



Reykjavík 29.06.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 27. júní 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Gerðuberg 1

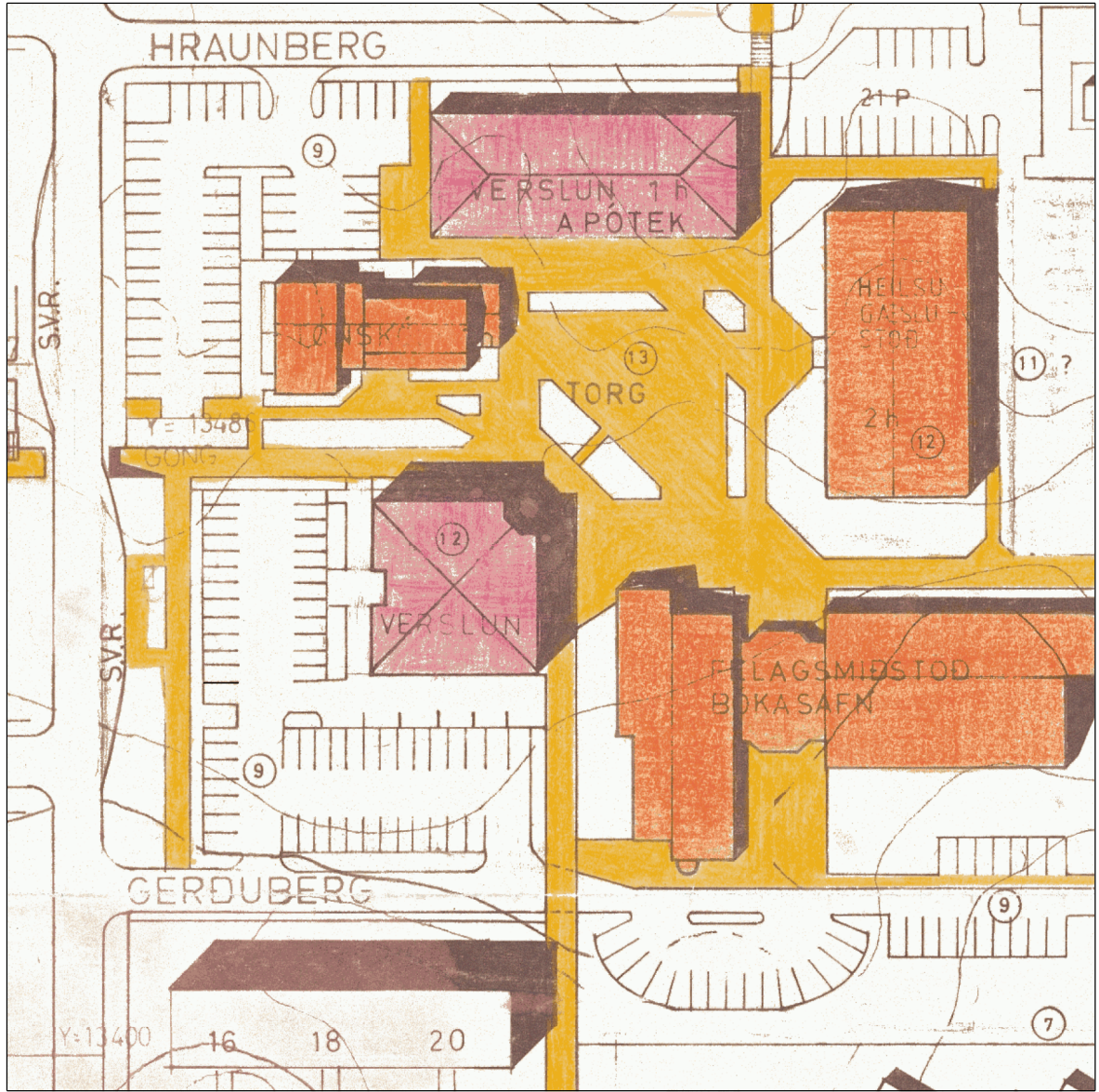
Lögð fram umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar dags. 14. júní 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Breiðholts 3, austurdeild, vegna lóðarinnar nr. 1 við Gerðuberg. Í breytingunni felst að gerður er byggingarreitur fyrir stækkun á grunnfleti þakhæðar/3. hæðar. Hæsti punktur þaks hækkar u.þ.b. 60 cm., samkvæmt uppdr. dags. 14. júní 2018.

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

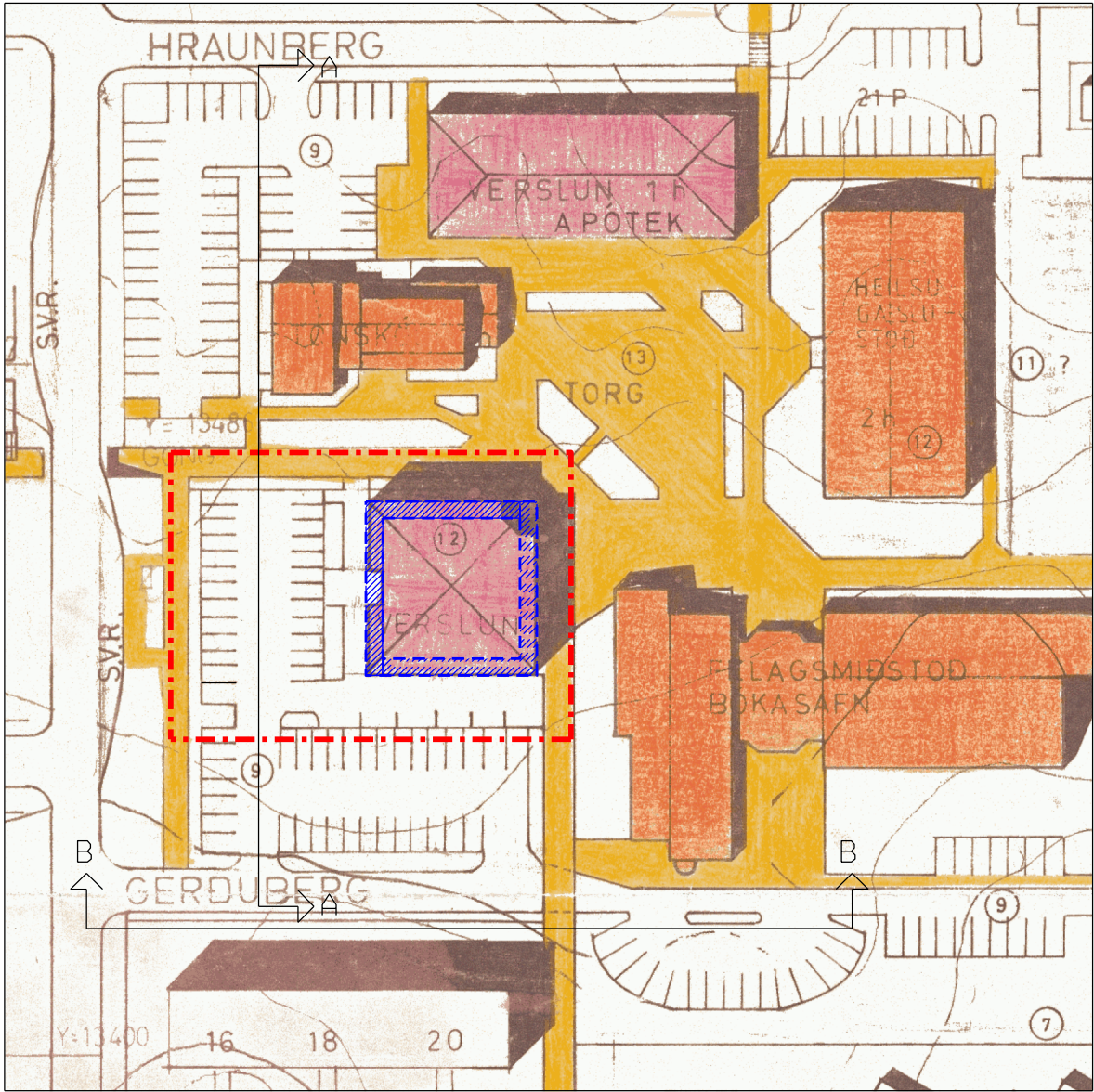
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. dags. 14. júní 2018.



Hluti gildandi deiliskipulags Breiðholt 3, austurdeild, mkv.1:1000



Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:1000

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag, Breiðholt 3 austurdeild, samþykkt í borgarráði 11.jan.1977, uppfært 11.jan.1990 með síðari breytingum og skilmálum. Reykjavíkurborg rekur félags-og þjónustumiðstöðmiðstöð í húsinu og vegna plássleysis er óskað eftir að stækka 3.hæð hússins sem nú er inndregin þannig að hún fylgi útveggjum neðri hæða. Húsið er 2 hæðir til norðurs (að torgi) en land lækkar meðfram austurhlíð þar sem er göngustígur milli Gerðubergs 1 og 3-5. Til suðurs og vesturs er húsið þrjár hæðir.

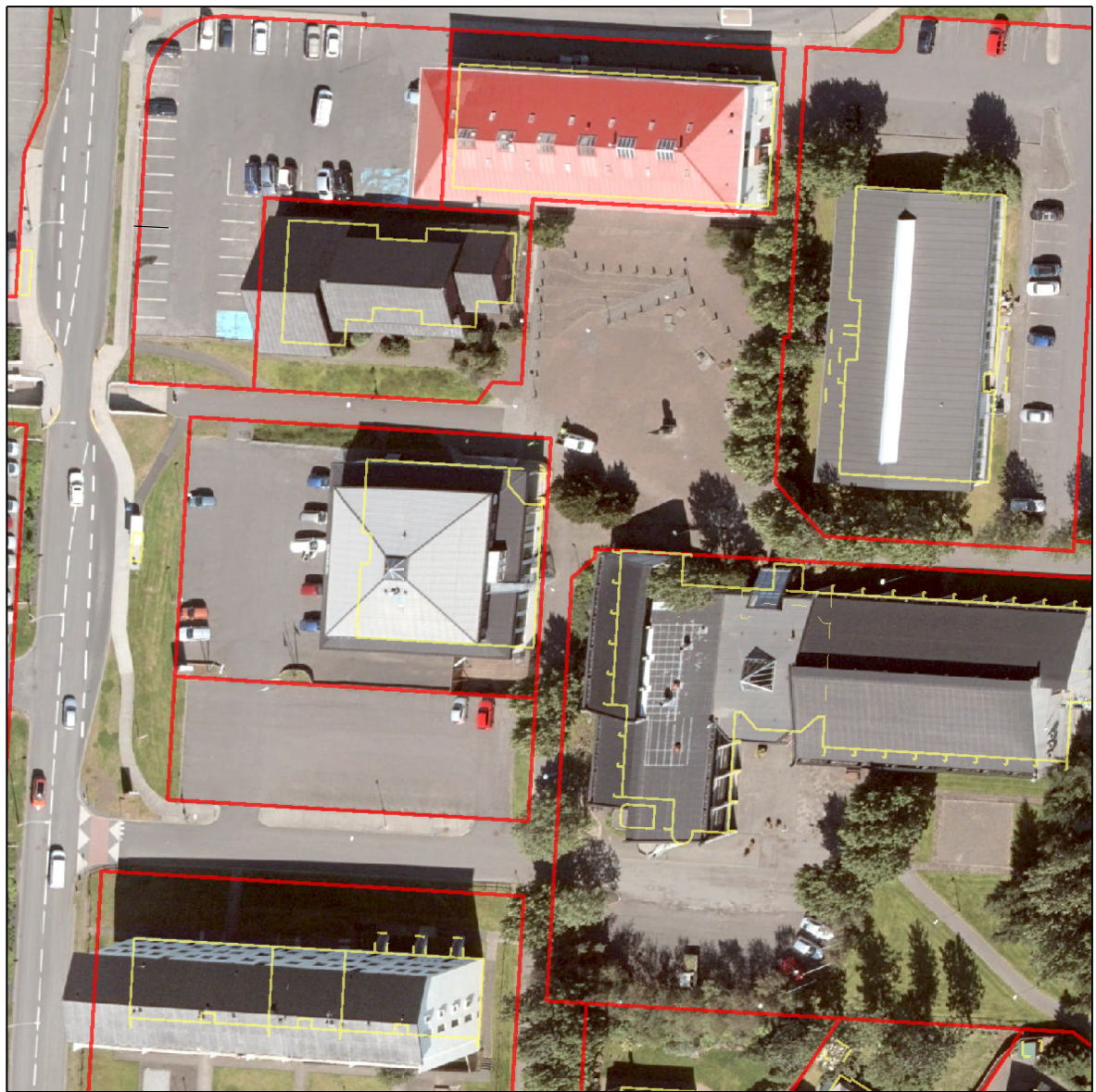
BREYTINGIN FELST Í

- Gerður er byggingarreitur fyrir stækkun á grunnfleti þakhæðar/3.hæðar. Hæsti punktur þaks hækkar um u.þ.b.60 cm.

Gildandi skilmálar eru óbreyttir.

STÆRÐIR

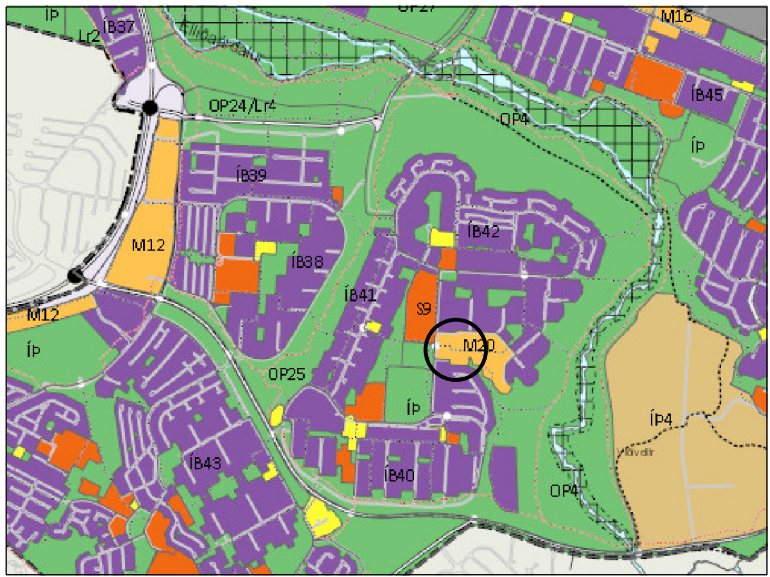
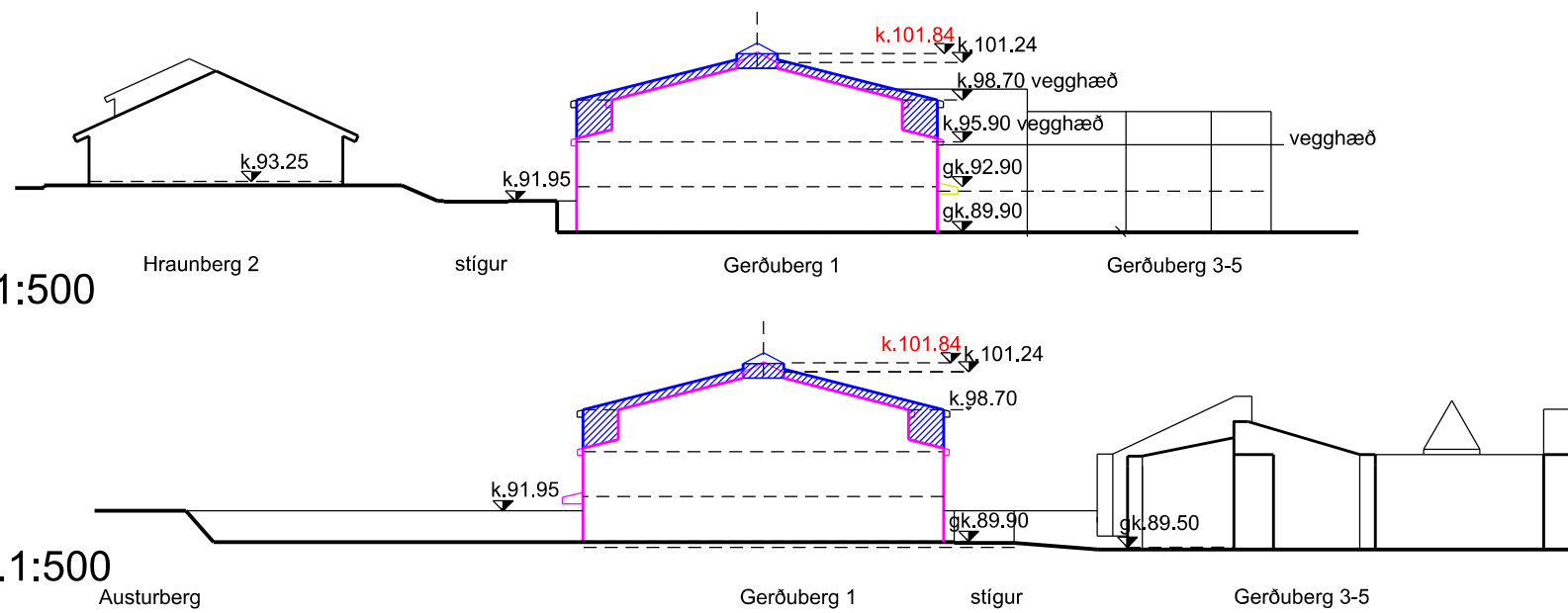
Stækkun 3.hæðar er um um 285.0 m2
Heildarstærð húss fyrir breytingu er 1572.3 m2
Heildarstærð húss eftir breytingu er um 1857.0 m2



Loftmynd af svæðinu

Snið A-A mkv.1:500

Snið B-B mkv.1:500



HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

Skýringar

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur fyrir stækkun og hækun þakhæðar
- Gerðuberg 1 núverandi hús
- Lóðarmörk

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.43.gr.skipulags-og byggingarlaga nr.123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ og
í _____ þann _____

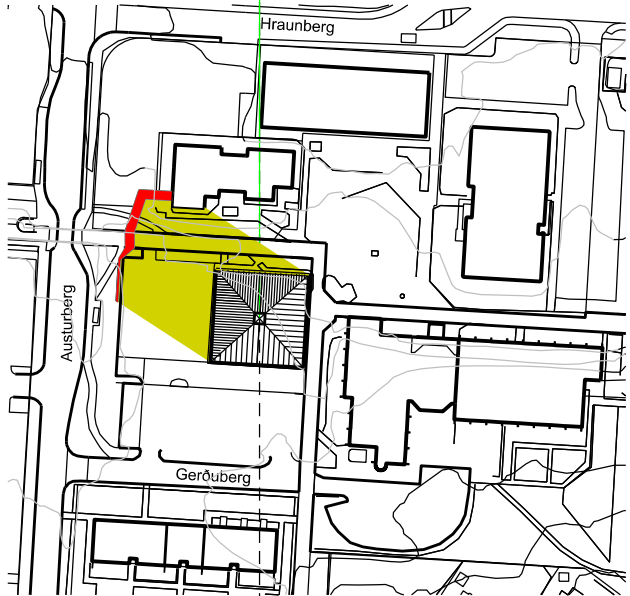
Tillagan var auglýst frá _____ með
athugasemdafresti til _____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____

staðgreinir; 04674301	
Verk	GERÐUBERG 1
Teikn.nr.	1
Félags-og þjónustumiðstöð	DGER1-18013
Deiliskipulagsbreyting	Mkv. 1: 1000
Teiknað/hannað af DH	Dags. 14.06.2018
blaðstærð A2	
Rúnar Gunnarsson	arkitekt fai 090550-7999
Dagný Helgadóttir	arkitekt fai 220849-3769
Anna María Benediktisdóttir	arkitekt 041265-3969
Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkurborgar	
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411- 8000	

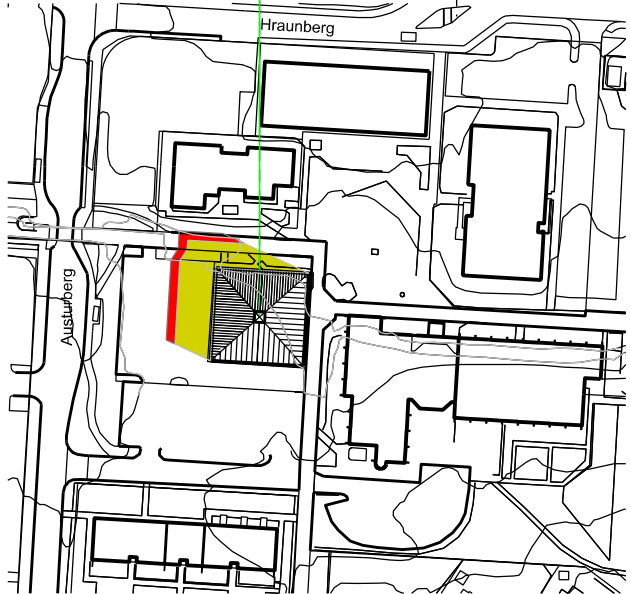
JAFNDÆGUR AÐ VORI

22.mars kl.10 - sólarhæð 16 gr. 123 gr.



SUMARSÓLSTÖÐUR

20.júní kl.10 - sólarhæð 37 gr. 115 gr.

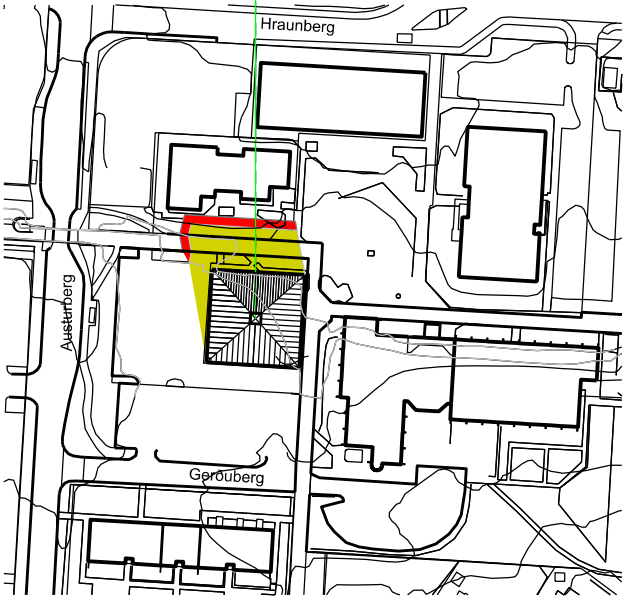


JAFNDÆGUR AÐ HAUSTI

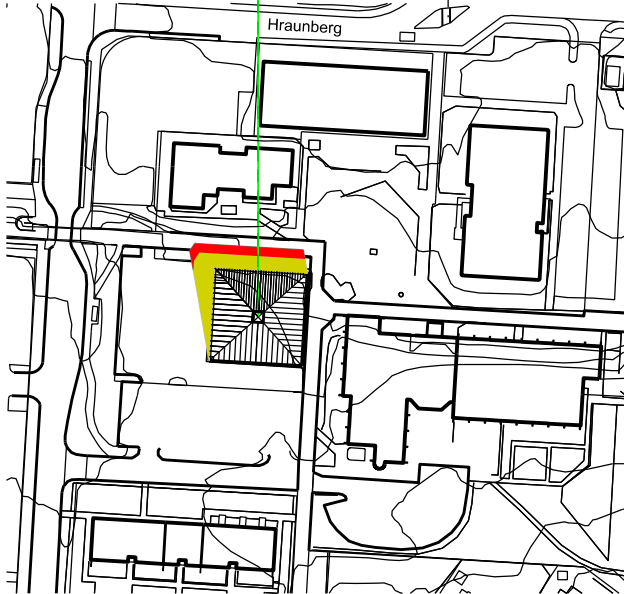
18.sept. kl.10 - sólarhæð 18 gr. 126 gr.



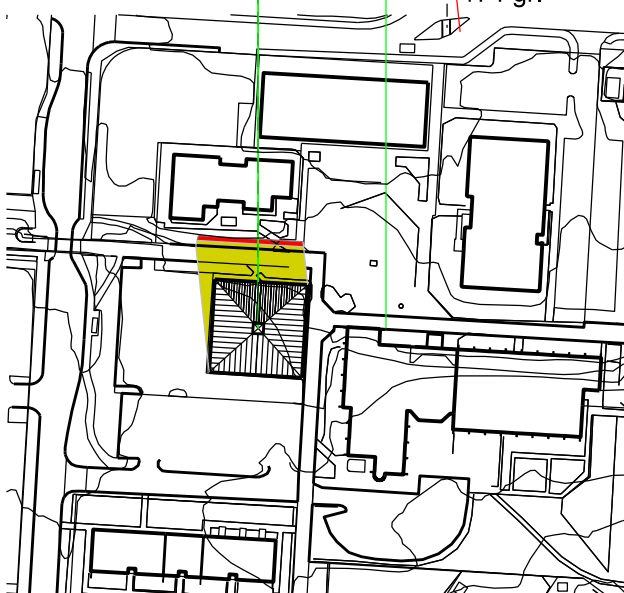
22.mars kl.13 - sólarhæð 26 gr. 170 gr.



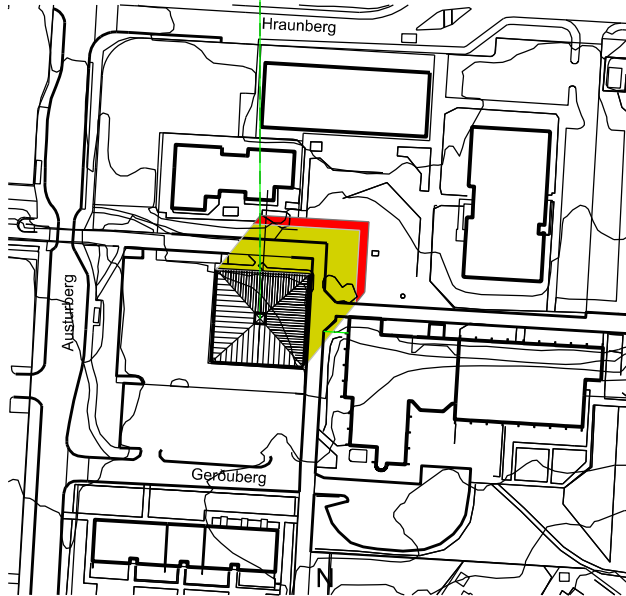
20.júní kl.13 - sólarhæð 49 gr. 170 gr.



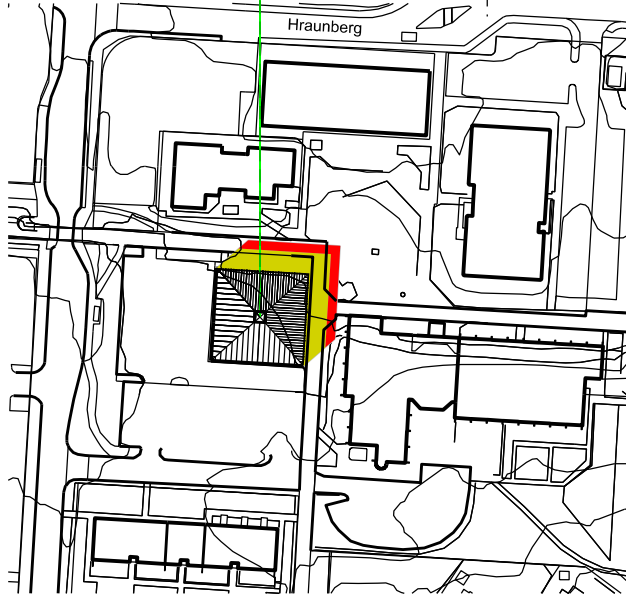
18.sept. kl.13 - sólarhæð 28 gr. 174 gr.



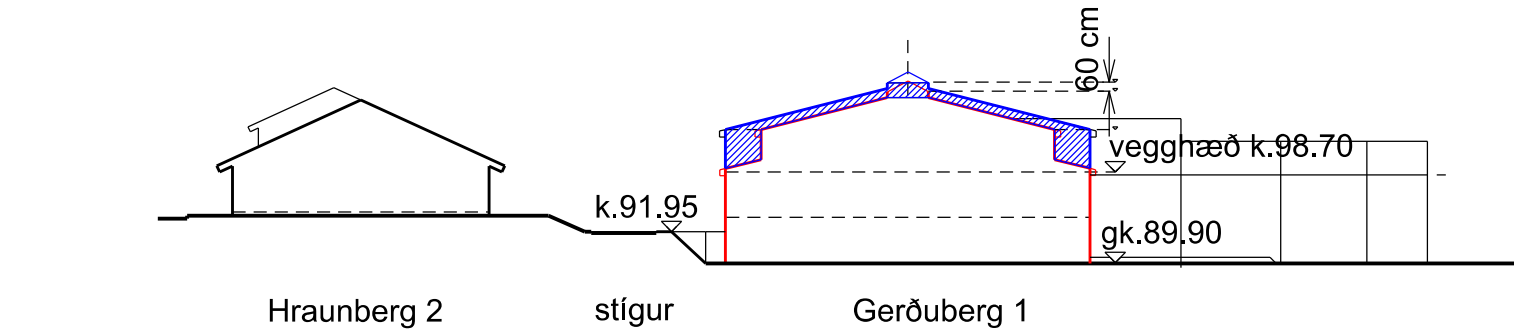
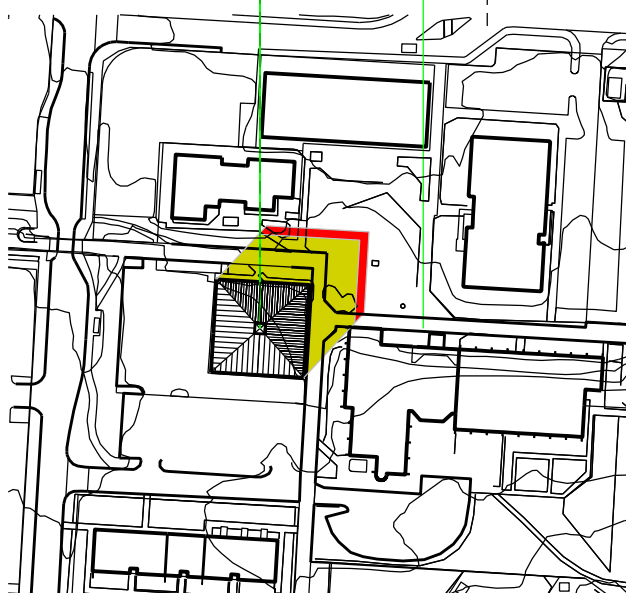
22.mars kl.16 - sólarhæð 21 gr. 219 gr.



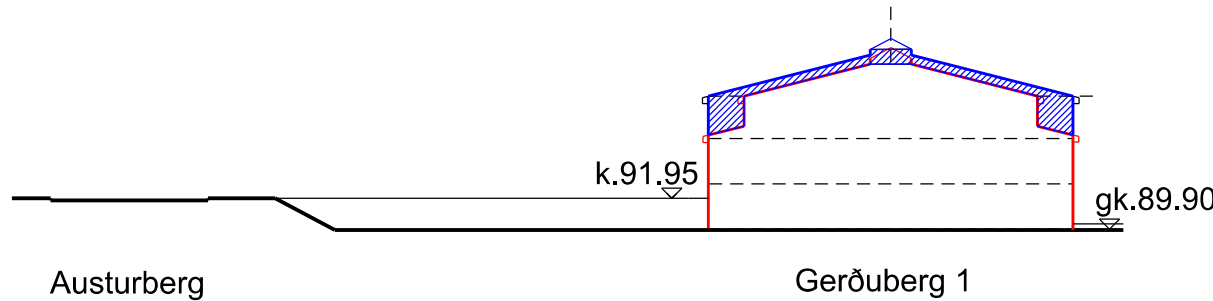
20.júní kl.16 - sólarhæð 42 gr. 229 gr.



18.sept. kl.16 - sólarhæð 21 gr. 223 gr.



SNÍÐ NORÐUR-SUÐUR



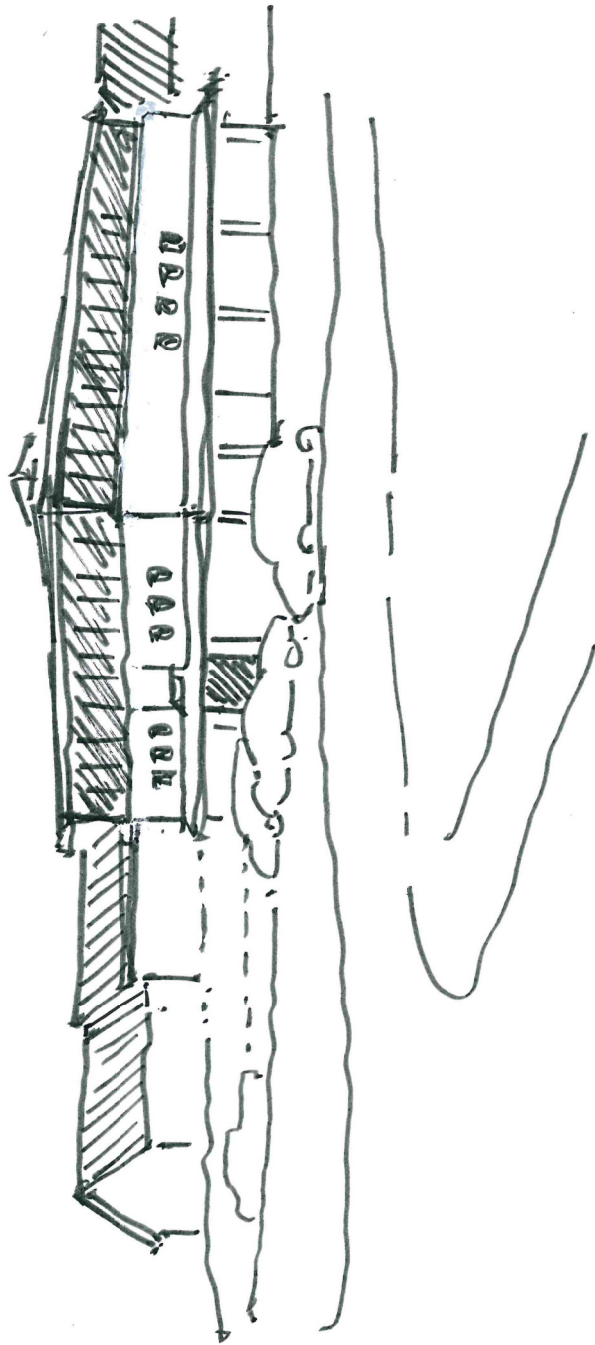
SNÍÐ VESTUR-AUSTUR

Skýringarsnið vegna skuggavarpa 1:500

- Skuggavarp fyrir breytingar
- Skuggavarp, viðbótarskuggi eftir breytingar

Aðeins er sýnt skuggavarp af Gerðubergi 1, sem er til umfjöllunar í þessari deiliskipulagsbreytingu. Ekki eru sýnd þakform eða skuggavörp frá aðliggjandi húsum þar sem engin breyting er á þeim og skuggavarp frá þeim hefur engin áhrif á tillöguna.

Verk	GERÐUBERG 1	Teikn.nr. 1
Félags-og þjónustumiðstöð	DGER1-18013	Mkv. 1: 2000
Deiliskipulagsbreyting		
Skuggavarp - skýringarmynd		
Teiknað/hannað af DH	Dags. 14.06.2018	
	blaðstærð A2	
	Rúnar Gunnarsson arkitekt fai 090550-7999	
	Dagný Helgadóttir arkitekt fai 220849-3769	
	Anna María Benediktsdóttir arkitekt 041265-3969	
	Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkurborgar	
	Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411- 8000	



Sjónarhorn frá Austurbergi úr suðvestri

staðgreinir: 04674301

Vork	GERÐUBERG 1	Tekn.nr.	1
	Félags-og þjónustumiðstöð	DGER1-18013	
	Deiliskipulagsbreyting	Mkv.	
	Skýringarmynd	Dags.	
	Teknaðhamað af	14.06.2018	
		DH	
		blöðstærð A2	
	Rúnar Gunnarsson	arkitekt íal	090550-7999
	Dagný Helgadóttir	arkitekt íal	220949-3769
	Anna María Benediktssdóttir	arkitekt	041265-3969
	Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkurborgar		
	Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411-8000		