



Borgarráð

### ***Úlfarsfellsvegur 29 - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Sýn hf., kt. 470905-1740, Suðurlandsbraut 8, 108 Reykjavík, lóðinni Úlfarsfellsveg 29, landeignarnúmer L228638. Lóðin er 1.142 m<sup>2</sup> að stærð og heimilað byggingarmagn er 400 m<sup>2</sup>, þar af 80 m<sup>2</sup> fyrir tækjaskýli, 60 m<sup>2</sup> fyrir mastur og 260 m<sup>2</sup> fyrir útsýnispall. Gatnagerðargjald reiknast ekki, sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald. Vegslóði liggur að lóðinni og mun Reykjavíkurborg ekki annast vegalagningu að lóðinni á sinn kostnað eða inna hendi lögbundna þjónustu þar sem lóðin er utan skilgreindra þéttbýlismarkna í gildandi aðalskipulagi. Greiða skal 15.000 kr. fyrir hámarks heimilað byggingarmagn fyrir tækjaskýli, ekki er greitt fyrir byggingarrétt fyrir útsýnispall eða mastur. Verð fyrir byggingarrétt lóðarinnar er 1.200.000 kr.

Greiða skal verð lóðarinnar innan 45 daga frá samþykki borgarráðs. Verði ekki af greiðslu kaupverðs byggingarréttarins í samræmi við ofangreint innan tilskilins frests eða ef að vanskil verða á einstökum gjalddögum kaupverðsins getur það varðað riftun á sölu byggingarréttarins og afturköllun á úthlutun lóðar. Sama á við ef framkvæmdafrestir eru ekki virtir.

Lóðarhafa ber á sinn kostnað að byggja útsýnispall yfir þak tækjaskýlis til að lágmarka sjónræn áhrif þess og til að auka upplifun þeirra sem ganga upp á Úlfarsfell. Lóðarhafi skal hafa lokið framkvæmdum 30 mánuðum frá samþykki borgarráðs.

Lóðarhafi á ekki rétt á því að skila umræddri lóð aftur til Reykjavíkurborgar gegn endurgreiðslu lóðarverðsins sbr. lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum frá því í júní 2013. Lóðarhafa er óheimilt að framselja rétt sinn nema með samþykki borgarráðs þar til lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út. Eftir að lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út er lóðarhafa heimilt að framselja lóðina til fyrirtækis sem hefur heimild til fjarskiptastarsemi samkvæmt lögum um fjarskipti. Lóðarhafi skal jafnframt veita öðrum fjarskiptafyrirtækjum aðgang til að nýta mastrið og tækjaskýlið í samræmi við ákvæði laga um fjarskipti eins og þau eru á hverjum tíma.

Lóðin er afhent í núverandi ástandi sem lóðarhafi hefur kynnt sér og sættir sig við. Að öðru leyti gilda um lóðina almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar frá júní 2013, sjá [https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol\\_thjonustulyisingar/2015uthlutunarskilmalar\\_almennir\\_loda\\_-\\_og\\_framkvaemdaskilmalar\\_02072015-1.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulyisingar/2015uthlutunarskilmalar_almennir_loda_-_og_framkvaemdaskilmalar_02072015-1.pdf) og deiliskipulagsskilmálar fyrir Úlfarsfell, auglýstir í B-deild Stjórnartíðanda 17. apríl 2019.

Lóðarleigusamningur verður gerður við lóðarhafa þegar lóðin er greidd.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Deiliskipulag fyrir Úlfarsfell, auglýst í B-deild Stjórnartíðanda 17. apríl 2019

Lóðauppdráttur, dags. 6. maí 2019



Tilfaga að deiliskipulagi Úlfarfells, m.kv. 1:1000

Stærðarmála lína

1 Færsla og mynd

1.1 Færsla og mynd... 1.2 Stærðarmála lína... 1.3 Færsla og mynd...

2 Stærðarmála lína

3 Færsla og mynd

3.1 Færsla og mynd... 3.2 Stærðarmála lína... 3.3 Færsla og mynd...

4 Tilfaga að deiliskipulagi

4.1 Tilfaga að deiliskipulagi

4.1.1 Tilfaga að deiliskipulagi... 4.1.2 Tilfaga að deiliskipulagi...

5 Aftur til deiliskipulagsstillingar

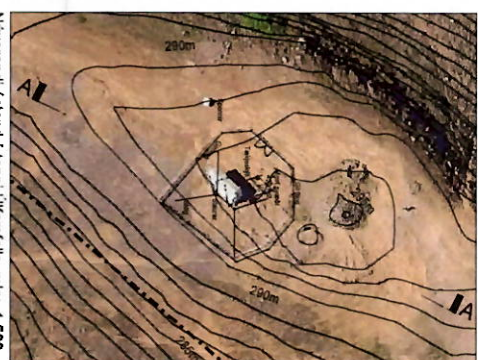
5.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar

5.1.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar... 5.1.2 Aftur til deiliskipulagsstillingar...

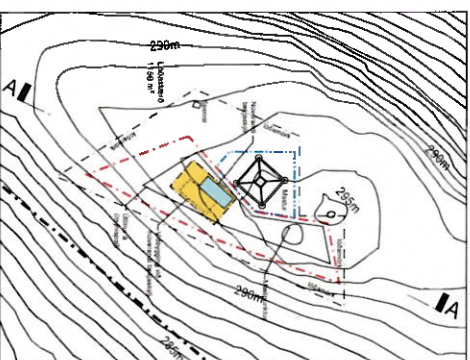
6 Aftur til deiliskipulagsstillingar

6.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar

6.1.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar... 6.1.2 Aftur til deiliskipulagsstillingar...



Núverandi ástand á toppi Úlfarfells, m.kv. 1:500



Tilfaga að deiliskipulagi Úlfarfells, m.kv. 1:500

Stærðarmála lína

1 Færsla og mynd

1.1 Færsla og mynd... 1.2 Stærðarmála lína... 1.3 Færsla og mynd...

2 Stærðarmála lína

3 Færsla og mynd

3.1 Færsla og mynd... 3.2 Stærðarmála lína... 3.3 Færsla og mynd...

4 Tilfaga að deiliskipulagi

4.1 Tilfaga að deiliskipulagi

4.1.1 Tilfaga að deiliskipulagi... 4.1.2 Tilfaga að deiliskipulagi...

5 Aftur til deiliskipulagsstillingar

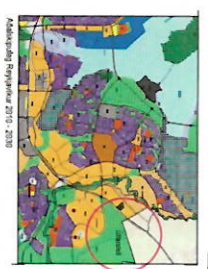
5.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar

5.1.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar... 5.1.2 Aftur til deiliskipulagsstillingar...

6 Aftur til deiliskipulagsstillingar

6.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar

6.1.1 Aftur til deiliskipulagsstillingar... 6.1.2 Aftur til deiliskipulagsstillingar...



Deiliskipulagsstillinga Úlfarfells, m.kv. 1:500. Skala: 1:500. Dátum: 2013. Útgefandi: ARKÍS.

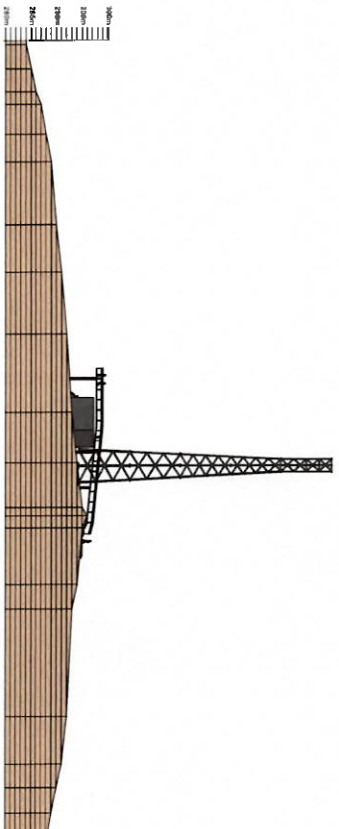
- Legend for the map showing symbols for buildings, roads, and other features.

ARKÍS logo and contact information: Hæðvegur 122-123 Reykjavík, Sími: 591 1111, Netfang: arkis@arkis.is

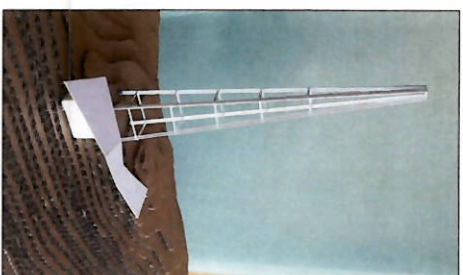
# Skýringarmyndir af hugsanlegri útlærslu bygginga og útsýnispalli á toppi Úlfarstells



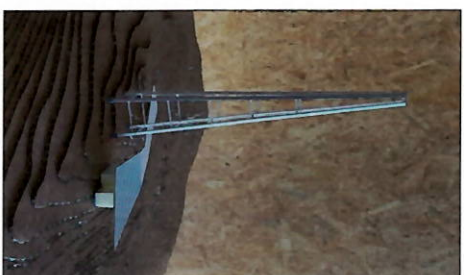
Skýringarmynd af deiliskipulagsáttögu Úlfarstells, m.k.v. 1:500



Snit A-A, m.k.v. 1:500



Ljósmyndir af módeli í þróunarvinnu



Ljósmyndir af módeli í þróunarvinnu



Ljósmynd af deiliskipulagsvæði, horft til Bláfjalla



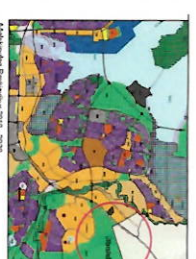
Ljósmynd af deiliskipulagsvæði, horft til Reykjavíkur



Fyrirmynd af Fjadrárgjúfri



Fyrirmynd af Fjadrárgjúfri



Ág. daga síðing Málend

**ARKÍS** Málend og arkitektúr  
 HAFSVEIÐ 110 104 Reykjavík  
 Sími: 592 2200 Fax: 592 2201  
 www.arkis.is

Deiliskipulagninga fyrir Úlfarstelli

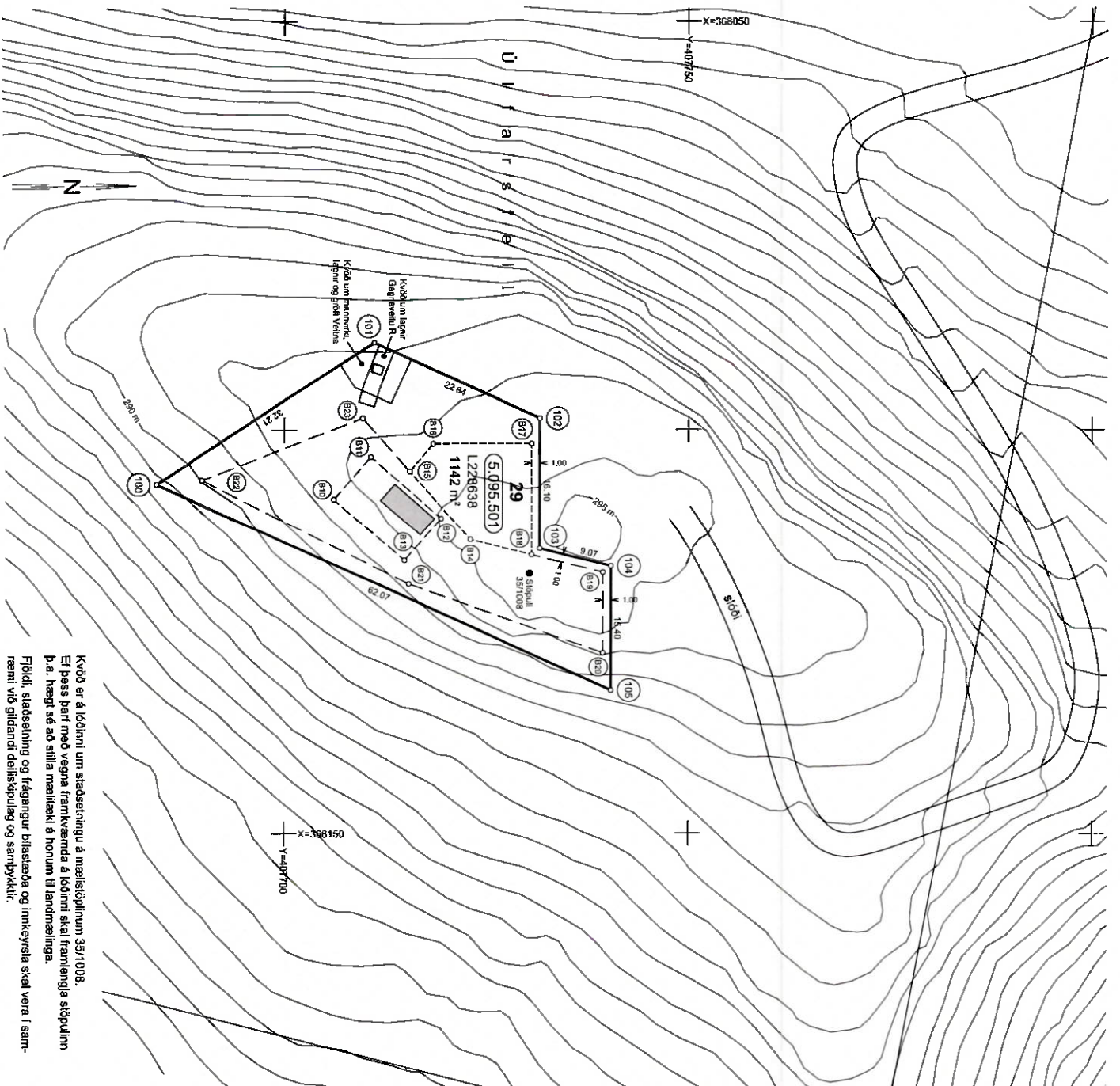
Úlfarstelli  
 Úlfarstelli  
 Úlfarstelli  
 Úlfarstelli

Óskráðingur / Skráðingur  
 Óskráðingur / Skráðingur  
 Óskráðingur / Skráðingur  
 Óskráðingur / Skráðingur

Deild / Skýringarmyndir  
 Deild / Skýringarmyndir  
 Deild / Skýringarmyndir  
 Deild / Skýringarmyndir

Skýringarmyndir  
 Skýringarmyndir  
 Skýringarmyndir  
 Skýringarmyndir

1901102  
 Skýringarmyndir  
 Skýringarmyndir  
 Skýringarmyndir



Kvöld er á löðlinni um staðsetningu á mælisíðunum 357/1008. Ef þessi þarf með vegna framkvæmda á löðlinni skal framhengja skýpunin þ.a. hægt sé að sýna mæliþæki á norðum illi landmælinga. Fjöldi, staðsetning og frágangur blástæða og innkeysla skal vera í samræmi við gildandi deiliskýpun og samþykkt.

# Lóðauppdáttur 5.095.5

Mælikvarði 1:500 (A3)



Lóð er tölusett við Úlfarstelsveg

## Skyrtingar

- Lóðamörk
- - - Byggingarrellur fyrir mæstur
- - - Byggingarrellur fyrir byggingar
- - - Byggingarrellur fyrir útsýnispall
- X Staðing lóðar
- (XXXXXXX) Staðgömlunúmer
- XXXXXX Landeignarnúmer
- x m² Staðb lóðar
- Bygging til staðar

## Hnitaskrá

Nr.	X-hnit	Y-hnit
100	368106.6000	40764.0000
101	368089.2000	407711.1000
102	368096.6000	407731.7000
103	368114.7000	407731.7000
104	368116.9000	407740.5000
105	368132.3000	407740.5000
B10	368108.5533	407706.1275
B11	368103.3178	407710.6933
B12	368110.9149	407719.4047
B13	368116.1504	407714.8389
B14	368113.5647	407723.0359
B15	368105.1000	407715.5000
B16	368101.7000	407718.4003
B17	368101.7000	407730.7000
B18	368115.4808	407730.7000
B19	368117.6808	407739.5000
B20	368127.6552	407739.5000
B21	368119.1162	407715.3697
B22	368106.1092	407688.7043
B23	368098.5732	407709.6894

Lóðauppdáttur þessi byggir á:  
 Deiliskýpuning sem samþykkt var / skýpungla- og samþögnráði þann 06.02.2019, samþykkt í þorgerðinni þann 14.03.2019 og auglýst í B-deild Stjórnardónda þann 17.04.2019.

Uppdátur þessi tölaset gildir (gildir mæliþæki) þegar byggingarrellur hafi samþykkt hana og þegar honum hefur verið þinglýst. **ATH! Það er á ábyrgð lóðarhafa að þinglýsa uppdáttu.**

