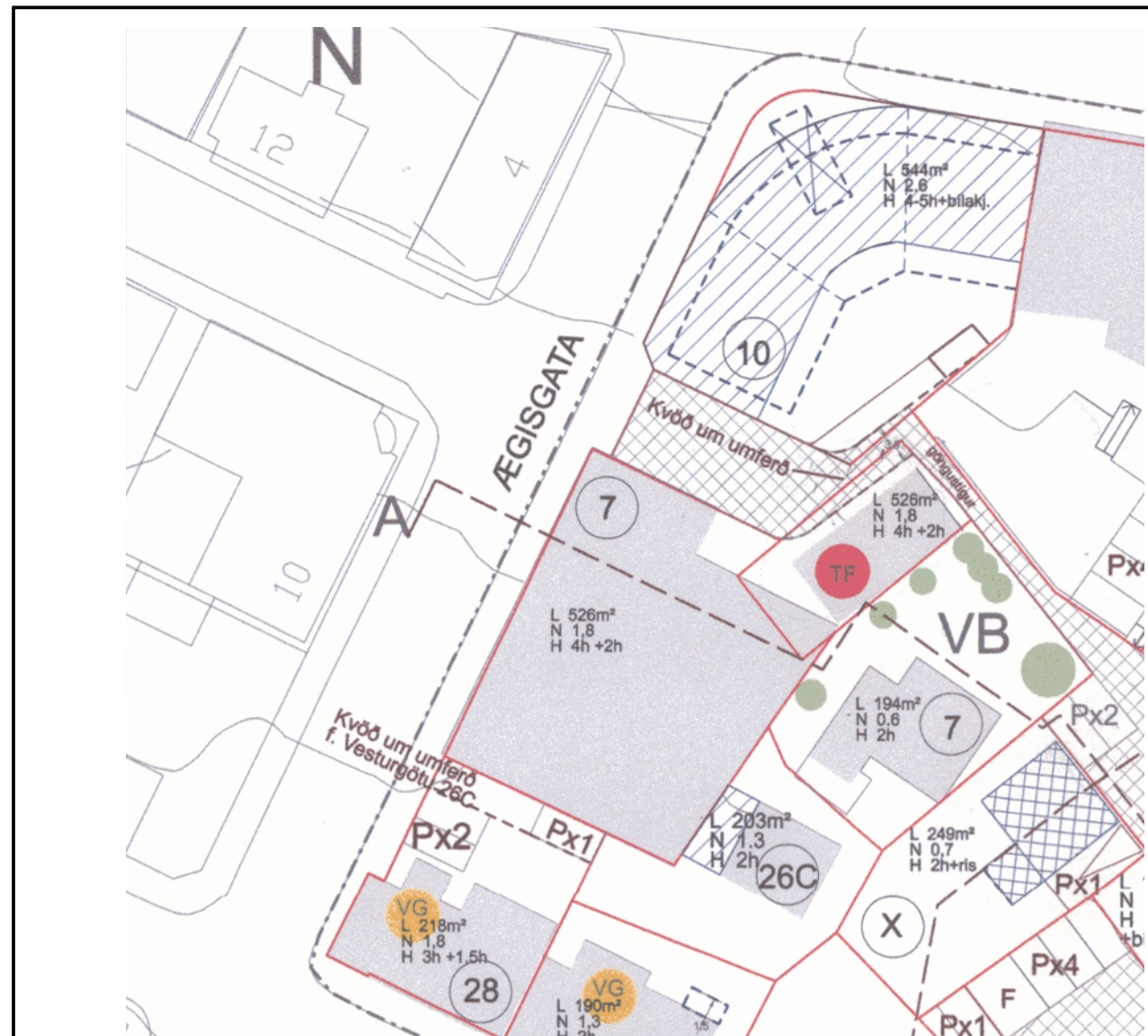
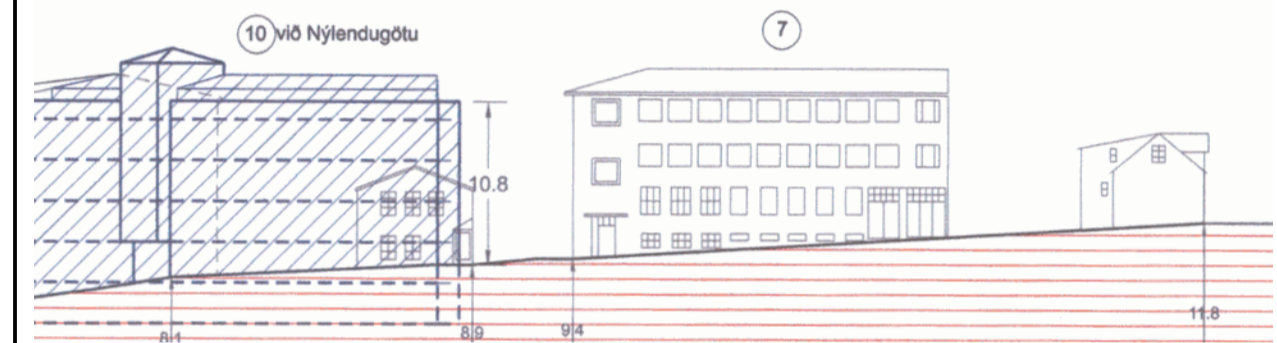


NORÐURSTÍGSREITUR, REITUR 1.132.0, DEILISKIPULAGSTILLAGA VEGNA ÆGISGÖTU 7 OG NÝLENDUGÖTU 9

GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR NORÐURSTÍGSREIT

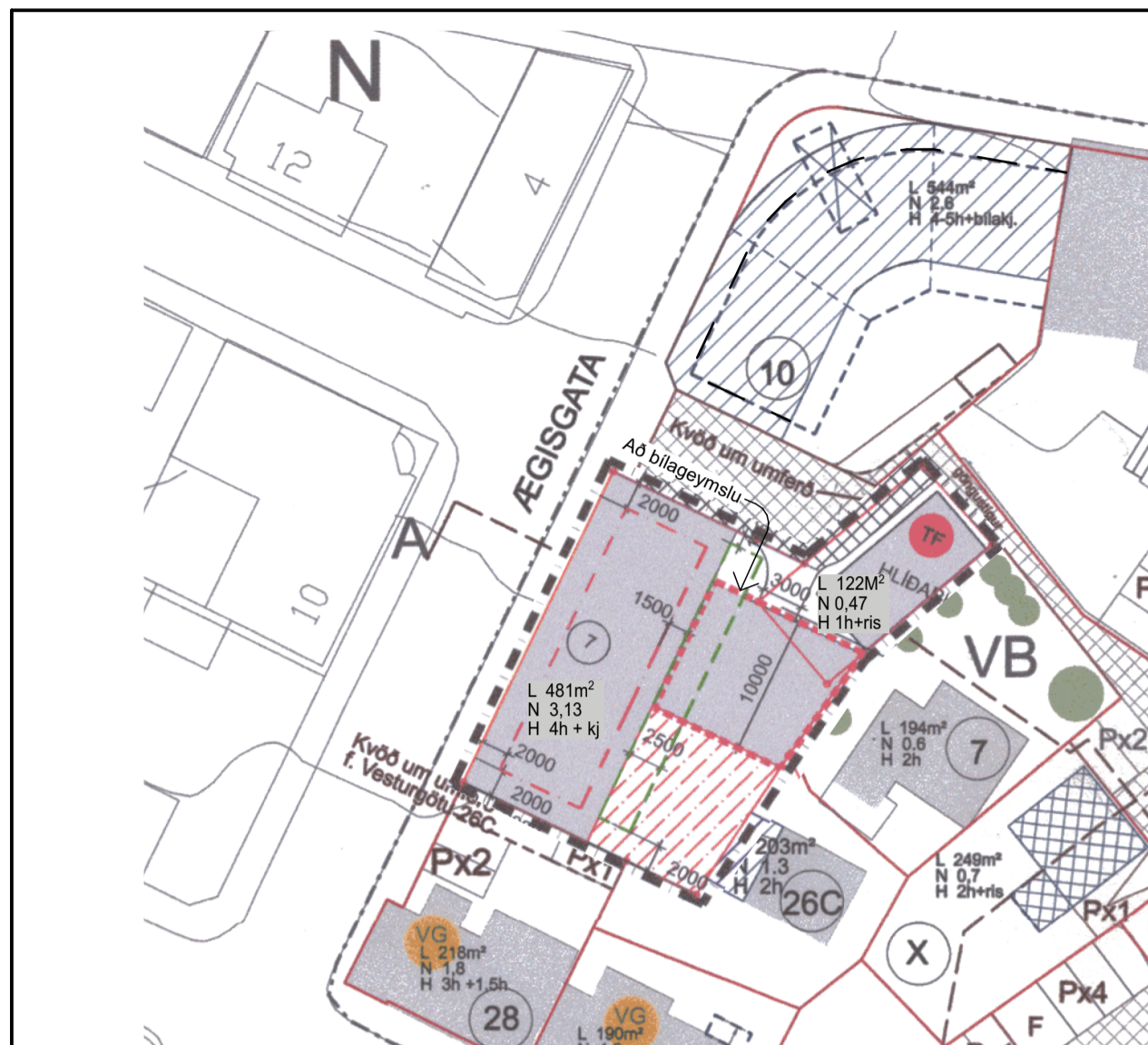


GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR NORÐURSTÍGSREIT, SAMÞYKKT 17.03.2004 OG SÝNIR NÚVERANDI ÁSTAND Á REITNUM. (Upplýsingar um stærð lóða, nýtingarhlutfall og hæð húsa á Ægisgötu 7 og Nýlendumugatu 9 eru rangar á uppdrætti).

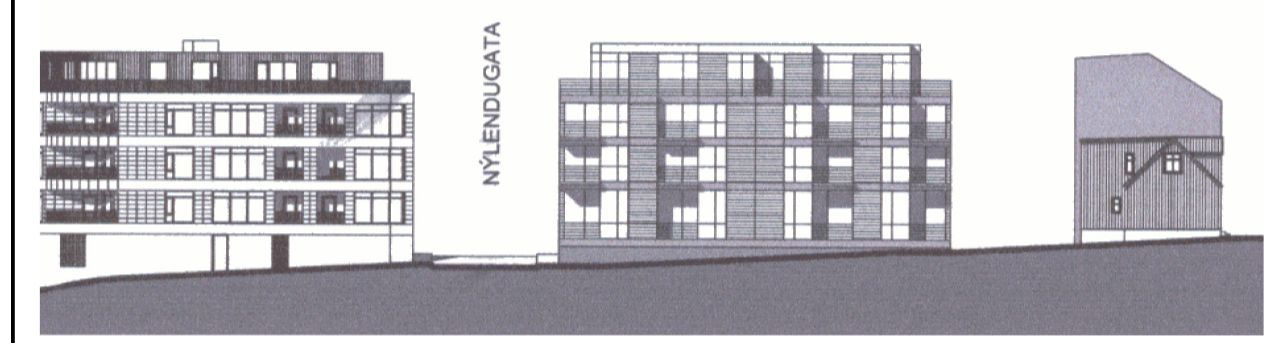


GÖTUSNIÐ FRÁ ÆGISGÖTU MKV: 1:500

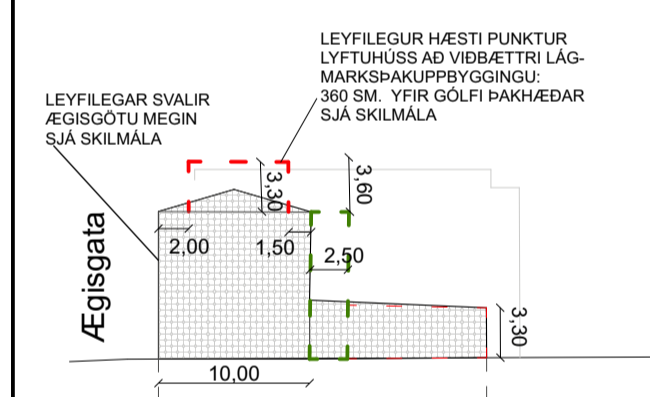
GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR ÆGISGÖTU 7



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR NORÐURSTÍGSREIT, SAMÞYKKT 18.01.2006. (Aðkomu að bilageymslu hefur verið bætt inn á uppdráttinn sem og réttir lóðarstarð og leiðréttu nýtingarhlutfalli).

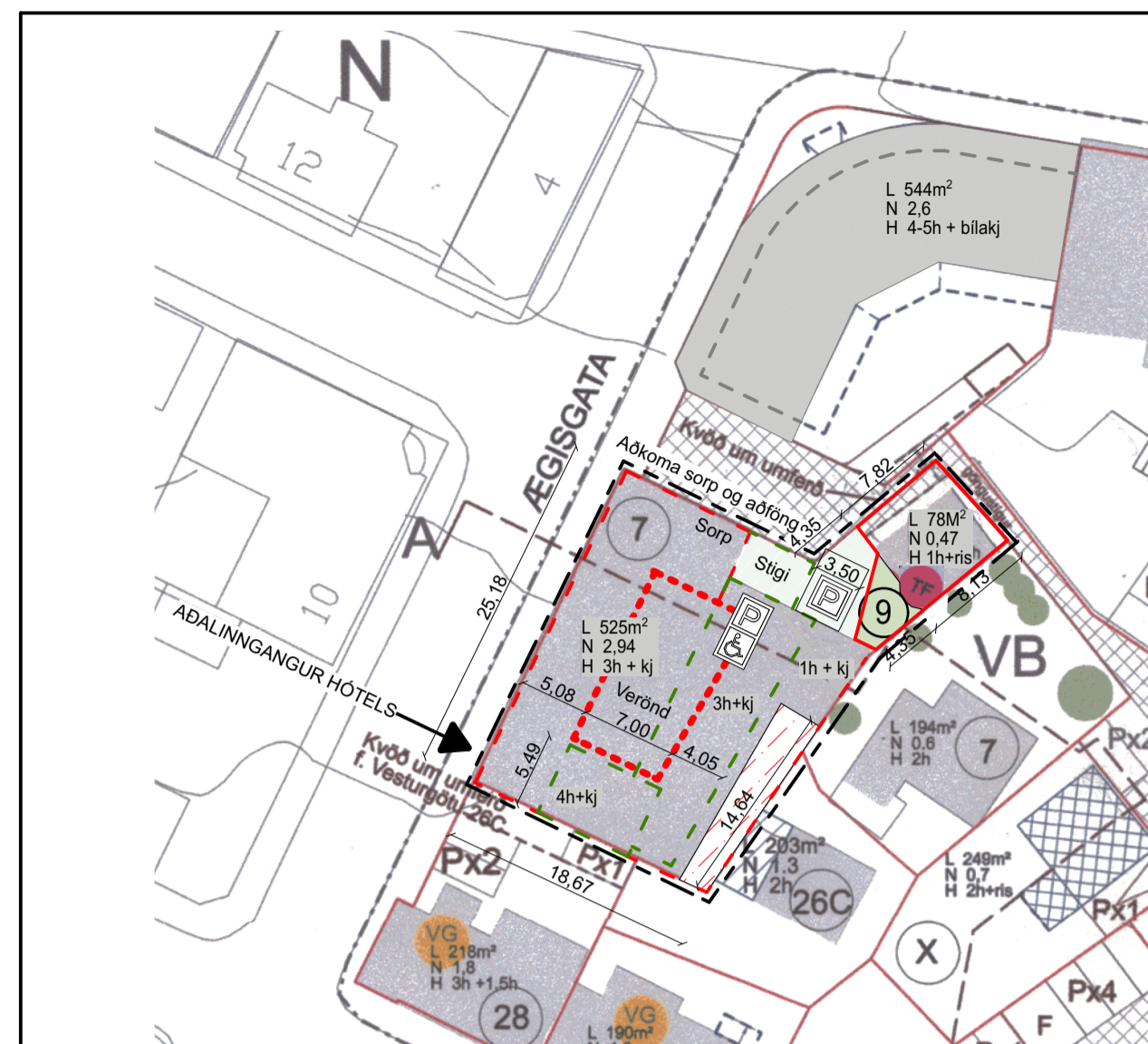


GÖTUSNIÐ FRÁ ÆGISGÖTU MKV: 1:500

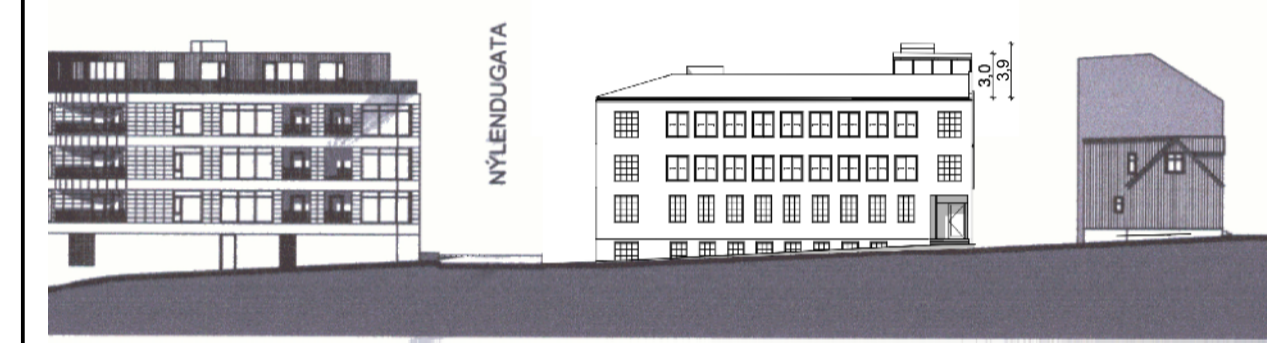


SKILMÁLATEKNIÐ; SNIÐ A-A MKV: 1:500

DEILISKIPULAGSTILLAGA



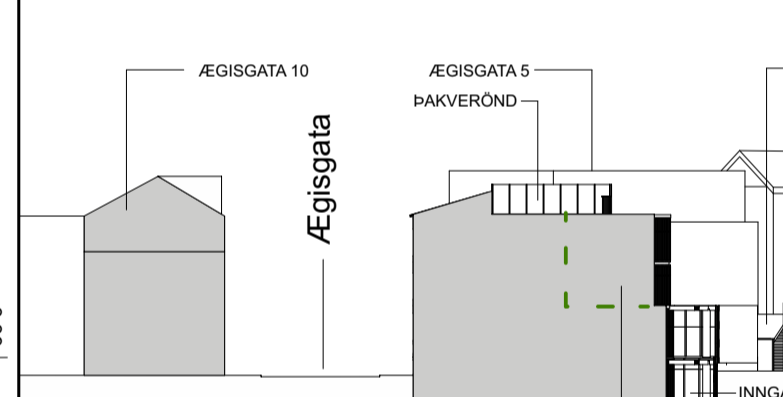
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI: GRUNNNMYND MKV: 1:500



TILLAGA AÐ GÖTUSNIÐI FRÁ ÆGISGÖTU MKV: 1:500



SKILMÁLATEKNIÐ; SNIÐ A-A MKV: 1:500



TILLAGA AÐ SNIÐI (UM INNGARÐ) MKV: 1:500

Ægisgata 7
Fallið er frá því að breyta húsinu í fjölbýlishús, en í þess stað verður heimilt að nýta það fyrir gististarfsemi af tegundinni hótel eða stærra gistiheimpli eða gistiskála, í flokki II-IV, fyrir allt að 64 gestum. Fallið er frá því breyta kjallara í bilageymslu, en þar er nú gert ráð fyrir hótélherbergjum og stöðrymum. Fallið er frá að byggja innregna hæð ofan á framhúsið og heimilið þakvernd og bakbyggingu í gildandi deiliskipulagi er flutt yfir á framhúsið, og skal tæla skal inn í uppstólað þakið. Í stað svalagangar á bakhlíð framhúss er heimilt að byggja djúpri viðbyggingu, svo framfarlega sem austurhluti jarðhæðar og kjallara bakbyggingar verði rifinn. Lyftu- og stigahús skal ná upp á áður nefnda þakvernd. Fallið er frá að byggja svalir á götuhlíð byggingarinnar, m.a. til að varðveita upprunalegt yfirbragð hennar.

SKILMÁLAR
Allir eldri skilmálar um nýlendumugatu 9 og Ægisgötu 7 falla úr gildi

NÝLENDUGATA 9
Heimilt verður að vera með hreina atvinnustarfsemi sem almenningur hefur aðgang að, s.s. kaflhús, vinnustofa lista- eða handverksmanns eða verslun. Húsið skal gert upp sem næst upprunalegu formi í samræði við Minjastofnun Íslands.

ÆGISGATA 7
Meningarmínjar
Niðurrif, breytingar, viðgerðir og stækanir skulu unnar í samræði við Minjastofnun Íslands. Verði jarðskert gert undir húsin eða utan við það skal fenginn forleifraförðingur/arl til að vaka þær framkvæmdir.

Notkun
Heimilt verður að nýta bygginguna undir gististarfsemi í flokki II-IV, með allt að 32 hótélherbergjum, fyrir allt að 64 gestum. Á þeim hluta jarðhæðar sem sýnir að götu, verður ekki heimilt að vera með hótélherbergi, heldur skal þar vera starfsemi sem opin verður gestum og gangandi, t.d. verslun, skrifstofur eða kaffi/veitingastaður.

Gististaður í flokki II er gististaður án veitinga.
Gististaður í flokki III er gististaður með veitingum, þó ekki áfengisveitingum.
Gististaður í flokki IV er gististaður með áfengisveitingum.
Aftargömlutími áfengisveitinga skal vera í samræmi við málefnisráðgjafarreglur borgarráðs um veitingastaði og gististaði sem og Aðalskipulag Reykjavíkur.

Rif bakbyggingar/Inngarður
Heimilt verður að rífa hluta kjallara og jarðhæðar bakbyggingarinnar og mynda tveggja hæða inngarð sem afmarkaður verður með eftirstandandi úttegjum bakbyggingar.

Viðbygging
Heimilt verður að byggja tvær hæðir ofan á hluta bakbyggingar, svo framfarlega sem hluti kjallara og jarðhæðar bakbyggingar verði rifinn. Hæð viðbyggingar verður sú sama og þakplata frambyggingarinnar, að viðbættum þakfrágangi.

Þakvernd
Eystri hluti uppstólaðs þaks verður fjarlægður og þakvernd byggð. Undir uppstóluðu þaki verða geymslur fyrir ýmsan búnað tengdum þakverndinni og tæknibúnað ýmiskonar. Þakvernd verður í a.m.k. 4,5 metra innan við útrúrn veggja til að tryggja að gestir verandarinnar trufli ekki næstu nágranna.

Stigar og lyfta
Stiga- og lyftuhús skal vera í suðausturhorni frambyggingar og ná frá kjallara upp á þakvernd. Hús stigahúss skal að hámarki vera 3,3m yfir þakvernd og hæð lyftuhúss að hámarki 5,5m yfir gölfkóta þakverndar. Heimilt er að koma fyrir opnum brunastiga í norðrenda byggingarinnar og sem ná má allt að 1,3m útfyrir byggingareit.

Gluggar
Heimilt verður að breyta gluggasetningu, svo framfarlega sem breytingar að götu taki mið af upprunalegum byggingarstíl hússins. Ekki er fjallað um breytingar á gluggasetningu í Aðalskipulagi fyrir M1c.

Bíla- og hjólastæði
Eins og fram kom hér að framan verður syðri geymsluskúrin á gamla steinbænum rifinn og í hans stað verður útbúið eitt bílastæði fyrir vörumótöku, sem einnig mun nýstast gestum yfir nótt. Bílastæðið verður merkt og þar mun koma fram hvaða tákmarkanir verða um notkun þess. Í kjallara verður útbúið eitt bílastæði fyrir hreyfihlaða. 14 hjólastæði verða við bygginguna, þar af 13 í læstu rými og eitt við aðalinnangang. Sérstaklega er fjallað um bíla- og hjólastæði í samgöngumat.

Sorp
Sorp verður geymt innanhúss, sjá uppdrátt. Losun sorps er á hendi rekstraraðila hússins.

ÁHRIF Á UMHVERFIÐ

Deiliskipulagstillagan fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og ásettana nr. 111/2021. Hér er gert grein fyrir áhrifum tilögunnar á umhverfið í samræmi við 12.gr. skipulagslaga nr. 123/2110.

Nokkrar breytingar eru gerðar frá samþykktu deiliskipulagi dags. 18.01.2006. Í breytingunni felst m.a. breyting á lóðamörkum. Hvað varðar Ægisgötu 7, verður niðurrif bakbyggingar með öðrum hætti en í samþykktu deiliskipulagi. Þá verður uppbygging einnig með öðrum hætti, en fallið er frá því að bæta við hæð ofan á framhúsið og það þykki í staðinn. Heimild fyrir þakvernd (þaksvölum) á bakbyggingu er felli út, en heimilt verður að byggja þakvernd á framhúsi. Notkun er breytt úr íbúðarhúsnæði í gististarfsemi. Skráningu við húsið að Nýlendumugatu 9 verður rifin til að koma fyrir garði og bílastæði fyrir vörumótöku.

Áhrif ofangreindra breytinga verða annars vegar tengdar byggingunum sem slíkum, og hins vegar þeim áhrifum sem verða af breytti starfsemi í húsinum.

Áhrif af breyttum byggingum:

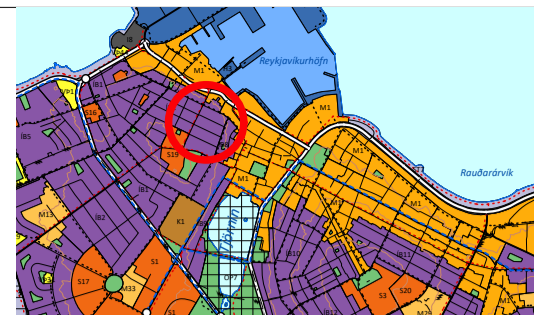
- Skuggavarp af húsinu við Ægisgötu 7 til austurs verður nánast hið sama og í núgildandi skipulagi, en minna til vesturs, á morgnana, þar sem fallið hefur verið frá því að hækka húsið eins og heimilt er samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- Með því að rífa önyta skúrbyggingu við gamla steinbæinn á Nýlendumugatu 9 má útbúa gróurbreit á milli húsanna, upp við lóðamörkin að Nýlendumugatu 9.
- Í tilögunni er gætt að hverfisvernd á Mc1 með því að halda götuhlíðinni á Ægisgötu 7 nánast óbreyttu og varðveita og styrkja þannig heildaryfirbragð gamla bæjarins. Þar sem fallið er frá mikilli útlitsbreytingu á húsinu mun heildaryfirbragð gamla bæjarins breytast minna en heimilt er í gildandi deiliskipulagi.
- Við það að útbúa bílastæði á stækkablið nr. 7 við Ægisgötu, er komið í veg fyrir að sendibílar loki á umferð um sund á milli Ægisgötu 5 og 7.
- Af þakvernd verður útsýni yfir borgina. Verndin verður mörkuð til austurs og norðurs með handrúðum sem verða um 4 metrum frá þakbrúnum. Með þessu móti er reynt að draga úr áhrifum þakverndar á íbúa í nærliggjandi húsum.
- Aðkoma að hótélinu verður frá Ægisgötu, í suðvesturhorni byggingarinnar, í stað sundsins á milli Ægisgötu 5 og 7.

Áhrif sem tengjast breytti notkun:

Breytt notkun á byggingunni við Ægisgötu 7 mun óhjákvæmilega hafa nokkur áhrif á næsta umhverfi. Í fyrri tilögu var hámarksfjöldi hundrað gestir, en í breytti tilögu verður hámarksfjöldi 64 gestir í allt að 32 herbergjum. Ferðamönnum fylgir alla jafna eitthvert ónæði og er þá helst talið um umferð í því sambandi. Efla verkfræðistofla vann umferðarmat þar sem áhrif umferðar voru metin. Með nýrri tilögu var málendurum og fylgir það með sem fylgigagn með skipulagstillögu. Þar kom m.a. fram eftirfarandi:

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir hóteli með 32 herbergjum og 200 m² opnu rými á jarðhæð (verslun/skrifstofa/móttaka). Ægisgata 7 er staðsett á svæði 1 samkvæmt bíla- og hjólastæðareglum með mjög gótt aðgengi að almenningssamgöngum og gjaldskyldum staðum í borgarlönd/bílastæðahúsum í grennd. Með hliðsjón af reglum um bíla- og hjólastæði, samþykkingu, samgöngustetu og staðsetningu er gert ráð fyrir samtals 4 bílastæðum, þar af 1 m.k. einu staði fyrir hreyfihlaða á lóð. Af þessum fjórum staðum eru tvö staði innan lóðar og er tveimur staðum mætt með gjaldskyldum staðum í borgarlöndum í grennd.

Lágmarksfjöldi hjólastæða fyrir hótélhluta er 14 hjólastæði (13 í læstu rými og 1 gestastæði nálægt inngangi). Verði jarðhæð nýtt sem verslun/skrifstofa fer hjólastæðafjöldi fyrir þann hluta eftir viðeigandi viðnám/reglum og bæst við ofangreint lágmark, 1-4 stæði. Heildarfjöldi hjólastæða verður því 15-18.



Samþykktir:

Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040
Deiliskipulagsbreytingin er innan landnotkunareitts Miðborgar (M1c).
Fyrir miðborgarinnann (M1c) eru skilgreindar eftirfarandi áherslur: Að vernda og styrkja iðubærnið og hvarfandi en um leið að efla verslun- atvinnu og þjónustustarfsemi sem fellur að iðubærnið.

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitir ofanbyggingar
- Byggingarreitir stiga/lyftu og úbyggja til austurs
- Byggingarreitir þaksvalla
- Núverandi byggingar
- Niðurrif
- Nýbyggingar í umhverfinu
- Tilgáa að frónu
- Verndun götumyndar
- Húsnúmer
- Borgarlönd (Nýlendumugata)
- Gróurbreitir/garður
- Bílastæði innan lóðar
- Bílastæði fyrir fastaða

BREYTING Á DEILISKIPULAGI NORÐURSTÍGSREITS, 1.132.0, ÆGISGATA 7 OG NÝLENDUGATU 9

ALMENNT
Deiliskipulagstillaga þessi tekur til lóðanna nr. 7 við Ægisgötu og aðliggjandi lóð nr. 9 við Nýlendumugatu. Gildandi deiliskipulag fyrir Norðurstígsreit var samþykkt 17.03.2004 og lýsir núverandi ástandi reitsins og breyting á deiliskipulagi fyrir Ægisgötu 7 var samþykkt 18.01.2006 sem hefur ekki enn verið framkvæmt (sjá uppdrætti).

- Í breytingunni sem nú er lögð til og varðar Ægisgötu 7 felst að:
 - Heimilt verði að nýta húsið fyrir gististarfsemi (allt að 32 herb.) í stað fjölbýlishúss (15 íbúðir) af tegundinni hótel eða stærra gistiheimpli, í flokki II-IV.
 - Fallið er frá því breyta kjallara í bilageymslu, en þar er nú gert ráð fyrir hótélherbergjum og stöðrymum.
 - Fallið er frá að byggja innregna hæð ofan á húsið, en heimilt verður að útbúa þakvernd sem tæla skal inn í uppstólað þakið.
 - Í stað svalagangar á bakhlíð framhúss er heimilt að byggja djúpri viðbyggingu, svo framfarlega sem hluti jarðhæðar og kjallara bakbyggingar verði rifinn.
 - Lyftu- og stigahús skal ná upp á áður nefnda þakvernd og fallið er frá að byggja svalir á götuhlíð byggingarinnar, m.a. til að varðveita upprunalegt yfirbragð hennar.
 - Byggingarmagn Ægisgötu 7 er aukid um 110 fermetra

- Í breytingunni sem nú er lögð til og varðar Nýlendumugatu 9 felst að:
 - Syðri viðbygging Nýlendumugatu 9 verður rifin.
 - Byggingarmagn Nýlendumugatu 9 er minnkað um 20 fermetra

Auk þess eru gerðar breytingar á lóðamörkum Ægisgötu 7 og Nýlendumugatu 9. -

Áfram verður haldið í markmið gildandi deiliskipulags Norðurstígsreitar um að varðveita sögulega og merkillega byggð með því að halda í framhúsið hússins og iðnaðaryfirbragð þess og auka notagildi svæðisins almenn og stuðla að endurbótum á svæðinu í umhverfislegu tilliti.

FORSENDUR

Ægisgata 7
Húsið er steinsteyppt, þriggja hæða með kjallara og áföstu einnar hæðar bakhúsi, sem einnig er með kjallara. Húsið var byggt í nokkrum afönnum, á milli 1939 og 1950 og þar var rekin Bliksmiðavinnustofa J.B. Þéturssonar, oft kölluð Tunnuverksmiðjan.

Fyrsti afangi hússins var byggður árið 1939, þá einlyft með kjallara. Á byggingaruppdráttum er húsið merkt sem Vinnustofu J.B. Þéturssonar. Árið 1941 var heimilað að byggja tvær hæðir ofan á húsið ásamt svalagangi norðan við það. Árið 1946 var svo heimilað að byggja geymslu með kjallara aftan við húsið ásamt gangi að geymslunni sunnan við það. Að síðustu var byggt ofan á ganginn.

Í forleifaskráningu sem Minjastofnun Reykjavíkur lét vinna er húsið skilgreint sem síðfúnks verksmiðjuhús, sem tengist sögu atvinnu og iðnaðar í Reykjavík. Þar sem hluti hússins var byggður fyrir 1940 og eigandi þess hyggst breyta því, var leitað álits Minjastofnunar Íslands, en það skal gert þegar eigandi viðkomandi húss hyggst breyta því, flytja eða rífa, samkvæmt 1.mgr. 30. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012. Minjastofnun Íslands gerði ekki athugasemnd við fyrirhugaðar breytingar með úmsögn, dags. 17. október 2023.

Nýlendumugata 9
Á aðliggjandi lóð, númer 9 við Nýlendumugatu, stendur Hliðarbar, sem er gamall steinbæ byggður árið 1898, upp úr torbæ sem stóð þar áður. Um 1970 voru byggðir geymsluskúrar stítt hvoru megin við steinbæinn. Syðri endi syðri viðbyggingarinnar innan við eins metra fjarlægð frá byggingunni Ægisgötu 7. Steinbærinn Hliðarhús við Nýlendumugatu 9 var friðaður af menntamálaráðherra 31. desember 2012. Friðýsingin nær til ytra borðs. Í 9. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 er áskilið að húsríðunarnafnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum

AÐALSKIPULAG

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er viðkomandi lóð á skilgreindu miðborgarsvæði M1c. „Á svæðinu er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggingu og hvarfandi en um leið að efla verslun-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð...“ Ægisgata 7 stendur við skilgreinda aðalgötu. Meðfram aðalgötum er heimild fjölbreyttari landnotkun en í íbúðasvæðum. Skilyrt er tekið fram í aðalskipulagi að aðalgötuheimildir heimila þó ekki að eldri verslun- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð sé breytt í gististaði, en það er gert til að vernda lifandi jarðhæðir.

Húsið var áður skráð að mestu sem verslunarhúsnæði en að hluta sem iðnaðarhúsnæði, sem leiddi til þess að erfiðara reyndist að breyta því í gististað. Við endurskoðun kom í ljós að skráningin var ekki í samræmi við raunverulega notkun hússins.

Í samræmi við úmsögn, dags. 15. sept. 2025, var skráningin leiðrétt og er húsið nú að mestu skrásett sem iðnaðarhúsnæði. Af þeim sökum á ákvæði um bann við breytingu verslunarhúsnæðis í gististað ekki lengur við.

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Breyting á lóðamörkum

Húsið númer 7 við Ægisgötu er að hluta innan lóðar númer 9 við Nýlendumugatu. Til að færa þetta til réttari vegar verða lóðamörk færð til og við þá breytingu mun lóð númer 7 við Ægisgötu stækka um 44 fermetra og verður 525 fermetrar og lóð númer 9 við Nýlendumugatu minnka að sama skapi og verður 78 m². Einn eigandi er að Ægisgötu 7 og Nýlendumugatu 9.

Nýlendumugata 9

Syðri geymsluskúrin við Hliðarhús verður rifinn, að fengnu leyfi Minjastofnunar Íslands, til að rýma fyrir gróurbreit og áður nefndu bílastæði fyrir sendibíla.

SKILMÁLATAFLA FYRIR ÆGISGÖTU 7 OG NÝLENDUGÖTU 9	LÓÐ	LÓÐARSTÆKKUN	NÚV. BYGG	RIF	NÝBYGG.	STÆKKUN	BLÁKJALLARI	HÁMARKS FJÓLDI		HÁMARKS NHL		HÁMARKS FJÓLDI		FJÓLDI
								FERMETRA MEÐ BLÁKJ.	FERMETRA ÁN BLÁKJ.	ÁN BLÁKJALLARA	MEÐ BLÁKJALLARA	Á LÓÐ	STK.	
GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR NORÐURSTÍGSREIT	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	STK.
ÆGISGATA 7	481	--	1434	--	--	--	--	--	1434	2,98	--	--	--	0
NÝLENDUGATA 9	122	--	57	--	--	--	--	--	57	0,47	--	--	--	0
GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR ÆGISGÖTU 7														
ÆGISGATA 7	481	--	1434	137,2	210	72,8	195	1507	1312	2,73	3,13	--	15 ÍBÚÐIR	5
DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR ÆGISGÖTU 7 OG NÝLENDUGÖTU 9														
ÆGISGATA 7	525	44	1434	140	250	110	--	--	1544	2,94	--	--	32 HÓTELHERBERGI	4
NÝLENDUGATA 9	78	-44	57	20	0	-20	--	--	37	0,47	--	--	--	0

* Við upplýsingunni reyndist lóð númer 7 við Ægisgötu vera 481 fermetrar að stærð bruttó, en ekki 526 fermetrar eins og gefið hefur verið upp í fasteignaskrá og í gildandi deiliskipulagi
* Við upplýsingunni reyndist byggingin að Ægisgötu 7 vera 1434 fermetrar að stærð bruttó

Áð öðru leyfi gildir deiliskipulag Norðurstígsreits samkvæmt þann 14. janúar 2004, þri. í Stjórnarráðnum þann 23. mars 2004. Með söstari breytingu.

Breyting á deiliskipulagi Ægisgötu 7
Stgr. 1.132.0

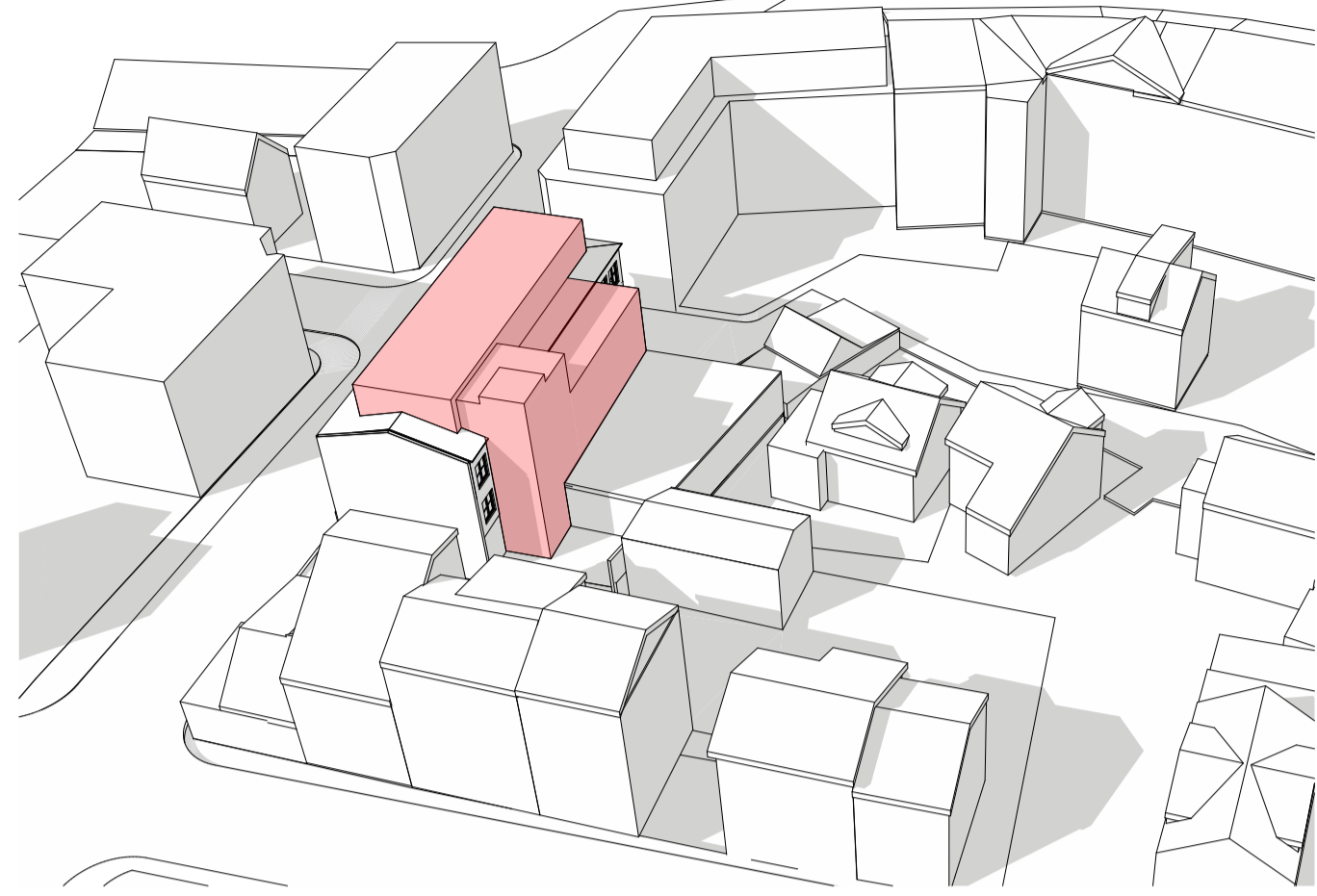
Uppdráttur 1 af 6
Bláðráð: A1
Dag: 23. júní 2008



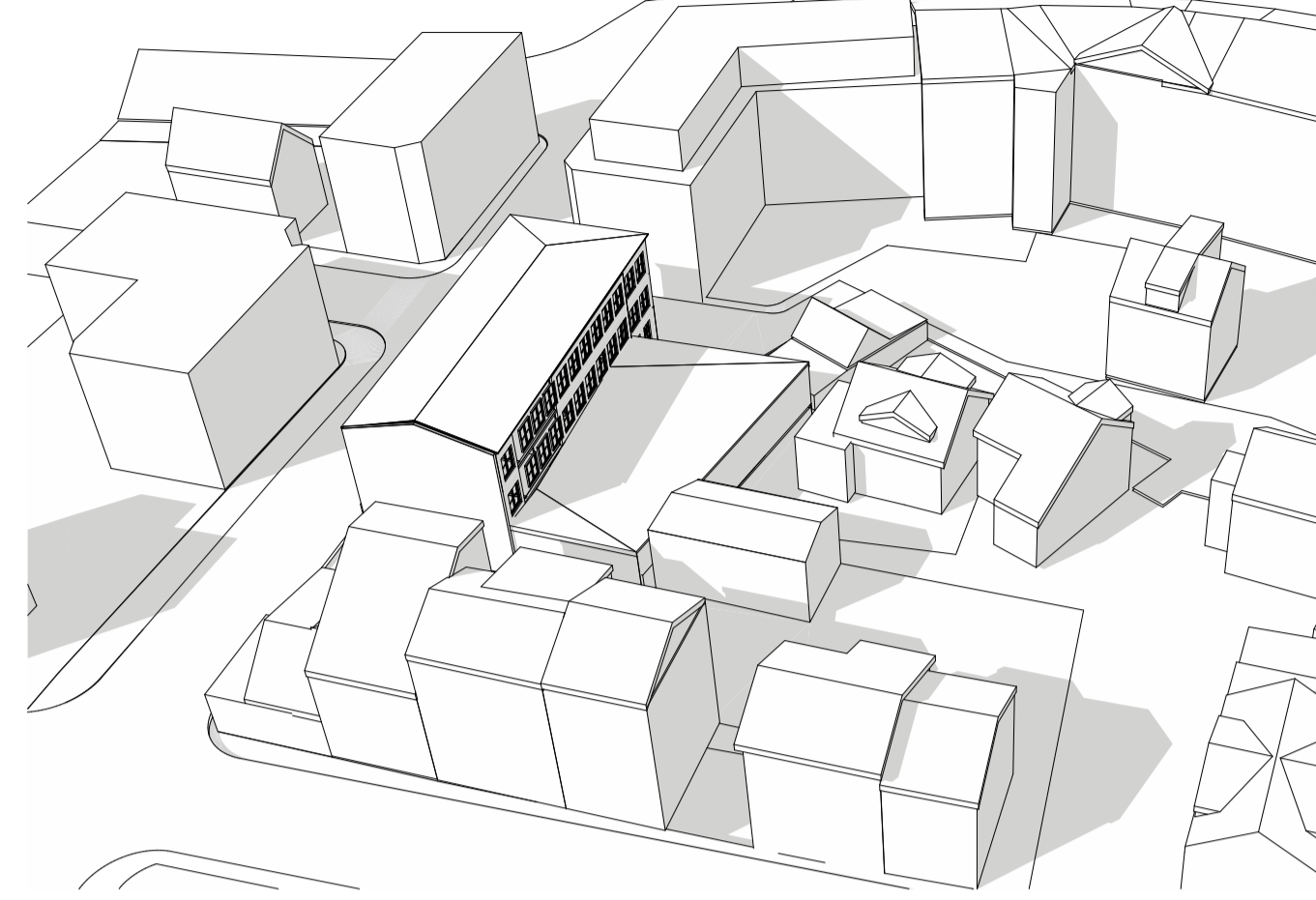
Örn Arason F&E: 00884-0749 - www.zepelin.is - tel: 553940 - zepelin@zepelin.is

NORÐURSTÍGSREITUR, REITUR 1.132.0, DEILISKIPULAGSTILLAGA VEGNA ÆGISGÖTU 7 OG NÝLENDUGÖTU 9

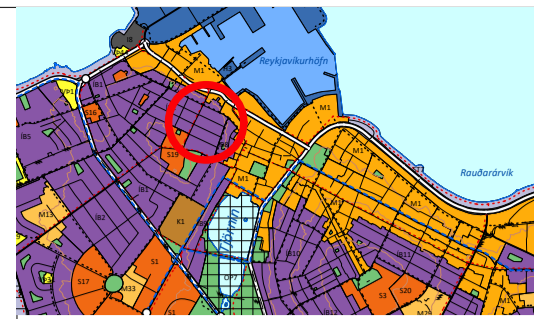
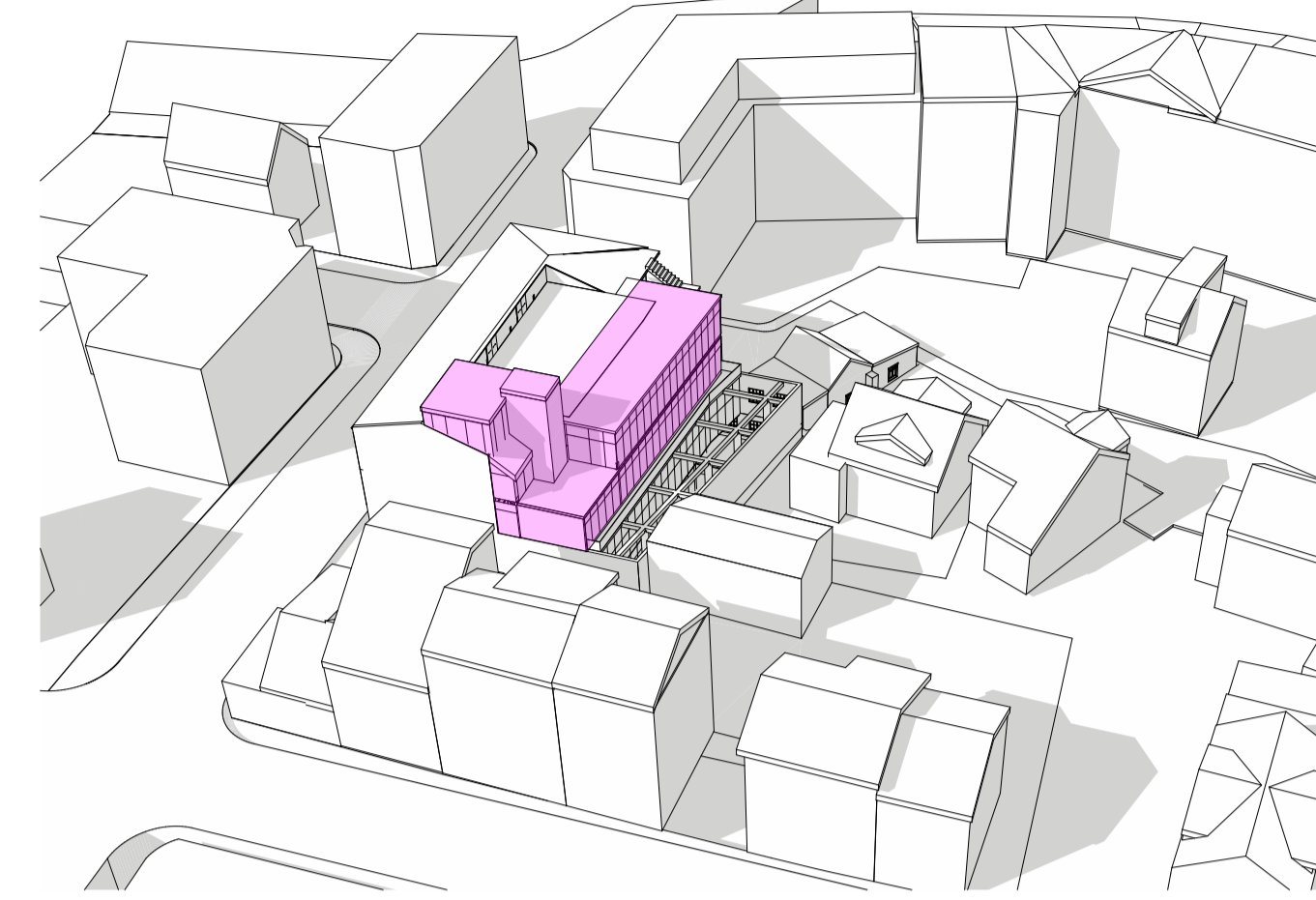
SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI



NÚVERANDI STAÐA



SKV. DEILISKIPULAGSTILLÖGU



Hluti Adalskipulags Reykjavíkur 2040
Deiliskipulagsbreyting er innan landnotkunareits Miðborgar (M1c).
Fyrir miðborgarkjarnann (M1c) eru skilgreindar eftirlitarskið áherslur. Að vernda og styrkja iðnaðarbyggingu og hvernig hún er um leið að efla verslunar- atvinnu og þjónustustarfssemi sem fellur að iðnaðarbyggingu.



FRÁ ÆGISGÖTU



Götuhlíð hússins mun haldast nánast óbreytt



FRÁ SUDAUSTUR HORNÍ (BAKLÓÐ VESTURGÖTU 26B)



Byggt verður við bakhlíð hússins og mun útlit hlíðarinnar breytast mikið frá núverandi útliti. Hún verður með stílfærðu yfirbragði iðnaðarbygginga



FRÁ HÚSASUNDI AÐ NÝLENDUGÖTU 9 / ÆGISGÖTU 7



FRÁ SVALAGANGI ÆGISGÖTU 5, AÐ NÝLENDUGÖTU 9 OG ÆGISGÖTU 7



Byggt verður við bakhlíð hússins og mun útlit hlíðarinnar breytast mikið frá núverandi útliti. Hún verður með stílfærðu yfirbragði iðnaðarbygginga. Efst verða þaksvallar eða þakverönd.

Samþykktir:
Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengd hefur meðhöndlað í samræmi við ákvaðin 1 mgr. 4b. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20____ og í _____ þann _____ 20____
Tilagan var auglýst frá _____ 20____ með afhugsuðum dæfesti til _____ 20____. Tilagan var auglýst að nýju frá _____ 20____ með afhugsuðum dæfesti til _____ 20____
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Að öðru leyti gildir deiliskipulag Norðurstígsreits samþykkt í Borgarráð þann 14. janúar 2004, birt í Stjórnartíðindum þann 23. mars 2004. Með sönnu breytingum.

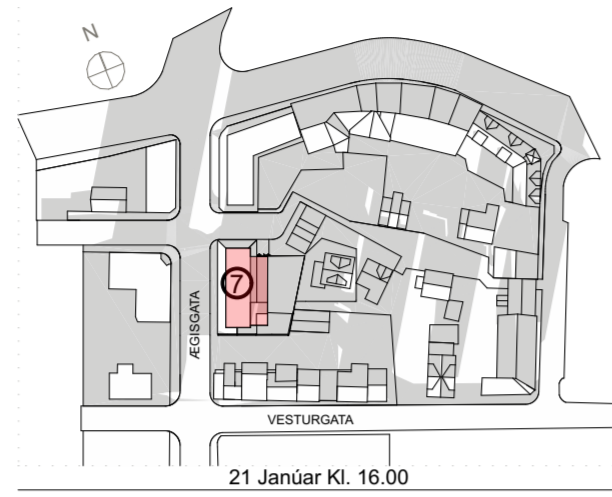
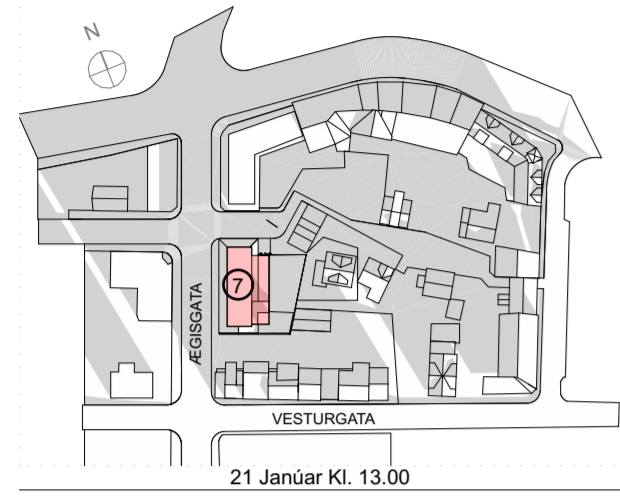
Breyting á deiliskipulagi Ægisgötu 7
Stgr. 1.132.0

NORÐURSTÍGSREITUR, REITUR 1.132.0, BREYTINGAR VEGNA ÆGISGÖTU 7.

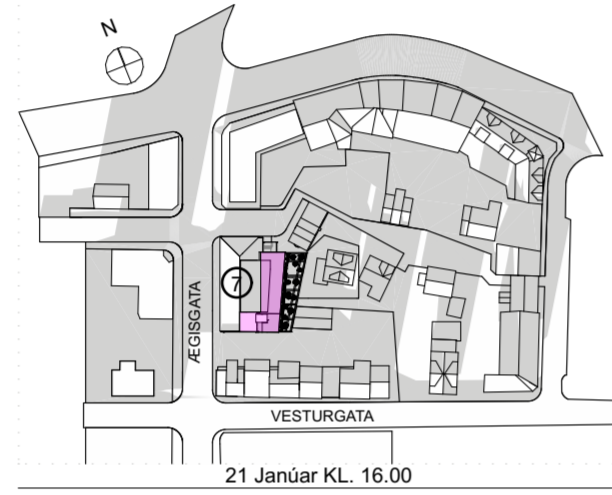
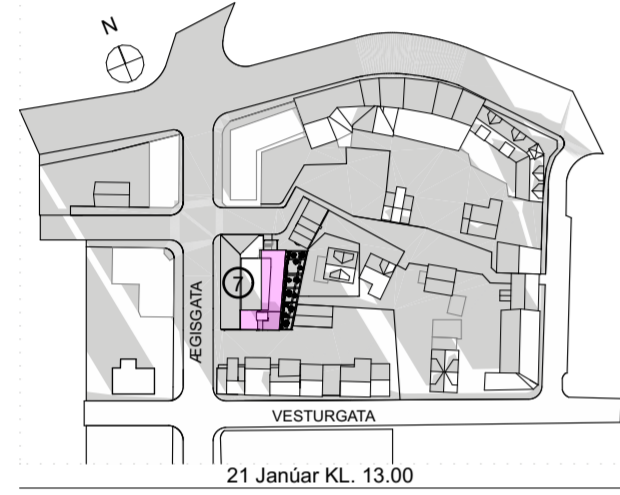
21. janúar

Gildandi skipulag

kl. 13



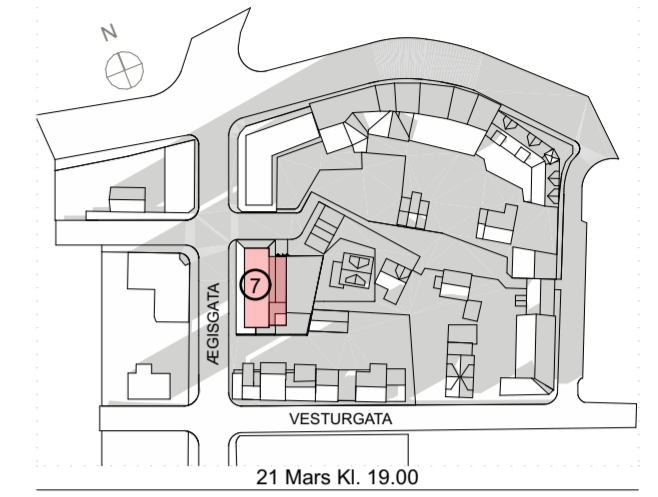
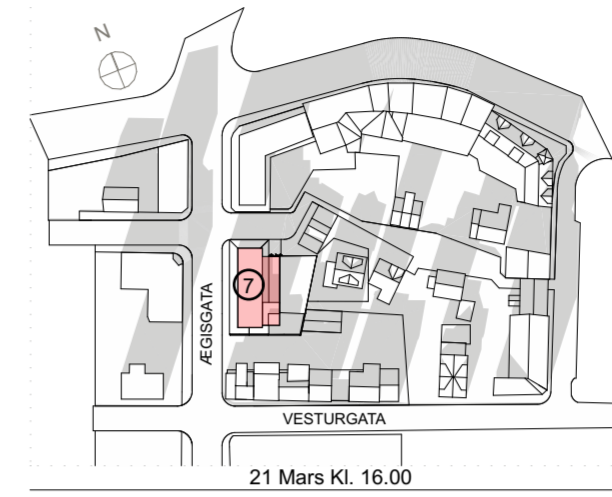
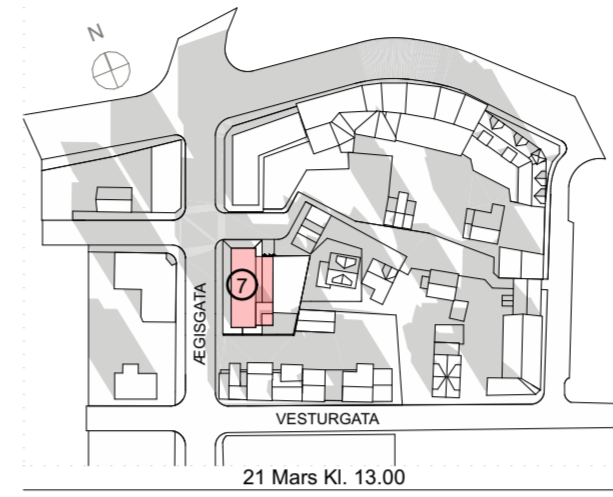
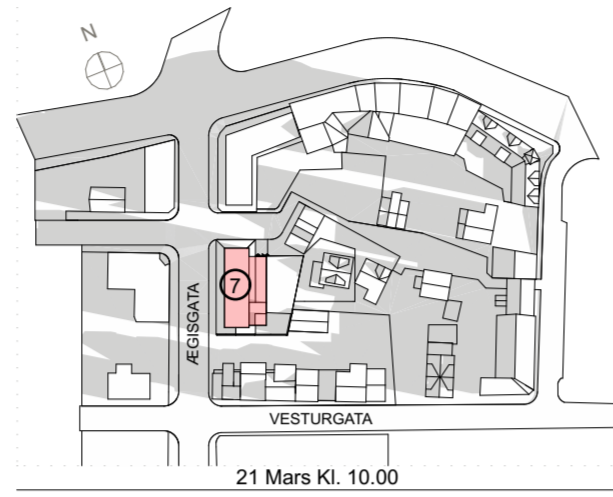
Deiliskipulagstillaga



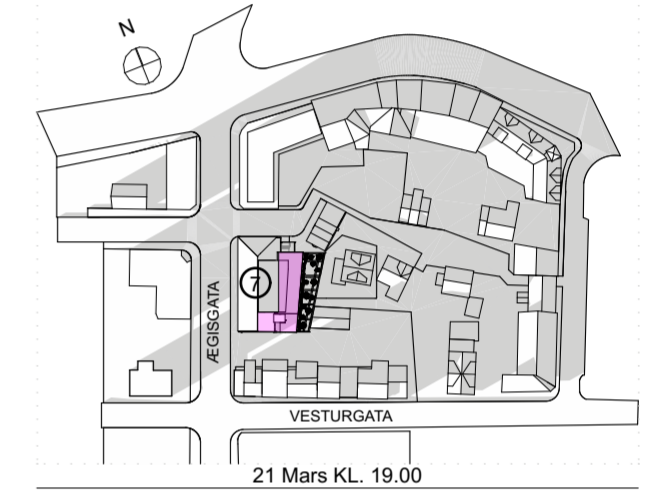
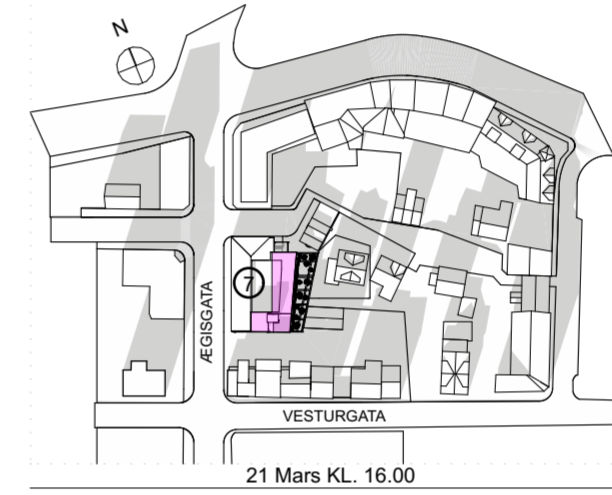
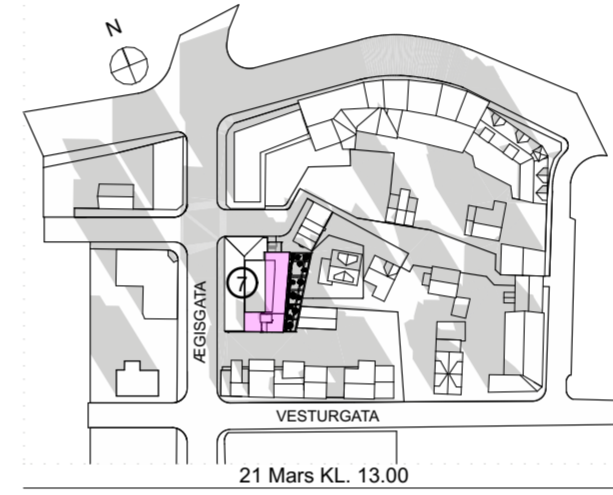
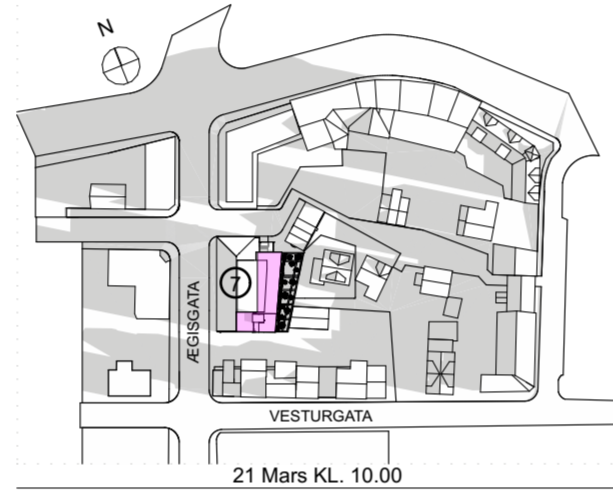
Jafndægur: 21. mars

Gildandi skipulag

kl. 10



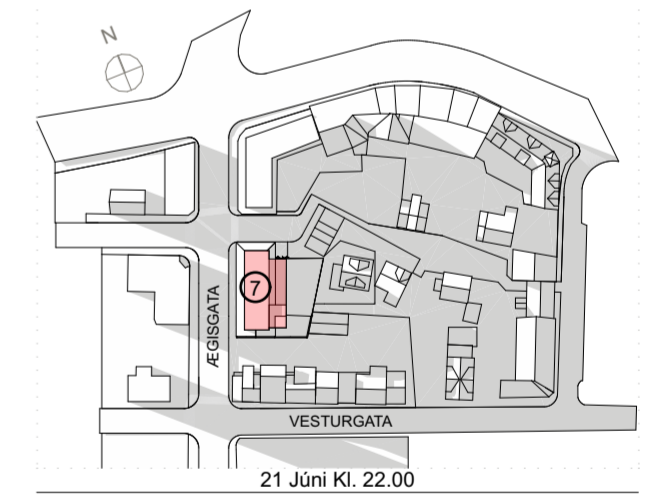
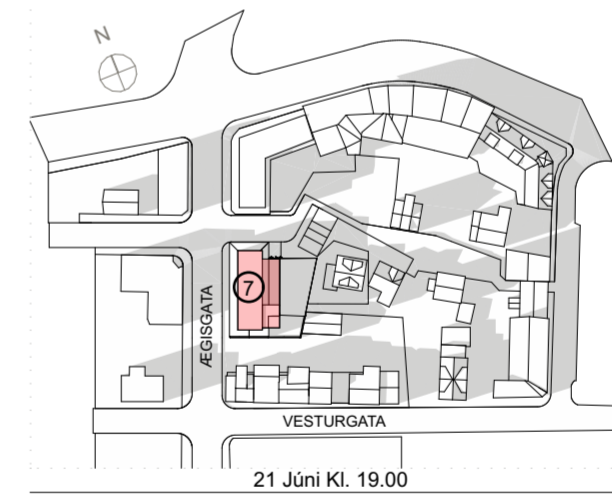
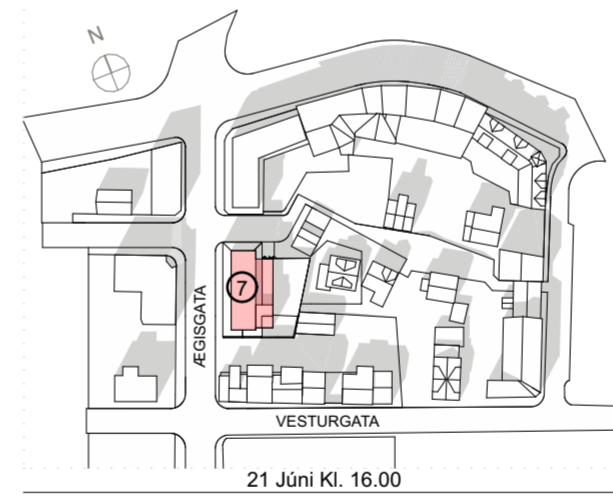
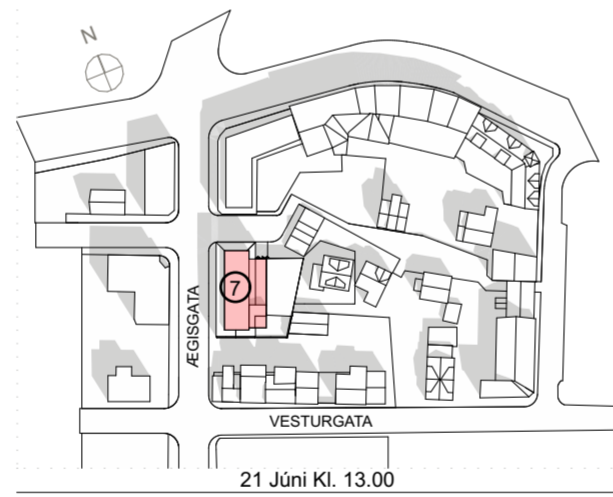
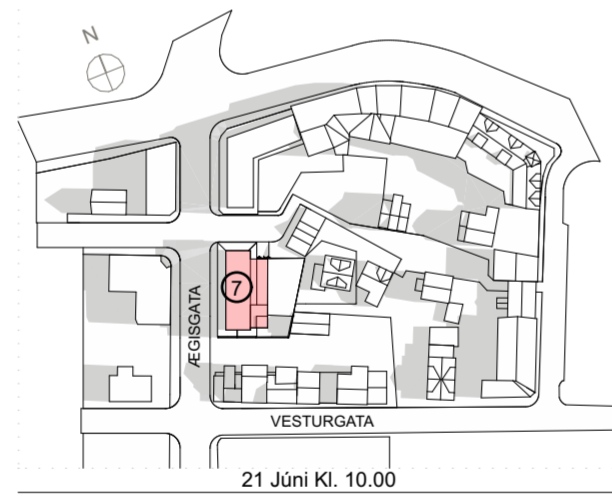
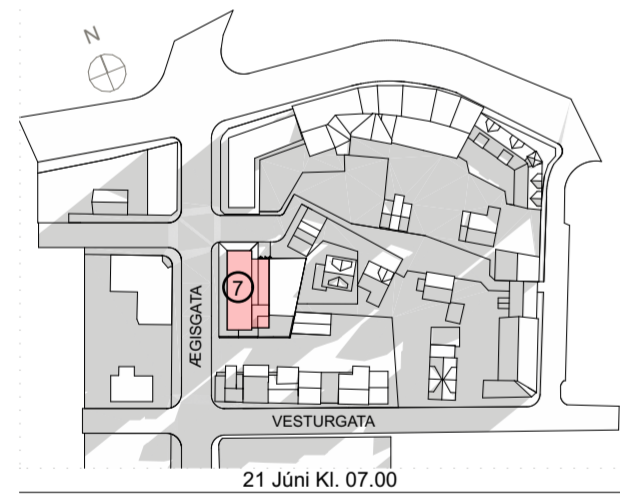
Deiliskipulagstillaga



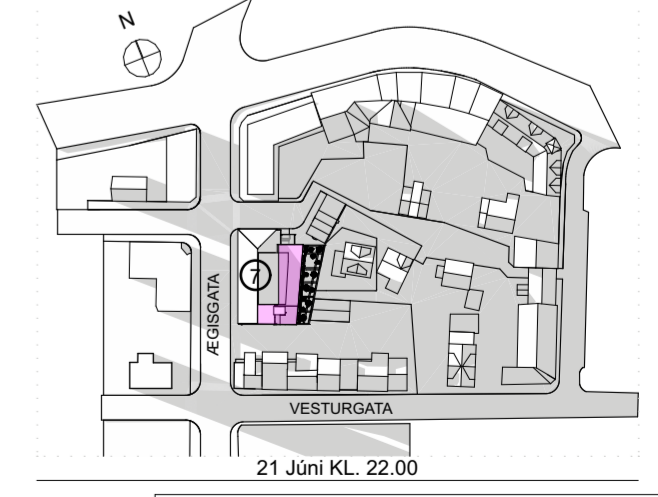
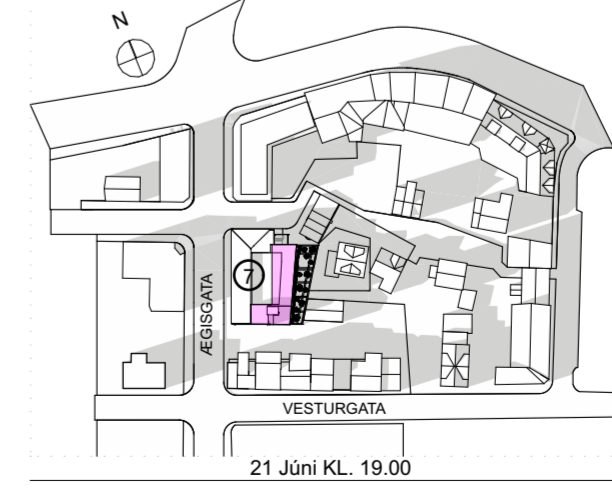
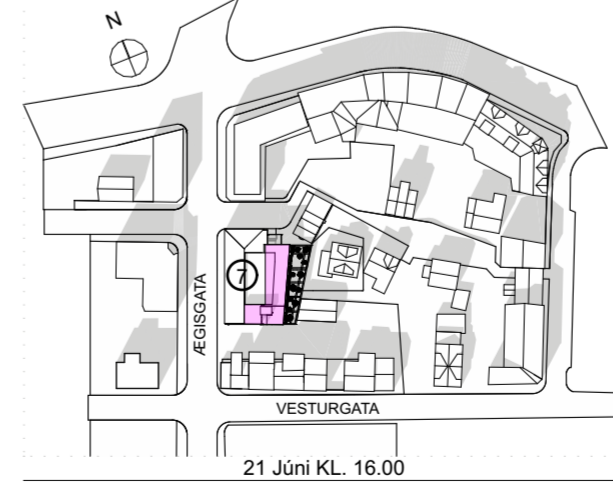
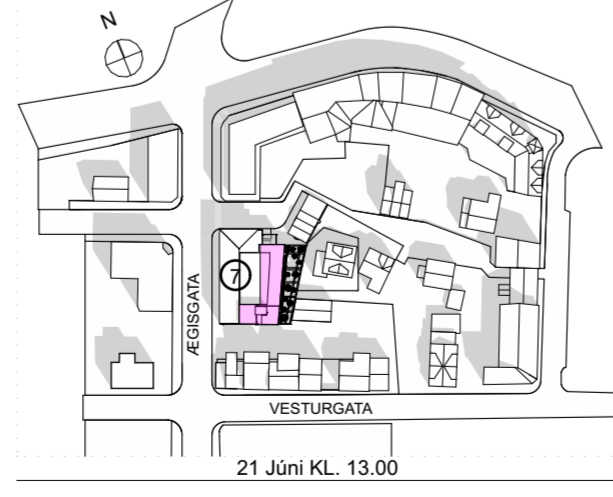
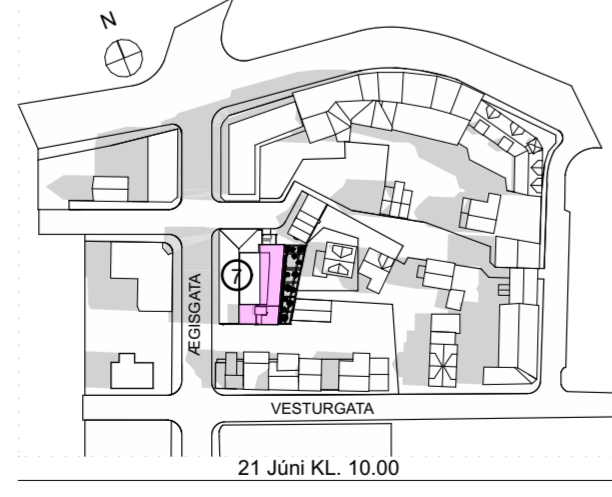
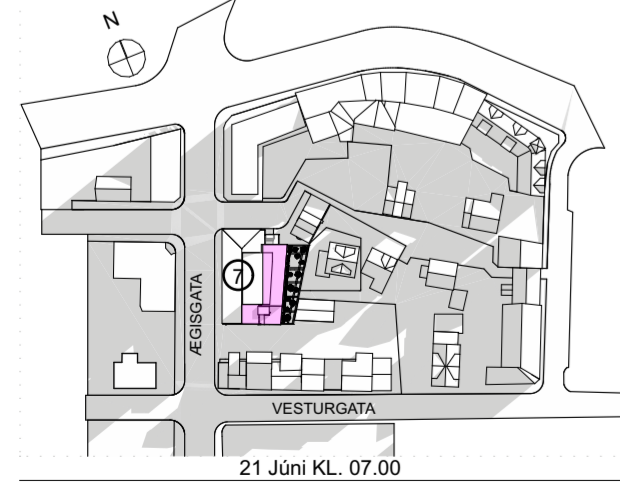
Sumarsólstöður: 21. júní

Gildandi skipulag

kl. 07



Deiliskipulagstillaga



SKUGGAVARP

SAMANBURÐUR Á SKUGGAVARPI NÝRRAR TILLÖGU OG AF MÖGULEGRI BYGGINGU BYGGÐRI SAMKVÆMT GILDANDI DEILISKIPULAGI

Skuggavarp - Ægisgötu 7
Stgr. 1.132.0

Uppdráttur 3 af 6

Blaðstærð: A2

Dags: 23. júní 2026

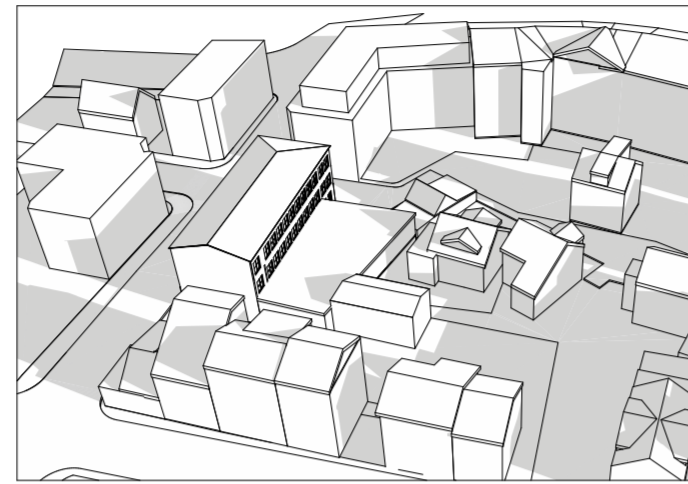
ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Orri Árnason FAI KI: 080864-6749 - www.zepelin.is - tel 5533640 - zepelin@zepelin.is

NORÐURSTÍGSREITUR, REITUR 1.132.0, BREYTINGAR VEGNA ÆGISGÖTU 7.

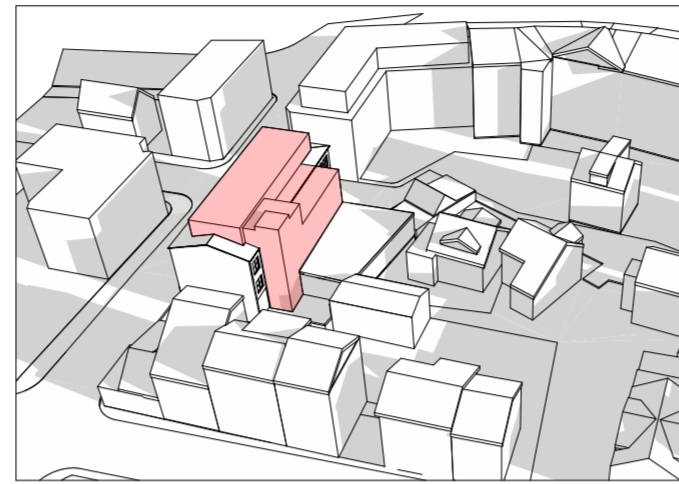
klukkan 10.00

Núverandi staða



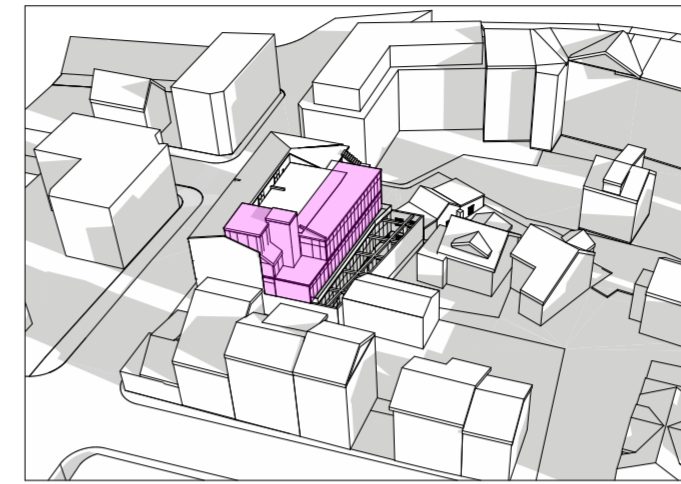
21 mars Kl.10:00

Skv. gildandi skipulagi



21 mars Kl.10.00

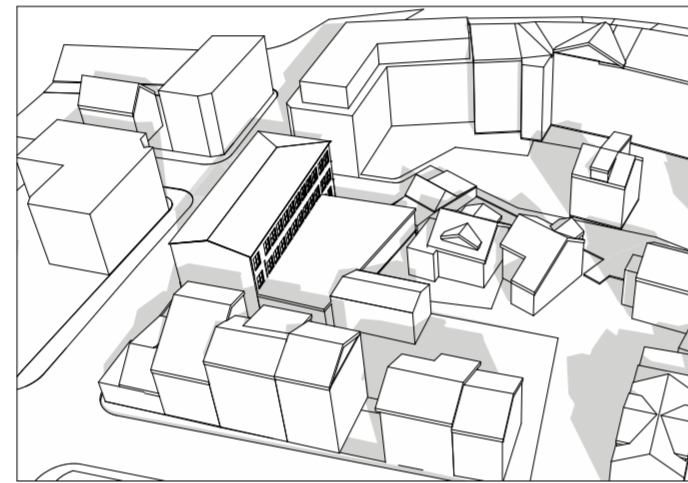
Skv. deiliskipulagstillögu



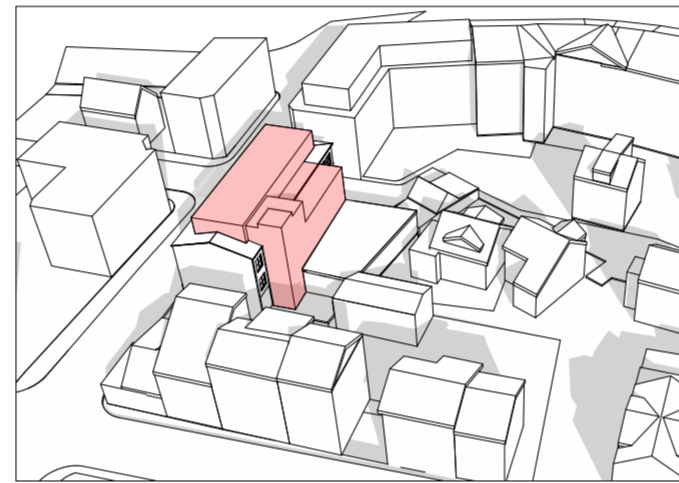
21 mars KL.10.00

21. mars

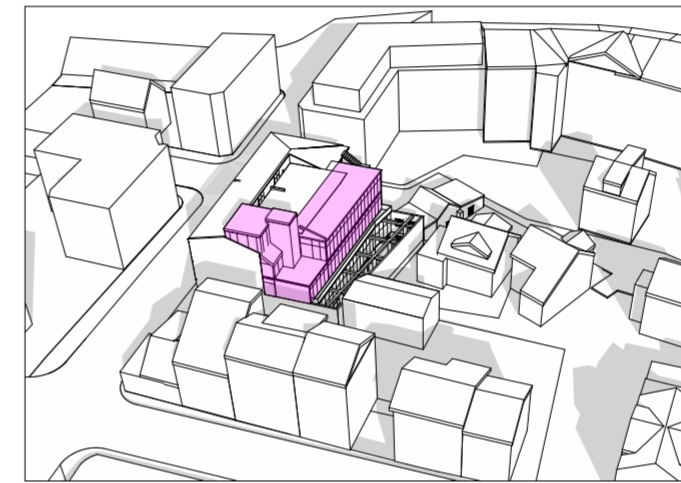
klukkan 13.00



21 mars Kl.13:00

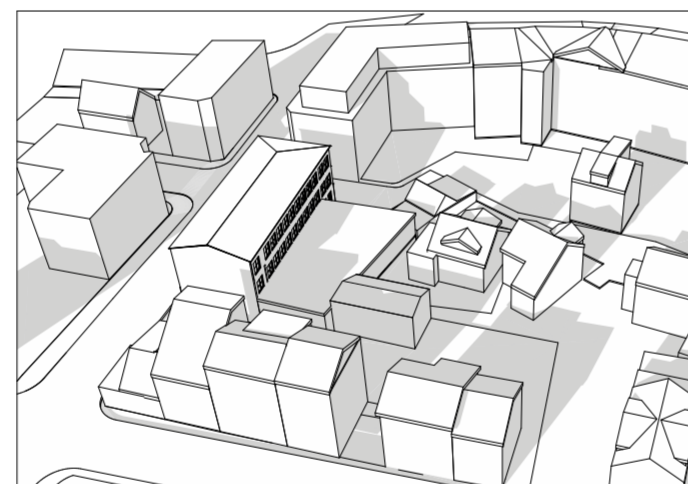


21 mars Kl.13.00

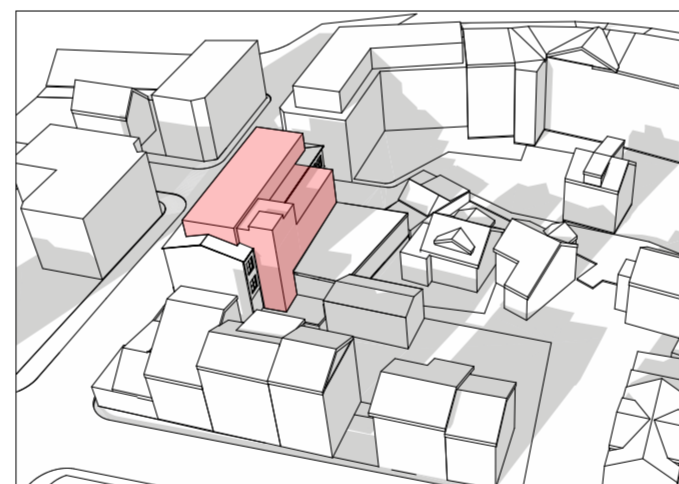


21 mars KL.13.00

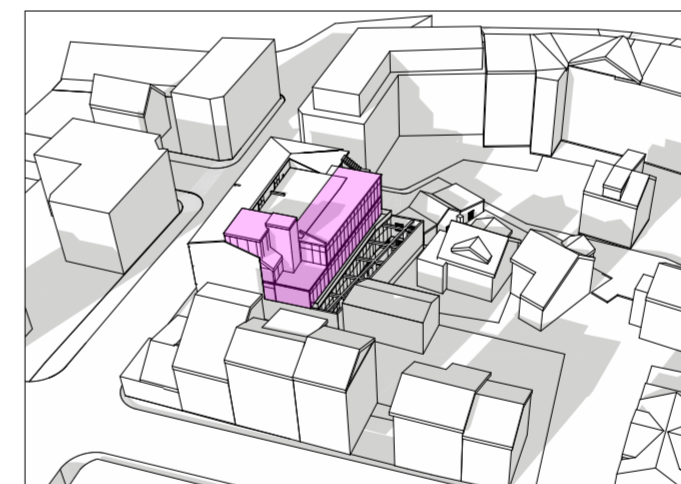
klukkan 16.00



21 mars Kl.16:00

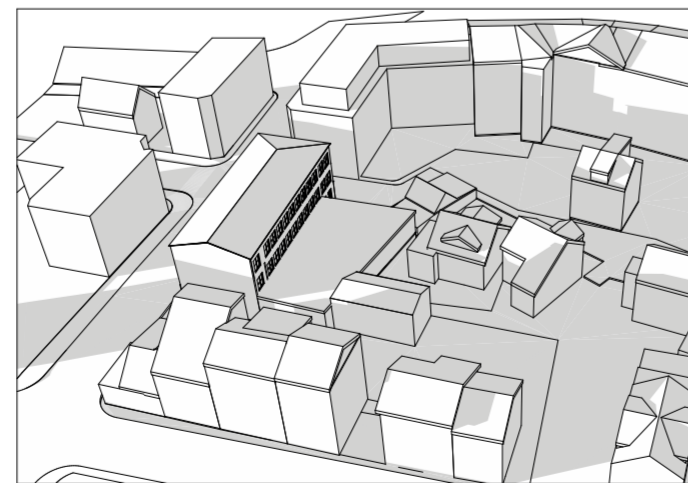


21 mars Kl.16.00

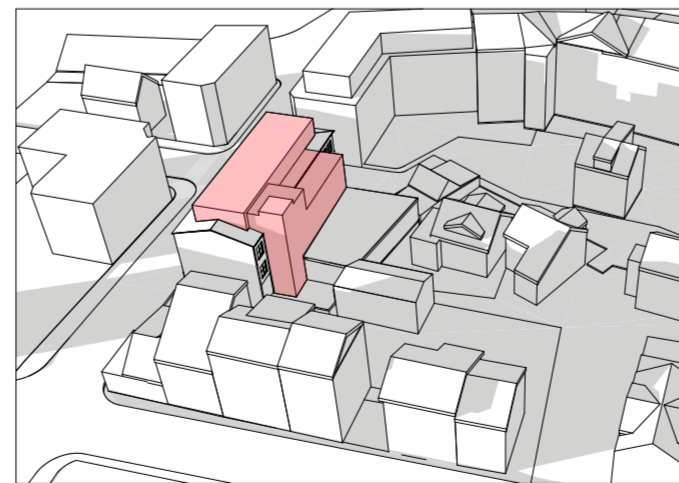


21 mars KL.16.00

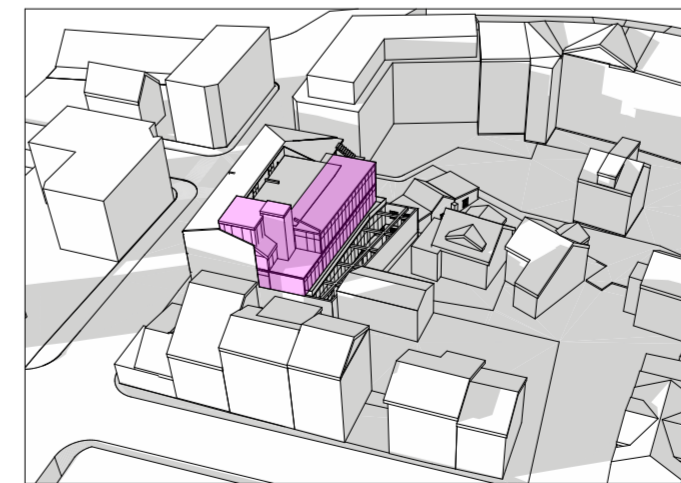
klukkan 19.00



21 mars Kl.19:00



21 mars Kl.19.00



21 mars KL.19.00

SKUGGAVARP

SAMANBURÐUR Á SKUGGAVARPI NÝRRAR TILLÖGU OG AF MÖGULEGRI BYGGINGU BYGGÐRI SAMKVÆMT GILDANDI DEILISKIPULAGI

Skuggavarp - Ægisgötu 7
Stgr. 1.132.0

Uppdráttur 4 af 6
Blástaeró: A2
Dags: 23. júní 2026

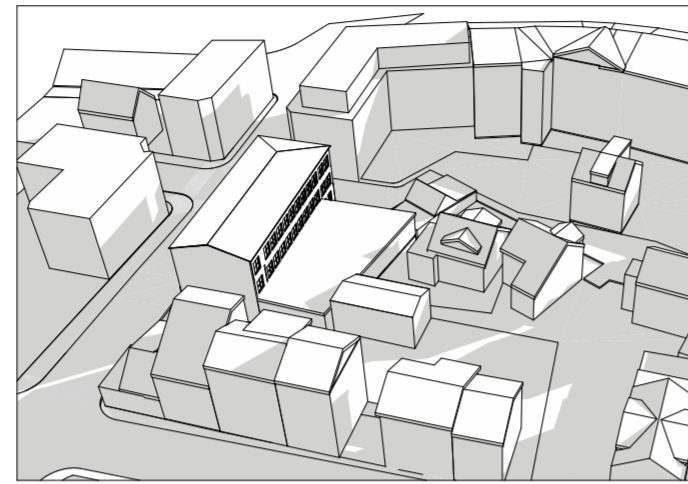
ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Orri Arnason FAI KÍ: 080864-6749 - www.zepelin.is - tel: 5533640 - zepelin@zepelin.is

NORÐURSTÍGSREITUR, REITUR 1.132.0, BREYTINGAR VEGNA ÆGISGÖTU 7.

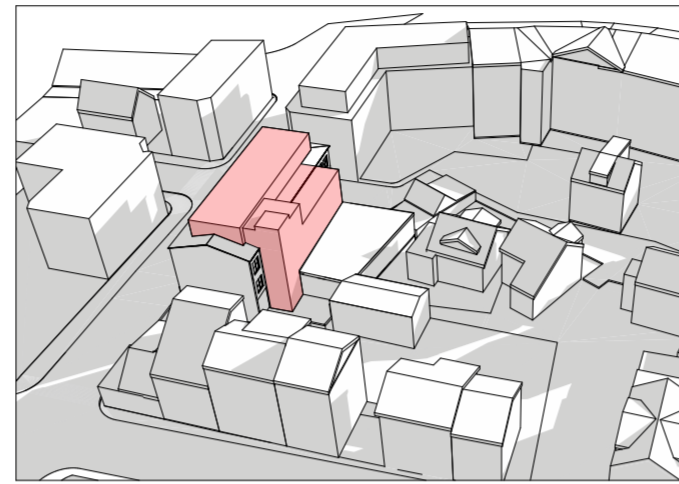
klukkan 7.00

Núverandi staða



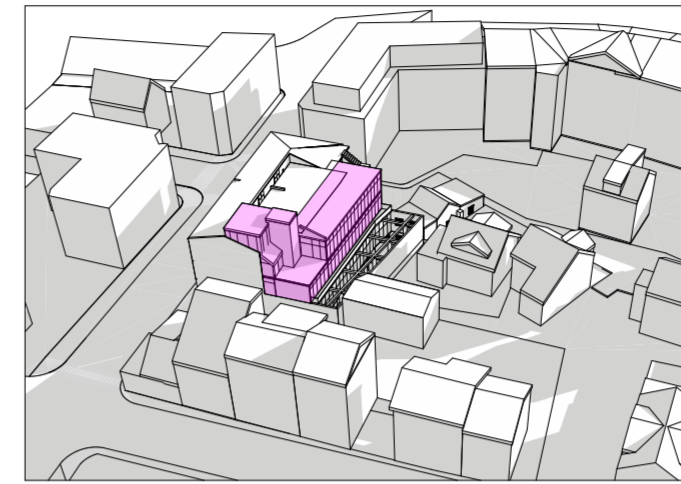
21 júní KL.7:00

Skv. gildandi skipulagi



21 júní KL.7:00

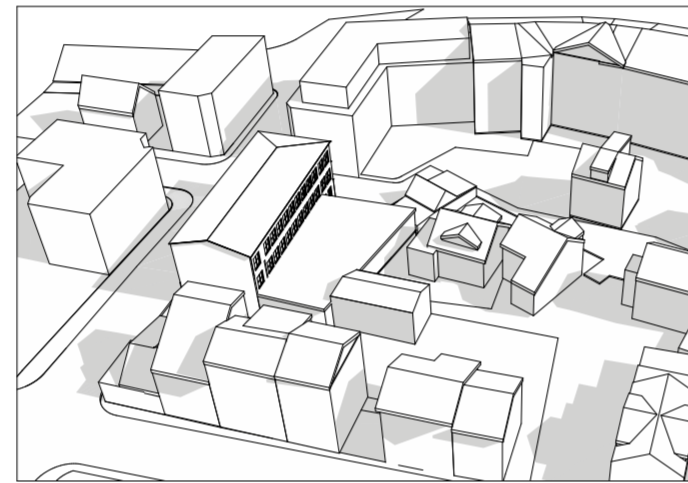
Skv. deiliskipulagstillögu



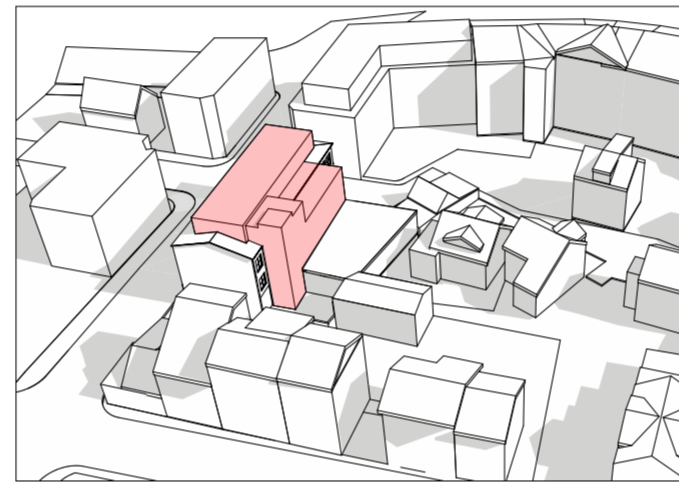
21 júní KL.7:00

21. júní

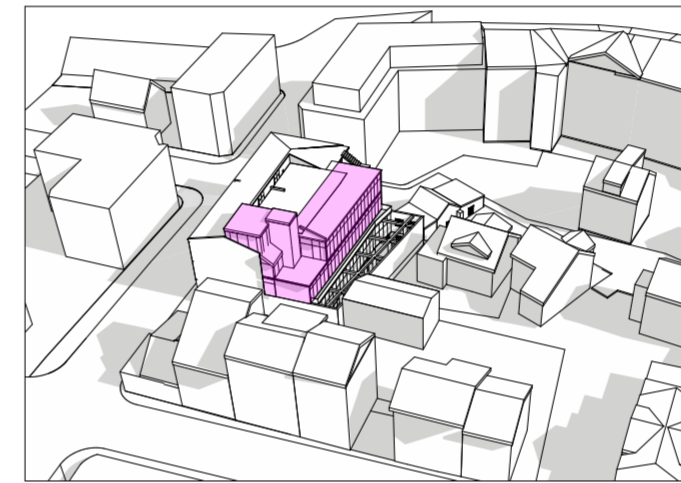
klukkan 10.00



21 júní KL.10:00

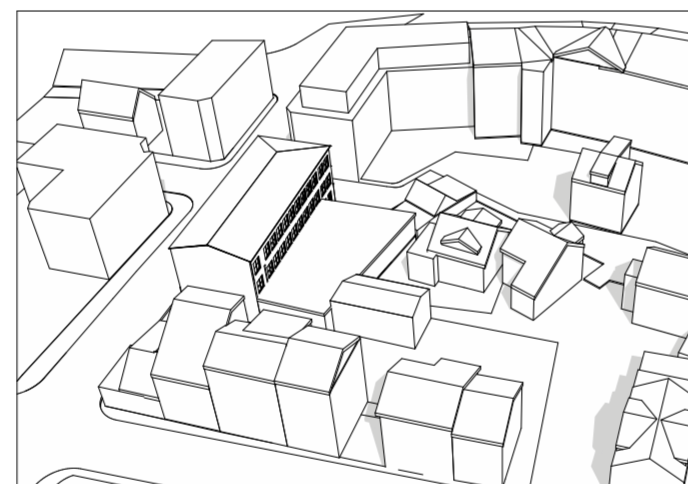


21 júní KL.10:00

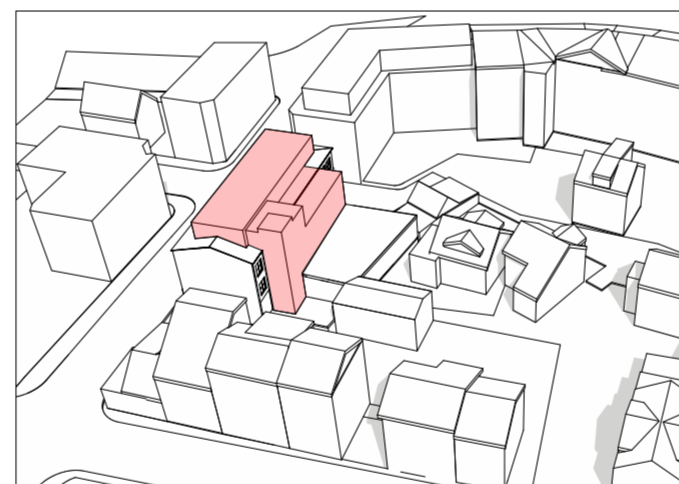


21 júní KL. 10:00

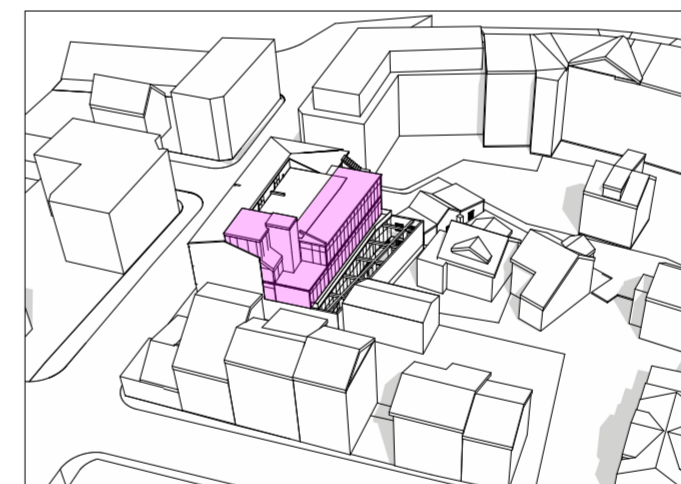
klukkan 13.00



21 júní KL.13:00

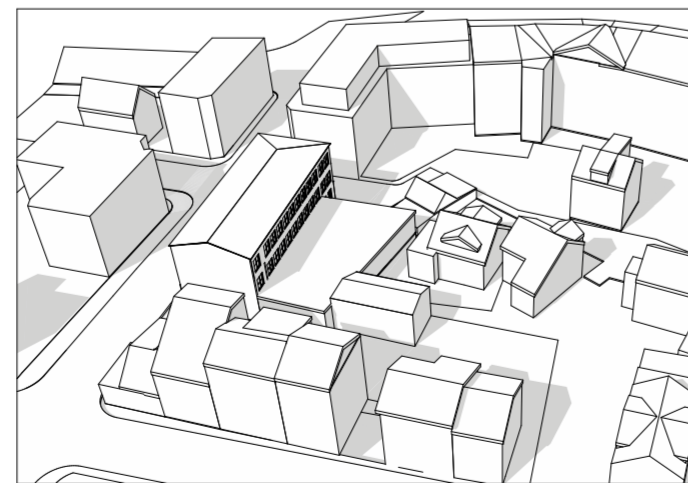


21 júní KL.13:00

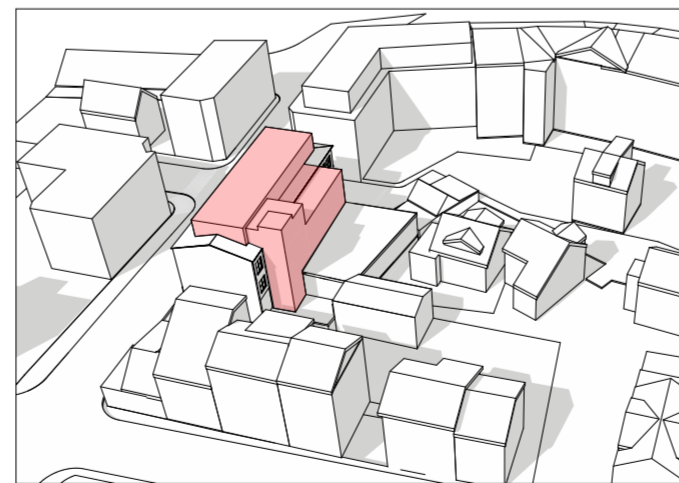


21 júní KL.13.00

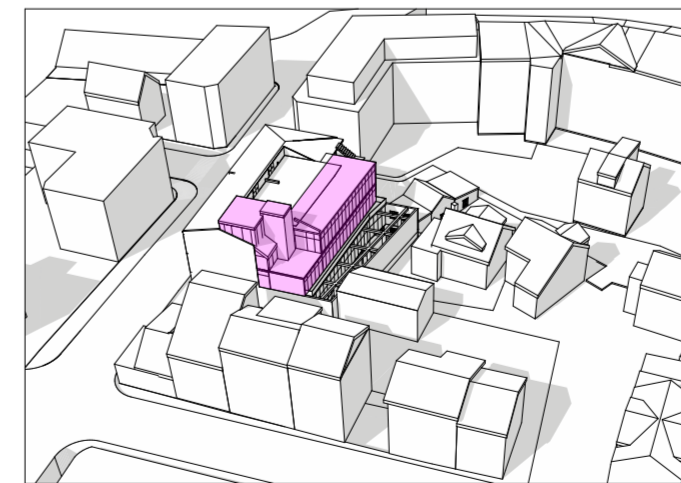
klukkan 16.00



21 júní KL.16:00



21 júní KL.16:00



21 júní KL.16.00

SKUGGAVARP

SAMANBURÐUR Á SKUGGAVARPI NÝRRAR TILLÖGU OG AF MÖGULEGRI BYGGINGU BYGGÐRI SAMKVÆMT GILDANDI DEILISKIPULAGI

Skuggavarp - Ægisgötu 7
Stgr. 1.132.0

Uppdráttur 5 af 6
Bláðstærð: A2
Dags: 23. júní 2026

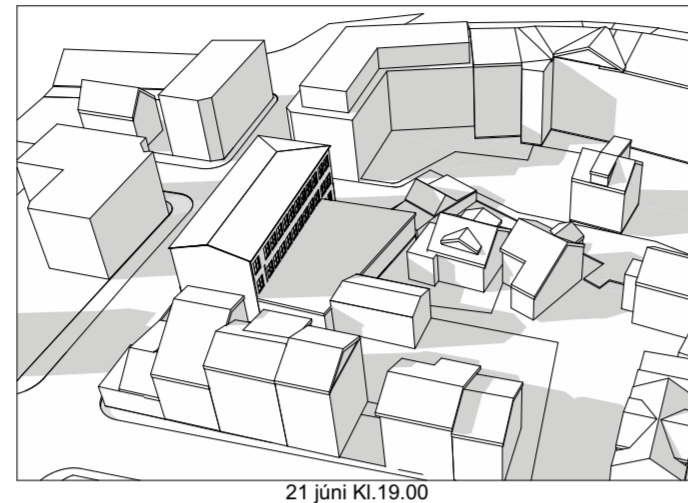
ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Örn Arnason FAI KÍ: 080864-6749 - www.zepelin.is - tel: 5533640 - zepelin@zepelin.is

NORÐURSTÍGSREITUR, REITUR 1.132.0, BREYTINGAR VEGNA ÆGISGÖTU 7.

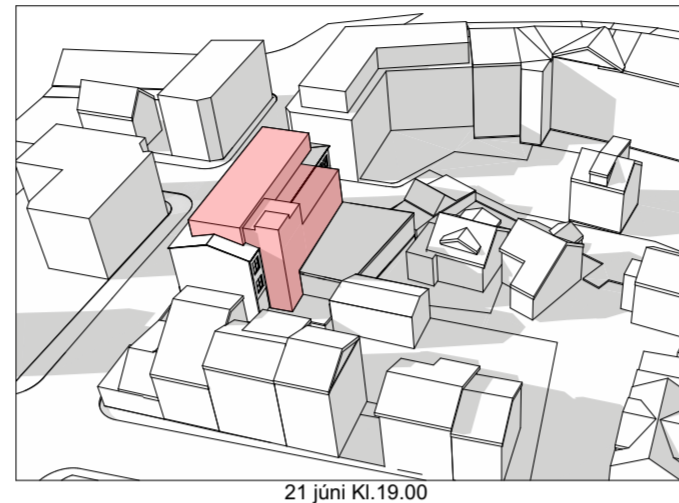
klukkan 19.00

Núverandi staða



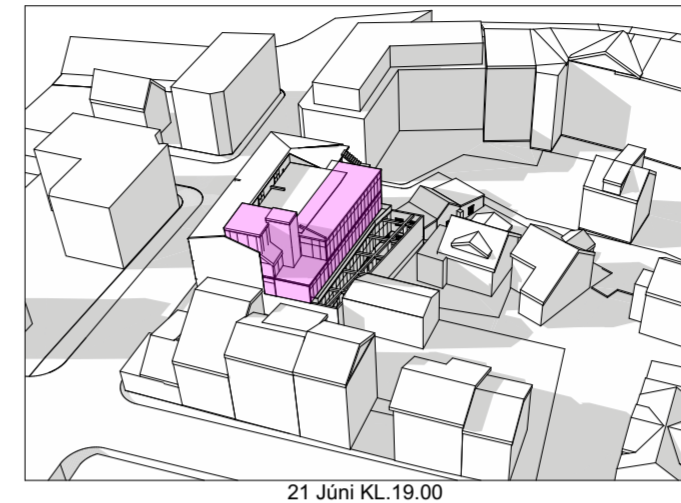
21 júní Kl.19.00

Skv. gildandi skipulagi



21 júní Kl.19.00

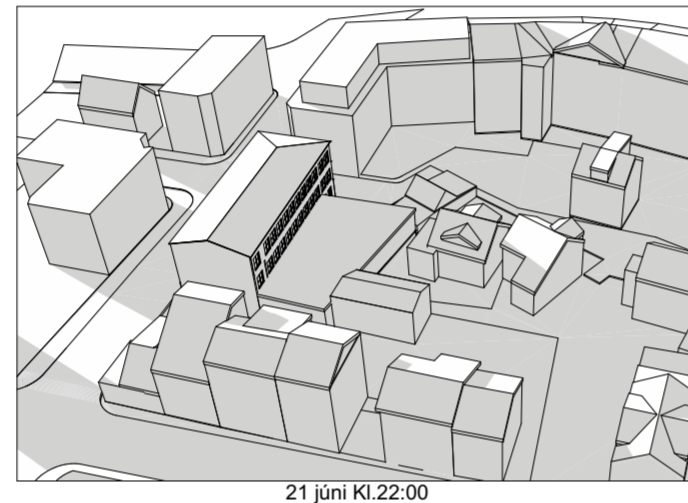
Skv. deiliskipulagstillögu



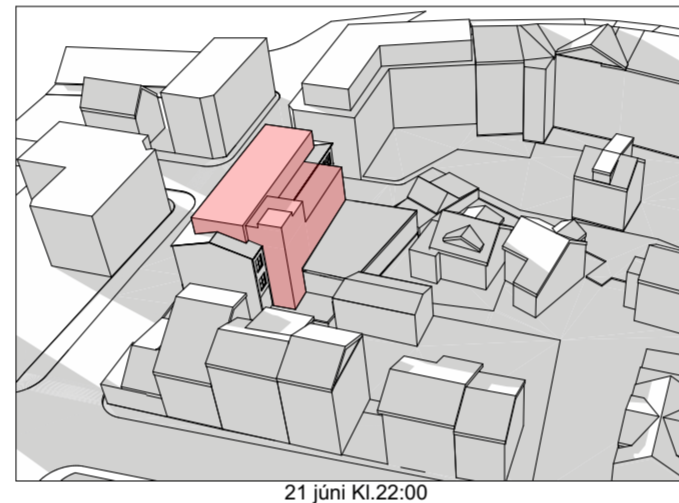
21 Júní KL.19.00

21. júní

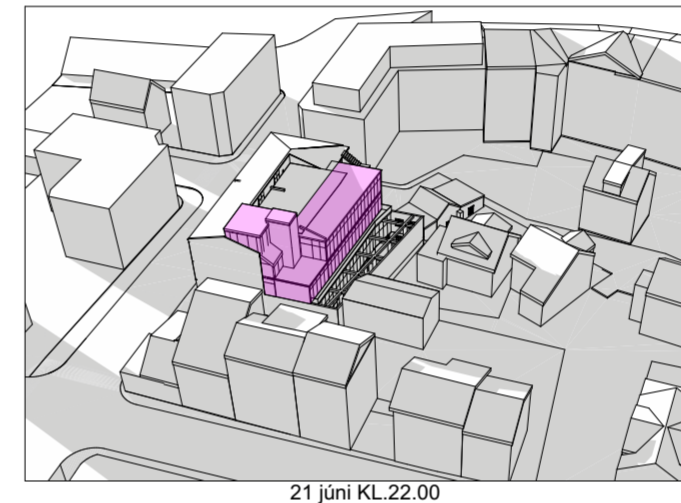
klukkan 22.00



21 júní Kl.22:00

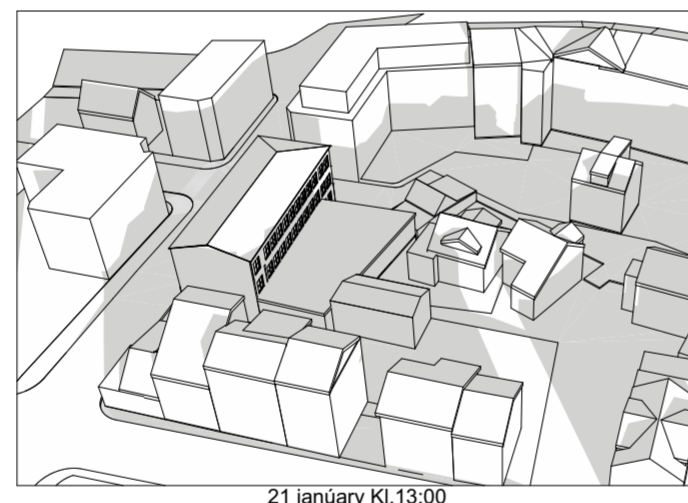


21 júní Kl.22:00

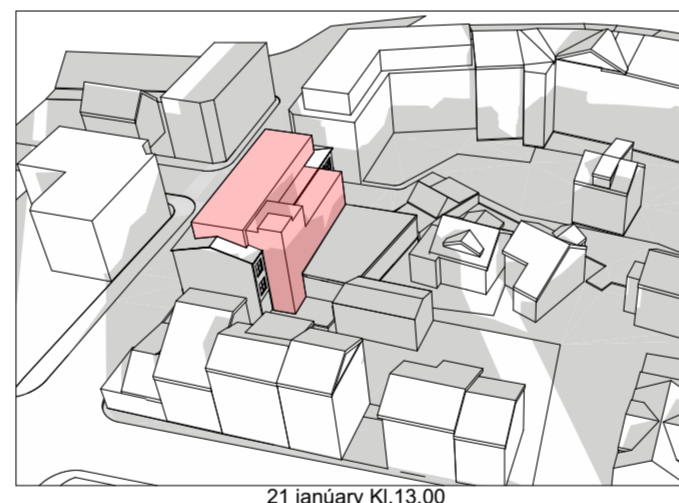


21 júní KL.22.00

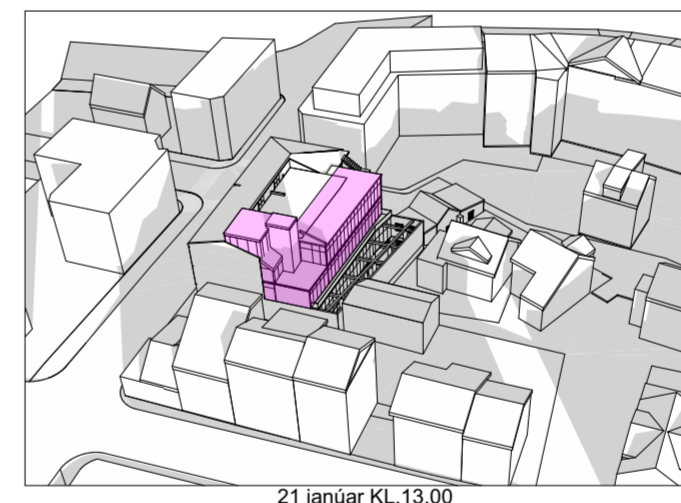
klukkan 13.00



21 janúary Kl.13:00



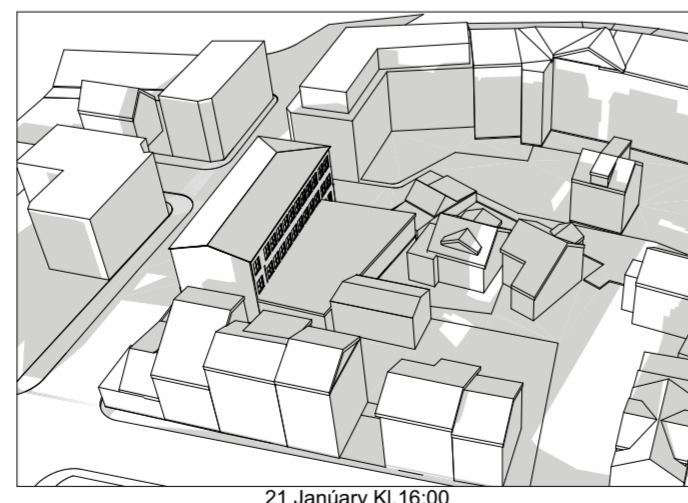
21 janúary Kl.13.00



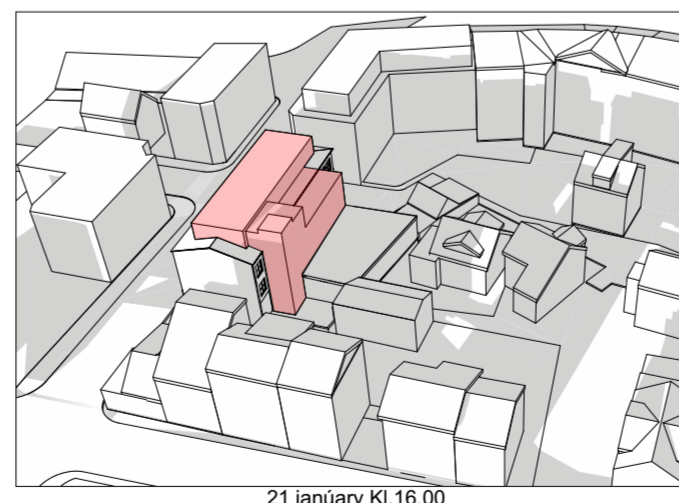
21 janúar KL.13.00

21. janúar

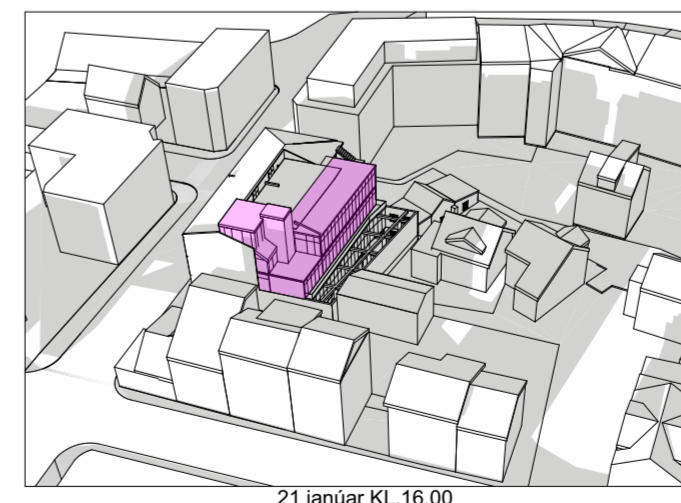
klukkan 16.00



21 Janúary Kl.16.00



21 janúary Kl.16.00



21 janúar KL.16.00

SKUGGAVARP

SAMANBURÐUR Á SKUGGAVARPI NÝRRAR TILLÖGU OG AF MÖGULEGRI BYGGINGU BYGGÐRI SAMKVÆMT GILDANDI DEILISKIPULAGI

Skuggavarp - Ægisgötu 7
Stgr. 1.132.0

Uppdráttur 6 af 6
Bláðstærð: A2
Dags: 23. júní 2026

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

Orri Arnason FAI Kl: 080864-6749 - www.zepelin.is - tel: 5533640 - zepelin@zepelin.is