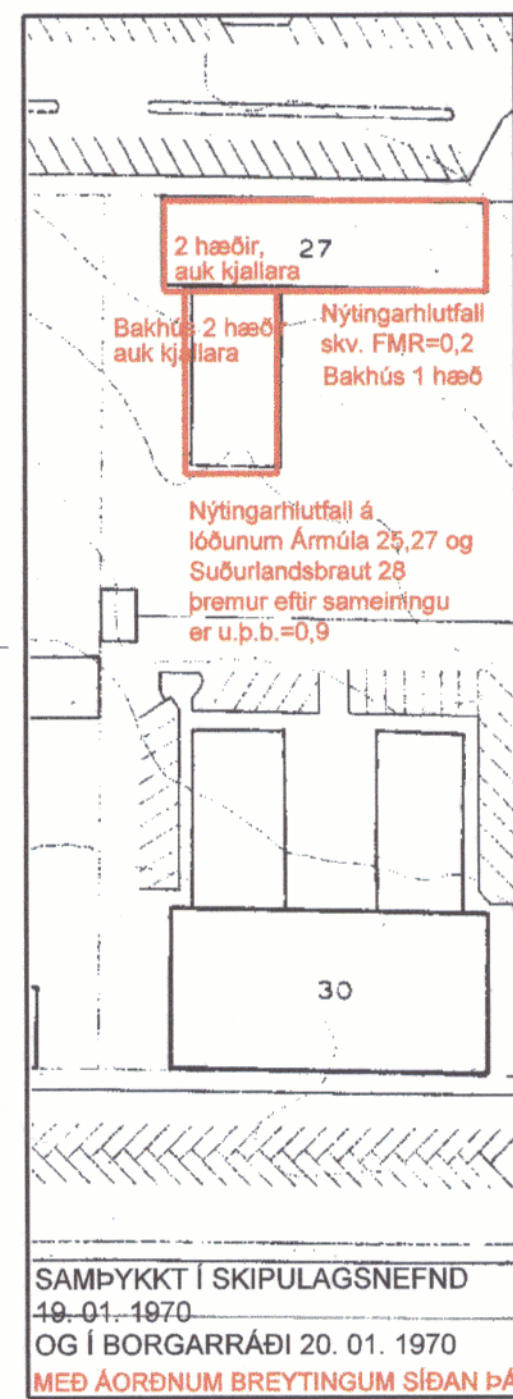
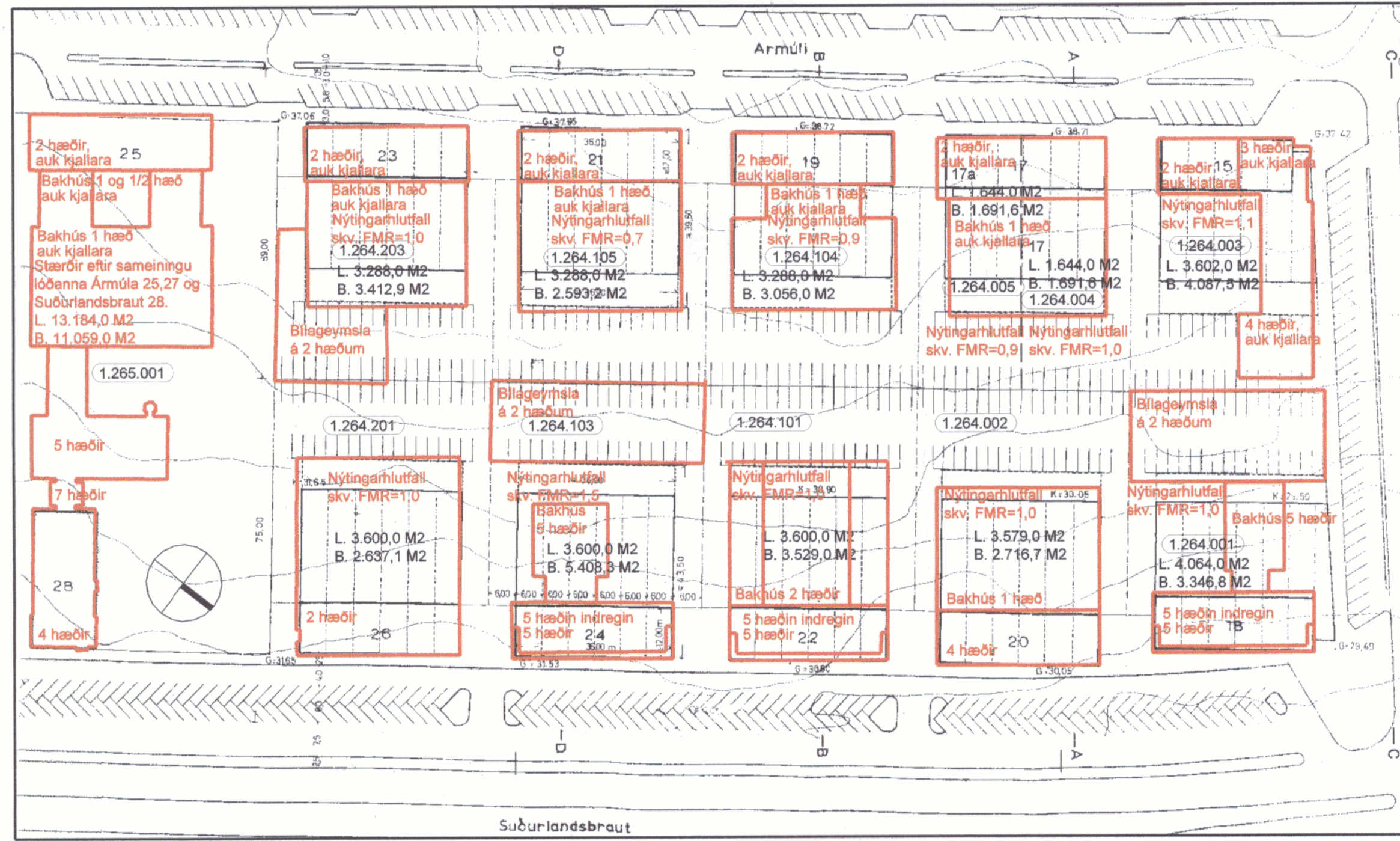




DEILISKIPULAG BYGGT Á GRUNNKORTI FENGNU ÚR LUKR KVARDI 1:1000



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 16. 02. 1970 KVARDI 1: 1000



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 16. 02. 1970 KVARDI 1: 1000  
SAMPYKKT Í SKIPULAGSNEFND 29. 04. 1970 OG Í BORGARRÁÐI 05. 05. 1970  
MEÐ AÐRÐNUM BREYTINGUM SÍÐAN ÞÁ

KVAÐIR OG SKILMÁLAR AÐ ENDURSKOÐUÐU DEILISKIPULAGI

- Hámarksnýtingarhlutfall lóða, (án bilageymsluhúsa) skal almennt vera 1,2. Hámarksnýtingarhlutfall, (með bilageymsluhúsum) skal almennt vera 1,4.
- A deiliskipulagssvæðinu er kvóð um 1 bilastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> gölfplatna vegna nýbygginga. Fyrir núverandi byggingarmagn er kvóð um 1 bilastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> gölfplatna. Krafa er gerð um að skilyrði varðandi bilastæði verði uppfyllt.
- Kjallari má vera þar sem jarðhalli leyfir.
- Hús skulu vera staðsett innan byggingarreits.
- Þök skulu vera flöt eða með mæni yfir miðju húsi og skal þá halli vera mest 1:15.
- Aðkoma má vera á tveimur stöðum inn á hverja lóð frá götu, eins og sýnt er á mæliblaði.
- Við Ármúla eru leyfðar þriggja hæða framhús og tveggja hæða bakhús auk kjallara og við Suðurlandsbraut 5 hæða framhús. Skal efsta hæð frambygginga við Suðurlandsbraut vera innreginn sem nemur a.m.k. um 1,5 m. Aðalstöðum við Suðurlandsbraut verði hæst 3 þriggja hæða háar byggingar, með þeim undantekningu að leyft verði að byggja fimm hæða byggingu á baklöð Suðurlandsbrautar 26 á samskonar hátt og á lóðinni nr. 24. Við Vegmúla 3 eru leyfðar 5 hæðir, auk kjallara með efstu hæðinni innreginni, a.m.k. um 1,5 m. Tveggja hæða bilageymsliur eru leyfðar á deiliskipulagssvæðinu.
- EKKI er gert ráð fyrir að fjarlægja eða rífa þurfi byggingar, að hluta til eða að öllu leyti, á svæðinu.
- Heimilt er lóðarhófum, við sömu götu, að sameinast um byggingu á bilageymsluhúsum á svæðinu. Mun það bæði hafa í för með sér fjárhagslegan sparnað, hagræðingu og útlitslega kosti. Á þann hátt er hægt samnýta og/eða fækka skábrautum og forðast gegnumakstur á milli Ármúla og Suðurlandsbrautar.
- Þetta á þó einungis við þar sem það er mögulegt samkv. framannefndum kvóðum og skilmálum.
- Sjá mæliblað varðandi kvaðir um umferð, leiðslu/lagnir og bilastæði skipulagssvæðisins. Hvað varðar nánari skilmála um byggingarmagn, nýtingarhlutfall og bilastæði fyrir hverja lóð er vísað til samantektar í meðfylgjandi greinargerð. Dags 30.03.2001
- Á þeim lóðum sem byggingar eru ekki ferhyrðar er gefið aðeins meira svigrúm til breytinga, þ.e. byggingareitir eru rými til að gefa kost á minniháttar stækunum/breytingum, án þess þó að þurfa að breyta skipulaginu.
- Stærðir lóða haldað óbreyttar.



GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR REIT 1.264 SAMPYKKT Í SKIPULAGSNEFND 27. 04. 1970 OG Í BORGARRÁÐI 05. 05. 1970

- Á lóðum við Suðurlandsbraut skal reisa fjögurra hæða framhús og einnar hæðar bakhús, en á lóðum við Ármúla skal reisa tveggja hæða framhús og einnar hæðar bakhús.
- Kjallari má vera þar sem jarðhalli leyfir.
- Miðað skal við hámarksnýtingu sé 0.75.
- Hús skulu vera staðsett innan byggingarreits, eins og sýnt er á mæliblaði.
- Þök skulu vera flöt, eða með mæni yfir miðju húsi og skal þá halli vera mest 1:15.
- Miðað skal við eitt bilastæði sé fyrir hverja 50 fermetra gölfplatna, og er skylt að sýna staðsetningu þeirra og fjölda á afstöðumynd.
- Aðkoma má vera á tveimur stöðum inn á hverja lóð frá götu, eins og sýnt er á mæliblaði.
- Girðing er háð sérstöku samþykki byggingarfulltrúa.
- Hlið frá aðkomugötu skal staðsett 12 metra frá gangstétt.
- Lóðahafar skulu kynna sér skilyrði Rafmagnsveitu, Hitaveitu og Vatnsveitu Reykjavíkur um inntaksstaði, svo og aðra skilmála þeirra. Borgarverfræðingur og gatnamálstjóri setja nánari skilmála.



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1996 - 2016 KVARDI 1:20000

SKÝRINGAR

	byggingareitur		deiliskipulags- svæði
	núverandi byggingar		núverandi byggingar í gildandi deiliskipulagi
	mögulegt nýtt byggingarmagn		lóðarmörk
	byggingareitur fyrir bilageymsliur		núverandi göngustigur
	byggingareitur fyrir skábrautir		nýr göngustigur
	núverandi bilageymsliur		stærð lóðar
	byggingar utan skipulagssvæðis		stærð bygginga
			núverandi kótar

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. febr. 2001  
Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulags- og byggingarnefnd þann 15. ágúst 2001 og í borgarráði þann 21. ágúst 2001  
Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 9. maí 2001 til 20. Jóní 2001

*Þórunn B. Tvaran*  
SJÁ JAFNFRAMT MEDFYLGJANDI GREINARGERÐ DAGS. 30.03.2001 OG MEDFYLGJANDI UPPDRÆTTI NR. 002, 003, DAGS. 24.09.2001  
TEIKNING 1/3

ENDURSKOÐAÐ:	DAGS:	TEIKN:	YFIRF:
D: Breytt skv. ath. semd Skipulags- stofnunar dags. 24.09.2001	24.09.2001	KMK	IC
B: Skurður FF, texti, o.fl.	30.03.2001	KMK	IC
A: Göngustigur fjarlægður, Suðurlandsbraut 18	20.02.2001	KMK	IC

VERKKAUPI KENNITALA  
BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR 590182-1259  
VERKHEITI DEILISKIPULAG  
SUÐURLANDSBRAUT- ÁRMÚLA. S.TGR. 1.264 -1.265  
EFNI

ENDURSKOÐAÐ DEILISKIPULAG

VA ARKITEKTAR ehf  
Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
sími: 530 6990  
bréfsími: 530 6991  
netfang: va@vark.is

TEIKN KMK  
YFIRFARIÐ IC  
VERK NR 740  
BLAÐ NR 001

DAGS. ÚTGAFU 11.12.2000  
KENNITALA ÚTGEFANDA 140566-5949  
STÆRÐ A2  
ENDURSK. A,B

ÚTGEFIÐ *Karl M. Þorsteinsson*



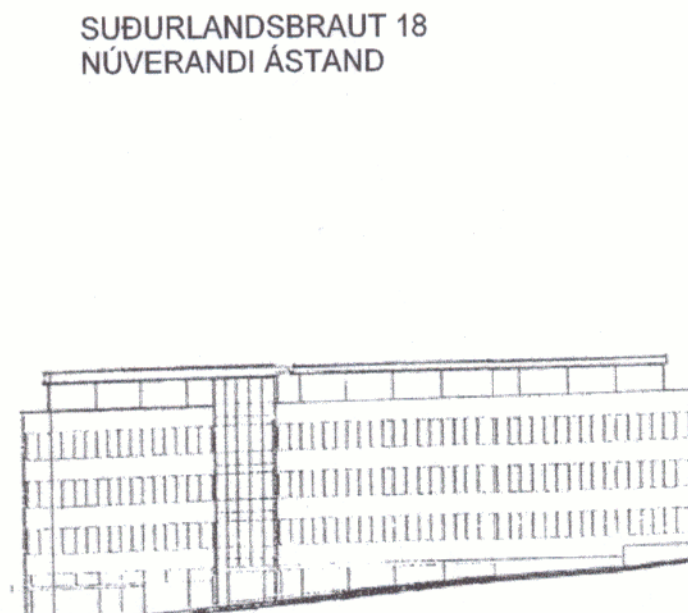
SUÐURLANDSBRAUT 18

VEGMÚLI 3  
SAMKVÆMT TILLÖGU

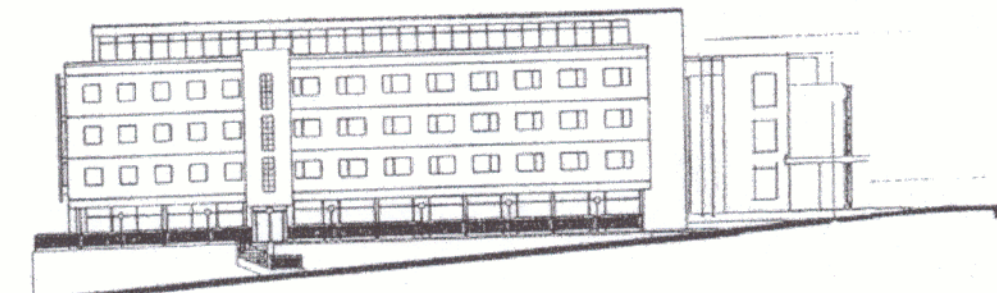


SUÐURLANDSBRAUT 18  
NÚVERANDI ÁSTAND

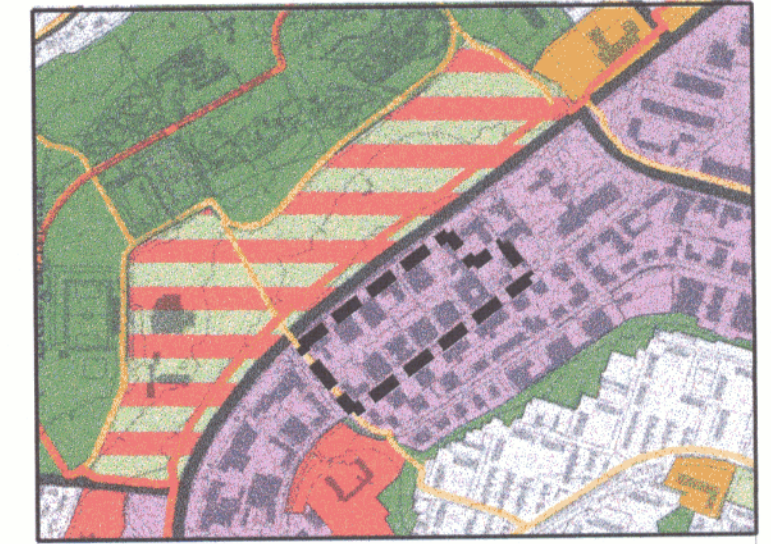
VEGMÚLI 3  
NÚVERANDI ÁSTAND



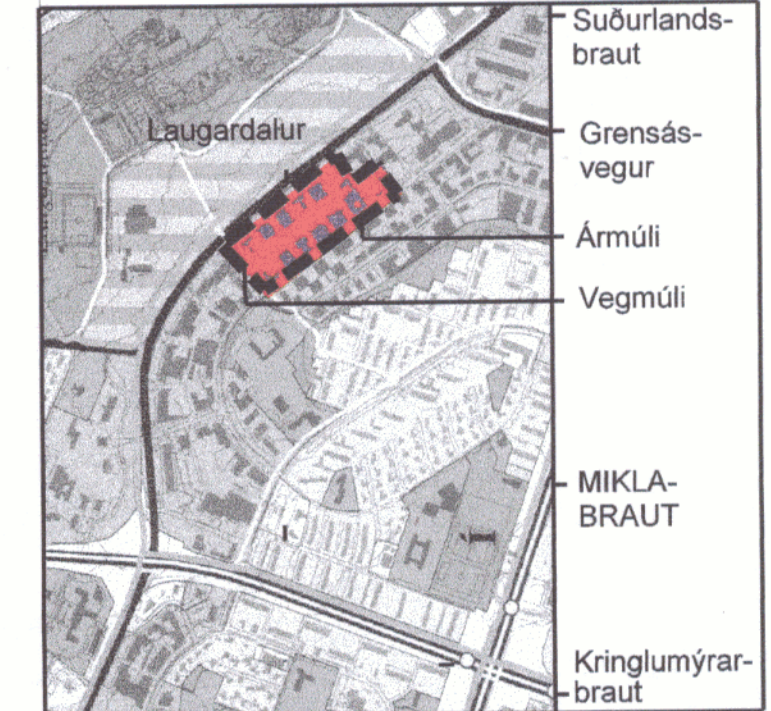
SUÐURLANDSBRAUT 18  
SAMKVÆMT TILLÖGU



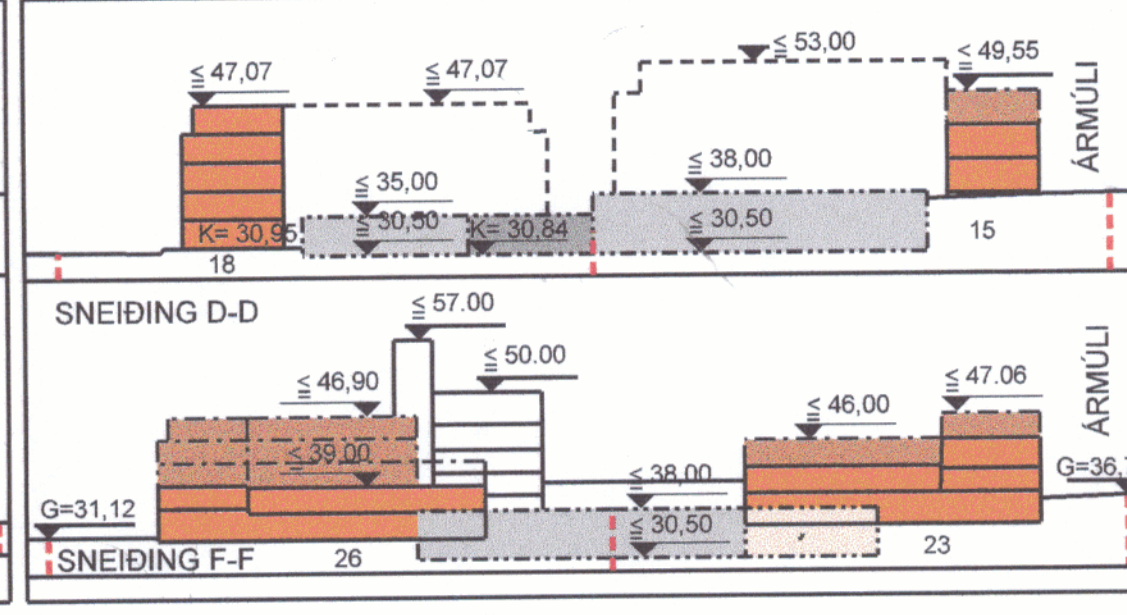
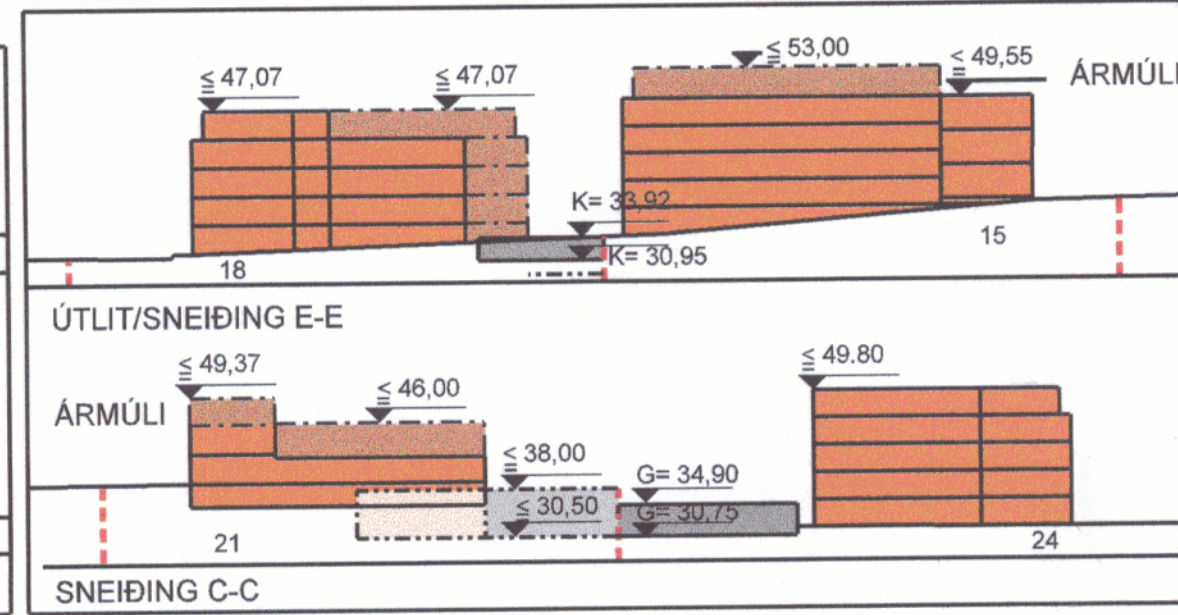
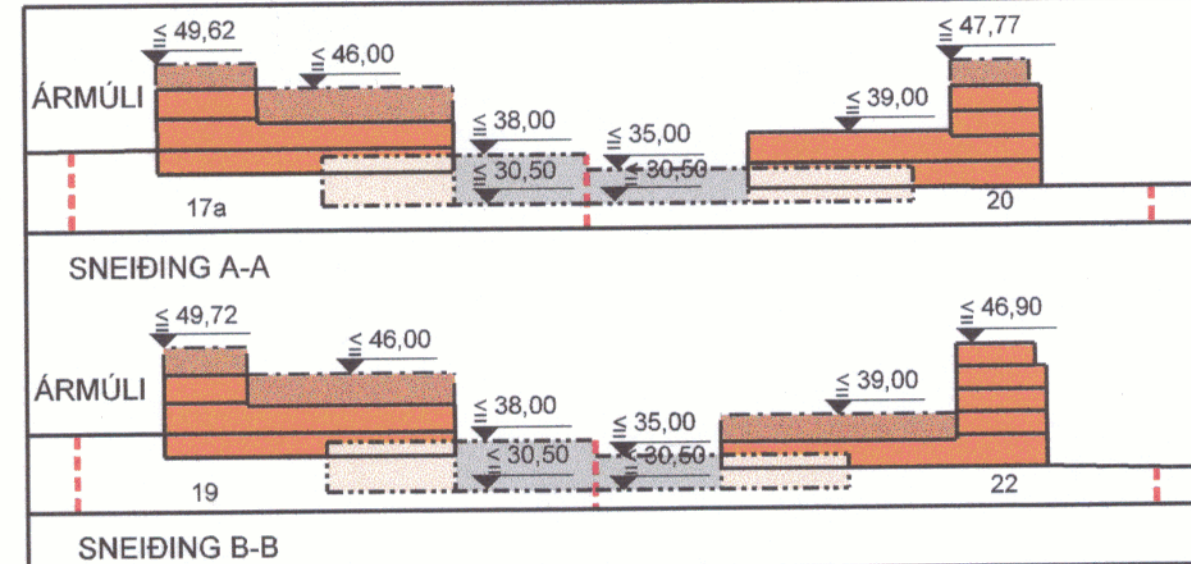
VEGMÚLI 3  
SAMKVÆMT TILLÖGU



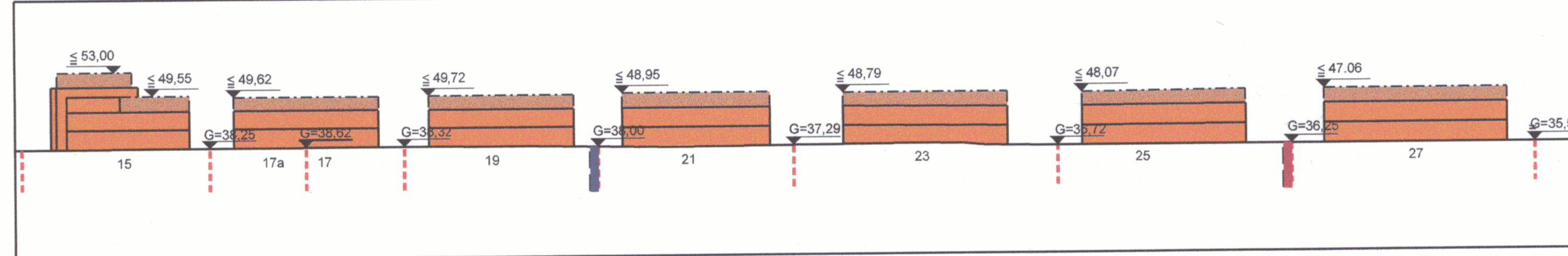
HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1996 - 2016  
KVARÐI 1:20000



SKÝRINGARMYND - ÚTLIT FRÁ VEGMÚLA

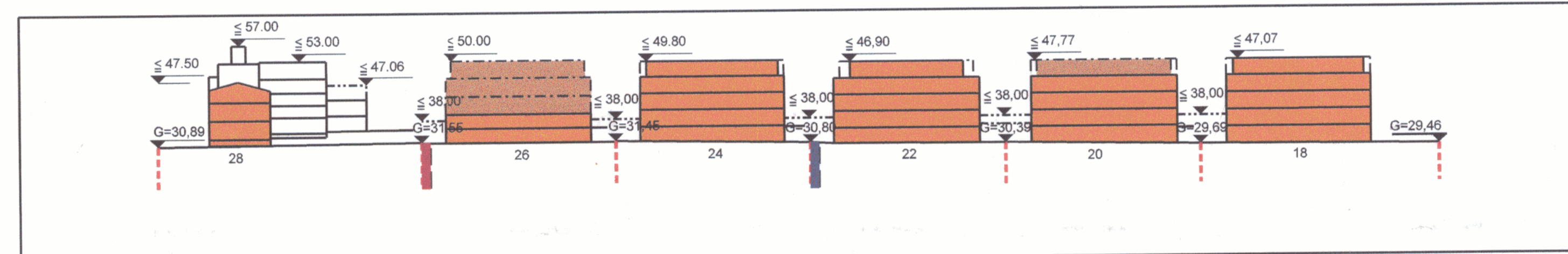


SNEIÐINGAR - KVARÐI 1:1000



SJÁ MÆLIBLÖÐ VARÐANDI KVADIR UM UMFERÐ,  
LEIÐSLUR/LAGNIR OG BÍLASTÆÐI Á  
SKIPULAGSSVÆÐINU

ÚTLIT ÁRMÚLA KVARÐI 1: 1000

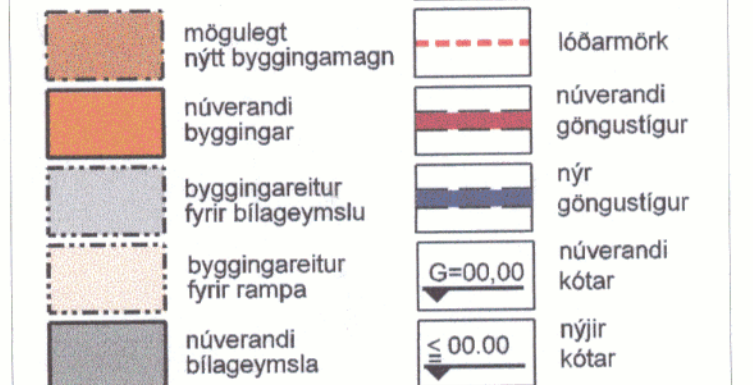


ÚTLIT SUÐURLANDSBRAUT KVARÐI 1: 1000



STADSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS  
Í BORGARLANDI. PÓSTNÚMUR 108 RVK.

SKÝRINGAR



SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI GREINAGERÐ DAGS.  
30.03.2001 OG TEIKNINGAR 001, 003, DAGS. 24.09.2001  
TEIKNING 2/3

ENDURSKODAD:	DAGS:	TEIKN:	YFIRF:
Breytt skv. ath.semð Skipulags- stofnunar dags. 24.09.2001	24.09.2001	KMK	IC
B: Skurður F-F.	30.03.2001	KMK	IC
A: Göngustígur fjarlægður, skurðir D-D og E-E.	20.02.2001	KMK	IC

VERKKAUPI	KENNITALA		
BORGARSKIPULAG RVK. BORGAR	590182-1259		
VERKHEITI	DEILISKIPULAG SUÐURLANDSBR. - ÁRMÚLA. S.TGR. 1.264 -1.265		
EFNI	SKIPULAGSUPPDRÁTTUR MEÐ SNEIÐINGUM		
TEIKN	KMK		
YFIRFARIÐ	IC		
VERK NR	740		
BLAD NR	002		
DAGS. ÚTGÁFU	KENNITALA ÚTGEFANDA	STÆRD	ENDURSK.
21.11.2000	140566-5949	A2	A,B
ÚTGEFIÐ			



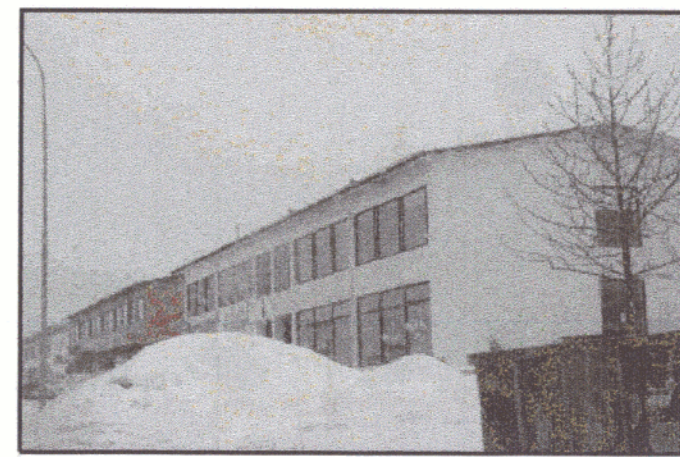
SUÐURLANDSBRAUT 28/ARMÚLI 25 OG 27 SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 13,195 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 0,9
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 12,050 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: UPP Í 3 HÆÐIR MAX 47,06 M
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 261 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU



ARMÚLI 23 SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,288 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,2
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 3,950 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 3 HÆÐIR MAX 48,79 M
- BAKHÚS MAX 2 HÆÐIR
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 59 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU



ARMÚLI 21 SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,288,0 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,2
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 3,950 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 3 HÆÐIR, MAX 48,95 M
- BAKHÚS MEGA VERA 2 HÆÐIR
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 82 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU



ARMÚLI 19 SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,288,0 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,2
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 3,950 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 3 HÆÐIR, MAX 49,62 M
- BAKHÚS MAX 2 HÆÐIR
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 55 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU



ARMÚLI 17 A SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 1,644 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,2
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 1,970 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 3 HÆÐIR, MAX 49,62 M
- BAKHÚS MAX 2 HÆÐIR
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 44 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU



ARMÚLI 17 og 17A

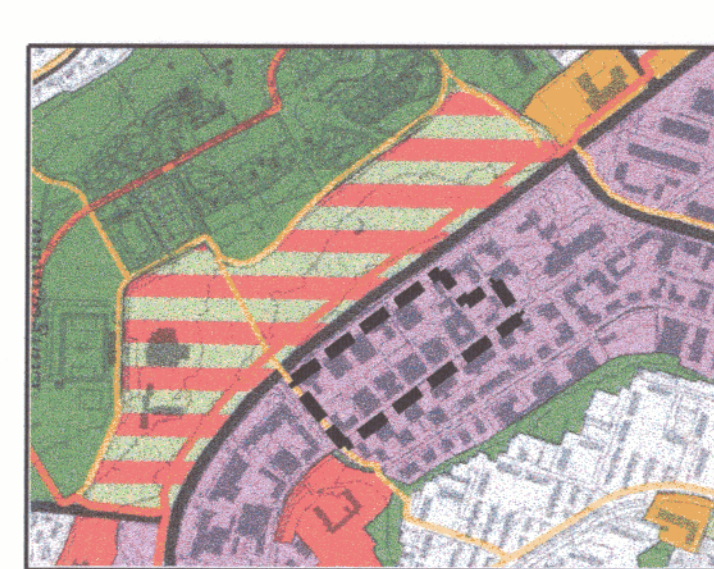
ARMÚLI 17 SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 1,644 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,2
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 1,970 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 3 HÆÐIR, MAX 49,62 M
- BAKHÚS MAX 3 HÆÐIR
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 31 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU

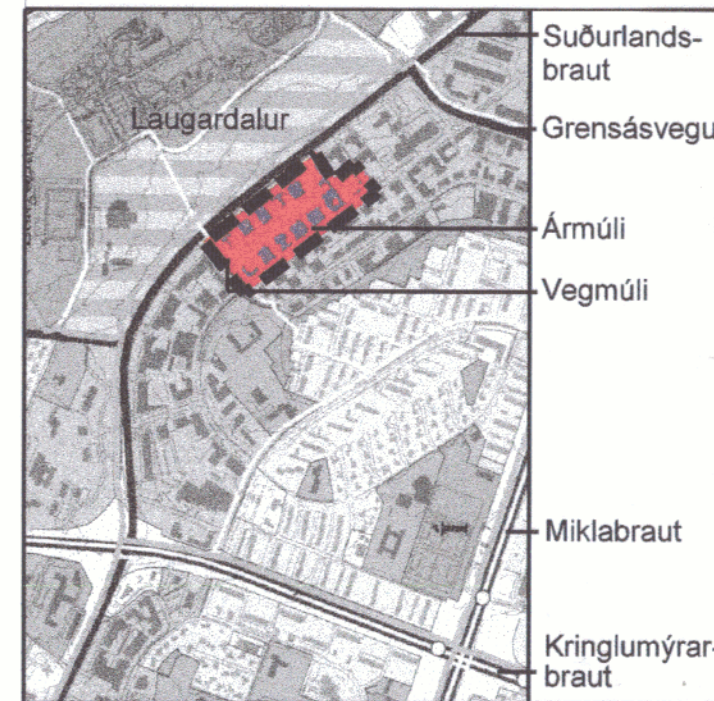


ARMÚLI 15/VEGMÚLI 3 SKILMÁLAR

- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,602 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,1
- BYGGINGARMAGN U.P.B. 4,000 M<sup>2</sup>
- HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 3 HÆÐIR, MAX 49,55 M
- BAKHÚS MAX 3 HÆÐIR
- BÍLASTÆÐI: U.P.B. 89 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1996 - 2016 MÆLIKVARÐI 1:20000



STADSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS Í BORGARLANDI. PÓSTNÚMUR 108 RVK.

SKÝRINGAR

- byggingarreitir
- núverandi byggingar
- mögulegt nýtt byggingarmagn
- byggingareitur fyrir bílagæmslu
- byggingareitur fyrir rampa
- núverandi bílagæmslu
- byggingar utan skipulagssvæðis
- deiliskipulagssvæði
- núverandi byggingar
- lóðarmörk
- núverandi göngustígur
- nýr göngustígur
- stærð lóðar
- stærð bygginga
- núverandi kótar

LJÓSMYNDIR ERU AF NÚVERANDI ÁSTANDI

SJÁ MÆLIBLÖB VARÐANDI KVADIR UM UMFERÐ, LEIÐSLUR/LAGNIR OG BÍLASTÆÐI Á SKIPULAGSSVÆÐINI

NÁKVEMAR STÆRÐIR LÓÐA KOMA FRAM Á MÆLIBLÖÐUM

Á ÞESSUM UPÐRÆTTI ERU NYTINGARHLUTFALL OG BYGGINGARMAGN AN BÍLAGEYMSLNA

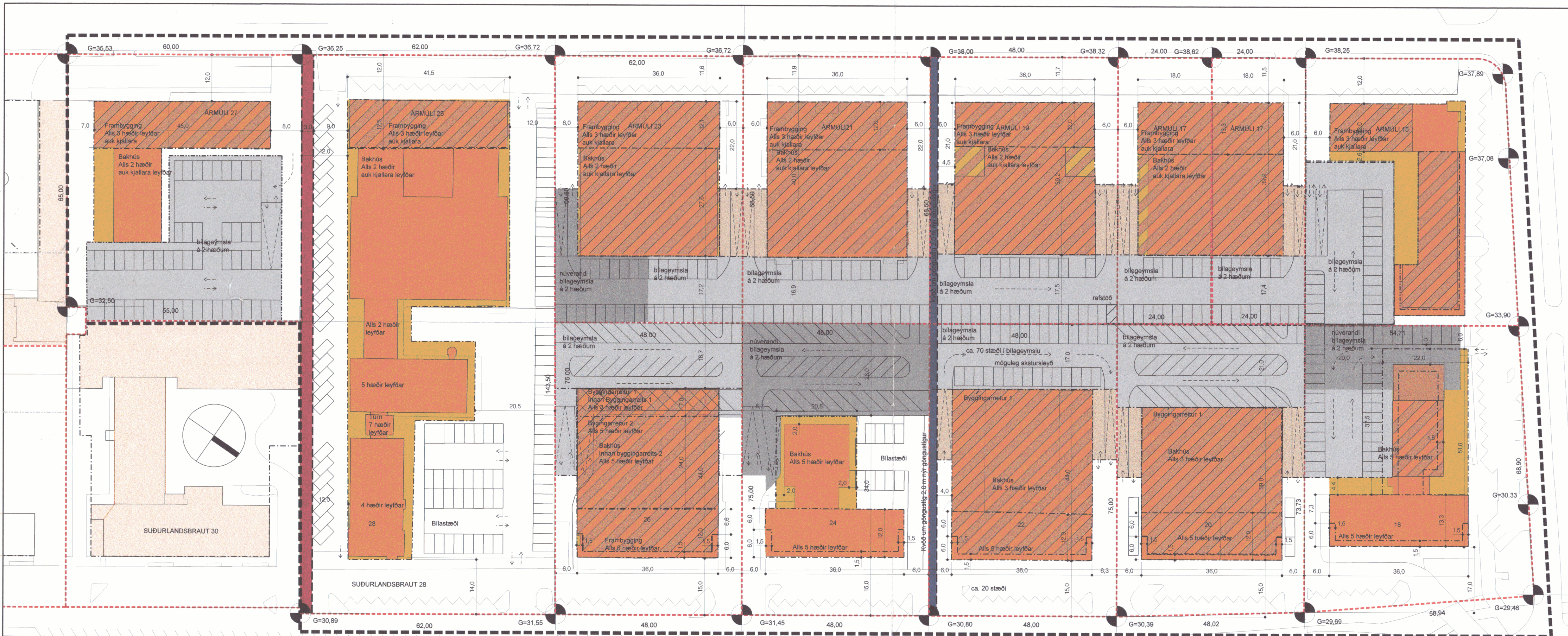
SJÁ JAFNFRAMT MEFLYGJANDI GREINARGERÐ DAGS. 30.03.2001 OG UPÐRÆTTI NR. 001, 003, DAGS. 24.09.2001. TEIKNING 2/3

ENDURSKOÐAÐ:	DAGS:	TEKNI:	YFIRF:
D: Breytt skv. ath. send Skipulagsstofnumar dags. 24.09.2001	24.09.2001	KMK	IC
B: Myndir, texti, o.fl.	30.03.2001	KMK	IC
A: 1 eina, göngustígur fjarlæg, o.fl.	20.02.2001	KMK	IC

VERKSKAUPI  
BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR 590182-1259  
VERKHETTI  
DEILISKIPULAG  
SUÐURLANDSBR - ÁRMÚLA. S.TGR. 1.264 - 1.265  
EFNI

SKÝRINGARMYND - MÁLSETNINGAR	
VA ARKITEKTAR ehf	TEKNI KMK
Skrálaróttastíg 12 101 Reykjavík sími: 530 6960 bréfasími: 530 6961 netfang: va@va.is	YFIRFARIR IC
	VERK NR. 740
	BLAD NR. 003
DAGS. ÚTGAFU 11.12.2000	ENDURSKOÐAÐ A1
KENNTALA ÚTGEFANDA 140566-5949	STÆRÐ A1
	ENDURSKOÐAÐ A.B

Tekning þessi er gefin út af undirritaðum fyrir hönd eignaða höfundarsetar. VA Arkitektar ehf. Tekninguna má ekki nota með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.



DEILISKIPULAGSSVÆÐI - KVARDI 1:500



- SKILMÁLAR
- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,600 M<sup>2</sup>
  - NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,1
  - BYGGINGARMAGN U.P.B.: 4,000 M<sup>2</sup>
  - HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 5 HÆÐIR MAX 50,00 M
  - 5 HÆÐIN INNDRIGIN BAKHÚS 3 HÆÐIR MAX 39,00
  - MEÐ ÞEIRRI UNÐANTEKNINGU AÐ ÞÁÐ MEGI FARA UPP Í 5 HÆÐIR Á SAMBÆRILEGAN HÁTT OG SUÐURLANDSBRAUT 24 MAX 50,00
  - SJÁ KVADIR
  - BÍLASTÆÐI: U.P.B. 118 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU

- SKILMÁLAR
- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,600 M<sup>2</sup>
  - NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,3
  - BYGGINGARMAGN U.P.B. 4,500 M<sup>2</sup>
  - HÚSHÆÐ: ER NÚ ÞEGAR MED FRAMBYGGINGU OG BAKHÚS 5 HÆÐA HÁTT MAX 49,80 M
  - SJÁ KVADIR
  - BÍLASTÆÐI: U.P.B. 100 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU

- SKILMÁLAR
- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,600 M<sup>2</sup>
  - NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,2
  - BYGGINGARMAGN U.P.B. 4,150 M<sup>2</sup>
  - HÚSHÆÐ: FRAMBYGGING ER NÚ ÞEGAR 5 HÆÐIR, MAX 46,90 M
  - BAKHÚS 3 HÆÐIR MAX 39,00
  - SJÁ KVADIR
  - BÍLASTÆÐI: U.P.B. 90 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU

- SKILMÁLAR
- FLATARMÁL LÓÐAR: 3,579 M<sup>2</sup>
  - NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,1
  - BYGGINGARMAGN U.P.B. 4,000 M<sup>2</sup>
  - HÚSHÆÐ: FRAMBYGGINGAR UPP Í 5 HÆÐIR MAX 47,77 M
  - 5 HÆÐIN INNDRIGIN BAKHÚS 3 HÆÐIR MAX 39,00
  - SJÁ KVADIR
  - BÍLASTÆÐI: U.P.B. 93 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU

- SKILMÁLAR
- FLATARMÁL LÓÐAR: 4,064 M<sup>2</sup>
  - NYTINGARHLUTFALL Á LÓÐ AN BÍLAGEYMSLU 1,1
  - BYGGINGARMAGN U.P.B. 4,250 M<sup>2</sup>
  - HÚSHÆÐ: FRAMBYGGING ER NÚ ÞEGAR 5 HÆÐIR, MÁ EKKI VERDA HAERNA EN 47,07 M
  - BAKHÚS 5 HÆÐIR (MAX 47,07)
  - BÍLASTÆÐI: U.P.B. 132 STÆÐI Á LÓÐ 1 STÆÐI Á HVERJA 35 M<sup>2</sup> Í NYBYGGINGU

