

BREYTING Á DEILISKIPULAGI SKÓGARHLÍÐAR VEGNA SKÓGARHLÍÐAR 20  
STAÐGREINIREITUR 1.703, 1.705, 1.700



GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 10. 04. 2001

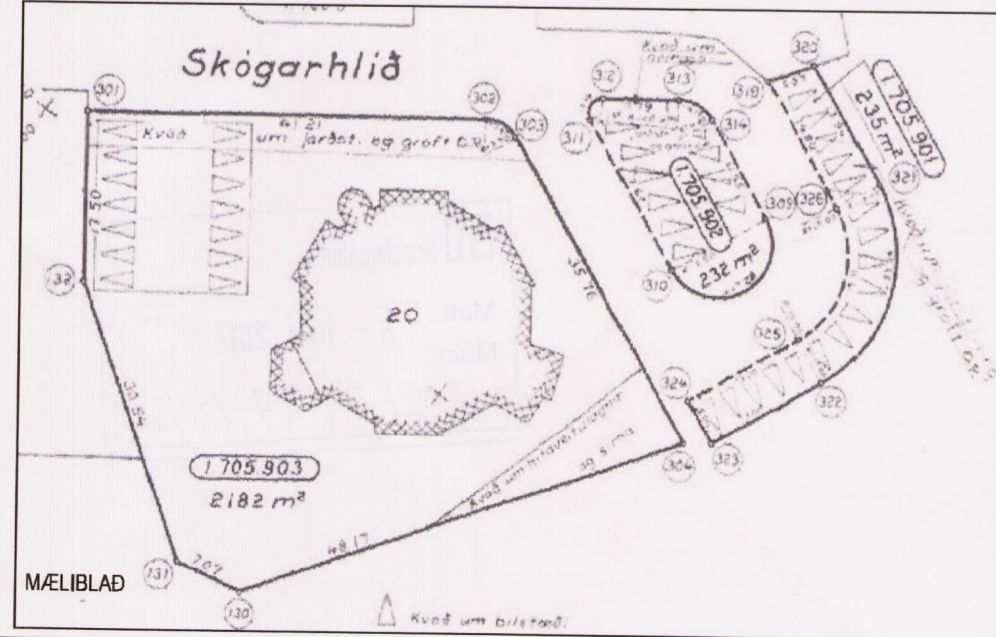
DEILISKIPULAGSSVÆÐID:  
DEILISKIPULAGSSVÆÐID ERU STAÐGREINIREITIR 1.703, 1.705, og hluti af 1.700  
REITURINN AFMARKAST AF LITLUHLÍÐ TIL SUÐAUSTURS, MIKLUBRAUT TIL NORÐVESTURS, ESKIHLÍÐ OG LÓÐUM ESKIHLÍÐARBLOKKA  
(SKÓGARHLÍÐ) TIL NORÐAUSTURS OG BÚSTAÐAVEGI TIL SUÐVESTURS. DEILISKIPULAGI Á NYRSTA HLUTA SVÆÐISINS ER FRESTAÐ  
(SJA UPÐRÁTT). ÁSTÆÐA ÞESS ER ÖVISSA UM LEGU MIKLUBRAUTAR OG TENGÐRA FRAMKVÆMDA.

MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS:  
MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS Á ÞESSUM REIT ER:  
AÐ GERA TILLÖGU AÐ BYGGINGAREITUM SEM GEFA MÖGULEIKA Á SKIPULEGRI  
HEILD OG ÁKVÆÐA FRAMTÍÐAR NYTINGU LÓÐANNA.

VIÐ GERÐ SKIPULAGSINS ER SÉRSTAKLEGA TEKIÐ TILLIT TIL:  
AÐ TRYGGJA UMFERÐARLEIÐIR SLÖKKVILIDS.  
AÐ TAKA TILLIT TIL ÍBÚÐARBLOKKA VIÐ ESKIHLÍÐ, HVAD VADÐAR ÚTSÝNI OG SKUGGAMYNDUNAR.  
AÐ HAFA Í HUGA VIÐ MÓTUM BYGGÐAMYNDUNAR MÆLIKVARÐA ÞEIRRA BYGGÐAR  
SEM FYRIR ER Á SVÆÐINU SJÁLFU OG UMVERFI ÞESS.  
AÐ HAFA Í HUGA AÐ SVÆÐIÐ ER ÁBERANDI SEM JADAR VIÐ AÐKOMU AÐ MIÐBORGINN.

GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR SKÓGARHLÍÐ 20.  
SKÓGARHLÍÐ 20:  
LÓÐARSTÆRÐ ER 3006 M<sup>2</sup>  
HÚS ER 921 M<sup>2</sup>  
NYTINGARHLUTFALL ER 0.31  
FJÓLDI BÍLASTÆÐA: 921 / 50 = 18 STÆÐI  
ENGAR BREYTINGAR ERU FYRIRHUGAÐAR Á ÞESSU HÚSI EDA LÓÐ.  
KVÖÐ ER SETT Á LÓÐINA UM LAGNINGU STÍGS Á NORÐVESTUR MÖRKUM LÓÐARINNAR.  
KVÖÐ ER ÞÓ SETT UM AÐ LÓÐINNI SÉ A.M.K. 5% AF FLATARMÁLI HENNAR MÓTAD GRÖÐRI.

MÆLIBLAÐ 1.705.9



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU. M. 1:500

GREINARGERÐ:  
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSER TEKUR EINGÖNGU TIL LÓÐAR SKÓGARHLÍÐAR 20. Í AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030 ER SKÓGARHLÍÐ Á  
ÞRÓUNARSVÆÐI P-34 OG MIÐSVÆÐI (M7). ÞAR ER HEIMLUD NOTKUN BLANDA SKRIFSTOFA, ÞJÓNUSTU OG STOFNANA. ÓHEIMILT ER AÐ REKA MATVÖRUVÆRSLUN  
Á SVÆÐINU NEMA ÞAÐ SÉ SÉRSTAKLEGA TEKIÐ FRAM Í DEILISKIPULAGI AÐ ÞAÐ SÉ HEIMILT, NÉ ANNARI SMÁVÖRUVÆRSLUN Á SVÆÐINU.  
LÉTTUR IDNAÐUR ER HEIMILL. ÁÆTLUÐ AUKNING BYGGINGARMAGNS 10-15 ÞÚSUNM FERMETRAR.

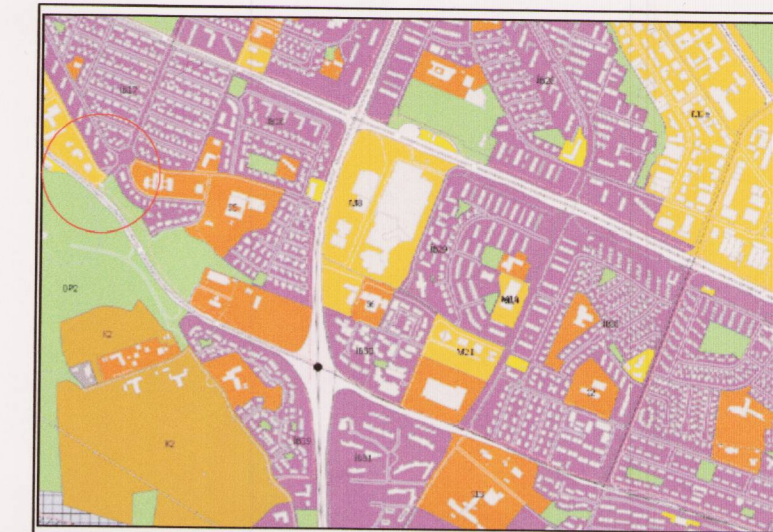
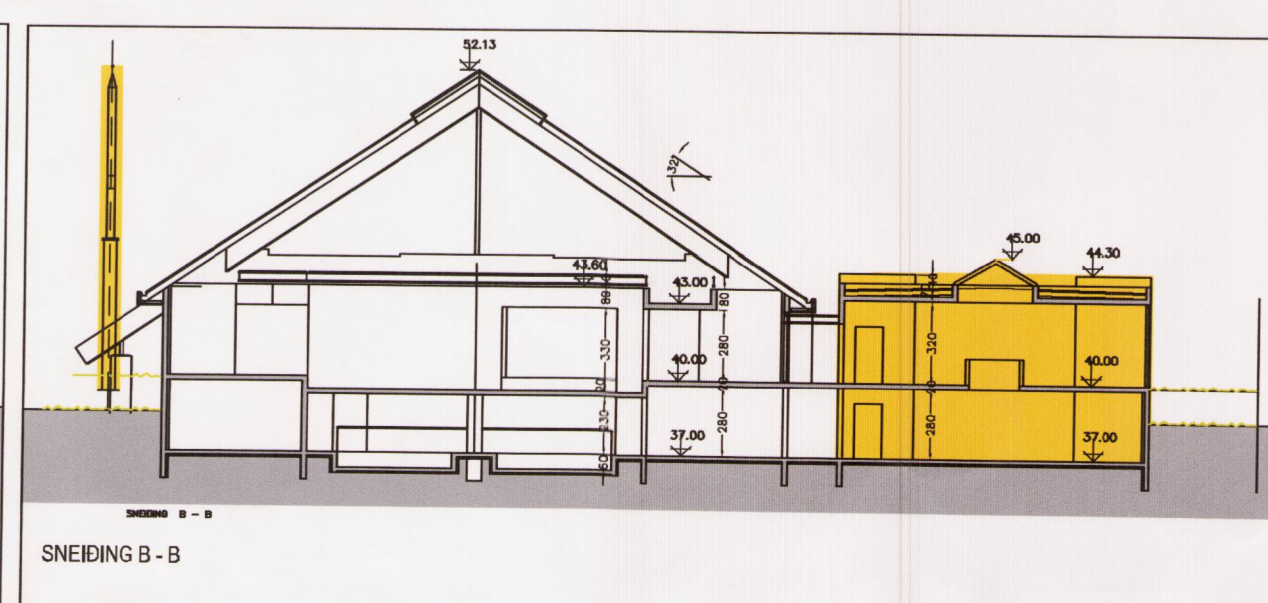
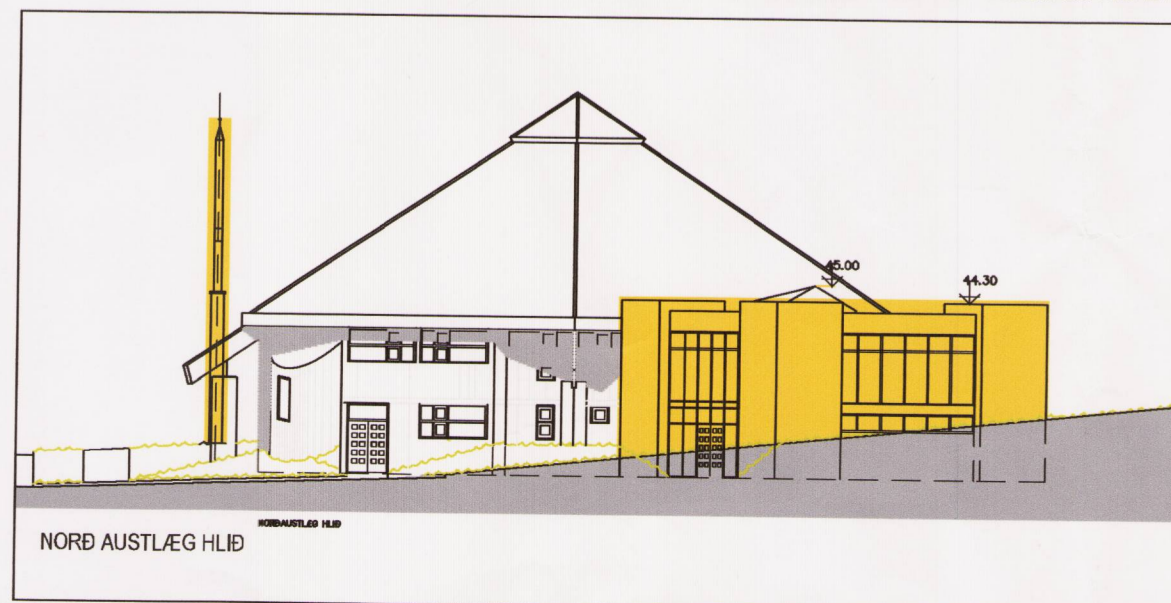
LÝSING Á BREYTINGUNNI.  
ÓSKAÐ ER EFTIR AÐ GETA STÆKKAD VEITINGA-ADSTÖÐU HÚSSINS, FÉLAGSADSTÖÐU OG SÝNINGARRÝMI.  
VIÐBYGGINGIN VERÐUR ÞVÍ NOTUÐ TIL VEITINGASÖLU, SÝNINGARHALDS OG FÉLAGSSTARFS.  
HEIMILT ER AÐ REKA GISTIPJÓNUSTU Í FLOKKI III Á NEDSTU HÆÐ HÚSNÆÐISINS.

BREYTTIR SKILMÁLAR:

- BYGGINGAREITUR SKÓGARHLÍÐAR 20 BREYTTIST ÞANNGI AÐ BYGGÐ VERÐUR VIÐBYGGING TIL VESTURS, EIN HÆÐ OG KJALLARI.  
BYGGINGIN VERÐUR ÚR STEINSTEYPU OG LEITAST ER VIÐ AÐ NYBYGGINGIN FALLI VEL AÐ OG TRUFLI EKKI FORM AÐALHÚSS.  
GRUNNFLÖTUR VIÐBYGGINGAR CA. 155 M<sup>2</sup> Á TVEIMUR HÆÐUM UM 310 M<sup>2</sup> OG RÚMMÁL 1165 M<sup>3</sup>.
- BYGGÐ VERÐUR SÚLA AUSTAN VIÐ AÐALINNGANG, ÞVERMÁL NEDSTA HLUTA CA. 60CM.  
EFRI HLUTA CA 30 OG MJÓKKAR Í TOPPINN, HÆÐ EKKI HÆRRI EN HÆÐ NÚVERANDI HÚSS.  
NEDSTI HELMINGUR SÚLUNNAR ER STEINSTEYPTUR, EFRTI HLUTINN ÚR STÁLI.

STÆRÐIR:  
SKÓGARHLÍÐ 20, NÚVERANDI BYGGING, BYGGÐ 1999.

FASTNÚMER	225-5153
LÓÐARSTÆRÐ	(1.705.903) 2182 M <sup>2</sup> , (1.705.902) 232 M <sup>2</sup> , (1.705.901) 235 M <sup>2</sup> , LÓÐARSTÆRÐ OG BÍLASTÆDALÓDIR SAMTALS 2649 M <sup>2</sup> SAMKV. MÆLIBLAÐI
STÆRÐ HÚSS FYRIR BREYTINGU, SAMKV.FASTEIGNAMATI:	
EFRI HÆÐ	635.7 M <sup>2</sup>
NEDRI HÆÐ	534.2 M <sup>2</sup>
NYTINGARHLUTFALL Í DAG	1169.9/2649 = 0.44
STÆKKUN	310.0 M <sup>2</sup>
STÆRÐ HÚSS EFTIR BREYTINGU	1479.9 M <sup>2</sup>
NYTINGARHLUTFALLEFTIR BREYTINGU	1479.9/2182 = 0.678
BÍLASTÆÐAÞÖRF VIÐBYGGINGAR	310 / 50 = 6,2 STÆÐI
4 STÆÐI VIÐ SKÓGARHLÍÐ OG 1 STÆÐI F / FATLADA VERÐUR SETT VIÐ AÐALINNGANG A.M.K.20% AF FLATARMÁLI LÓÐAR VERÐUR MÓTAD GRÖÐRI.	
HEIMLAÐ ER AÐ GREIÐA BÍLASTÆÐASJÓÐI FYRIR ÞAU BÍLASTÆÐI SEM EKKI ER KOMIÐ FYRIR Á LÓÐ MEÐ GÖÐU MÓTI. AÐ ÖÐRU LEITI GILDA ELDRI SKIPULAGSSKILMÁLAR ÖBREYTTIR.	



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

- SVÆÐI ÞAÐ SEM ER TIL UMFJÖLLUNAR
  - MÖRK DEILISKIPULAGS
  - STÆKKUN BYGGINGARREITS
  - NÚVERANDI BYGGING
  - BYGGINGAREITUR
  - LÓÐARMÖRK
  - NIÐURRIF
  - GÖNGUSTÍGAR
  - GÖTUR
  - DEILISKIPULAGSMÖRK
  - VERNDUN HÚSA MED UMHVERFISGILDI
  - VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGAR
  - KVÖÐ UM TRÁGRÖÐUR
- |      |                      |
|------|----------------------|
| P 1  | BÍLASTÆÐI Á LÓÐ      |
| PK 1 | BÍLASTÆÐI Á KJALLARA |

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSER SEM HEFUR FENGIÐ MEDFERÐ Í SAMRÆMI  
VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010  
VAR SAMÞYKKT Í Borgarráðið ÞANN 16. maí 2017  
OG Í Umh. og skipulagsráðið ÞANN 14. júní 2017  
TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 24. maí 2017  
MED ATHUGASEMDARFRESTI TIL 5. maí 2017  
AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í  
B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 20

*Björn Axelsson*

Breytt. 26. 6. 2017.  
Bílastæðalóðir skilgr. í samræmi við mæliblað og heimilt sé að greiða fyrir bílastæði.  
Nýtingarhlutfall. Ekkí verður ljós í súlunn.



TEIKNISTOFAN ÓÐINSTORGI STOFNUN 1965

ARKITEKTAR BYGGINGAFRÆÐINGAR INNHÚSSHÖNNUÐIR  
HELGI HJÁLMARSSON ARKITEKT FAI  
BJÖRN HELGASON BYGGINGAFR. BFI  
LENA HELGADÓTTIR ARKITEKT FAI

ÓÐINGSGATA 7  
101 REYKJAVÍK  
TEL +354 510 2200  
FAX +354 510 2201  
HÖ.STJR.: 220170-4549 MAIL to@to.is  
VERKEFNI: SKÓGARHLÍÐ 20, (FASTNR. 225-5153)  
HEITI: BREYTING Á DEILISKIPULAGI

M: 1:500 1:300 NR.  
T. BH  
DAGS. 21. 12. 2016 NR. 1201-0 **1**