Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 24.01.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 24. janúar 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Áland 1
Lögð fram umsókn Studio F ehf. mótt. 27. nóvember 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 1 við Áland. Í breytingunni felst að stækka byggingarreit til austurs vegna byggingu einnar hæðar viðbyggingu við húsið, samkvæmt uppdr. Studio F ehf. dags. 24. nóvember 2017.

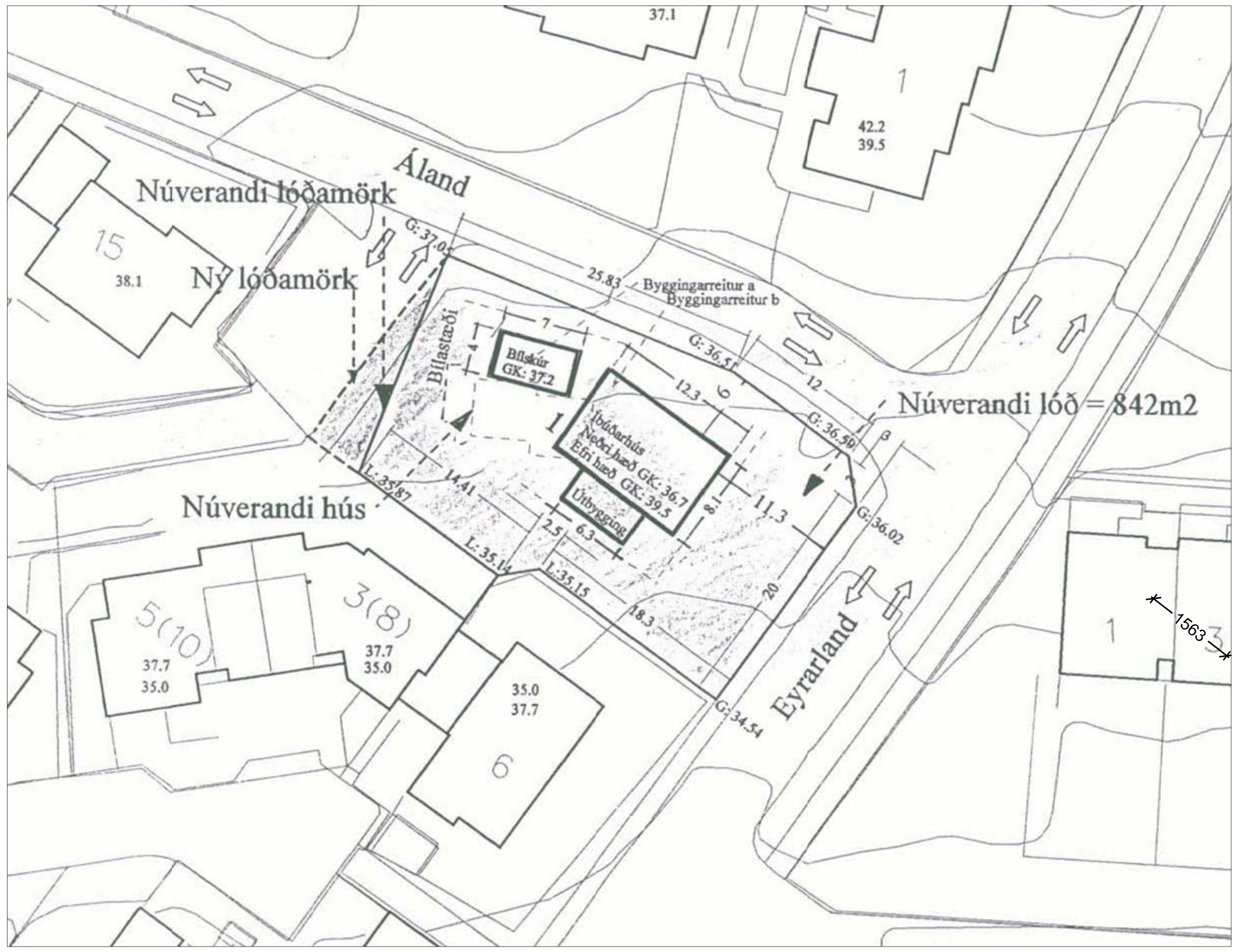
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Studio F ehf. dags. 24. nóvember 2017.

Breyting á deiliskipulag - Áland 1



NÚVERANDI DEILISKIPULAG 1:500

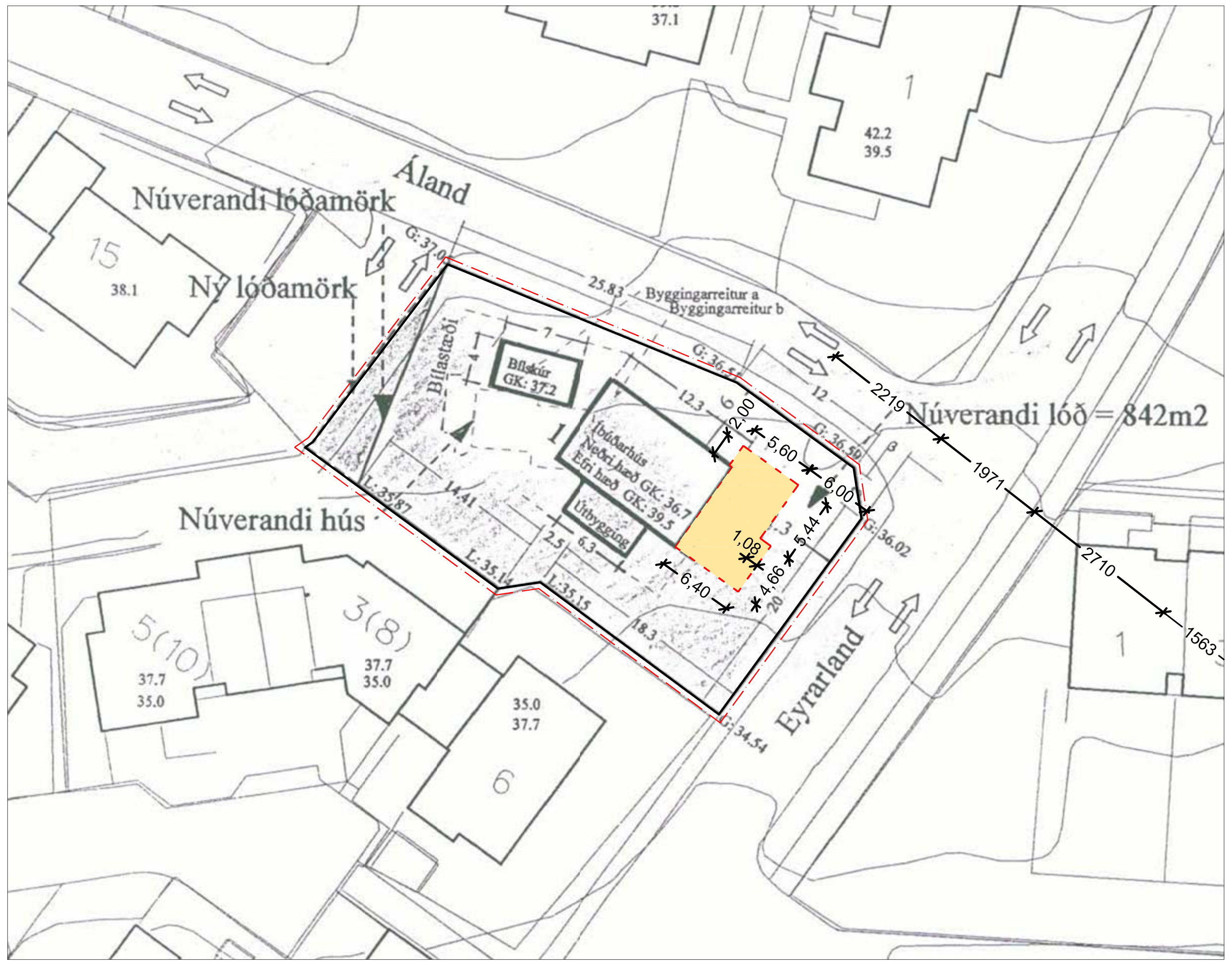
Samþykkt í borgarráði Reykjavíkurborgar þann 24.11.1998

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar	Byggingarmagn ofanjarðar	Nýtingar hlutfall	Fjöldi bílastæða
Áland	1	1	893	233,4	0,26	2

Skilmálar:

- Stærð íbúðarhúss og bifreiðageymslu verði um 250m².
- Í húsinu verði ein íbúð.
- Íbúðarhúsið og bifreiðageymslan skal reist sbr. byggingrreiti a og b., sjá uppdrátt. Gert er ráð fyrir að þakfrágangur sé utan byggingarreits.
- Mænisþak skal vera á íbúðarhúsi sem og bílskúr.
- Gera skal ráð fyrir tveimur bifreiðastæðum á vestanverðri lóðinni.
- Nýting á lóðinni verði allt að 0.3.
- Aðkoma að húsinu verði um botlanga sem liggur niður frá Álandi vestan lóðarinnar.
- Ekki skal hækka yfirborð suðurhluta lóðar frá því sem nú er, þannig að íbúar við Álfaland 8 grafast ekki niður.
- Skjólgirðing skal reist þannig að komist verði hjá blindhorni við Áland/Eyrarland. Girðingin skal einnig sýnd á byggingarnefndarteikningum.
- Við hönnun húss, skal taka tillit til nærliggjandi húsa og byggingin skal fara vel í umhverfi og götumynd. Athygli skal vakin á því að mænisþök eru ríkjandi vestan Eyrarlands.
- Nánari útfærsla skal unnin í samráði við Borgarskipulag.

Sjá einnig skýringarmyndir 1 og 2.



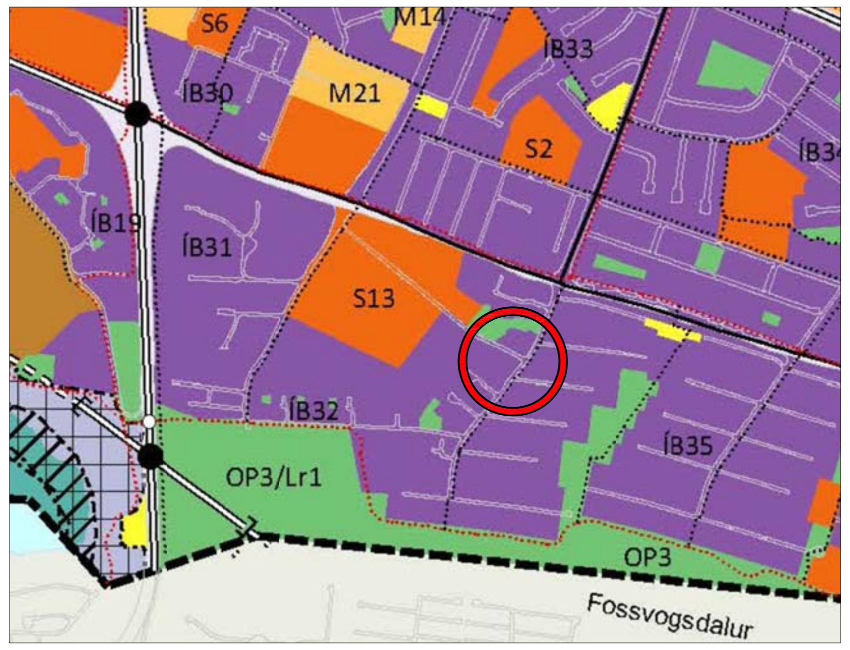
Tillaga að breyttu skipulagi fyrir Áland 1. 1:500

Breytingin felur í sér að stækka byggingarreit fyrir Áland 1 til austurs.
Nýtingarhlutfall verði allt að 0,33
Fyrirhugað er að byggja allt að 60m2 einnar hæðar viðbyggingu við húsið, þak verður í sama formi og á núverandi húsi.

Heiti götu	Nr.	Íbúðir	Stærð lóðar	Byggingarmagn ofanjarðar	Nýtingar hlutfall	Fjöldi bílastæða
Áland	1	1	893	293,4	0,33	2

Núverandi útlit

Tillaga að breytingu



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

Byggingarreitur

Skipulagsmörk / afmörkun svæðisins sem breytingin nær til

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43. GR. Í LÖGUM NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í ______________________
ÞANN: ________20____ OG Í ______________________
ÞANN: ________20____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ ____________20____ MEÐ
MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL ____________20_____.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _______20____.

Áland 1
Reykjavík
Deiliskipulagsbreyting

Hannað / teiknað :	ff	Verknúmer :	1702
Mælikvarði :	1/500	Dagsetning :	24.11.2017

Teikn.nr. 001

Aðalhönnuður :
Friðrik Friðriksson arkitekt Faí, Kt: 211256-4519

Studio F - arkitektar
Kelduhvammur 6, 220 Hafnarfjörður
Kt: 430707-1670 S: 571 0202 / 864 9610 Netf: studiof @ islandia.is