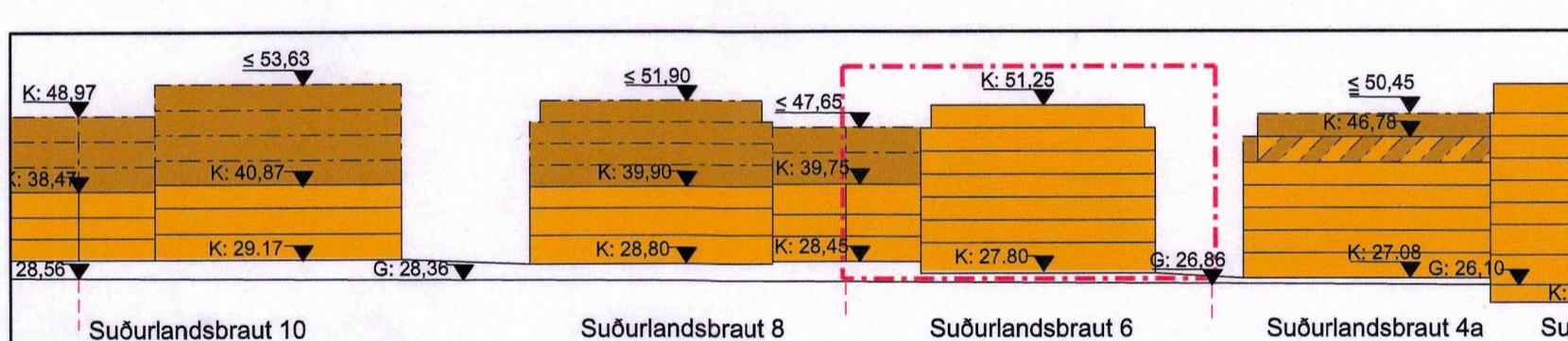
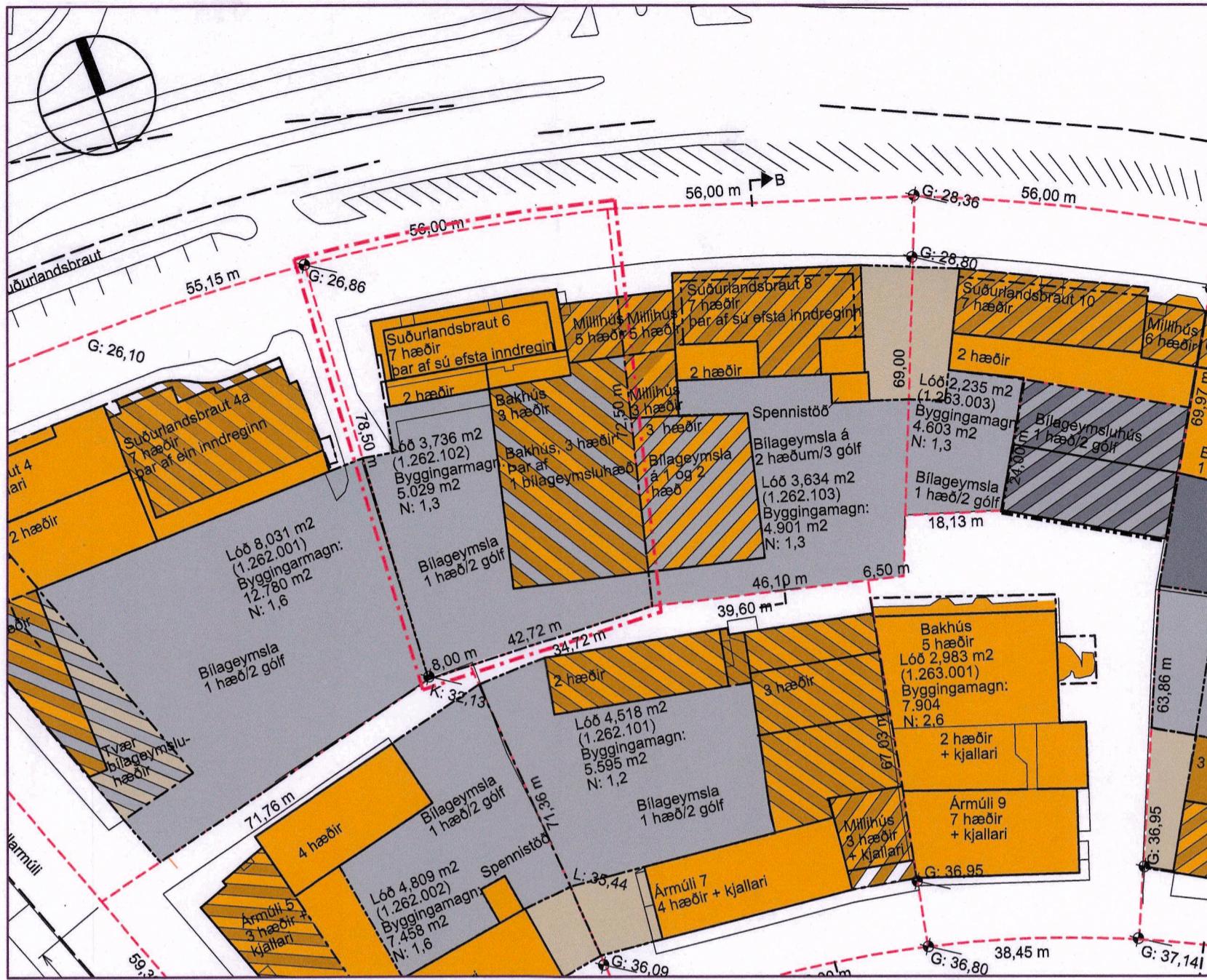


# DEILISKIPULAG SUÐURLANDSBRAUTAR, HALLARMÚLA, ÁRMÚLA OG VEGMÚLA

## Breyting vegna Suðurlandsbrautar 6



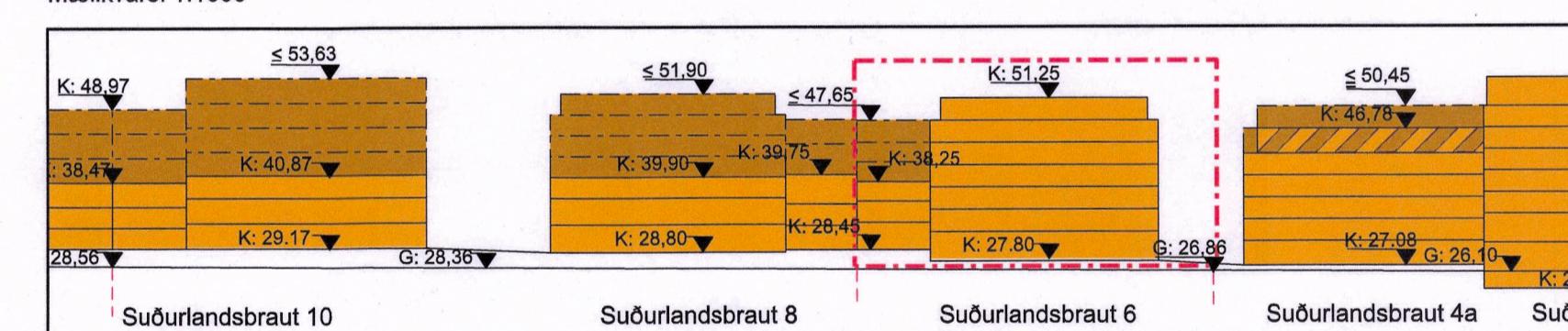
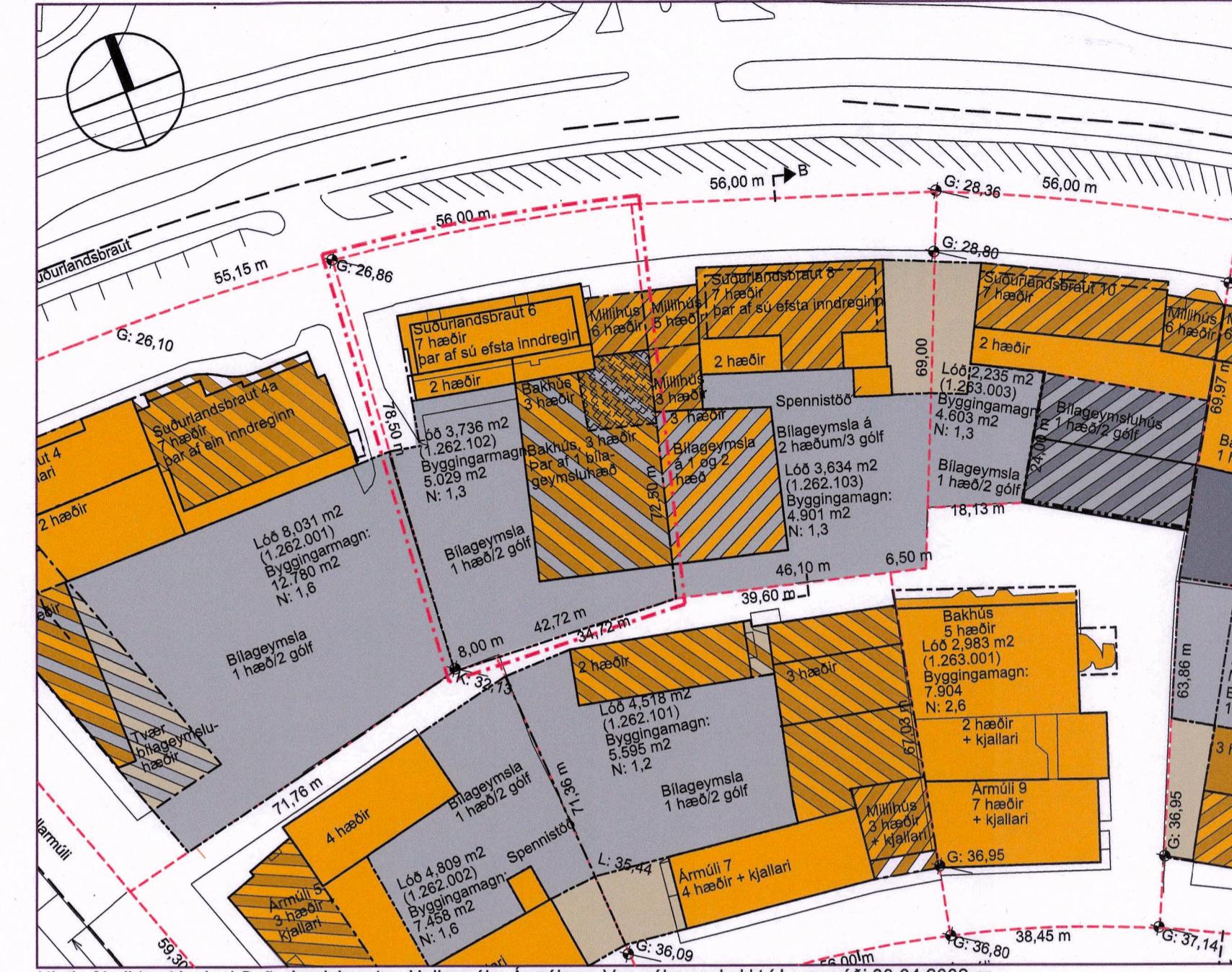
**HLUTI GILDANDI GREINARGERÐAR/ALMENNRA SKILMÁLA**

- Við Suðurlandsbraut eru leyfðar 6-7 hæða framhús. Skal efsta hæð nýbygginga vera innregn um 1,5 m sjá uppdrætti.
- Leyfilegur fjöldi hæða millihúss eru fimm hæðir.
- Hús skulu vera innan byggingsareits.
- Hæsti leyfilegur hæðarkoti millihúss er 47.65.

### STAÐDIR SKV. GILDANDI SKILMÁLUM FYRIR SUÐURLANDSBRAUT 6

Flatarmál lóðar: 3736 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall lóðar án bílageymslu: 1,3  
Nýtingarhlutfall lóðar með bílageymslu: 1,4  
Byggingsmagn u.p.b. 5029 m<sup>2</sup> án bílageymslu.  
Blastæði eru um 56 stæði á lóð.  
1 stæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> í nýbyggingu.

**GILDANDI BÍLASTÆÐASKILMÁLAR**  
1 blastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> gólfíflatar verslunar og þjónustu v. númerandi byggings.  
1 blastæði fyrir hverja íbúð.  
Gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða.



**TILLAGA AD BREYTTU DEILISKIPULAGI**  
Í gildi er heildarskipulag Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002.  
Síðustu breytingar á svæðinu öðluðust gildi 01.10.2021

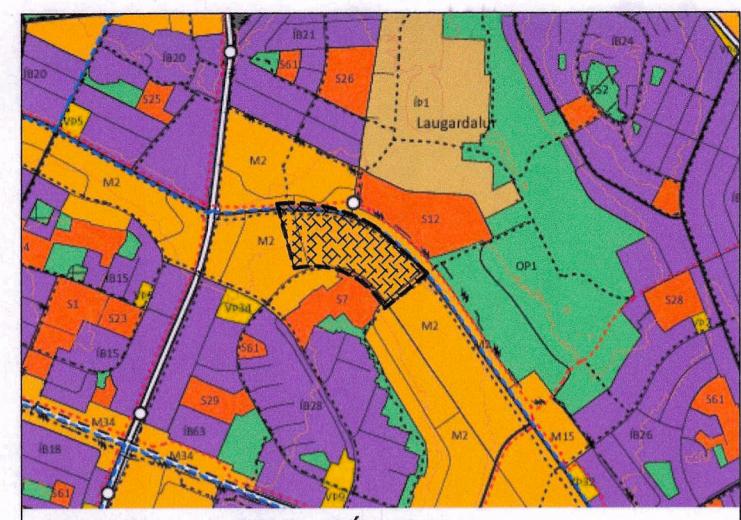
### LÝSING Á BREYTINGU

Breytingin fellst í að hæðarfjölda millihússins á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut aukist um eina hæð.  
Leyfilegur verður að vera með eina íbúð á hverri hæð fyrir utan á 1. hæð.  
Hæsti leyfilegur hæðarkoti, K: 47.65 hefst óbreyttur.

### TILLAGA AD BREYTTUM SKILMÁLUM

- Heimilaðar verða þrjár hæðir ofan á númerandi millihús.
- Heildarfjöldi íbúða verða fimm og brúttostærð hverrar íbúðar um 100 m<sup>2</sup>.
- Reiknað er með að íbúðir verði þriggja herbergja.
- Heimit er að byggja svalir á móti suðri á 4., 5. og 6. hæð.
- Skipuleggja skal húsnæði þannig að svefnherbergi snúi frá umferðargotu.
- Notast skal við lausnir s.s. þrefalt gler og hljóðempandi lofttúður.
- Leyfilegt flatarmál á lóðinni eykst um því sem nemur hæð millihúss þ.e. 112 m<sup>2</sup>.
- Leyfilegt heildarbyggingsmagn lóðarinnar verður 5141 m<sup>2</sup>.
- Leggja skal áherslu á að byggingsnar verði áfram sjálfstæðar hvað varðar útlit, og efnisval m.a. til að viðhala uppbroti götumyndar og byggðamynstri.
- Krafa er um eitt bílastæði á íbúð en ekki er áfomað að fylga bílastæðum á lóð og gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða.

AÐ ÖÐRU LEYTI GILLA ÆÐUR SAMÞYKKTIR SKILMÁLAR.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

### SKÝRINGAR

byggingarreitur	deiliskipulags-svæði
mögulegt nýtt byggingarmagn	mörk svæðis sem skipulagsbreyting tekur til
númerandi byggingar	lóðarmörk
byggingareytur fyrir bílageymslur	hæð á númerandi byggingu
byggingareytur fyrir rampa	hæð á gangstétt / malbíki á lóðarmörkum
númerandi bílageymslur	leyfileg hæð húsa
afmarkað dvalarsvæði íbúa á lóð (leibbeinandi staðsetning)	hæðarkötar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslag nr. 123/2010 var samþykkt í

borgarráði pann 31. ágúst 2023 og að embættarf. skipulagsfulltrúi pann 16. nóvember 2023

Tillagan var auglýst frá 28.09.2023 með athugasemda fresti til

9.11.2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda pann

20

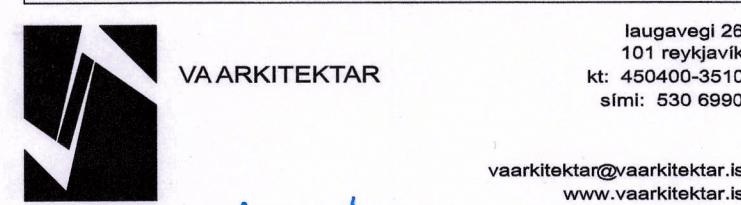


### SUÐURLANDSBRAUT 6 108 Reykjavík

VERKAUPI: Verkfðréðistofan Hamraborg  
KENNTALA VERKAUPA: 690704-4040  
STAÐGREINIR: 1262102  
LANDNÚMER: L103516

#### 0 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi

EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
MÆLIKVARÐI:	1: 1000
FRUMSTÆRD BLÁÐS:	A2
TEIKNAÐ:	SHF, KMK
YFIRFARÐI:	IC
DAGSETNING ÚTGÁFU:	21.06.2023
ENDURSK.:	ENDURSK.



Iauagevgi 26  
101 reykjavík  
krt: 450400-3510  
sími: 530 6990  
vaarkitektar@vaarkitektar.is  
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFUNDI: Karl Magnús Karlsson  
KT: 1405665949

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf

Teikninguna má ekki afrita með neinum haetti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.