:
• Lagnarstærðir veitna
• Aðgöngur um lóð
• Hönnun og lagningu byggingar og löða
• Hönnun og lagningu byggingar og löða

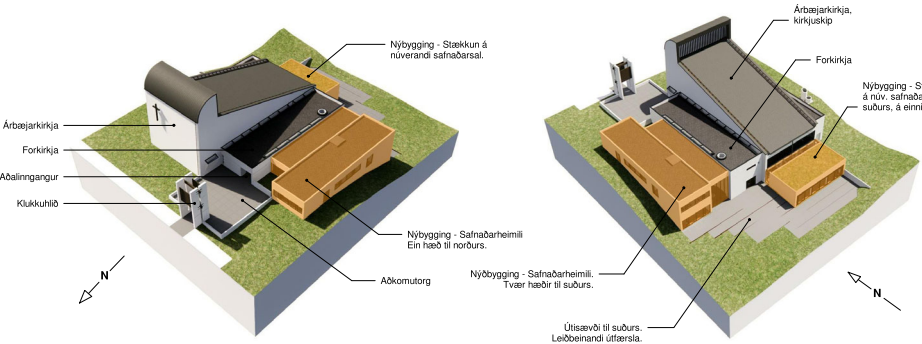
30. Verndaríkvaði
Árbæjarkirkja nýyr hverfisverndar í raufum flokki vegna listræns glíds.

Markmið tillögunnar:
Markmið breytingarinnar er að upplæra byggingarreit á lóð Árbæjarkirkju vegna átöma um byggingu safnaðarheimilis við Árbæjarkirkju.

Til stendur að sækja um leyfi fyrir byggingu nýbyggingar vestan við núverandi kirkju og stækun núverandi safnaðarsalar á neðri hæð kirkjunnar til suðurs (sjá nánar á skýringarmyndum). Stækun salans rúmast ekki innan gildandi byggingarreit í HverfisSKIPulagi Árbæjar og er það ástæða þessarar skipulagsbreytingar.

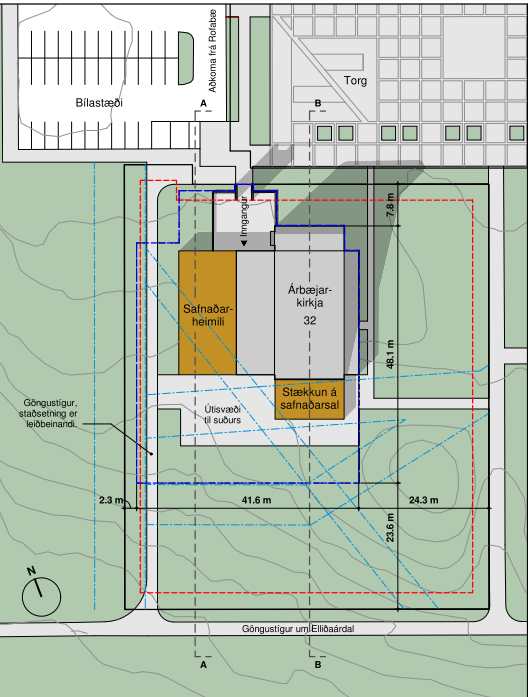
Í breytingunni felst:
Aðalbyggingarreitir fyrir nýbyggingu er stækkaður til austurs, svo að fyrirhuguð stækun safnaðarsalar rúmist innan hans.

Breytingartillögð hafa verið unnar í samráði við arkitekt kirkjunnar, Mannferð Vilhjálmsson, með það að leiðarljósi að nýbyggingar falli vel að núverandi kirkju og umhverfi.

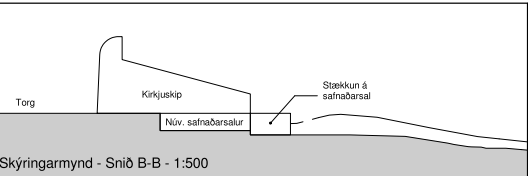
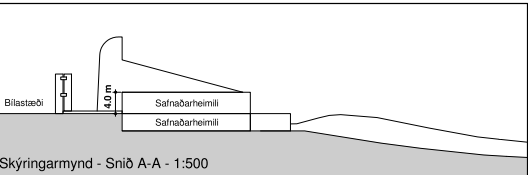
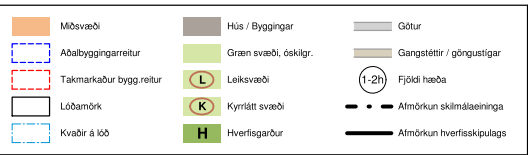


Skýringarmyndir af fyrirhuguðu safnaðarheimili og stækun á núverandi safnaðarsal.

Skýringarmynd - Afstaða - 1:500



HverfisSKIPulagsuppláttur, skýringar:



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030

BREYTINGAR:

- Aðalbyggingarreitir stækkaður til austurs, suður fyrir kirkju.
- Aðrir skilmálar sem gilda um skilmálæininguna haldast óbreyttir.

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

þann _____ 20__ og í
þann _____ 20__.
Tillagan var auglýst frá _____
20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.