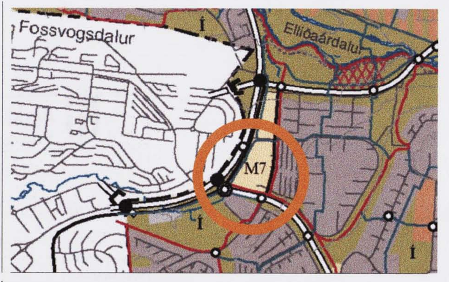
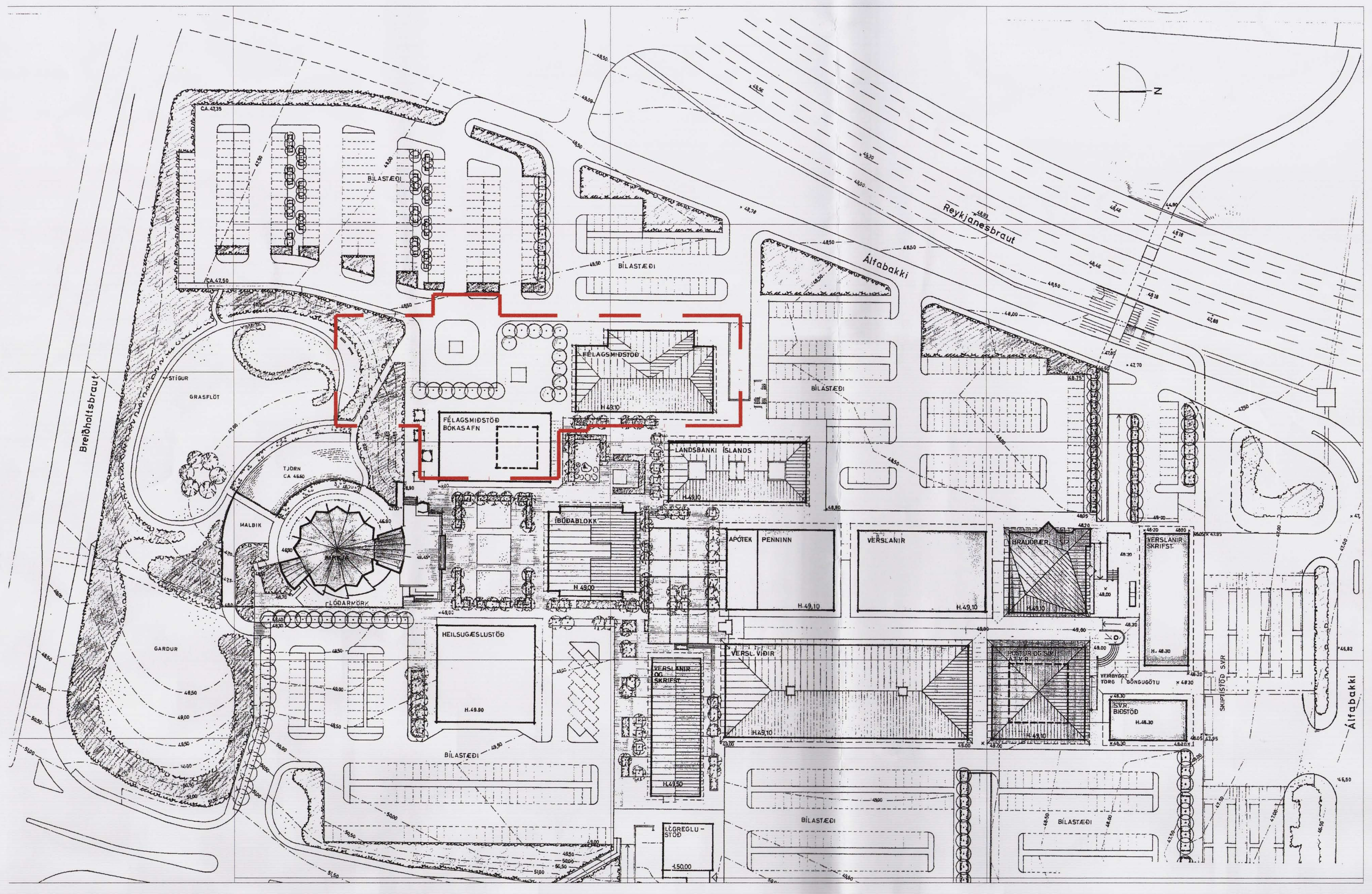
BREYTING Á DEILISKIPULAGI EFTIRTALINNA ÁÆTLANA:

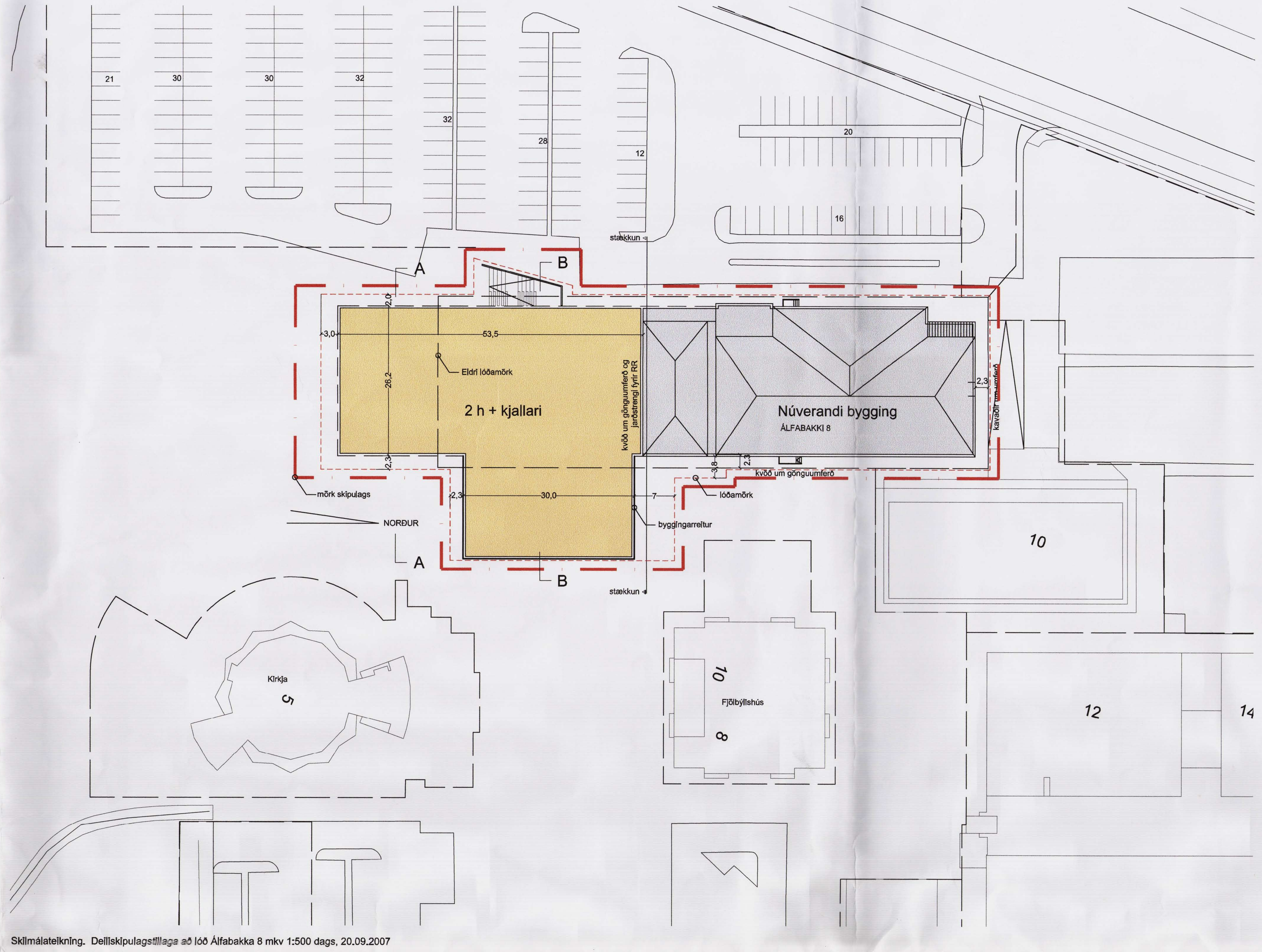
Mjóddin. Deiliskipulag samþykkt í borgarráði 27.12.1985, breytt 11.01.1991.
Stækkun á lóð við Álfabakka 8, niðurfelling á félagsmiðstöð. Deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 04.06.1991
Stækkun á byggingarreit við Álfabakka 8. Deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 11.06.1991



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2001 - 2024
Staðsetning svæðisins



Mjóddin, deiliskipulag mkv 1:1000 samþykkt í borgarráði 27.12.1985, breytt 11.01.1991



Skilmálateikning. Deiliskipulagstillaga að lóð Álfabakka 8 mkv 1:500 dags. 20.09.2007

skýringar

- mörk skipulagsbreytingar
- eldri lóðamörk
- byggingarreitur-viðbót
- eldri byggingarreitur - núv. hús
- ný og breytt lóðamörk

Greinagerð um skipulagsbreytingu

Upphaflegt heildarskipulag fyrir mjóddina sem er í gildi heitir "Mjóddin" og var samþykkt í borgarráði 27.12.1985.
Tillaga þessi er breyting á henni og eftirfarandi deiliskipulagsáætlunum:
Breiðholtskirkja og umhverfi, sem var samþykkt í borgarráði 11.01.´91. Þar var lóð kirkjunnar afmörkuð.
Stækkun á lóð við Álfabakka 8 sem samþykkt var í borgarráði 04.06.1991 við það fellur niður áætlun um byggingu félagsmiðstöðvar / bókasafns sem var áætluð. viðbygging sem var
Stækkun á byggingarreit við Álfabakka 8 heimiluð með deiliskipulagsbreytingu sem var samþykkt í borgarráði 11.06.1991.

Lýsing á breytingunni

Deiliskipulagstillagan sem lögð er fram að þessu sinni tekur einungis til Álfabakka 8. Breytingin felst í því að lóð og byggingarreitur er stækkuð til suðurs og austurs (sjá stærðir hér að neðan).Einnig er feld út kvöð um göngustíg meðfram húshlið mót suðri.

Megin markmið tillögu

Hröð þróun hefur verið á sýningahaldi kvikmyndahúsa á síðustu árum. Sætum hefur verið fækkað umtalsvert og meira rými skapað fyrir hvern bíógest. Þessi tillaga gengur út á það að færa tvo niðurgrafna bíósali upp á fyrstu hæð ásamt því að rýmka um veitingaaðstöðuna til muna. Einnig er gert ráð fyrir því að endurvekja skemmtistað í kjallaranum með keilubrautum o. þ. h.

Deiliskipulagsuppdráttur

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir fyrirkomulag reitsins, hæðir og skeytingu við núverandi hús.

Byggingarreitur

Byggingarreitur viðbyggingar er sýndur með brotinni línu og lituðum fleti. Byggingarreitur sýnir þann reit sem viðbyggingar mega ekki fara út fyrir. Útitröppur, svalir, skyggni yfir anddyri ásamt útskotsgluggum mega fara út fyrir byggingarreit. Leyfilegt er að reisa stoðveggi á lóð út fyrir byggingarreit, t.d til að mynda ljósgarða.

Hæðir

Leyfilegt er að reisa tvær hæðir ofanjarðar og tvær hæðir neðanjarðar eins og sýnt á uppdrætti skilmálateikningar. Aðkomuhæð er í sömu hæð og núverandi aðkoma til að tryggja aðkomu hreyfihamlaðra. Leyfilegt er að slá saman hæðum og búa til meiri lofthæð innan ramma byggingarreitsins. Leyfilegt er að fara með lyftustokk upp fyrir sem niður fyrir hámark byggingarreits.

Mæli- og hæðablað

Mæli- og hæðablað sem gefið verður út eru hluti af skipulags- og byggingarskilmálum. Mæliblað sýnir nákvæma stærð lóðarinnar, lóðamörk, byggingarreit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðablað sýnir hæðir á lóðamörkum (L) og leiðbeinandi hæðarkóta gólfa 1.hæðar. Innan hæðarramma sbr. skilmálateikning.

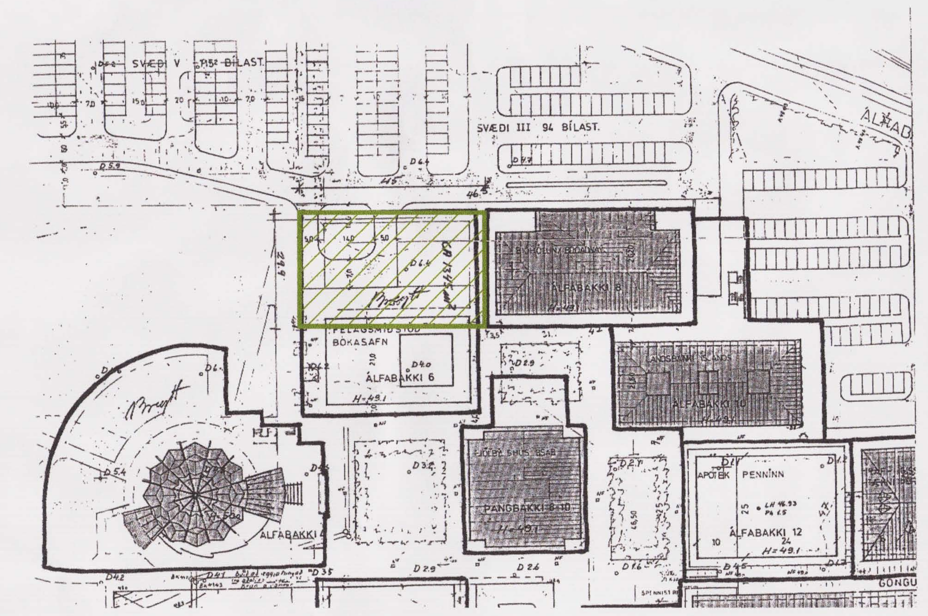
Stærðir

Lóð er 2876,5m2 en verður **4230 m2**. (stækkun því 1353,5 m2)
Byggingarreitur er ca 1500 m2 en verður **3440 m2**. (stækkun því ca 1940 m2)
Hámarks byggingarmagn lóðarinnar er 10.000 m2. Núverandi byggingarmagn er 3.494 m2.

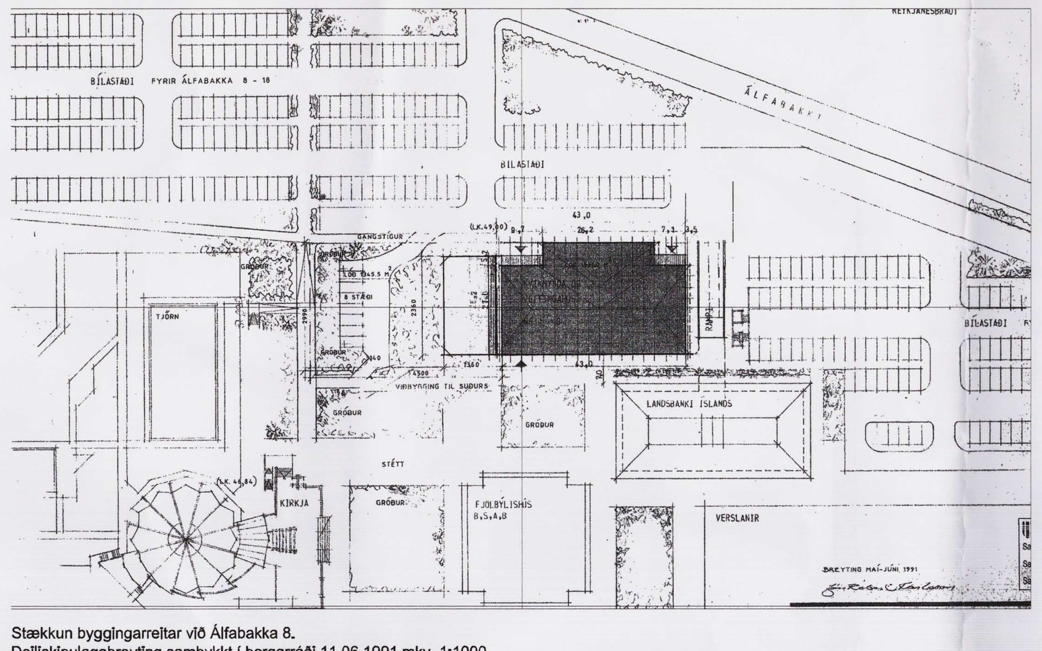
Bílastæði

Sér lóðir undir bílastæði eru í mjóddinni og eru þær fjórar talsins til sameiginlegra nota fyrir alla lóðarhafa í mjóddinni. Ekki er gert ráð fyrir aukningu bílastæða miðað við upprunalegar þarfir núverandi húss vegna breytts fyrirkomulags starfseminnar sbr. ofangreinds. Bílastæðaþörf umrædds húss er nánast eingöngu á kvöldin og um helgar og fer því vel með annarri þjónustu mjóddarinnar.

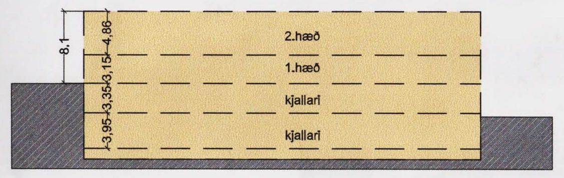
Síðari breytingar:



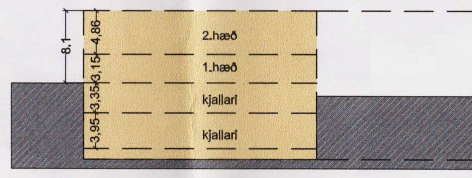
Stækkun lóðar við Álfabakka 8,
Deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 04.06.1991 mkv. 1:1000



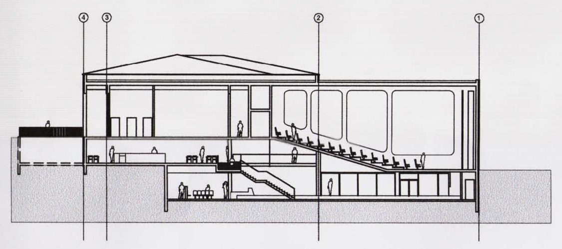
Stækkun byggingarreitar við Álfabakka 8,
Deiliskipulagsbreyting samþykkt í borgarráði 11.06.1991 mkv. 1:1000



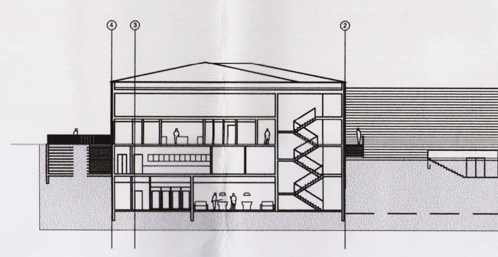
Skilmálateikning. Sneiðing B-B mkv 1:500



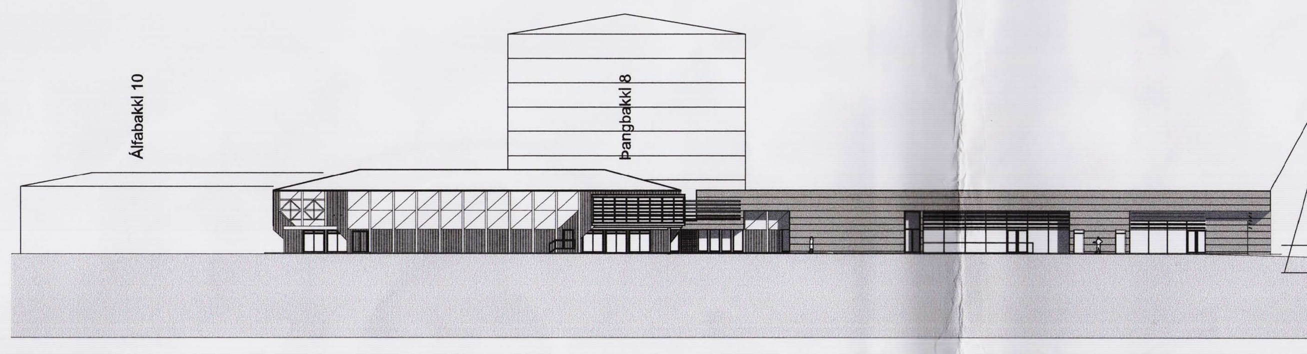
Skilmálateikning. Sneiðing A-A mkv 1:500



Skýringateikning. Sneiðing B-B mkv 1:500



Skýringateikning. Sneiðing A-A mkv 1:500



Skýringateikning. Útlit mót vestri mkv 1:500

Skýringateikning. Útlit mót suðri mkv 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í
SKIPULAGSRÁÐI
þann 19. des. 2007 og í
BORGARRÁÐI
þann 10. jan. 2008
Tillagan var auglýst frá 24. okt. 2007 með athugasemdarfresti til 7. des 2007

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í stjórnartíðindum þann ____ 200_.

Skipulagsstjóri Reykjavíkur

Verkheiti:
Mjóddin deiliskipulag varðar Álfabakka 8.
Breytingar á Deiliskipulagi

Verkhluti:

Teikninúmer:

Mælikvarði:

Teiknað:

Yfirfarið:

Samþykkt:

Verknúmer:

Útgáfudagur:

Teiknislóð:

Útprentað:
Oct 10, 2007 - 9:49

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, 080152-4429 BYGG.FR.