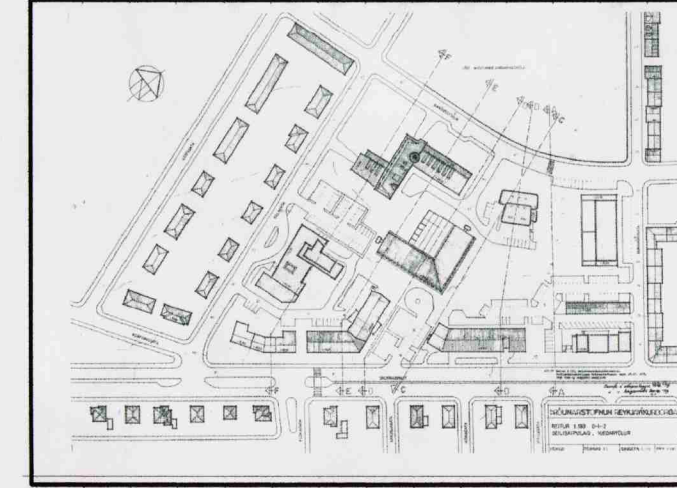
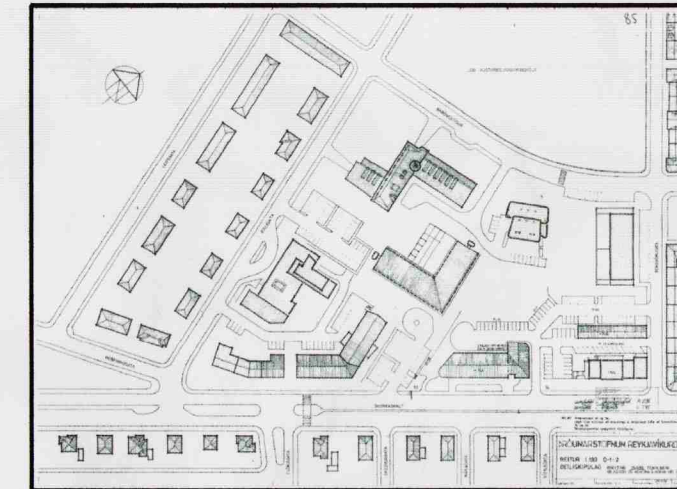


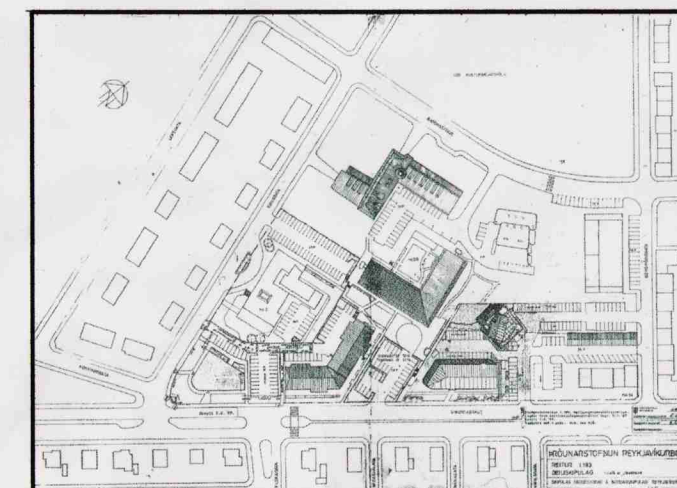
REIUR 1.193, 1-2 HEILSUVERNDARREIUR  
Deiliskipulag miki E & niðun  
Samþykkt / skipulagsmál 8.1.1979 og / borgarmál 18.01.1979



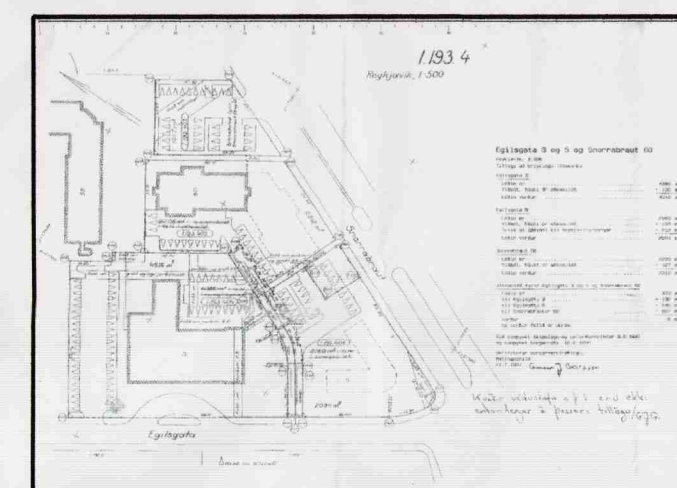
REIUR 1.193, 3-12 HEILSUVERNDARREIUR  
Deiliskipulag (Fræðisbúur) Indústríhúsur Reykjavíkur  
Samþykkt / skipulagsmál 13.8.1979 og / borgarmál 18.9.1979



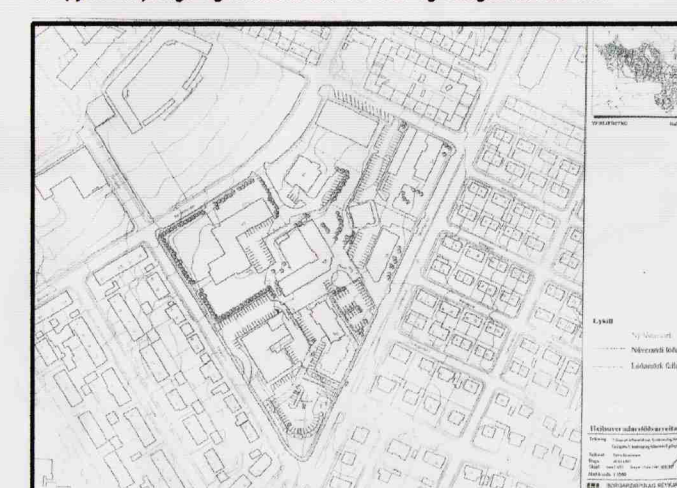
REIUR 1.193, 3-12 HEILSUVERNDARREIUR  
Blásteði og aðkomu á horni við Bergþórsgu og Snorrabraut  
Breyting á skilpálagi lóðs Snorrabraut 56 og 60  
Samþykkt / 14.8.1980 skipulagsmál 1979 og / borgarmál 18.10.1980



REIUR 1.193, HEILSUVERNDARREIUR  
Breyting á lóðum Snorrabraut 56, 58 og 60  
Breyting á lóðum Snorrabraut 3 og 5 og Snorrabraut 60  
Samþykkt / skipulagsmál 8.8.1987 og / borgarmál 10.8.1987



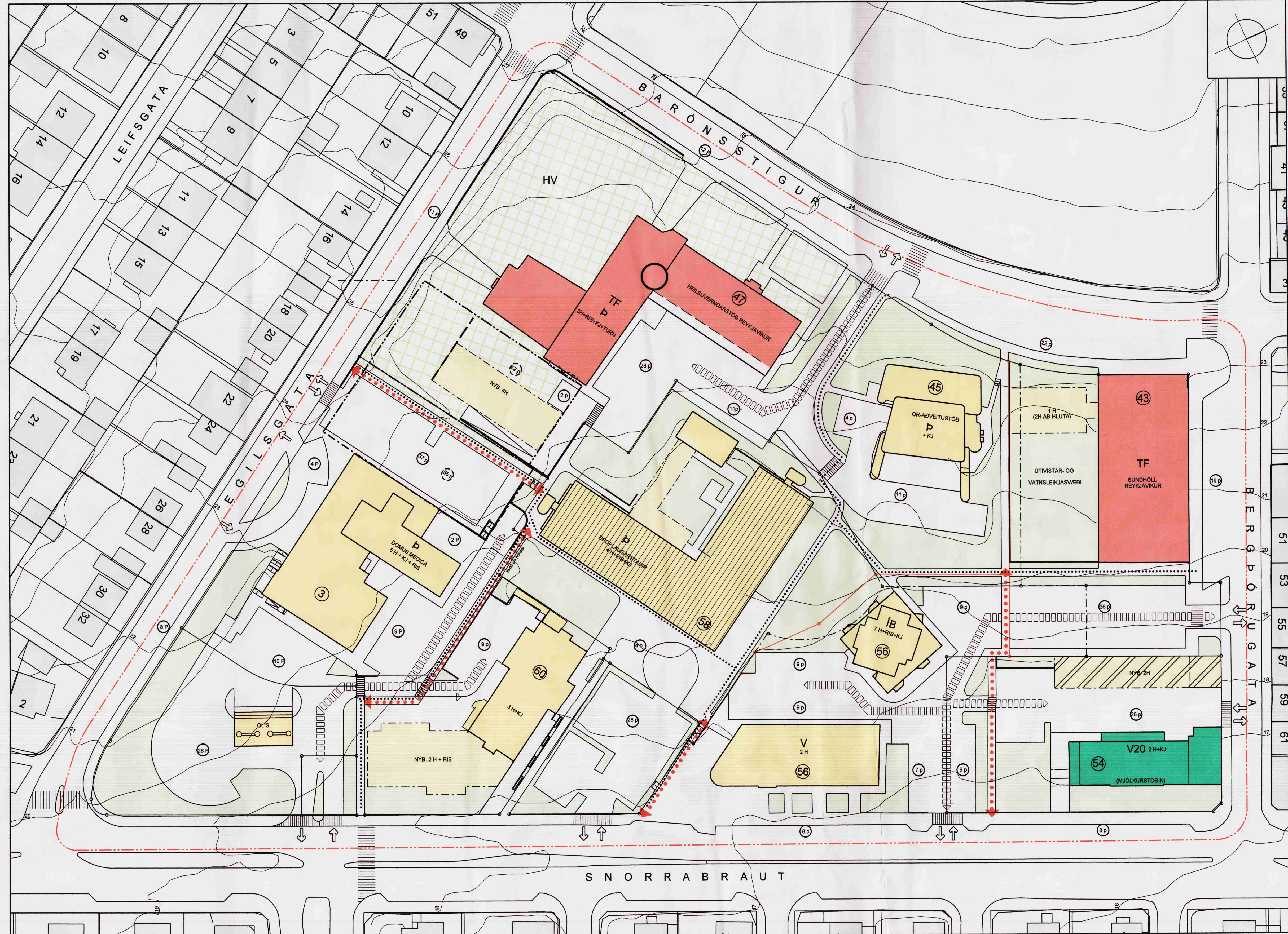
REIUR 1.193, HEILSUVERNDARREIUR  
Egilsgröta 3 og Snorrabraut 43  
Breyting á lóðum Snorrabraut 56 og 60  
Samþykkt / skipulagsmál 8.8.1987 og / borgarmál 10.8.1987



REIUR 1.193, HEILSUVERNDARREIUR  
Tilaga að lóðum Snorrabraut 56 og Snorrabraut 58  
Egilsgröta 3 og Snorrabraut 43  
Samþykkt / skipulagsmál 8.8.1987 og / borgarmál 10.8.1987

# HEILSUVERNDARREIUR STAÐGREINIR 1.193 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Dags: 3. desember 2002  
Breytt: 4. apríl 2003  
Blað 1  
Mælikvarði: 1:500



DEILISKIPULAGSMÖRK	TILLAGA AÐ HÚSRÍÐUN	KVÖÐ UM UMFERÐ	FJÖLDI BILASTÆÐA Á LÖÐ	BINDANDI BYGGINGALINA
VERSLUN OG ÞJÓNUSTA	HVERFISVERNDARARSVÆÐI	INNKEYRSLA / ÚTKEYRSLA	FJÖLDI BILASTÆÐA BILAGEYMSLU	1H OFANBYGGING Á DROPLAUGASTAÐI, 1.082M <sup>2</sup>
ÍBÚÐIR ALDRADRA	GRÖÐUR / GRÆN SVÆÐI	NÚV. LÖÐAMÖRK	BYGGINGARREIUR	NÚV. BYGGING FJARLÆGD NYR BYGGINGARREIUR AFMARKAÐUR
ÞJÓNUSTUFONANIR	MEGIN GÖNGUSTÍGAR	NÝ LÖÐAMÖRK	BYGGINGARREIUR BILAGEYMSLU	
VERNDUN 20 ALDAR BYGGINGAR	KVÖÐ UM GÖNGUMFERÐ	LÖÐAMÖRK SEM FALLA NIÐUR	HÆÐIR HÚSA	

EGILSGATA 5 (LÖÐ EIGU OLÍU)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
SNORRABRAUT 60 (EIGU LÚV S)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
SNORRABRAUT 58 (DROPLAUGASTAÐI)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
SNORRABRAUT MILLI 56 OG 60, SAMEIGINLEG LÖÐ (BILASTÆÐI)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
SNORRABRAUT 56 (VERSLUN OG ÞJÓNUSTA OG ÍBÚÐIR ALDRADRA)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
SNORRABRAUT 54 (MÖLKURSTÓÐI)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
BERGÞÓRUGATA 43 (SUNDHÖLL REYKJAVÍKUR)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
BARÓNSSTÍGUR 45 (OR-ADVENTUSTÓÐ)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
BARÓNSSTÍGUR 47 (HEILSUVERNDARSTÓÐ REYKJAVÍKUR)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING
EGILSGATA 3 (DOMUS MEDICA)	NÚV. LÖÐARÉR	LÖÐARÉR SV. DEILISKIPULAGI	NÚV. BYGGINGAMAGN	NYB. M <sup>2</sup>	NYTING

\*Gert er ráð fyrir að rífa einn hæð byggingu á lóð 1342 m<sup>2</sup> og í stað hennar byggja hæð byggingu 676 m<sup>2</sup>

Skilpálagsvæðing af Barónsstíg 1 norðvestur, Bergþórsgu 1 norðaustur, Snorrabraut 1 suðaustur og Egilsgrötu 1 suðvestur.  
Landnotkun á svæðinu er stofnana- og atvinnuævi (miðsvæði).

Skilgreind lóðarstærðir á skilpálagsvæðinu eru samtals 34.795 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir að þar megi rífa nýbyggingar, allt að 5106 m<sup>2</sup>, en auk þess allt að 2202 m<sup>2</sup> bilageymslu neðanjar. Nýtingarmætti er á bilum 0,4-2,0 Nýting er á staði minnri en bilageymsla neðanjar.

Á skilpálagsvæðinu verða alls um 493 bílastæði, þar af um 117 bilageymslu neðanjar. Gert er ráð fyrir að aðkomu að bílastæðum og bilageymslu verði sameiginlegar. Í þeim tilgangi er skilgreind kvæðir um gagnkvæmt aðgangi / umferðar og viðeigandi lóðum. Fréttar kvæðir á lóðum hafa verið skilgreindar.

BARÓNSSTÍGUR 47 (Heilsvendardóttir Reykjavíkur)  
Lóðarmark eru óbreytt. Stærð lóðar er 7340 m<sup>2</sup>.  
- Lóðin hefur verið skilgreind að stærnum húsum sem hverfisvæðingarsvæði.  
- Tilaga er um fríu hversverndardóttir Reykjavíkur. Þar er ákveðin um fríu lóðir fyrir og ef sýnt er um fríu á grundvelli þjónustulaga skal byggingin falla í IV. flokk hversverndardóttir húsa (verndun 20 aldar byggingar) og nota þessar vörður sem er í hæð 4 m. Við hönnu brytningu og viðbyggingu skal sýna sérstaka aðgát m.t. sérstöðu bygginganna.  
- Sýndur er byggingarmarkir á lóðinni byggingu fyrir allt að 1400 m<sup>2</sup> húsi, hámark 4 hæðir. Sjá hærðarkrta á lóð 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Sýndur er byggingarmarkir fyrir bilageymslu með aðkomu frá Barónsstíg 1250 m<sup>2</sup>. Sjá blað 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu frá Barónsstíg.

BARÓNSSTÍGUR 45 (Or-Adventustóð)  
Lóðarmark hafa verið endurskoðuð og lóð minnuð um 274 m<sup>2</sup> úr 3309 m<sup>2</sup> í 3035 m<sup>2</sup>.  
BARÓNSSTÍGUR 43 (Sundhöll Reykjavíkur)  
Lóðarmark hafa verið endurskoðuð og lóð minnuð um 525m<sup>2</sup> úr 2959 m<sup>2</sup> í 2434 m<sup>2</sup>.  
- Tilaga er um fríu Sundhöll Reykjavíkur. Þar er ákveðin um fríu lóðir fyrir og ef sýnt er um fríu á grundvelli þjónustulaga skal byggingin falla í IV. flokk hversverndardóttir húsa (verndun 20 aldar byggingar) og nota þessar vörður sem er í hæð 4 m. Við hönnu brytningu og viðbyggingu skal sýna sérstaka aðgát m.t. sérstöðu bygginganna.  
- Sýndur er byggingarmarkir fyrir 1 hæð 02 hæðir að húsi, viðbyggingu með tengingum sem tengir útvegi og vaxaleiðinni á lóð. Sjá hærðarkrta á blað 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Ný kvæð er um umferð fyrir Snorrabraut 56 og 580 heit dreypt.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu (A-stað) heit dreypt.

EGILSGATA 3 (Domus Medica)  
Lóðarmark eru óbreytt. Stærð lóðar er 4516 m<sup>2</sup>.  
- Sýndur er byggingarmarkir fyrir bilageymslu með aðkomu frá Snorrabraut, hámark 1047 m<sup>2</sup>. Sjá blað 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.

EGILSGATA 5 (Olía)  
Lóðarmark eru óbreytt. Stærð lóðar er 2094 m<sup>2</sup>.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.

SNORRABRAUT 60  
Lóðarmark eru óbreytt. Stærð lóðar er 2312 m<sup>2</sup>.  
- Sýndur er byggingarmarkir fyrir allt að 1350 m<sup>2</sup> húsi, hámark 2 hæðir og rí. Sjá hærðarkrta á blað 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.

SNORRABRAUT 58 (Droplaugastaði)  
Lóðarmark hafa verið endurskoðuð og lóð minnuð um 103 m<sup>2</sup>, eða úr 4757 m<sup>2</sup> í 4654 m<sup>2</sup>.  
- Sýndur er hærkun á nýverndun húsi um 1 hæð eða úr 3 hæðum í 4 hæðir, hámark 1082 m<sup>2</sup>. Sjá hærðarkrta á blað 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Við hönnu þaka skal leitast við að takmarka áhrif skuggavarpis á aðliggjandi garða og lóðir.  
- Sýndur er byggingarmarkir fyrir 1 hæð viðbyggingu allt að 220 m<sup>2</sup>, þ.m.t. tengingum að nýv. gróðurhúsi á lóð.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.

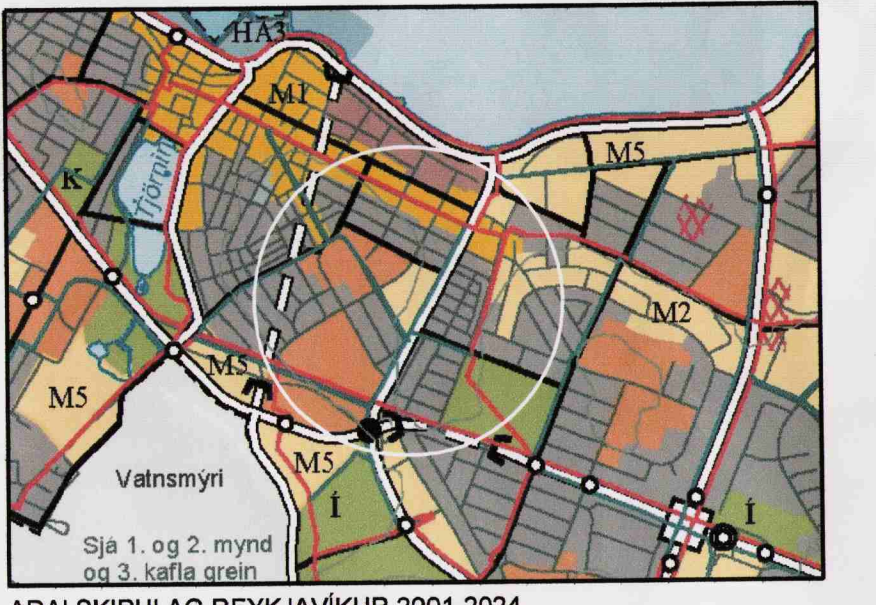
SNORRABRAUT 56 (Verslun og Þjónusta og Íbúðir Aldradra)  
Lóðarmark hafa verið endurskoðuð og lóð minnuð um 147 m<sup>2</sup> eða úr 3709 m<sup>2</sup> í 3562 m<sup>2</sup>.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.  
- Ný kvæð er um umferð á bilageymslu.

SNORRABRAUT 54 (Mölkurstóðin)  
Lóðarmark eru óbreytt. Stærð lóðar er 2774 m<sup>2</sup>.  
- Tilaga er um að Mölkurstóðin hljóð ávæðin um "Verndun 20 aldar byggingar". Við hönnu brytningu og viðbyggingu skal sýna sérstaka aðgát m.t. sérstöðu bygginganna.  
- 1 hæðar bakka á lóðinni (MÖ) heit dreypt. Í þess stað er sýndur byggingarmarkir fyrir 1 hæðar byggingu, allt að 676 m<sup>2</sup>. Sjá hærðarkrta á blað 2 (göngumyndir og áskjal) með upprætt þessum.  
- Ný kvæð er um umferð fyrir Snorrabraut 56, 580 og Barónsstíg 43, heit dreypt.  
- Ný kvæð er um göngumferð.

Á SKILPÁLAGSUPPRÆTTI ERU SÝNDAR MEGINGÖNGULEIÐIR OG MÖGULEG STAÐSETNING BILASTÆÐA, SEM AKRYÖLUB VERÐA VIÐ NANARI ÚTTFÆRSLU OG HÖNNUN LÖDA OG GARÐSVÆÐA.

MEDFYLGJANDI UPPRÆTTI ÞESSUM ER UPPRÆTTUR, DAGS 3. DESEMBER 2002, SEM SÝNIR GÖTUMYNDIR OG ÁSKJAL SVÆÐISINS ÁSAMT HÆBARKÖTUM.

VIÐ GILDISTÖKU ÞESSA DEILISKIPULAGS FALLA ELÐRI DEILISKIPULÖG ÚR GILDI.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024  
Sjá 1. og 2. mynd og 3. kafla grein.

Deiliskipulag þetta var samþykkt af Skilpálagis- og byggingarstjórn þann 4. apríl 2003.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 12. apríl 2003 til 24. febrúar 2007.

Auglýst í B-deld Stjórnartíðna þann .....

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð og verið auglýst skv. 25. gr. skilpálagis- og byggingarlaga: 73/1997, var samþykkt í þann 11. apríl 2003.

*[Signature]*

UNNIÐ FYRIR SKIPULAGS- OG BYGGINGARREIUR



hornsteinar  
arkitektar ehf  
vinnustofa ingólfsstræti 5 101 reykjavík  
sími: 511 7011 fax: 511 7001  
nefngang: hornsteinar@hornsteinar.is