



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.

Skólavörðuholt

Lögð fram umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, mótt. 13. júní 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi Skólavörðuholts vegna lóðanna 21-27 (oddatölur) við Frakkastíg og nr. 2-20 (sléttar tölur) við Bergþórugötu. Í breytingunni felst að heimilt er að byggja nýtt íbúðarhús á lóðunum nr. 10-12 sem einnig eru sameinaðar og nr.18. Afmarkaðar eru lóðir fyrir Frakkastíg 27 (Tækniskólinn) og 23a (Veitur) og settir skilmálar fyrir almennum og sérstökum heimildum á öðrum lóðum. Lagt fram að nýju ásamt uppdráttum A2f arkitekta dags. 8. desember 2017.

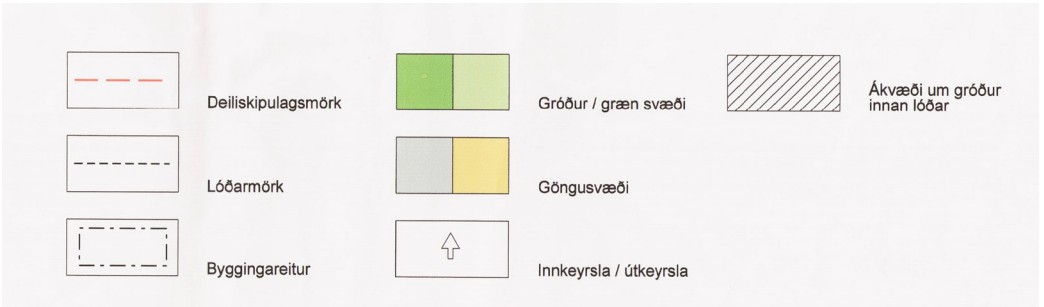
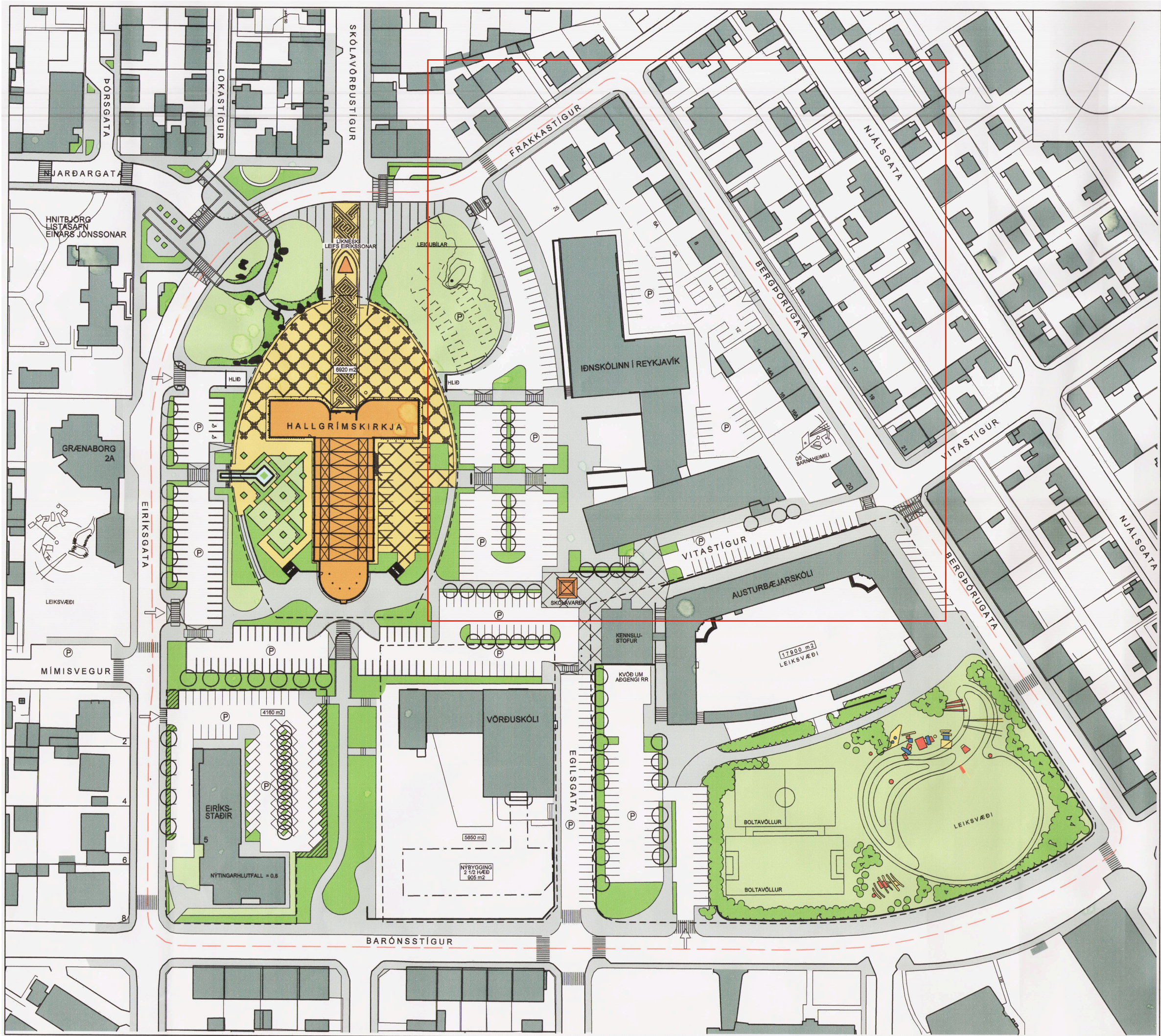
*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísad til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdrættir A2f arkitekta dags. 8. desember 2017

SKÓLAVÖRÐUHOLT, BREYTING Á DEILISKIPULAGI



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur "Skólavörðuholt" sem var samþykkt þann 13.nóvember 2001 og birt í b-deild 17.maí 2002.

Greinargerð og almennir skilmálar

1. Aðdragandi og forsendur

Um er að ræða breytingu á hluta deiliskipulags Skólavörðuholts frá 2001. Lóðaleigusamningar fyrir lóðirnar Bergþrúgata 10-12 og 18-20 eru fallnir úr gildi og hefur Reykjavíkurborg ákveðið að byggt verði á þeim lóðum í samræmi við aðliggjandi byggð. Við Bergþrúgötu 10 og 12 eru 2 öbygðar lóðir sem nýttar hafa verið fyrir bílastæði Tækniskóla Íslands. Hvað varðar Bergþrúgötu 18 og 20 þá stendur hús á lóð Bergþrúgötu 20 sem í hefur verið rekin leikskóli um árabil, en þeirri starfsemi hefur verið hætt. Lóð nr. 18 stendur auð en hefur verið nýtt sem útsvæði leikskólans. Húsið við Bergþrúgötu 20 mun standa áfram en það nýtur verndar 20. aldar bygginga. Auk uppbyggingar á ofangreindum 3 lóðum er þörf á að afmarka lóð fyrir Tækniskólann (Frakkastígur 27) og setja skilmála fyrir húsaröðina Bergþrúgata 2-20 (sléttar tölur) og Frakkastíg 23-25. Lóð Bergþrúgötu 6b verður stækkuð lítilsháttar að ósk lóðarhafa.

2 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

2.1. Aðalskipulag Samkvæmt gildandi aðalskipulagi 2010-2030 er þessi hluti Bergþrúgötu skilgreindur sem íbúðabyggð: **IB12 Skólavörðuholt**. Hverfið byggðist að stærstum hluta í samræmi við tillögu að heildarskipulagi Reykjavíkur innan Hringbrautar frá 1927 og var að mestu fullbyggt kringum 1950. Hverfið hefur helsteypt yfirbragð. Tækniskólinn er á svæði skilgreint fyrir samfélagsþjónustu: **S3 Halgrímskirkja/Íónskólinn í Reykjavík**

2.2 Núgildandi deiliskipulag Gildandi deiliskipulag "Skólavörðuholt" var samþykkt 13.nóv. 2001 og birt í b-deild 17.maí 2002. Breyting var gerð á því vegna lóðarinnar Bergþrúgata 14a, samþykkt 20.feb. 2015, birt í b-deild 16.mars 2015. Þær heimildir sem þar koma fram eru færðar inn í deiliskipulagsbreytinguna núna og eldri breyting felld úr gildi.

3. Skipulagssvæðið 3.1. Almörkun Deiliskipulagssvæðið markast af Bergþrúgötu til norðurs, Frakkastíg til vesturs, sameiginlegri bílastæðalóð Reykjavíkurborgar, Tækniskólans og Halgrímskirkju til suðurs og Vitastíg til austurs.

3.2. Umhverfi lóðar og næsta umhverfi skipulagssvæðis Um er að ræða lóðirnar íbúðabyggð í hjarta borgarinnar. Bergþrúgata er íbúðargata sem einkennist af randbyggð og einstaka stökum húsum sem öll standa að götu. Byggðist gatan um eða upp úr 1920. Austan og sunnan megin við íbúðabyggðina eru Tækniskóli Íslands, Halgrímskirkja og Austurbæjarskóli.

3.3 Samgöngur og aðkoma Bergþrúgata er tvísteinugata. Bílastæði eru samhlöða götu sunnan megin (ekki sýnt á gildandi deiliskipulagi). Góðar göngutengingar eru um miðborgina og stutt er í almenningsamgöngur og flesta þjónustu.

4. Umhverfisáhrif 4.1. Jákvað áhrif Fyllt verður í skori í götumynd Bergþrúgötu og lóðir sem notaðar hafa verið undir bílastæði Tækniskólans verða nýttar til íbúðabygginga. Deiliskipulagstillagan styrkir þannig svæðið með fjölgun íbúða til samræmis við stefnu um þéttingu byggðar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Með tillögunni fjólgar íbúðum á svæðinu sem stuðlar að betri nýtingu á núverandi innviðum borgarinnar og þjónustu og tengist vel helstu göngu- og hjólaeignum innan borgarinnar auk þess að almenningsamgöngur eru góðar í næsta nágrenni svæðisins.

4.2. Neikvað áhrif Gera má ráð fyrir auknu ónaði á meðan á framkvæmdum stendur.

5. Húsakönnun og minjar. Húsakönnun fyrir byggingar á reitnum voru unnar árið 2006. Þar kemur fram að Bergþrúgata 20 nýtur verndar í grænum flokki samkvæmt Húsvendarskrá Reykjavíkur um verndun 20. aldar bygginga. Húsið var byggt af Byggingarfélagi Reykjavíkur og er merkur áfangi í þróun fjölbýlishúsa í Reykjavík.

Í húsakönnun segir m.a.: Árið 1921 var reist einlyft timburhús við Bergþrúgötu 6a sem var rífið í kringum 1964. Við Bergþrúgötu 8a vareinlyft timburhús árið 1920 sem var rífið eflaust á sama tíma og húsið númer 6a. Árið 1921 voru byggð einlyft timburhús við Bergþrúgötu 10 og 12. Ekki er vitað hvenær húsið númer 10 var rífið en húsið númer 12 var rífið eftir 1957 en það ár var dæmt óíbúðarhæft. Eins og áður hefur verið sagt frá brann húsið að Bergþrúgötu 16 árið 1938 en Bergþrúgata 18 var rífin árið 1984". Eina breytingin sem lagt er til að gerð verði á ofangreindri húsakönnun er að byggingar Tækniskóla Íslands fái hátt varðveislugildi en í húsakönnun frá 2006 er „ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.“ Byggingar Tækniskólans, sérstaklega fyrri áfangi, eru metnar sem byggingarlist í háum gæðaflokki (funktisstíll), þær hafa hátt menningarsögulegt gildi og eru mikilvægt kennileiti í umhverfinu.

6. Skipulagstillagan 6.1. Markmið • Uppbygging skal vera á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er með svipuðu byggingarmagni nýtingarhlutfalli. • Taka tillit til aðliggjandi húsa bæði hvað varðar form og hlutföll og staðsetningu á lóð. • Aukin gæði hins manngerða umhverfis. • Þétting byggðar í grónu hverfi, Bergþrúgata fái heildstæðara yfirbragð • Áherslur um vistvænni ferðavenjur með bættari hljóðvist og loftgæðum

6.2. Lýsing tillögu Breyting á deiliskipulagstillögu felur í sér almörkun lóðar fyrir Tækniskóla Íslands og endurskoðun á fyrirkomulagi bílastæða hans. Auk þess felur tillagan í sér heimild til uppbyggingar á auðum lóðum við Bergþrúgötu, sameiningu lóðanna nr. 10 og 12, lítilsháttar breytingar á lóðarmörkum og skilmálum fyrir einstaka lóðir þar sem það á við (sjá tillögu í sérskilmálum).

7. Almennir skilmálar 7.1. Almennir • Skilmálar þessir gilda fyrir hið afmarkaða skipulagssvæði. gilda á uppbyggingarlóðum þar sem byggt er umfram svafr og garðskúra. Ef misræmi er milli almennra skilmála og sérskilmála, gilda sérskilmálar. Sjá kafla 8.

7.2. Hönnun mannvirkja • Húsaðeiri skulu vera í samræmi við það sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda og samkomulag byggingaraðila og Reykjavíkurborgar segja til um.

7.3. Mæli- og hæðarblöð • Útbúin verða mæli- og hæðarblöð sem kveða nánar á um ýmis atriði framkvæmda á einstaka lóðum og kvæð.

7.4. Byggingareitir og byggingalínur • Byggingareitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdraetti, bæði í grunnmynd og sneiðingu. Heimilt er að fara með svafr út fyrir byggingareit sjá einnig sérskilmála. Mænisstefna, hæðir húsa, þakhalli o.fl. koma fram í sérskilmálum eða á uppdraetti.

7.5. Húshæðir og þök • Húshæðir á reitnum eru frá einni hæð og upp í þrjár hæðir og ris. Húshæðir nýbygginga koma fram á uppdraetti. • Þakform á reitnum er mænisþak ýmist með lágu risi eða háu, hámarkshæð þakkants og mænis er gefin upp í sneiðingum. • Sjá nánar skilmála fyrir einstaka reiti/lóðir varðandi hönnun bygginga og lóðar.

7.6. Svafr • Heimilt er að bæta við svölum á suður/ garðhlíðum þegar byggðra íbúðahúsa á skipulagssvæðinu í þeim íbúðum þar sem ekki eru svafr fyrir. Hámarksstærð nýrra svafr er 4.5 m2 og mega þær fara út fyrir byggingareit nema í þaki, en þar skulu þær ekki fara út fyrir þakbrún. Svafr á þegar byggðum húsum er viðbót við það byggingarmagn sem fyrir er og reiknast ekki inn í nýtingarhlutfall. Sjá sérskilmála fyrir nýbyggingar. • Útitt svafr skal taka mið af byggingarstíl húss bæði hvað varðar stærð, efnisval og hönnun.

7.7 Aðkomur í byggingar, inngangur og aðgengi í garð • Tryggja skal aðkomu fyrir íbúa Bergþrúgötu, gesti, neyðarbíla og sorphríðu frá lóð Tækniskólans og er kvöð sýnd á uppdraetti.

7.8 Útitt og yfirbragð bygginga • Leggja skal áherslu á að heildaryfirbragð nýrra bygginga og breytingar á eldri byggð falli vel að þeirri byggð sem fyrir er. Tryggja skal hýlegt yfirbragð, uppbrót og ásynd sem skal endurspeglast í hlutföllum, þakgerð, efnisvali og formi bygginganna.

7.9 Útitt og yfirbragð lóða • Haldra skal í þann gróður sem fyrir er og útbúa dvalarsvæði þar sem því verður við komið.

7.10 Lýsing • Áhersla er lögð á lágmörkun ljósmengunar frá byggingum og á lóð. Forðast skal óþarfa lýsingum umfram það sem nauðsynlegt er til að tryggja öryggi s.s. á bílastæðum og göngustígum.

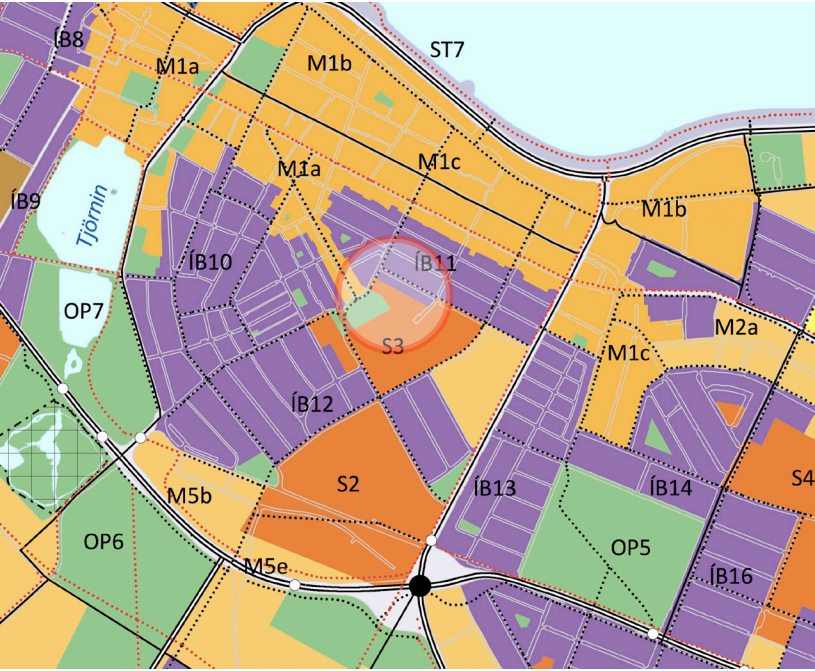
7.11 Íbúðir, gerðir og stærðir • Gististarfsemi önnur en sú sem leyfð er á íbúðasvæðum, er óheimil á reitnum. • Nánar er gerð grein fyrir fjölda, gerð og stærð nýrra íbúða í sérskilmálum og í skilmálatöflu.

7.12 Bílastæði • Ekki er gert ráð fyrir nýjum bílastæðum á þegar byggðum lóðum við Bergþrúgötu. Fyrirkomulag bílastæða á lóð Tækniskólans er endurskoðað, sjá uppdraett. Nýtt fyrirkomulag er ekki bindandi.

7.13 Sorplendurvinnsla og hjólaeyli (garðskúrar) • Sérstakir byggingareitir eru fyrir léttbyggða garðskúra á lóð sem heimilt er að nýta til fulls eða að hluta (sjá uppdraett og töflu). Garðskúran má nýta sem hjólaeyli, til sorpflokkunar, sem geymslu eða til reaktunar. • Ekki er heimilt að nýta byggingareiti garðskúra fyrir íbúðir enda ekki gert ráð fyrir að þeir séu upphitaðir. • Hámarksstærð garðskúra kemur fram í skilmálatöflu og eru þeir umfram nýtingarhlutfall íbúða á lóð. • Hjóla- og sorpskýli, gíringar og skjólvegir skulu vera hluti af hönnun húsa á svæðinu og samræma útitt þeirra. • Hámarkshæð og dýpt garðskúra sbr. snið fyrir Bergþrúgötu 10-12.



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

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__

A2F

ARKITEKTAR

ARKITEKTUR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF

Laugavegi 178, 105 Reykjavík
Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAJ
Falk Krüger, arkitekt HAK

s. 571 5500
kt. 120975-5879
kt. 1061175-2539

a2f@a2f.is
www.a2f.is

Skólavörðuholt

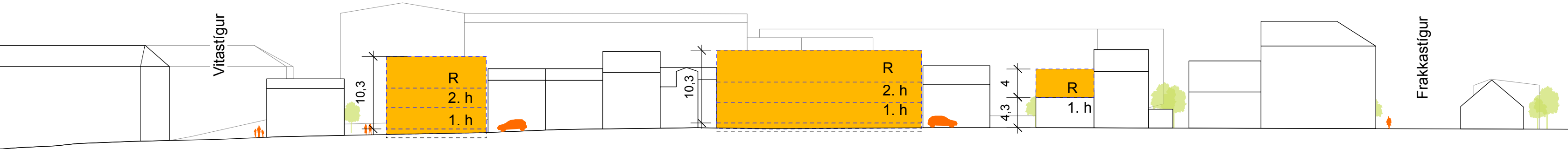
Breyting á deiliskipulagi

Dagsetning 08.12.2017	Mælikvarði	Bláðastærð A1
Númer: 1 / 3	Útgáfa Teiknað af AA	Yfirfarið af FK

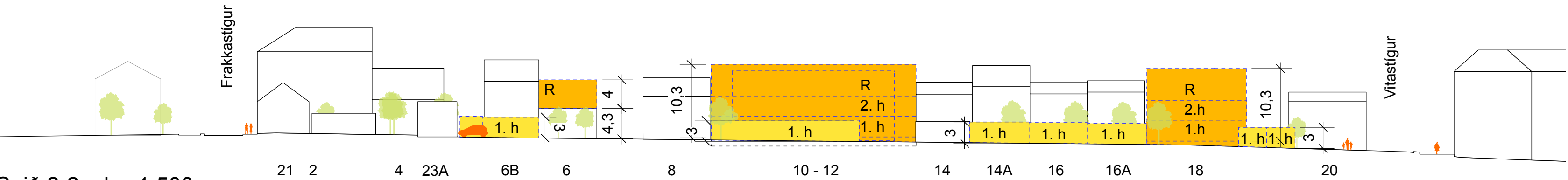
SKÓLAVÖRÐUHOLT, BREYTING Á DEILISKIPULAGI



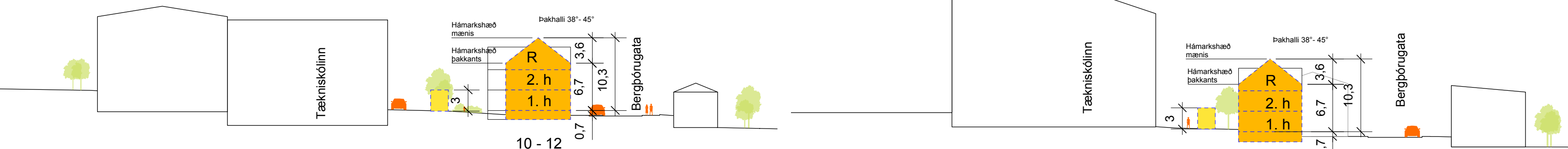
Deiliskipulagsuppdráttur, mkv. 1:500



Snið 1-1 Ásýnd Bergþórugata, mkv. 1:500



Snið 2-2 mkv. 1:500



Snið 3-3 mkv. 1:500

Snið 4-4 mkv. 1:500



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

8. Sérskiðmál

8.1 BERGÞÓRUGATA 6

8.1.1 Húsgæro

Um er að ræða núverandi íbúðarhús á einni hæð og með kjallara. Heimilt er að hækka þak, bæta við rishæð og setja kvisti og svalir. Hámarksbreidd kvista er 2.2 metrar og skulu þeir standa beint upp af gluggum neðri hæða gótumegin og vera 0,5m frá mæni og 0,5m frá útvegg. Sjá nánar upprætt, töflu og kafla 7.6 Svalir í "Greinargerð og almennir skilmálar".

8.2 BERÞÓRUGATA 10-12 (fjölþýlishús, randbyggð)

8.2.1 Sameining lóða - skilyrði

Heimilt er að sameina lóðirnar Bergþórugötu nr. 10 og nr. 12 í eina lóð með því skilyrði að framhlið húss (að götu) standi útlitslega sem 2-3 hús. Það skal gert með eftirfarandi aðgerðum:

- Vera með mismunandi útlit glugga og gluggasetningar.
 - Draga 1/3-1/2 hluta byggingar inn um 0,5-1 metra.
 - Lóðdótt skil í litum og eða efni. Litaskil mega bara vera þar sem skurur er í útvegg.
- Heimilt er að byggja samtals allt að 18 nýjar íbúðir á lóðinni.

8.2.2 Húsgæro og fjöldi íbúða

Heimilt er að byggja þriggja hæða íbúðarbyggingu, tvær hæðir auk portbyggðrar rishæðar. Íbúðasvalir mega fara út fyrir byggingareit um allt að 0,7 metra nema á 1.hæð götuhliðar. Svalagangur er ekki heimilaður. Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þaksegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 0,3 metra út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara allt að 0,5 metra út fyrir byggingareit. Leggja skal áherslu á vistvæn byggingarefni og -aðferðir. Efnisval og haldaryfirbragð húss skal vera hlýgt og í samræmi við byggð sem fyrir er. Dæmi um klæðningu bygginga er steypa, múrhúðun og timburklæðning. Ekki er heimilt að vera með málmklæðningu eða flisar. Heimilt er að byggja samtals allt að 18 nýjar íbúðir á lóðinni.

8.2.3 Húshæðir og þök

Þakform bygginga á Bergþórugötu 10-12 skal vera mænispak. Skilyrði um þakhalla má sjá í kennisíði á upprætti ásamt hámarksþæð þakkants og mænisp. Heimilt er að byggja kvisti á rishæð á samtals allt að 2/3 af langhlið byggingar. Hámarksbreidd kvista að götuhlið byggingar er 3 metrar. Hámarksþæðir húsa mðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er minnst 0,7 m hærr en gangstéttarkóti. Hámarksþæð, mælt frá botnplötu fyrstu hæðar er 10,3 metrar. Salarhæðir á upprætti eru leiðbeinandi. Hámarksveghæð er 6,7 metrar og þar af má port rishæðar vera 1 meter að hámarki. Þakhalli skal vera á bilinu er 38 ° - 45°. Hámarksþæð kvista er 3,2 m frá botnplötu rishæðar.

8.2.4 Aðkomur og aðgengi

Aðalíngangar skulu vera frá Bergþórugötu. Kvöð er um að allir íbúar hafi aðgang úr byggingu að sameiginlegum garði suðvestan megin húss. Aðgengi er einnig frá lóð Tækniskólans.

8.2.5 Bilastæði

Ekki er gert ráð fyrir bilastæðum umfram það sem byggingarreglugerð gerir kðtu um fyrir hreyfihamlaða. Aksturskvöð er gegnum lóð Tækniskólans að bilastæðum fyrir hreyfihamlaða.

8.2.6 Lóð

Vanda skal til hönnunar og frágangs lóðar með þarfr íbúa í huga. A.m.k. 50% yfirborðs garðs skal vera gegndræpt. Lóðarhönnun skal liggja fyrir og samþykktast samhliða byggingarfnhdarteikningum . Gert skal ráð fyrir nýjum gróðri, trjáum og lágróðri. Gera skal ráð fyrir sameiginlegu dvalarsvæði fyrir íbúa hússins. Heimilt er að reisa garðskúr á lóð, sjá nánar grein 7.13 Sorp/ændurvinnsla og hjólskúli (garðskúrur) í "Greinargerð og almennir skilmálar".

8.3 BERÞÓRUGATA 18 (fjölþýlishús)

Heimilt er að byggja samtals allt að 4 nýjar íbúðir á lóð Bergþórugötu 18.

8.3.1 Húsgæro

Heimilt er að byggja þriggja hæða íbúðarbyggingu, tvær hæðir auk portbyggðrar rishæðar. Íbúðasvalir mega fara út fyrir byggingareit um allt að 0,8 metra. Svalagangur er ekki heimilaður. Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þaksegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 0,3 m út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara allt að 0,5 metra út fyrir byggingareit.

8.3.2 Húshæðir og þök

Þakform bygginga á Bergþórugötu 18 skal vera mænispak. Skilyrði um þakhalla má sjá í kennisíði á upprætti ásamt hámarksþæð þakkants og mænisp. Heimilt er að byggja kvisti á rishæð á samtals allt að 2/3 af langhlið byggingar. Hámarksbreidd kvista að götuhlið byggingar er 3 metrar. Hámarksþæðir húsa mðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er minnst 0,7 m hærr en gangstéttarkóti. Hámarksþæð, mælt frá botnplötu fyrstu hæðar er 10,3 metrar. Salarhæðir á upprætti eru leiðbeinandi. Hámarksveghæð er 6,7 metrar og þar af má port rishæðar vera 1 meter að hámarki. Þakhalli skal vera á bilinu er 38 ° - 45°. Hámarksþæð kvista er 3,2 m frá botnplötu rishæðar.

8.3.5 Lóð

50% yfirborðs garðs skal vera gegndræpt, bæði fram og baklóð. Ekki er heimilt að gróa á lóðarmörkum að götu/gangstétt. Við lóðarmörk norðan megin stendur gamli og vírðulegur Hlynur sem hefur verið metinn með hátt varðveislugildi og er mikilvægur hluti af götuámynd. Tré þetta skal standa og við framkvæmdir á lóðinni skulu gerðar ítrustu ráðstafafir til að hlífa því þannig að tryggt sé að það beri ekki skaða af. Ráðstafanir skulu gerðar í samráði við Deild náttúru og garða hjá Reykjavíkurborg og leggja fram áður en framkvæmdaleyfbyggingarleyfi er gefið út.

8.3.6 Bilastæði

Gert er ráð fyrir 1 bilastæði pr. íbúð auk stæðis fyrir hreyfihamlaða. Ekki er hægt að koma fyrir bilastæðum innan lóðar og skal lóðarhafi greiða sig frá bilastæðakröfum. Sjá Reglur um bilastæðagjald í Reykjavík nr. 440 dags. 3. maí 2016. Staðsetning bilastæðis fyrir hreyfihamlaða er ekki bindandi.

8.4 BERÞÓRUGATA 20 (stakstætt hús)

Núverandi bygging var byggð árið 1920. Húsið nýtur verndar í grænum flokki samkvæmt Húsvendarskrá Reykjavíkur um verndun 20. aldarbygginga. Byggingarfélag Reykjavíkur reisti húsið og hefur húsið ótvírætt menningarsögulegt gildi. Upphaflega voru 4 íbúðir í húsinu. Útliti hússins hefur nær ekkert verið breytt frá upphafi. 1986 var húsinu breytt í leikskóla sem nú hefur verið lagður niður og skal húsinu breytt aftur í íbúðarhús fyrir 4 íbúðir.

8.4.1 Húsgæro

Byggingin er tvílyft timburhús, með kjallara og rispaki.

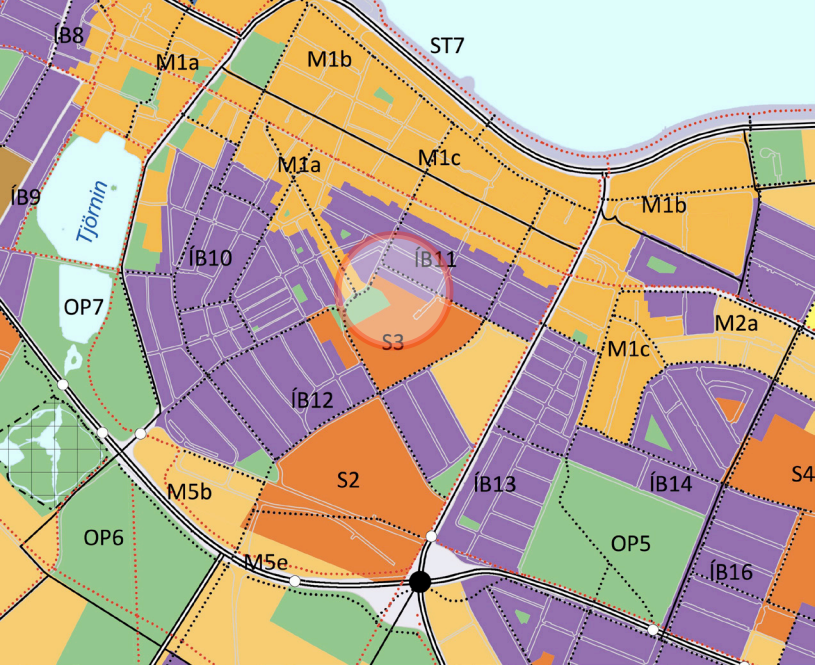
Ekki er heimilt að gera breytingar á útliti hússins að öðru leyti en að heimilt er að selja litlar svalir til suðurs á allar íbúðir í húsinu. Þær skulu gerðar samkvæmt ströngustu kröfum húsvendrar og skal leita umsagnar Minjastofnunar og Borgarsögusafns við útfærslu þeirra.

8.4.2 Húshæðir og þök

Þakform byggingar á Bergþórugötu er lágreist mænispak.

8.4.3 Aðkomur og aðgengi

Aðalíngangur byggingar er sunnan megin (garðmegin).



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Lóðarmörk feldi niður
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- Byggingar með hátt varðveislugildi
- Byggingarreitir hámark
- Byggingarreitir hámark
- Megin mænissstefna
- Hæðir / kjallari / nis
- Bilastæði
- Bilastæði hreyfihamlaðra
- Núverandi tré með varðveislugildi
- Lóðastærð
- Kvöð um aðkomu gangandi, hjólandi og akandi

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 auglst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__

A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTÚR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s. 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aðalheildur Atladóttir, arkitekt FAJ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Skólavörðuholt

Breyting á deiliskipulagi

Dagsetning 08.12.2017 Mælikvarði Bláastærð A1
Númer: 2 / 3 Útgáfa Teiknað af SLT, AA Yfirfarið af FK

SKÓLAVÖRÐUHOLT, BREYTING Á DEILISKIPULAGI

SKUGGAVARP



Jafndægur kl. 9



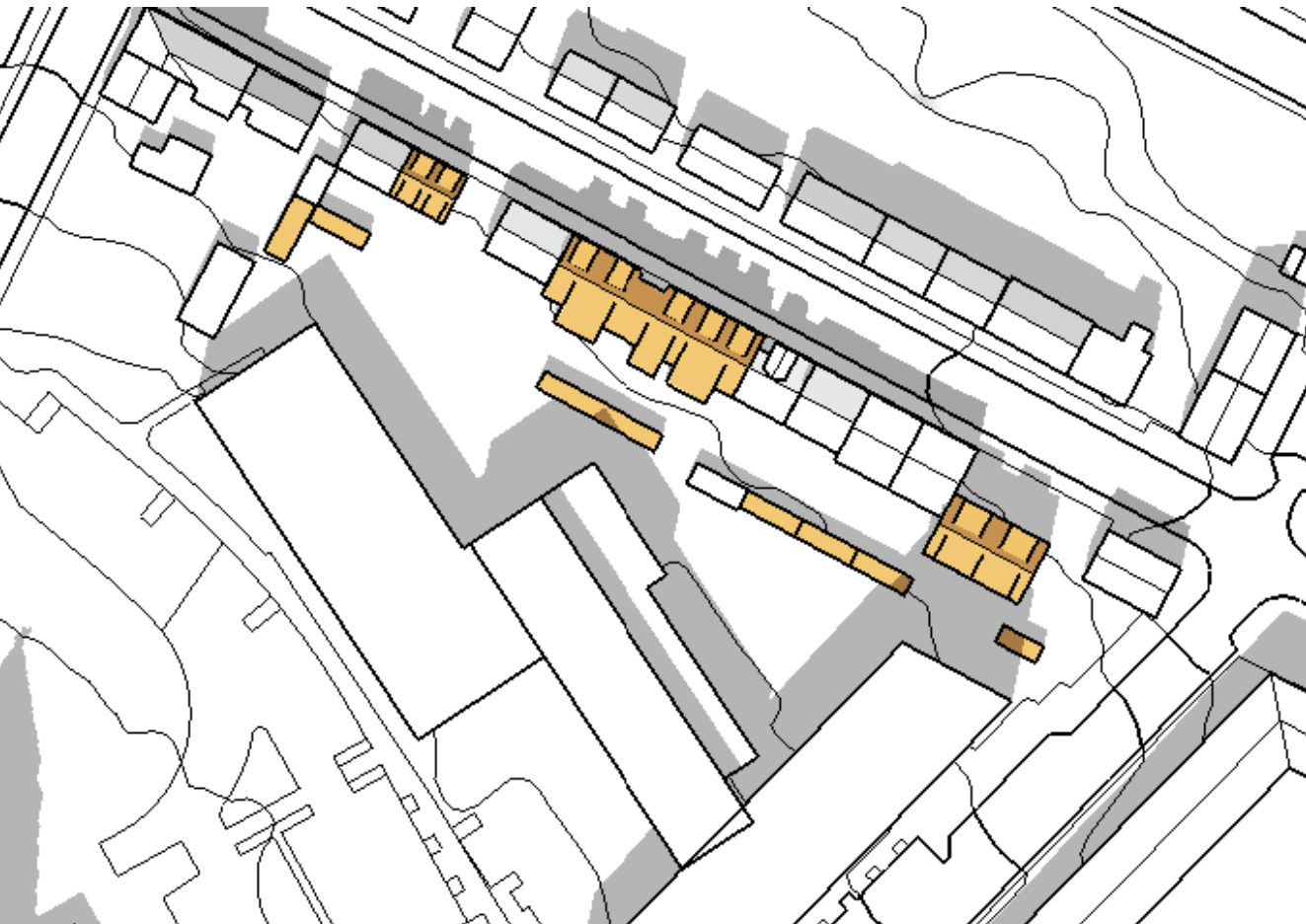
Jafndægur kl.13



Jafndægur kl.17



Sumarsólstöður kl. 9



Sumarsólstöður kl.13



Sumarsólstöður kl.17

SKÝRINGARMYNDIR



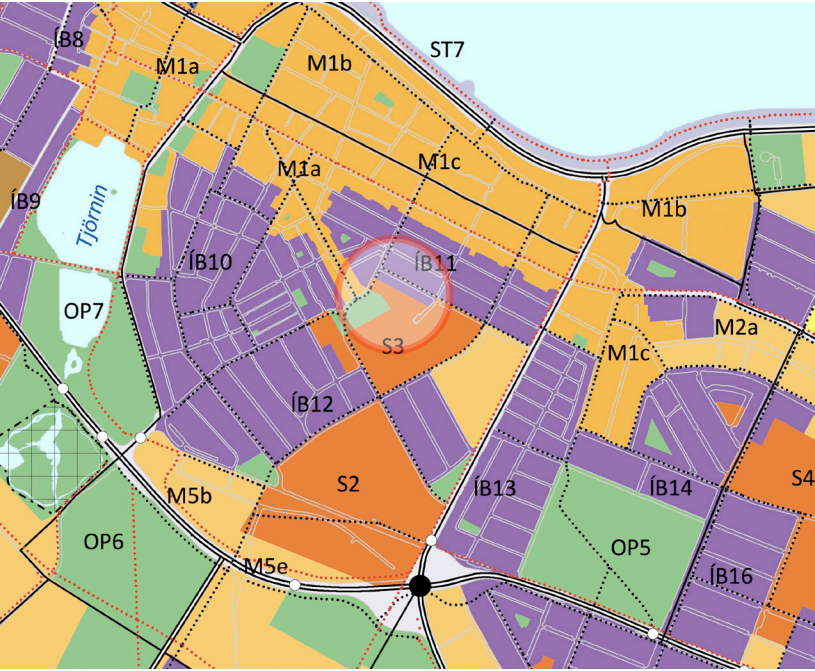
Horft yfir íbúðabyggðina úr norðaustri



Horft yfir íbúðabyggðina úr norðvestri



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

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__

A2F **ARKITEKTAR**

ARKITEKTÚR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF

Laugavegi 178, 105 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAJ kt. 120975-5879

Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Skólavörðuholt

Breyting á deiliskipulagi

Dagsetning 08.12.2017	Mælikvarði	Bláðastærð A1
Númer: 3 / 3	Útgáfa Teiknað af AA	Yfirfarið af FK