



USK25120362

Ármúli 28-30 - Nýtt deiliskipulag

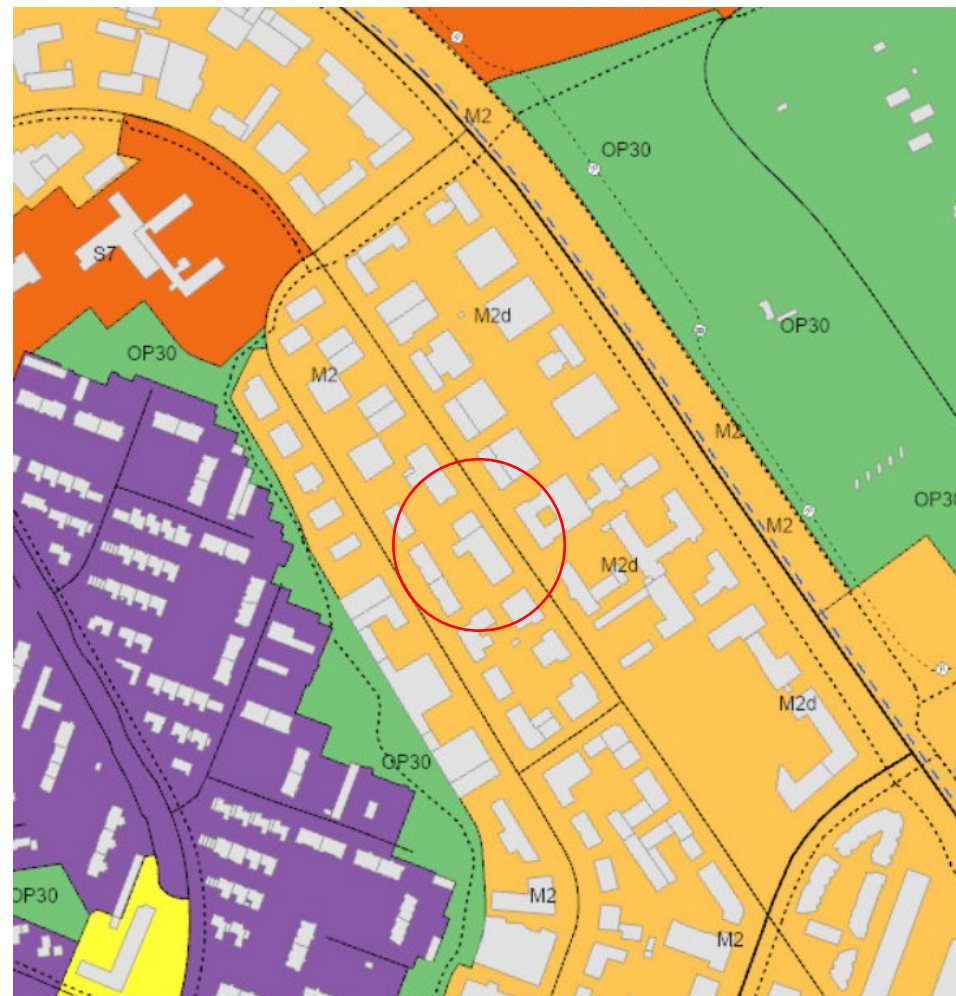
Kynning vegna auglýsingar

Aðalskipulag

Hluti af M2

- Síðumúli, Grensásvegur - Miðsvæði

Einkum gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisftekri smásöluverslun, stofnunum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótélum. Léttur iðnaður er heimill, s.s. prentiðnaður og verkstæði, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt, einkum þó á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í deiliskipulagi. Á svæðinu er mögulegt að breyta atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði með grenndarkynntu byggingarleyfi, sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga, án þess að gert sé deiliskipulag. Í umsókn um byggingarleyfi af því tagi þarf umsækjandi að gera grein fyrir fyrirkomulagi lóðar svo sem vegna aðkomu, bílastæða, sorplosunar og dvalarsvæða. Gera þarf grein fyrir því hvaða starfsemi er til staðar á lóðinni og í viðkomandi húsnæði og að staðsetning nýrra íbúða hamli ekki þeirri starfsemi sem er fyrir. Við hönnun íbúða skal leggja áherslu á fjölbreyttar íbúðargerðir og stærðir og metnaðarfulla hönnun.

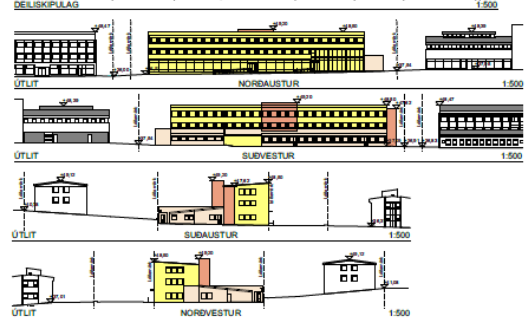
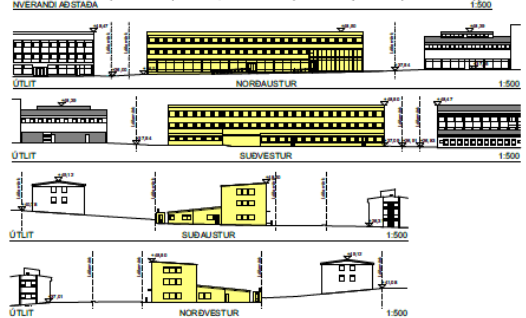
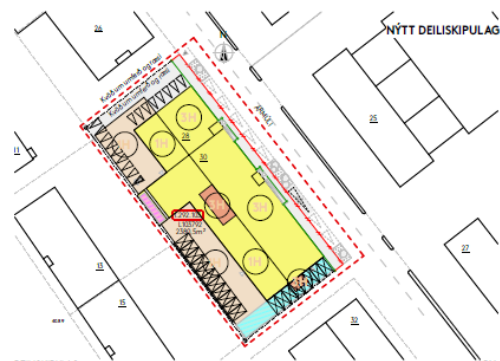
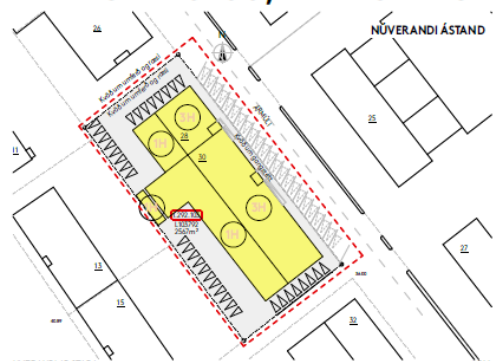




Skólahverfi og uppbygging



ÁRMÚLI 28-30, DEILISKIPLAG



Deiliskipulag
Ármúli 28-30

Ármúli 28-30 er fjögur íbúðarhúsið sem er nú til staðar. Húsið er byggt á 1970-árum og er í góðri ástandi. Húsið er byggt á 1970-árum og er í góðri ástandi. Húsið er byggt á 1970-árum og er í góðri ástandi.

Liður	Stærð	Stærð	Stærð
1. hæð	1000	1000	1000
2. hæð	1000	1000	1000
3. hæð	1000	1000	1000
4. hæð	1000	1000	1000

Deiliskipulag
Ármúli 28-30

Ármúli 28-30 er fjögur íbúðarhúsið sem er nú til staðar. Húsið er byggt á 1970-árum og er í góðri ástandi. Húsið er byggt á 1970-árum og er í góðri ástandi. Húsið er byggt á 1970-árum og er í góðri ástandi.

Liður	Stærð	Stærð	Stærð
1. hæð	1000	1000	1000
2. hæð	1000	1000	1000
3. hæð	1000	1000	1000
4. hæð	1000	1000	1000



- SKÝRINGAR**
- 1. Deiliskipulag
 - 2. Deiliskipulag
 - 3. Deiliskipulag
 - 4. Deiliskipulag
 - 5. Deiliskipulag
 - 6. Deiliskipulag
 - 7. Deiliskipulag
 - 8. Deiliskipulag
 - 9. Deiliskipulag
 - 10. Deiliskipulag

Deiliskipulag þetta er samþykkt af Reykjavíkurborg og er í gildi frá og með 20.03.2026.

Stofnsetur 1201
Síumúl, Grimsávegur
Deiliskipulag fyrir
Ármúli 28-30

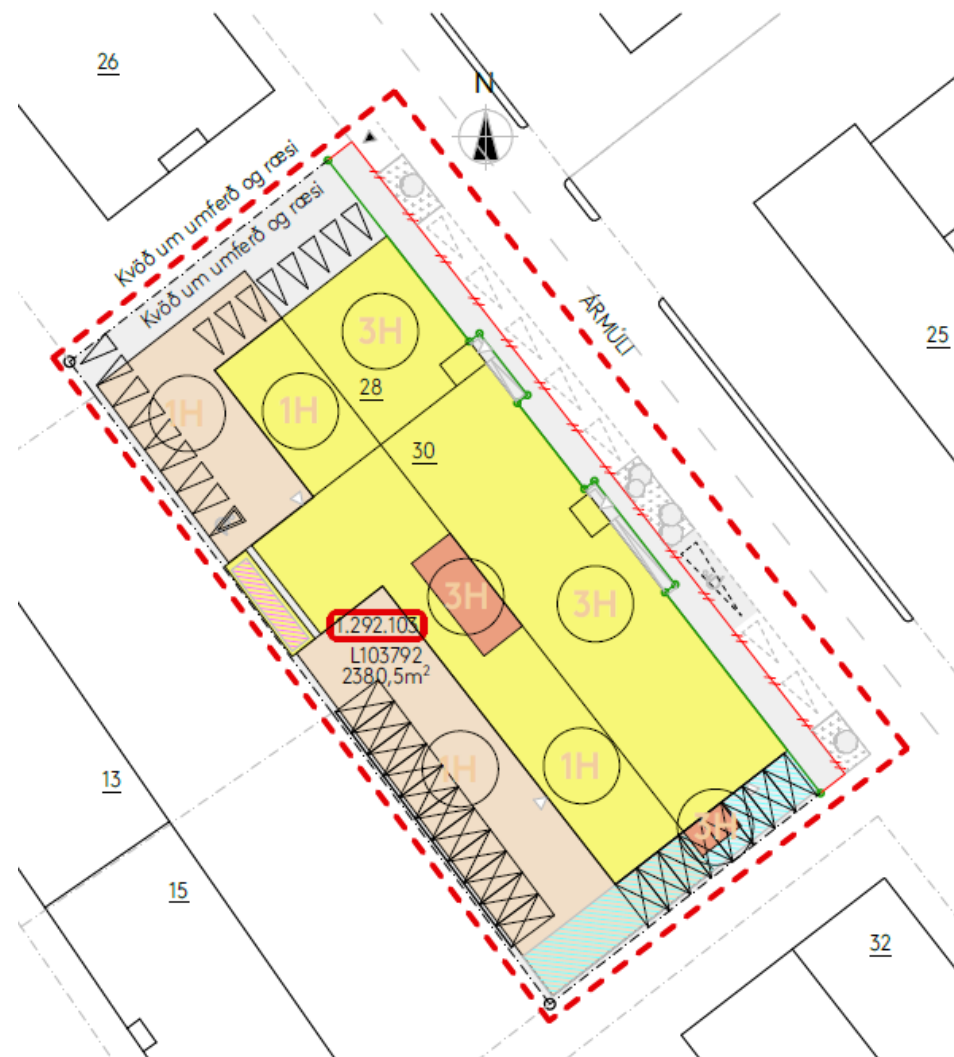
NOLAND 20.03.2026

Deiliskipulagsbreyting



Upplagg breytinga

- Breyta skilgreiningu húsnæðis í skóla.
- Byggingarmagna aukið fyrir flóttaleiðir og lyftur og leiksvæði á pöllum á lóð.
- Lóðarmörk aðlöguð að framtíðaráætlun vegna gatnabreytinga.



Samgöngumat

- Góð staðsetning með tilliti til tenginga.
- Þörf á úrbótum í nágrenni vegna þveranna gatna. SABO með það í vinnslu.
- Þörf á 17 bílastæðum, 5 sleppistæðum og 150 hjólastæðum uppfyllt í deiliskipulagi.

