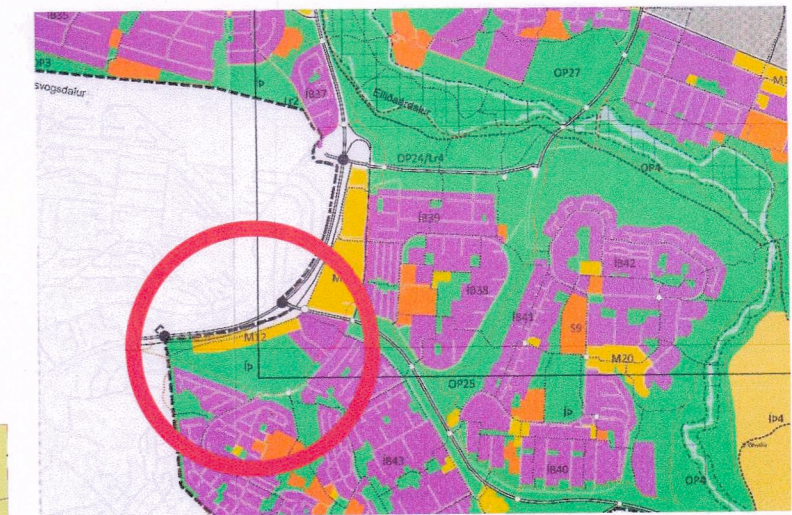
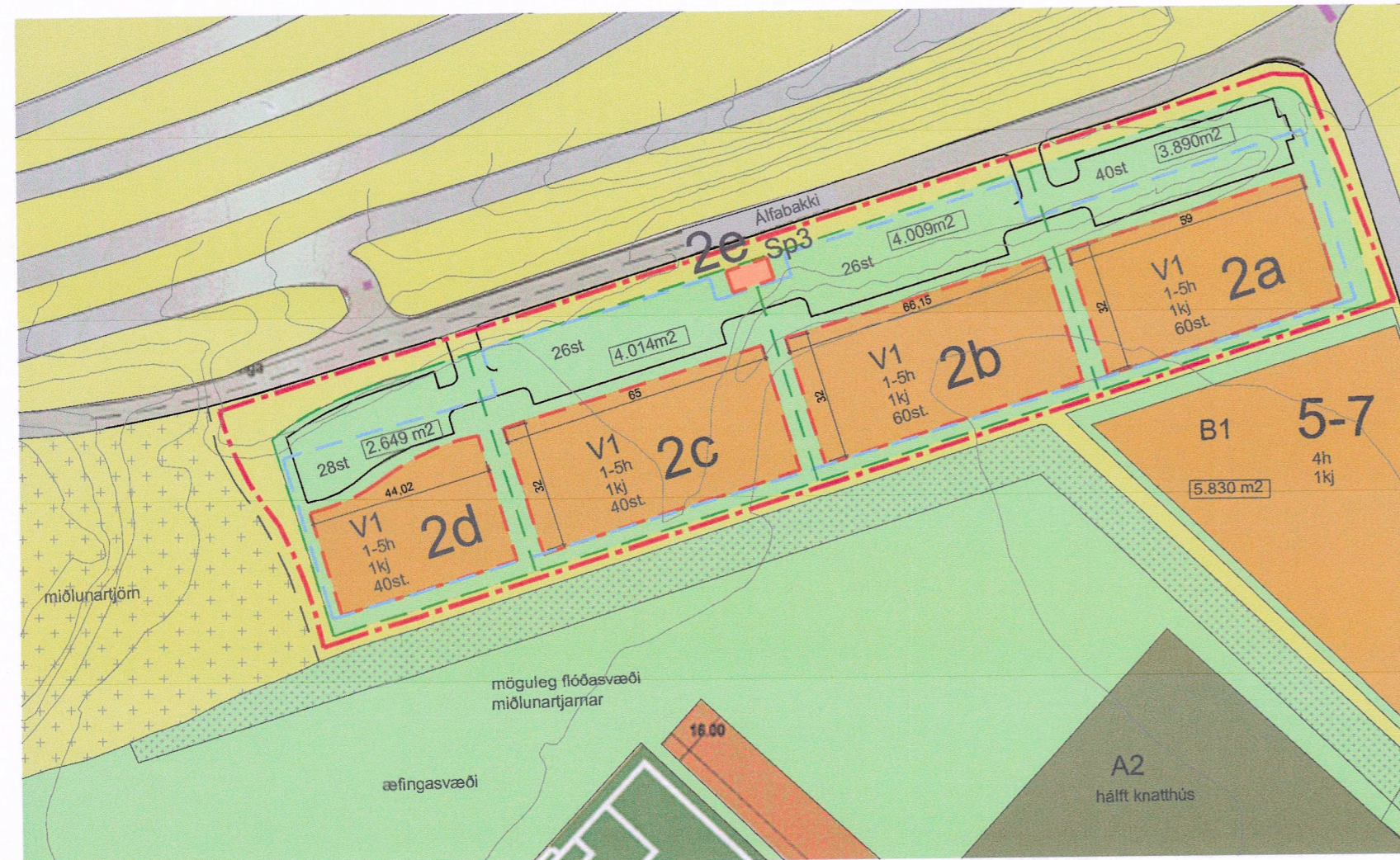


# Deiliskipulagsbreyting fyrir SUÐUR -MJÓDD - Álfabakki 2a, 2b, 2c og 2d

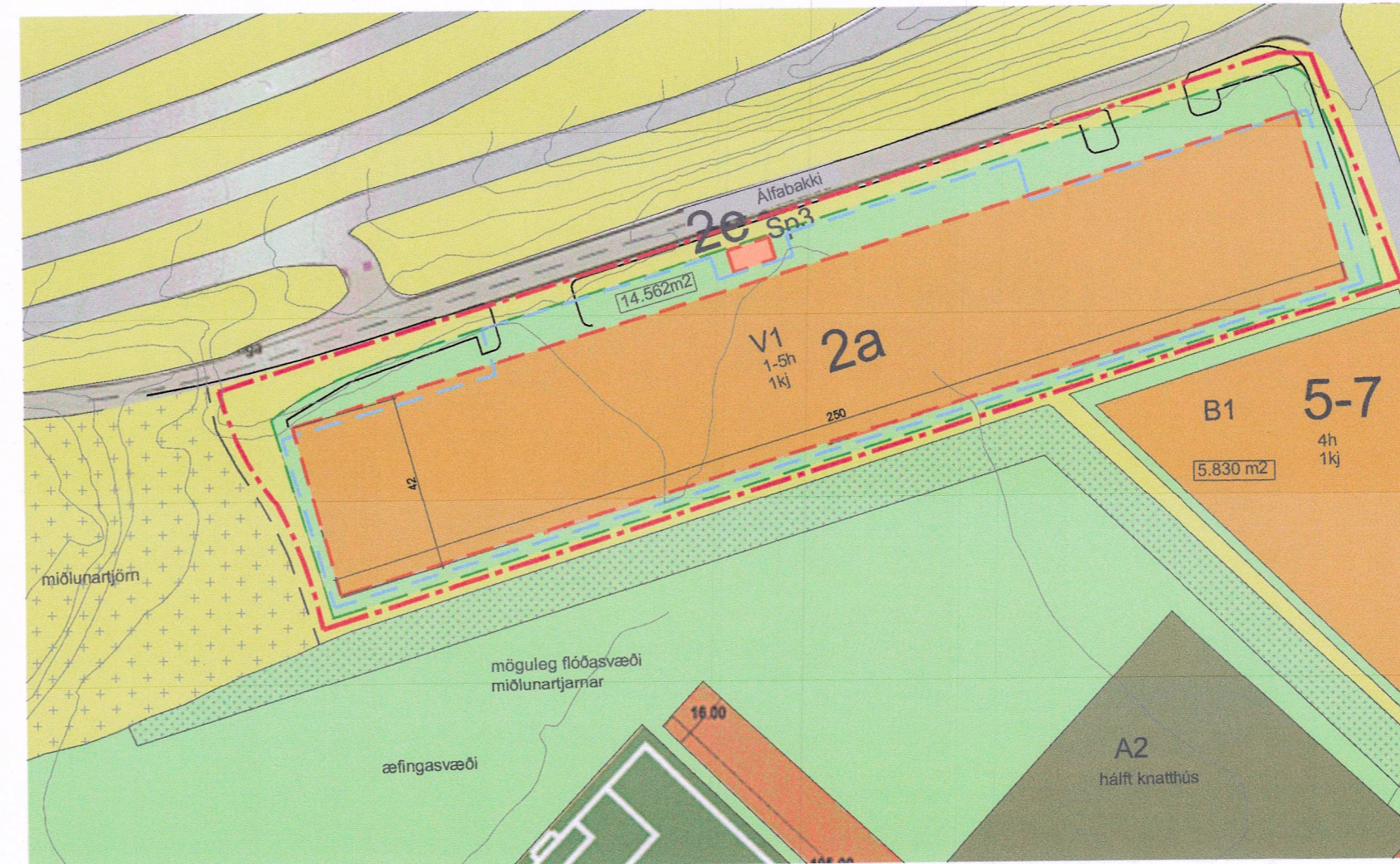
## Deiliskipulagsuppráttur M 1:1.500



Úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



NÚVERANDI DEILISKIPLAG 1:1500  
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐ 29. JANÚAR 2021  
TÓK GILDI 15. MARS 2022 MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA



BREYTING Á DEILISKIPLAGI 1:1500

- Skýringar**
- Mörk skipulags
  - Mörk skipulags
  - Skipulagssvæði
  - Núverandi bygging
  - Nýbyggingar
  - Byggingarreitur
  - Byggingarreitur kjallariþilagemála
  - Lóð
  - Lóðarstærð
  - Opð útvistasvæði
  - Fótbolta völlur, S1, S2
  - Fjallsþróttavöllur - S4
  - A, B, H, b, V og Í
  - Notkun sbr. greinargerð
  - 4h, 2kj
  - Fjöldi hæða
  - Hljóðvist - manir / veggir
  - Kvaðir - lagir Velma um skipulagsvæði
  - Ár, lækir og vatn
  - Húsnúmer
- Samgöngur og miðunartjörn**
- Götur
  - Vistgata - 30 km svæði
  - Aðalstígur
  - Bílastæði
  - Þjónustuaðkoma og kvöð um akstur
  - Afmörkun reitar fyrir miðunartjörn



### GREINARGERÐ:

Í GILDI ER DEILISKIPLAG FYRIR SUÐUR MJÓDD, ÍR. SKÓGARSEL. ÁLFABAKKA 2 OG ÁRSKÓGA SAMÞYKKT 12. NÓVEMBER 2015 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM.

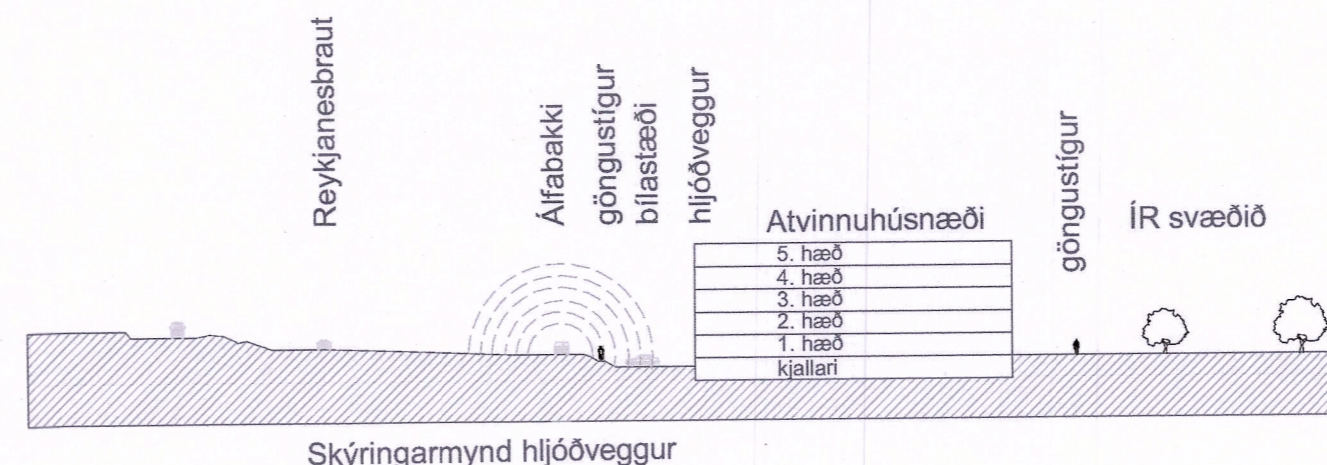
### LÝSING Á BREYTINGUNNI:

LEIÐBEINANDI AÐKOMA ER AÐ LÓÐUM FRÁ ÁLFABAKKA. VIÐ INKEYRSLUR LÓÐAR SKAL HUGAÐ AÐ UMFERÐARÖRYGGI OG FRÁGANGI LÓÐAR TIL AÐ TRYGGJA SJÓNLÍNUR VEGFARENDA.

DEILISKIPLAGSBREYTINGIN FELUR Í SÉR AÐ LÓÐIRNAR ÁLFABAKKI 2 a,b,c, OG d VERÐA SAMEINADAR Í EINA LÓÐ ÁLFABAKKA 2A. ÞÁ VERÐUR BYGGINGARREITUR LENGÐUR TIL NORÐURS ÚR 32M Í 42M.

MEÐ DEILISKIPLAGSBREYTINGUNNI ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ STARFSEMIN SÉ INNAN MARKA SEM VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTULÓÐ, EN Á LÓÐINNI VERÐUR VÖRUSKEMMA, VERSLANIR OG SKRIFSTOFUHÚSNÆÐI. UM VERÐUR AÐ RÆÐA EINA SAMFELLD A BYGGINGAR HEILD.

FYRIRKOMULAG BÍLASTÆÐA OG FJÖLDI ÞEIRRA Á DEILISKIPLAGSSVÆÐINU BYGGIR Á BÍLA- OG HJÓLASTÆÐASTEFNU REYKJAVÍKRBORGAR. REGLUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK, MIÐAÐ VIÐ SKRIFSTOFU, IÐNAÐ EDA VÖRUGEYMSLUR OG VERSLANIR OG SAMGÖNGUMATI. VIÐMIÐ UM FJÖLDA HJÓLASTÆÐA ERU SKILGREIND SEM LÁGMÖRK. REGLURNAR LEIÐBEINA UM HVERNIG ÁKVARÐA SKULI FJÖLDA HJÓLASTÆÐA EN Í ÞEIM ERU JAFNFRAMT LEIÐBEINANDI KRÓFUR UM TEGUND HJÓLASTÆÐA OG AÐGENGI. FJÖLDA HJÓLASTÆÐA SKAL META ÚT FRÁ MISMUNANDI ÞÁTTUM, S.S. TEGUND HÚSNÆÐIS, STAÐSETNINGU, NÁLÆGÐ VIÐ ALMENNINGSSAMGÖNGUR OG GÆÐUM HJÓLASTÍGAKERFIS Í NÆSTA NÁGRENNI. HJÓLASTÍGUM ER SKIPT Í TVÖ FLOKKA; LANGTÍMASTÆÐI OG SKAMMTÍMASTÆÐI.



Skýringarmynd hljóðveggur

SJÁ NÁNAR Í REGLUM. VEL SKAL HUGA AÐ STÖÐVEGGJUM KOMA ÞAR FYRIR GRÖÐURKERJUM VIÐ MÓTUN Á MÖRKUM LANDHALLA OG BÍLASTÆÐA OG HANNA SKAL BÍLASTÆÐI/BÍLASTÆÐAKJALLARA OG UMHVERFI ÞESS Í SAMRÆMI VIÐ LÖGUN LÓÐARINNAR OG NOTKUN.

HÆÐARLEGA BYGGINGA MUN TAKA MIÐ AF BÆTTRI HLJÓÐVIST MEÐFRAM REYKJANESBRAUTINNI.

AÐ ÖÐRU LEITI GILDA ELDRI SKILMÁLAR.

ÞAR SEM STOFNLAGNIR FRÁ VEITUM LIGGJA NÆRRI BYGGINGUM SKAL GERA SÉRSTAKAR RÁÐSTAFANIR Á FRAMKVÆMDATÍMA TIL AÐ JARÐVEGUR HALDIST UNDIR OG UMHVERFIS STOFNLAGNIR.

Skilmálatafla	Fermetrar	Skrifstofur Bílastæði viðmið 1 á 200 m <sup>2</sup>	Iðnaður Bílastæði viðmið 1 á 300 m <sup>2</sup>	Vörugeymslur Bílastæði viðmið 1 á 1.500 m <sup>2</sup>	Verlanir Bílastæði viðmið 1 á 100 m <sup>2</sup>
Lóð	14.562 m <sup>2</sup>				
Bílastæðaplön	6.000 m <sup>2</sup>				
Bíla kjallari	3.000 m <sup>2</sup>				
Álfabakki 2A	15.000 m <sup>2</sup>	75	50	10	150
Samtals m. bílg.	18.000 m <sup>2</sup>	90	60	12	180
Nýtingarhlutfall	1,24				

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði borgarráði þann 5. október 2022 og í borgarráði þann 13. október 2022

Tillagan var auglýst frá 21. júlí 2022 með athugasemdafresti til 2. september 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20

K.J. ARK síf 650319-0360

TEL: 899-3234  
E-MAIL: jon@kjhonnun.is  
kjartan@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FJLI/IDSA 270365-3539  
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

SAMÞYKKT

VERK  
ÁLFABAKKI 2A, B, C OG D  
REYKJAVÍK

TEIKNING  
DEILISKIPLAGSBREYTING

KVARÐI  
1:1500

DAGS.  
04.04.2022

TEIKNAD AF  
KR, JM

TEIKNING NR.

15-01