

Afst.mynd samþykkt þ. 11. ág. 2004

GREINARGERÐ:
 Breyting frá núv. ástandi í stuttu máli:
 1-5 - Lóðarstækkun. Bilgeymsla verður rifin. Anddyri byggt framúr byggingalínu að götu. Byggt ein hæð ofan á núv. einnar hæðar byggingar. (2 hæðir m. kjallara undir mestöllu húsinu). Byggt inn í sund á suðurhlíð.
 7-9 - Lóðarstækkun: Byggt inn í krika á baklóð (2 hæðir og kjallari).
Afmörkun
 Reiturrinn afmarkast af Safamyri í austur, Álfamyri í norður og vestur. Raðhúsalóðin Álfamyri 15-27 afmarkar lóðirnar í suður. Til er skipulagsuppráttur sem samþykktur var í bæjarráði þ. 14.11.1961. Þar er gert ráð fyrir raðhúsum á lóðinni.
Forsendur
 Reiturrinn eru skv. Adalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 skilgreindir sem íbúðarsvæði (nærþjónusta innan íbúðarsvæða).

MARKMÍÐ
 - Að umferðar og bílastæðamál verði leyst svo öryggi verði tryggt.
 - Öll hús á reitunum standa áfram, nema bílskur á 1-5 sem verður rifinn. Vegna niðurrífs á bílskur skapast svigrúm til að endurhanna útlit suðurhlíða nr. 1-5 þannig að heilleg og róleg hlíð snúi að næstu nágronum í raðhúsum í nr. 15-27
 - Að yfirbragð byggðar verði heillegt og sterkt.
 - Leyft verði að byggja eina hæð ofan á einnar hæðar byggingar á lóð nr. 1-5. Kóti og lofthæðir taka mið af því að öll efri hæðin geti verið í sama gólfleti án skáhalli.
 - Leyft verði að byggja 2 hæðir í krika á baklóð á lóð nr. 7-9. Viðbygging sé hluti af heildarendurgerð hússins og að yfirbragð verði heillegt og sterkt.

Yfirlit yfir byggingarmagn, núv. viðb. og rif _ 30.05.05

ÁLFAMÝRI 1-5	Núv. Byggingarmagn:	Niðurrif: Nýbygging:	Samtals:
Hús nr. 1 - Bilgeymsla	49,1	- 49,1	
Hús nr. 1 - Bilg.tengib.	5,9	- 5,9	
Hús nr. 1 - Kjallari	266,0		60,0
Hús nr. 1 - 1. hæð	352,3		
Hús nr. 1 - 2. hæð	287,3	- 14,7	37,5
Samtals	960,6	- 69,7	97,5
			1.008,4

Hús nr. 3 - 5 - Kjallari	396,4		19,0
Hús nr. 3 - 5 - 1. hæð	372,0		85,0
Hús nr. 3 - 5 - 2. hæð			441,0
Samtals	768,4		545,0
			1.313,4
Samtals	1.749,0	- 69,7	642,5
			2.321,8

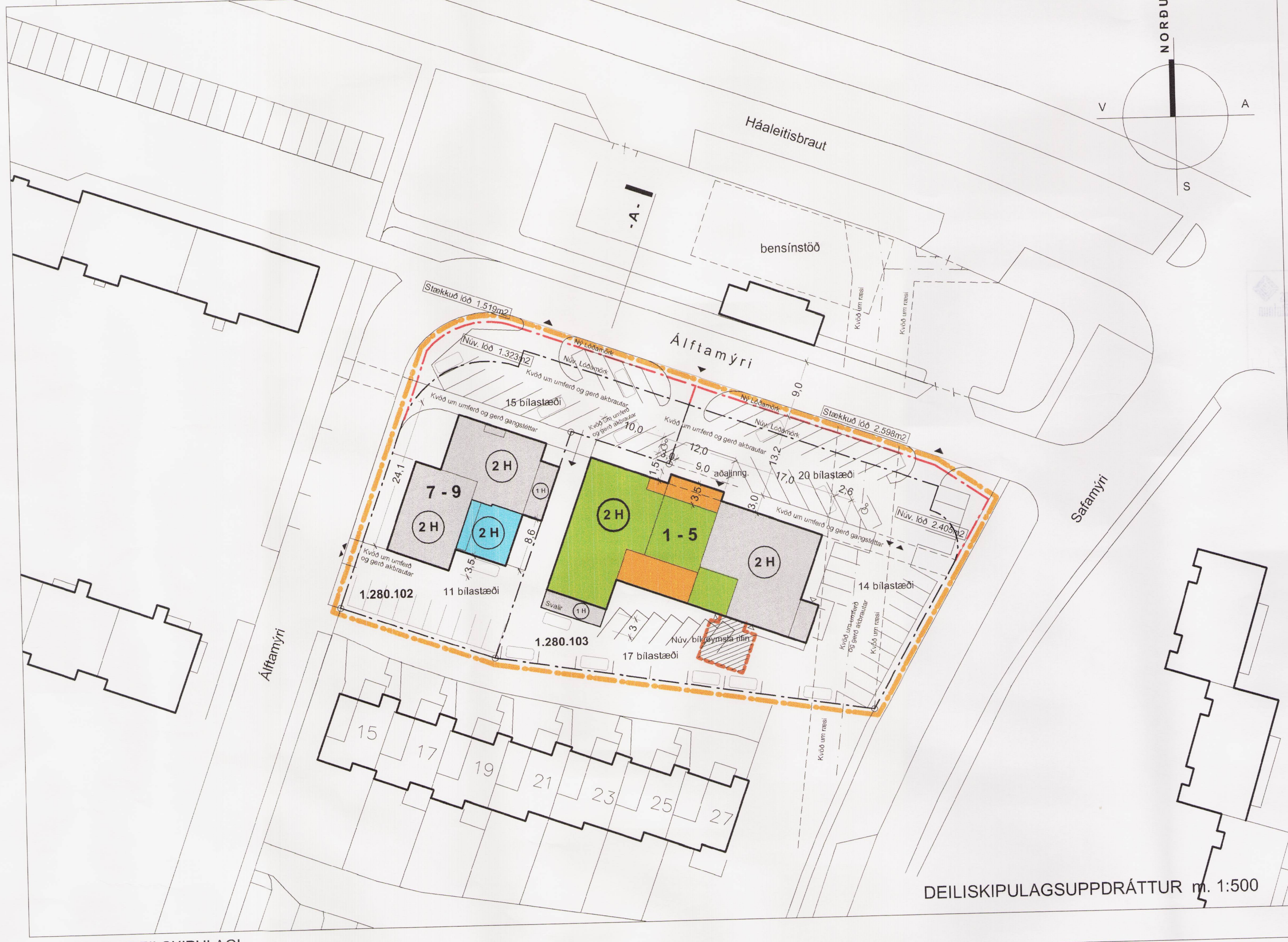
Bilastæðabókhalda:	Núv. Bilastæði á lóð eru	Niðurrif: Nýbygging:	Samtals:
Núv. Bilastæði á lóð eru	36	- 69,7	572,8
Rifr. v. Niðurrif		- 60,4	512,4
Rifr. v. óbyggj. anddyri			
Bilastæðapörf v. Stækkunar	0 / 35		15
Fjöldi bílastæða á lóð eftir breytingu			51

ÁLFAMÝRI 7-9	Núv. Byggingarmagn:	Niðurrif: Nýbygging:	Samtals:
Hús nr. 7 - 9 - kjallari	335,2		72,0
Hús nr. 7 - 9 - 1. hæð	327,9		72,0
Hús nr. 7 - 9 - 2. hæð	296,6		72,0
Samtals	959,7		216,0
			1.175,7

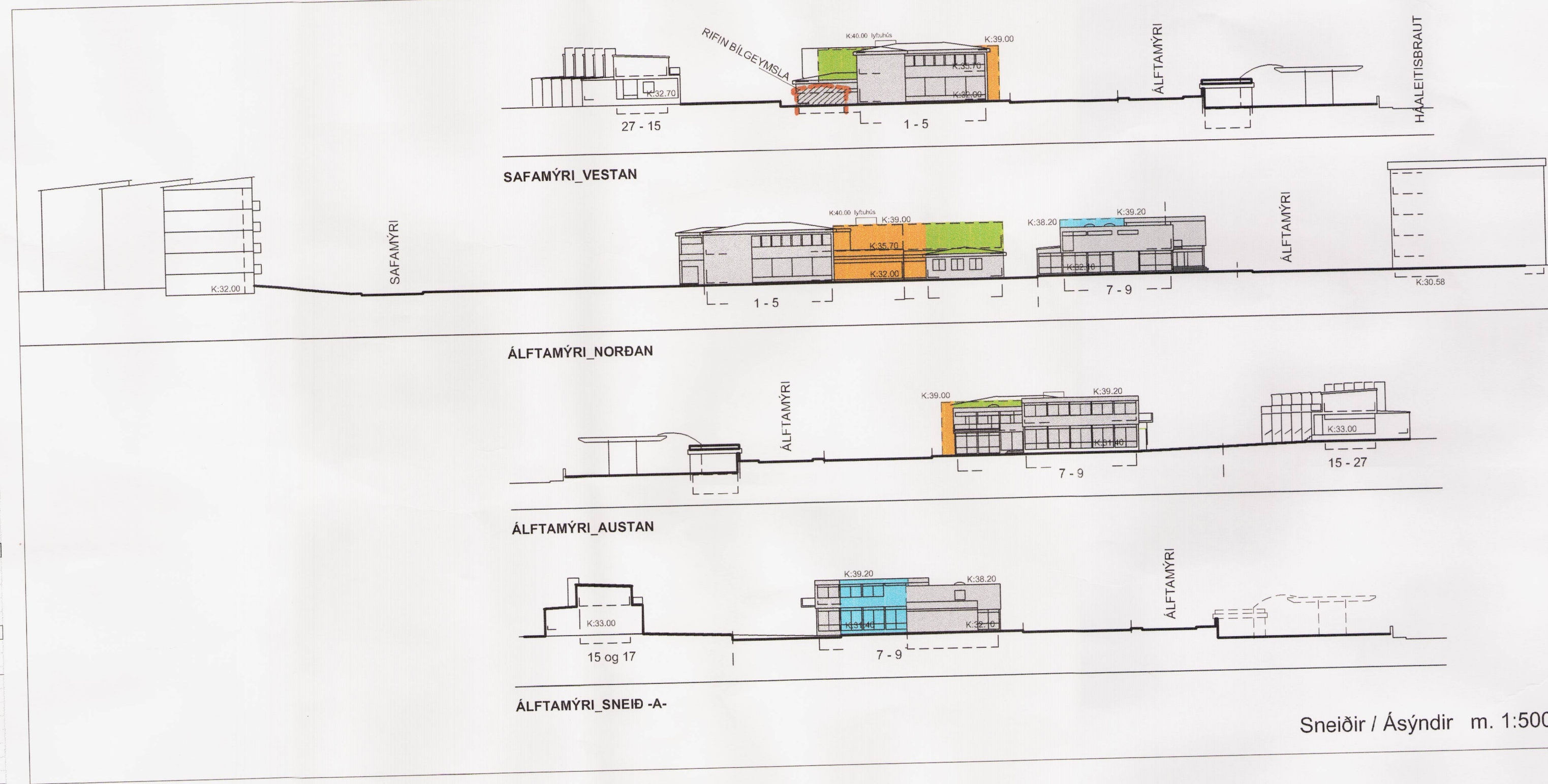
Bilastæðabókhalda:	Núv. Bilastæði á lóð eru	Niðurrif: Nýbygging:	Samtals:
Núv. Bilastæði á lóð eru			17
Bilastæðapörf v. Stækkunar	0 / 35		7
Fjöldi bílastæða á lóð eftir breytingu			26

STÆRÐATÖLUR Í TÖFLU ERU TIL VIÐMÍÐUNAR. REIKNA MÁ MED ÖVERULEGUM FRÁVIKUM A STÆRÐUM.

Skilmálar:
Lóð nr. 1-5
 Lóð - stærð lóðar er 2405 m², verður 2598 m²
 Hámarksnýtingarhlutfall: 0,9
 Vesturálma verður inndregin 3metra á suðurenda.
 Fjöldi bílastæða á lóð er 36, verður 51
 Hámarkshæð viðbyggingar verður í kóta 39.00
Lóð nr. 7-9
 Lóð - stærð lóðar er 1323 m², verður 1519 m²
 Hámarksnýtingarhlutfall: 0,9
 Nýr byggingarreitir á baklóð 2H m. kjallara
 Fjöldi bílastæða á lóð er 17, verður 26
 Hámarkshæð viðbyggingar verður í kóta 39.20

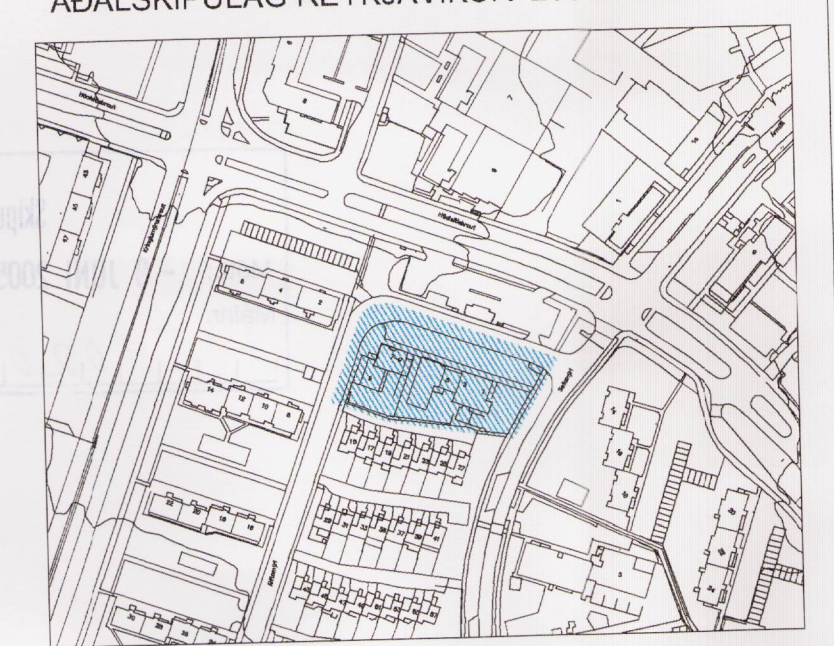
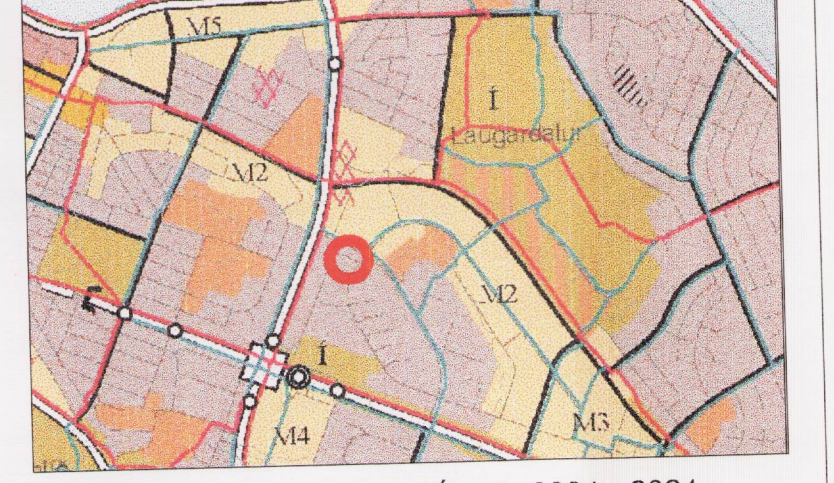


TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



Br. dags. 15.02. '05
 Álfamyri 1-5
 A. - Engin breyting
Álfamyri 7-9
 A. - Byggingarreitir á baklóð. Tvær hæðir og kjallari.
 B. - Tillaga um 3. hæð á framhúsi m. stiga og lyftuhúsi.Fjarlægð
 C. - Breytingar á nýtingartöflu.
Br. dags. 15.05. '05
 Álfamyri 1-5
 A. - Leiðrétt yfirlitstafli v. m2 /bilastæðabókhalda leiðrétt þannig að rifnir og samp. m2 dragast frá byggðum m2.
 Viðbótaryrmi í kjallara 40m2. Hefur ekki áhrif á útlínu.

Br. dags. 24.01. '05
 Álfamyri 1-5
 A. - Suburgafi 2. hæðar dreginn inn um 3M. Svalir verða á fletinum.
 B. - Breyting á bílast. þannig að ekki verði hola undir húsið.
 C. - Breyting á nýtingartöflu
Álfamyri 7-9
 A. - Minkun á lóð v. beygju á götu - stærðum fækkar um 1.
 B. - Tillaga um 3. hæð á framhúsi m. nýju stiga- og lyftuhúsi.
 C. - Tillaga um annan byggingarreit merkt B.
 D. - Breytingar á nýtingartöflu.



Lóðarmörk - Ný
Lóðarmörk - Gömul
 Fjarl. byggingar
 Öbreyttar byggingar
 Byggt við / 1 hæð ofan á núv.
 Byggt við / 2 hæðir án. kjallara
 Byggt við / 2 hæðir og kjallari
 Mörk breytingar

SKÝRINGAR / TÁKN

Auglýsing um gildistöku skipulags var birt í b-deild Stjórnartíðnda þann 23. mars 2005

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25.gr skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd. þann 26. febrúar 2005 og í borgarráði þann 24. febrúar 2005

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 22. október 2004 til 7. febrúar 2005

Hallega Þrángadóttir

GÖGN ÞESSI ERU UNNIN Í SAMSTARFI V

TARK-ARKITEKTAR ÁSGEIR ÁSGEIRSSON, BATTERÍD-ARKITEKTAR SIGURDUR ENNARSSON

ÞVERÁ VINNIJÓSTOFA VALDIS BJARNADÓTTIR ARKITEKT

GÖGN ÞESSI ERU BYGGD Á LUKR

ÁLFAMÝRI 1-9
 SKIPULAGSUPPRÁTTUR
 mkv.: 1: 1000 og 500 **1.01**

Deiliskipulagsuppráttur. Sneiðir og Ásýndir.
 br.dags. 30.05.'05
 br.dags. 15.02.'05
 br.dags. 24.01.'05
 dags. 09.09.'04

TRYGGVI TRYGGVASON arkitekt f.ai.
 Trúnuhrauni 1 220 Hfj. att @ arkitekt.is
 s: 5454 700 fax: 5454 701 GSM: 897 2380
 Kt: 261256 5769