

Almennar upplýsingar:

Nafn Pálmar Kristmundsson

Erindi nr. P-2021-10-12-0037

Kennitala

Heimilisfang

Póstnúmer

Símanúmer

Netfang

Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)

Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenittala 5207160920

Greiðanda nafn Starmýri 2A ehf.

Greiðanda netfang

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Starmýri 2A

Umsækjandi er Eigandi / eigendur

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi Sótt er um heimild til að bæta einni hæð ofan á syðri hluta hússins; 4. hæð með 2 íbúðum.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
fyrirspurn ɿ þar sem við
á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 210920-Starmyri2-_DSK_breyting_-D-2021.pdf
skjals

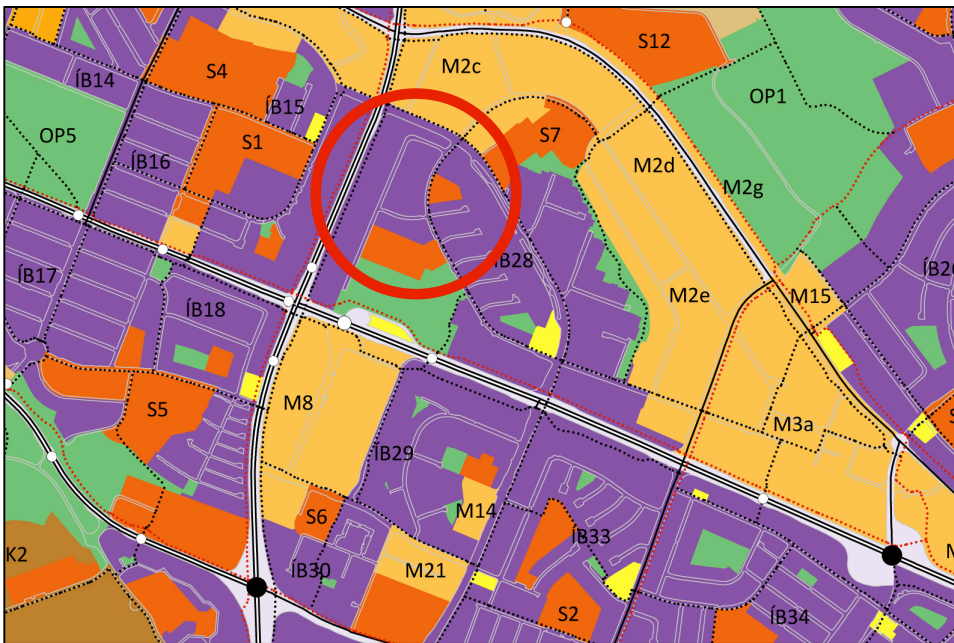
-

-

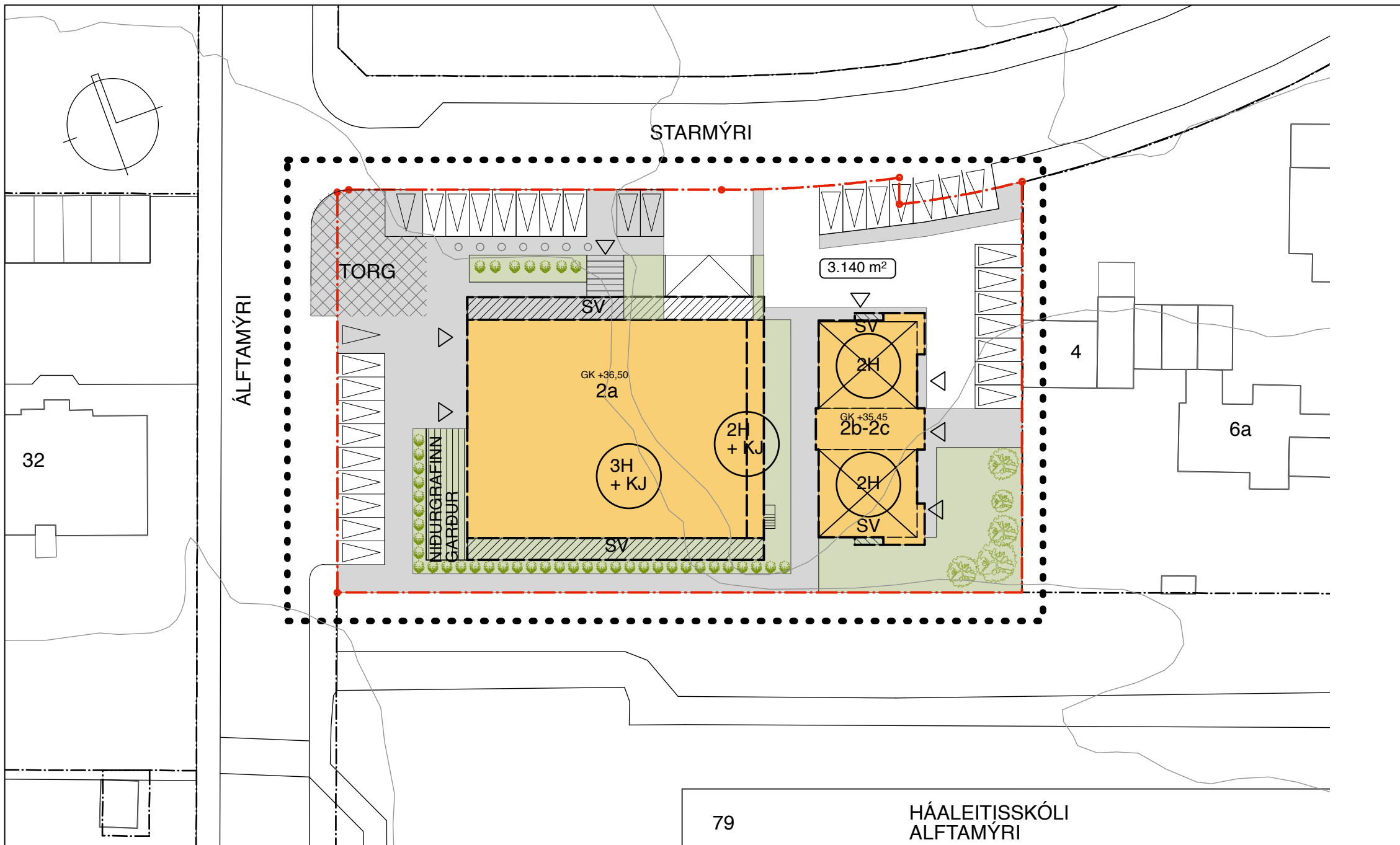
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI SAFAMÝRI / ÁLFTAMÝRI FYRIR LÓÐ NR. 2 VIÐ STARMÝRI

SKIPULAGSUPPDRATTUR

Landnúmer: 103700 - Staðgreinir: 1.283.0

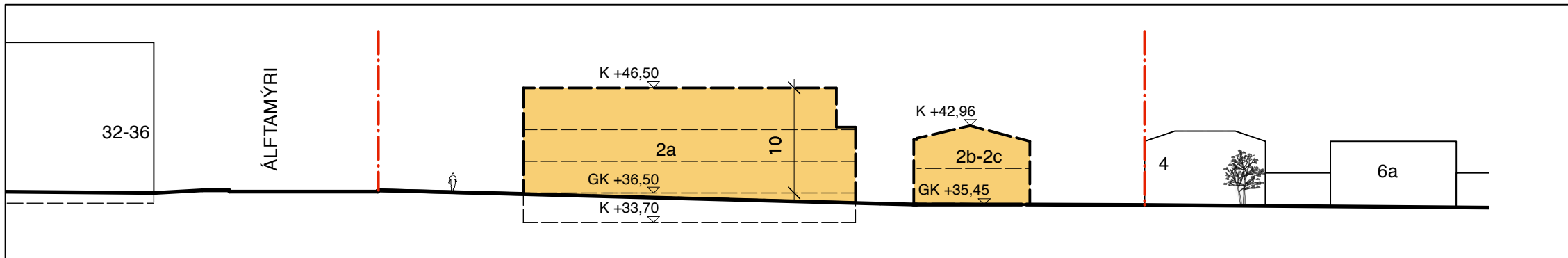


Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 MKV 1:20.000



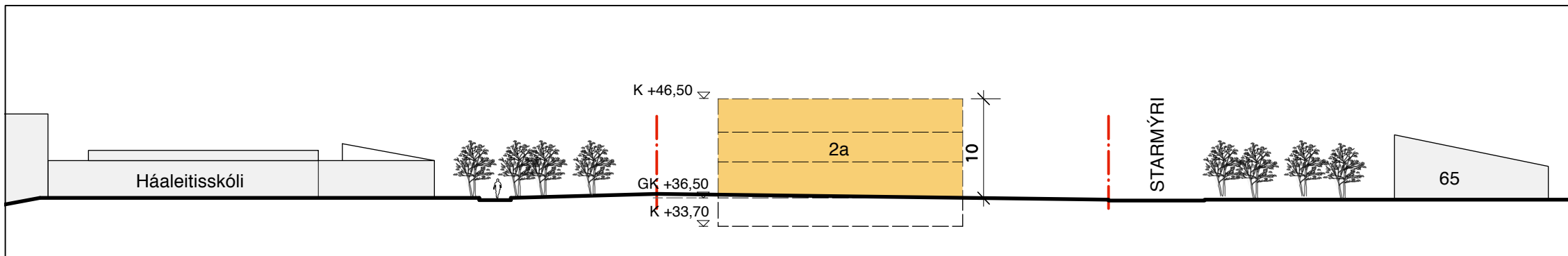
Gildandi deiliskipulag Starmýri 2, samþykkt 09.02.2020

MKV 1:500

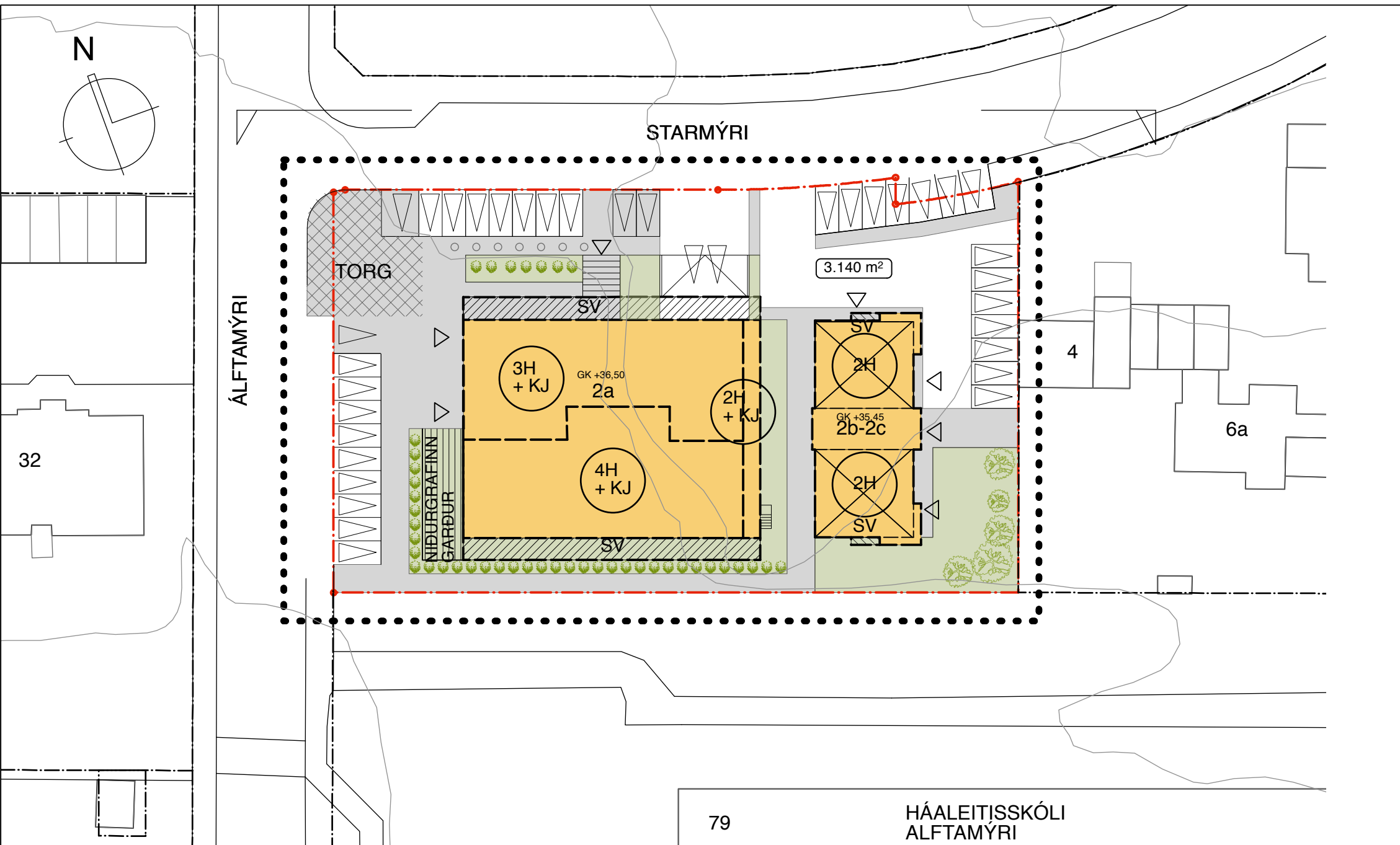


Deiliskipulag í gildi - Skilmálasneiðing A

MKV 1:500

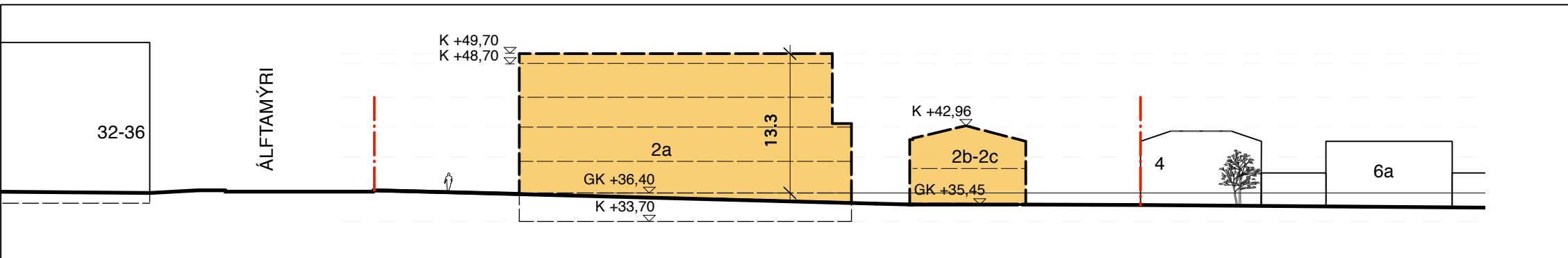


Deiliskipulag í gildi - Skilmálasneiðing B



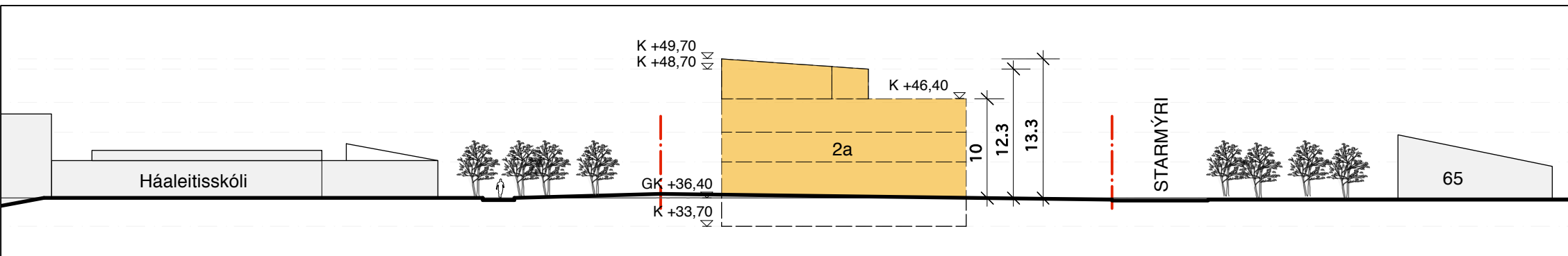
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

MKV 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Skilmálasneiðing A

MKV 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Skilmálasneiðing B

SKÝRINGAR / TÁKN

- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAR UTAN LÓÐAR
- BYGGINGARREITUR FYRIR SVALIR
- NIÐURGRAFINN GARÐUR
- GRAS / GRÓÐURSVÆÐI
- GANGSTÉTT INNAN LÓÐAR
- TORG
- LÓÐAMÖRK STARMÝRI 2
- LÓÐAMÖRK UTAN LÓÐAR
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- KVÓÐ UM GÖNGULEIÐ
- FJÖLDI HÆÐA
- LÓÐARSTÆRÐ
- STAÐSETNING BÍLASTÆÐA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð 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__.

Skipulagsleg staða

Í gildi er deiliskipulag fyrir Starmýri 2, samþykkt í borgarstjórn 09.02.2020, með síðari breytingu, 25.05.2021.

Það felur í sér að hús nr. 2A er hækkað um 2 hæðir frá núverandi ástandi. Þ.e. eina hæð frá samþykktum aðaluppdráttum frá 14.03.91. Bæta við byggingarreit, fyrir útbýggðar svalir og stækka byggingarreit að hluta til, til vesturs fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi sem snýr að Álftamýri. Ekki verður heimilt að starfrækja gististaði á lóðinni. Gert er ráð fyrir að húsið verði einangrað og klætt að utan. Breytingin gerir ráð fyrir að hús númer 2B og 2C falli í núverandi ásigkomulagi óbreytt inn í þetta deiliskipulag. Breytingin gerir ráð fyrir að á lóðinni verði heimild fyrir íbúðir, verslunar- og þjónustustarfsemi og aðra atvinnustarfsemi s.s. skrifstofur eða vinnustofur sem samræmast notkunarskilgreiningum í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Auk breytinga á mannvirkjum er gert ráð fyrir breytingum á lóð og nýjum bílastæðaskilmálum í samræmi við áherslur gildandi Aðalskipulags.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Starmýri 2 á skilgreindu íbúðarsvæði (IB). Starmýri 2 er skilgreind sem nærþjónustukjarni þar sem heimilt er að hafa blandaða starfsemi íbúða, gistryma í flokki I-III, verslun og þjónustu opna almenningi.

Lýsing breytinga:

Byggingarmagn og hæðir:

Bætt er við byggingareit fyrir 4. hæð sem nemur um helmingi þakflatar, á suðurhluta byggingareits. Heimilt byggingarmagn 4. hæðar er 350m2 bruttó.

Fjöldi íbúða:

Heimilt er að auka íbúðafjölda á Starmýri 2A um 2 íbúðir. Hámarksfjöldi íbúða á lóðinni verður 25. Starmýri 2B og 2C eru 5 íbúðir alls og Starmýri 2A eru 18 íbúðir + 2 íbúðir á 4. hæð.

Bílastæði:

Tveimur íbúðum á 4. hæð fylgja þegar byggðir bílskúrar í kjallara og bílastæði framan við hvorn þeirra.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Byggingarmagn og nýtingarhlutfall - Tafla

Fyrir breytingu							Tillaga að breytingu								
Lóð / hús nr.	Lóð m²	byggingarmagn leyfilegt hámark brúttó m²				N-hlf. nýtt	íbúða-fjöldi	byggingarmagn leyfilegt hámark brúttó m²				N-hlf. nýtt	íbúða-fjöldi	Skilmálar:	
		íbúðar húsn. m2	atv. húsn. m2	A rými	B rými	A+B rými	skv. breytingu A+B Rými	íbúðar húsn. m2	atv. húsn. m2	A rými	B rými	A+B rými	skv. breytingu A+B Rými		
Starmýri 2A		2.814,0	400,0	2.960	260	3.214	18	3.164,0	400,0	3.260	310	3.570	20	Heimilt er að byggja 4. hæð á suðurhluta núverandi byggingareits með einhalið þaki. Halli þaks frá suðri (nóður) til norðurs. 4. hæð verður 2 íbúðir og bílastæðum fylgjar um 2. Óbreytt	
Starmýri 2B		268,8	0	482,4	40	522,4	5	268,8	0	482,4	40	522,4	5		
Starmýri 2C		253,6	0					253,6	0						
Starmýri 2	3.140	3.336,4	400,0	3.442,4	300	3.736,4	1,19	23	3.686,4	400,0	3.742,4	350	4.092,4	1,3	25
hlutfall íb./atv.		88%	12%						89,2%	10,8%					

STARMÝRI 2

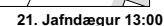
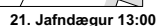
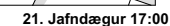
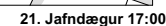
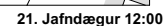
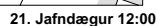
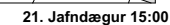
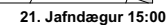
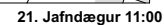
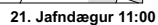
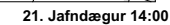
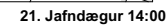
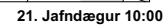
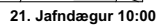
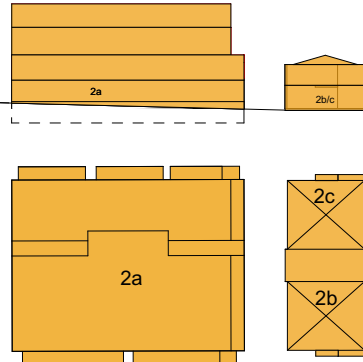
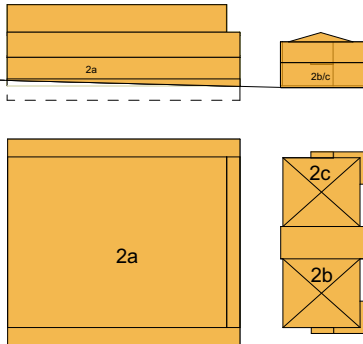
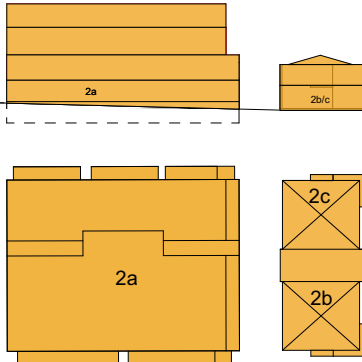
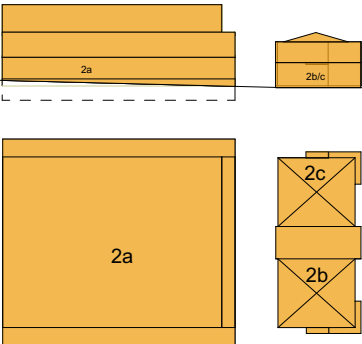
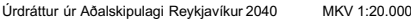
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

VERK NR.: 1901
DAGS: 16.11.2021
VERKHLUT: 1:500 (A1)
Deiliskipulag

PK ARKITEKTAR

Bráttarholi 4, Reykjavík 105
Sími: 551 8050 kt. 680504-2880
Net: pk@pk.is www.pk.is
Pállir Kristmundsson arkitekt fa.

Tekning Breyting



**SKUGGAVARP
JAFNDÆGUR**

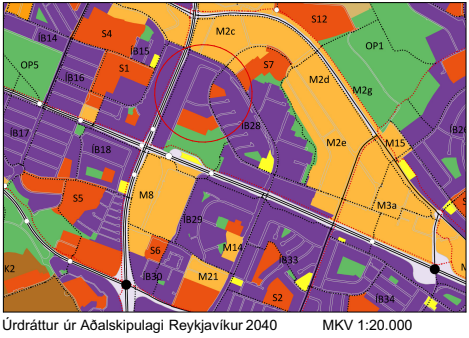
STARMÝRI 2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi
Skýringamynd

VERKHLUTI:
Deiliskipulag

PK ARKITEKTAR
Brautarholt 4, Reykjavík 105, Ísland
Sími: 551 8050 Fax: 551 8077
Net: pk@pk.is www.pk.is
Pálmar Kristmundsson, kennitala: 080455-5269

Task	Time (s)	Mean (s)	SD (s)	Mean (s)	SD (s)
Teikning	10	10.5	1.5	10.5	1.5
Breyting	10	10.5	1.5	10.5	1.5



Starmýri horft í vesturátt, gildandi deiliskipulag.



Starmýri horft í vesturátt, tillaga að breyttu deiliskipulagi.



Álftamýri horft í suðurátt, gildandi deiliskipulag.



Álftamýri horft í suðurátt, tillaga að breyttu deiliskipulagi.



Álftamýri horft í norðurátt, gildandi deiliskipulag.



Álftamýri horft í norðurátt, tillaga að breyttu deiliskipulagi.

STARMÝRI 2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi
Skýringamynd

VERK NÚM.: 1901
DAGS: 16.11.2021
DEILISKIPULAG: MKV

PK ARKITEKTAR

Brautarholt 4, Reykjavík 105, Ísland
Sími: 551 8050 Fax: 551 8077
Net: pk@pk.is www.pk.is
Palmar Kristmundsson, kennitala: [REDACTED]