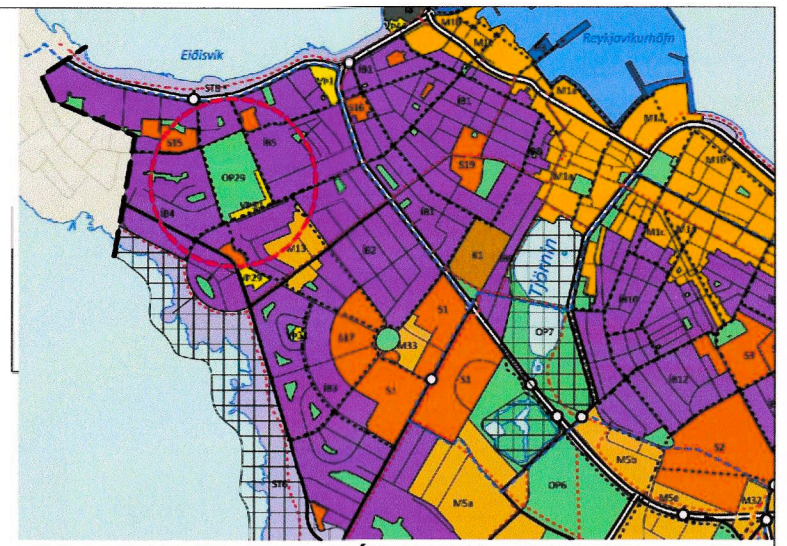


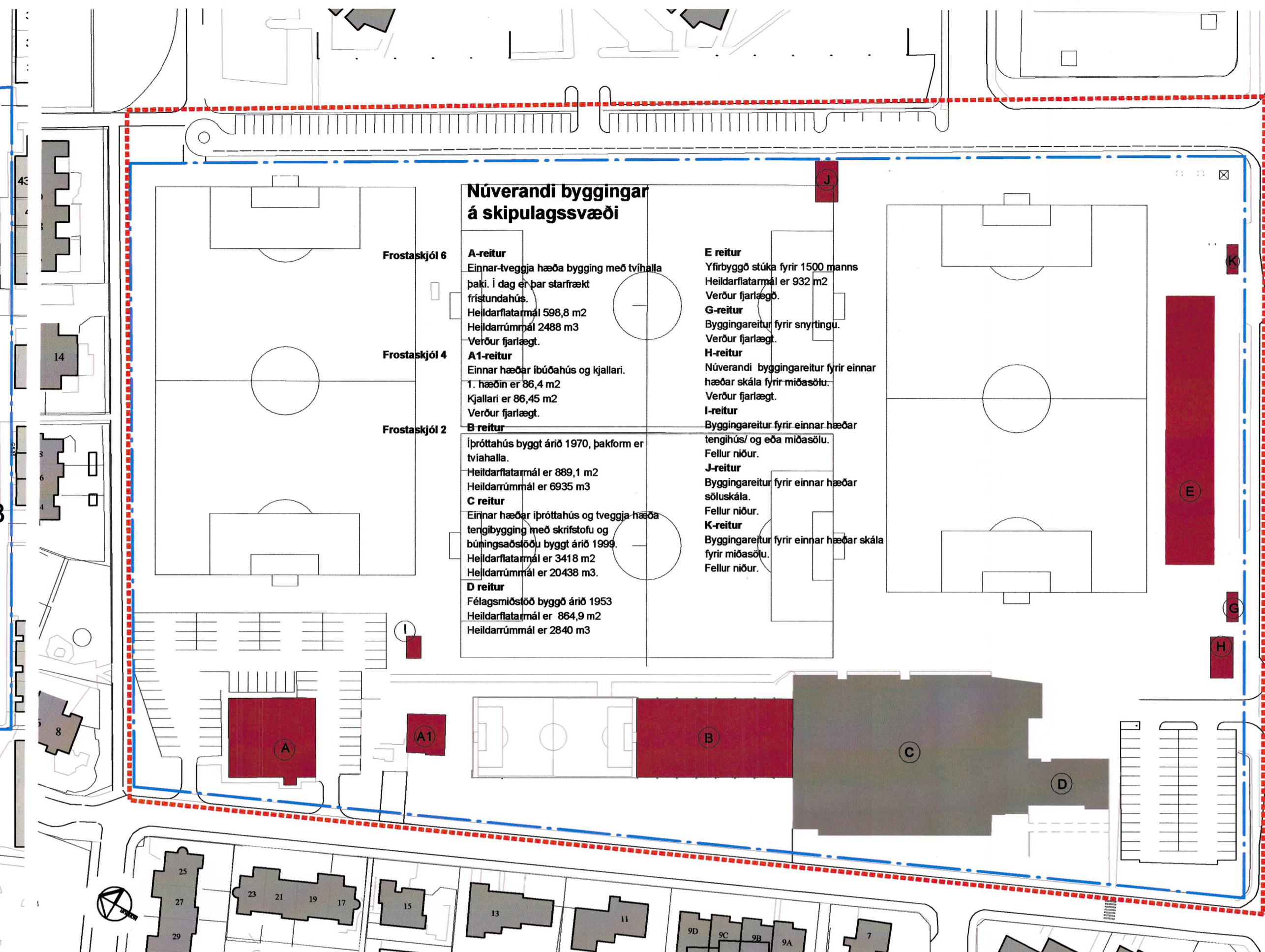
DEILISKIPULAG FROSTASKJÓL, KAPLASKJÓLSVEGUR, FLYÐRUGRANDI. REITUR 1.516.9



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010 - 2040



SKÝRINGAMYND. MKV. 1:1000



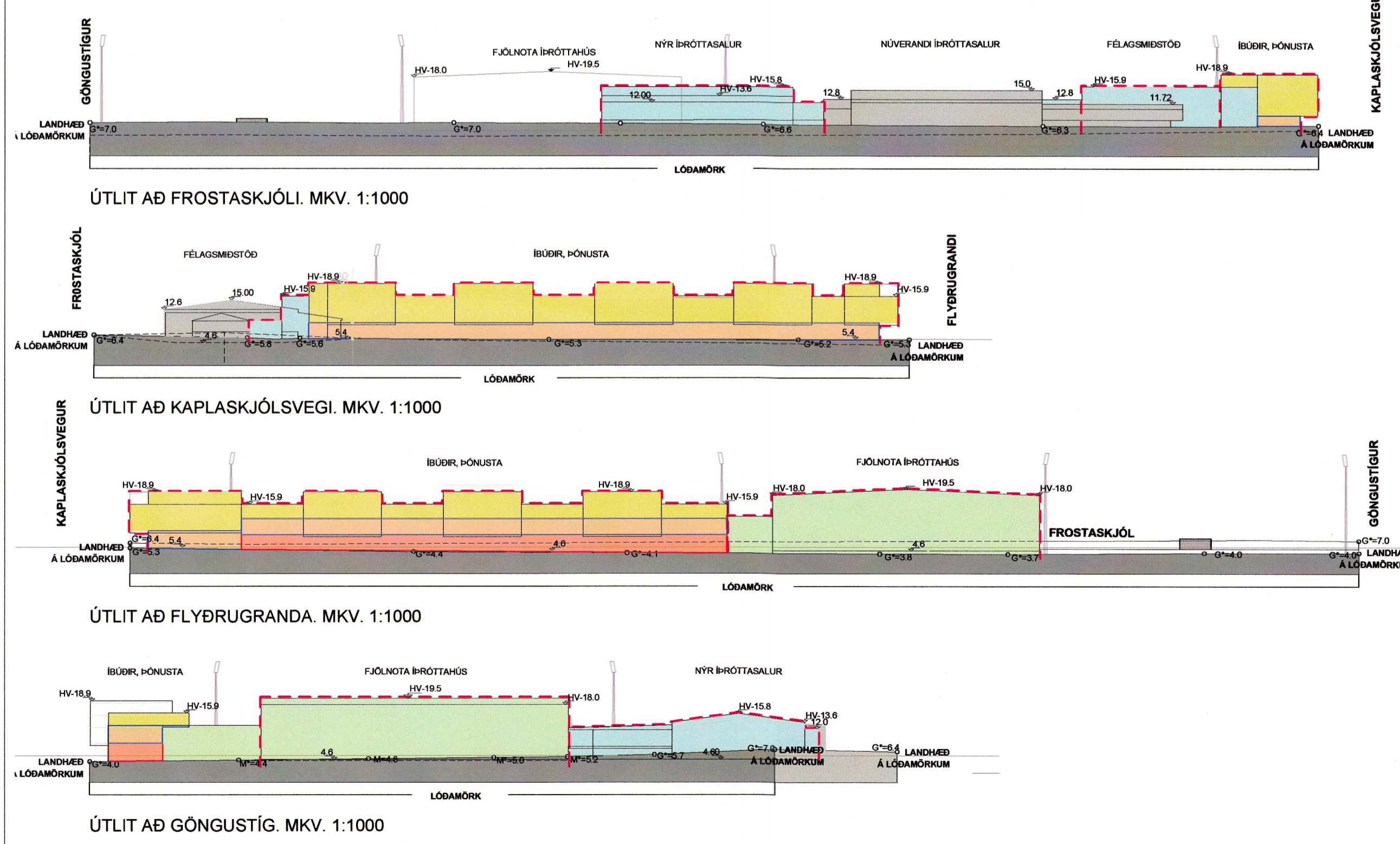
SKÝRINGAMYND. BYGGINGAR SEM VERÐA FJARLÆGDAR INNAN SKIPULAGSSVÆÐISINS. MKV. 1:1000

Núverandi byggingar á skipulagssvæði

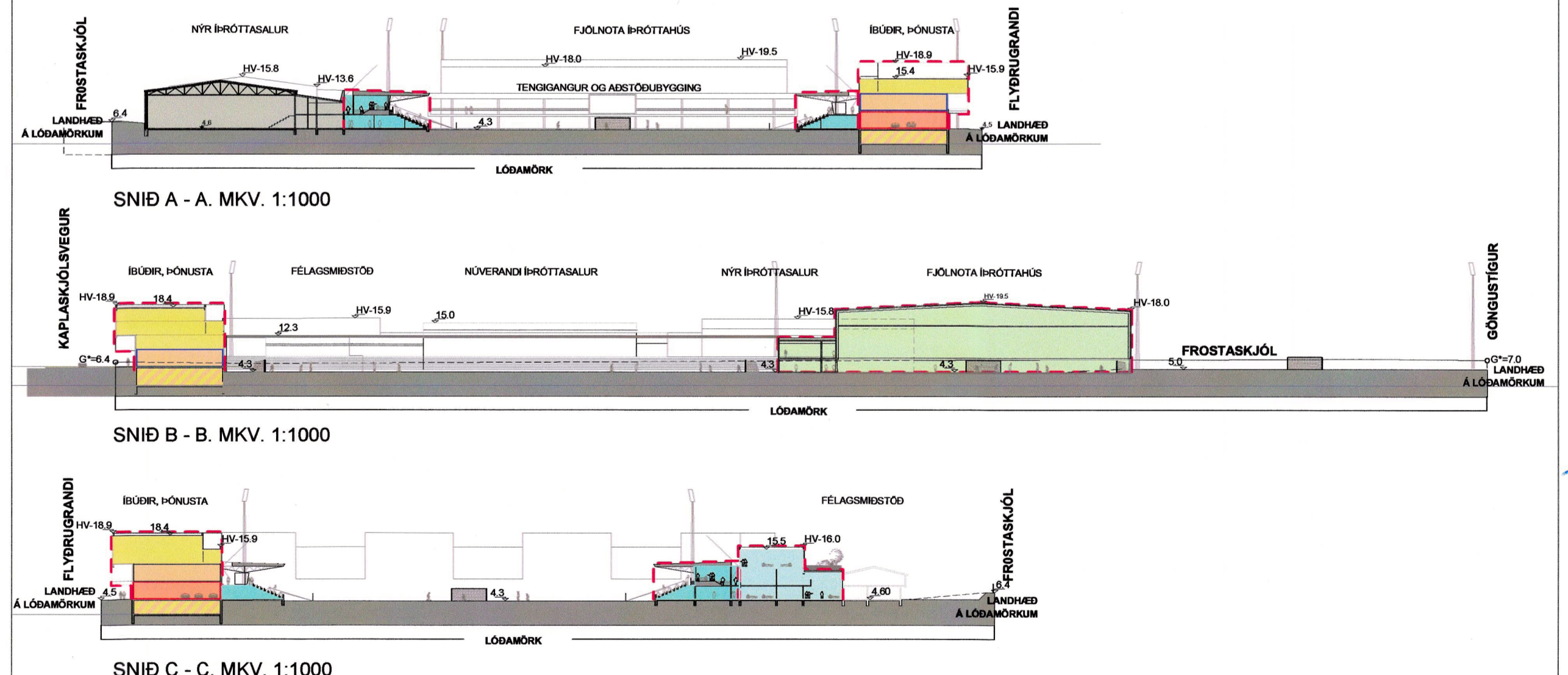
- Frostaskjól 6**
 - A-reitur: Einnar-vegja hæða bygging með tvíhalla þaki. Í dag er þar starfrækt fríundahús. Heildarflatarmál 598,8 m². Heildarúmmál 2488 m³. Verður fjarlæg.
 - E reitur: Yfirbyggð stúka fyrir 1500 manns. Heildarflatarmál er 932 m². Verður fjarlæg.
- Frostaskjól 4**
 - A1-reitur: Einnar hæðar íbúðahús og kjallari. T. hæðin er 86,4 m². Kjallari er 96,45 m². Verður fjarlæg.
- Frostaskjól 2**
 - B reitur: Íþróttahús byggt árið 1970, þakform er tvíhalla. Heildarflatarmál er 889,1 m². Heildarúmmál er 6935 m³.
 - C reitur: Einnar hæðar íþróttahús og tveggja hæða tengibygging með skrifstofu og búningaástoðu byggt árið 1999. Heildarflatarmál er 3418 m². Heildarúmmál er 20438 m³.
 - D reitur: Félagamiðstöð byggð árið 1953. Heildarflatarmál er 864,9 m². Heildarúmmál er 2840 m³.
- E reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- F reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- G-reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- H-reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- I-reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- J-reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- K-reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.
- L-reitur:** Byggingareitur fyrir einnar hæðar skála fyrir miðstöðu. Verður fjarlæg.

- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar sem á að fjarlægja
- Íþróttamannvirki // stúka
- Íþróttamannvirki // fjölnota íþróttahús
- Íþróttamannvirki // aðstaða KR
- Íbúðir
- Verslun og þjónusta
- Bíla- og hjólastæði inni
- Íbúðir + þjónusta
- Íbúðir + þjónusta + Bilastæði
- Heimilni niðurfir
- Byggingareitur
- Bindandi byggingareitur 1. hæðar
- Mörk skipulagssvæðis
- Götu- og gangstígakotrar
- Gólfkoti 1. hæð
- Hámarks vegghæð
- Fjöldi bilastæða á lóð
- Girðing
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Inngangur íbúða
- Inngangur íþróttamannvirka
- Inn- og úttektsla tækjageymslu valla
- Inn- og úttektsla hjóla- og bilastæða

SKILMÁLAÚTLIT



SKILMÁLASNEIÐINGAR



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 22. júní 2022 og í borgarráði þann 30. júní 2022.
Tillagan var auglúst frá 2. mars 2022 með athugasemdafrest til 13. apríl 2022.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. september 2022.
25.8.2022 Breytt skv. ábendingu Skipulagsstjórnunar Hámarksvegghæð (HV) í skipulagssvæði í grennargæði.
19.09.2022 LACF-ERINGAR EFTIR AUKS. FÖRNUMU: Hámarksvegghæð (HV) í skipulagssvæði er lækkuð úr 19,5 í 18,9 m hæðarönd, ríftbygging íbúðarhúsa er lækkuð þannig um 50 cm og salanndæmi eru jafntítt uppflær í samræmi, þ.e. íbúðir 3,0 m, verslun og þjónusta 3,9 m og bíla- og hjólastæði 3,9 m.
- Íþróttasali (byggingareitur D) við Frostaskjól er fræður vegna þrýsallagrar Veltva um 4,5 m.
- Skýringar á uppdrætti er væðar LED ljós á völlum (göngvegir og aðalvelli) er breytt úr flóðsá í ljósmóstur í samræmi við texta í grennargæði.
- Uppflær hefur verið grennargæði leidd þar sem á við um húsastæðinguna enda bændi enderlegt skjal frá Borgarráðgjaftri á kvynngartíma skipulagsins.

Skilmálatafla

| Lóð | Tegund | Stærð lóðar m ² | Hæðir húsa | A rými ofanjarðar | B-rými: m ² | Samtals A+B ofanjarðar m ² | Bygg.magn neðanjarðar | NHL lóða ofanjarðar | NHL ofan- og neðanjarðar | Fjöldi íbúða hámark: | Fjöldi bilastæða |
|-------------|--------------------------|----------------------------|------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|------------------|
| 1 | Íþróttamannvirki | 47.968 | 1-3H | 29.125 | 3.000 | 32.125 | | 0,7 | 0,7 | | 62 |
| | Ný aðstaða KR | | 1-3H | 13.300 | | | | | | | |
| | Stúkur | | 2H | 2.850 | 3.000 | | | | | | |
| | Fjölnotahús | | 1H | 5.000 | | | | | | | |
| | Hliðarbygging | | 2H | 2.510 | | | | | | | |
| 2 | Núv. óbreyttar byggingar | | 1-2H | 5.465 | | | | | | | |
| | Íbúðir // þjónusta | 6.981 | 3-4H | 18.100 | 1.000 | 19.100 | 5.300 | 2,7 | 3,5 | 100 | 112 |
| | Íbúðir | | 2-3H | 10.000 | 1.000 | | | | | 100 | |
| | Þjónusta | | 1H | 5.000 | | | | | | | |
| Alls | Bilastæði | | 1H | 3.100 | | | 5.300 | | | | |
| | Geymslur og lagnir | | 1K | | | | | | | | |
| Alls | | 54.949 | | 47.225 | 4.000 | 51.225 | 5.300 | | | 100 | 174 |

FROSTASKJÓL, KAPLASKJÓLSVEGUR, FLYÐRUGRANDI. REITUR 1.516.9

DEILISKIPULAGSBREYTING

MÁL/FLAÐ 1:1000 A1
MÁL/FLAÐ 1:1000 B1
MÁL/FLAÐ 1:1000 B2

Uppdráttar 2/3
Tíðnarkr. BS/BSB
PG

05.01.2022
TÍÐNARKR. PG

NAUSTAVÖR 20 - 200 KÓPAVOGI - ÍSLAND
S 0941436 - t: 0941436 - www.snoe.is

ASK
ARKITEKTAR

snoc
BYGGINGA-
FRÖMUN

BJARNI SNEIBJÖRNSSON FAF 020733-4989