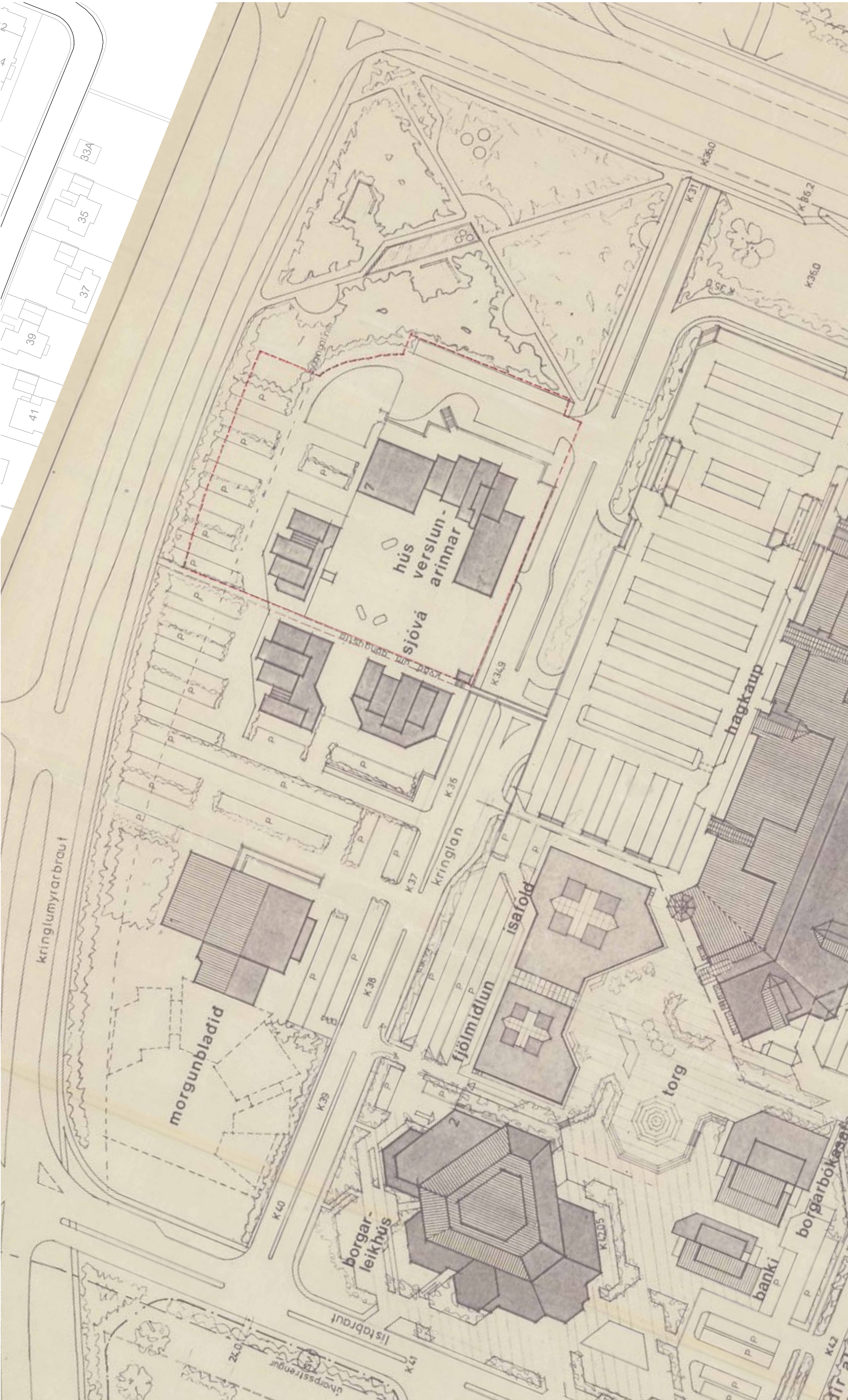
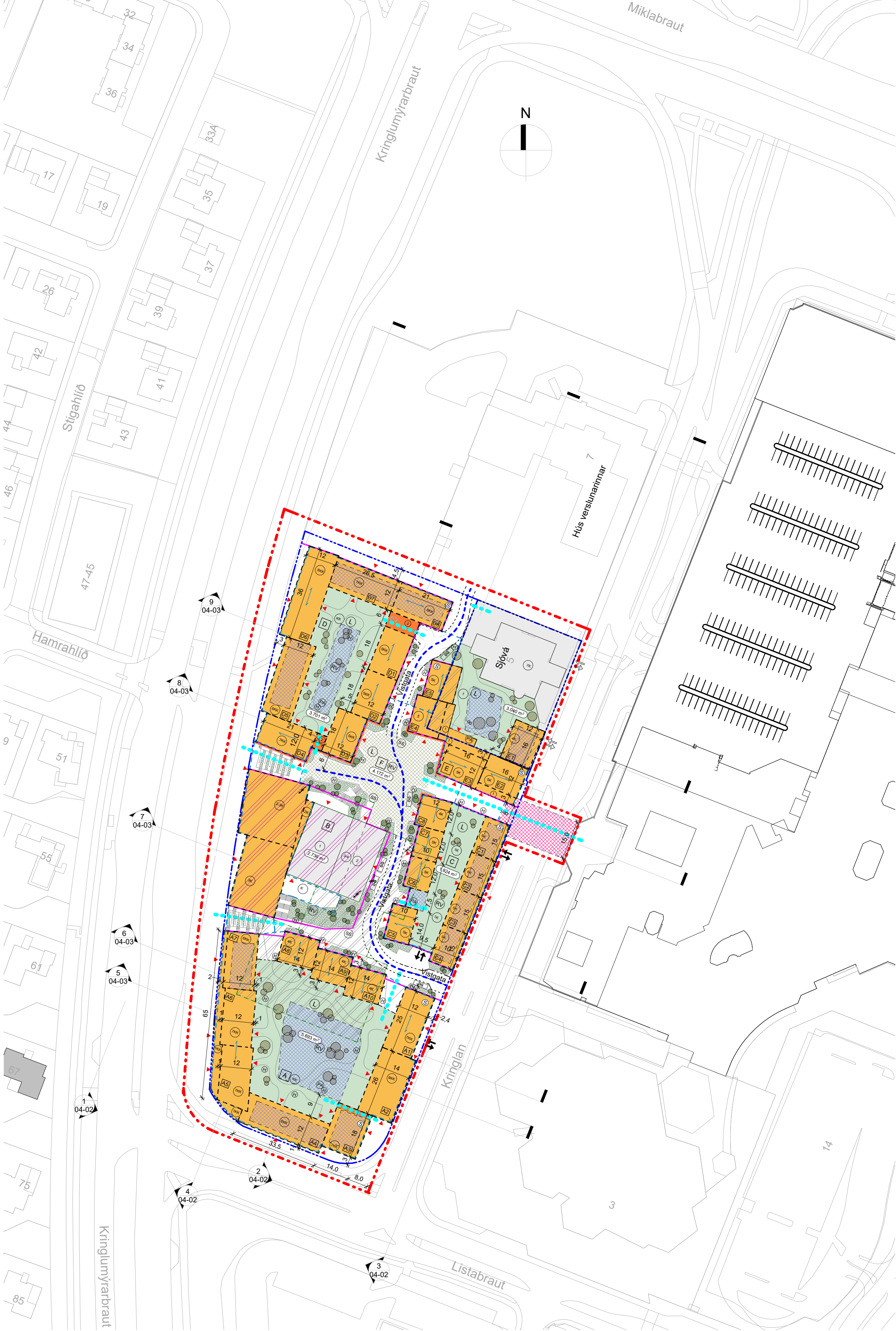




Deiliskipulagsuppdráttur skipulag 1985
1 : 1000



Deiliskipulagsuppdráttur
1 : 1000



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsvæðis
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk innan svæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi heimil niðurrif
- Nýbyggingar - grunnmynd/snið
- Nýbyggingar - ásynd
- Hallandi þakflötur ásynd
- Byggingarreitur
- Byggingarlína bundin
- Byggingarreitur heimil verslun/ þjónusta/ skólahúsn.
- Byggingarreitur menningar- og þjónustustarfsemi
- Byggingarreitur Kjallari
- Byggingarreitur létt garðhýsi / lyfta/stigagangur
- Byggingarreitur brú
- Kvæð um undirgöng - tvöföld lofthæð (eððbeinandi staðsetning)
- Vistgata (þegðreypt yfirföð)
- Torg (þegðreypt yfirföð)
- Græn svæði jarðbundin / regnbeð
- Græn svæði á byggingum / regnbeð
- Jarðvegur eftir breytingu (eððbeinandi)
- Regnvatnslaut (eððbeinandi staðsetning)
- Aðgengi að bilageymslu (eððbeinandi staðsetning)
- Hjólataði / Hjólaskýli (eððbeinandi staðsetning)
- Steppistaði (eððbeinandi staðsetning)
- Merking byggingareitir
- Stærð lóða
- Hæðir bygginga.
- Sorggeymsla (eððbeinandi staðsetning)
- Djüppámar (eððbeinandi staðsetning)
- Mænistefna
- Inngangar (eððbeinandi staðsetning)
- Inn- útkleysla (eððbeinandi staðsetning)
- Inn- útkleysla - núverandi
- Göngu- / hjólréðastigur / aðgengi allra (eððbein. staðsetn.)
- Tré og gróður (eððbeinandi staðsetning)
- Leiksvæði (eððbeinandi staðsetning)
- Spennistöð (eððbeinandi staðsetning)
- Aðkoma neyðarbla og sorpbíla
- Kóli þak / þakkantar (þamarskoti)
- Gólfkóli hæða (eððbeinandi)
- Kóli lóð (eððbeinandi)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

20__ þann og í 20__ þann

Tillagan var auglýst frá 20__ með athugasemdafresti til 20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnariðnda þann 20__

Unnið í samvinnu við:
Henning Larsen

Útg. Dags. Skýring Yf.af. Br.af.
Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Afstöðumynd

Teiknað af: GM, SK Dagsetning: 21.2.2025
Yfiraf: FF Mælikvarði: 1:1000

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Frostason kt 170470-4669
Óddur K. Finnjarnarson kt 280259-3229
Páll Gíslfrancesco kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4499

THG ARKITEKTAR
Faxaflon 9. 108. Reykjavík. kt 440703-2590
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

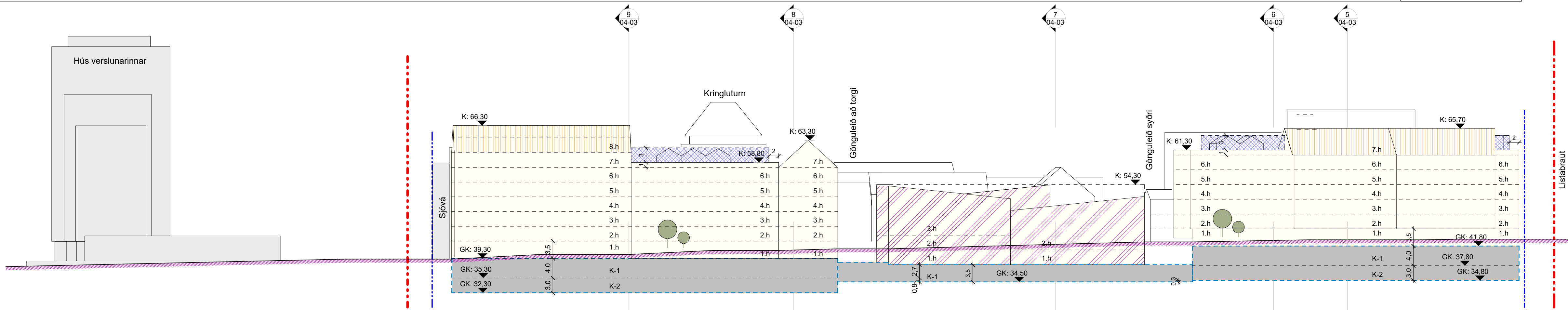
07-008-130 04-01
Verknúmer Númer Útgáfa



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

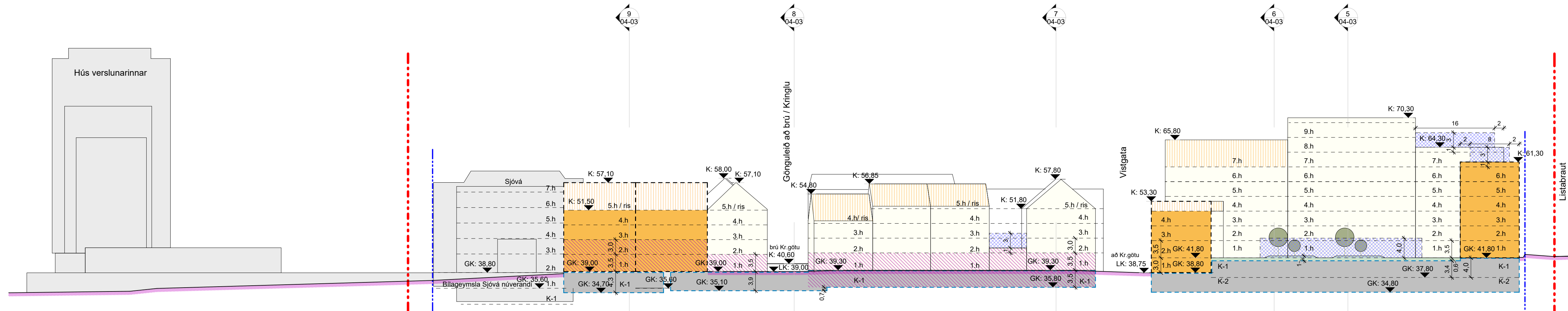
1 Ásýnd frá Kringlumýrabraut - Langsnið

1:500



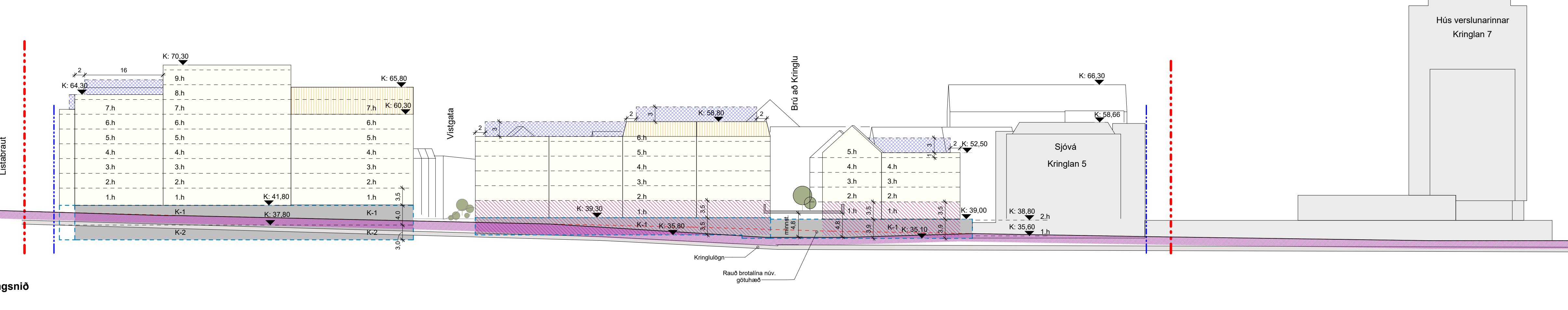
2 Snið miðjugata E-A - Langsnið

1:500



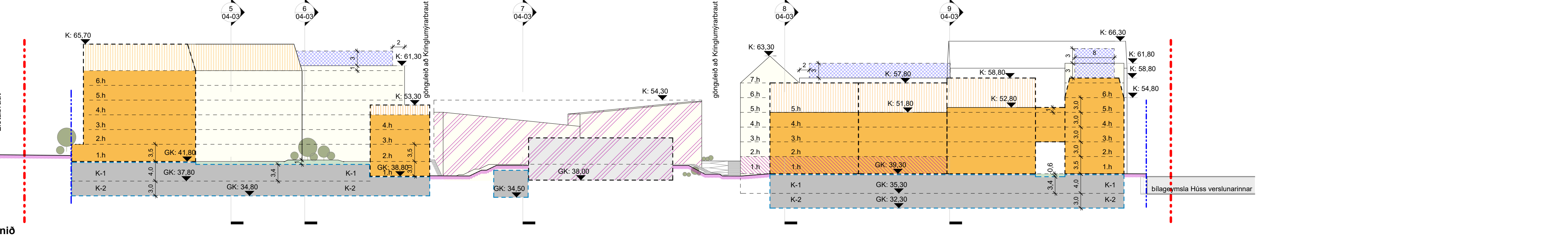
3 Ásýnd frá Kringlugötu - Langsnið

1:500



4 Snið miðjugata A-D - Langsnið

1:500



SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsvæðis
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk innan svæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi heimil niðurrif
- Nýbyggingar - grunmynd/snið
- Nýbyggingar - ásýnd
- Hallandi þakflötur ásýnd
- Byggingarreitir
- Byggingarlína bundin
- Byggingarreitir heimil verslun/ þjónusta/ skólahúsn.
- Byggingarreitir menningar- og þjónustustarfsemi
- Byggingarreitir Kjallari
- Byggingarreitir létt garðhýsi / lyfta/stigagangur
- Byggingarreitir brú
- Kvæð um undirgöng - tvöföld lofthæð (eððbeind staðsetning)
- Vistgata (þegðreypt yfirbot)
- Torg (þegðreypt yfirbot)
- Græn svæði jarðbundin / regnbeð
- Græn svæði á byggingum / regnbeð
- Jarðvegur eftir breytingu (eððbeind)
- Regnvatnslaut (eððbeind staðsetning)
- Aðgengi að bilageymslu (eððbeind staðsetning)
- Hjólstaði / Hjólaskýli (eððbeind staðsetning)
- Sleppistaði (eððbeind staðsetning)
- Merking byggingareitir
- Stærð lóða
- Hæðir bygginga.
- Sorpgæmsla (eððbeind staðsetning)
- Djúpgámur (eððbeind staðsetning)
- Mænistefna
- Inngangar (eððbeind staðsetning)
- Inn-útkleysla (eððbeind staðsetning)
- Inn-útkleysla - núverandi
- Göngu- / hjólréðastigur / aðgengi allra (eððbeind staðsetning)
- Tré og gróður (eððbeind staðsetning)
- Leiksvæði (eððbeind staðsetning)
- Spennistöð (eððbeind staðsetning)
- Aðkoma neyðarbita og sorpbita
- Kóti þak / þakantar (þamarskoti)
- Gólfkóti hæða (eððbeind)
- Kóti lóð (eððbeind)

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__.

Unnið í samvinnu við:

**Henning
Larsen**

Útg. Dags. Skýring Yf.af. Br.af.
Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Sneiðmyndir langsnið

Teiknað af: SK Dagsetning: 21.2.2025
Yfiraf: FF Mælikvarði: 1:500

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Friðstason kt 170070-4669
Óddur Kr Finnþjarnarson kt 280259-3329
Páola Gianfrancesco kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Þingsson kt 230160-4469

THG ARKITEKTAR
Faxaflen 9 108, Reykjavík. kt 440703 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-008-130 04-02
Verknúmer Númer Útgáfa

Upphæfing blaðsniðs: A1



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

5 Snið A-Garður (1)

1:500

6 Snið A-Garður (2)

1:500

7 Snið B-C

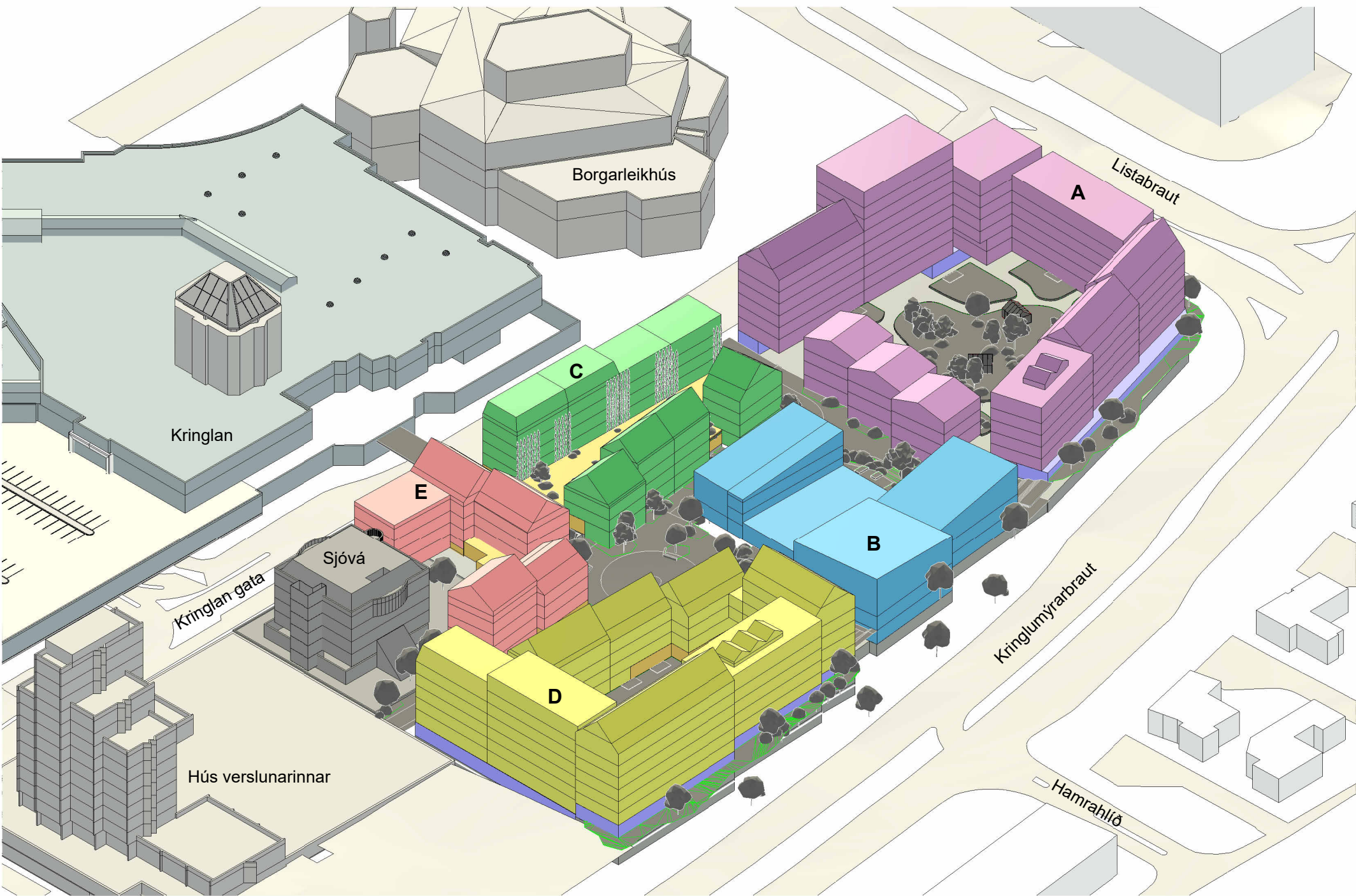
1:500

8 Snið D-E og brú

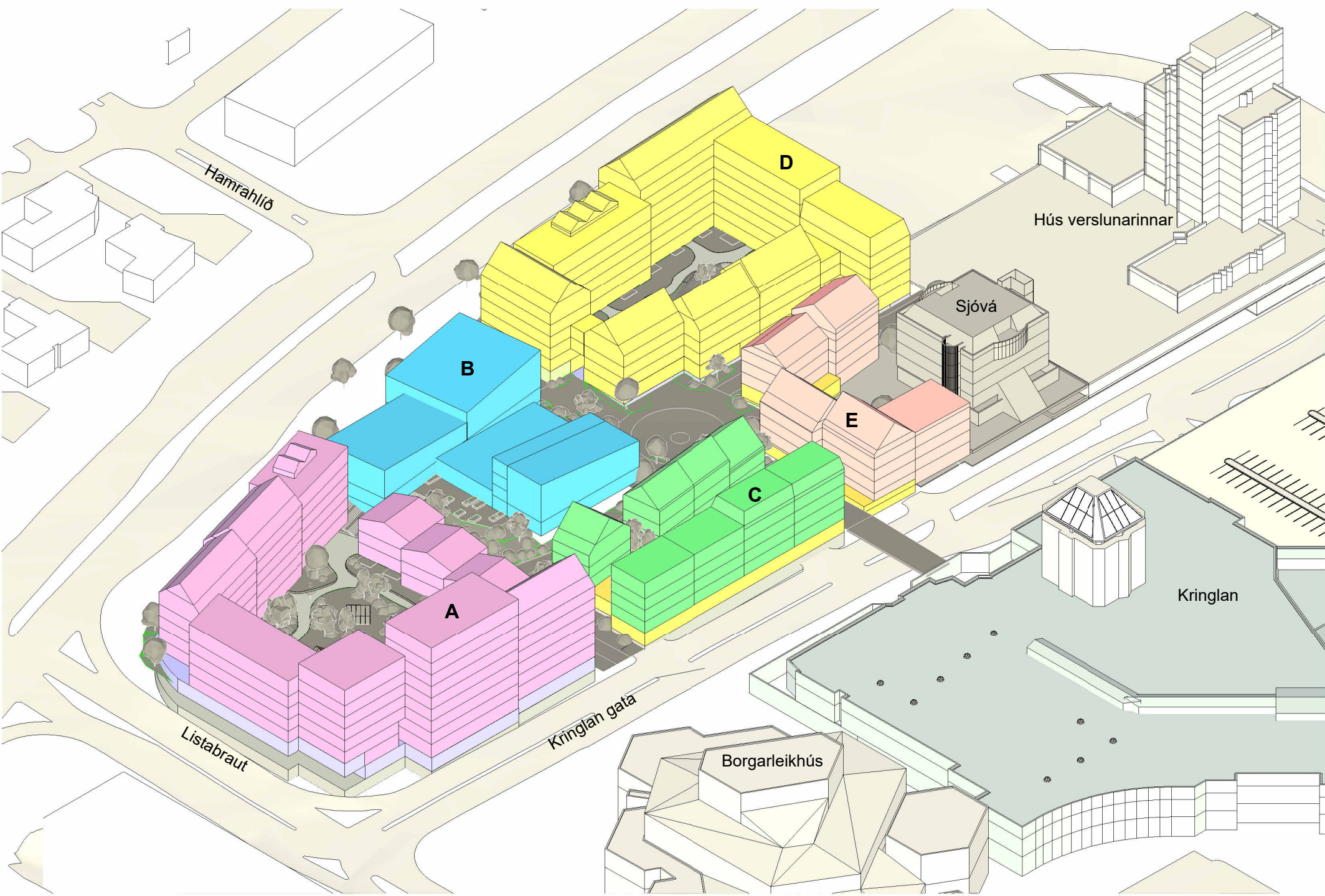
1:500

9 Snið D-E og garðar

1:500



Syn frá Norðvestri



Syn frá Suðaustri

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsvæðis
- Löðarmörk
- Ný löðarmörk innan svæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi heimil niðurrif
- Nýbyggingar - grunnmynd/snið
- Nýbyggingar - ásynd
- Hallandi þakflötur ásynd
- Byggingarreitur
- Byggingarlína bundin
- Byggingarreitur heimil verslun/ þjónusta/ skólahúsn.
- Byggingarreitur menningar- og þjónustustarfssemi
- Byggingarreitur Kjallari
- Byggingarreitur létt garðhúsi / lyfta/stigagangur
- Byggingarreitur brú
- Kvæð um undirgöng - tvöföld loft hæð (eððbeinandi staðsetning)
- Vistgata (eððbeinandi staðsetning)
- Torg (eððbeinandi staðsetning)
- Græn svæði jarðbundin / regnbeð
- Græn svæði á byggingum / regnbeð
- Jarðvegur eftir breytingu (eððbeinandi)
- Regnvatnslauf (eððbeinandi staðsetning)
- Aðgengi að bilageymslu (eððbeinandi staðsetning)
- Hjólaleiðir / Hjólaskýli (eððbeinandi staðsetning)
- Stæptastæði (eððbeinandi staðsetning)
- Merking byggingareitir
- Stærð löða
- Hæðir bygginga
- Sorpgæymsla (eððbeinandi staðsetning)
- Djúpgámur (eððbeinandi staðsetning)
- Mænisteina
- Inngangar (eððbeinandi staðsetning)
- Inn-útkleysla (eððbeinandi staðsetning)
- Inn-útkleysla - núverandi
- Göngu- / hjólréðastigur / aðgengi allra (eððbeinandi staðsetning)
- Tré og gróður (eððbeinandi staðsetning)
- Leiksvæði (eððbeinandi staðsetning)
- Spennistöð (eððbeinandi staðsetning)
- Aðkoma neyðarþila og sorþþila
- Köli þak / þakkarar (þakmarkað)
- Gólfkoti hæða (eððbeinandi)
- Köli löð (eððbeinandi)

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__

Unnið í samvinnu við:

Henning Larsen

Útg. Dags. Skýring Yf.af. Br.af.

Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Sneiðmyndir þversnið

Kringlureitur Fasi 1
DSK - Stærðartala 24.02.2025

Reitur	Löðarstærð (m ²)	Hæðir	Fjöldi íbúða	Íbúðir A rými (m ²)	Athunnunni niður bygg. (m ²)	Núverandi byggingar ¹⁾ atv.rými (m ²)	A og B rými ²⁾ byggingarmagn ofanjarðar (m ²)	Nýtingarhlutf. ofanjarðar	A og B rými byggingarmagn neðanjarðar (m ²)	A og B rými bygg.m. neðanjarðar innv. byggingum (m ²)	Byggingarmagn ofanjarðar + neðanjarðar A og B rými (m ²)	Nhl. ofan- neðanjarðar	Dvalarsvæði (m ²)	Fjöldi bílastæða
A	5.693	4-9	168	16.500	0	0	16.570	3,26	10.350	0	26.920	5,08	3.381	
B	2.736	2-3	0	0	1.866	1.734	3.960	1,45	5.440	0	5.440	1,99	441	
C	1.824	4-5	80	4.750	1.610	0	7.375	4,04	1.610	0	8.985	4,93	1.121	
D	3.701	4-8	130	13.890	360	0	16.045	4,34	7.540	0	23.585	6,37	2.001	
E	3.040	4-5	40	3.950	750	5.031	10.146	3,34	530	375	11.051	3,64	826	
F	4.172	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	1,024		
Samtals:	21.166		418	39.090		11.351	56.096	2,65	21.510	375	77.981	3,68	8.794	376

¹⁾ B reitur í „Núverandi byggingar (m²)“ er sú hluti prentsmíðunnar sem mun halda sér (WorldClass) í því rými í dag.
E-reitur í „Núverandi byggingar (m²)“ er Sjóvársúð. Bilageymsla í húsi Sjóvá er 1. hæð skv. skráningartöflu og því með A-rýmum ofanjarðar.

²⁾ B rými reiknað 10 m² per íbúð að viðbættum garðhúsum og nokkrum þakgöllum á reit A, C, D og E auk undirganga á reit A og D.

Samannburður á nýtingarhlutfalli rammaskipulags og nýs skipulags m.v. heildarstærð löða óskipt, Kringlan 1-3 og 5 = 21.166m².
Rammaskipulag: m.v. heildarstærð reitar 21.166 m², heildarbyggingarmagn 69.256 m² = nhl. 2,85
Nýtt skipulag: Heildarstærð reitar (F reitur með) 21.166 m², heildarbyggingarmagn A+B rými ofanjarðar 56.096 m² = nhl. 2,65

Niðurrif (m²):
Skrifstofuhúsnæði (MBL) ásamt tengibyggingu: 4.723,2
Prentsmíða (að hluta): 490,0
Spennistöð: 16,0
Niðurrif samtals: 5.229,2

Stærðir

Úprættur: 04/16/13

Úprættur: 24.2.2025 18:48:37

Öll mál og aðstæður athugast á staðnum fyrir smíði. Óheimil er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafafrótt. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

Skrá: Autodesk Docs/Kringlusvæði - Deiliskipulag (07-008-130)KR_MODEL_AR_K_HL.rvt

Upphæfing blaðstærð: A1

DSK TILLAGA - SKUGGAVARP

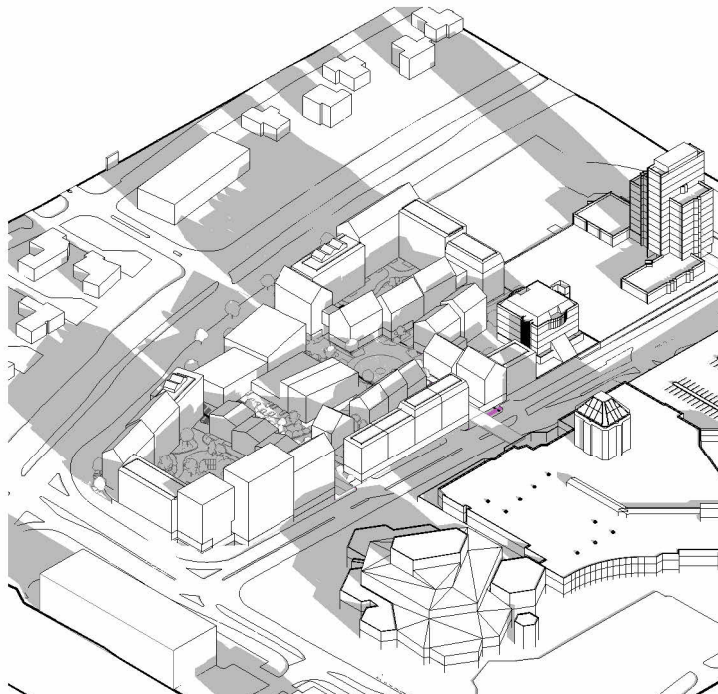


ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

JAFND/EGUR - MARS

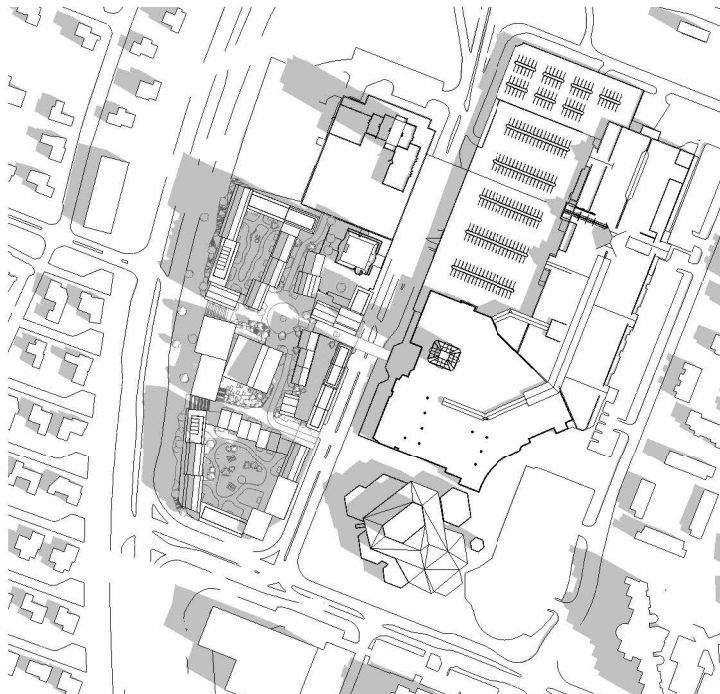


TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 10

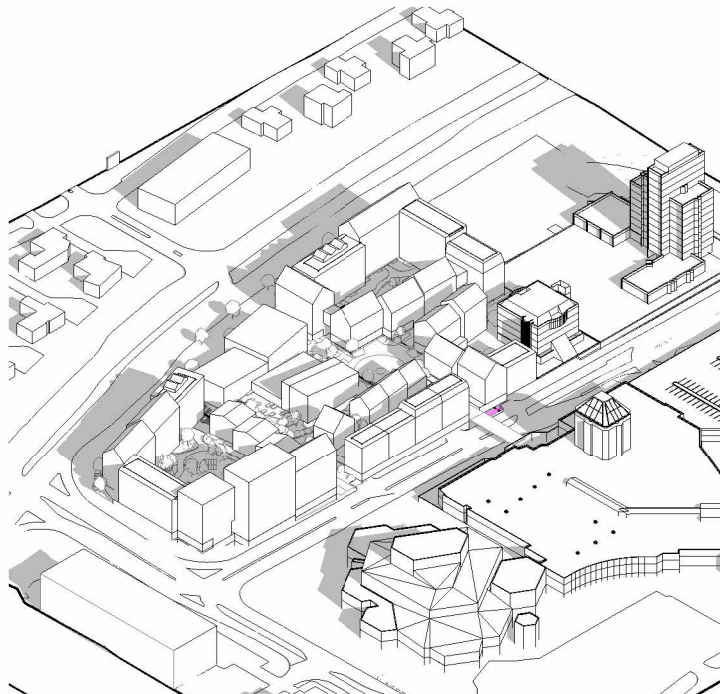


3D - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 10

MAÍ

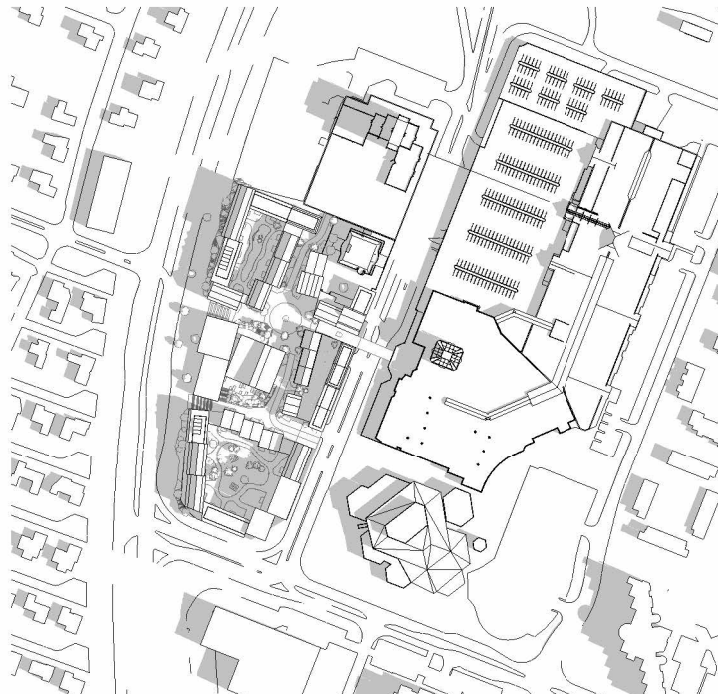


TILLAGA - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 10

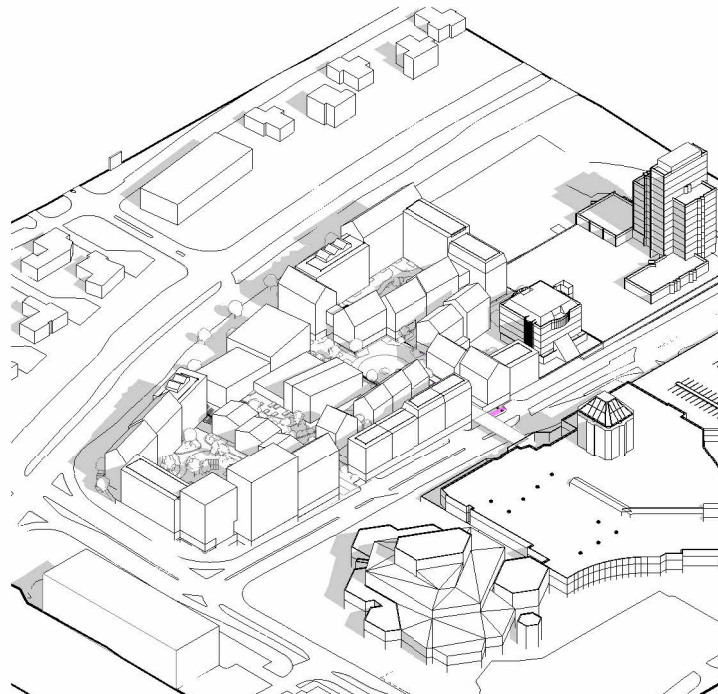


3D - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 10

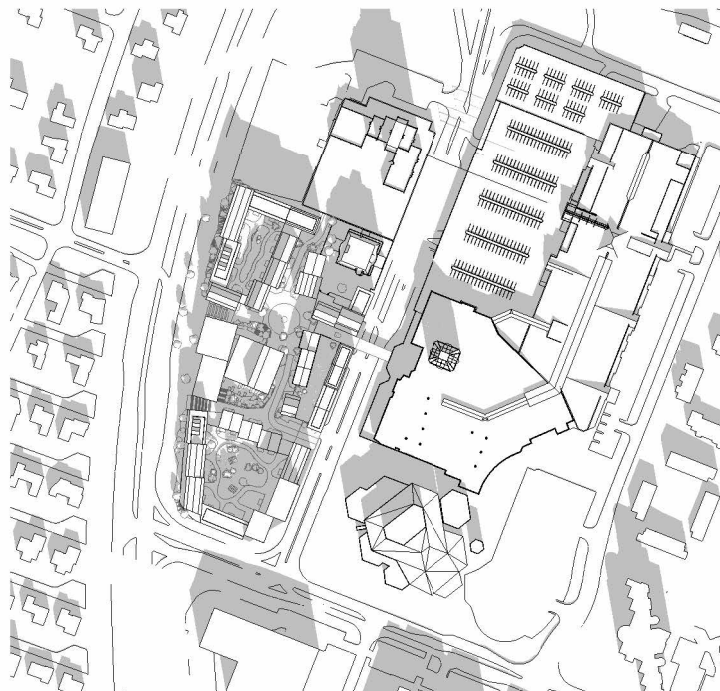
SUMARSÓLSTÓÐUR - JÚNÍ



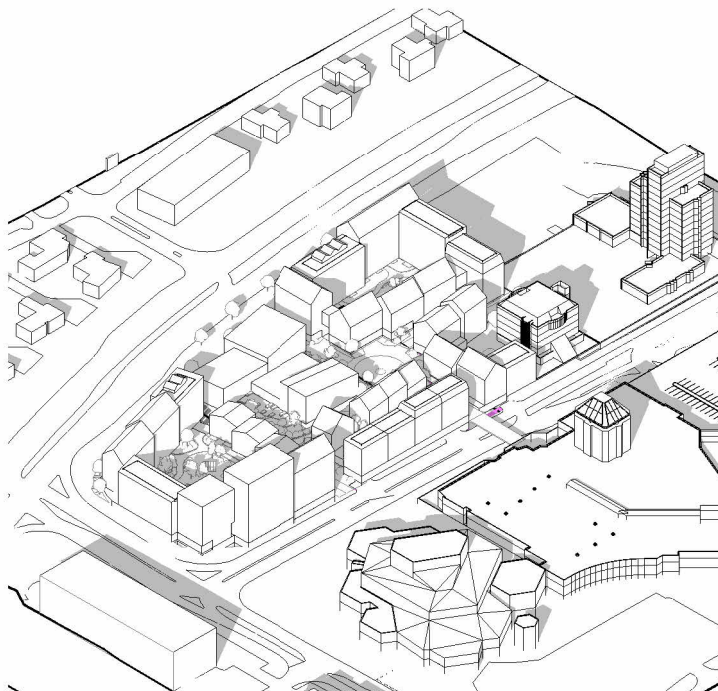
TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 10



3D - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 10



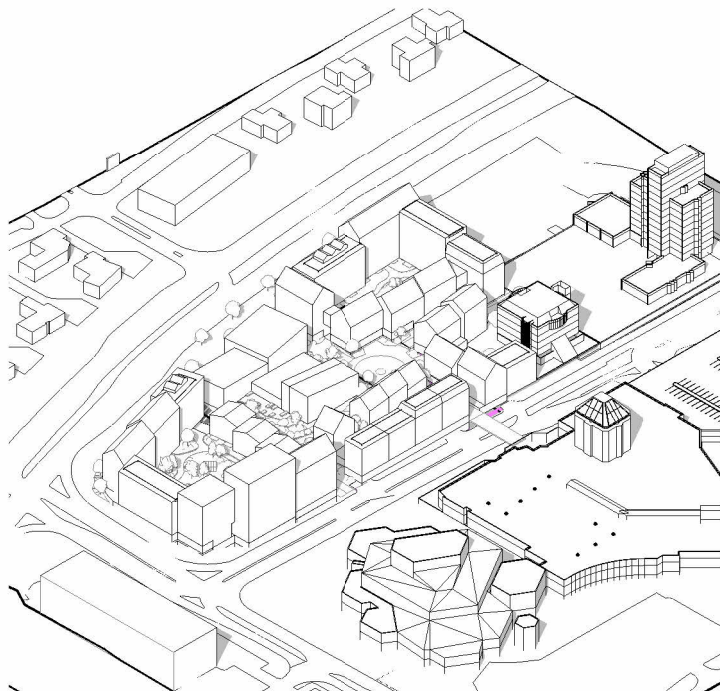
TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 13



3D - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 13



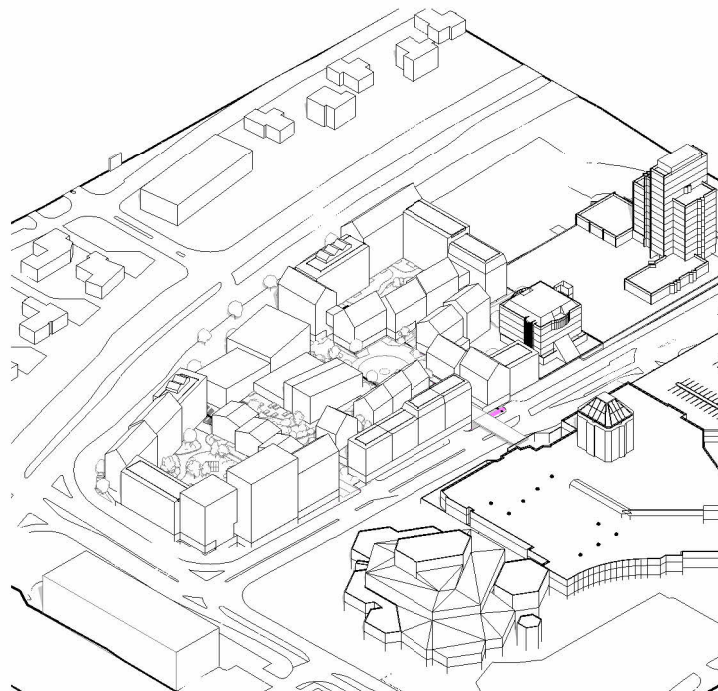
TILLAGA - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 13



3D - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 13



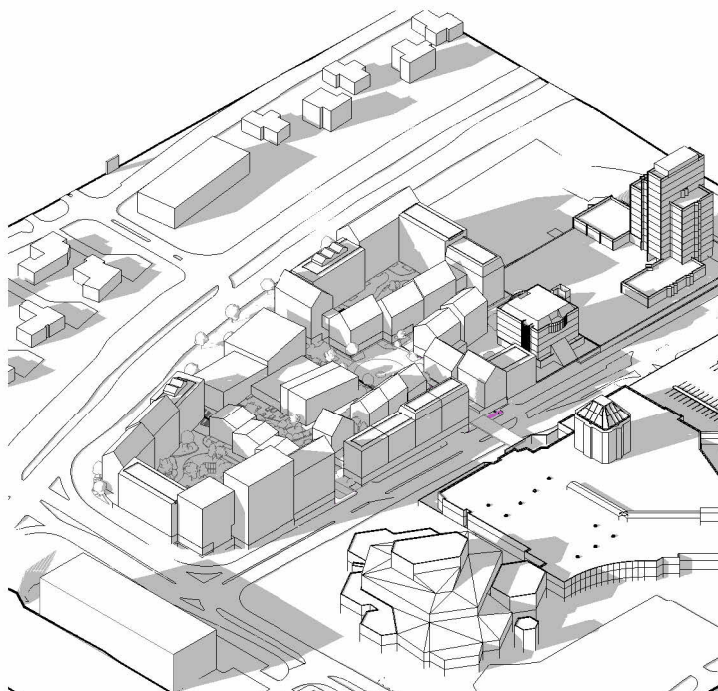
TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 13



3D - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 12



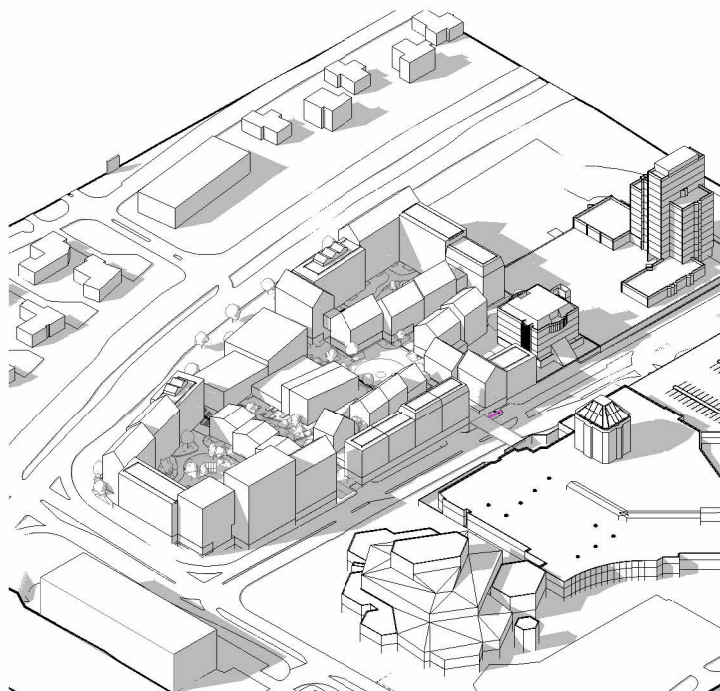
TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 16



3D - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 16



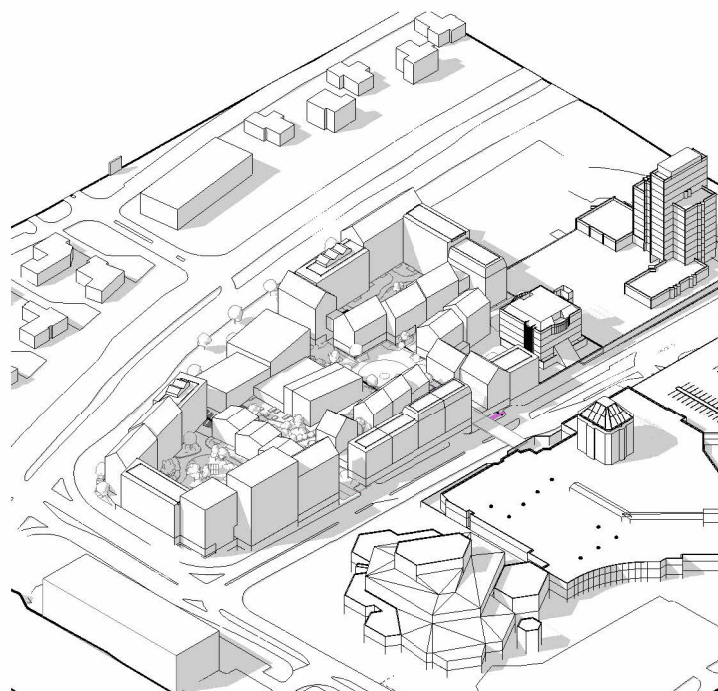
TILLAGA - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 16



3D - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 16



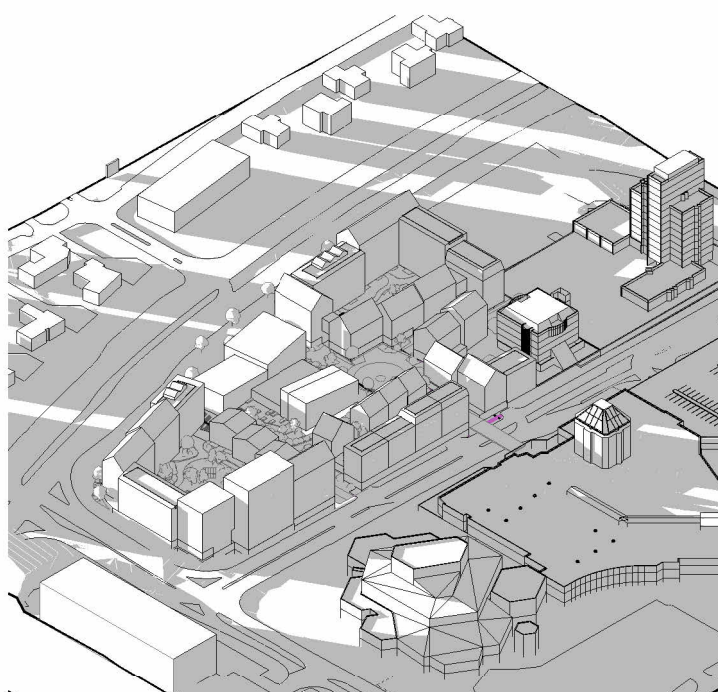
TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 16



3D - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 16



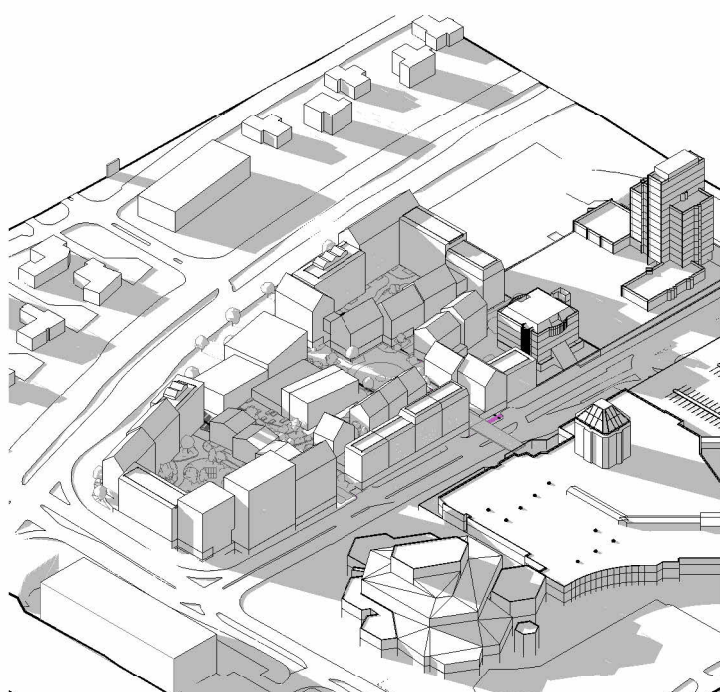
TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 19



3D - SKUGGAVARP - 21. MARS - KL. 19



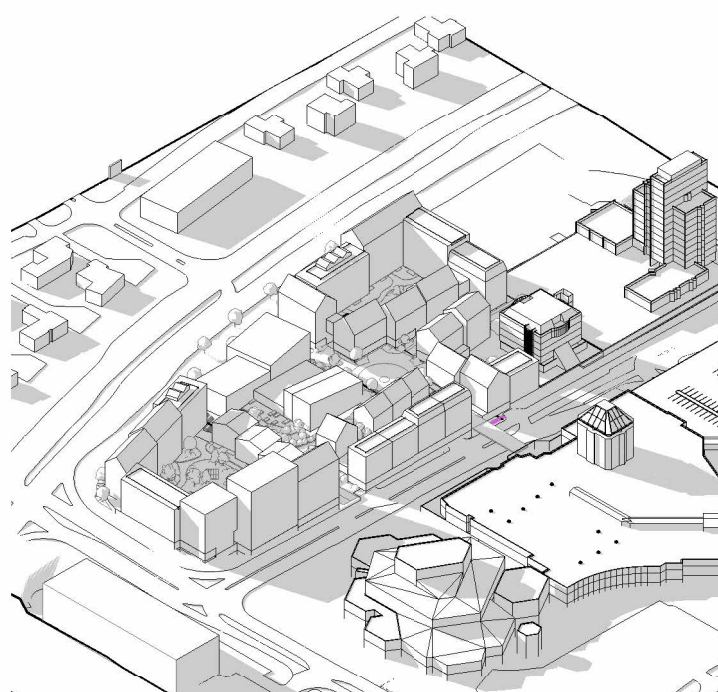
TILLAGA - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 19



3D - SKUGGAVARP - 1. MAÍ - KL. 19



TILLAGA - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 19



3D - SKUGGAVARP - 21. JÚNÍ - KL. 19

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
Stjórnariðnaðarinnar þann _____ 20__.

Unnið í samvinnu við:

**Henning
Larsen**

Útg. Dags. Skýring Yf.af: Br.af:

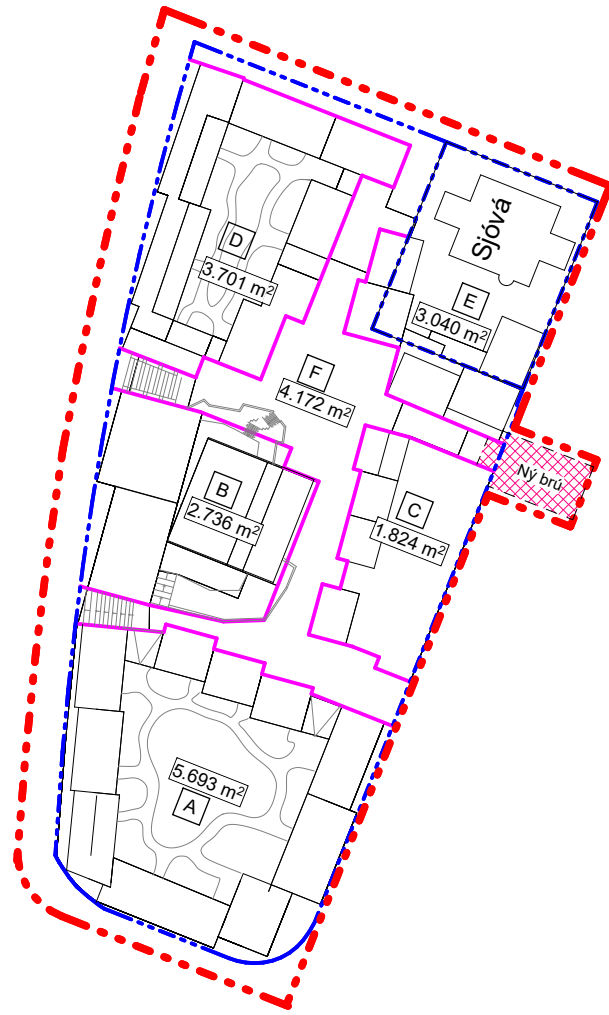
Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Skuggavarp

Teiknað af: JGÓ Dagsetning: 21.2.2025
Yfiraf: FF Mælikvarði: -

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Frostason kt 170870-4669
Óddur Kr Finnþjarnarson kt 280259-3229
Pabla Glanfrancesco kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4469

THG ARKITEKTAR
Faxaflen 9 108, Reykjavík. kt 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-008-130 04-04
Verknúmer Númer Útgáfa



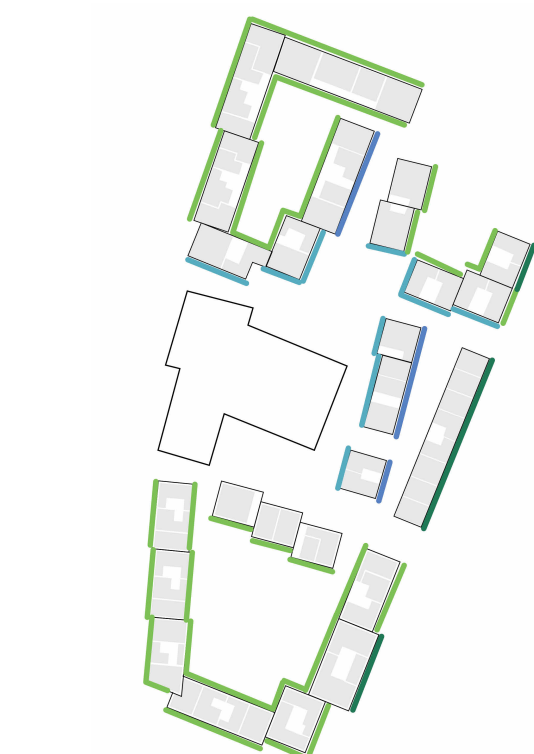
Lóðir skýringarmynd 1:2000



Hæðir skýringarmynd



Þakform skýringarmynd

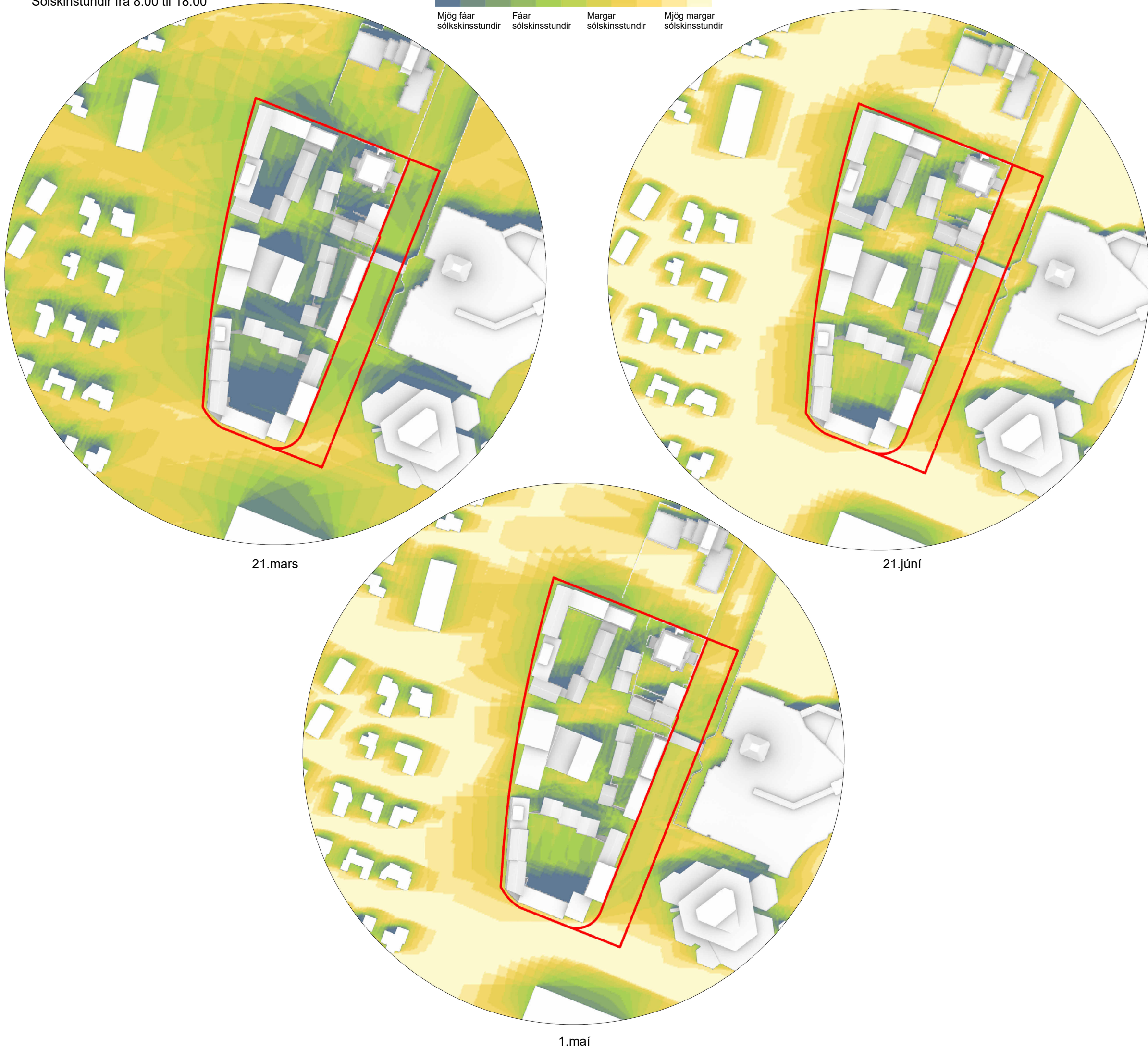


Svalir skýringarmynd

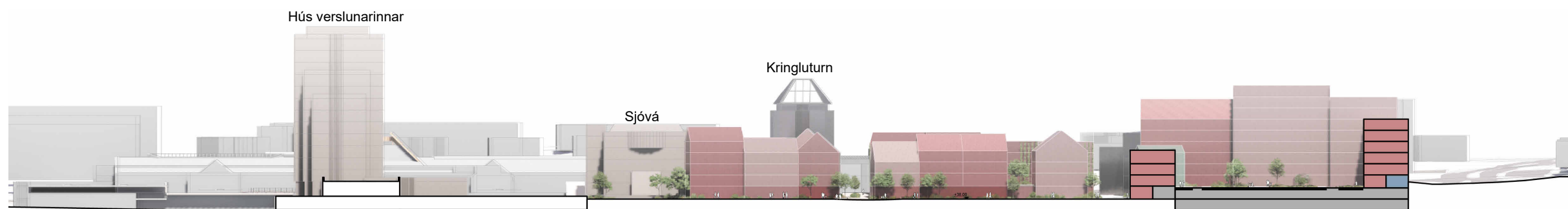
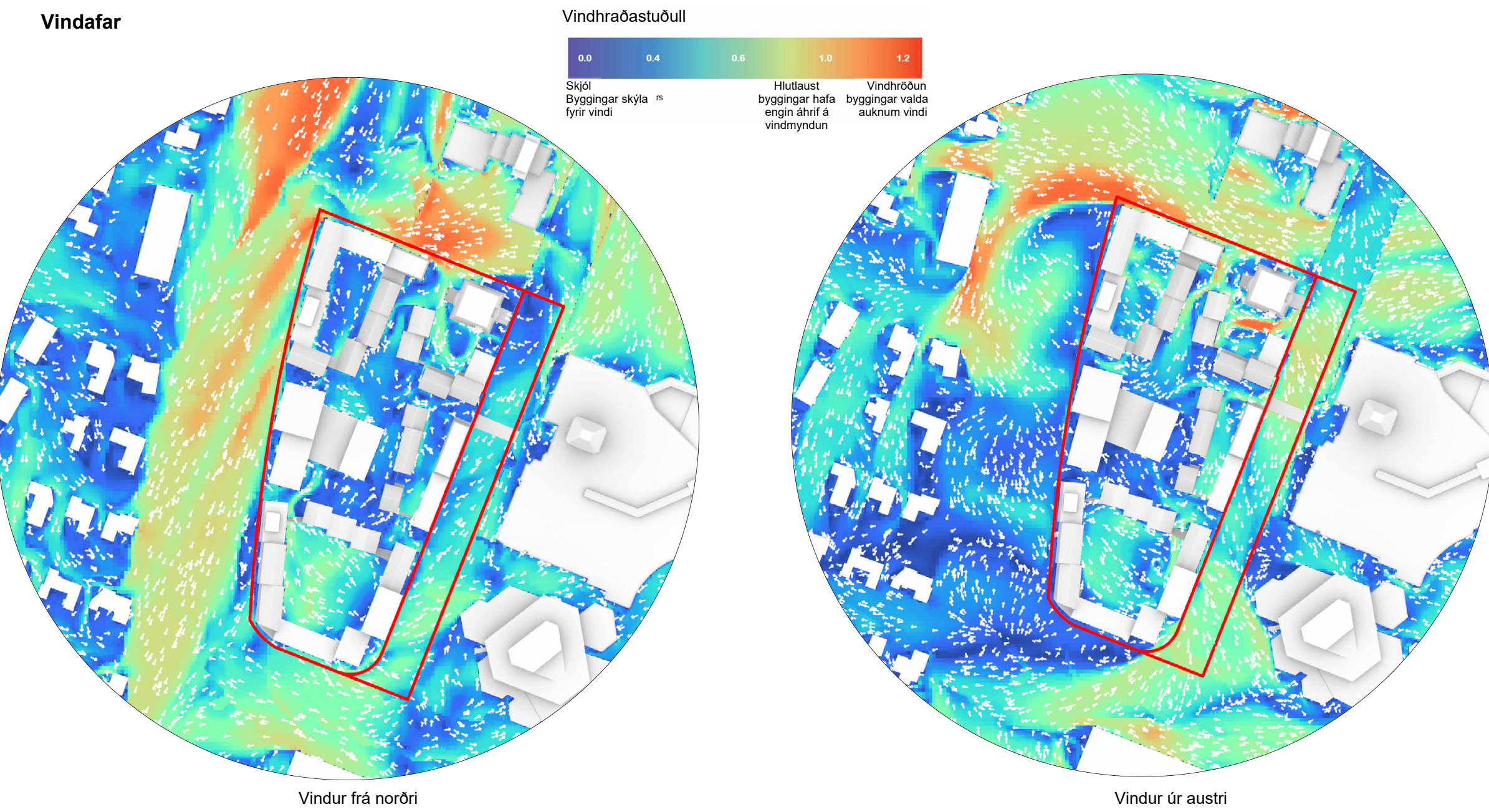
Heimil útkrögun svala út fyrir byggingarrelli :
Heimil útkrögun svala hámark 1,6m.
Heimil útkrögun svala hámark 1m.
Heimil útkrögun svala hámark 0,8m.
Heimil útkrögun svala hámark 1m á 3 hæð og ofar.
Heimil útkrögun svala út yfir borgarland er að hámarki 0,8m

Sólarstundir

Sólskinstundir frá 8:00 til 18:00



Vindafar

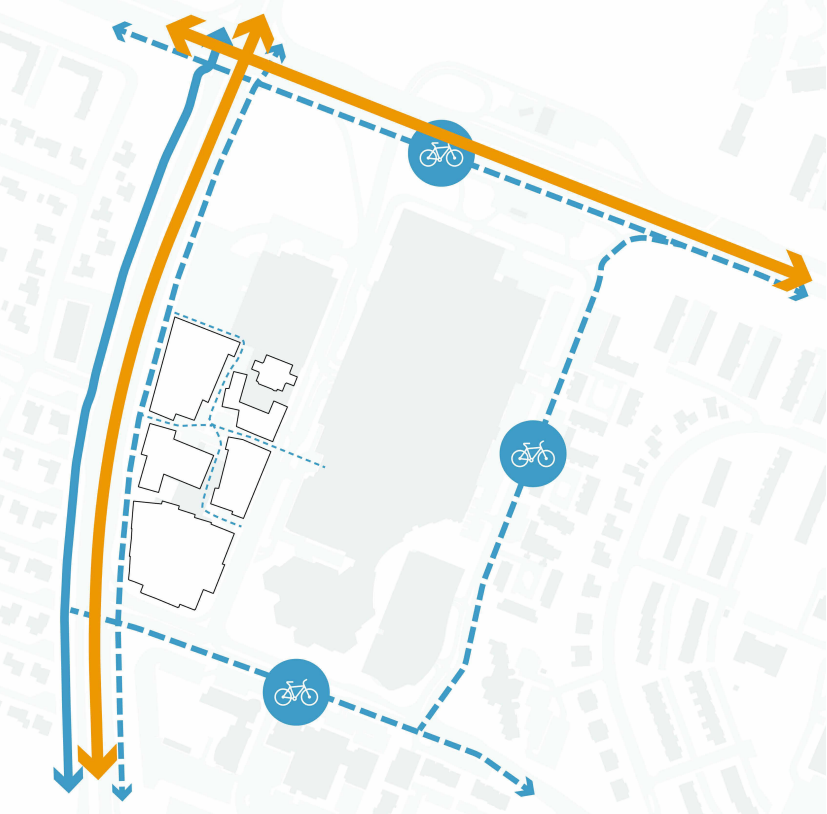


Hæðir bygginga



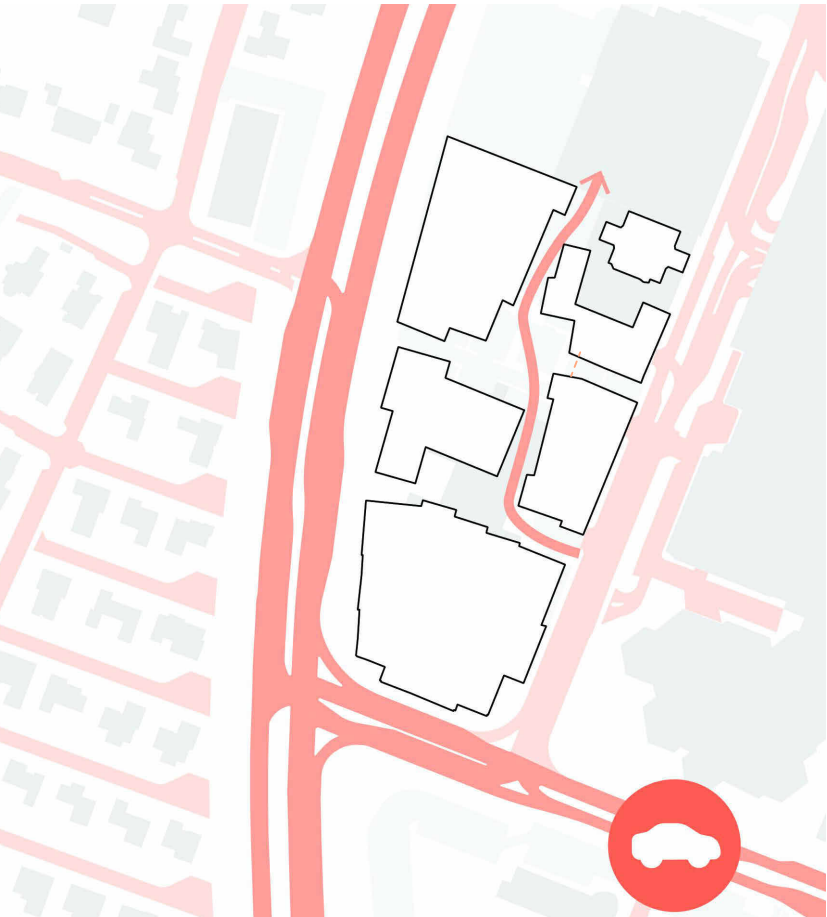
Gangandi og hjólandi vegfarendur

Bætt aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda



Hjól og almenningssamgöngur

4 af 15 mest notuðu stoppistöðvum strætó í RVK árið 2019. Möguleg stoppstöð borgarinnu við Krínglumyrarbraut. Gótt aðgengi reiðhjóla, fjöldi reiðhjólastaða skv. reglum Rvk.borgar.



Bílaumferð

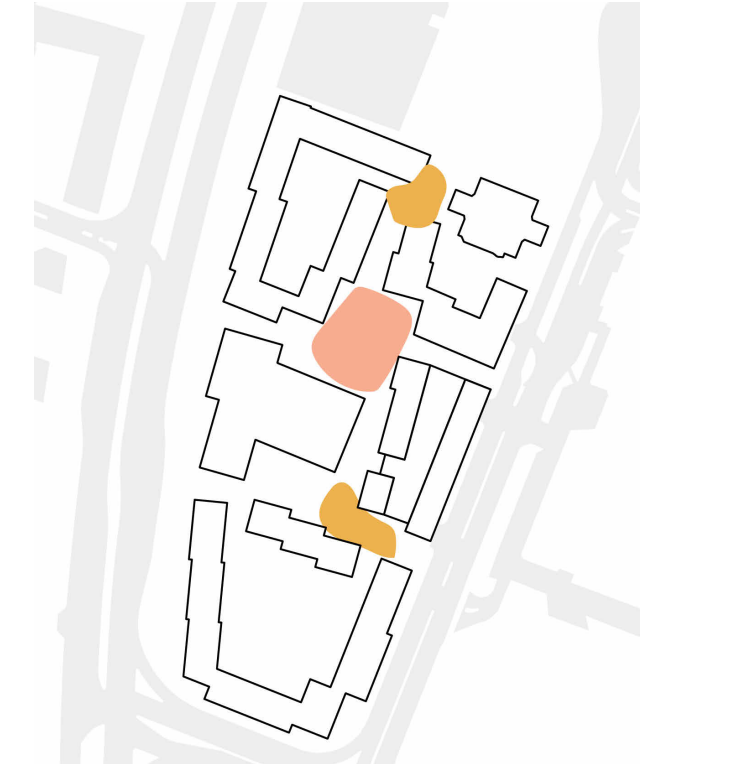
Ekið inn í Krínglugötu frá Miklubraut í norðri og frá Listabraut í suðri. Vistgata liggur um hverfið, ekið inn frá Krínglugötu, einstuðnaður með hámarkshraða 15km.



Blágrænar ofanvatnslausnir

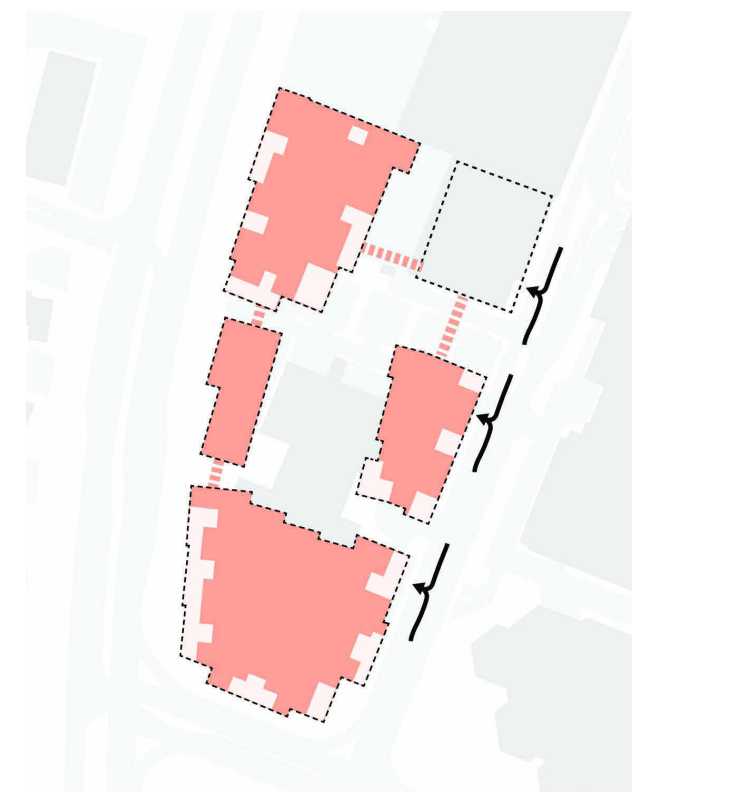


ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040



Vöruafhending og sleppistöði

Sleppistöði (leiðbeinandi staðsetning)
Vöruafhending og sleppistöði (leiðbeinandi)



Bílastæði

Bílastæði skv. reglum RVK um fjölda bílastæða (aðbálaga undir byggingum). Endanlegur fjöldi bílastæða metinn í samgöngumáli.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

20__ og í 20__ þann 20__.

Tillagan var auglýst frá 20__ með athugasemdafresti til 20__.

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

Unnið í samvinnu við:
Henning Larsen

Útg. Dags. Skýring Yf.af: Br.af:
Krínglureitur Fasi 1
Krínglan 1-5 - DEILISKIPULAG
Skýringarmyndir 1

Teiknað af: HL, SK Dagsetning: 21.2.2025
Yfiraf: FF Mælikvarði: -

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Frostason kt 170470-4669
Óddur Kr Finnþjarnarson kt 280259-3329
Páll Guðfinnsson kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Þingsson kt 230160-4469

THG ARKITEKTAR
Faxaflen 9 108 Reykjavík kt 440703-2590
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-008-130 04-05
Verknúmer Númer Útgáfa



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040



Vistgata horft í norður að torgi



Aðkoma að torgi frá Hamrahlíð



Torgið horft í norður



Torgið horft í suður að menningarhúsi



Aðkoma um brú að/frá Kringlu



Garður D



Sýn frá Hamrahlíð



Ofanvarp



Vistgata, menningarhúsi til vinstri - reitur C til hægri



Torg

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 Stjórnariðnda þann _____ 20__

Unnið í samvinnu við:
Henning Larsen

Útg. Dags. Skýring Yf.af: Br.af:
Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Skýringarmyndir 2

Teiknað af: HL Dagsetning: 21.2.2025
Yfiraf: FF Mælikvarði: -

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Friðstíason kt 170470-4669
Oddur Kr Finnjarnarson kt 280259-3229
Páll Guðfinnsson kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4469

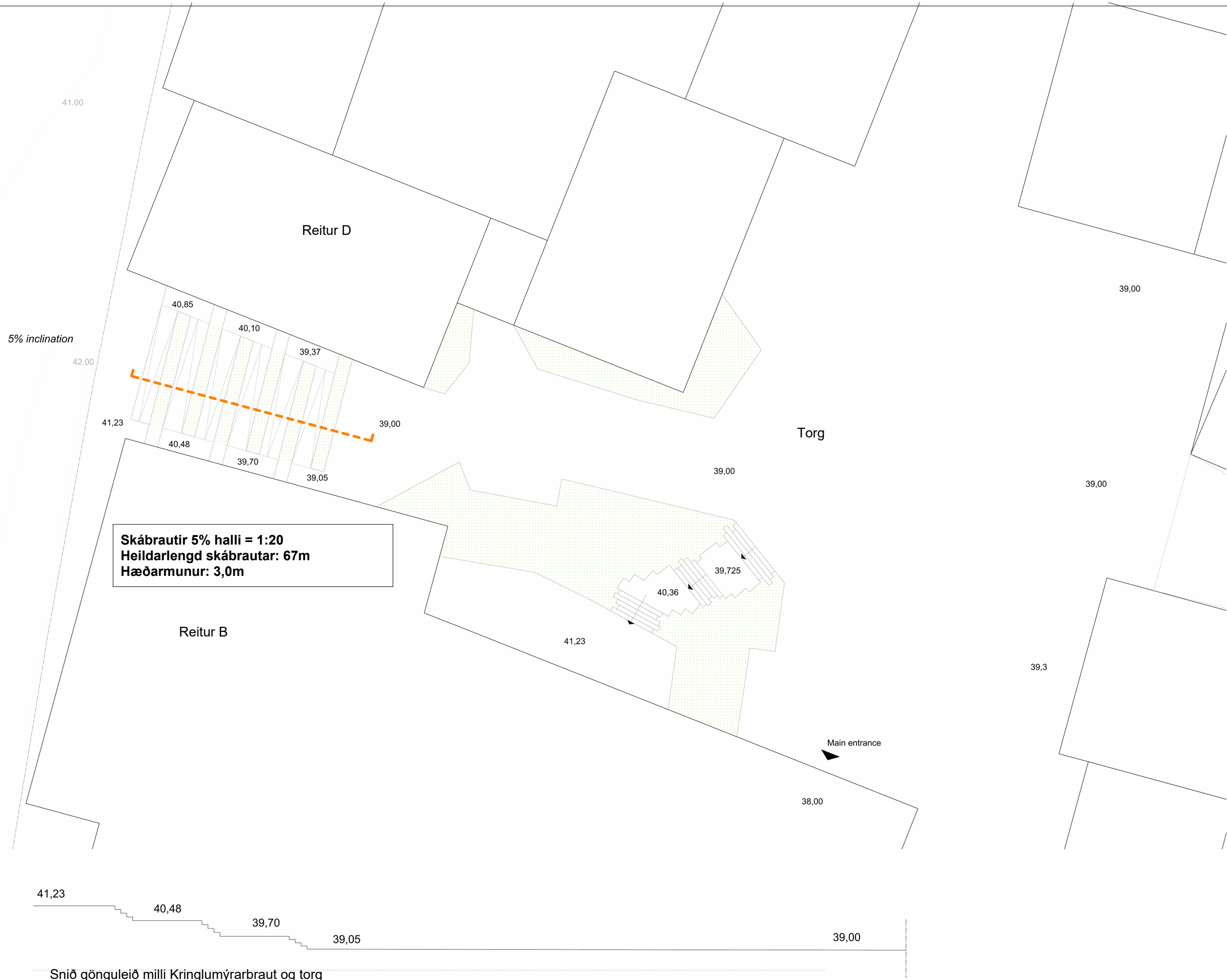
THG ARKITEKTAR
Faxafla 9 108, Reykjavík, kt 440703-2590
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-008-130 04-06
Verknúmer Númer Útgáfa

Upphaling blaðstærð: A1



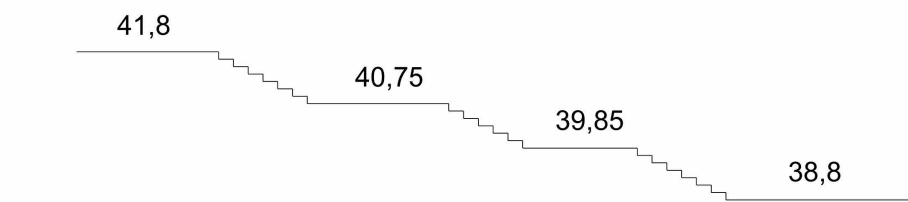
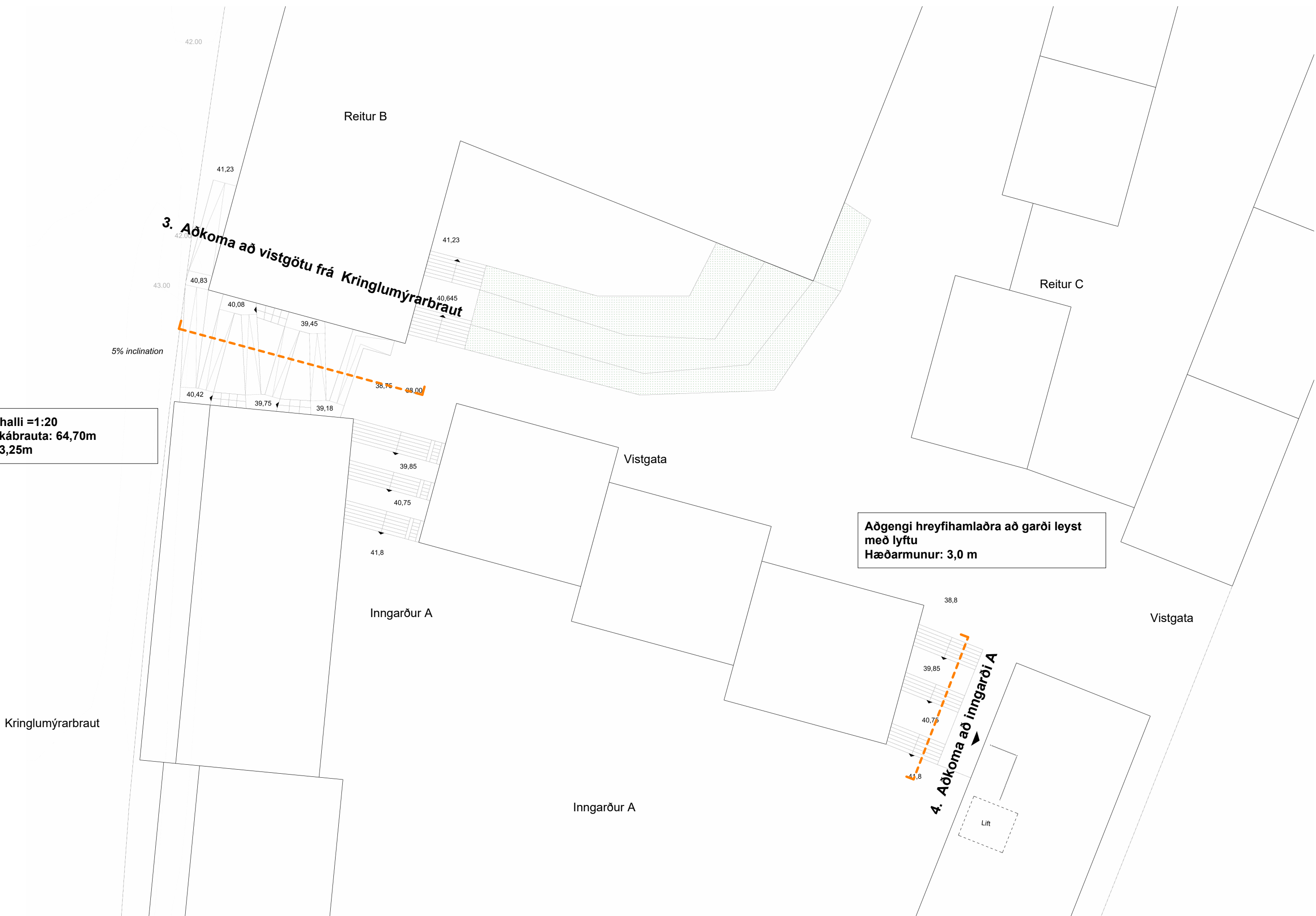
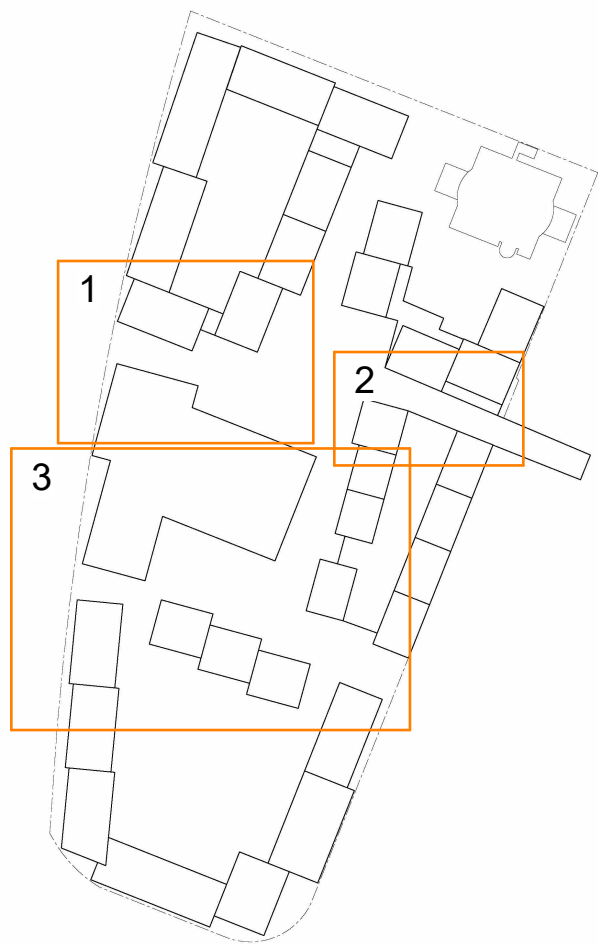
ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040



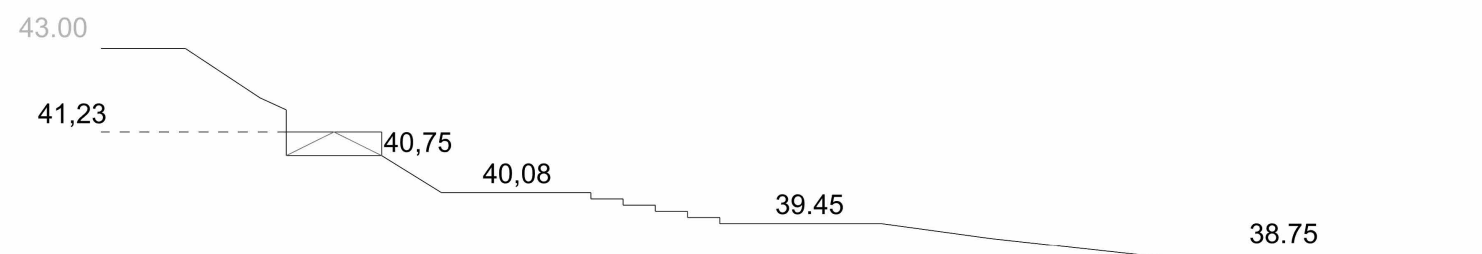
1. Aðkoma að torgi frá Hamrahlíð / Kringlumýrarbraut



2. Aðkoma að brú að Kringlu



Snið gönguleið frá vistgötu inn í inngarð A



Snið gönguleið frá Kringlumýrarbraut niður að vistgötu

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__

Unnið í samvinnu við:

**Henning
Larsen**

Útg. Dags. Skýring Yf.af: Br.af:

Kringlureitur Fasi 1
Kringlan 1-5 - DEILISKIPULAG
Skýringarmyndir 3 - Aðgengismál

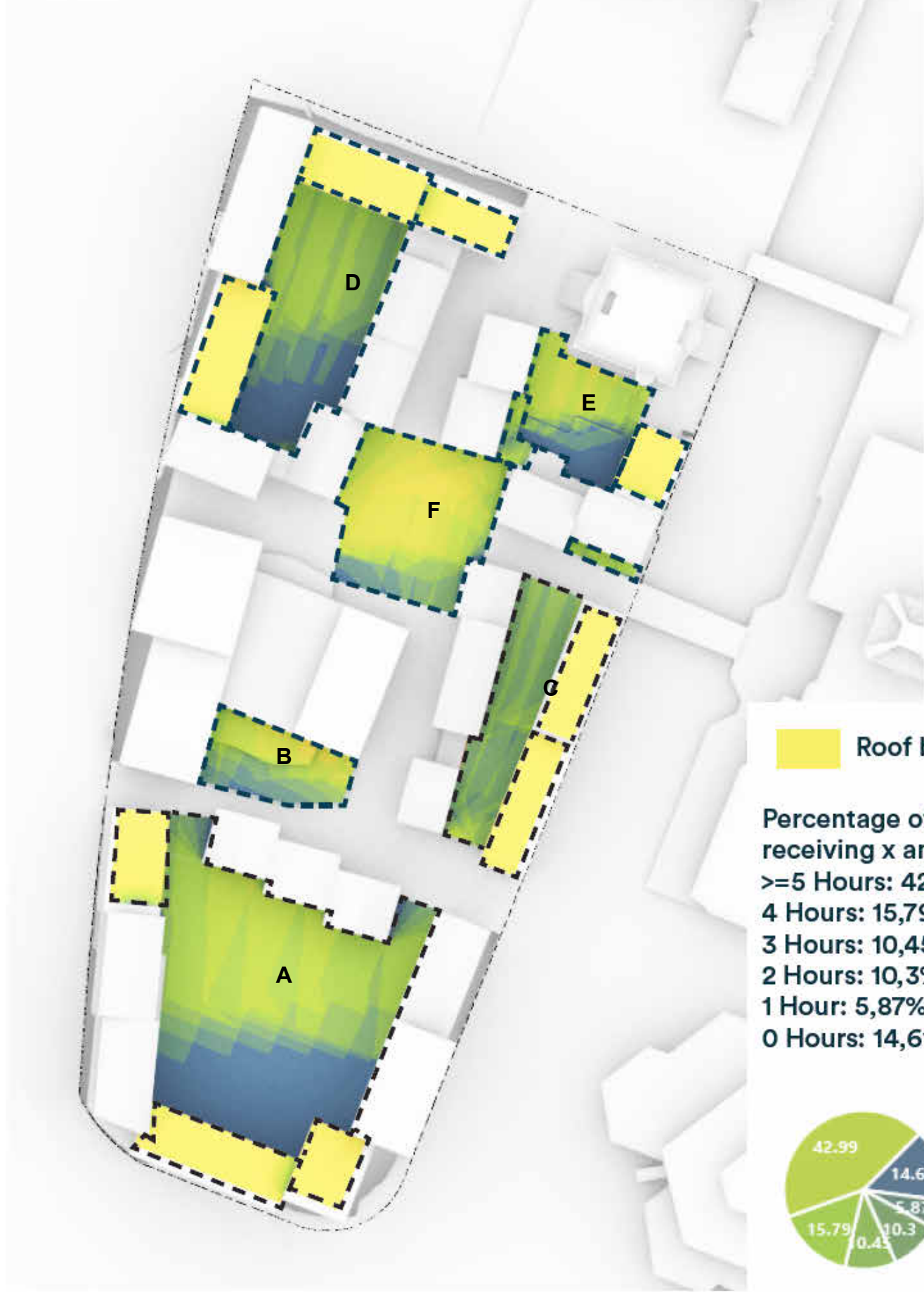
Teiknað af: HL Dagsetning: 21.2.2025
Yfirfarið af: FF Mælikvarði: -

Halldór Guðmundsson kt 140548-2439
Freyr Frostason kt 170470-4669
Oddur Kr Finnjarnarson kt 280259-3229
Pablo Gianfrancesco kt 080176-2879
Ragnar Auðunn Birgisson kt 230160-4469



Faxaflen 9 108 Reykjavík kt 440703-2590
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

07-008-130 **04-07**
Verknúmer Númer Útgáfa



Dvalarsvæði heild 8.794 m² (áætluð þörf 7.818 m²)



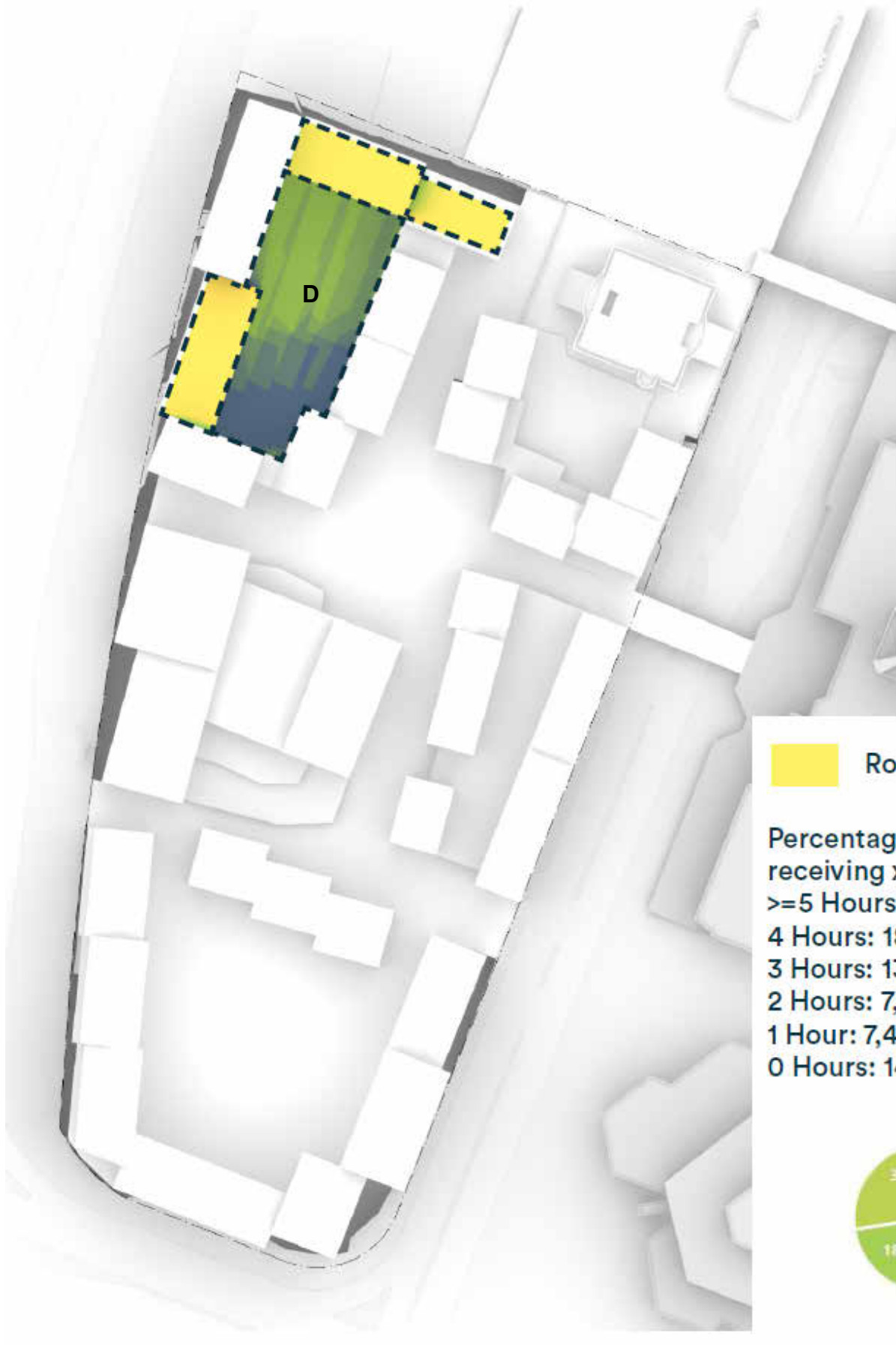
Reitur B og F dvalarsvæði almenningsvæði 441m² + 1024m² (ekki áætluð þörf)



Reitur A dvalarsvæði 3.381 m² (áætluð þörf 3.300 m²)



Reitur C dvalarsvæði 1.121 m² (áætluð þörf 950 m²)



Reitur D valarsvæði 2001m² + almmningsvæði 1465 m2 = 3466m² (áætluð þörf 2.778 m²)



Reitur E dvalarsvæði 826m² (áætluð þörf 750 m²)
Ef leikskóli verður byggður, geti íbúar notið almenningsvæða sem er aukalega 1465m²

Dvalarsvæði og sólarstundir 1.mai 09:00-17:00

Dvalarsvæði miðast við 20% af íbúðarými. Sólarstundir miðast við 1.mai frá klukkan 09:00-17:00.

Á reit D nást ekki viðmið um fjölda fermetra, þó sólargæði eru góð á reit. Í þessu samhengi er hægt að horfa til almennings útsvæða í næsta nágrenni. Þar sem útsvæði á reit F og B eru gædd miklum veðurarslegum gæðum og birtuskilyrðum. Íbúar geta hæglega nýtt sér þessi dvalarsvæði, en hægt að kljfa frá ofangreindum viðmiðum um 20% dvalarsvæði af íbúðarfermetrum ef slík svæði eru í næsta nágrenni íbúðar.

Gera má ráð fyrir að íbúðarfermetrar skv. skilmálatöflu verði umtalsvert færri í fullnádahönnun. Þar dregst sameign frá íbúðarfermetrum og gera má ráð fyrir að íbúðarfermetrar dragist eitthvæð saman. Við innlagn aðaluppdráttar skal gera grein fyrir dvalarsvæðum.

Athugið að þessi viðmið má mögulega útfæra á annan hátt en sýnt er hér, en þó er ætlast til að ekki verði dregið úr gæðum útsvæða.