



Borgarráð

**Mosavegur 23, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar til Framkvæmdasýslunnar – Ríkiseigna.**

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta úthluta Framkvæmdasýslu – Ríkiseignum, kt. 510391-2259, Borgartúni 26, 105 Reykjavík (FSRE), nýrri lóð við Mosaveg 23 (staðgreinir 2.376.001) samtals 9.750 m<sup>2</sup> að stærð, en með bréfi FSRE, dags. 28. september sl., óskaði FSRE eftir úthlutun lóðarinnar, sjá **fylgiskjal 1**. Um er að ræða lóð fyrir hjúkrunarheimili. Deiliskipulag fyrir lóð hjúkrunarheimilisins var samþykkt í borgarráði þann 27. apríl 2023 og tók gildi 2. júní 2023 eftir auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda. Athygli er vakin á því, að stærð og lega lóðarinnar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði.

Áformað er að á lóðinni muni rísa nýtt hjúkrunarheimili, um 10.000 m<sup>2</sup> í lokunarflokki A, með um 145 hjúkrunarrýmum í 3-5 hæða byggingu, ásamt kjallara og bílastæðum fyrir heimilisfólk, starfsmenn og gesti heimilisins. Hönnun og framkvæmd byggingar og lóðar verður í umsjón FSRE skv. samningi heilbrigðisráðuneytisins og Reykjavíkurborgar um byggingu þessa hjúkrunarheimilis.

Í samræmi við 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007 láta sveitarfélög í té lóðir undir byggingar hjúkrunarheimila, í eigu ríkisins, ríkissjóði að kostnaðarlausu og án greiðslu gatnagerðargjalda og lóðarleigu. Verði breyting á eignarhaldi hjúkrunarheimilisins þannig að það sé ekki á hendi ríkisins skulu greidd gatnagerðargjöld og lóðarleiga til Reykjavíkurborgar.

Réttindi og skyldur lóðarhafa deilast 85% á Ríkissjóð Íslands og 15% á Reykjavíkurborg.

Í umsókn FSRE, sbr. fylgiskjal 1, kemur fram að Heilbrigðisráðuneytið, kt. 521218-0530 Síðumúla 24, 108 Reykjavík f.h. Ríkissjóðs Íslands kt. 540269-6459 og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík verði umsækjendur leyfa, úttekta og greiðendur gjalda á hönnunar- og framkvæmdatíma í ofangreindum hlutföllum. Umsjón hönnunar og framkvæmdar sé í höndum FSRE. Umráðandi og gjaldandi í fasteignaskrá HMS verði því FSRE á hönnunar- og framkvæmdatíma. Rekstrarkostnaður á byggingartíma verði hluti byggingarkostnaðarins. Gjöld Reykjavíkurborgar á hönnunar- og framkvæmdatíma þessa verkefnis skuli send rafrænt til FSRE, kt. 510391-2259, auðkennd verkefni nr. 608-7060 Hjúkrunarheimili við Mosavegi 23.

Lóðin er ekki byggingarhæf við úthlutun og er afhent í því ástandi sem hún er, sem lóðarhafi sættir sig við að öllu leyti. Lóðarhafa er ljóst að núverandi stofnlagnir Veitna ohf. liggja að hluta til innan byggingarreits. Lóðarhafi skal vera í samskiptum við Veitur ohf. varðandi færslu lagnanna. Mæliblað vegna lóðarinnar verður endurútfleði þegar lega stofnlagna Veitna ohf. breytist og þörf er á breytingum á lagnakvöðum. Um skiptingu kostnaðar vegna framkvæmda Veitna ohf. fer samkvæmt hlutföllum sem gilda um réttindi og skyldur lóðarhafa og Reykjavíkurborgar.



Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóð er lóðarhafa óheimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku veðleyfi Reykjavíkurborgar. Í samræmi við 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007 er lóðarhafa óheimilt að framselja rétt sinn nema með samþykki Reykjavíkurborgar. Verði lóðin og/eða húsnæði á lóðinni tekið til annarrar notkunar, að hluta eða öllu leyti, en samræmist 2. mgr. 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007, skal gatnagerðargjald greiðast samkvæmt gildandi gjaldskrá.

Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald, bílastæðagjald og önnur slík gjöld greiðast af lóðarhafa, eftir því sem við á, í samræmi við reglur og eftir þeim gjaldskrá sem gilda hverju sinni. Fasteinagjöld greiðast við útgáfu lóðarleigusamnings en reiknast frá úthlutun lóðar. Tengigjald fráveitu og önnur heimlagngjöld Veitna eru innheimt af Veitum ohf. skv. gjaldskrá.

Um úthlutun þessa að öðru leyti gilda almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar frá júní 2013 með síðari breytingum.

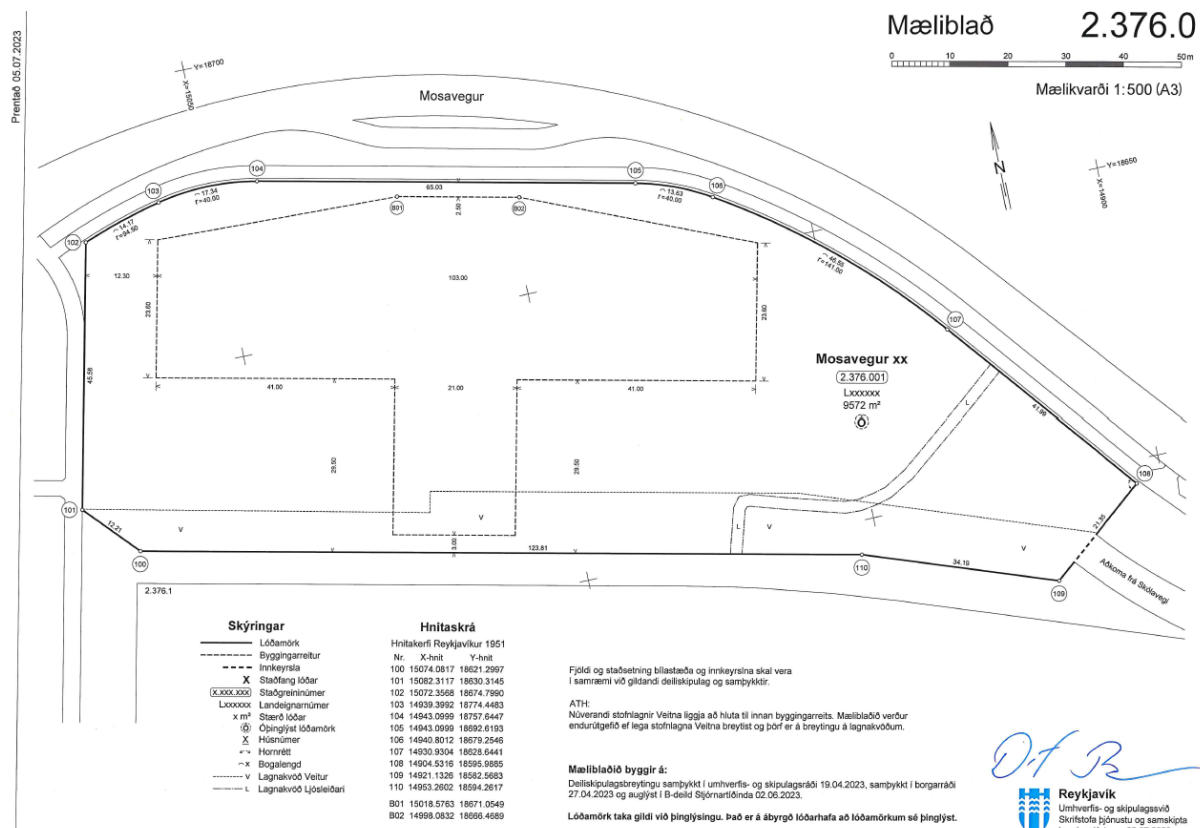
Ívar Örn Ívarsson  
skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Fylgiskjöl:

1. Bréf FSRE, dags. 28. september 2023 ásamt fylgiskjölum.

## Úthlutunar umsókn um lóð Mosavegar 23

Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir (FSRE), f.h. ríkisins og Reykjavíkurborgar, óskar eftir úthlutun á 9.572 m<sup>2</sup> lóð fyrir nýtt hjúkunarheimili við Mosaveg 23, með staðgreini 2.376.001 skv. með sendu mæliblaði í vinnslu frá Reykjavíkurborg. Deiliskipulag fyrir lóð hjúkunarheimilisins var samþykkt í borgarráði 27.4.2023 og tók gildi 2.6.2023, eftir auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.



Í samræmi við 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007 láta sveitarfélög í té lóðir undir byggingar hjúkunarheimila ríkissjóði að kostnaðarlausu og án greiðslu gatnagerðargjalda og lóðarleigu.

Áformað er að á lóðinni muni rísa nýtt hjúkunarheimili, um 10.000 m<sup>2</sup> í lokunarflokki A, með um 145 hjúkunarrymum í 3-5 hæða byggingu, ásamt kjallara og bílastæðum fyrir heimilisfólk, starfsmenn og gesti heimilisins. Hönnun og framkvæmd byggingar og lóðar verður í umsjón FSRE skv. samningi heilbrigðisráðuneytisins og Reykjavíkurborgar um byggingu þessa hjúkunarheimilis.

Réttindi og skyldur lóðarhafa deilast 85% á Ríkissjóð Íslands og 15% á Reykjavíkurborg. Fjármála- og efnahagsráðuneytið mun undirrita samning um lóð f.h. Ríkissjóðs Íslands, auk Reykjavíkurborgar, vegna samnings heilbrigðisráðuneytis og Reykjavíkurborgar um þetta hjúkunarheimili.


Heilbrigðisráðuneytið, kt. 521218-0530 Síðumúla 24, 108 Reykjavík f.h. Ríkissjóðs Íslands kt. 540269-6459 og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík verða umsækjendur leyfa,


úttekta og greiðendur gjalda á hönnunar- og framkvæmdatíma í ofangreindum hlutföllum. Umsjón hönnunar og framkvæmdar er í höndum FSRE.

Umráðandi og gjaldandi í fasteignaskrá HMS verður því FSRE á hönnunar- og framkvæmdatíma. Rekstrarkostnaður á byggingartíma verður hluti byggingarkostnaðarins.

Gjöld Reykjavíkurborgar á hönnunar- og framkvæmdatíma þessa verkefnis skulu send rafrænt til FSRE, kt. 510391-2259, auðkennd verkefni nr. 608-7060 Hjúkrunarheimili við Mosavegi 23.

Fylgiskjöl:

 20230526 Mosavegur 230413\_Deiliskipulagsuppdrottur

 20230705 Mosavegur Ný lóð - Mæliblað i vinnslu

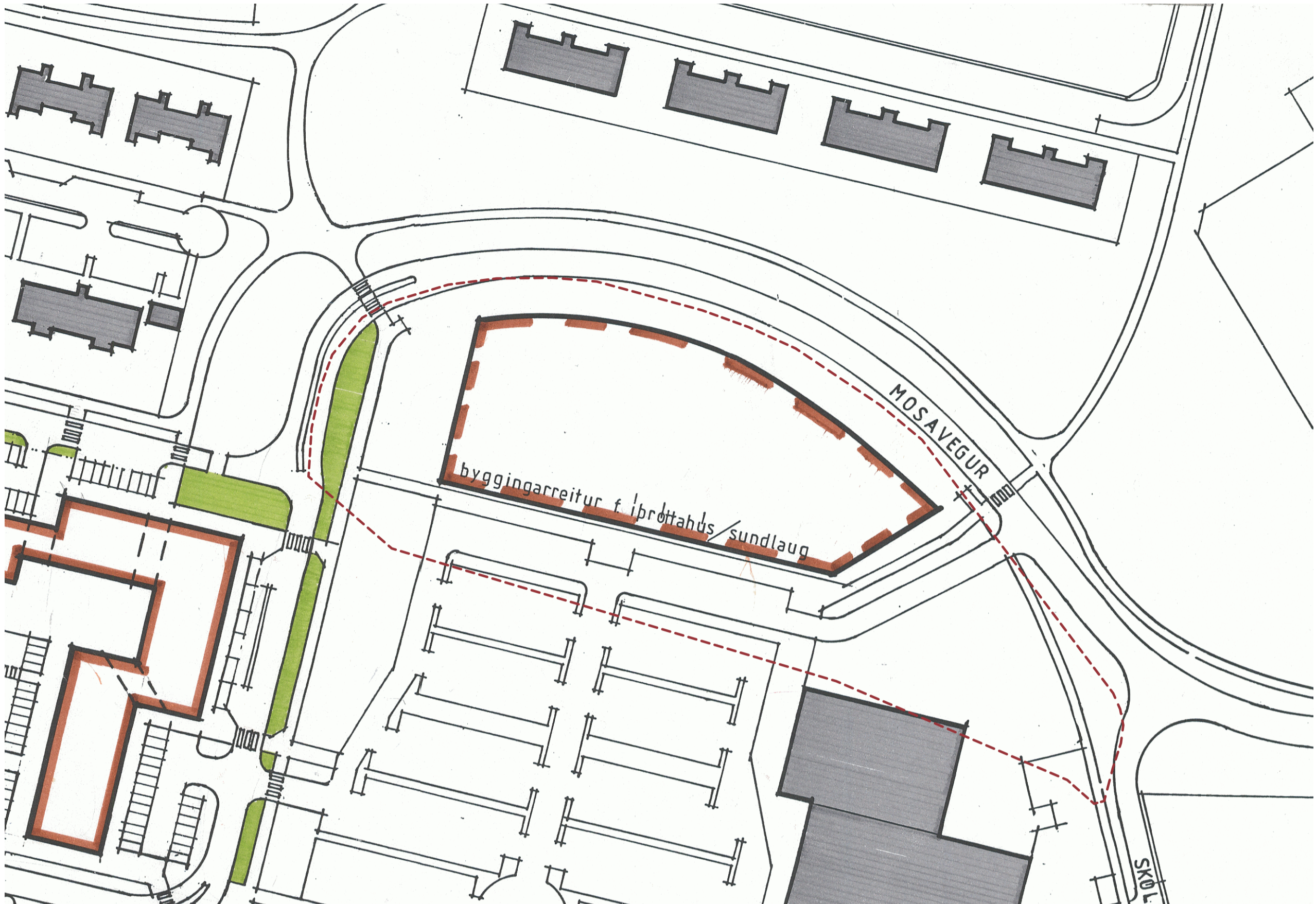
Virðingarfyllst

f.h. Framkvæmdasýslunnar – Ríkiseigna

Friðrik Ó. Friðriksson verkefnastjóri

Ólafur Daníelsson, sviðstjóri framkvæmdasviðs

# BREYTING Á DEILISKIPULAGI „SPÖNGIN, EINING H“ VEGNA HJÚKRUNARHEIMILIS VIÐ MOSAVEG



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000 samþykkt í borgarráði 25. mars 1997

## GREINARGERÐ

Svæðið sem um ræðir er hluti af upphaflegu deiliskipulagi „Spöngin, verslun og þjónusta í Borgarholi“ sem samþykkt var í borgarráði 25. mars 1997, síðan þá hafa verið gerðar nokkrar breytingar á því, en ekki á þeim hluta sem hér um ræðir. Breyting þessi nær einungis til almarkaðs reits við Mosaveg sem ekki hefur fengið húsnúmer enn.

Spöngin er miðsvæði í norðurhluta Grafarvogs og þangað sækja íbúðar hverfisins margvíslega þjónusta. Svæðið er í Aðalskipulagi Reykjavíkur skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu. Á reitnum er í deiliskipulagi byggingareitur fyrir íþróttahús og sundlaug, ekkert hefur orðið úr þeim áformum og í raun horfið frá þeim þar sem sundlaug var byggð við Dálhus og íþróttahús í Eglishöll.

Reiturinn er nú óbyggt borgarland um 12000 m2 að stærð og landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Samfélagsþjónusta (S). Engin mannvirkni eru á reitnum í dag og það eru engar skráðar minjar á þessu svæði, samanber bréfi Borgarsögusafns dags 7.11.2022. Bent er á ákvæði í lögum um áður ókunnar fornminjar og minnt á 24. gr laga um menningarminjar nr. 80/2012 þar segir í 1. mgr: Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábynda er þeir fá vitneskju um fundinn.

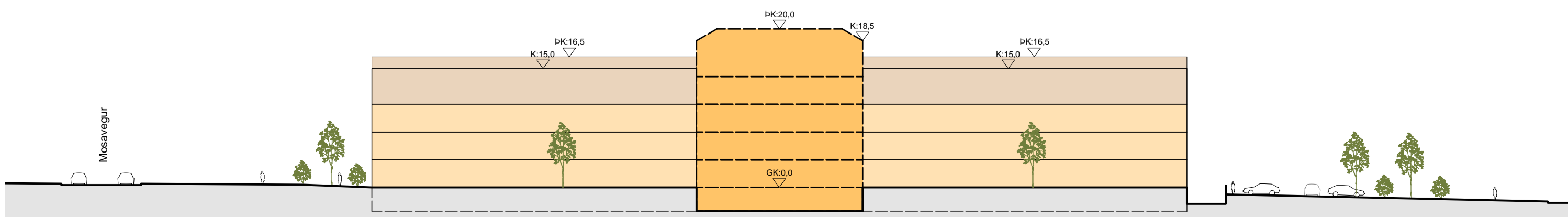
## Núverandi skipulagsstaða

Aðalskipulag í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040 er reiturinn innan skilgreinds reits fyrir samfélagsþjónustu S10. Um landnotkunina samfélagsþjónustu (S) segir m.a. í AR2010-2040: “Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðið veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.”

Deiliskipulag Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja íþróttahús og sundlaug á svæðinu. Greint er frá notkunarheimildum mannvirkja á svæðinu, staðsetningu þeirra/byggingareit og aðkomu. Ekki liggja fyrir frekari skilmálar og má því reikna með að hæð og umfang sé m.v. það sem tíðkaðist á þessum tíma um slík mannvirki. Á skýringarsníði er til göluggunar lýst þeim hæðum sem reikna hefði mátt með fyrir slík mannvirki.

Lýsing á breytingunni Skilgreind er ný lóð 9750m2 að stærð. Heimildum til uppbyggingar á svæðinu er breytt þannig að í stað íþróttahús og sundlaugar verði heimilt að byggja 3-5 hæða hjúkrunarheimili með allt að 145 rýmum og tengdri þjónustu. Möguleg tenging inn í lóð Borgarholtskóla úr norðri er færð til samhliða skilgreiningu lóða. Settur eru sérskilmálar fyrir uppbygginguna. Lóð fyrir Mosaveg 15 (Borgarholtskóla) hefur verið skilgreind áður.

Aðkoma og umferð Aðkoma akandi vegfarenda að lóðinni er frá Mosavegi að aðalinnangi á norðurhlíð og að lóð um Skólaveg. Góðar almenningsamgöngur eru um- og aðlægt svæðinu; m.a. er kjarna-stöð í Spönginni og mun borgarinnuleið yfyrsta áfanga Borgarlínu liggja um Mosaveg með borgarlinustöð við norð-austur enda lóðarinnar. Aðkoma gangandi og hjólandi að aðalinnangi á lóð er frá Mosavegi úr norðri og er tengt núverandi stígakkerfi borgarinnar. Núverandi göngustígur sem liggur vestur/austur um suðurhluta lóðarinnar er færður til suðurs. Núverandi akstursteið að bílaplani norðan Borgarholtskóla, frá Mosavegi, er sömuleiðis færð að nýrri tengingu um Skólaveg eða lokað. Aðalinnangur nýbyggingar er fyrir miðri norðurhlíð lóðarinnar en vörumóttaka, sorplusun og þjónustuinnangur er í kjallara austanmegin.



SNID A-A 1:500



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000

## Kjallari

Heimilt er að gera kjallara undir öllu húsinu sem ætlaður er undir fylgi- eða þjónusturými svo sem geymslur, þvottahús, sorpgeymslu, vörumóttöku, tæknirými o.þ.h.

## Bilastæði og aðkomur

Bilastæði skulu vera í samræmi við „Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur“ og áherslur Aðalskipulags Reykjavíkur en þar er kveðið á um að fyrir samfélagsþjónustu eins og hér um ræðir skuli láta vinna samgöngumat og meta þannig bilastæðabörf. Samgöngumat frá janúar 2022 vegna þessa deiliskipulags var unnið af Verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar. Megin niðurstaða þess er eftirfarandi:

- Fjöldi bilastæða grunngildi: 53 stæði
- Fækkun m.t.t. nálægðar v. alm.samgöngur 10%: -5 stæði
- Endanlegur heildarfjöldi bilastæða: 48 stæði

Bilastæðum skal annars vegar komið fyrir austan við nýbyggingu og hins vegar samsíða akstursstefnu á Mosavegi, norðan við byggingu. Bilastæði innan lóðar skulu lögð gegndræpu yfirborði, s.s. grasseini. Forgangur vetrarþjónustu á svæðum utan lóðamarka verður skoðaður í ljósi aðstæðna. Staðsetning bilastæða skv. deiliskipulagsuppræðti er leiðbeinandi. Tryggja þarf viðunandi fjölda bilastæða fyrir fatlaða skv. byggingarreglugerð, auk almennra stæða og sleppistæðis við aðalinnang. vegna ferðabjónustu fatlaðra, aðkomu viðbragðsaðila og aðstandenda vegna hárrar lífni innflutnings líða inn á heimilið. Lóðarhafi og skrifstofa framkvæmda og viðhalds skulu hafa samráð um útfærslu aðkomusvæðis og bilastæða utan lóðamarka.

Við hönnun bygginga og lóða skal gera ráð fyrir aðgengi slökkviliðs og neyðarþila. Sérstaklega skal gera grein fyrir björgunarsvæði umhverfis þá byggingarhluta sem eru hærrí en 4 hæðir. Svæðin skulu útfærð þannig að körfubílar slökkviliðs eigi greiða aðkomu að þeim og halli á þeim má ekki vera meiri en 1:20. Taka skal tillit til aðkomu slökkviliðs við hönnun lóðar þar sem björgunarsvæða er þörf. Þá þurfa björgunarsvæðin að þola það álag sem vænta má frá björgunartækjum, s.s. punktálag frá undirstöðum körfubílum. Gera skal grein fyrir aðkomu slökkviliðs og neyðarþila í byggingarleyfisumsókn.

## Frágangur lóðar

Landslagsarkitekt skal sjá um lóðarhönnun. Frágangur lóðar skv. deiliskipulagsuppræðti er leiðbeinandi en ekki bindandi. Staðsetning innkeyrslu inn á lóð er þó bindandi. Möguleiki er á nýrri tengingu inn á lóð Borgarholtskóla tengt aðkomuleið. Fylgja ber G- og L-tölum sem sýndar eru á hæðarblaði. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðarmörk. Með aðaluppráttum skulu fylgja upprættir sem sýna skipulag lóðar. Við hæðarsetningu skal felja byggingar og önnur mannvirki sem best að landi. Forðast skal óþarfa rask í og á landi. Þar sem gangstígar fara yfir akbrautir skal gera upphækkun (hraðahindrun).

Leggja skal áherslu á góða ásynd lóðar aðkomu og bilastæða. Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar þ.m.t. hæðarlegu lands við hús og á lóðarmörkum, aðkomuleiðir, bilastæði, trjágróður, dvalarsvæði, skjólveggi, ofanvatnslausnir, bíla- og hjólastæði, stoðveggi, fláa og annað sem hönnuðir og lóðarhafi telja mikilvægt. Reykjavíkurborg tryggir frágang götustæða utan lóðamarka.

Áhersla er lögð á vandaða hönnun og efnisval þegar kemur að lýsingu, hellulögn og frágang gróðursvæða. Miðað er við að lóðin verði hönnuð með það að marki að gróðurþök og önnur gróðurþekja sé nýtt til þess að lágmarka álag á fráveitlagnir og tryggja náttúrulegt flæði ofanvats.

## Sorþirða

Meðhöndlun sorps frá svæðinu skal vera skv. gildandi samþykktum Reykjavíkurborgar um meðhöndlun úrgangs og gildandi reglugerðum. Sorpgeymslu skal komið fyrir í kjallara innan byggingareits, og skal gerð grein fyrir staðsetningu þess í aðaluppráttum.

## Veitur

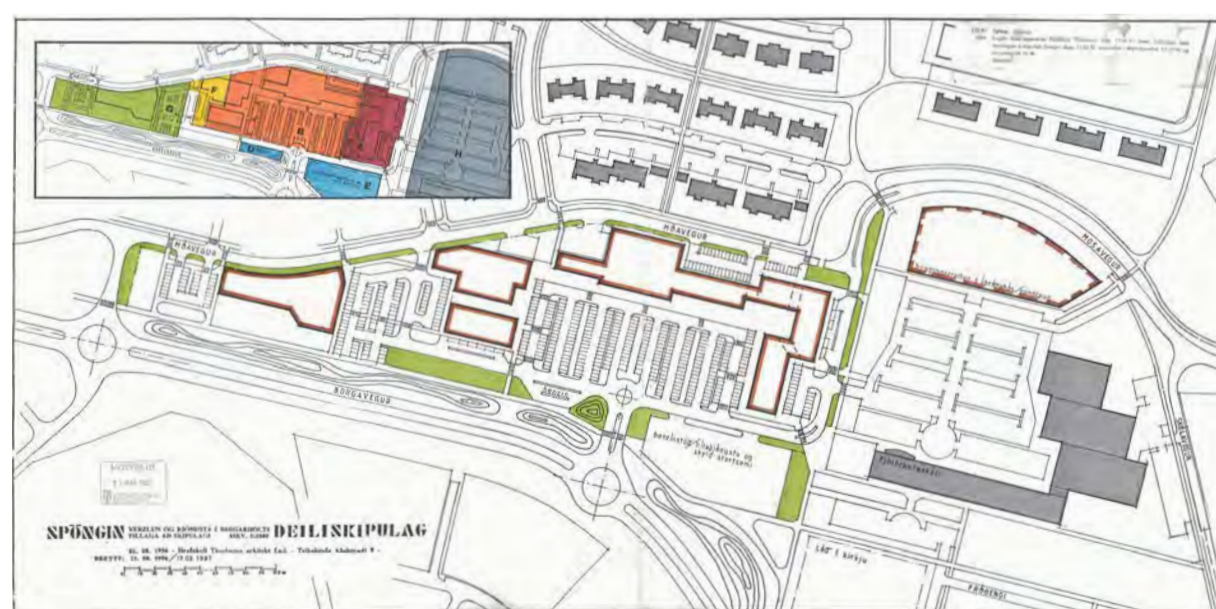
Ymsar veitulagnir m.a. 200 mm vatnslögn og 300 mm regnvatnslögn liggja syðst á lóðinni, innan byggingarreits. Bent er á að ef óskað er eftir færslu lagnarinnar þarf að gera það með góðum fyrirvara og í samráði við Veitur. Mikilvægt að það sé gert á hönnunarstigi áður en framkvæmdir hefjast, þar sem lögnin þjónar nærliggjandi byggð. Einnig er bent á að vert er að skoða hæðarsetningu kjallara og möguleika á að ná sjálfrenslis fráveitu frá honum, tengiskilmála sem fjalla um staðsetningu inntaksryma og heimilagna og að nauðsynlegt sé að aðkoma lagna sé tryggð. Samkvæmt skilmálanum heimilagna eiga inntaksstaðir að vera staðsettir við útegg húss, þeirri hlíð sem snýr að dreifilögnum Veltna. Nauðsynlegt er að skilgreina staðsetningu inntaksstaða á hönnunarstigi og í samstarfi við Veitur.

## Umhverfisáhrif

Gerð deiliskipulagsins fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlanu nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð gein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfi í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulaginu er bygging hjúkrunarheimilis við Mosaveg. Umhverfisáhrif af aukinni umferð eru einhver en þó ekki talin verða meiri en eflupphaflegar heimildir hefðu gengið eftir, þ.e.a.s. bygging íþróttahúss og sundlaugar. Nálægð svæðisins við góða stíga og almenningsamgöngur gefur góða möguleika á fjölbreyttari ferðamáta en einka-bílnum. Með því að nýta þetta óbyggða svæði fyrir þjónustu við aldraða er stuðlað að öflugri þjónustu innan hverfisins. Þannig er stutt við þróun um þéttari og blandaðri byggð.

## SKILMÁLATAFLA

Fjöldi hæða	Fjöldi rýma	A rými m2	B rými m2	A+B rými	Kjallari	A+B+Kjallari	NH ofani	NH samt.	Lóð m2,
3-5	145	10.000	1.000	11.000	2.700	13.700	1,13	1,41	9.750



GILDANDI DEILISKIPULAG - YFIRLITSMYND 1:5000



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040

## SKÝRINGAR:

- Byggingarreitur 5 hæðir
- Byggingarreitur 3 eða 4 hæðir
- Brot á þakrymi byggingarreits
- Núverandi hús
- Garðsvæði
- Lóðarmörk
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Götur
- Stígar
- Götur/stígar fjarlægðir/færðir

- Tré - leiðbeinandi staðsetning
- Hæðir / kjallari
- Gólfkoti jarðhæðar
- Leiðbeinandi aðalinnangur
- Bilastæði hreyfihamaðra

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið 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 athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Breyting á deiliskipulaginu „Spöngin, eining H“ vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg.

Mkv: 1:500 / 1:1000 / 1:5000

Útgáfa dags: 8.12.2022

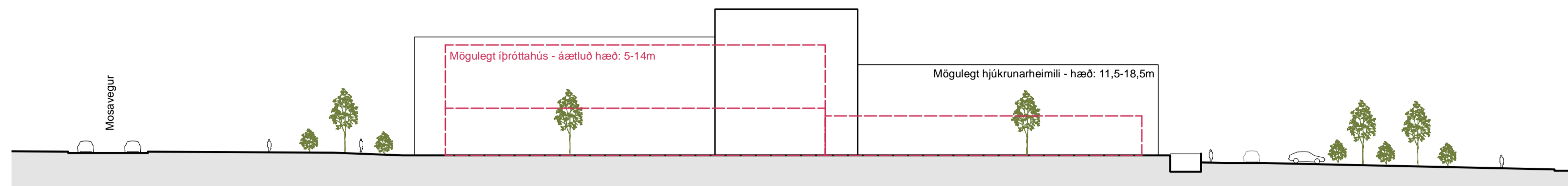
Breyting dags: 13.4.2023 - Kaffa um Veitur bætt við skilmála Blaðastærð: A2 Teiknað: GV

## TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

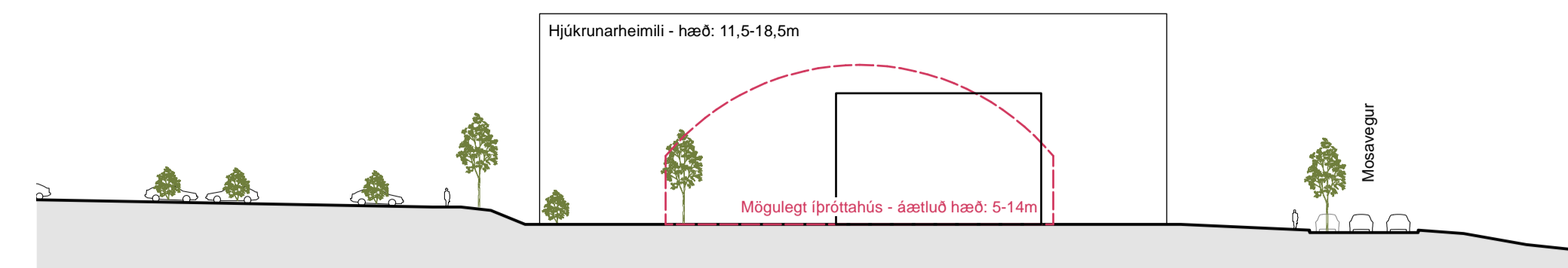
Skólavörðungstíg 16 | 101 Reykjavík | sí: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAU | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is Guðni Valberg | Arkitekt FAU | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

# BREYTING Á DEILISKIPULAGI „SPÖNGIN, EINING H“ VEGNA HJÚKRUNARHEIMILIS VIÐ MOSAVEG



Skýringarsníð AA - Samanburður á hjúkrunarheimili og mögulegu íþróttahúsi 1:500



Skýringarsníð BB - Samanburður á hjúkrunarheimili og mögulegu íþróttahúsi 1:500



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040



Fjarvíddarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í suð-vestur



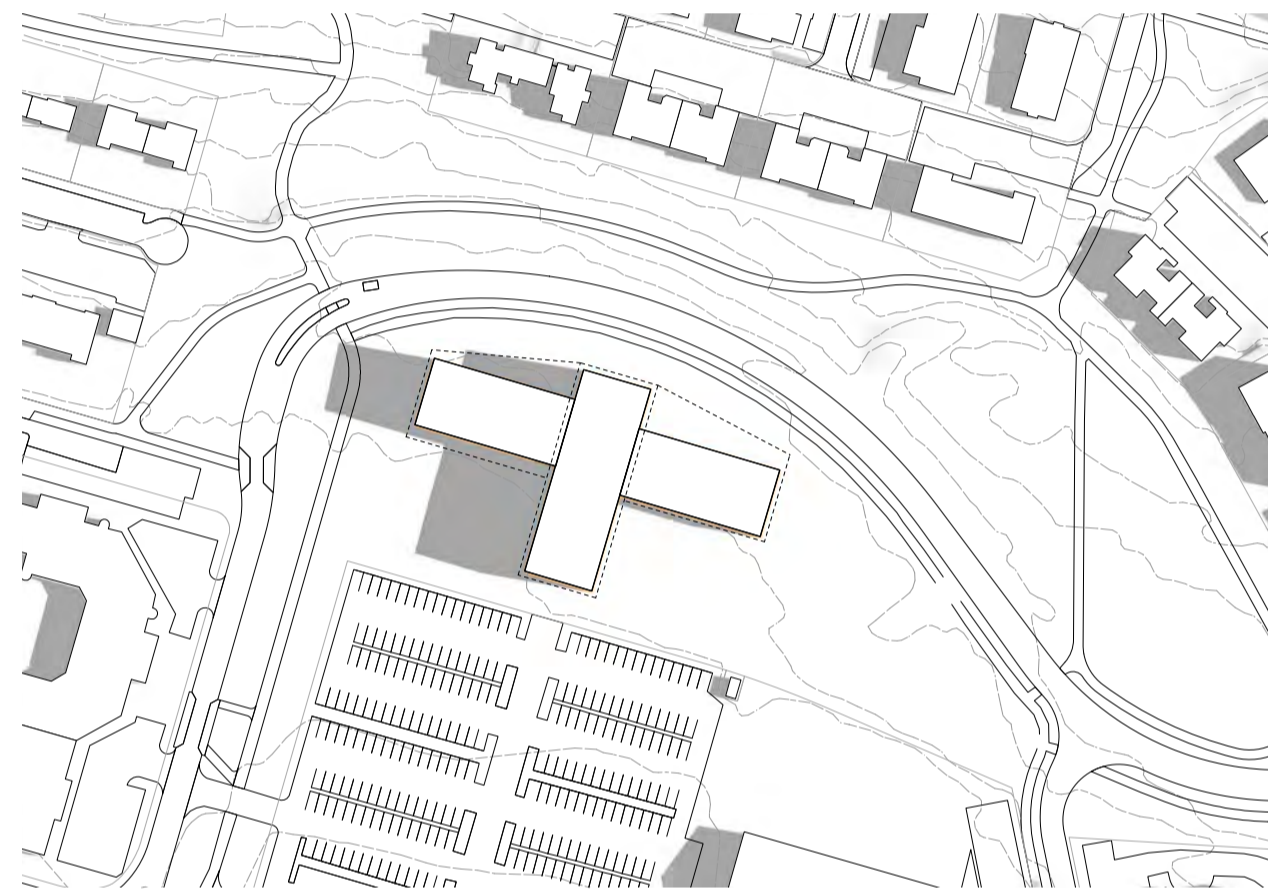
Fjarvíddarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í norð-austur



Fjarvíddarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í norð-vestur



Fjarvíddarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í suð-austur



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 09:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 12:00



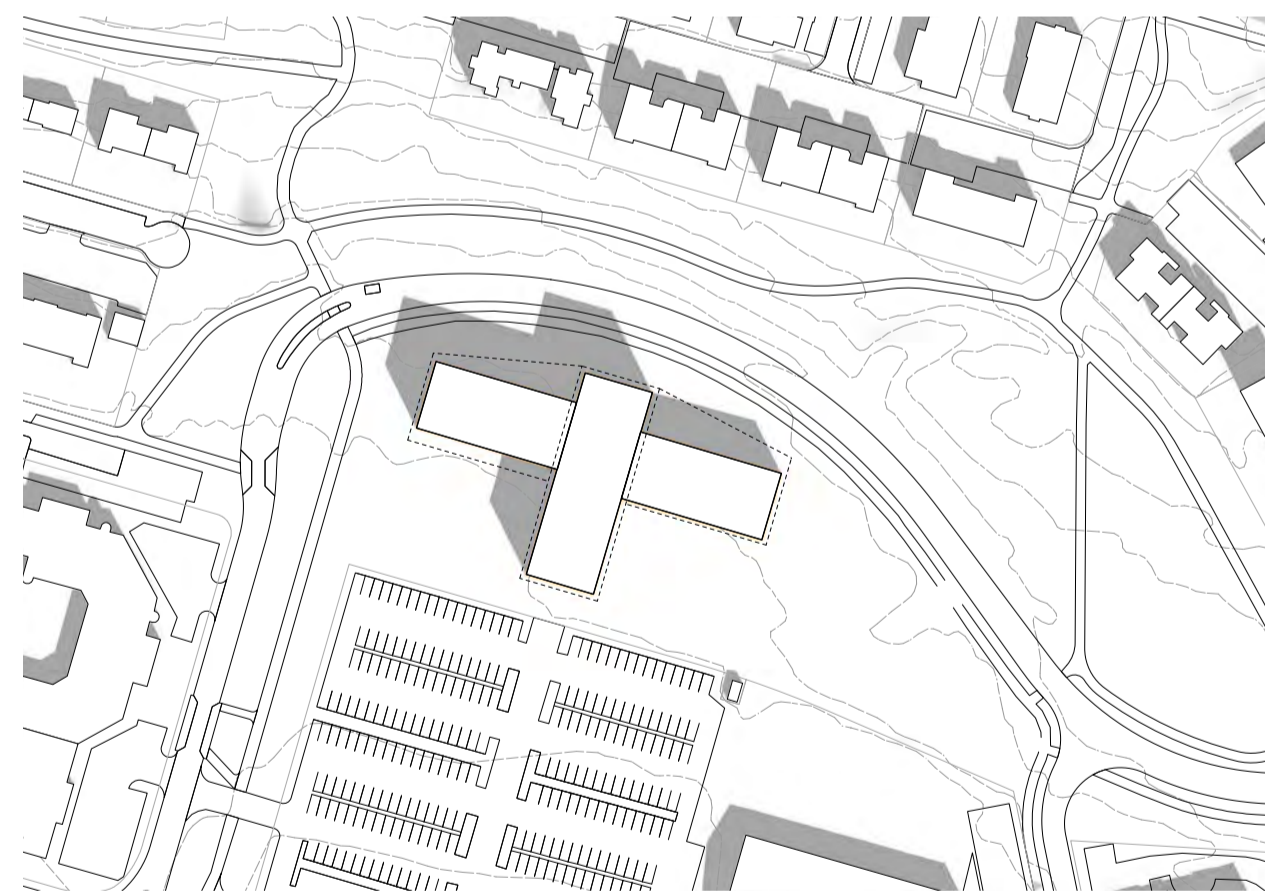
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 15:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 18:00



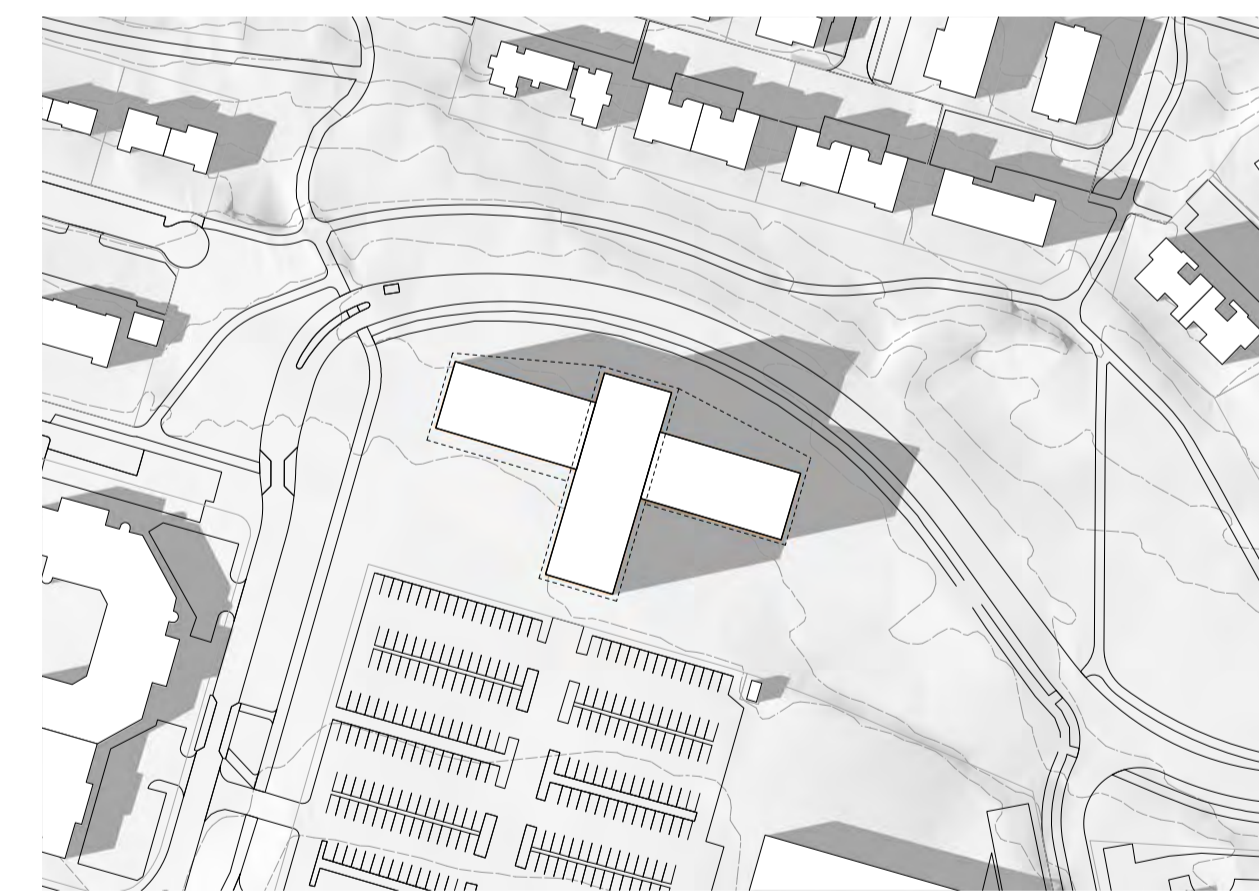
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 09:00



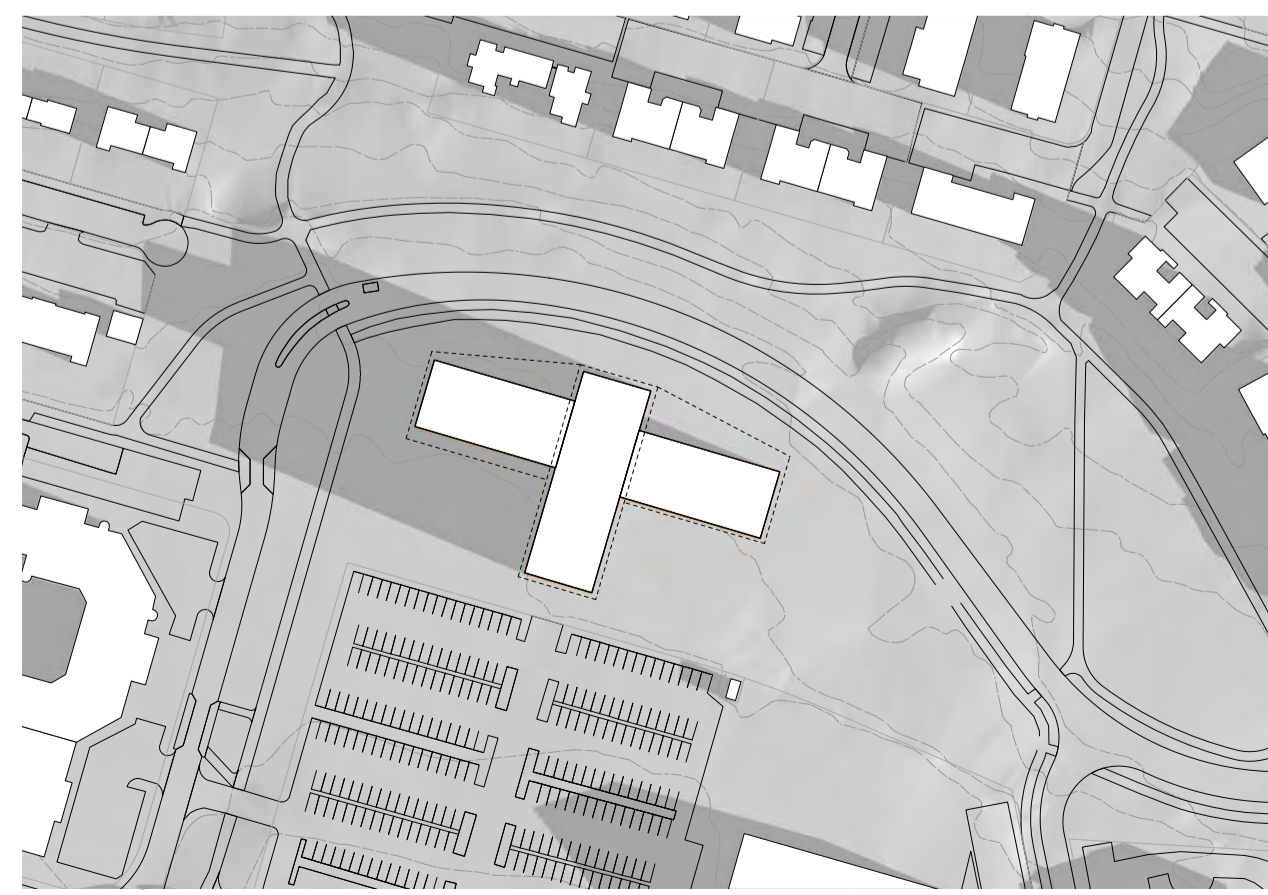
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 12:00



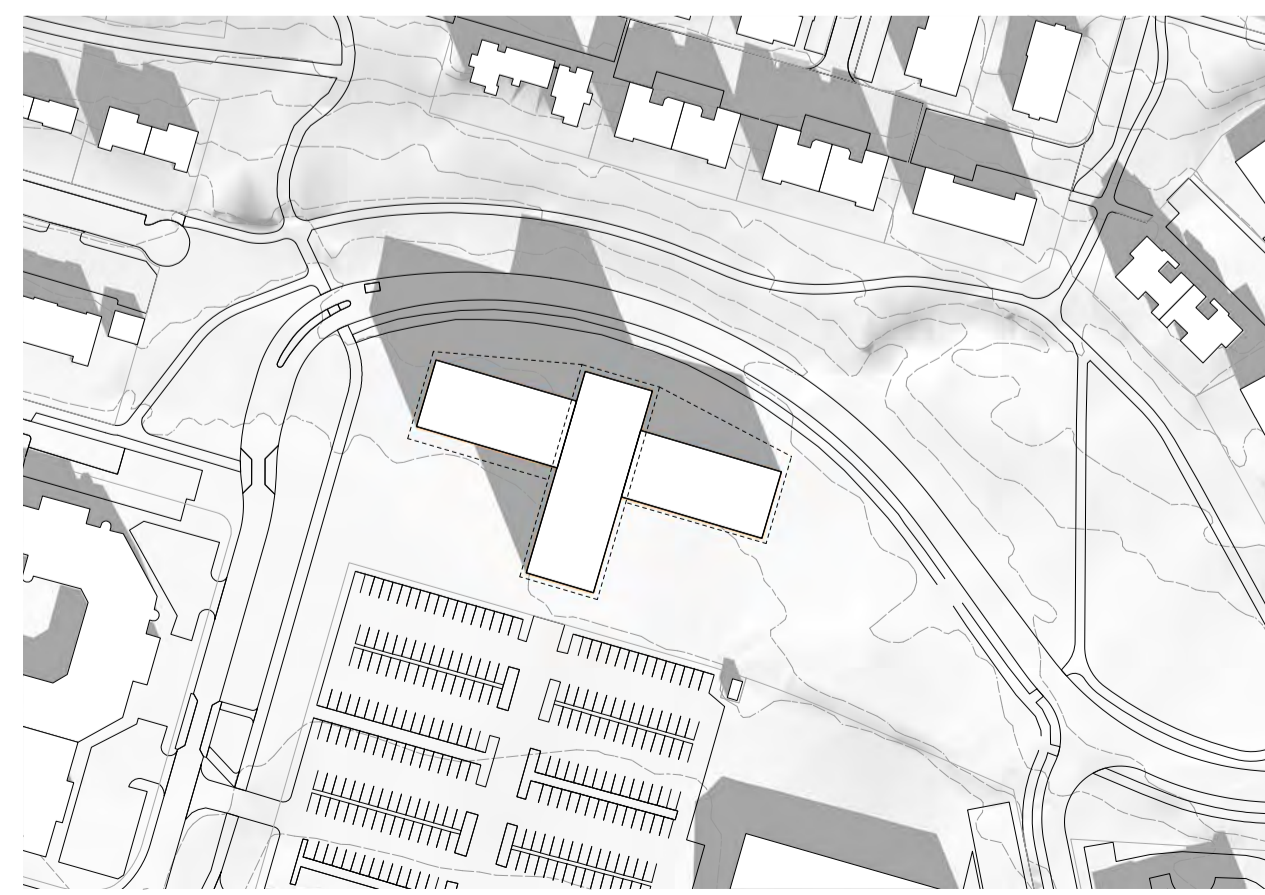
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 15:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 18:00



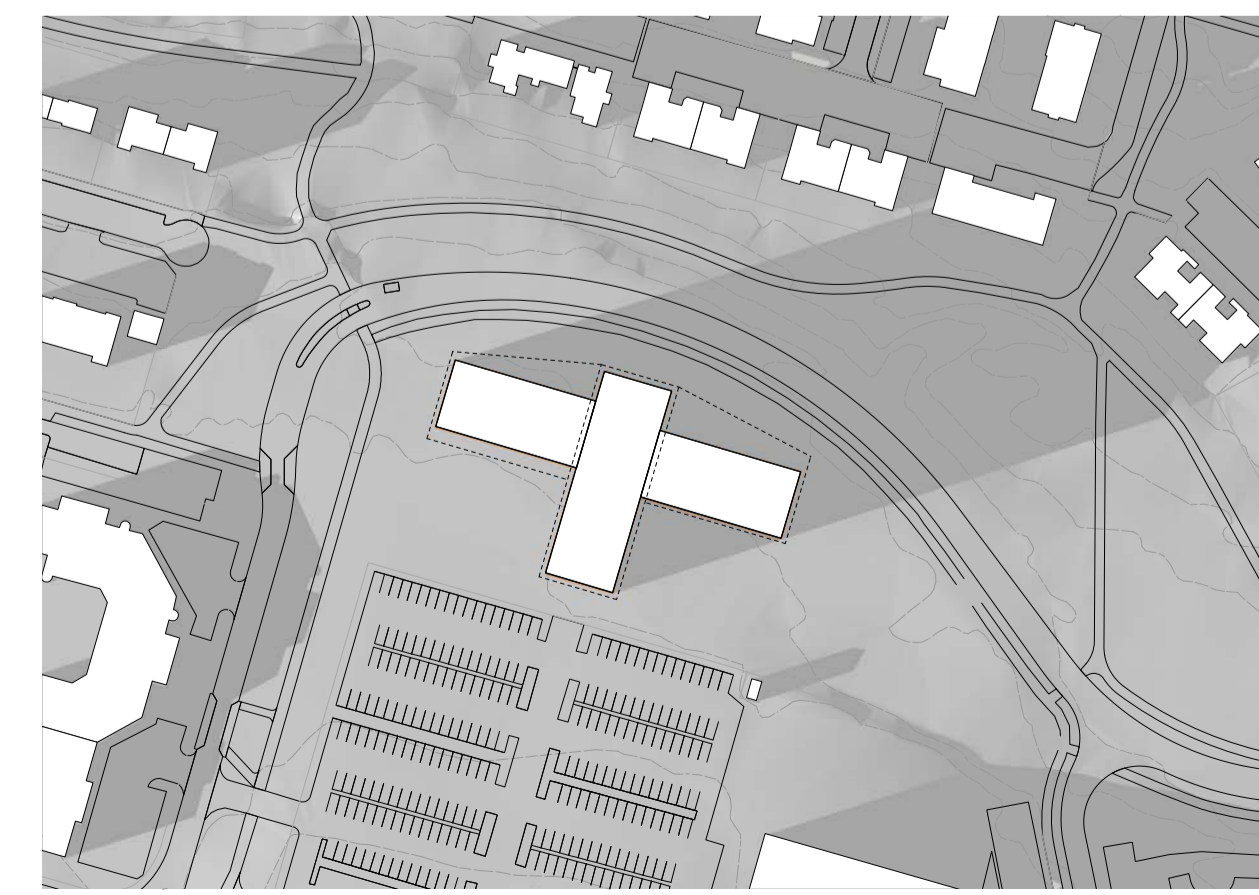
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 09:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 12:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 15:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 18:00

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið 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 athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

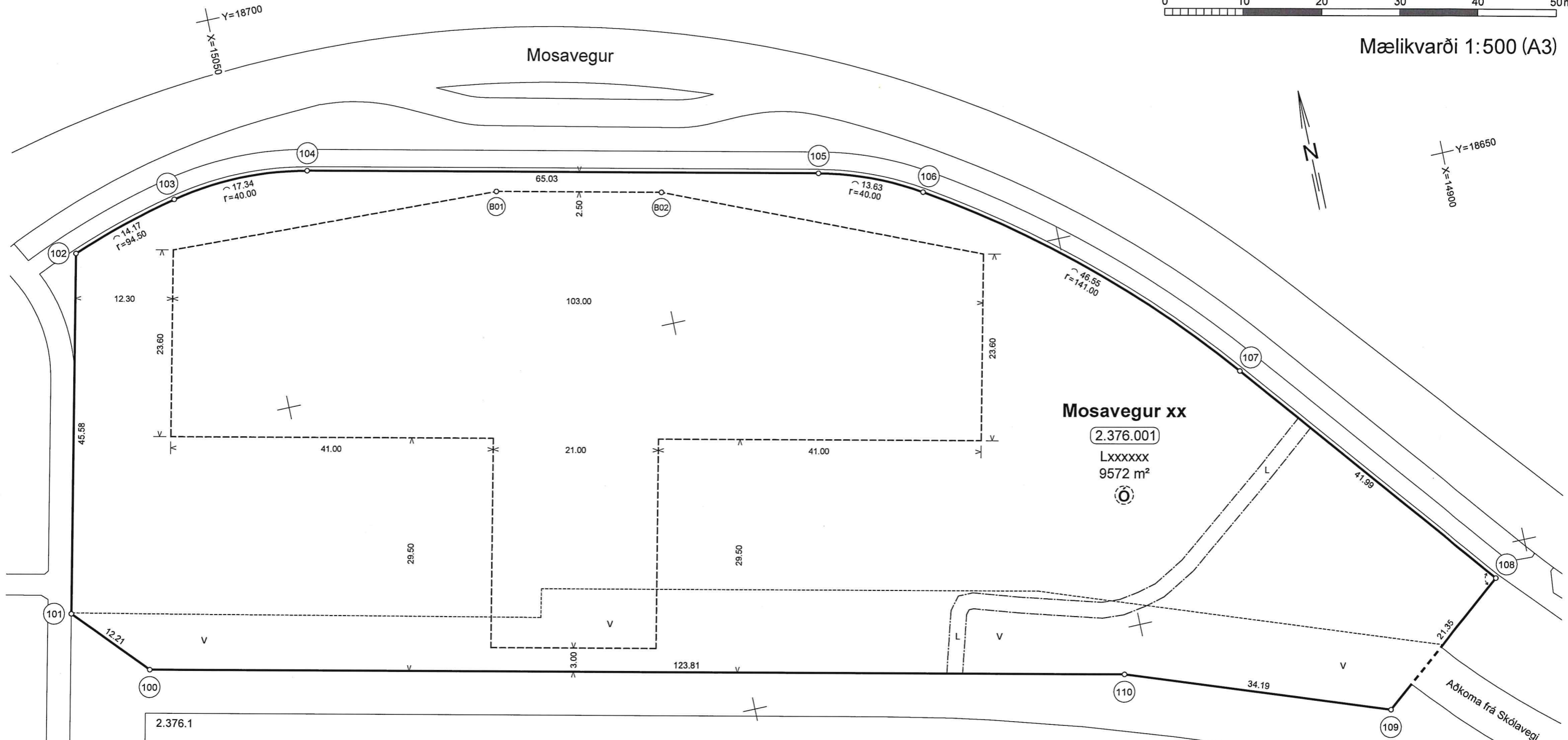
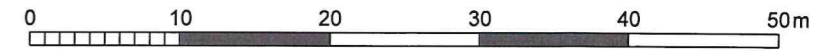
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Breyting á deiliskipulaginu „Spöngin, eining H“ vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg.  
Mkv: 1:500 / 1:1000 / 1:5000  
Utgáfa dags: 8.12.2022  
Breyting dags: 13.4.2023 - Kaffa um Veitur bætt við skilmála  
Bláðastærð: A2  
Teiknað: GV

**TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR**

Skólavörðustíg 16 | 101 Reykjavík | Sí: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAU | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is  
Guðni Valberg | Arkitekt FAU | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is



2.376.1

- Skýringar**
- Lóðamörk
  - - - Byggingarreitur
  - - - Innkeyrsla
  - X Staðfang lóðar
  - (X.XXX.XXX) Staðgreininúmer
  - Lxxxxxx Landeignarnúmer
  - x m<sup>2</sup> Stærð lóðar
  - ⊙ Óþinglýst lóðamörk
  - X Húsnúmer
  - ↖ Hornrétt
  - ~ Bogalengd
  - - - - - V Lagnakvöð Veitur
  - - - - - L Lagnakvöð Ljósleiðari

**Hnitaskrá**

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
100	15074.0817	18621.2997
101	15082.3117	18630.3145
102	15072.3568	18674.7990
103	14939.3992	18774.4483
104	14943.0999	18757.6447
105	14943.0999	18692.6193
106	14940.8012	18679.2546
107	14930.9304	18628.6441
108	14904.5316	18595.9885
109	14921.1326	18582.5683
110	14953.2602	18594.2617
B01	15018.5763	18671.0549
B02	14998.0832	18666.4689

Fjöldi og staðsetning bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

ATH: Núverandi stofnlagnir Veitna liggja að hluta til innan byggingarreits. Mæliblaðið verður endurútféið ef lega stofnlagna Veitna breytist og þörf er á breytingu á lagnakvöðum.

**Mæliblaðið byggir á:**  
Deiliskipulagsbreytingu samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði 19.04.2023, samþykkt í borgarráði 27.04.2023 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 02.06.2023.

Lóðamörk taka gildi við þinglýsingu. Það er á ábyrgð lóðarhafa að lóðamörkum sé þinglýst.