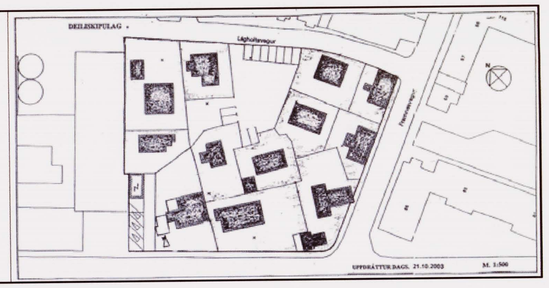
# GILDANDI DEILISKIPULAG AF BRÁÐRÆÐISHOLTI SEM VERÐUR FELLT ÚR GILDI / INNLIMAÐ Í DEILISKIPULAG LÝSISREITS

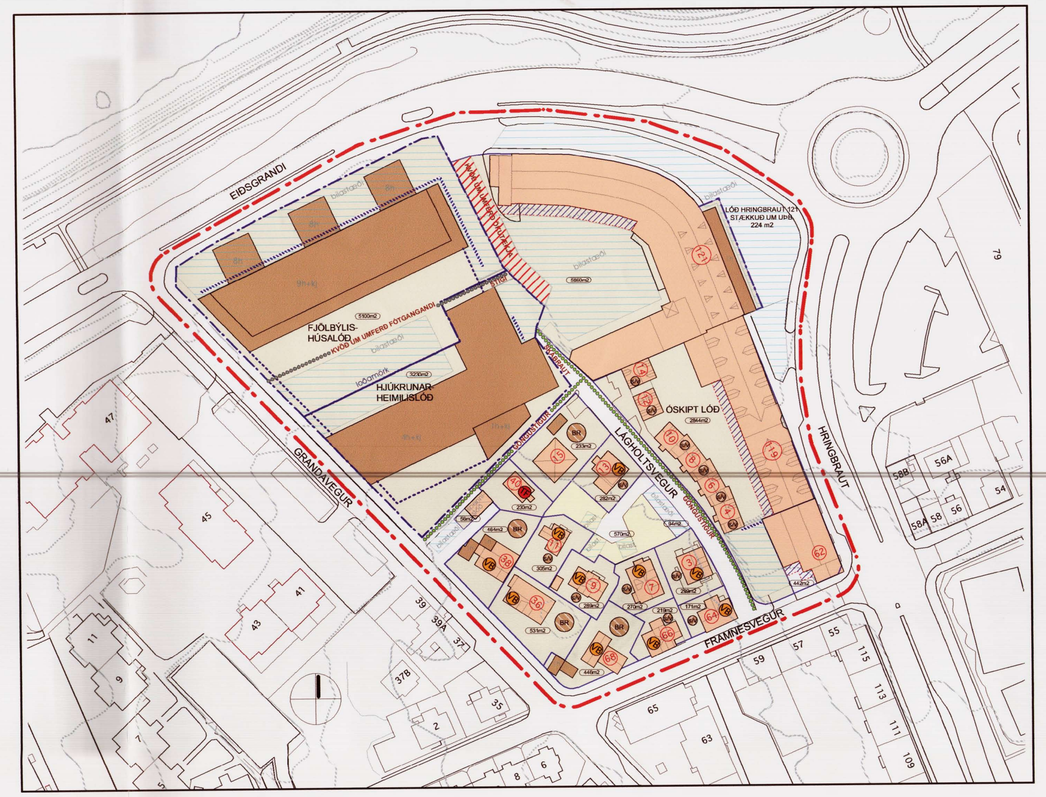
UPPDRÁTTURINN ER GERÐUR Í MÆLIKVARÐA 1:500
EN ER HÉR SMÆKKAÐUR Í MÆLIKVARÐA 1:1000

UPPDRÁTTURINN ER DAGSETTUR 21.10.2003,
SAMÞYKKTUR Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND 29.10.2003,
AUGLÝSING BIRT Í STJÓRNARTÍÐINDUM 12.11.2003.

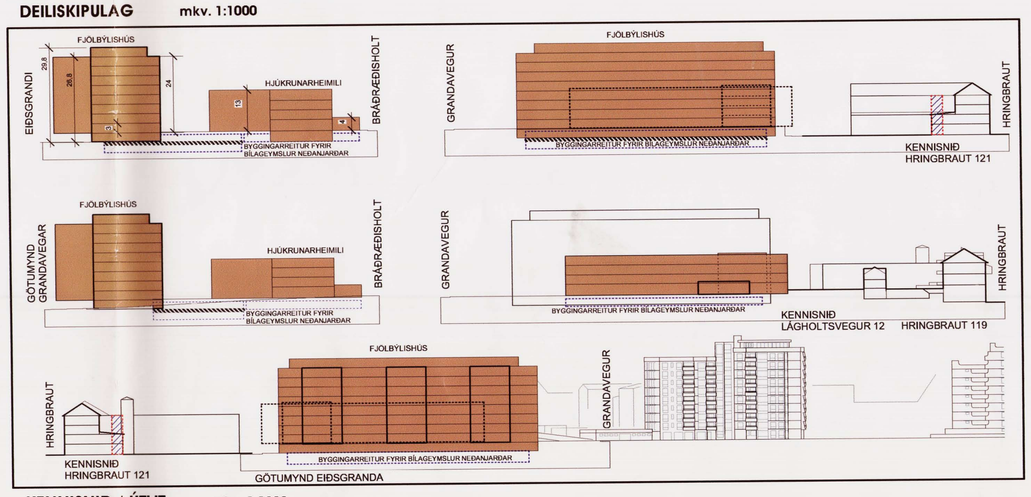



| Lóð | nr. | hús / gerð | skilmálar | lóðar-stærð m2 | byggt nú m2 | N nú | heimild m2 | heimilt N |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Framnesvegur | 62 | fjölbýli | Heimilt að byggja létta útbyggingu / svalir innan byggingarreits – skv. skýringu. Heimilt að byggja kvisti á þak hússins – lagaða að útliti þess – á allt að fjórðung þakflatarins. | 442 | 1348,5 | 3,1 | 1414,4 | 3,2 |
| | 64 | einbýlishús - 1911<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Byggt fyrir 1918 - lög um húsafriðun 104/2001. Varðveislugildi mikið vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 171 | 176,4 | 1,0 | 196,4 | 1,1 |
| | 66 | einbýlishús -1933 / flutningshús 1982<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Varðveislugildi mikið vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 219 | 121 | 0,6 | 141,0 | 0,6 |
| | 68 | einbýlishús - 1903/1982<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja garðskála, svalir eða viðbyggingu allt að 35m2 – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Heimilt að byggja bílskúr innan byggingarreits. Byggt fyrir 1918 - lög um húsafriðun 104/2001. Varðveislugildi mikið vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 446 | 125,4 | 0,3 | 195,4 | 0,4 |
| Grandavegur | 36 | einbýlishús - 1905/1978<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja garðskála, svalir eða viðbyggingu allt að 35m2 – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Byggt fyrir 1918 - lög um húsafriðun 104/2001. Varðveislugildi mikið vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 531 | 276 | 0,5 | 311,0 | 0,6 |
| | 38 | einbýlishús - 1883/1991<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja garðskála, svalir eða viðbyggingu allt að 35m2 – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Heimilt að byggja bílskúr innan byggingarreits. Byggt fyrir 1918 - lög um húsafriðun 104/2001. Varðveislugildi mikið vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 464 | 208 | 0,4 | 278,0 | 0,6 |
| | 40 | steinbær - 1896/1991<br>Húsakönnun / verndun | Tillaga um friðun. Byggt fyrir 1918 - lög um húsafriðun 104/2001. Varðveislugildi mikið vegna húsgerðar, menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið verði friðað vegna sérstöðu sinnar í byggingarsögu Reykjavíkur. | 230 | 50 | 0,2 | 50,0 | 0,2 |
| | 40A | spennistöð | Heimilt að endurnýja að fullu innan byggingarreits. | 56 | 36 | 0,6 | 36,0 | 0,6 |
| | | Hjúkrunarheimilislóð – út úr „Lýsislóð" | Skilgreind er ný lóð út úr „Lýsislóð". Heimilt að byggja hjúkrunarheimili fyrir allt að 90 vistmenn. Heimilt að byggja fjögurra hæða byggingu séð frá Bráðræðisholti, auk kjallara/neðri jarðhæðar sem að stofni til hýsir geymslur með aðkomu úr porti milli Hringbrautar 121 og lóðar hjúkrunarheimilis. Nýtingarhlutfall sem tilteikið er fyrir lóðina tekur til alls byggingarmagns ofan kjallarahæðar og séreignarhluta og sameigna íbúða í kjallara, en innifelur ekki bílageymslur neðanjarðar. Ekki eru sérstakir skilmálar um þakform eða gerð. Heimilt er að stiga- og lyftuhús, og virki vegna loftræsingar standi allt að 3m upp úr þakfleti á sem nemu allt að 20% flatarins. Leysa skal eitt bílastæði innan lóðar fyrir hvert vistrými, og eitt fyrir hverja 50m2 í þjónusturými sem kann að verða ætlað utanaðkomandi notendum, 20-25 staði við aðkomu að hjúkrunarheimilinu frá Grandavegi og önnur í kjallara. Inngangar að húsinu skulu vera hvort tveggja frá aðkomusvæði bíla í porti og garðrými sem opnast að Grandavegi. | 3.230 | | | 5.800,0 | 1,8 |
| | | Kvaðir | Kvöð er á fjölbýlishúslóð aðliggri hjúkrunarheimilislóð um að á henni (á þaki bílageymslu neðanjarðar) sé heimilt að koma fyrir bílastæðum fyrir hjúkrunarheimilið, enda beri lóðarhafi hjúkrunarheimilislóðar allan kostnað af því – stofnkostnað og kostnað vegna viðhalds. Lóðarhafar beggja lóðanna skulu hafa samráð um hönnun og frágang vegna þessa. Byggingarreitur hjúkrunarheimilis liggur að lóðarmörkum á kafla. Þar skal heimilt að hafa glugga á útvegg án sérstakra ráðstafana, enda séu ákvæði um fjarlægð milli húsa sjálfkrafa uppfyllt með afstöðu byggingarreita á lóðunum. Kvöð er á lóðinni um að lóðarhafi skal byggja skábraut sem tengir gönguleiðir af Bráðræðisholtinu oni port á lóð Hringbrautar 121. Kvöð er um umferð fótgangandi um suðurmörk lóðarinnar, milli Grandavegar og ports á lóð Hringbrautar 121. | | | | | |
| Eiðsgrandi / Grandavegur | | Fjölbýlishúslóð – út úr„Lýsislóð" | Skilgreind er ný lóð út úr „Lýsislóð" ásamt stækkun til norðurs að Eiðs-granda. Heimilt að byggja fjölbýlishús með ýþb. 100 íbúðum. Heimilt að byggja allt að níu hæða byggingu séð frá Bráðræðisholti innan byggingarreits og kennisnúða – og skal þá níunda hæðin vera inndregin um amk. 3m frá suðurhlið og austur- og vesturendum. Auk þess heimilt að byggja kjallara/neðri jarðhæð sem hýsir geymslur og sameignarrými íbúða, og tveggja hæða bílageymslu neðanjarðar með aðkomu frá norður- og austurhluta lóðar. Nýtingarhlutfall sem tilteikið er fyrir lóðina tekur til alls byggingarmagns ofan kjallarahæðar og séreignarhluta og sameigna íbúða í kjallara, en innifelur ekki bílageymslur neðanjarðar. Ekki eru sérstakir skilmálar um þakform eða gerð. Heimilt er að stiga- og lyftuhús, og virki vegna loftræsingar standi allt að 3m upp úr þakfleti á sem nemu allt að 20% flatarins. Leysa skal bílastæði – á norðurhluta lóðar og í bílageymslu neðanjarðar – amk. sem svarar til eins stæðis fyrir íbúðir undir 80 m2 og minni og eins og hálfs stæðis fyrir íbúðir stærri en 80m2. Inngangar að húsinu skulu vera hvort tveggja frá aðkomusvæði bíla í norðurhluta lóðar og porti, og frá garðrými sem opnast að lóð hjúkrunarheimilis og Grandavegi. | 5.100 | | | 13.250,0 | 2,6 |
| | | Kvaðir | Kvöð er á fjölbýlishúslóð um að þar (á þaki bílageymslu neðanjarðar) sé heimilt að koma fyrir bílastæðum fyrir hjúkrunarheimilið á aðliggri lóð, enda beri lóðarhafi hjúkrunarheimilislóðar allan kostnað af því – stofnkostnað og kostnað vegna viðhalds. Lóðarhafar beggja lóðanna skulu hafa samráð um hönnun og frágang vegna þessa. Byggingarreitur hjúkrunarheimilis liggur að lóðarmörkum á kafla. Þar skal heimilt að hafa glugga á útvegg án sérstakra ráðstafana, enda séu ákvæði um fjarlægð milli húsa sjálfkrafa uppfyllt með afstöðu byggingarreita á lóðunum. Kvöð er á lóðinni um að lóðarhafi skal bygga stiga í suð-austur-horni hennar sem tengir gönguleiðir úr garðrými við Grandaveg oní port á lóð Hringbrautar 121. Kvöð er um umferð fótgangandi um suðurmörk lóðarinnar, milli Grandavegar og ports á lóð Hringbrautar 121. | | | | | |
| | 121 | JL-húsið<br>byggingarheimild<br>Kvaðir | Lóðarstækkun sem nemur ýþb. 1.610m2. Byggingarreitur/nýv.sneiðing kennisnið/ heimilt að byggja við eða endurnýja að fullu innan byggingarreits og kennisniðs. Heimilt að byggja létta útbyggingu / svalir innan byggingarreits – skv. skýringu – á hluta hliðar að garðrými. Heimilt að byggja anddyri á einni hæð innan byggingarreits götumegin, heimilt að byggja kjallara undir anddyri fyrir tæknibúnað. Heimilt að byggja kvisti á þak hússins – lagaða að útliti þess – á allt að fjórðung þakflatarins. Heimilt að byggja við innan byggingarreits skv. skýringu. Kvöð er um umferð ökutækja | 4.276 | 6.336,0 | 1,5 | 7.094,6 | 1,7 |
| Hringbraut<br>Sameiginleg lóð Hringbraut 119 og Lágholtsvegur 4, 6, 8, 10, 12, 14 | 119 | fjölbýli v.Hringbraut | Heimilt að byggja létta útbyggingu / svalir innan byggingarreits – skv. skýringu – á hluta hliðar að garðrými. Heimilt að byggja kvisti á þak hússins – lagaða að útliti þess – á allt að fjórðung þakflatarins. | 2.844 | 3.974,5 | | 4.246,5 | |
| | | | | | | 1,7 | 5.143,7 | 1,8 |
| | 119R | bílageymsla | | | 1.119,3 | | | |
| Lágholtsvegur | 4 | raðhús | Heimilt að byggja sólskála ofan á einnar hæðar hluta – lagað að sneiðingu hússins / heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að byggja kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. | | 119,4 | | 139,4 | |
| | 6 | raðhús | Heimilt að byggja sólskála ofan á einnar hæðar hluta – lagað að sneiðingu hússins / heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að byggja kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. | | 119,4 | | 139,4 | |
| | 8 | raðhús | Heimilt að byggja sólskála ofan á einnar hæðar hluta – lagað að sneiðingu hússins / heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að byggja kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. | | 130,9 | | 150,9 | |
| | 10 | raðhús | Heimilt að byggja sólskála ofan á einnar hæðar hluta – lagað að sneiðingu hússins / heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að byggja kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. | | 119,4 | | 139,4 | |
| | 12 | einbýlishús | Heimilt að byggja sólskála ofan á einnar hæðar hluta – lagað að sneiðingu hússins / heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að byggja kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. | | 116,2 | | 136,2 | |
| | 14 | einbýlishús | Heimilt að byggja sólskála ofan á einnar hæðar hluta – lagað að sneiðingu hússins / heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að byggja kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. | | 171,9 | | 191,9 | |
| Lágholtsvegur | 3 | einbýlishús -1923 / flutningshús 1981<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 299 | 187,8 | 0,6 | 207,8 | 0,7 |
| | *5* | *leiksvæði* | | | | | | |
| | 7 | einbýlishús -1923 / flutningshús 1983<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 270 | 128,6 | 0,5 | 148,6 | 0,6 |
| | 9 | einbýlishús - 1985/1993<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 289 | 170,7 | 0,6 | 190,7 | 0,7 |
| | 11 | einbýlishús -1911 / flutningshús 1982<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Byggt fyrir 1918 - lög um húsafriðun 104/2001. Varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 305 | 129,0 | 0,4 | 149,0 | 0,5 |
| | 13 | einbýlishús - 1929/1995/2001<br>Húsakönnun / verndun | Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20m2 og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Varðveislugildi vegna menningarsögu og mikilvægis í götumynd. Húsið í dökkgulan flokk - verndun götumynda, skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur. | 282 | 111,4 | 0,4 | 131,4 | 0,5 |
| | 15 | einbýlishús | Heimilt að endurnýja að fullu innan bygg.reits og sniðs. Heimilt að bygga garðskála, svalir eða viðbyggingu allt að 35m2 og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar, lagað að sniði og útliti. Samþykki lóðarhafa aðliggrar lóðar þarf ef bygga skal nær lóðarmörkum en 3m. Heimilt að byggja bílskúr innan byggingarreits. | 233 | 86,7 | 0,4 | 121,7 | 0,5 |
| | 20 | Krónan / „Lýsislóð" | Lóð innlimuð í lóðir hjúkrunarheimilis og fjölbýlishúss. | | | | × | |

## SKILMÁLAR FYRIR LÓÐIR




## DEILISKIPULAG mkv. 1:1000




## KENNISNIÐ / ÚTLIT mkv. 1:1000

## DEILISKIPULAG – MARKMIÐ/ MEGINHUGMYND

Markmið með deiliskipulaginu er að móta ramma um byggð sem styrkir heildarmynd borgarhlutans, fyllir í götumyndir, og verður eftirsóknarverð til íbúðar. Áhersla er lögð á að nýbyggingar, viðbyggingar og breytingar á húsum, falli vel að byggð sem fyrir er og staðháttum. Miðað er við að framkvæmdir geti farið fram í áföngum eftir þörfum og óskum lóðarhafa, og smám saman fyllt í þá heildarmynd sem skipulagið stefnir að.

Meginhugmynd skipulagsins er að skilgreina randbyggð meðfram Hringbraut og Eiðsgranda að Grandavegi, sem umlykur skipulagsreitinn og skýlir honum, og fellur að byggðarmynstri borgarhlutans, beggja vegna Hringbrautar. Smáhúsaþyrpingin á Bráðræðisholti verður fest í sessi og mun halda yfirbragði sínu og sérkennum. Tekið er mið af umfjöllun í húsakönnun Árbæjarsafns.

Áhersla er lögð á að tryggja gönguleiðir milli Grandavegar og Lágholtsvegar og portsins á lóð Hringbrautar 121.

Áhersla er lögð á að stór bílastæðaafleemi verði ekki áberandi hluti reitsins. Fyrirkomulag bílastæða á Bráðræðisholti og fyrir húsaröðina meðfram Hringbraut verður óbreytt, en þorri bílastæða fyrir nýbyggingar verður leystur undir húsum og neðanjarðar.

Um hljóðvist gildir reglugerð um hávaða nr. 933/1999, með síðari viðbótum – nr. 478/2003, miðað er við frávik II um hljóðstig frá umferð.
Við hönnun húsa skal tryggja að hljóðstig innan dyra sé innan við viðmiðunarmörk sem er 30 dB(A).

Íbúðir skulu vera gegnumgangandi eða hafa tvo útveggi ef þess er kostur.

Annars vegar fjallar deiliskipulagið um „Lýsislóð", þar sem mötaður er rammi fyrir nýbyggingar. Þar hafa flestar af eldri iðnaðarbyggingunum þegar verið rifnar, og áformað er að rífa einnig hús að Lágholtsvegi 20.
Hins vegar er fjallað um byggð sem reist hefur verið og standa mun áfram. Þar eru skilgreindar heimildir til endurnýjunar og viðbygginga og / eða gerð grein fyrir varðveisluákvæðum.

Í samræmi við stefnumörkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur er stefnt að fjölgun íbúða um ýþb. 120 á deiliskipulagssvæðinu.

### NÝBYGGINGASVÆÐI – LÝSISLÓÐ OG LÁGHOLTSVEGUR 20

„Lýsislóð", fyrrum athafnasvæði Lýsis hf, við horn Grandavegar og Eiðsgranda og lóð að Lágholtsvegi 20 og „Borgarland" milli „Lýsislóðar" og Eiðsgranda verða endurskilgreindar. Skilgreindar verða tvær lóðir, Fjölbýlishúsalóð við Eiðsgranda og Hjúkrunarheimilislóð við Grandaveg með byggingarreitum og kennisniðum fyrir nýbyggingar, og göngustígur sunnan hennar í „Borgarlandi". Ekki verður heimilt að fullnýta byggingarreiti og kennisnið, hámarksstærð nýbyggingar sem heimiluð verður með skipulaginu er mun minni en byggingarreitir gefa til kynna.

Á hjúkrunarheimilislóð við Grandaveg verður heimilt að byggja hjúkrunarheimili fyrir aldraða, fyrir allt að 90 vistmenn. Heimilt verður að byggja fjögurra hæða byggingu, auk kjallara/neðri jarðhæðar fyrir geymslur og tæknirými og bílageymslu.

Á Fjölbýlishúsalóð við Eiðsgranda verður heimilt að byggja fjölbýlishús með ýþb. 100 íbúðum á allt að níu hæðum auk kjallara/neðri jarðhæðar fyrir geymslur og sameignarrými, og tveggja hæða bílageymslu neðanjarðar.

Göngustígur er skilgreindur sunnan við lóðina Grandaveg 42, milli Grandavegar og Lágholtsvegar.

Við framkvæmdir vegna nýbygginganna verður nauðsynlegt að endurhanna og endurnýja yfirborð og frágang í porti á lóð Hringbrautar 121. Mikilvægt er að til þess verði vandað og að það verði gert í nánu samráði lóðarhafa.

Hæðarsetning bílastæða og innasturs í bílageymslur frá Eiðsgranda og Hringbraut 121 og tengingar inn í garðrými frá Grandavegi skal taka tillit til aðstæðna og falla að umhverfinu. Í tengingu garðrýmis við Grandaveg skal vera eins lítill hæðarmunur og mögulegt er, og lóðarhaeð hjúkrunarheimilislóðar löguð að lóðarhæðum á Bráðræðisholti.

Staðsetning bílastæða og gönguleiða sem sýnd er á skipulagsuppdráttunum er til viðmiðunar og verður endanlega ákveðin á mæliblöðum og samþykktum aðaluppdráttum.

Lóðarstærðir sem gefnar eru upp á skipulagsuppdráttum eru til viðmiðunar, nákvæmari lóðarstærðir verða gefnar upp á mæliblöðum.

Ef annað er ekki tilgreint, skal leysa eitt bílastæði fyrir hverja 50 m2 í viðbótarbyggingum er hýsa atvinnuhúsnæði og 1 bílastæði fyrir hverja íbúð undir 80 m2, en 1,5 stæði fyrir íbúðir stærri en 80 m2. A.m.k. helmingi slíkra viðbótarbílastæða skal koma fyrir neðanjarðar, undir garðrýmum.

Verði atvinnuhúsnæði breytt í íbúðir skal hafa sömu viðmið, 1 bílastæði skal tilheyra íbúð undir 80m2, en 1,5 stæði íbúð stærri en 80m2. Hafi núverandi atvinnuhúsnæði ekki fullnægt kröfunni um bílastæði skal ekki krafist bílastæða þótt húsinu sé breytt í íbúðir, nema byggingarmagn sé aukið eða íbúðir séu minni en 50m2.

## GREINARGERÐ / SKILMÁLAR

## HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001 - 2024

### SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- LÓÐ / LÓÐAMÖRK
- NÝ LÓÐAMÖRK
- STÆRÐ LÓÐAR Í FERMETRUM
- NÚVERANDI BYGGINGAR SEM MUNU STANDA OG MARKA BYGGINGARREITI
- TF – TILLAGA AÐ FRIÐUN BYGGINGAR SKV. TILMÆLUM Í HÚSAKÖNNUN
- VB – NÚVERANDI BYGGINGAR SEM SKULU NJOTA VERNDUNARÁKVÆÐA VEGNA VERNDUNAR BYGGÐARMYNSTURS
- 4h+kj – INNRI BYGGINGAREITUR – HEIMILT AÐ FULLNÝTA / HÆÐAFJÖLDI
- BYGGINGAREITUR FYRIR SVALIR OG ÚTBYGGINGAR – HEIMILT AÐ NÝTA TIL HÁLFS
- BYGGINGAREITUR FYRIR BÍLAGEYMSLU NEÐANJARÐAR– HEIMILT AÐ FULLNÝTA
- BR – BYGGINGARRÉTTUR FYRIR GARÐSKÁLA, SVA EÐA VIÐBYGGINGU ALLT AÐ 35m2 – MEÐ HLIÐSJÓN AF VERNDUNARÁKVÆÐUM
- S/V – BYGGINGARRÉTTUR FYRIR SVALIR EÐA VIÐBYGGINGU ALLT AÐ 20m2 – MEÐ HLIÐSJÓN AF VERNDUNARÁKVÆÐUM
- 00 – HÚSNÚMER
- BÍLASTÆÐI
- GÖNGUSTÍGUR
- KVÖÐ UM UMFERÐ FÓTGANGANDI
- KVÖÐ UM UMFERÐ ÖKUTÆKJA
- INNKEYRSLA Á LÓÐ EÐA Í BÍLASTÆÐAHÚS
- OPIÐ SVÆÐI / BORGARLAND

Deiliskipulag þetta var auglýst
frá til .

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. laga nr. 73 / 1997 var samþykkt í skipulagsráði
þann ,
og í borgarráði 15.02.07 KG
þann

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann _____ .

### LÝSISREITUR

Lýsisreitur markast af Framnesvegi, Grandavegi, Eiðsgranda og Hringbraut.
Staðgreinir reitsins er : 1.520 .

**BREYTING A** feb.2007 – breytt eftir auglýsingu.
**BREYTING B** mai.2007 – breytt eftir athugasemdir Skipulagsstofnunar – nákvæmari ákvæði um bílastæði, ákvæði um nýtingarhlutfall leiðréttt fyirmælar um að kjallararými og sameignir íbúða í kjallaraum séu undantekin nýtingarhlutfalli felld út – nýtingarhlutföll lóða taka til alls byggingarmagns nema bílageymslna neðanjarðar.

**LÝSISREITUR**
**GRANDAVEGUR, EIÐSGRANDI, HRINGBRAUT OG FRAMNESVEGUR**
**DEILISKIPULAG**

| DEILISKIPULAGSUPPDRÆTTIR / AFSTÖÐUMYND / KENNISNIÐ | | GLÁMA·KÍM |
|---|---|---|
| Breyting: B | Teikn.nr.: | |
| Útgáfudat.: NÓV.2006 | Mkv.: 1:000 | Arkitektar Laugavegi 164 sími, 105 Reykjavík s: 530-8100, f: 530-8101, kt: 560 496 2739 glamokkim@glamokkim.is, www.glamokkim.is |
| Verk-nr.: GK.2040422 | Teikn.: SK/BBJ | Yfirf.: - |

UNNIÐ FYRIR SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ REYKJAVÍKUR

Kortagrunnur fenginn úr LUKR.

Skipulags- og byggingarsvið