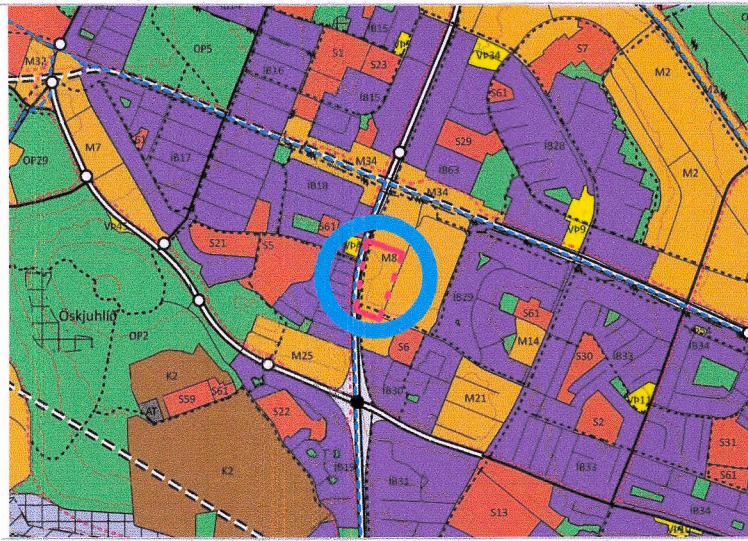




ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

5 Snið A-Garður (1)

1:500

6 Snið A-Garður (2)

1:500

7 Snið B-C

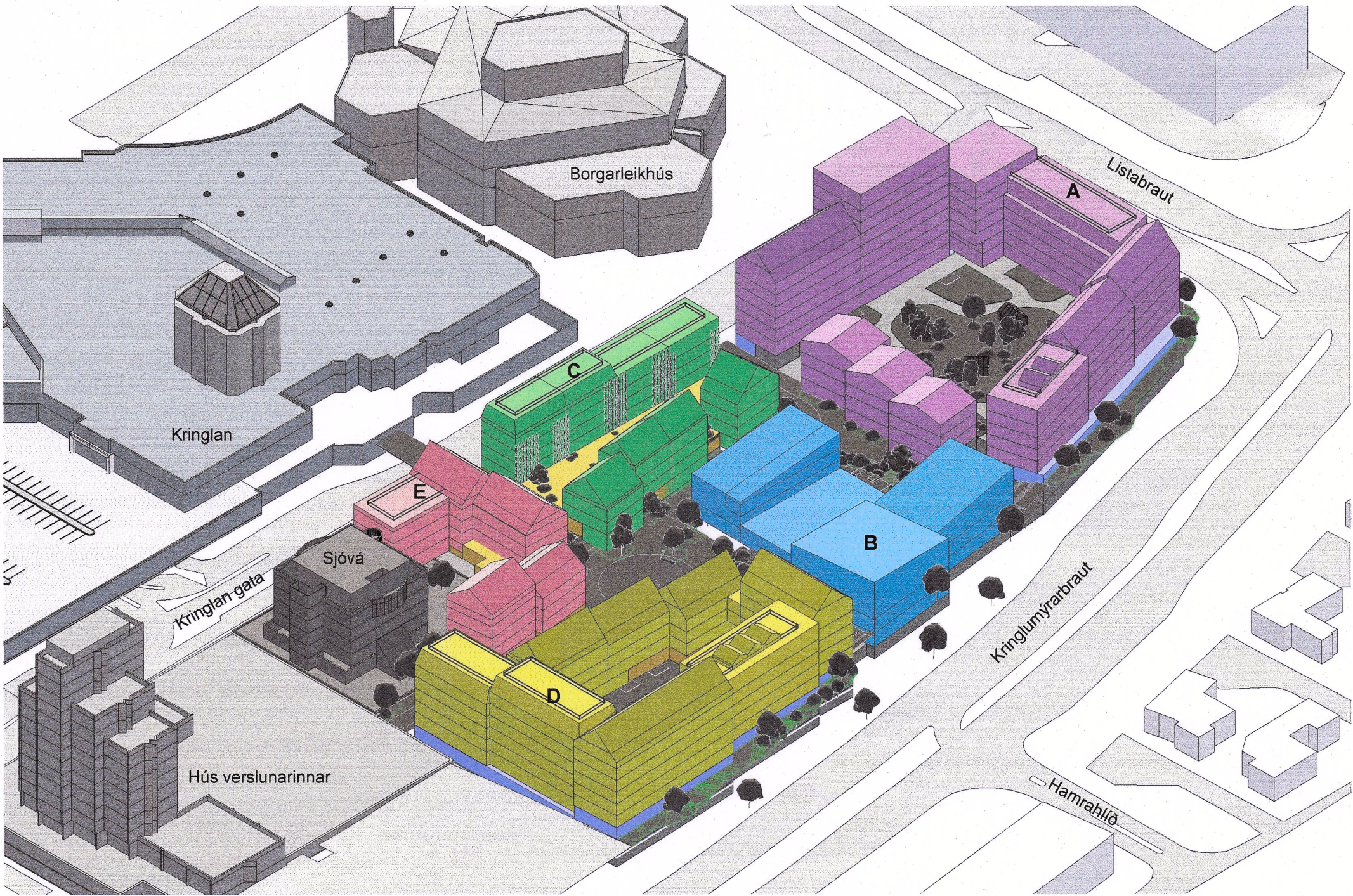
1:500

8 Snið D-E og brú

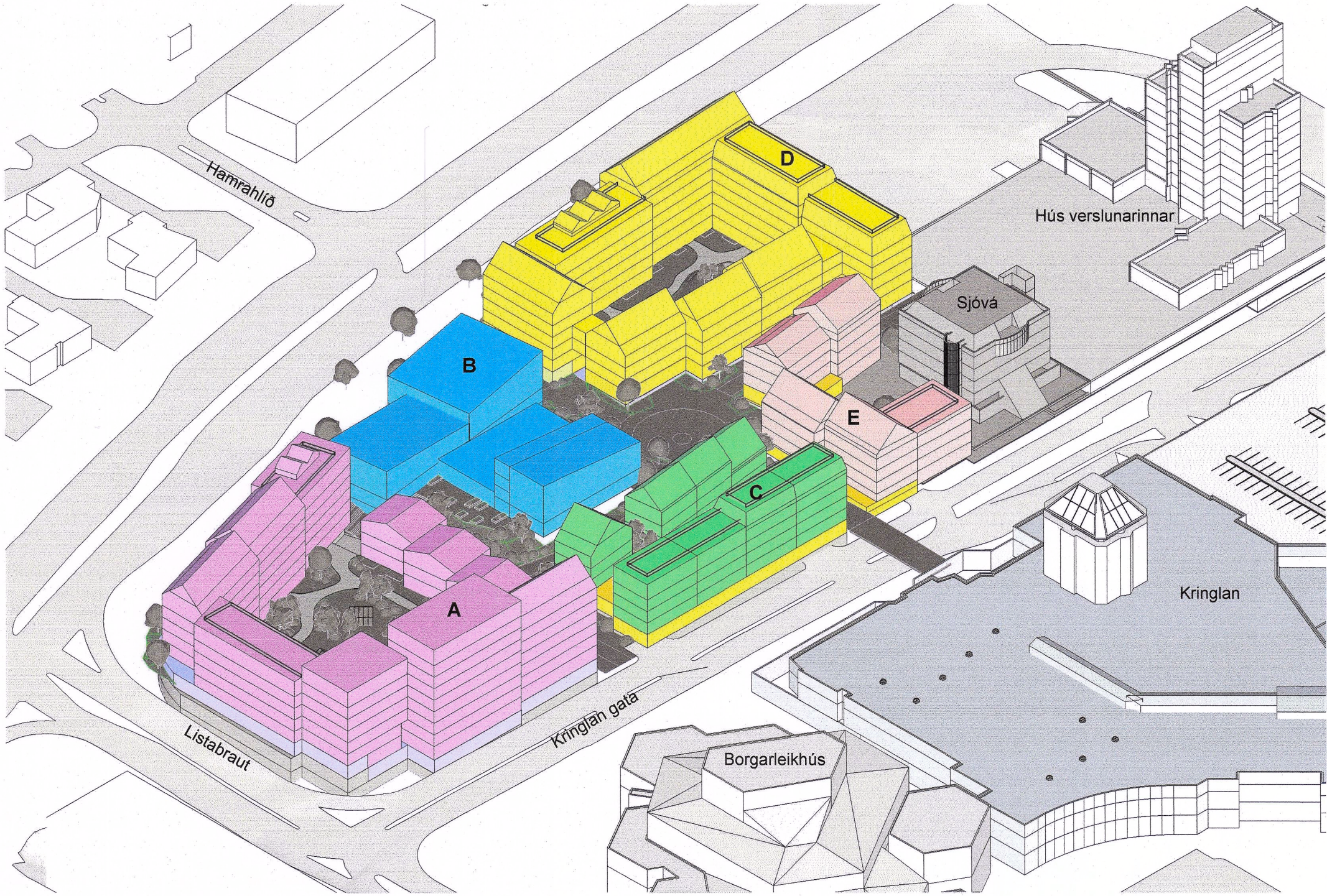
1:500

9 Snið D-E og garður

1:500



Sýn frá Norðvestri



Sýn frá Suðaustri

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsvæðis
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Núverandi heimil niðurrif
- Nýbyggingar - grunnmynd/snið
- Nýbyggingar - ámynd
- Hallandi þakflötur á mynd
- Byggingarreitir
- Byggingarlína bundin
- Byggingarreitir heimil verslun/þjónusta/ skólahúsn.
- Byggingarreitir menningar- og þjónustustarfsemi
- Byggingarreitir Kjallari
- Byggingarreitir létt garðhósi / lyfta/stigagangur
- Byggingarreitir brú
- Kvæð um undirgöng - ívöld lothæð (eððendastöðun)
- Vistgata (göngvegrar yfirbr)
- Torg (göngvegrar yfirbr)
- Græn svæði jarðbundin / regnbæð
- Græn svæði á byggingum / regnbæð
- Jarðvegur eftir breytingu (eððendastöðun)
- Regnvatnslaut (eððendastöðun)
- Aðgengi að bílagæmslu (eððendastöðun)
- Hjólaleði / Hjólaskýli (eððendastöðun)
- Sleppistæði (eððendastöðun)
- Merking byggingarreitir
- Stærð lóða
- Hæðir bygginga
- Sorggæmsla (eððendastöðun)
- Djúpámar (eððendastöðun)
- Mænistefna
- Inngangar (eððendastöðun)
- Inn-útkærsla (eððendastöðun)
- Inn-útkærsla - núverandi
- Göngu- / hjóraleðstigur / aðgengi allra (eððendastöðun)
- Tré og gróður (eððendastöðun)
- Leiksvæði (eððendastöðun)
- Spennistöð (eððendastöðun)
- Aðkoma neyðarbíla og sorpbíla
- Kóti þak / þakantar (eððendastöðun)
- Gólfkóti hæð (eððendastöðun)
- Kóti lóð (eððendastöðun)

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

umhverfis- og skipulagsháttinn þann 19. október

2025 og í borgarstjórn þann 6. nóvember 2025

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. apríl 2025.



Unnið í samvinnu við:
Henning Larsen

B1 15.09.2025 Lagðar í kjölfar auglýsingar FF sk. jgð

Útg. Dags. Skýring Yf.af. Braf.

Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Sneiðmyndir þversnið

Teiknað af: GM, SK, JGÖ Dagssetning: 21.2.2025
Yfirfarið af: FF Mælikvarði: 1:500

Hallgrím Guðmundsson H 140549-2439
Freyr Frostason K 170470-4869
Ólafur Kr. Finnþjarnarson K 280258-3229
Páll Guðnason K 080176-2876
Ragnar Auðunn Birgisson K 230160-4499



07-008-130 04-03 B1
Verknúmer Númer Útgáfa

Kringlureitur Fasi 1
DOK - Stærðarstafla 15.09.2025

Reitur	Lóðarstærð (m²)	Hæðir	Fjöldi íbúa	Íbúðir (m²)	Atvinnu- og þjónustur (m²)	Núverandi byggingar (m²)	A og B rými (m²)	Nýbyggingarmagn (m²)	A og B rými byggingarmagn (m²)	A og B rými byggingarmagn (m²)	A og B rými byggingarmagn (m²)	NHL eððendastöðun (m²)	Deiliskipulagsvæðis (m²)	Fjöldi hlustakka
A	5.693	4-9	168	16.480	0	0	18.550	3,26	10.350	0	28.900	5,08	3.381	
B	2.736	2-3	0	0	1.896	1.734	3.960	1,45	1.480	0	5.440	1,99	441	
C	1.824	4-5	80	4.750	1.610	0	7.375	4,04	1.610	0	8.985	4,93	1.121	
D	3.701	4-5	130	13.040	360	0	15.795	4,27	7.540	0	23.335	6,31	2.001	
E	3.040	4-5	40	3.950	750	5.031	10.146	3,34	530	375	11.051	3,64	826	
F	4.172	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	1.024	
Samtals:	21.166		418	38.820	11.351	55.826	2,64	21.510	375	77.711	3,67	8.794	376	

1 B-reitur / Núverandi byggingar (m²) er sá hluti þremslunnar sem mun halda sér (WorldClass) (því rými í dög).
E-reitur / Núverandi byggingar (m²) er fjöldi íbúa. Bílagæmsla í hlöð Spól er 1. hæð skráningarstöðu og þá með A-rýmið ofanjarðar.

2 B-rýmið reiknað 10 m² per íbúi að viðbættum garðhósum og nokkum þakgrófum á reit A, C, D og E auk undirgöngna á reit A og D.

Samannbær og nýtingarhlutfelli rammskipulags og nýs skipulags m.v. heildarstærð lóða skipt, Kringlan 1-5 og 5 = 21.166 m².
Rammskipulag: m.v. heildarstærð reitar 21.166 m², heildarbyggingarmagn 60.256 m² = nhl. 2,85
Nýtt skipulag: Heildarstærð reitar (F reitur með) 21.166 m², heildarbyggingarmagn A+B rými ofanjarðar 55.826 m² = nhl. 2,64

Stærðir

Núðun (m²):
Stærðir (m²):
Prensmiðja (m²):
Spennistöð:
Núðun samtals: 5.229,2

B1 15.09.2025: Lagðar í kjölfar auglýsingar.
- Mörk skipulagsvæðis lóðar á lóðarmörkum
- Hús A4 fær þar Listabraut og efsta hæðin lndringu á garðhósi
- Hús D5 tekið
- Hús D7 fær sumnar
- Stærðarstafla, skuggavörp, skýringateikningar, dagsbiru- og vindgreiningar
uppfærðar m.v. dlagreint