



Dvalarsvæði heild 8.794 m<sup>2</sup> (áætluð þörf 7.818 m<sup>2</sup>)



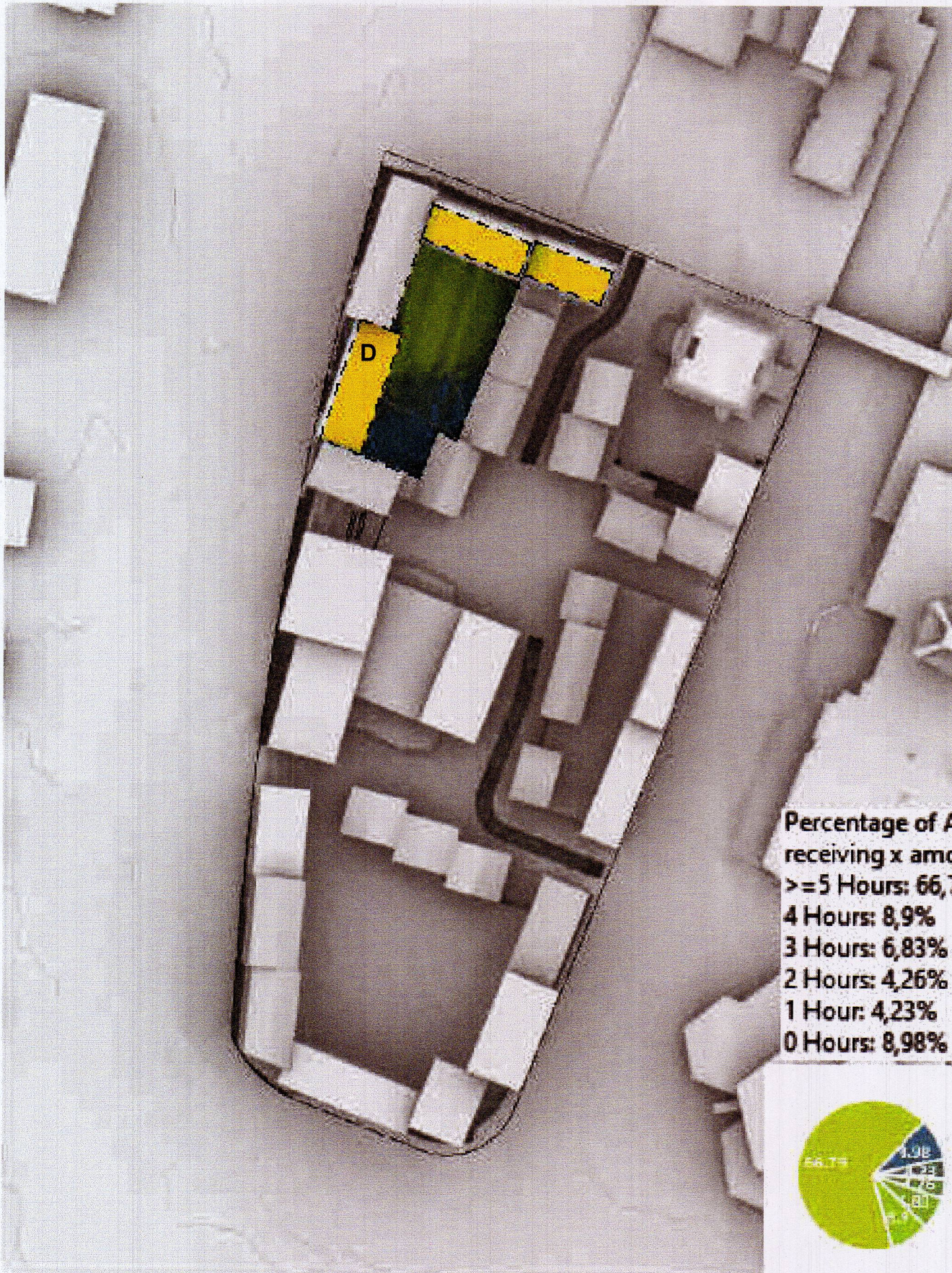
Reitur B og F dvalarsvæði almenningsvæði 441m<sup>2</sup> + 1024m<sup>2</sup> (ekki áætluð þörf)



Reitur A dvalarsvæði 3.381 m<sup>2</sup> (áætluð þörf 3.300 m<sup>2</sup>)



Reitur C dvalarsvæði 1.121 m<sup>2</sup> (áætluð þörf 950 m<sup>2</sup>)



Reitur D dvalarsvæði 2001m<sup>2</sup> + almenningsvæði 1465 m<sup>2</sup> = 3466m<sup>2</sup> (áætluð þörf 2.778 m<sup>2</sup>)



Reitur E dvalarsvæði 826m<sup>2</sup> (áætluð þörf 750 m<sup>2</sup>)  
Ef leikskóli verður byggður, geti íbúar notið almenningsvæða sem er aukalega 1465m<sup>2</sup>

Dvalarsvæði og sólarstundir 1.mai 09:00-17:00

Dvalarsvæði miðast við 20% af íbúðarmáli. Sólarstundir miðast við 1.mai frá klukkan 09:00-17:00

A reitum F og B eru almenningsvæði sem eru í næsta nágranni allra íbúðalóðanna. Útsvæðin á reit F og B eru gædd miklum veðurarslegum gæðum og birtuskilyrðum. Íbúar geta hæglega nýtt sér þessi dvalarsvæði, en hægt er að víkja frá ofangreindum viðmiðum um 20% dvalarsvæði af íbúðarfermetrum ef slík svæði eru í næsta nágranni íbúðar.

Gera má ráð fyrir að íbúðarfermetrar skv. skilmáttöflu verði umtalið færr í fullnaðarhönnun. Þar dregst sameign frá íbúðarfermetrum og gera má ráð fyrir að íbúðarfermetrar dragist eitthvað saman. Við innlagn aðaluppdráttar skal gera grein fyrir dvalarsvæðum.

Athugið að þessi viðmið má mögulega útfæra á annan hátt en sýnt er hér, en þó er ætlast til að ekki verði dregið úr gæðum útsvæða.

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

umhverfis- og skipulagsráði þann 19. október

2020 og í borgaradegi þann 2. nóvember 2020.

Tillagan var auglýst frá 25. apríl 2025 með athugasemdafresti til 24. júní 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. apríl 2026.



Unnið í samvinnu við:  
**Henning Larsen**

B1 15.09.2025 Lagðar í kjölfar auglýsingar

Útg. Dags. Skýring Yfaf. Bráf:

Kringlureitur Fasi 1  
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG

Skýringarmyndir 4 -Dvalarsvæði og sólarstundir 1. maí

Teknað af: HL Dagsetning: 21.2.2025

Virfanð af: FF Meðhöfundur:

Halldór Guðmundsson KÍ 140548-2439  
Freyr Frostason KÍ 170470-4886  
Ódísir Kr. Finnjónsson KÍ 280206-3229  
Paolo Gianfrancesco KÍ 080176-2870  
Ragnar Auðunn Birgisson KÍ 230160-4499



07-008-130 04-08 B1  
Verknúmer Númer Útgáfa