

**Tillaga að breyttu skipulagi við Álagrandi.**

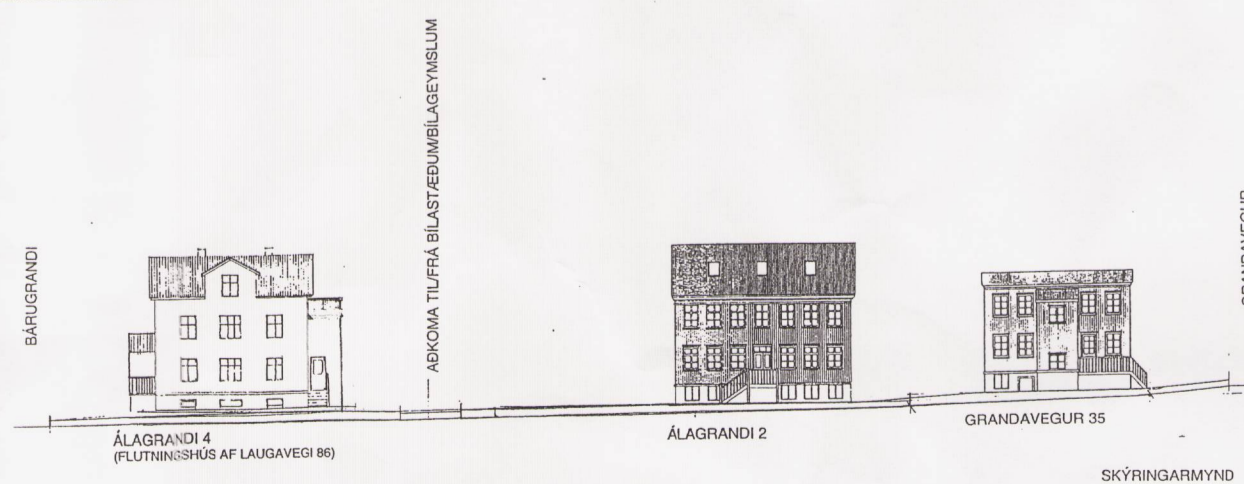
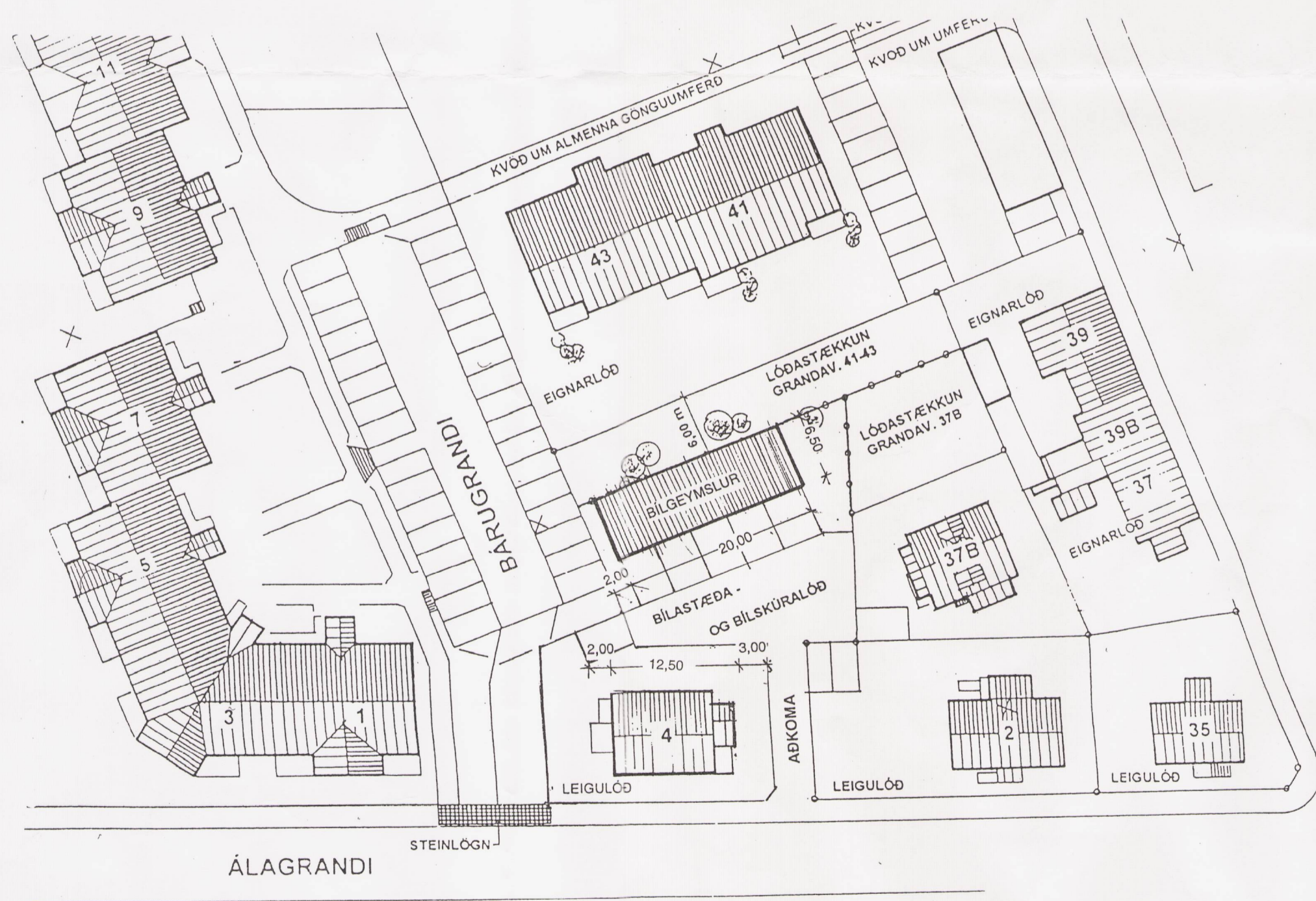
**Umhverfi.**  
Að norðan liggur Eidsgrandi, sem er stofnbraut. Austan við svæðið, sem verið er að endurskoða, er Grandavegur, með einstefnu í norður, en við hann, á Bráðdræðisholti, standa nokkur gömul hús, sum aðflutt. Álagrandi afmarkar svæðið að sunnan, og standa við hann nýleg ráhöðs. Álagrandi er lokaður fyrir bílaumferð í vesturlenda. Afmörkun svæðisins að vestan eru bílastæði Álagranda 8 - 12 og útivistarsvæði.

**Greinargerð.**  
Deiliskipulag við Álagrandi á lóð Lýsis h.f. og S.I.S., var samþykkt í skipulagsnefnd þann 16.12.1985 og í borgarráði 27.12.1985. Í skipulaginu er gert ráð fyrir þriggja til fimm hæða fjölbýlishúsum og nokkrum tveggja hæða húsum. Við Grandaveg og Álagrandi voru fyrir nokkur hús, en Grandavegur 35 og Álagrandi 2 eru aðflutt. Þann 7.3.1988 samþykkti skipulagsnefnd stækkun lóðar Grandavegar 37b og var hún samþykkt í borgarráði 11.3.1988. Við Grandaveg 41, 43, 45 og 47 og Bárugranda 1 - 11 hafa verið byggð fjölbýlishús, og gengið hefur verið frá lóðum húsanna. Enn er ófrágentið svæði við Álagrandi og þremur lóðum hefur ekki verið úthlutað.

Í bréfi frá íbúum, dags. 15.6.1993, til borgarráðs, er farið fram á að gengið verði frá svæði við gatnamót Álagranda og Bárugranda og óskað eftir að lóðir þær, sem enn hefur ekki verið úthlutað, verði gerðar að grænu svæði með viðbótarástæðum. Var erindinu vísað til umsagnar borgarverfræðings. Borgarverfræðingur svarar með bréfi dags. 26.6.1994. Þar upplýsir hann að kvöð um innkeyrslu sé ekki þinglýst og leggur til, að Borgarskipulag geri nýja tillögu um fyrirkomulag. Vorið 1994 itrekuðu íbúar beiðni sína um frágang svæðisins.

**Tillaga.**  
Lagt er til, að lóð við Álagrandi 4 verði úthlutað eins og skipulag gerir ráð fyrir, undir tvílyft hús, t.d. flutningshús. Gert er ráð fyrir, hluta lóðanna tveggja sem eftir eru, verði bætt við lóðir Grandavegar 41 og 43 og Grandavegar 37B. Auk þess verði til ný lóð, bílastæða- og bílskúralóð fyrir Álagrandi 2 og 4 og Grandaveg 37B. Þannig yrði lóðinni úthlutað samleginlega til þeirra lóðarhafa, sem hafa þar aðkomu. Lagi er til, að breikka rampa að bílastæðum Bárugranda 1 - 11, samkvæmt þeirra eigin ósk, en við það stækkar lóð þeirra lítillsháttar. Tillagan er unnin í samráði við hlutaðeigandi aðila.

**DEILISKIPULAG dags. 21. NÓV. 1994**



SKÝRINGARMYND

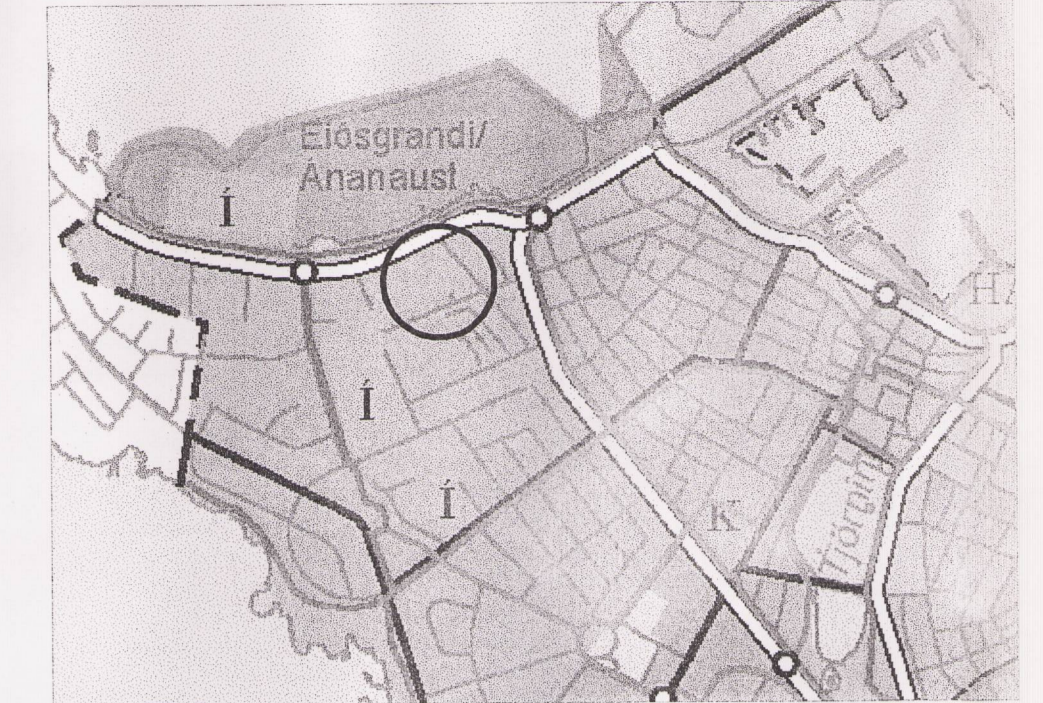
GÖTUMYND

BREYTT DEILISKIPULAG



- Byggingarreitir
- Ný lóðarmörk
- Mörk deiliskipulags

TILLAGA M:1:500



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

**Deiliskipulagsbreyting.**

Breyting er gerð á deiliskipulagi dags. 21. nóvember 1994 sem samþykkt var í skipulagsnefnd þann 9.1.1995 og í borgarráði þann 10.1.1995. Gert er ráð fyrir að lóð við Álagranda 4 verði úthlutað undir tvílyft flutningshús með risi, sem hefur staðið við Laugaveg númer 86, og aðkoma að bílastæðalóð færð norður fyrir lóðina, á milli Álagranda 2 og 4. Byggingarreitur fyrir bílgeymslu er stækkaður.

**Skilmálar.**  
Gert er ráð fyrir að sá hluti hússins sem er úr timbri verði fluttur, en að byggja megi við húsið svalir og bíslag innan afmarkaðs byggingarreits.

- Húsið var byggt árið 1905 og eru allar breytingar á því háðar lögum um húsafriðun.
- Hámarkshæð sökkuls er 90 cm yfir götukóta.
- Í húsinu heimilt að vera með 1+2 íbúðir.

Sameiginleg bílastæða- og bílgeymslulóð Álagranda 2, 4 og Grandavegar 37 B hefur aðkomu frá Álagranda milli lóðarmarka Álagranda 2 og 4.

Byggingarreitur fyrir hverja bílgeymslu eru 4 x 6,5 m, samtals 20 x 6,5 m fyrir 5 bílgeymslu. Hæð bílgeymslanna skal vera í samræmi við byggingarreglugerð, 113. gr og skulu þær hannaðar sem ein heild. Þak getur verið flatt eða einhalla, með mestu hæð næst innkeyrslu. Hámarksþakhalli bílgeymsla er 15°.

Breikkun á rampa að bílastæðalóð Bárugranda 1-11 fellur úr gildi.

Nákvæmar lóðastærðir koma fram á mæliblaði.

Þessi deiliskipulagsbreyting sem hefur verið grenndarkynnt skv. 2.mgr. 26.gr. skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 30.apríl 2003.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta tjón er einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

*Helga Þorgerðsdóttir*

Auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2003.

Tillagan var grenndarkynnt frá 19.mars til 17.apríl 2003.

**Álagrandi**

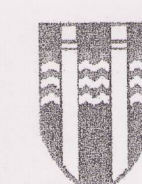
Deiliskipulagsbreyting

Stgr. 1.521

Dags. 13. mars 2003

MP/BV

m. 1:500



Reykjavíkurborg  
Skipulags- og byggingarsvið  
Borgartúni 3, 105 Reykjavík,  
Sími 563 2340  
Myndsendir 562 3219  
Netfang: skipbygg@rvk.is