



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 5. júlí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Spöngin eining G, Spöngin 3-5/Móavegur 2 og 4

Lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf., mótt. 21. júní 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Spangarinnar einingu G vegna lóðanna nr. 3-5 við Spöngina og 2 og 4 við Móaveg. Í breytingunni felst að fjölga íbúðum í 130 íbúðir (eða allt að 156 íbúðir miðað við vikið + 20%) og felld út heimild til að byggja verslunar- og þjónustuhúsnæði á lóðinni, formi og stærð byggingarreita er breytt lítillega, þakgörðum efri hæða fækkað og breidd svalaganga minnkuð, bílastæðaskilmálum er breytt, bílakjallari minnkaður og fjöldi bílastæða ofanjarðar er aukinn og fyrirkomulag sorpgeymsla er breytt þannig að í stað djúpgáma eru hefðbundin sorpskýli á lóð, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf., dags. 5. júlí 2017.

Björn Traustason fulltrúi Bjargar íbúafélags, Sólveig Berg arkitekt fulltrúi Yrki arkitekta og Lilja Grétarsdóttir verkefnisstjóri taka sæti á fundinum undir þessum lið.

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

Fulltrúi Framsókar og flugvallarvina Guðfinna J. Guðmundsdóttir og fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Halldór Halldórsson og Herdís Anna Þorvaldsdóttir bóka: "Leiguhúsnæðið sem Bjarg ætlar að byggja er ætlað tekjulágum fjölskyldum á vinnumarkaði. Gert er ráð fyrir að þetta kerfi taki við þar sem félagslega kerfið hættir. Nú eru hins vegar 1022 umsækjendur á biðlista eftir almennum félagslegum leiguíbúðum hjá borginni. Félagsbústaðir hafa rétt til að kaupa 20% af íbúðunum. Félagsleg blöndun er því ekki mikilvæg í þessum húsum sem Bjarg byggir að mati meirihlutans í borginni en meirihlutinn hefur hingað til borið það fyrir sig að ekki gangi að Félagsbústaðir byggi hús t.d. fyrir einhleypa barnlausa umsækjendur á miðjum aldri því félagsleg blöndun sé það mikilvæg. Bjarg er því að gera það sem borgin átti að vera búin að gera fyrir löngu. Athyglisvert er að Bjarg fékk lóðina gegn greiðslu gatnagerðargjalds og byggingarréttargjalds en byggingarréttargjaldið er í formi stofnframlags sem Reykjavíkurborg getur krafist endurgreiðslu á. Hingað til hefur t.d. lóðum undir stúdentaíbúðir verið úthlutað eingöngu gegn greiðslu gatnagerðargjalds en ekki hefur verið rukkað byggingarréttargjald eins og borgin er nú byrjuð að gera. Þá greiðir Bjarg fyrir deiliskipulagsvinnuna. Borgin er því í raun ekki að gera neitt annað en að finna lóð fyrir Bjarg eins og eðli málsins samkvæmt er hlutverk hennar."

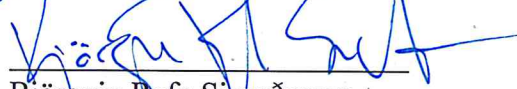
*Fulltrúar Samfylkingarinnar Hjálmar Sveinsson og Sverrir Bollason, fulltrúi Bjartrar
fram tíðar Karl Sigurðsson og fulltrúi Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísli
Garðarsson bóka:*

*"Sú uppbygging sem boðuð er við Spöngina er mikilvægur liður í að bjóða öllum
borgarbúum húsnæði á viðráðanlegu verði. Vannýtt svæði í grónu hverfi með ríka
þjónustu fær betri nýtingu samkvæmt gildandi skipulagi. Tillagan felur í sér breytingar
sem taldar eru geta orðið til að auka hagkvæmni og er eðlilegt að þær verði kynntar með
auglýsingu".*

*Björn Traustason fulltrúi Bjargar íbúafélags, Sólveig Berg arkitekt fulltrúi Yrki arkitekta
og Lilja Grétarsdóttir verkefnisstjóri taka sæti á fundinum undir þessum lið.*

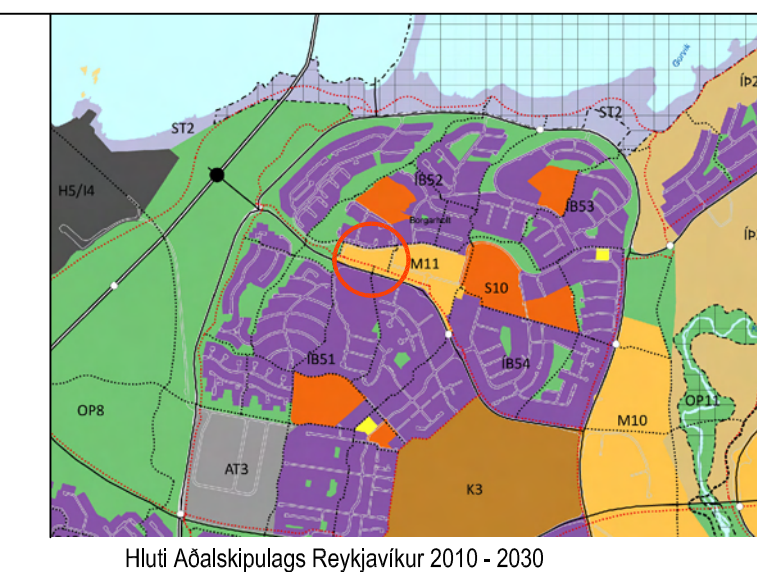
Vísað til borgarráðs.

E.h. umhverfis- og skipulagssviðs



Björgvin Rafn Sigurðarson

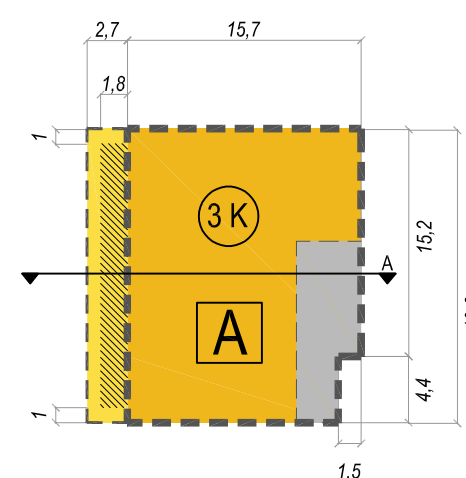
Fylgiskjöl: 4 uppdrættir Yrki arkitekta ehf., dags. 5. júlí 2017.



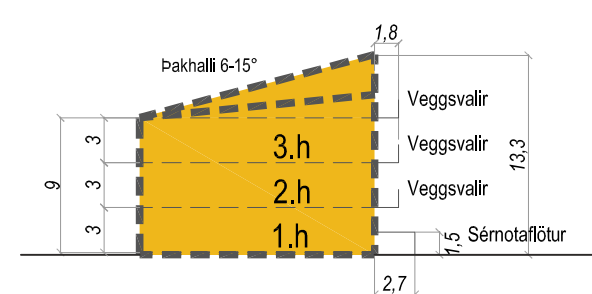
Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030

SÉRSKILMÁLAR 1:500

Uppdrættir sýna leiðbeinandi uppdeilingu innan hvers reits er varðar staðsetningu íbúða, þakgarða, svala og svalaganga.



Reitur A Grunnmynd



Reitur A Sneiðing A

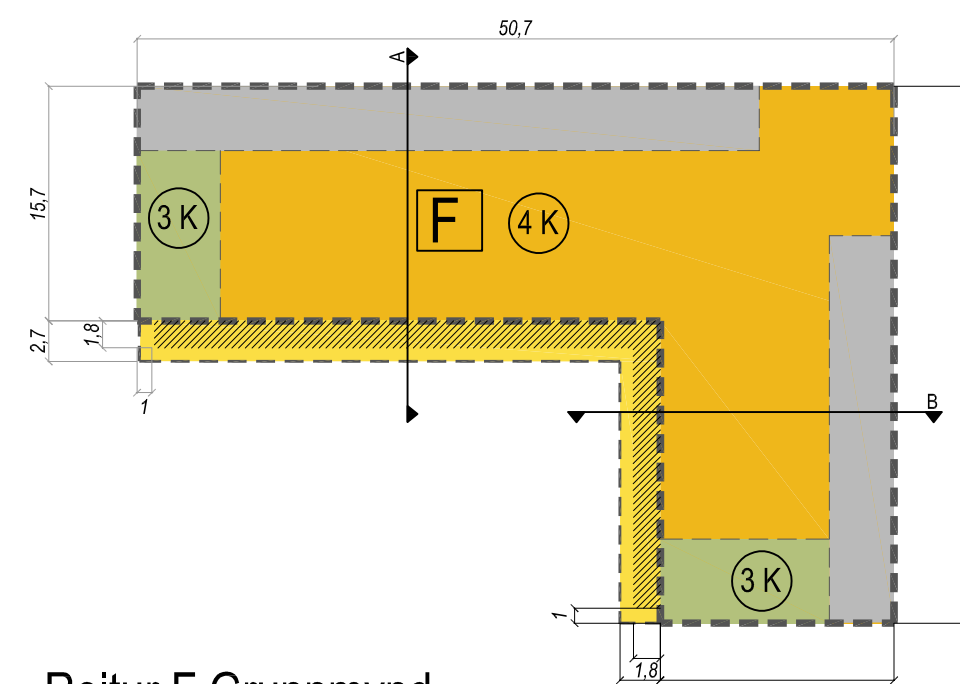
6. SÉRSKILMÁLAR

6.1. Reitur A

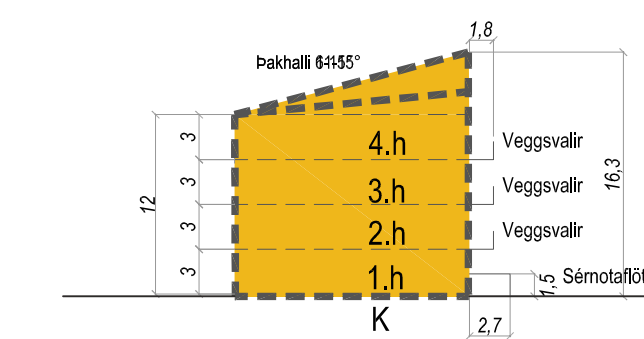
Húsgærd
Heimilt er að byggja allt að þriggja hæða íbúðabyggingu með allt að 12 íbúðum.

Aðkoma
Aðkoma gangandi að aðalningangi íbúðabyggingarinnar er heimil frá stígagangi í reit C.

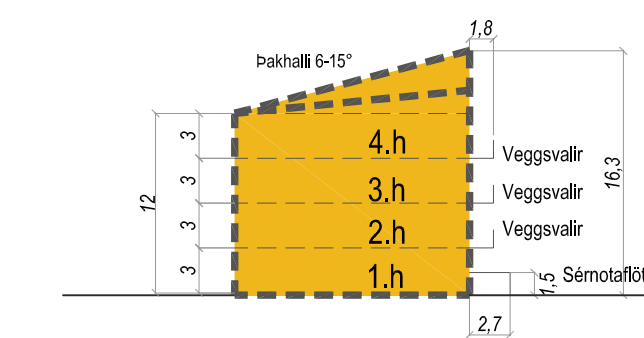
-Breyting: Íbúðum er fjölgað. Bygging erhækkuð um etna hæð. Tekin er út kváð um þakgarð, gróðurveg og að stiga- og lyftuhús tengist bílakjallara. Tekin eru út stærðarviðmið þakgarða og fært yfir í almenna skilmála.



Reitur F Grunnmynd



Reitur F Sneiðing A



Reitur F Sneiðing B

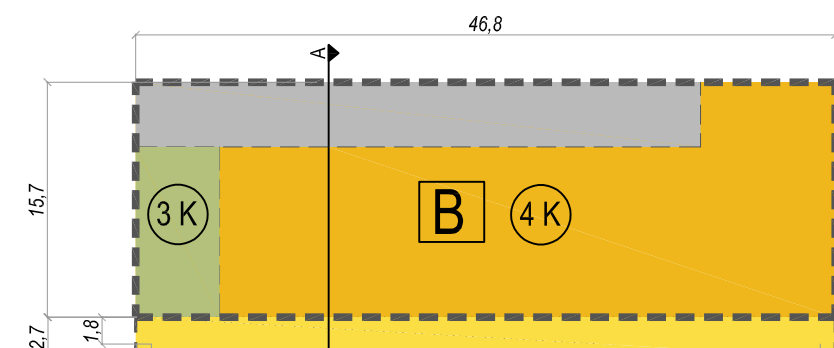
6.6. Reitur F

Húsgærd
Heimilt er að byggja allt að fjögurra hæða vinkillaga íbúðabyggingu með allt að 45 íbúðum.

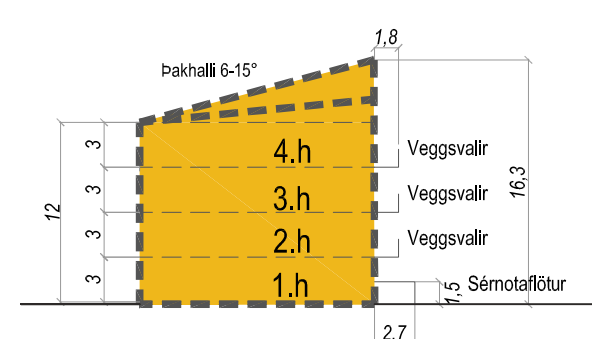
Þakgarður/þaksvallir
Á þriðju hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Aðkoma
Aðkoma gangandi að aðalningangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustíg við Móaveg og skal verða gegnumgegnst þvert í gegn og út í garð. Aðkoma gangandi er einnig frá austurhlíð.

-Breyting: Íbúðum er fjölgað. Tekin er út kváð um gróðurveg og að stiga- og lyftuhús tengist bílakjallara. Tekin eru út stærðarviðmið þakgarða og fært yfir í almenna skilmála.



Reitur B Grunnmynd



Reitur B Sneiðing A

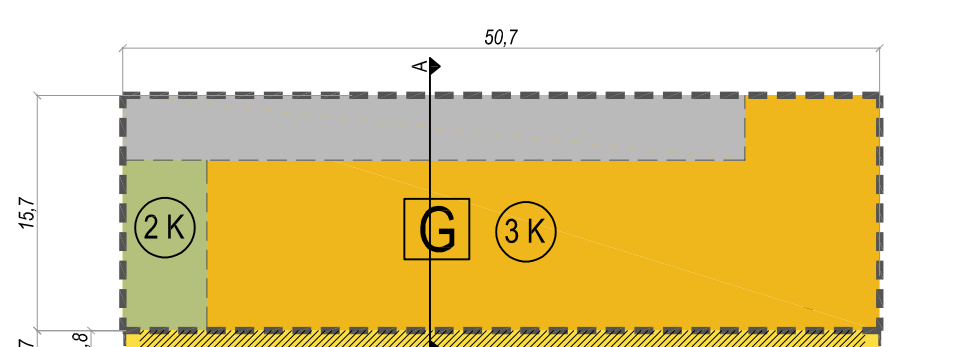
6.2. Reitur B

Húsgærd
Heimilt er að byggja allt að fjögurra hæða íbúðabyggingu með allt að 31 íbúðum.

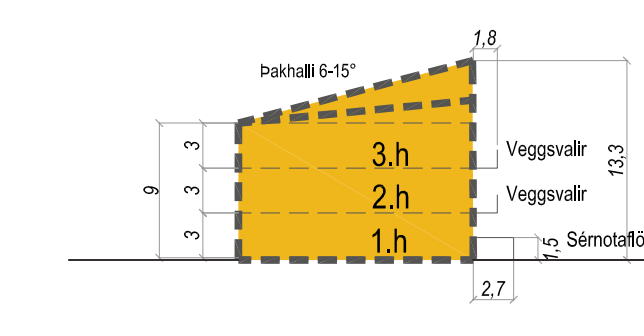
Þakgarður/þaksvallir
Á þriðju hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Aðkoma
Aðkoma gangandi að aðalningangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustíg við Móaveg og skal verða gegnumgegnst þvert í gegn og út í garð.

-Breyting: Íbúðum er fjölgað. Tekin er út kváð um gróðurveg og að stiga- og lyftuhús tengist bílakjallara. Tekin eru út stærðarviðmið þakgarða og fært yfir í almenna skilmála.



Reitur G Grunnmynd



Reitur G Sneiðing A

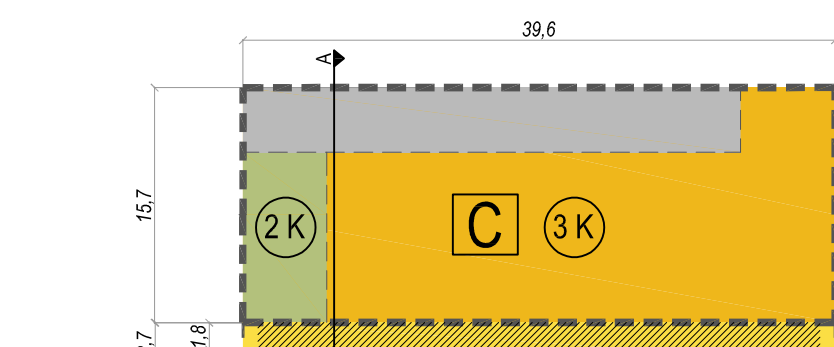
6.7. Reitur G

Húsgærd
Heimilt er að byggja allt að þriggja hæða íbúðabyggingu með allt að 23 íbúðum.

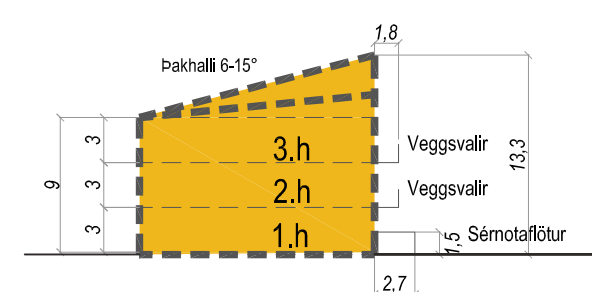
Þakgarður/þaksvallir
Á annarri hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Aðkoma
Aðkoma gangandi að aðalningangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustíg í garði.

-Breyting: Íbúðum er fjölgað. Tekin er út kváð um gróðurveg og að stiga- og lyftuhús tengist bílakjallara. Tekin eru út stærðarviðmið þakgarða og fært yfir í almenna skilmála.



Reitur C Grunnmynd



Reitur C Sneiðing A

6.3. Reitur C

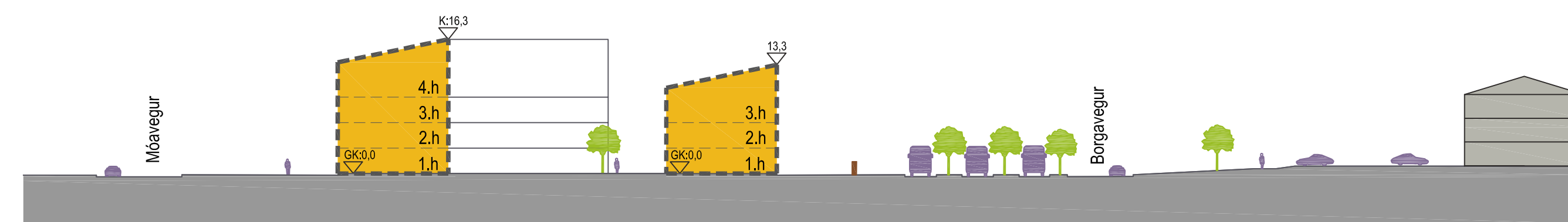
Húsgærd
Heimilt er að byggja allt að þriggja hæða íbúðabyggingu með allt að 20 íbúðum.

Þakgarður
Á annarri hæð er skilyrði að séu einn til tveir sameiginlegir þakgarðar, aðgengilegir öllum íbúðum hússins og er staðsetning á uppdráttum leiðbeinandi.

Aðkoma
Aðkoma gangandi að aðalningangi íbúðabyggingarinnar er að norðanverðu frá göngustíg í garði.

-Breyting: Íbúðum er fjölgað. Tekin er út kváð um gróðurveg og að stiga- og lyftuhús tengist bílakjallara. Tekin eru út stærðarviðmið þakgarða og fært yfir í almenna skilmála.

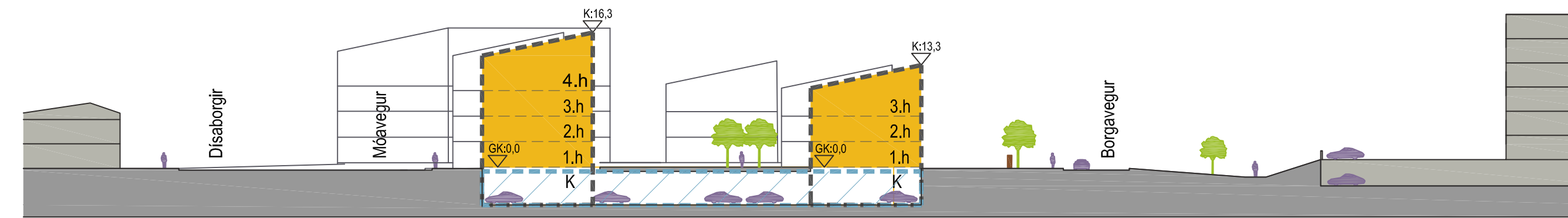
ALMENNAR SNEIÐINGAR 1:500



Snið 1 - 1

F G

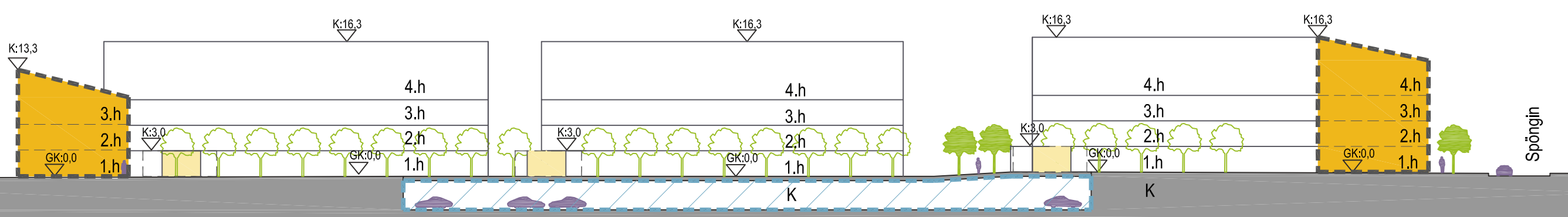
1:500



Snið 2 - 2

D E

1:500



Snið 3 - 3

A

F

1:500

Merking tákna:

- Byggingareitur íbúða
- Byggingareitur kjallara þ.m.t. undir byggingum
- Sérnotaðflötur
- Veggsvallir
- Þakgarður leiðbeinandi staðsetning
- Mögulegur svalgangur
- Hjólaskýli
- Hæðir bygginga
- Merking byggingareita
- Núverandi byggingar



Sneiðingar

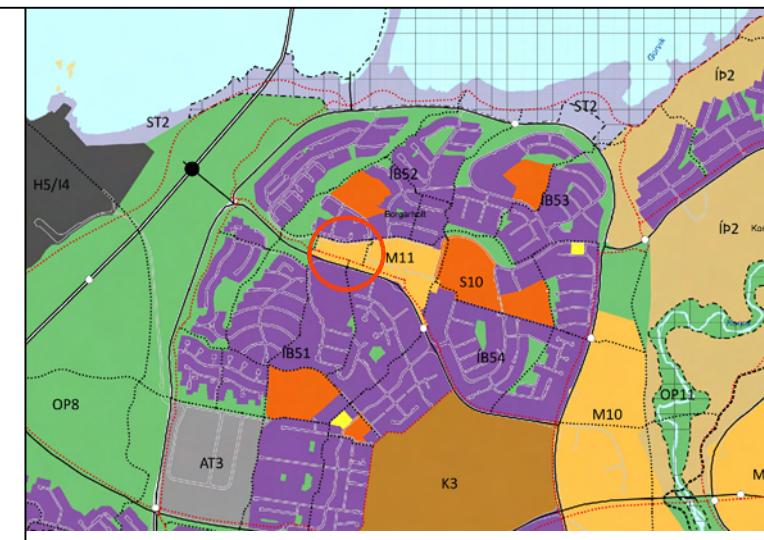
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERD Í SAMRÆMI VIÐ AKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____
PANN _____ OG Í _____
PANN _____
TILLAGAN VAR AUGLYST FRÁ _____ MED _____
ATHUGASEM DAFREST TIL _____
AUGLYSING UM GILDIÐ TÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

VERKAUPI	VERK		
BJARG íbúðafélag	SPÖNGIN		
DAÐSETN.	MKV.	TEKNAÐ AF	ÚTGEIÐ AF
21.06.17.	1:500	SB/ISOH	ÁH/BB
TEKING	VERK NR.	TEKING NR.	ÚTGÁFA
D02	V259	2 af 4	

BREYTING Á DEILISKIPULAGI "SPÖNGIN, EINING G" VEGNA MÓAVEGS 2 - 4 OG SPANGARINNAR 3 - 5.
SKÝRINGARMYNDIR - SKUGGAVARP



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030



SUMARSÓLSTÖÐUR

kl.09:00



JAFNDÆGUR AÐ VORI OG HAUSTI

kl.09:00



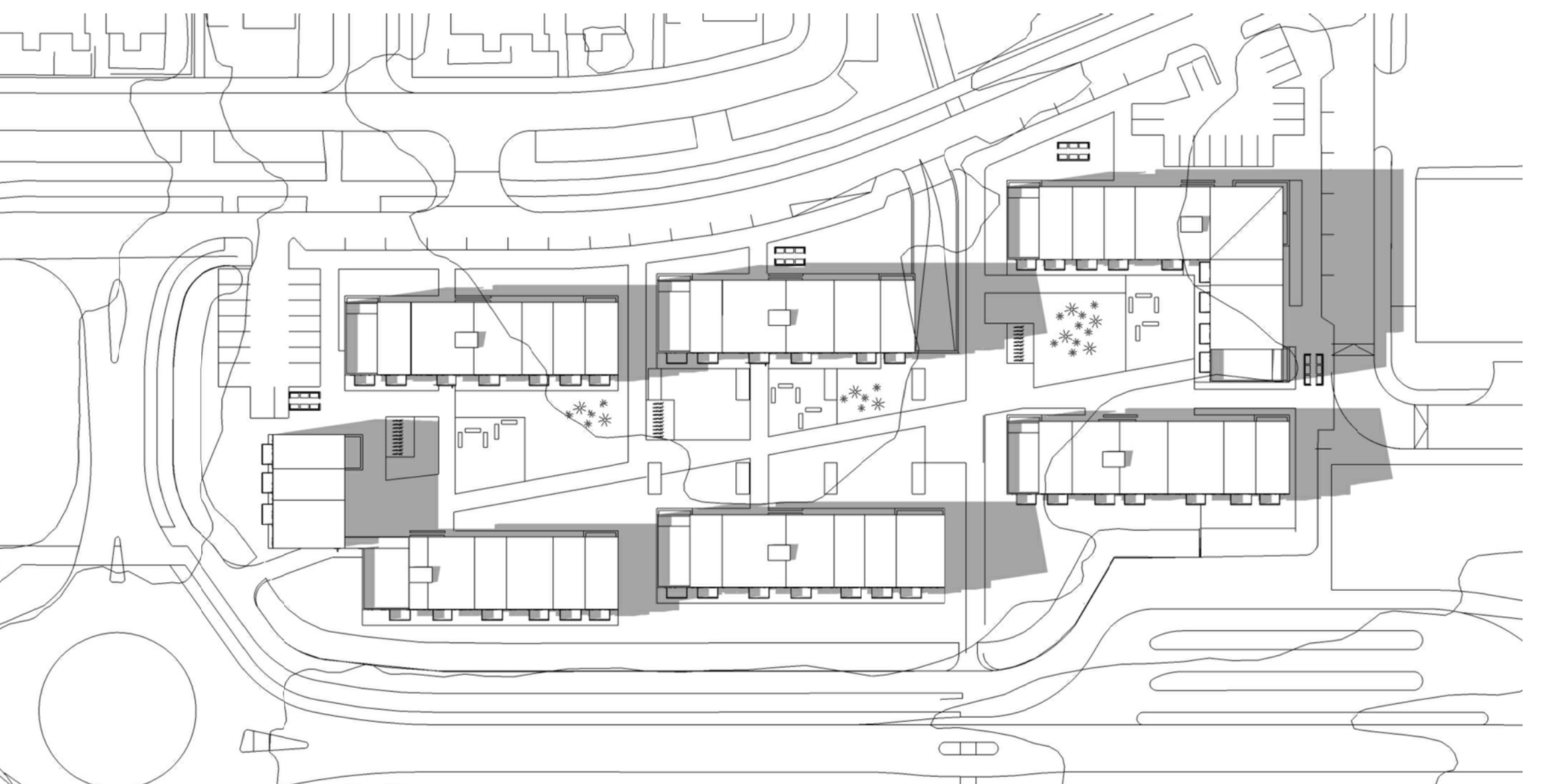
SUMARSÓLSTÖÐUR

kl.13:00



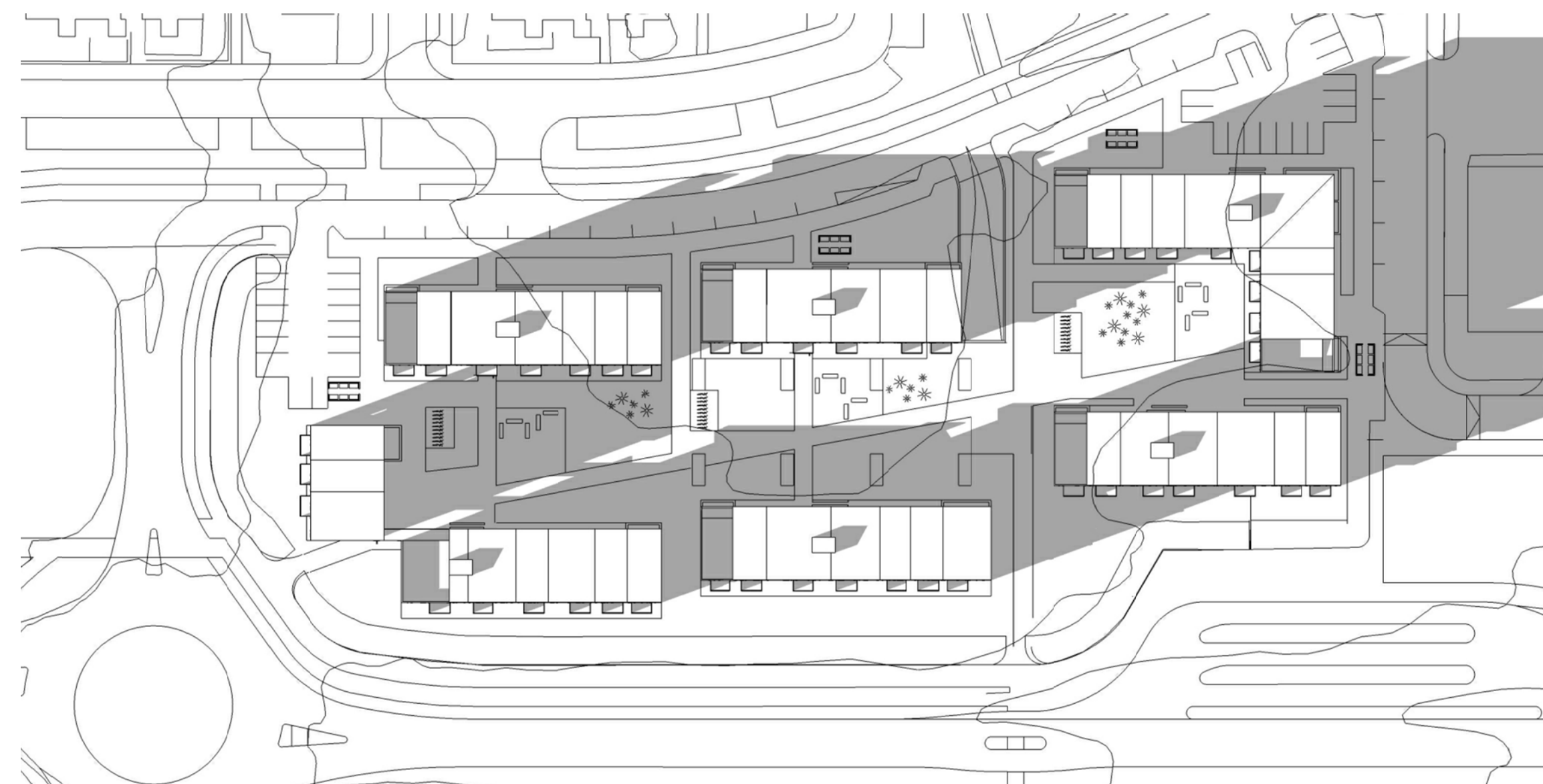
JAFNDÆGUR AÐ VORI OG HAUSTI

kl.13:00



SUMARSÓLSTÖÐUR

kl.17:00



JAFNDÆGUR AÐ VORI OG HAUSTI

kl.17:00



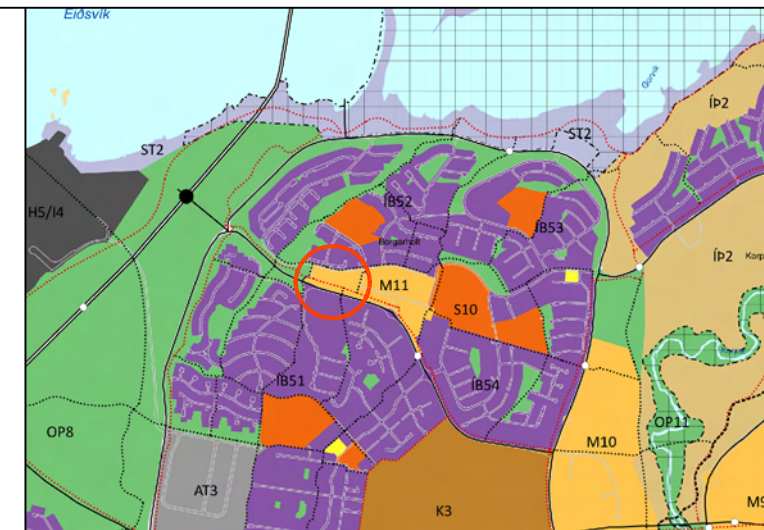
DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMFEMI VÍÐ AKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____
PANN _____ OG Í _____
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ MED _____
ATHUGASEM DAFREST TIL _____
AUGLÝSING UM GILDIÐ TÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____



VERKKAUPI	VERK		
BJARG íbúðafélag	SPÖNGIN		
DAGSETN.	MKV.	TEKNAÐ AF	ÚTGEFID AF
21.06.17.	1:1000	SB/SÖH	ÁHÁ/BB
TEKING	VERK NR.	TEKING NR.	ÚTGAFA
D03	V259	3 af 4	

BREYTING Á DEILISKIPULAGI "SPÖNGIN, EINING G" VEGNA MÓAVEGS 2 - 4 OG SPANGARINNAR 3 - 5.
SKÝRINGARMYNDIR - ÞRÍVÍDD



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030



ÁSÝND 1



ÁSÝND 2



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VÍÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____
ÞANN _____ OG Í _____
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ MED
ATHUGASEMDFREST TIL _____
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

VERKKAUPI	VERK		
BJARG íbúðafélag	SPÖNGIN		
DAGSETN.	MKV.	TEKNAÐ AF	ÓTGFÉÐ AF
21.06.17.	Þrívídd	SB/SÖH	ÁHÁ/SB
TEKNIÐ	VERK NR.	TEKNIÐ NR.	ÓTGAFA
D04	V259	4 af 4	