Umsókn til skip [redacted]úa 20.5.2021 11:55

Almennar upplýsing

Nafn	[redacted]undsson
Erindi nr.	[redacted]-0027
Kennitala	[redacted]
Heimilisfang	[redacted]l 25, Þingeyri
Póstnúmer	[redacted]
Símanúmer	[redacted]
Netfang	[redacted]is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	palmar kristmunds
Greiðanda kenittala	520716-0920
Greiðanda nafn	-
Greiðanda netfang	asgeir@render.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Starmýri 2
Umsækjandi er	Í umboði eiganda
Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindið fjallar um	Deiliskipulag

Stutt lýsing á erindi
Samkvæmt deiliskipulagi, sem samþykkt var í Borgarráði þann 12 mars 2020, er heimilt að byggja allt að 23 íbúðir á lóðinni Stamýri 2a, b og c; allt að 19 íbúðir að Starmýri 2a (Aðaluppdrættir af Starmýri 2a með 18 íbúðum eru samþykktir) og 4 íbúðir að Starmýri 2b og 2c. Deiliskipulagið veitir heimild fyrir íbúðum á fyrstu og annarri hæð. Óskað er eftir að fækka um eina íbúð í Starmýri 2a og fjölga um eina íbúð í Starmýri 2C. Heildarfjöldi íbúða á lóðinni verður óbreyttur; 23 íbúðir. Núverandi staða: Starmýri 2B: 2 íbúðir alls (ein íbúð á fyrstu hæð og ein íbúð á 2, hæð) Starmýri 2C: 1 íbúð og eitt gistiheimili (gistiheimili á fyrstu hæð með 4 fastanúmerum og ein íbúð á 2, hæð) Alls þrjár íbúðir og eitt gistiheimili, 7 fastanúmer Breytingartillaga: Starmýri 2B: óbreytt staða, 2 íbúðir Starmýri 2C: 3 íbúðir alls (Tvær íbúðir á fyrstu hæð og ein íbúð á 2, hæð) Alls fimm íbúðir og ekkert gistiheimili, 5 fastanúmer. Skv núverandi deiliskipulagi, þá má byggja allt að 23 íbúðir á lóðinni sem skiptist eftirfarandi: Starmýri 2a: 19 íbúðir Starmýri 2b: 2 íbúðir Starmýri 2c: 2 íbúðir Alls 23 íbúðir Skv breytingartillögu, þá helst heildarfjöldi íbúða, en ein íbúð færist frá Starmýri 2a yfir í Starmýri 2c, Starmýri 2a: 18 íbúðir Starmýri 2b: 2 íbúðir Starmýri 2c: 3 íbúðir Alls 23 íbúðir Samþykki allra lóðarhafa fyrir ofangreindri breytingu liggur fyrir. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn ¿ þar sem við á

Greinagerð

Lýsandi nafn skjals	Starmy-ri-DSK-breyting-17mai-2020--2-.pdf

-
-

Reykjavík 25. maí 2021

Tillaga að breytingu á skilmálum lóðarinnar nr. 2a , b og c við Starmýri
Deiliskipulag Starmýri 2
samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 04.03.2020
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 15.09.2020

Breytingin felst í því að fækka um eina íbúð í Starmýri 2a og fjölga um eina íbúð í Starmýri 2C. Heildarfjöldi íbúða á lóðinni verður óbreyttur; 23 íbúðir. Fastanúmerum fækkar úr 7 í 5.

Í gildi:
Í Starmýri 2A er heimilt að byggja 19 íbúðir. Starmýri 2C er 1 íbúð og gistiheimili á fyrstu hæð með 4 fastanúmerum og ein íbúð á 2. hæð
Alls þrjár íbúðir og gistiheimili, 7 fastanúmer

Breytingartillaga:
Starmýri 2A verður 18 íbúðir. Starmýri 2C verður 3 íbúðir alls; tvær íbúðir á fyrstu hæð og ein íbúð á 2. hæð. **Alls fimm íbúðir og ekkert gistiheimili, 5 fastanúmer.**

Skilmálatafla í gildi

Lóð / hús nr.	Íbúðafjöldi:
Starmýri 2A	19
Starmýri 2B Starmýri 2C	4
Starmýri 2	**23**

Tillaga að breyttri skilmálatöflu

Lóð / hús nr.	Íbúðafjöldi:
Starmýri 2A	18
Starmýri 2B Starmýri 2C	5
Starmýri 2	**23**

Aðrir skilmálar haldast óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr.

43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

Þann _____ 20 __ og í _____ þann_____20 _____.

Tillagan var auglýst frá _____20 __ með athugasemdarfresti til _____20 ____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þann _____ 20 _____.

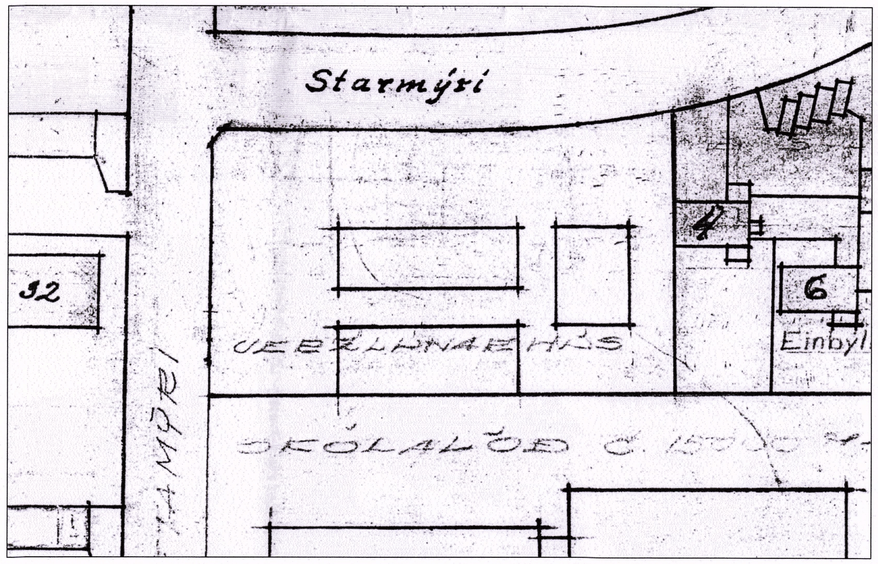
_____

Björn Axelsson

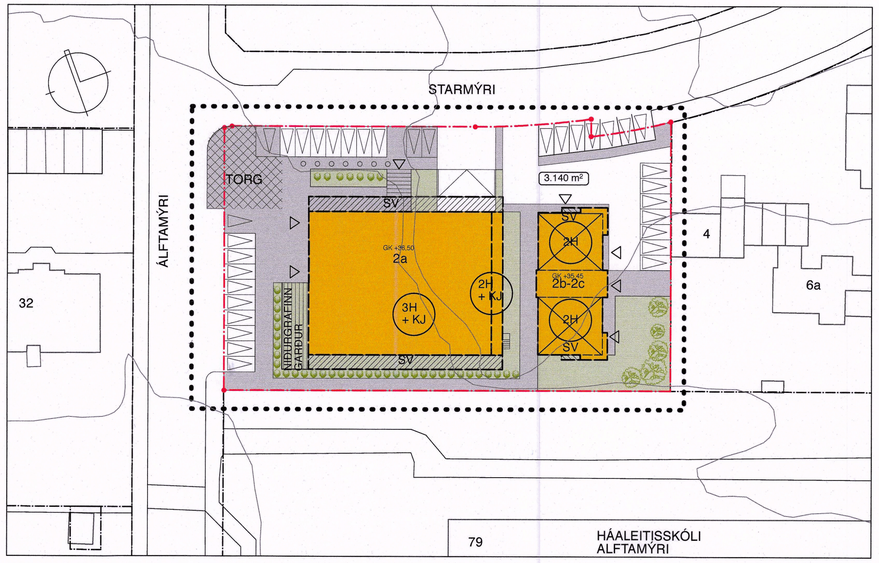
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI SAFAMÝRI / ÁLFTAMÝRI FYRIR LÓÐ NR. 2 VIÐ STARMÝRI

Landnúmer: 103700 - Staðgreinir: 1.283.0

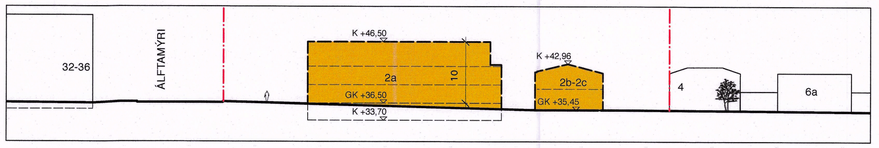
SKIPULAGSUPPDRÁTTUR



Hluti úr gildandi deiliskipulagi Safamýri / Álftamýri, samþykkt í Bæjarráði 14.11.1961 **MKV 1:500**



Tillaga að breyttu deiliskipulagi **MKV 1:500**



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Skilmálasneiðing **MKV 1:500**



Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 MKV 1:20.000

SKÝRINGAR / TÁKN

- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAR UTAN LÓÐAR
- SV — BYGGINGARREITUR FYRIR SVALIR
- NIÐURGRAFINN GARÐUR
- GRAS / GRÓÐURSVÆÐI
- GANGSTÉTT INNAN LÓÐAR
- TORG
- LÓÐAMÖRK STARMÝRI 2
- LÓÐAMÖRK UTAN LÓÐAR
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- 3H — FJÖLDI HÆÐA
- 3.140 m2 — LÓÐARSTÆRÐ
- STAÐSETNING BÍLASTÆÐA

Greinargerð

01 Skipulagslega staða
Í gildi er deiliskipulag fyrir Safamýri – Álftamýri, samþykkt 14.11.1961, ásamt síðari breytingum. Það felur í sér skipulagsuppdrátt Aðalsteins Richter arkitekts, þar sem lóð nr. 2 við Starmýri er skilgreind með 3 byggingarreitum fyrir verslunarhúsnæði. Ekki kemur fram byggingarmagn, hæðir eða nýtingarhlutfall. Aðrir skilmálar fyrir lóðina liggja ekki fyrir. Borgaryfirvöld í Reykjavík hafa þó heimilað og samþykkt breytingar á lóðinni frá því að gildandi deiliskipulag var samþykkt árið 1961 en þær breytingar hafa ekki hlotið fullnaðarafgreiðslu frá Skipulagsstofnun og þar með ekki öðlast fullt gildi sem gildandi breytingar á deiliskipulagi. Skipulagsstofnun lýtur svo á að upprunalegt deiliskipulag Safamýrar – Álftamýrar frá 61 sé gildandi deiliskipulag. Það þýðir að allar framkvæmdir á lóðinni sem hlotið hafa samþykki borgaryfirvalda, allt frá því að fystu aðaluppdrættir voru samþykktir á fundi byggingarnefndar Reykjavíkur 14.mars 1963 ásamt öllum síðari tíma breytingum og samþykktum, hafa átt sér stað án þess að hafi komið til endanlegrar afgreiðslu á deiliskipulagi. Á Skýringaruppdrætti 02, er farið betur yfir sögu samþykkta hjá borgaryfirvöldum Reykjavíkurborgar.

02 Saga helstu samþykkta og meðferðar hjá borgaryfirvöldum er varða deiliskipulag lóðar nr. 2 við Starmýri

Samþykkt í bæjarráði 14.11.1961 - *Samþykkt deiliskipulag* - Deiliskipulagsuppdráttur Aðalsteins Richter dags. febrúar 1960 fyrir Safamýri / Álftarmýri
Skýring: Lóð nr. 2 við Starmýri er skilgreind með 3 byggingarreitum fyrir verslunarhúsnæði. Ekki kemur fram byggingarmagn, hæðir eða nýtingarhlutfall lóðar.
Samþykkt á fundi Byggingarnefndar Reykjavíkurborgar 14.03.1963 - *Samþykktir aðaluppdrættir* - Starmýri 2, aðaluppdrættir - BN númer: 87/63 Staðgreinir: 1.283.0
Skýring: Afstöðumynd lóðar og 3 einnar hæðar byggingar tengdar saman með yfirbyggðu skyggni.
Samþykkt í Skipulagsnefnd 10.08.1987 og Borgarráði 11.08.1987. - 362.87 Starmýri 2, viðbygging - BN númer: 823/87 Staðgreinir: 1.283.0- Lagt fram að nýju erindi Mattíasar og Eiríks Sigurðssona, dags. 15. júlí 1987, ásamt nýjum uppdráttum Aðalsteins Richters, breytt 5.8.87.
Skýring: Deiliskipulagsbreyting var gerð fyrir lóð nr. 2 við Starmýri. Þar eru heimilaðar breytingar fyrir 2. hæða byggingu með með risþaki og kjallara, niðurgröfnum að hluta við Starmýri 2A og einnar hæðar byggingu með tvíhalla þaki við starmýri 2B og 2C. Einnig var heimild fyrir skyggni á öllum hliðum húss nr. 2A sem tengist húsum nr. 2A og 2C. Hámarks byggingarmagn: 2.002,13 m2 og nýtingarhlutfall 0.64. 50 bílastæði á lóð: Eitt bílastæði á hverja 400m2.
Aðaluppdrættir samþykktir á fundi Byggingarnefndar Reykjavíkur 14.03.1991.- Starmýri 2, Verslunarhús – Hækkun hússins- BN númer: BN002824 Staðgreinir: 1.283.0
Skýring: Aðaluppdrættir í samræmi við Deiliskipulagsbreytingu frá 1987. Þar eru heimilaðar breytingar fyrir 2. hæða byggingu með með risþaki og kjallara, niðurgröfnum að hluta við Starmýri 2A og einnar hæðar byggingu með tvíhalla þaki við starmýri 2B og 2C. Einnig var heimild fyrir skyggni á öllum hliðum húss nr. 2A sem tengist húsum nr. 2A og 2C. Hámarks byggingarmagn: 2.002,13 m2 og nýtingarhlutfall 0.64.
Samþykkt í Skipulagsnefnd 28.08.1995 og Borgarráði 26.09.1995. - 377.95 Starmýri 2, lóðamál, ofanábygging Skjalnúmer: 7703 Staðgreinir: 1.283.0 - Lagt fram bréf Óttars Halldórssonar og Viggós Benediktssonar f.h. Ísflex hf., dags. 9.08.95, varðandi lóð nr. 2 við Starmýri. Einnig lagðir fram uppdr. Ríkharðs Oddssonar og Sigurðar Hafsteinssonar að ofanábyggingu á húsinu Starmýri 2b og 2c, dags. Júlí 1995, ásamt afstöðumynd Aðalsteins Richter, dags. 18.08.95.
Samþykkt. Skipulagsnefnd undirstrikar að samþykktin tekur ekki til aðalhússins á lóðinni (húss A).
Samþykkt í Skipulagsnefnd 23.10.1995. - 476.95 Starmýri 2, ofanábygging – Skjalnúmer: 7703 Staðgreinir: 1.283.0 - Lagt fram bréf Viggós Benediktssonar f.h. Ísflex hf., dags. 15.10.95, þar sem óskað er eftir staðfestingu skipulagsnefndar á því að heimiluð sé bygging á allt að 5 íbúðum á húsi A við Starmýri 2.
Skipulagsnefnd samþykkir svohljóðandi bókun: „Í samræmi við samþykkt skipulagsnefndar 4.7.1994 og 31.7.95 fellst skipulagsnefnd á að leyfð verði einlyft ofanábygging með allt að fimm íbúðum á hús merkt A á uppdrætti A. Richter, dags. 18.08.95, með þeim fyrirvörum sem koma í fyrri samþykktum skipulagsnefndar og bréfi umsækjanda, dags. 15.10.95.“

03 Lóð og lóðarstærð
Lóðin er skráð sem víðskipta og þjónustulóð og er 3.140 m² samkvæmt upplýsingum í þjóðskrá.

04 Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Starmýri 2
Lýsing á breytingu
Svæðið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Hverfið byggðist að mestu leiti upp á sjöunda áratugnum. Yfirbragð hverfisins er heildstætt og samanstendur af blöndu íbúabyggðar með fjölbýlishúsum, raðhúsum og sambýlishúsum ásamt litlum hverfiskjörnum með blandaðri notkun.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Starmýri 2 á skilgreindu íbúðarsvæði (ÍB). Starmýri 2 er skilgreind sem nærþjónustukjarni þar sem heimilt er að hafa blandaða starfsemi íbúða, gistirýma í flokki I-III, verslun og þjónustu opna almenningi. Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir að styrkja verslunar og þjónustustarfsemi hverfisins með vönduðu og vel hönnuðu verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð (1. hæð) á horni Starmýrar og Álftamýrar fyrir litla verslun eða þjónustutengda starfsemi sem opin er almenningi í góðri tengingu við almenningstorg á horninu. Einnig er gert ráð fyrir hækkun fyrir verslun, þjónustu, skrifstofur eða vinnustofur í kjallara með stórum glugga að litlum niðurgröfnum garði sem snýr að Álftamýri. Þar verður gert ráð fyrir góðu innsæi og aðgengi í kjallararými frá gangstétt. Einnig gerir deiliskipulagið ráð fyrir fegrun lóðar og bættu aðgengi almennings meðfram lóð.

Breytingin felst í því að hækka hús nr. 2A um 2 hæðir frá núverandi ástandi. Þ.e. eina hæð frá samþykktum aðaluppdráttum frá 14.03.91, sem nemur þó einungis hækkun upp á ujb. 1m heildarhæðar. Bæta við byggingarreit, fyrir útbyggðar svalir og stækka byggingarreit að hluta til, til vesturs fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi sem snýr að Álftamýri. Ennfremur felst breytingin í því að ekki verður heimilt að starfrækja gististað á lóðinni. Gert er ráð fyrir að húsið verði einangrað og klætt að utan. Breytingin gerir ráð fyrir að hús númer 2B og 2C falli í núverandi ásigkomulagi óbreytt inn í þetta deiliskipulag. Breytingin gerir ráð fyrir að á lóðinni verði heimild fyrir íbúðir, verslunar- og þjónustustarfsemi og aðra atvinnustarfsemi s.s. skrifstofur eða vinnustofur sem samræmast notkunarskilgreiningum í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Auk breytinga á mannvirkjum er gert ráð fyrir breytingum á lóð og nýjum bílastæðaskilmálum í samræmi við áherslur gildandi Aðalskipulags. Nýja skilmála fyrir lóðina má sjá í kóflum 05-09 og 10 í skilmálatöflu.

05 Starmýri 2A
Byggingarheimildir
Heimilt er að hækka hús svo það verði alls 3 hæðir auk kjallara.
Heimild er fyrir nýjum byggingarreit fyrir útbyggðar svalir og skjólveggi á norður og suðurhlið byggingar.
Heimilt er að grafa niðurgrafinn garð í sömu hæð og kjallaragólf við vesturhlið til að auka birtu og ásýnd í kjallara.
Hæðir
Hámarkshæðir koma fram á skilmálasneiðingu. Heimilt er að hlutar byggingar s.s. lyftustokkur og annar tæknibúnaður á þaki fari upp fyrir hámarkshæðarkóta, allt að 1m.
Notkun
Húsnæðið verður blanda af íbúðahúsnæði, verslun og þjónustu ásamt rými fyrir atvinnustarfsemi sem samræmist búsetu og notkunarskilgreiningum gildandi Aðalskipulags s.s. skrifstofum og vinnustofum. Á fyrstu til þriðju hæð er gert ráð fyrir íbúðum, að hámarki 19 talsins. Á 1. hæð og kjallara er gert ráð fyrir allt að 400m2 atvinnustarfsemi. Á horninu sem snýr að Starmýri og Álftamýri verður á jarðhæð rými fyrir verslun, þjónustu eða litinn veitingarekstur t.d. kaffihús eða bakarí. Í kjallara er gert ráð fyrir geymslurými fyrir íbúðir og lagerrými, bílskúrum og blandaða atvinnustarfsemi skrifstofa, vinnustofa, verslunar og þjónustu. Sá hluti kjallara sem snýr að Álftamýri verði aðgengilegur frá Álftamýri, með góðum gluggaflötum og niðurgröfnum garði framan við gluggafamhlið.
Íbúðir
Gerð er krafa um að íbúðastærðir og gerðir verði fjölbreyttar. Gera skal ráð fyrir tveggja-, þriggja- og fjögurra herbergja íbúðum. Ekki er heimilt að ein íbúðagerð fari yfir 50% í hlutfalli af heildarfjölda íbúða í byggingu nr. 2a.

06 Starmýri 2B og 2C
Starmýri 2B og 2C er tveggja hæða bygging, alls 482,4 m² (brúttó). Samkvæmt samþykktum aðaluppdráttum eru skráðar þrjár íbúðir í húsinu og atvinnurekstur á hluta jarðhæðar. Starmýri 2B-2C telst fullbyggð. Deiliskipulagið veitir heimild fyrir íbúðum á fyrstu og annarri hæð.

07 Lóð
Gerð er krafa um metnaðarfulla útfærslu á landslagi og útirýmum. Á horni Starmýrar og Álftamýrar er gert ráð fyrir torgi fyrir almenning með möguleika á útiveitingum fyrir mögulega veitingastarfsemi eða verslunarrekstur. Á torginu skal vera vönduð setaðstaða og góð aðstaða til geymslu á reiðhjólum. Gerð er krafa um skjólmyndun með fjölbreyttum gróðri. Gert er ráð fyrir göngustíg meðfram lóðarmörkum, sunnan megin við Starmýri 2A. Meðfram göngustígnum skal vera vestan megin Starmýrar 2A til að auka gæði útirýmis og gönguleið meðfram götu og bílastæðum á norðurhlið lóðar. Almennt skal gera ráð fyrir vönduðum lausnum í landslagshönnun, yfirborðsfrágangi og lýsingu á lóð. Gerð er krafa um snyrtilegan frágang á sorpaðstöðu heimila og atvinnuhúsnæðis innan lóðar.

08 Bíla- og hjólastæðaskilmálar
Í dag eru 32 bílastæði á lóð, auk 2 bílastæða í bílakjallara sem gera alls 34 bílastæði á lóð. Bílstæðaskilmálar gera ekki ráð fyrir fjölgun bílastæða, þrátt fyrir aukið byggingarmagn á lóð. Hámarks bílastæðafjöldi á lóð verður því óbreyttur. Bílastæðaskilmálar eru að hámarki 32 bílastæði á yfirborði og 2 bílastæði í bílakjallara, alls að hámarki 34 bílastæði innan lóðarmarka. Af heildarfjölda bílastæða innan lóðarmarka, verða 7 bílastæði sem staðsett eru við lóðarmörk á austurhluta lóðar, sérmerkt Starmýri 2B og 2C.

Lóðarhafi hefur heimild til að lækka bílastæðakröfur sem nemur 1 bílastæði fyrir deilibíl í staðinn fyrir 4 almenn bílastæði á lóð. Ef ákveðið verður að bjóða upp á þjónustu deilibíla, þá munu lóðarhafar semja við deilibílaþjónustu um nýtingu deilibílastæða og skulu þau vera vel merkt. Gera skal grein fyrir bílastæðum á aðaluppdráttum. Fylgja skal ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi bílastæði hreyfihamlaðra og rafhleðslustæða.

Fjöldi hjólastæða miðast við lágmarksfjölda hjólastæða. Nota skal neðangreindar forsendur til útreikninga á fjölda hjólastæða og gera grein fyrir hjólastæðum á aðaluppdráttum og byggingarlýsingu við innlögn aðaluppdrátta til byggingafulltrúa.

2 hjólastæði að lágmarki per íbúð. Hjólastæði í sameiginlegri hjólageymslu eða í geymslum íbúða.
2 hjólastæði að lágmarki per hverja 100m² af skrifstofuhúsnæði, vinnustofum og gististarfsemi.
3 hjólastæði að lágmarki per hverja 100m² af verslunar-, þjónustu- og veitingahúsnæði.

Gera skal ráð fyrir skammtímastæðum reiðhjóla fyrir gesti og viðskiptavini við torg á horni Starmýrar og Álftamýrar.

09 Byggingarreitir, lóðamörk og hæð lands við lóðamörk
Málsetta byggingarreiti og lóðamörk ber að finna á útgefnu mæliblaði. Hæð lóðar við lóðamörk ber að finna á útgefnu hæðarblaði.

10 Byggingarmagn og nýtingarhlutfall - Tafla

Lóð / hús nr.	Lóð m²	byggingarmagn fyrir breytingu brúttó m². Skv. samþykktum aðaluppdráttum			N-hlf. skv. samþykktum aðaluppdráttum	byggingarmagn eftir breytingu brúttó m²			byggingarmagn leyfilegt hámark (skv. breytingu)			N-hlf. nýtt skv. breytingu A+B rými	íbúða-fjöldi	Skilmálar:
		íbúðar húsn. m²	atv. húsn. m²	samt. húsn. m²		íbúðar húsn. m²	atv. húsn. m²	samt. húsn. m²	A rými	B rými	A+B rými			
Starmýri 2A		572,35	1.230,1	1.802,45		2.814,0	400,0	3.214,0	2.960	260	3.214		16-19	Heimilt er að byggja þrjár hæðir með flötu eða lítið hallandi þaki auk kjallara, alls 10m yfir aðalgólfi (GK:+36,50). Heimild fyrir útbyggðum svölum með skjólveggjum á norður- og suðurhlið. Heimild fyrir einnar hæðar byggingu með svölum til vesturs. Heimilt er að grafa niðurgrafinn garð í sömu hæð og kjallaragólf við vesturhlið. Heimilt er að hlutar byggingar s.s. lyftustokkur og annar tæknibúnaður á þaki fari upp fyrir hámarkshæðarkóta, allt að 1m. Heimild er fyrir atvinnustarfsemi á 1. hæð og kjallara fyrir verslun, þjónustu, skrifstofur og vinnustofur. Heimild fyrir íbúðum á jarðhæð og efri hæðum. Í kjallara er heimild fyrir geymslurýmum íbúða og atvinnustarfsemi ásamt 2 bílskúrum. Gerð er krafa um að íbúðastærðir og gerðir verði fjölbreyttar. Gera skal ráð fyrir íbúðum frá tveggja- til fjögurra herbergja að stærð. Ekki er heimilt að ein íbúðagerð fari yfir 50% í hlutfalli af heildarfjölda íbúða í byggingu nr. 2a.
Starmýri 2B		248,8	0	248,8		268,8	0	268,8	482,4	40	522,4		4	Tveggja hæða bygging. Byggingin telst fullbyggð og fellur skv. samþykktum aðaluppdráttum inn í nýtt deiliskipulag. Þar er heimilt að hafa íbúðir á 1. og 2. hæð.
Starmýri 2C		129,4	104,2	233,6		253,6	0	253,6						
Starmýri 2	**3.140**	**950,55**	**1.334,3**	**2.284,85**	**0,73**	**3.336,4**	**400,0**	**3.736,4**	**3.442,4**	**300**	**3.736,4**	**1,19**	**19-23**	Á horni Starmýrar og Álftamýrar er gert ráð fyrir torgi fyrir almenning með möguleika á útiveitingum. Á torginu skal vera vönduð setaðstaða og góð aðstaða til geymslu á reiðhjólum. Gerð er krafa um skjólmyndun með fjölbreyttum gróðri. Mikilvægt er að gangstétt vestan megin Starmýrar 2A verði breið til að auka gæði útirýmis og gangandi vegfarenda og kvöð er um göngueið meðfram götu og bílastæðum á norðurhlið lóðar. Almennt skal gera ráð fyrir vönduðum lausnum í landslagshönnun, yfirborðsfrágangi og lýsingu á lóð. Gerð er krafa um snyrtilegan frágang á sorpaðstöðu heimila og atvinnuhúsnæðis innan lóðar.
hlutfall íb./atv.		41,6%	58,4%			89,3%	10,7%							

Viðbótar-byggingarmagn miðað við samþykkta aðaluppdrætti: 2.284,85 - 3.736,4 = 1.451,55 m2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann

4 mars 2020 og í borgarráði þann

12. mars 2020

Tillagan var auglýst frá 16 desember 2019 með

athugasemdafresti til 29 janúar 2020

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Staðfestingardagur þann _____ 20_.

_____

STARMÝRI 2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

VERK.NR.: 1901
DAGS.: 12.09.2019
VERKHLUTI: Deiliskipulag
MKV.: 1:500 (A1)

PKdM
Brautarholt 4, Reykjavík 105, Ísland
Sími: 551 8050 Fax: 551 8077
Net: pkdm@pkdm.is www.pkdm.is
Pálmar Kristmundsson, kennitala: [redacted]
Fernando de Mendonça, kennitala:

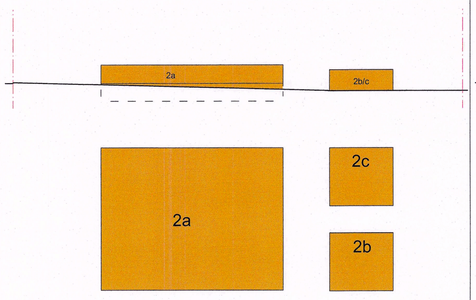
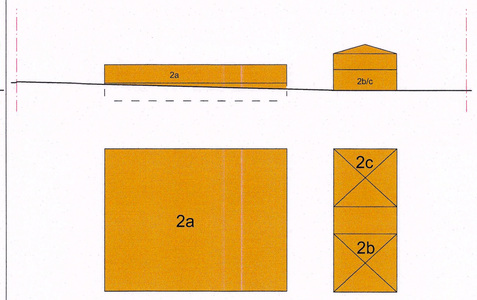
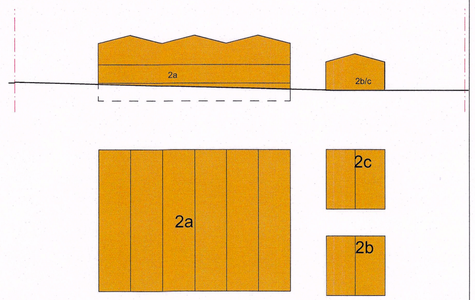
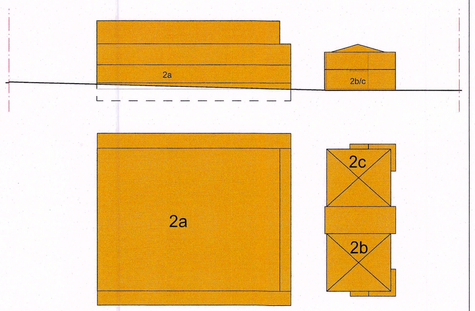
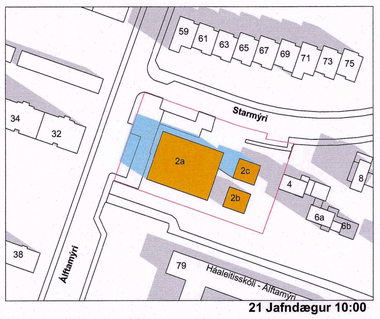
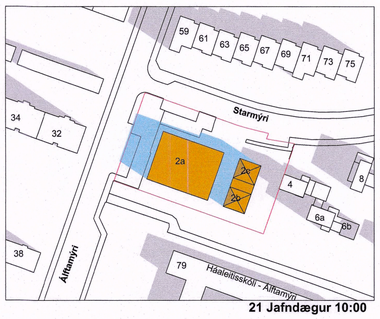
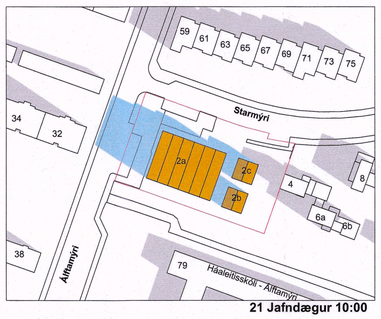
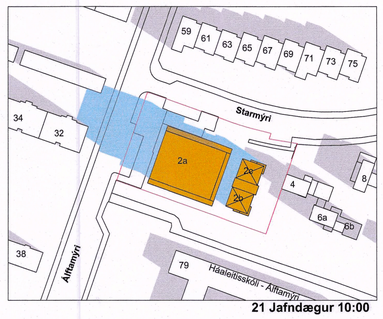
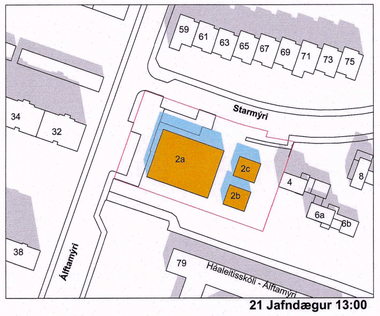
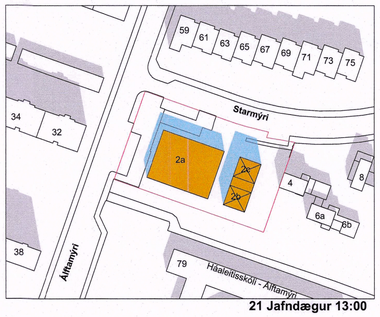
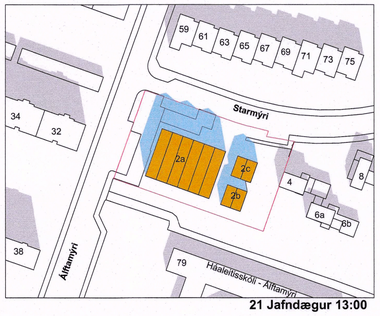
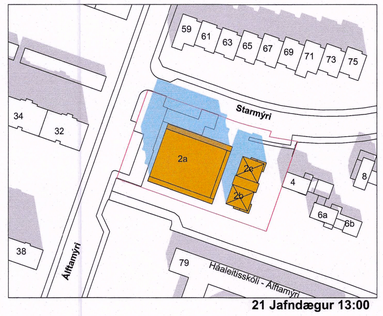
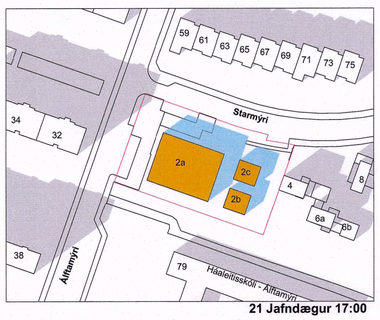
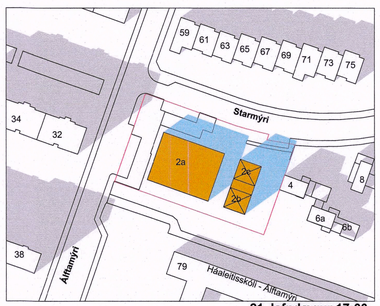
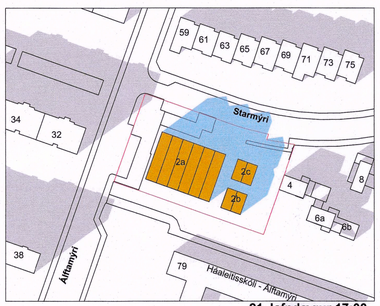
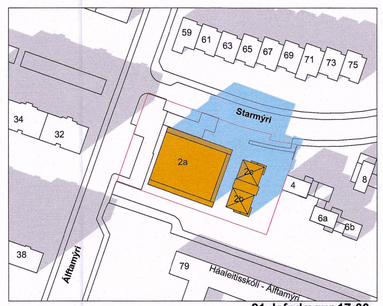
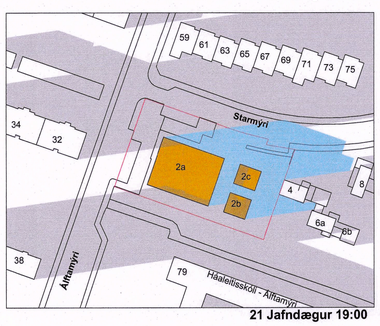
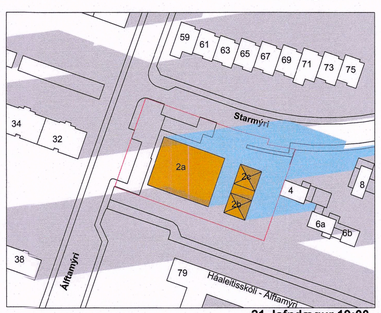
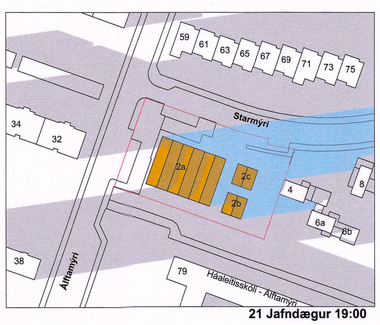
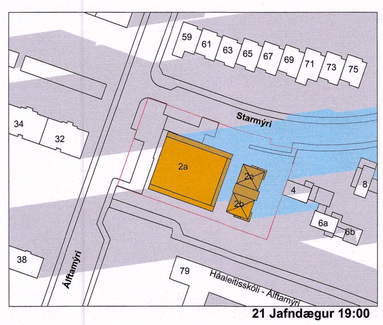
Tafla leiðrétt C: 05.03.2020
B: 27.02.2020
A: 13.11.2019

Teikning: Breyting
01 **- C**

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI SAFAMÝRI / ÁLFTAMÝRI FYRIR LÓÐ NR.2 VIÐ STARMÝRI

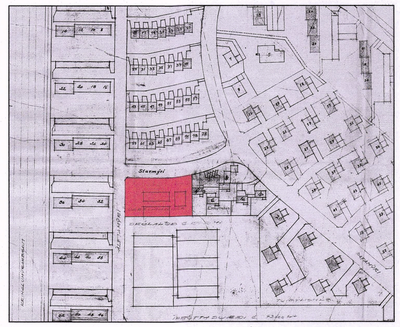
SKÝRINGARUPPDRÁTTUR - SKUGGAVARP SNEIÐINGAR

Landnúmer: 103700 - Stað greinir: 1.283.0

1. **1961**	2. **Núverandi ástand**	3. **Samþykkt byggingaráform skv. gildandi deiliskipulagi**	4. **Tillaga að breyttu deiliskipulagi**
			
			
			
			
			



Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 MKV 1:20.000



Úrdráttur úr gildandi deiliskipulagi Safamýri / Álftamýri samþykkt 14.11.61

SKÝRINGAR / TÁKN

- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAR UTAN LÓÐAR
- LÓÐAMÖRK STARMÝRI 2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslagaar. 123/2010

var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann

4. mars 2020 og í borgarráði þann

12. mars 2020

Tillagan var auglýst frá 16. desember 2019 með

athugasemdafresti til 29. janúar 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

STARMÝRI 2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

VERK NR.: 1901
VERKHLUTI: Deiliskipulag
DAGS.: 18.02.2020
MKV.:

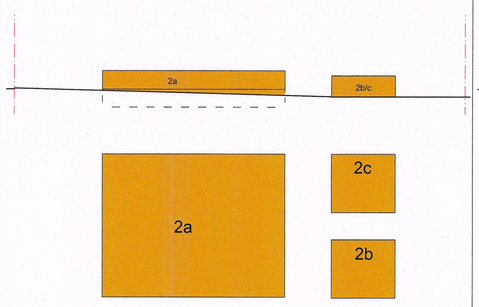
PKdM
Brautarholt 4, Reykjavík 105,Ísland
Sími: 551 8050 Fax: 551 8077
Net: pkdm@pkdm.is www.pkdm.is
Pálmar Kristmundsson, kennitala: [redacted]

Teikning: 04
Breyting: -

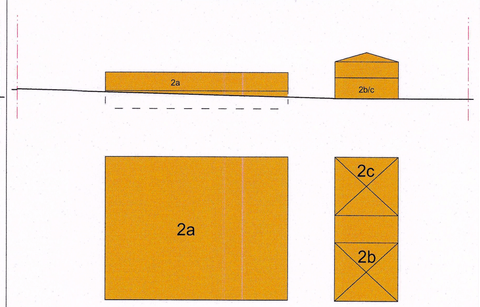
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI SAFAMÝRI / ÁLFTAMÝRI FYRIR LÓÐ NR.2 VIÐ STARMÝRI
SKÝRINGARUPPDRÁTTUR - SKUGGAVARP SNEIÐINGAR

Landnúmer: 103700 - Stað greinir: 1.283.0

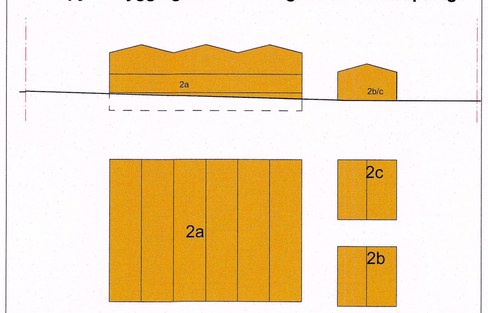
1.
1961



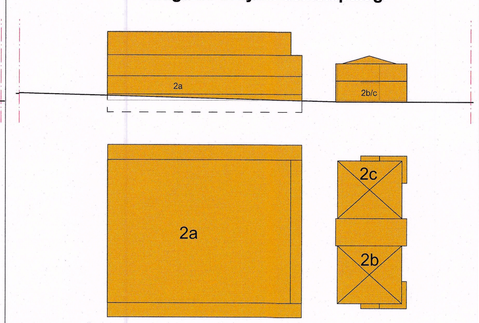
2.
Núverandi ástand

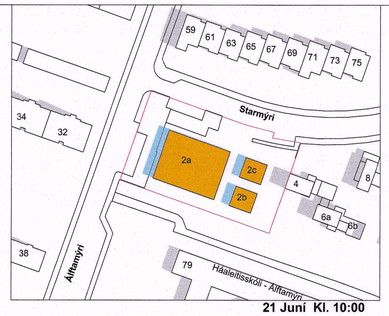


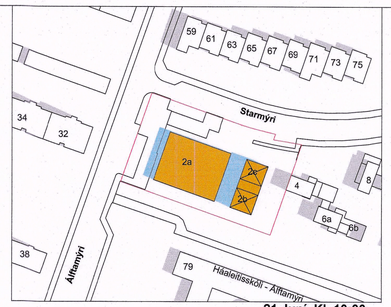
3.
Samþykkt byggingaráform skv. gildandi deiliskipulagi

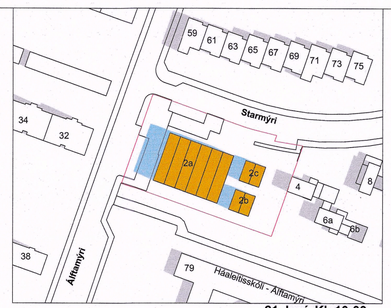


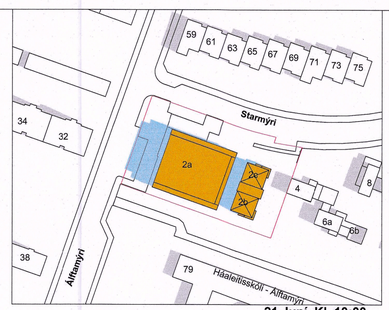
4.
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

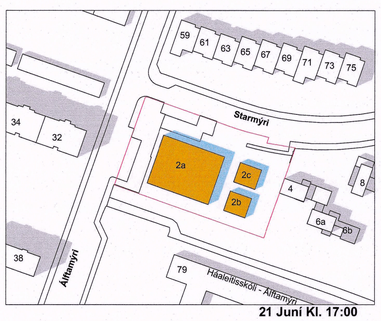


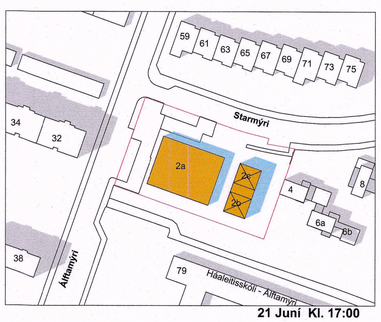


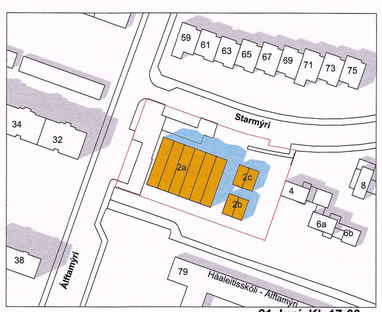


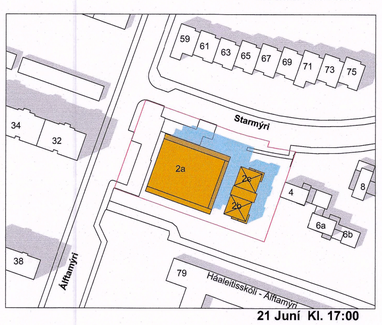


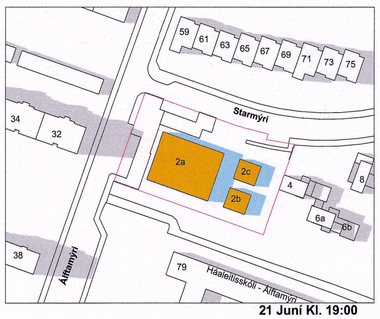


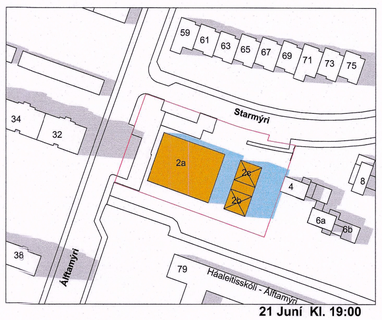


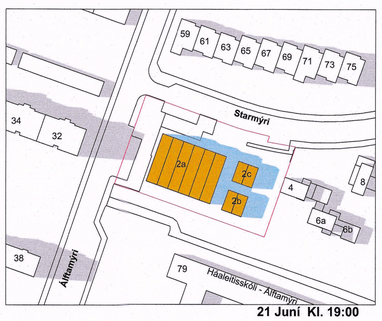


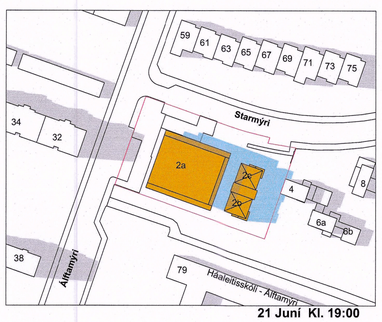


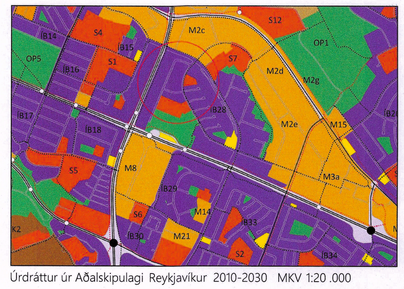




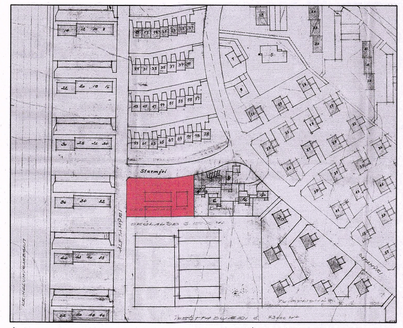








Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 MKV 1:20.000



Úrdráttur úr gildandi deiliskipulagi Safamý ri / Álftamýri samþykkt 14.11 .61

SKÝRINGAR / TÁKN

- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAR UTAN LÓÐAR
- LÓÐAMÖRK STARMÝRI 2

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslagar. 123/2010

var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann

4. mars 2020 og í borgarráði þann

12. mars 2020

Tillagan var auglýst frá 16. desember 2019 með

athugasemdafresti til 29. janúar 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____20_.

STARMÝRI 2
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

VERK NR.: 1901
DAGS.: 18.02.2020
VERKHLUTI: Deiliskipulag
KRV.:

PKdM
Brautarholt 4, Reykjavik 105,Island
Sími: 551 8050 Fax: 551 8077
Net: pkdm@pkdm.is www.pkdm.is
Pálmar Kristmundsson, kennitala [redacted]

Teikning: 05
Breyting: -