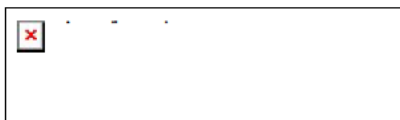


## USK Skipulag

---

**Frá:** Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>  
**Sent:** föstudagur, 19. maí 2023 09:16  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa  
**Viðhengi:** 1\_262\_1.pdf; 2314\_SuÃ°urlandsbraut 6-Skipulag.pdf; 2314\_SuÃ°urlandsbraut 6-SkÃ½ringarmynd.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

**Eftirfylgniflagg:** Fylgja eftir  
**Flaggstaða:** Flaggað



# Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

## 1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Karl Magnús Karlsson**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: **Laugavegur 26**

Póstnúmer umsækjanda: **101**

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: **karl@vaarkitektar.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:

## **2 Greiðandi**

Nafn greiðanda: **Sævar Geirsson**

Kennitala greiðanda: **6907044040**

Netfang greiðanda: **saevar@hamraborg.is**

## **3 Svæði og deiliskipulag**

Heimilisfang / lóðaheiti: **Suðurlandsbraut 6**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

## **4 Erindið**

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um að hafa sex hæða millihús í stað fimm. Efsti leyfilegur hæðarkóti helst óbreyttur.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

**5 Fylgigögn**

Uppdrættir: **2314\_Suðurlandsbraut 6-Skipulag.pdf,2314\_Suðurlandsbraut 6-Skýringarmynd.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað: **1\_262\_1.pdf**

Hæðarblað:

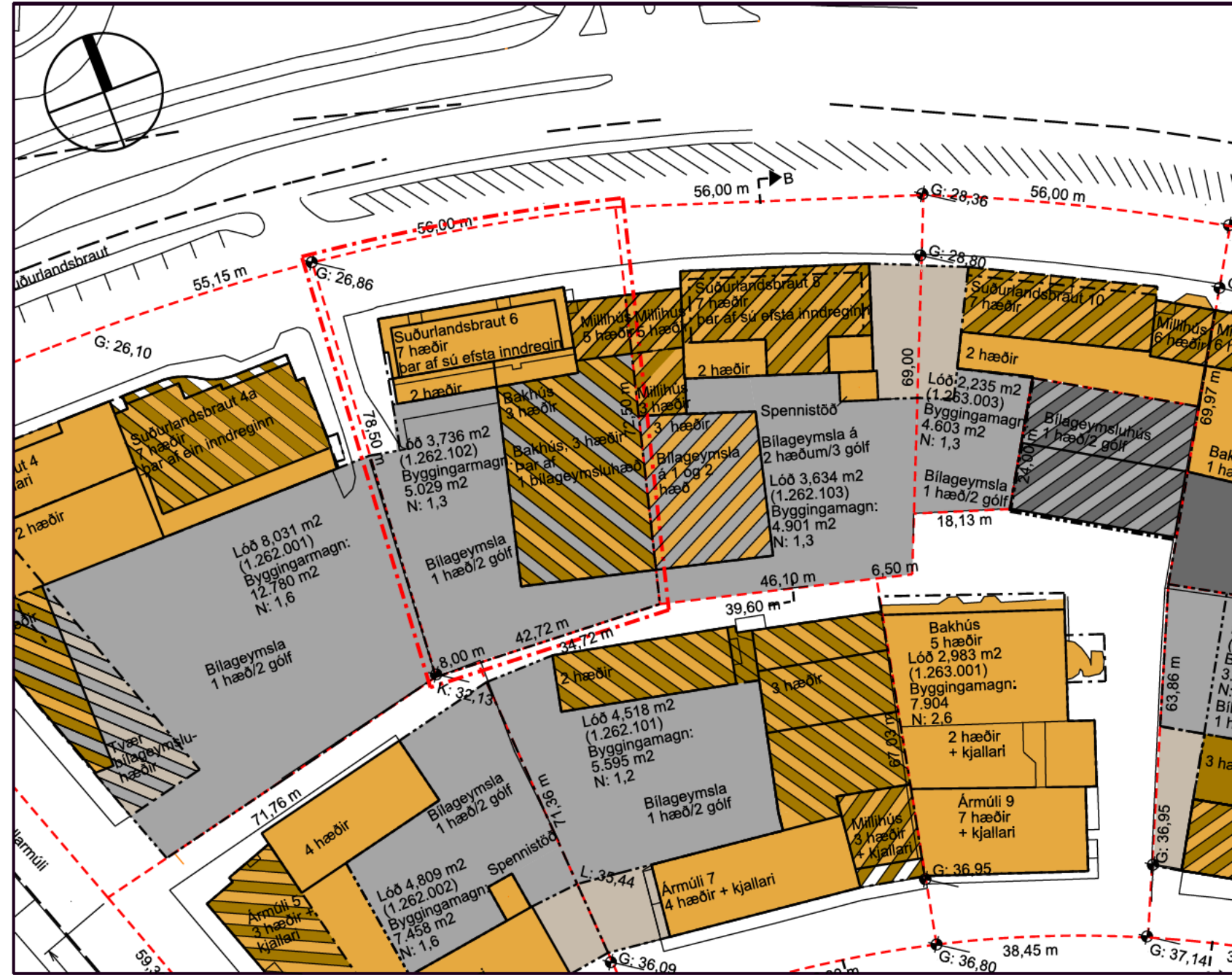
Loftmynd:

Önnur gögn:

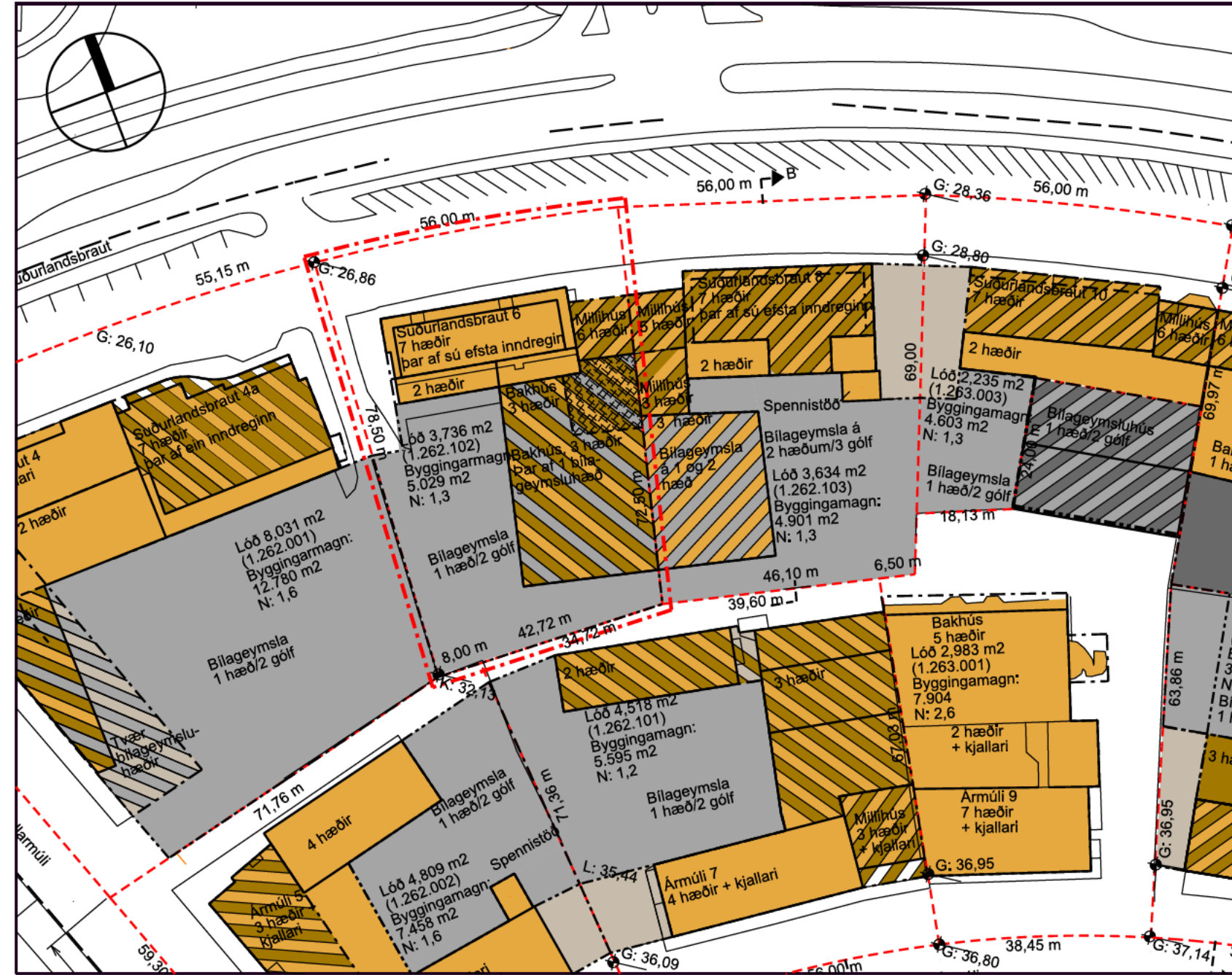


# DEILISKIPULAG SUÐURLANDSBRAUTAR, HALLARMÚLA, ÁRMÚLA OG VEGMÚLA

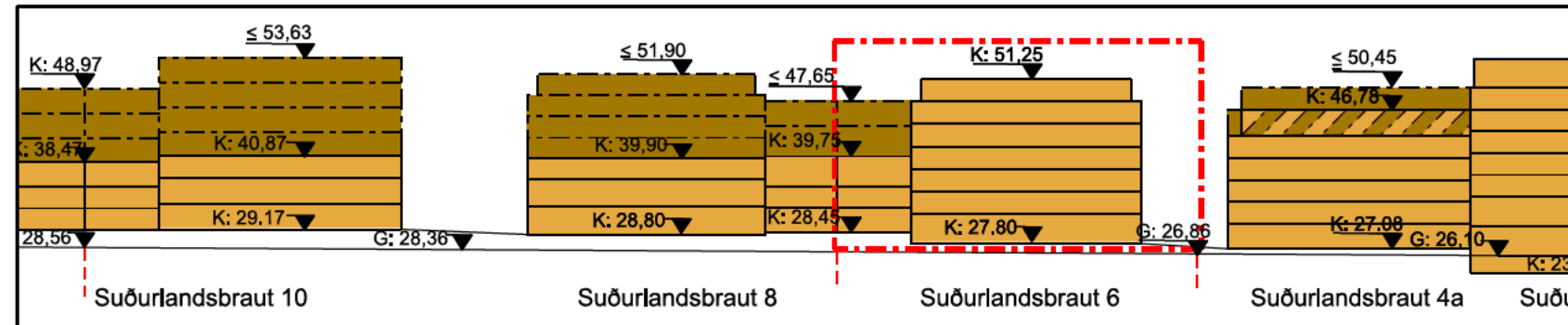
## Breyting vegna Suðurlandsbrautar 6



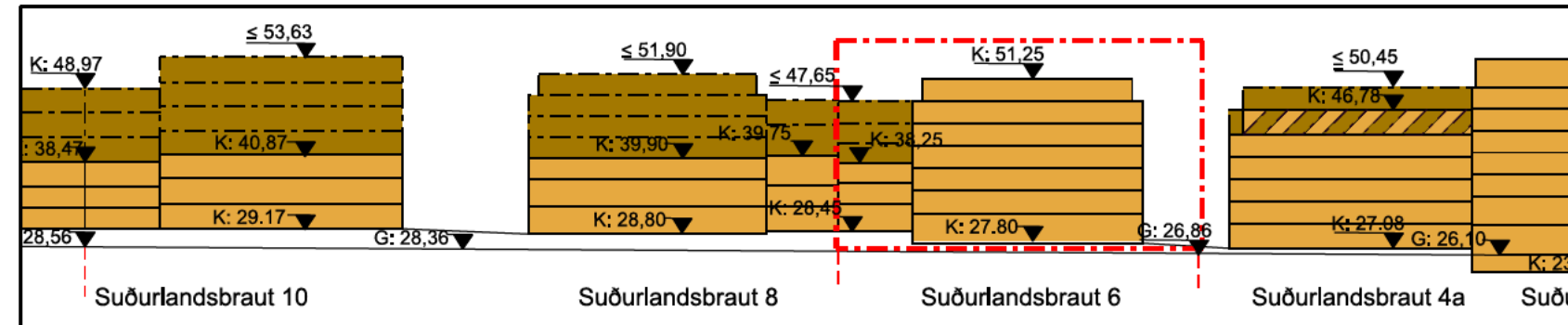
Hluti af heildarskipulagi Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002 Mælikvarði 1:1000



Hluti af heildarskipulagi Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002 er sýnir tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Suðurlandsbraut 6. Mælikvarði 1:1000



Hluti af heildarskipulagi Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002 Mælikvarði 1:1000



Hluti af heildarskipulagi Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002 er sýnir tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Suðurlandsbraut 6. Mælikvarði 1:1000

### HLUTI GILDANDI GREINARGERÐAR/ALMENNRA SKILMÁLA

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

### STÆRÐIR SKV. GILDANDI SKILMÁLUM FYRIR SUÐURLANDSBRAUT 6

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

### GILDANDI BÍLASTÆÐASKILMÁLAR

1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> gólfplatar verslunar og þjónustu v. núverandi bygginga.  
 1 bílastæði fyrir hverja íbúð.  
 Gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða.

### TILLAGA AÐ 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

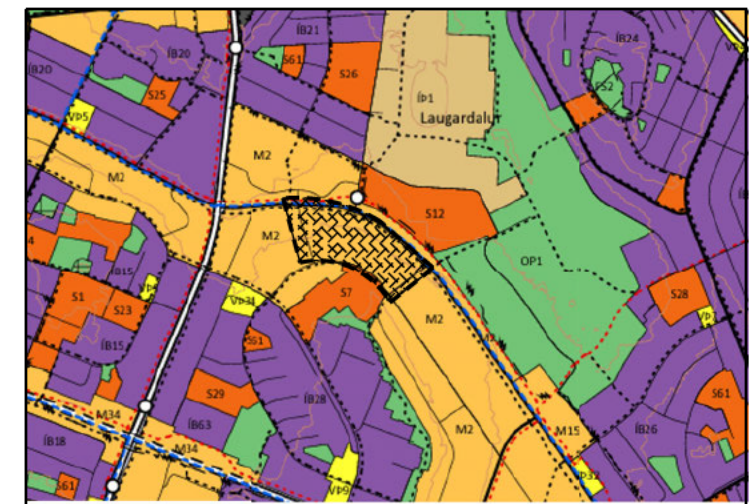
### LÝSING Á BREYTINGU

Breytingin felst í að hæðafjöldi millihússins á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut aukist um eina hæð. Leyfilegt verður að vera með eina íbúð á hverri hæð fyrir utan á 1. hæð. Hæsti leyfilegur hæðarkóti, K: 47.65 helst óbreyttur.

### TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM

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

### AÐ ÖÐRU LEYTI GILDA AÐUR SAMÞYKKTIR SKILMÁLAR.



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

### SKÝRINGAR

	byggingarreitur		deiliskipulags- svæði
	mögulegt nýtt byggingarmagn		mörk svæðs sem skipulagsbreyting tekur til
	núverandi byggingar		lóðarmörk
	byggingareytur fyrir bilageymslu		hæð á núverandi byggingum
	byggingareytur fyrir rampa		hæð á gangstétt /málbiki á lóðarmörkum
	núverandi bilageymslu		leyfileg hæð húsa
	afmarkað dvalarsvæði íbúa á lóð (lelöbhandl staðsetning)		hæðarkótar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengló hefur meðferð í samræmi við

ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafrest til

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_.

laugavegi 26  
101 reykjavík  
kt. 450400-3510  
smt. 530 6990



vaarktektar@vaarktektar.is  
www.vaarktektar.is

ÚTGEFANDI: Karl Magnús Karlsson KT: \_\_\_\_\_

Tekning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eignaða höfundaréttar. VA Arkitektar ehf. Tekninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild sinni skriflegs leyfis höfundar.