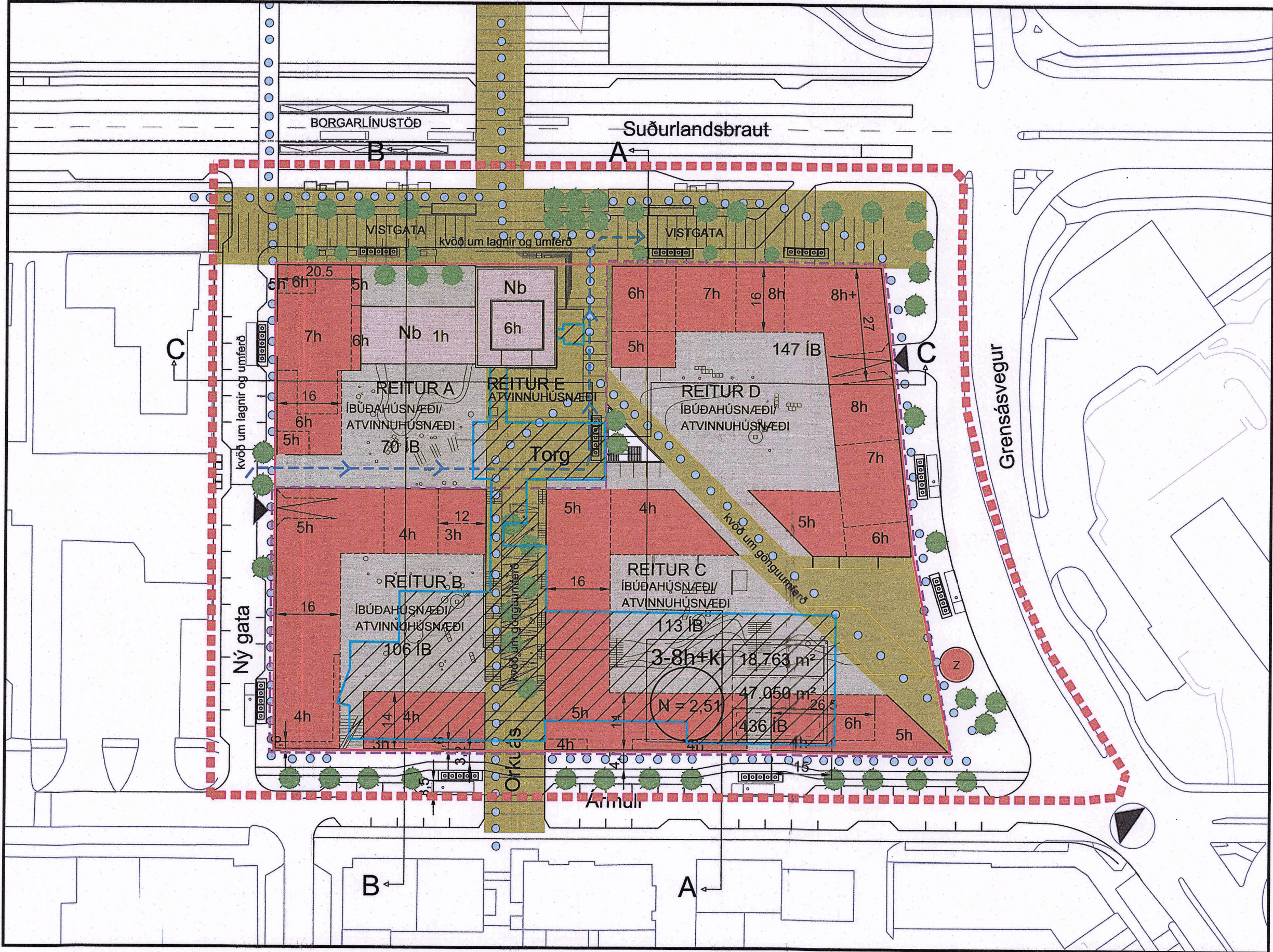


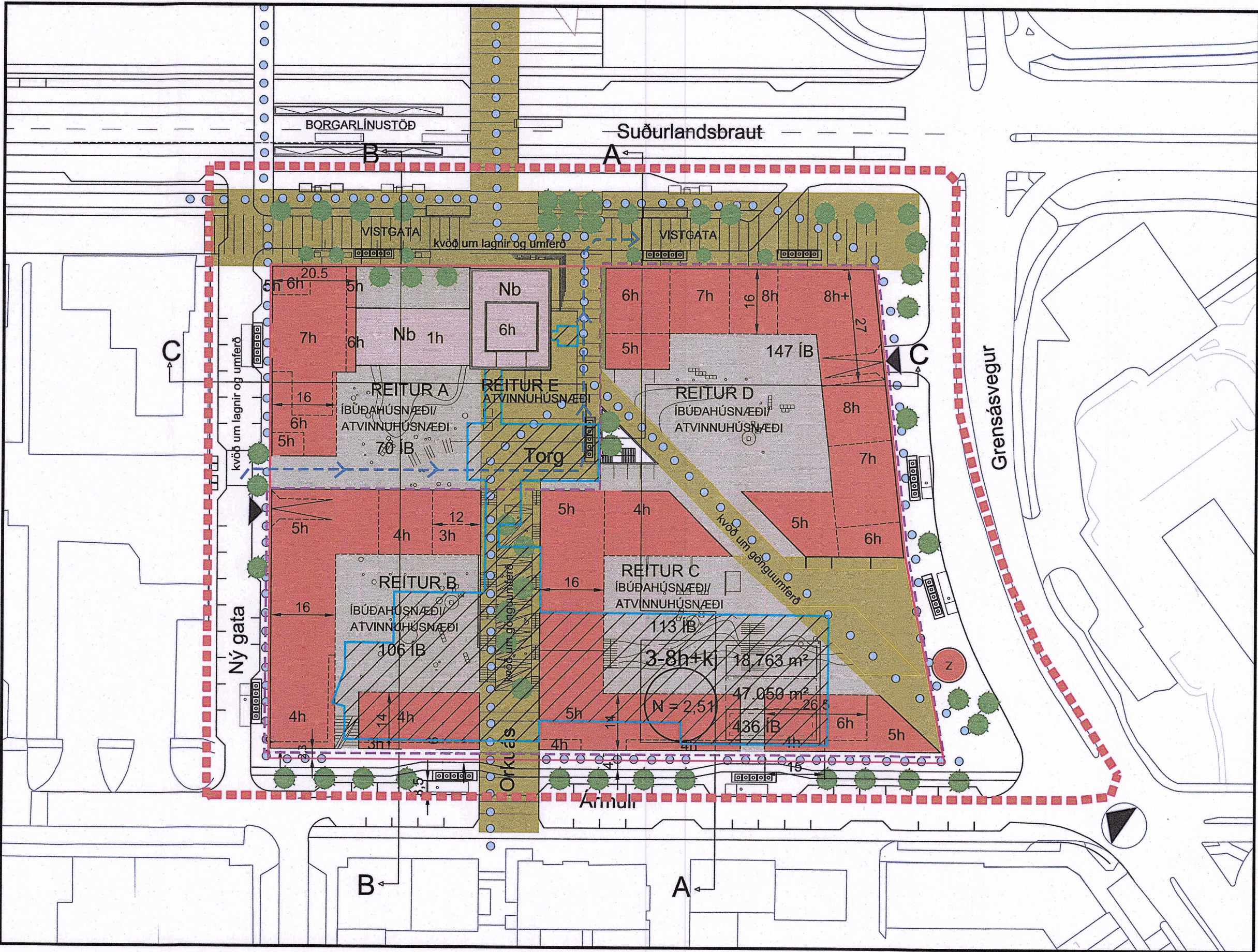


Gildandi Deiliskipulag 1:1000, samþykkt í Skipulags- og samgönguráði 30.6.2021 og í Borgarráði 1.6.2021

Reitur	Lóðastærð	Hæðir	Fjöldi íbúða	Íbúðir (m ²)	Atvinnurými	A+B ofanjarðar	B rými lágmark	Nhl. Ofanj.	Kjallari	Heild	Lóðanýting	Bilastæði
A	18749	5-7	70	5100-5550	150-600	5700	250	2,51		67630	3,61	
B		3-5	106	8720-9150	170-600	9320	500					
C		4-6	113	12200-12600	300-700	12900	750					
D		5-8	147	14860-15580	900-1620	16480	900					
E		6	0	0	2650	2650	0					
Samtals			436	42880	4170	47050	2400		410	3060		349

Gildandi Skilmálatafla, samþykkt með embættisafgreiðslu Skipulagsfulltrúa 29.6.2024

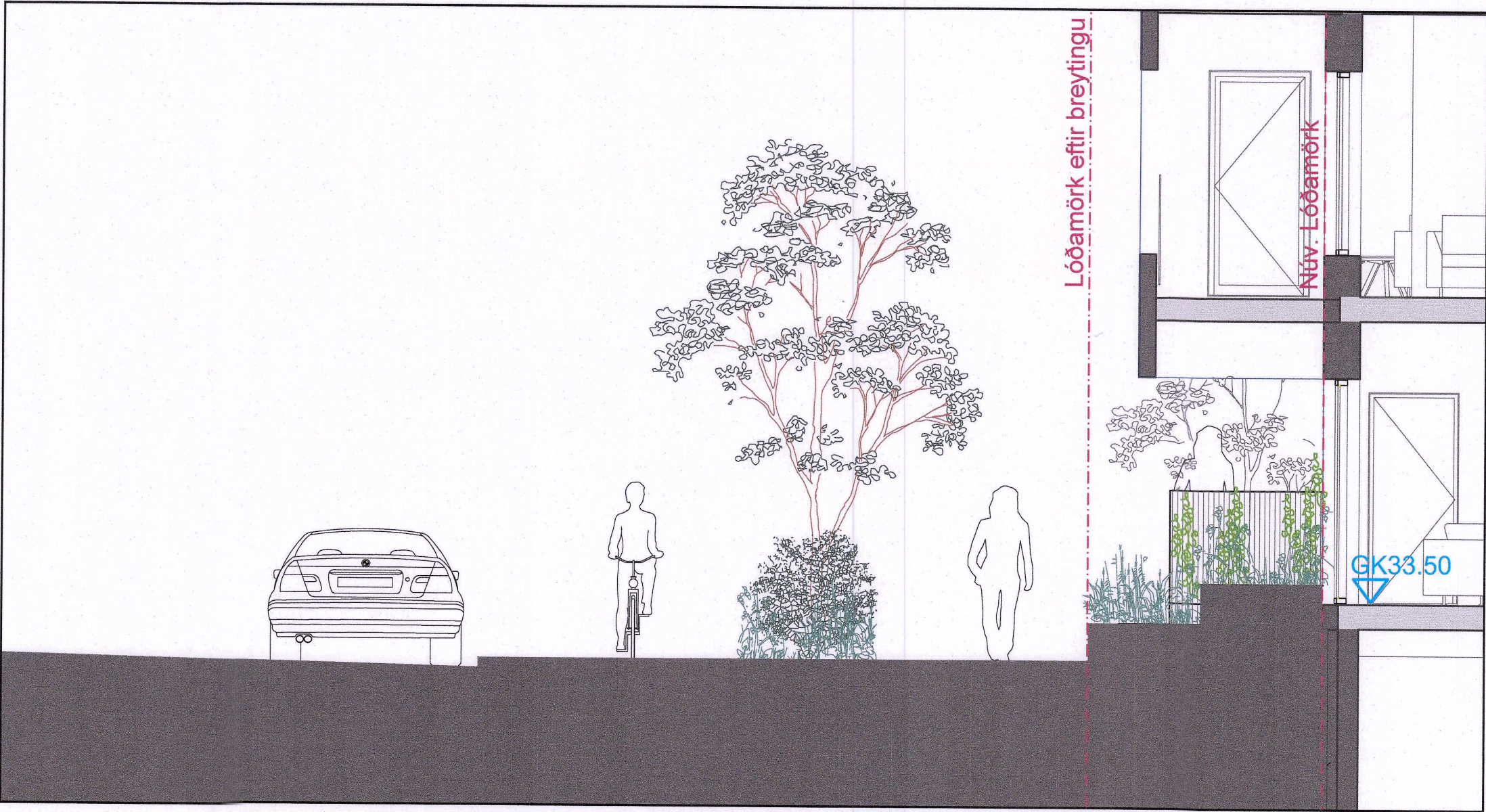
- Um er að ræða eftirfarandi breytingar frá gildandi deiliskipulagi:
- Lóðamörk eru stækkuð um 2,3 metra til suðurs. Heimilt verði að gera upphækkaðar verandir til suðurs að Ármúla.
 - Hámarksfjöldi íbúða fer úr 436 í 454. Einnig breytist lítillega dreifing íbúða milli reita.
- Að öðru leyti gilda eldri skilmálar



Tillaga að breyttu deiliskipulagi 1:1000

Reitur	Lóðastærð	Hæðir	Fjöldi íbúða	Íbúðir (m ²)	Atvinnurými	A+B ofanjarðar	B rými lágmark	Nhl. Ofanj.	Kjallari	Heild	Lóðanýting	Bilastæði
A	19117	5-7	68	5100-5550	150-600	5700	250	2,46		67630	3,54	
B		3-5	108	8720-9150	170-600	9320	500					
C		4-6	145	12200-12600	300-700	12900	750					
D		5-8	133	14860-15580	900-1620	16480	900					
E		6	0	0	2650	2650	0					
Samtals			454	42880	4170	47050	2400		410	3060		349

Tillaga að breytti skilmálatöflu - breyttar tölur eru undirstrikaðar



Skýringarmynd. Dæmi um útfærslu sérafnotareitar íbúðar við Ármúla



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

LYKLAR

- Mörk skipulagssvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn ofanjarðar
- Bíndandi byggingarlína
- Óbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Verndað byggðarmynstur
- Byggingarhefur, hámark
- Ínnarður, bilgeymsla undir þó ekki á A-reit
- Víkandi byggingar
- Útmörk bilgeymsla
- Innastur í bilgeymsla (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarlíufall lóðar A+B rými ofanjarðar og í kjal
- Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólaðastigur
- Spennistöð
- Tré í götunými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Sorgþyrstur á sórtöllum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mælitölur
- Grenndarstöð endanleg staðsetning sbr. mælitölur
- Aðkomuleið sorplausunarkutækja

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 20. febrúar 2025.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkur og/öðra umsækjanda. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. mars 2025.

[Signature]
F.h. Reykjavíkur

Verkhiti: Orkureitur

Verkhiti: Deiliskipulagsbreyting

Mælikvarði: Teiknað: Yfirfarð: Verknúmer: Teiknistöð: Teiknir: A1

