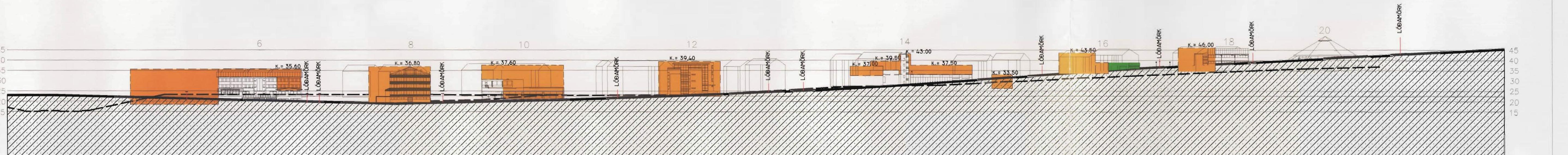
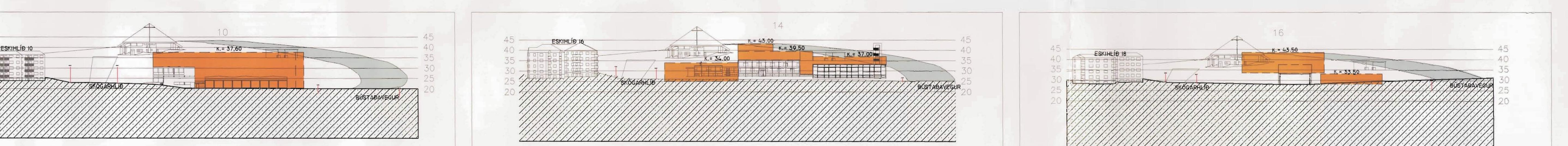


Langsnið í Skógarhlíð 1:1000



Langsnið í Bústaðaveg 1:1000



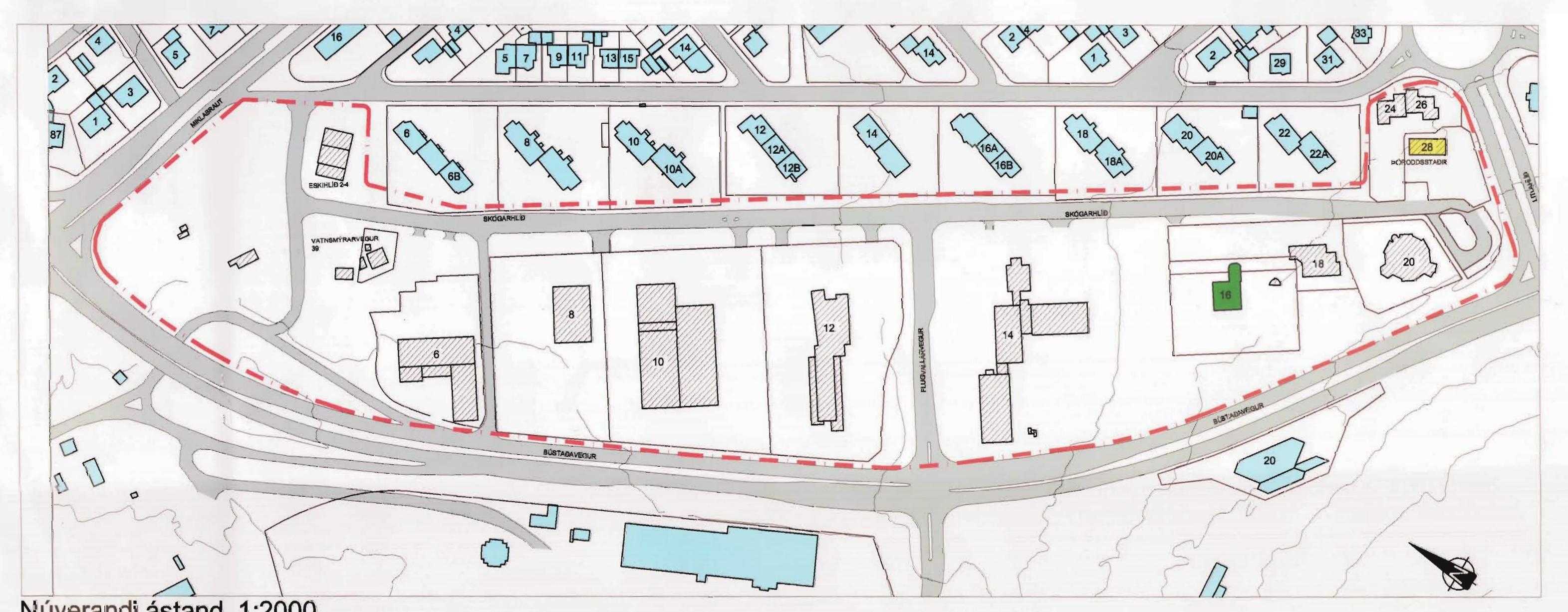
Pversnið A-A 1:1000

Pversnið B-B 1:1000

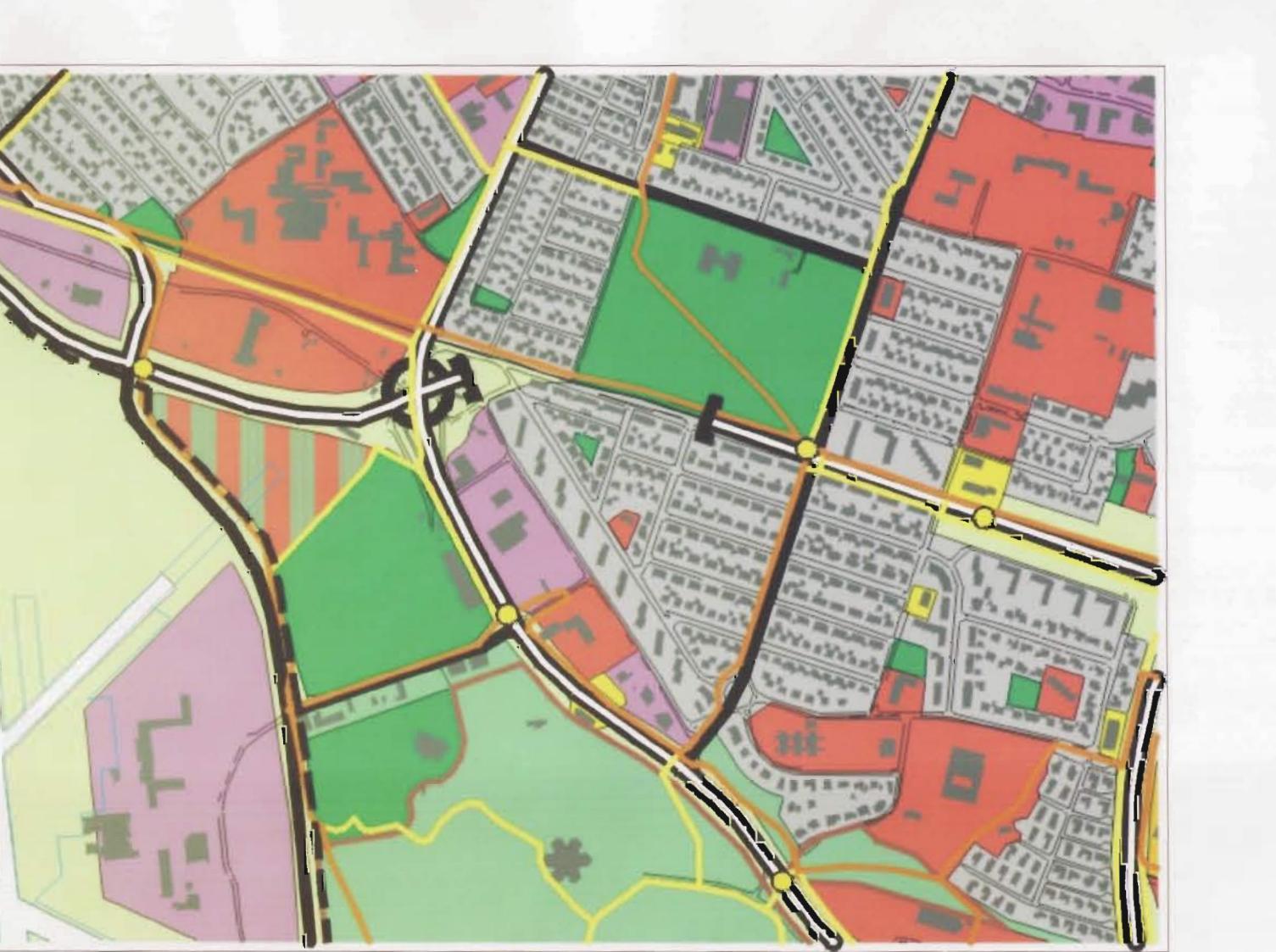
Pversnið C-C 1:1000



Deiliskipulagsuppráttur 1:1000



Núverandi ástand 1:2000



Hlut af aðalskipulagi Reykjavíkur 1996 til 2016



Yfirlitsmynd

Deiliskipulagssvæði:

Deiliskipulagssvæði eru staðgreinir til 1.703, 1.705 og hluti af 1.700. Reiturnar afmarkanir af lítilum til subæstu, Miklubraut til norðvesturs, Eskihlíð og lóðum Eskihlíðarhlíða (Skógarhlíð) til norðausturs og Bústaðaveg til suðvesturs. Deiliskipulagi á nyrsta hluta svæðins er frestad (ej upprátt). Ástæða þess er óvís um legu Miklubrautar og tengingar til.

A lönnin má byggja fjögurra hæða hús frá Skógarhlíð, bar sem fjöld heðin er innregnin á þeim hluta hússins sem snyr að

Meistrafirki og nýbygginga er sýnd á deiliskipulagsupprátt.

Heildarykti húsa má ekki fara yfir 20 m.

Mesta heð má ekki fara yfir k. 39,40

Bílastæði skuli vera 1 fyrir hverja 35 m² í nýbyggingu.

Kvöð um 2,5 breitt trjárðurburlli á lóðarmörkum að Bústaðavegi.

Kvöð er að auki á lönnini um a.m.k. 5% af flatarmál hennar sé aðlöð

gröðri.

Skógarhlíð 14:

Núverandi lóðarstærð er: 14000 m²

Núverandi hús er: 3311 m²

Nýtingarmálfall dags: 0,24

Skilmálar:

Skilmálar verður um: 12000 m²

Leyfilegt nýtingarmálfall verður: 0,45

Byggja má bvi samtíms: 5800 m²

Fjöld bilastæða: 136 stæði

3311/50 = 66 stæði

2604/35 = 70 stæði

Bilgeymslusíð fyrir: 34 bíla

Nýtingarmálfall með bilgeymslu verður: 0,55

A þessari lóð má byggja ofan á núverandi hús, nema það sem líman bygginingar.

A suðurmörkum lóðar má byggja einnar hæðar hús sem fellt er inn í brekunum.

Mesta heð húsa má ekki fara yfir k. 43,00.

Bílastæði verður um 1 fyrir hverja 50 m² í núverandi byggingu og 1 fyrir hverja 35 m² í nýbyggingu.

Fjöldur bilastæða skal vera 1 bilgeymslu, að húta til neðanjarðar.

Kvöð er um að lönnini sé a.m.k. 5% af flatarmál hennar aðlöð grðri.

Skógarhlíð 16:

Núverandi lóðarstærð er: 2889 (3350) m²

Skilmálar lóðarstærð er: 4300 m²

Núverandi hús er: 252 m²

Nýtingarmálfall í dag er: 0,09

Skilmálar:

Leyfilegt nýtingarmálfall verður: 0,75

Byggja má bvi samtíms ca. 5200 m²

Fjöld bilastæða: 46 stæði

2440/50 = 49 stæði

Bilgeymslusíð fyrir: 12 bíla

Nýtingarmálfall með bilgeymslu verður: 0,50

Nýtingarmálfall á þessari lóð er laikad um 16 þj. þv. sem aðrar

þárin sunnar Flugvörfir vegar hafa, í staðinn er lagt til að núverandi

lóðannar á Skógarhlíð um 840 m² löð austan við Bústaðaveg

þar sem stadselja má sjá færasfræðilegensísl. Engin hús yfir

bessari bensinstöð, en byggja má skýgji yfir bensinstöðum.

Meistrafirki og nýbyggingar eru ósíðar með vinnslum og ljósa.

Kvöð um 2,5 breitt trjárðurburlli á suðurmörkum lóðarinnar. Hús

bensín- og smurðurbor. Skellingur á Skógarhlíð er einasta

sérhannaná bensinstöð að landinum enn standur í lífi sem næst

upplifunlegt með starfum. Umföllun bygginingarinnar er Arbejsarsafns

þárin sunnar. Starfum er ósíðar með vinnslum. Hóður er til 20.

álderbryggja með verndunarsíði. Er það hvernverfendur sem sílt.

I því felst að sýr þarf sérstaka aðgát um endurberg og

völdbyggning. Breytningar og vildbyggningar við bensinstöðina skal

vara til í samræmi við Borgarsíðug og Arbejsarsafn.

Um að lóðinni sé að rannsóknar með meðaltíð briggja hæða hús séð frá

Skógarhlíð, hefur sérstakar með rannsóknar með meðaltíð.

Meistrafirki yfir húsa má ekki fara yfir 16 m.

Mesta heð má ekki fara yfir k. 43,50.

Bílastæði verður um 1 fyrir hverja 50 m² í nýverandi

byggingarmálfum og 1 fyrir hverja 35 m² í nýbyggingu.

Öll bilastæða á lóðinni til að bilskila, eru um þeiri kvöð, að utan

venjuleg vinnslum virkum dógun og um helgar skulu þau opin

Fjöld bilastæða með bilgeymslu verður: 0,55

Kvöð er að auki á lönnini sé a.m.k. 5% af flatarmál hennar aðlöð grðri.

Skógarhlíð 18:

Núverandi lóðarstærð: 2762 m²

Núverandi hús er: 881 m²

Nýtingarmálfall í dag er: 0,45

Sambæril. Þar eru 24 fyrstarr húsi samti: 4922 m²

Sú stærð gefur nýtingarmálfall: 0,95

Skilmálar:

Leyfilegt nýtingarmálfall verður: 0,75

Byggja má bvi samtíms: 4356 m²

Fjöld bilastæða: 102 stæði

203/50 = 53 stæði

1720/35 = 49 stæði

Bilgeymslusíð fyrir: 34 stæði

881/50 = 18 stæði

559/35 = 16 stæði

Bilgeymslusíð fyrir: 16 bíla

Nýtingarmálfall með bilgeymslu verður: 0,55

Lagð er til að Skógarhlíð sé með byggja veggja hæða hús séð frá

Skógarhlíð, í sambæril. Síðan er sýnd á bilgeymslu.

Meistrafirki yfir húsa má ekki fara yfir 16 m.

Bílastæði verður um 1 fyrir hverja 50 m² í nýverandi

byggingarmálfum og 1 fyrir hverja 35 m² í nýbyggingu.

Fjöld bilastæða skal vera 1 bilgeymslu, að húta til neðanjarðar.

Kvöð er að auki á lönnini sé a.m.k. 5% af flatarmál hennar sé aðlöð grðri.

Skógarhlíð 20:

Lóðarstærð er: 3006 m²

Hús er: 921 m²

Nýtingarmálfall er: 0,31

Fjöld bilastæða: 92/15 = 18 stæði

Eingar breytningar eru fyrirhugaðar á þessu húsi eða lóð. Kvöð er sett að lóðnum um lagningum stígs á suðvestur

mörkum lóðarinnar.

Kvöð er pölt um 25 m breitt trjárðurburlli á lóðarmörkum lóðarinnar.

Kvöð er að auki á lönnini sé a.m.k. 5% af flatarmál hennar sé aðlöð grðri.

Skógarhlíð 22:

Lóðarstærð er: 7648 m²

Hús er: 499 m²

Nýtingarmálfall er: 0,36

Fjöld bilastæða: 12 stæði

Bílastæðaðar verða hvernig með hónum breytningar.

Tillögur að breytningum skal vinna til óhónum breytningum.

Eingar breytningar eru fyrirhugaðar á þessu húsi eða lóð.

Kvöð er að auki á lönnini sé a.m.k. 5% af flatarmál hennar sé aðlöð grðri.

Skógarhlíð 24 og 26:

Lóðarstærð samkvæmt maðlublöði 1397 m²

Hús er: 499 m²

Nýtingarmálfall er: 0,36

Fjöld bilastæða: 16 stæði

Bílastæðaðar verða hvernig með hónum breytningar.

Tillögur að breytningum