



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 23. ágúst 2023  
USK23050226

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 23. ágúst 2023 varðandi eftirfarandi mál:

### **Ármúli-Vegmúli-Hallarmúli - breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 6**

Lögð fram umsókn Karls Magnúsar Karlssonar, dags. 19. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ármúla-Vegmúla-Hallarmúla vegna lóðarinnar nr. 6 við Suðurlandsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á hæðafjölda millihúss, samkvæmt uppd. VA Arkitekta dags. 21. júní 2023. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

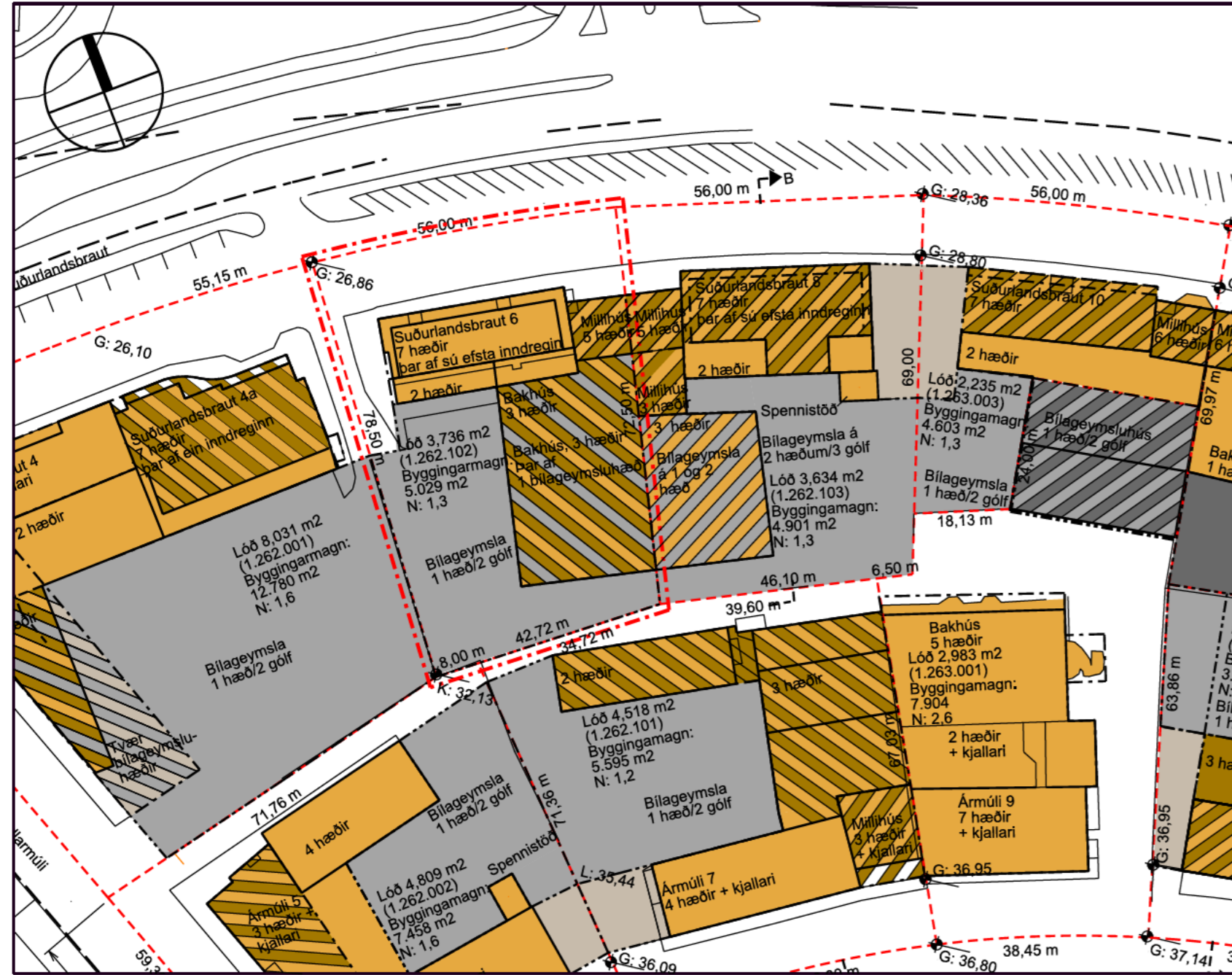
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Umhverfis- og skipulagssvið*  
*Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða*

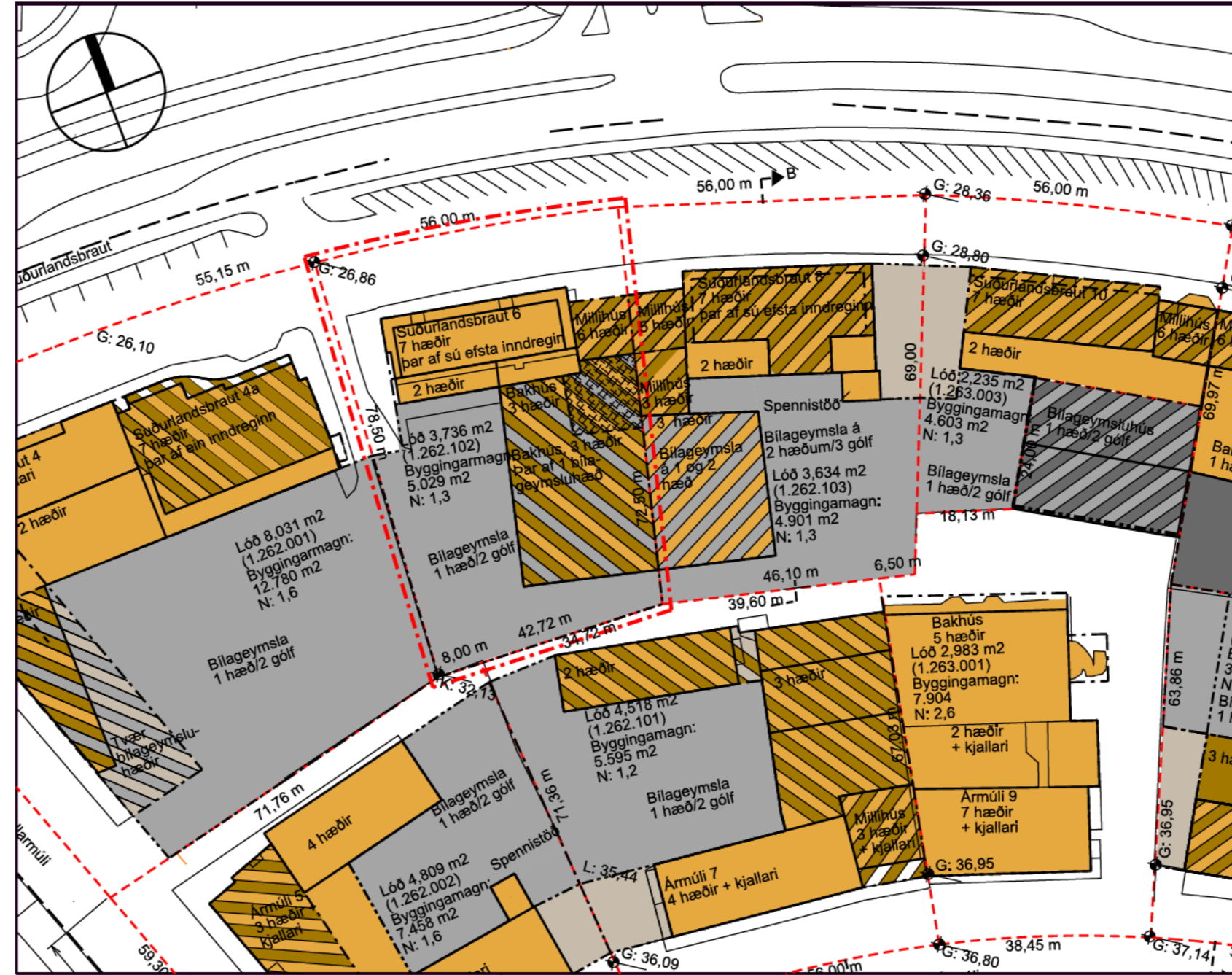
Fylgiskjöl: uppd. VA Arkitekta dags. 21. júní 2023

# DEILISKIPULAG SUÐURLANDSBRAUTAR, HALLARMÚLA, ÁRMÚLA OG VEGMÚLA

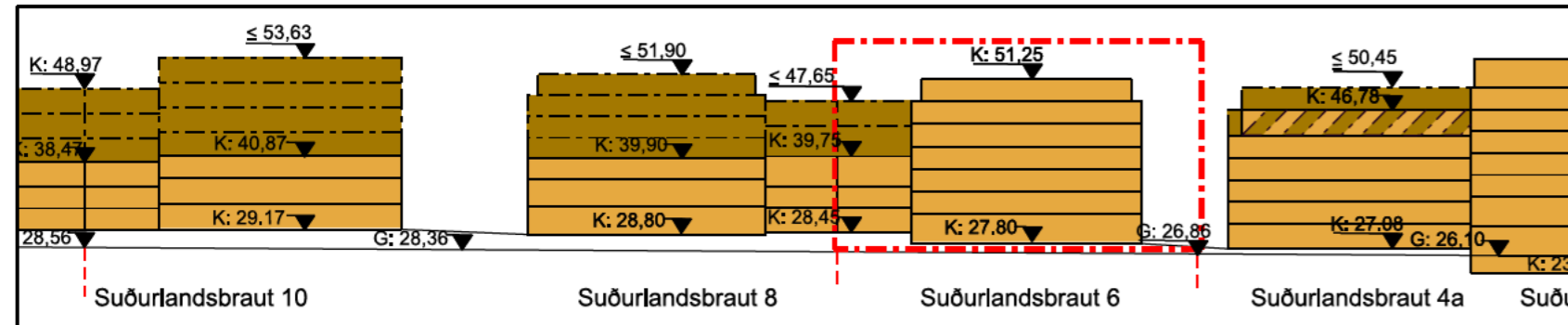
## Breyting vegna Suðurlandsbrautar 6



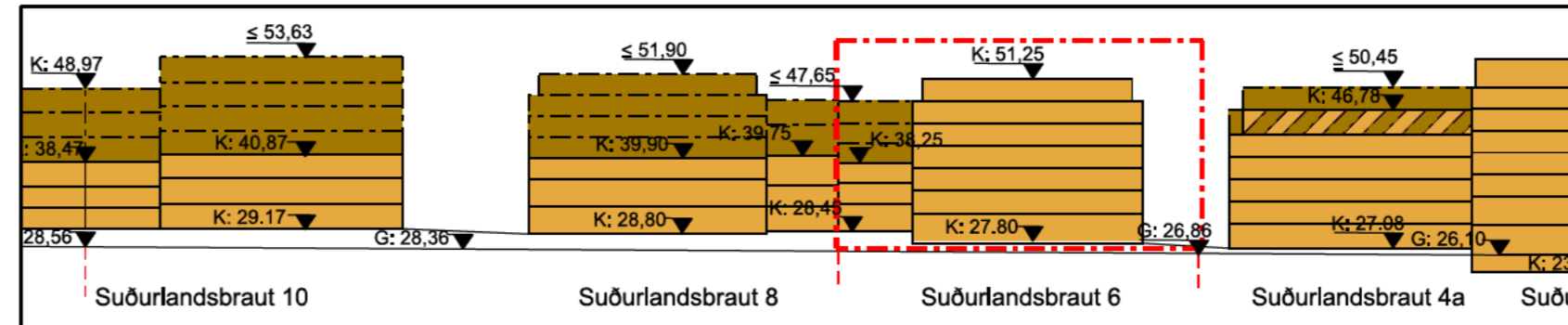
Hluti af heildarskipulagi Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþykkt í borgarráði 30.04.2002 Mælikvarði 1:1000



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> gólfplatlar 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

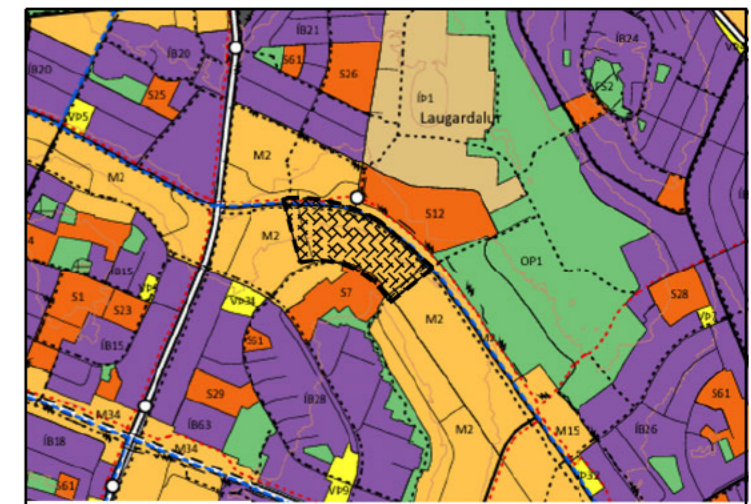
### LÝSING Á BREYTINGU

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 mótí 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 /malbiki á lóðar- mörkum
	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 athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

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

### SUÐURLANDSBRAUT 6

#### 108 Reykjavík

VERKKAUPI: Verkfærðistofan Hamraborg  
 KENNITALA VERKAUPA: 690704-4040  
 STAÐGREINIR: 1262102  
 LANDNÚMUR: L103516

0 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi

EFNI: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MÆLIKVARÐI: 1: 1000  
 FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2  
 TEIKNAD: SHF, KMK  
 YFIRFARIÐ: IC  
 DAGSETNING ÚTGAFU: 21.06.2023

VERKNR: 2314  
 TEIKN. NR: 001  
 ENDURSKJ.: \_\_\_\_\_

VAARKITEKTAR

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.