



Reykjavík 16.11.2021

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 10. nóvember 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Borgarlína - Steinhlið að Katrínartúni

Lögð fram skipulagslýsing fyrir borgarlínu frá Steinhlið að Katrínartúni. Í lýsingunni felast megin áherslur/atridi í gerð deiliskipulags fyrir göturými borgarlínunnar í samræmi við fyrstu framkvæmdalotu borgarlínunnar.

Samþykkt með fimm atkvæðum fulltrúa Viðreisnar, Samfylkingarinnar, Pírata og fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Katrínu Atladóttur. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins, Eyþór Laxdal Arnalds og Ólafur Kr. Guðmundsson greiða atkvæði á móti skipulagslýsingunni.

Samþykkt er að kynna lýsingu að deiliskipulagi í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leita skal umsagna um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafni Reykjavíkur, Vegagerðinni, OR/Veitum, Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins, Framkvæmdanefnd Vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu, Strætó bs., Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins, Lögreglunni á höfuðborgarsvæðinu. Eftirtöldum deildum og sviðum Reykjavíkurborgar: Heilbrigðiseftirlitinu, skóla og frístundasviði, skrifstofu borgarstjóra og borgarritara, skrifstofu Samgöngustjóra og Borgarhönnunar, skrifstofu umhverfisgæða, skrifstofu framkvæmda og viðhalds og skrifstofu rekstrar og umhirðu borgarlands Einnig skal kynna hana fyrir lóðarhöfum og eigendum fasteigna við Suðurlandsbraut, íbúaráði Háleitis- og Bústaðahverfis, íbúaráði Laugardals, íbúaráði Hlíðahverfis og íþróttasamböndum og -félögum með aðstöðu í Laugardal: sérsamböndum ÍSÍ með aðstöðu í Laugardal, Þrótti, Ármanni og TBR. Jafnframt skal kynna hana fyrir almenningi.

Vísað til borgarráðs samkvæmt beiðni þriggja fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, sbr. 2. mgr. 1. gr. Viðauka 1.1. um fullnaðarafgreiðslur skipulags- og samgönguráðs án staðfestingar borgarráðs.

Fulltrúar Viðreisnar, Samfylkingarinnar og Pírata leggja fram svohljóðandi bókun: Við fögnum næsta áfanga í skipulagsvinnu vegna Borgarlínu sem snýst um að skapa græna borg með valfrelsi í ferðamátum. Skipulag og samgönguinnviðir geta mótað venjur íbúa að miklu leyti og þar sem loftslagsmálin eru stærsta áskorun okkar tíma verður hið opinbera að axla sína mikilvægu ábyrgð, meðal annars með uppbyggingu hágæða almenningssamgangna og innviða fyrir virka ferðamáta. Skipulagslýsingin er

undanfari deiliskipulags Borgarlínu eftir Suðurlandsbraut. Umræddur kafla gegnir lykilhlutverki í því að Borgarlínan í heild sinni verði hágæða BRT-kerfi. Mikilvægt er að leggja ríka áherslu þau gæðaviðmið í deiliskipulagsvinnunni framundan. Við leggjum mikla áherslu á að Borgarlínan á að njóta forgangs þegar kemur að plássnotkun, í borgarrými og við gatnamót.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins, Eypór Laxdal Arnalds og Ólafur Kr. Guðmundsson, leggja fram svohljóðandi bókun:

Mikilvægt er að stórbæta samgöngur í Reykjavík, ekki síst almenningsamgöngur í borginni. Sú útfærsla sem hér er boðuð mun þrengja verulega að almennri umferð og þannig lengja ferðatíma fólks. Rétt væri að skoða aðrar útfærslur á sérrýmum sem þrengja ekki að almennri umferð. Hætta er á að þessi útfærsla á Suðurlandsbrautinni muni beina almennri umferð inn í íbúahverfi og skerða mjög aðgengi að Laugardal og atvinnu- og þjónustusvæðum svo sem í Ármúla og Síðumúla. Þessar róttæku breytingar munu hafa þau áhrif að umferð sem nú fer um Suðurlandsbraut mun flytjast annað og auka umferðarþunga á Miklubraut og Sæbraut auk annara gatna. Lengja ferðatíma fólks. Þá liggja en ekki fyrir endanleg drög að 1. áfanga borgarlínu, eingöngu frumdrög og því ekkert kallar á þessar þrengingar sem hér eru lagðar fram.

Fulltrúi Sjálfstæðisflokksins, Katrín Atladóttir, leggur fram svohljóðandi bókun:
Skipulagslýsing er stigið á undan deiliskipulagi og til þess fallið að lýsa verkefninu framundan og gefa borgarbúum og hagaðilum tækifæri til að leggja fram athugasemdir sem gætu komið að gagni við gerð skipulagsins. Fram kemur í skipulagslýsingunni að fækkun akreina við Suðurlandsbraut hefur ekki verið útkljáð í frumdragaskýrslu Borgarlínu og að eftir eigi að skýra hvaða valkostir eru til staðar. Gera má ráð fyrir að hægt verði að taka upplýsta afstöðu til þess á síðari stigum. Einnig kemur fram að samráð verður ítarlegt á öllum stigum framundan en Sjálfstæðisflokkurinn hefur lagt mikla áherslu á gott samráð. Borgarlínan er ekki hafin yfir gagnrýni og það verður mikilvægt fyrir íbúa og hagaðila að fá tækifæri til að gera athugasemdir bæði nú og þegar deiliskipulagstillagan verður kynnt í febrúar á næsta ári. Þar sem eingöngu er um að ræða lýsingu á ferli framundan, verið að bjóða upp á aukið samráð, og ég tel rétt að vinna áfram að framgangi Samgöngusáttmála sem Sjálfstæðisflokkurinn hefur samþykkt í sveitarfélögunum í kringum okkur og í ríkisstjórn, þá sé ég enga ástæðu til annars en að samþykkja skipulagslýsinguna.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Uppbygging samgöngumannvirkja á ávallt að vera með þeim hætti að öllum ferðamátum sé gert jafn hátt undir höfði. Hér er slíku ekki fyrir að fara. Í tillögunni er gróflega er gengið á rými bíla, hvort heldur um ræðir fjölskyldu-, einka eða atvinnubíla, en þar er um að ræða valkosti sem langflestir landsmenn kjósa. Billinn er í dag lífsgæði. Lífsgæði sem hartnær 90% landsmanna kjósa að njóta. Borgarlína í þeirri mynd sem hér getur að líta er ekki framþróun heldur skerðing á valfrelsi almennings. Lagt er til að mál tengd Borgarlínu og stórar ákvarðanir hennar tengdar verði settar á ís fram yfir komandi sveitastjórnarkosningar. Þannig fær almenningsur tækifæri til að koma sínum vilja á framfæri með afgerandi hætti. Þannig virðum við lýðræðið.

Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Efast má um að lýsing á fyrirhugaðri borgarlínu sé nákvæm þegar sagt er „ að byggt verði upp nýtt hágæðakerfi almenningsgangna, Borgarlína, sem flytur fjölda fólks á milli helstu kjarna og valinna þróunarsvæða. Auk þess verði kerfi strætisvagna i aðlagð að og sambætt við leiðarkerfi Borgarlínunnar, þótt strætisvagnar og önnur farartæki sem þjóna almenningsgangum eiga að njóta forgangs.

Að leggja sérakreinar, þar sem þeim verður við komið sem hafa forgang á ljósastýrðum gatnamótum segja ekki að þetta sé hágæðakerfi. Í raun er þetta gamaldags kerfi þar sem er gert ráð fyrir að akreinum fyrir aðra akandi umferð fækki.

Ekki er hugsað um nýjungar í ferðatækni svo sem léttlestir á teinum tengdum rafmagni, stundum fyrir ofan aðra umferð stundum fyrir neðan, og sem ekki skerða aðra umferðarmöguleika, nokkuð sem borgir í nágrannalöndum hafa innleitt eða eru að innleiða. Reykjavík er sem nátttröll í þessu samhengi. Svona áætlanir hafa engin áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda eða leggja grunninn að markmiði stjórnvalda um kolefnishlutleysi Íslands árið 2040. Bílar halda áfram að aka þessar götur og þeim mun jafnvel fara áfram fjölgandi þrátt fyrir komu borgarlínulestar.

Birkir Ingibjartsson verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundabúnaði.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: Skipulagslýsing dags. í nóvember 2021

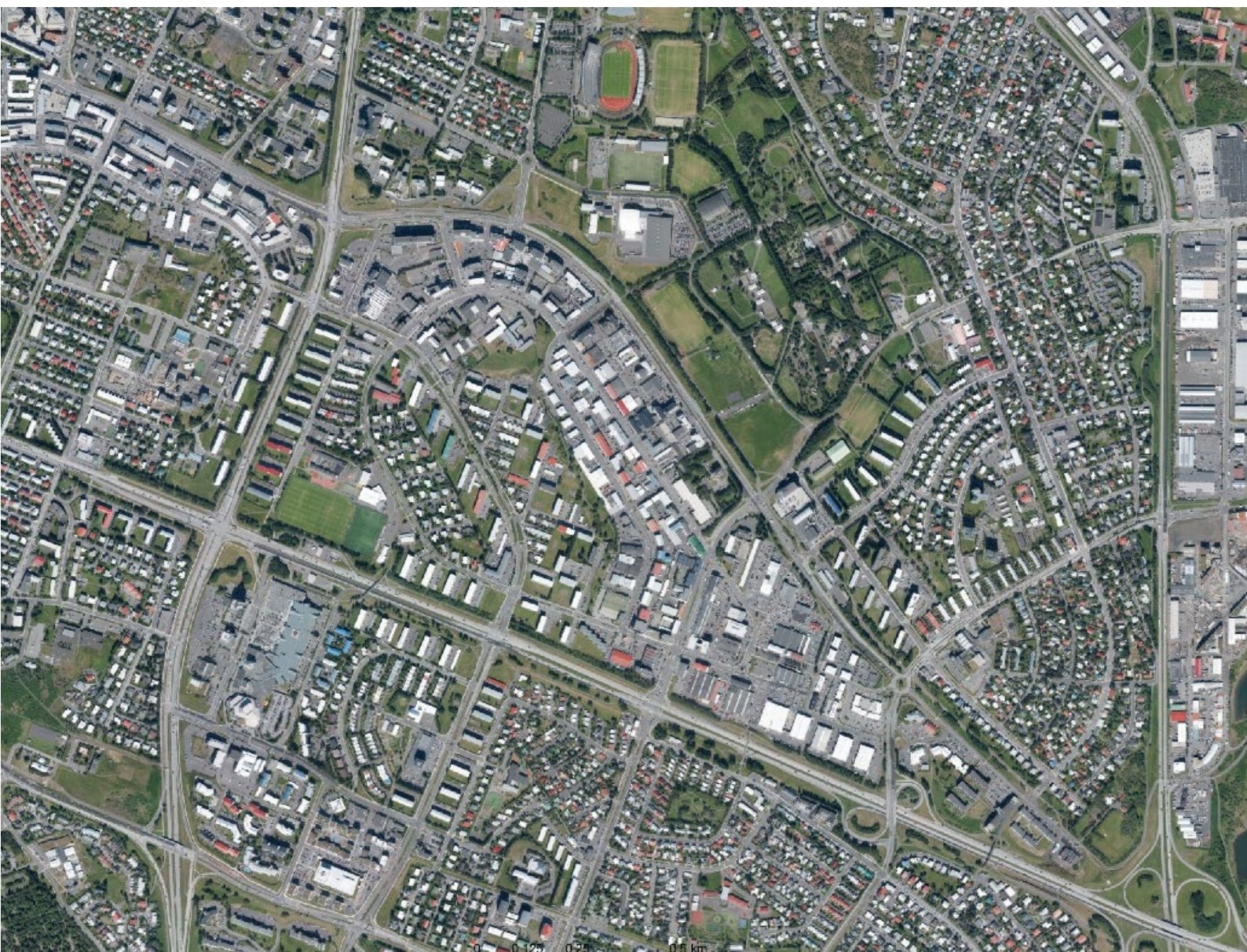


Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi

Suðurlandsbraut / Laugavegur – Borgarlínan 1. lota
SKIPULAGS- OG MATSLÝSING VEGNA NÝS DEILISKIPULAGS

sbr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 1. mgr. 14. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.



EFNISYFIRLIT

1.	INNGANGUR.....	1
2.	TILGANGUR.....	1
3.	ÁHERSLUR OG HELSTU VIÐFANGSEFNI	2
3.1	Meginmarkmið	3
4	LÝSING Á UMHVERFI OG STAÐHÁTTUM	3
4.1	Staðsetning og afmörkun svæðis	3
4.2	Deiliskipulagssvæðið	4
4.3	Mörkin og Skeifan.....	4
4.4	Laugardalur.....	5
4.5	Laugavegur	5
4.6	Náttúru- og Menningarminjar.....	6
5.	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
5.1	Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2040	6
5.2	Samgöngusáttmálinn.....	7
5.3	Samgönguáætlun 2020-2034	7
5.4	Aðgerðaráætlun ríkisstjórnarinnar í loftslagsmálum	7
5.5	Landsskipulagsstefna.....	7
5.6	Sjálfbær uppbygging.....	8
5.7	Betri samgöngur ohf.....	8
5.8	Græna planið	8
5.9	Seinni framkvæmdalotur Borgarlínunnar.....	8
5.10	Áætluð uppbyggingarverkefni við Suðurlandsbraut og Laugaveg	9
6.	SKIPULAGSÁÆTLANIR	10
6.1	Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – drög í kynningu	10
6.2	Gildandi deiliskipulag á svæðinu	11
6.3	Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir	11
7.	UMHVERFISÁHRIF ÁÆTLUNARINNAR.....	12
8.	SKIPULAGSFERLI	12
9.	HAGSMUNAÆÐILAR OG SAMRÁÐ	13
9.1	KYNNING OG SAMRÁÐ	13
9.2	SAMRÁÐS OG UMSAGNARAÐILAR	13
10	HEIMILDIR.....	14

1. INNGANGUR

Áætlanir um Borgarlínuna byggja á undirbúningi, stefnum og ákvörðunum stjórnvalda undanfarin ár. Ákvörðun um Borgarlínuna byggir á samgöngusáttmála ríkis og sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040, samgönguáætlun 2020-2034 og aðgerðaráætlun ríkisstjórnarinnar í loftslagsmálum. Jafnframt fellur hún að heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun, viljayfirlýsingu um að beina fjármagni í sjálfbæra uppbyggingu, Landsskipulagsstefnu og stefnum í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Skipulagslýsing þessi tekur til fyrirhugaðra breytinga á göturými Suðurlandsbrautar og Laugavegar vegna Borgarlínu sem eru í samræmi við markmið og stefnu í Landsskipulagsstefnu, svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 og tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins – *Höfuðborgarsvæðið 2040* er sérstaklega fjallað um að almenningssamgöngur skuli hafa forgang í gatnakerfinu. Í stefnumótun svæðisskipulagsins um samgöngur er lögð aukin áhersla á fleiri valkosti, samgöngumáta sem taldir eru hagkvæmari og vistvænni en einkabíllinn. Byggt verði upp nýtt hágæðakerfi almenningssamgangna, Borgarlína, sem flytur fjölda fólks á milli helstu kjarna og valinna þróunarsvæða. Auk þess verði kerfi strætisvagna aðlagð að og samþætt við leiðarkerfi Borgarlínunnar.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 var sérstaklega lögð áhersla á öflugri almenningssamgöngur og þar skilgreindar meginleiðir almenningssamgangna þar sem strætisvagnar og önnur farartæki sem þjóna almenningssamgöngum eiga að njóta forgangs. Með forgangi í umferðinni er átt við sérakreinar, þar sem þeim verður við komið, og forgang á ljósastrætum gatnamótum. Í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 hefur verið skerpt enn frekar á þessum áætlunum og lega stofnleiða Borgarlínunnar teiknaðar inn á þéttbýlisuppdrátt aðalskipulagsins. Meðal annars liggur hún upp með Suðurlandsbraut og efri hluta Laugavegar frá Sæbraut að Katrínartúni.

Frumdragaskýrsla að fyrstu lotu Borgarlínunnar kom út 4. febrúar 2021. Í henni er að finna fyrstu heildstæðu tillögurnar að útfærslu Borgarlínunnar frá Ártúnshöfða að Hamraborg. Skýrslan leggur fram vel ígrundaðar tillögur sem leggja grunn að frekari skipulags- og hönnunarvinnu við fyrstu lotu Borgarlínunnar. Skýrslan er þannig mikilvægur grunnur fyrir þau formlegu ferli sem eru nauðsynlegur undanfari að endanlegri ákvörðun um fyrirhugaðar framkvæmdir. Byggir þessi skipulagslýsing að talsverðu leiti á þeirri vinnu sem unnin var við gerð frumdragaskýrslunnar.

Í 40. gr. í skipulagslögum nr. 123/2010 segir að þegar vinna við gerð deiliskipulags hefst skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur hún hafi við deiliskipulagsgerðina. Deiliskipulagið fellur einnig undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana og er umfangi og áherslum umhverfismats lýst í kafla 7 - *Umhverfisáhrif áætlunarinnar* í samræmi við 1. mgr. 14. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

2. TILGANGUR

Samkvæmt frumdragaskýrslu að fyrstu lotu Borgarlínunnar er lagt til að Borgarlínan verði öll í sérrými á Suðurlandsbraut og efri hluta Laugavegar. Samhliða þeim breytingum á göturýminu er gert ráð fyrir að akreinum fyrir aðra akandi umferð muni fækka, fyrirkomulagi bílastæða úti við Suðurlandsbraut

breytt og þeim fækkað og aðgengi virkra ferðamáta við götuna bætt. Gert er ráð fyrir fimm borgarlínustöðvum á svæðinu sem fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting nær til; við Skeifuna, Laugardal, Laugardalshöll, Lágmúla og Hátún.

Fyrirhugaðar breytingar á umhverfi og samgönguskipulagi við Suðurlandsbraut með tilkomu Borgarlínunnar hafa áhrif á ásýnd og umgjörð göturýmisins. Kallar það á samráð við hagsmunaaðila á svæðinu sem hafa ólíkra hagsmuna að gæta og tengingu við aðra fyrirhugaða skipulagsgerð í og við fyrirhugað skipulagssvæði.

Í skipulagslýsingu þessari eru helstu áskoranir og markmið skipulagsgerðar á svæðinu dregnar fram auk þess sem skilgreindur er hópur hagsmunaaðila á svæðinu sem mikilvægt er að hefja samtal við.

3. ÁHERSLUR OG HELSTU VIÐFANGSEFNI

Suðurlandsbraut og Laugavegur hafa frá samþykkt Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 verið tvær af þeim stofn- og tengigötum í Reykjavík sem stefnt er að verði endurhannaðar sem borgargata þar sem leggja skal áherslu á vistvænar samgöngur og hönnun og fegrun göturýmisins.

Í frumdragaskýrslu *Borgarlínunnar* er lagt út með þá útfærslu að akreinum fyrir bílaumferð verði fækkað úr fjórum akreinum í tvær. Gert er ráð fyrir að sérrými borgarlínunnar verði að mestu miðlæg og ein akrein í hvora átt fyrir bílaumferð. Sú breyting er einnig lögð til að vinstri beygjur verði ekki lengur mögulegar nema á hluta gatnamóta.

Samhliða breytingum á göturýminu er gert ráð fyrir að bílastæðum fækki við Suðurlandsbraut. Umrædd bílastæði eru að stærstum hluta á landi Reykjavíkurborgar og almennt er ekki farið inn á aðliggjandi lóðir þótt til þess kunnist að koma við frekari útfærslur á göturýminu. Þær aðgerðir sem lagðar eru til samhliða þessum breytingum eru til þess fallnar að auka gæði umhverfisins og bæta aðgengi við götuna. Er þá ekki síst horft á aðgengi virkra ferðamáta meðfram Borgarlínunni og að henni frá aðliggjandi hverfum.

Meðfram skipulagssvæðinu eru fjölmargir þróunarreitir þar sem gert er ráð fyrir talsverðri uppbyggingu íbúða, skrifstofu og þjónustu. Einnig eru mikil tækifæri til að virkja suðurhluta Laugardalsins og tengja hann betur við nærumhverfi sitt sunnan við Suðurlandsbraut.

Frumdragaskýrsla fyrstu lotu Borgarlínunnar er mikilvægur grunnur að fyrirhugaðri deiliskipulagsgerð Borgarlínunnar við Suðurlandsbraut. Mikilvægt er þó að rýna þau gögn frekar og hafa til hliðsjónar mögulegar breyttar forsendur eða nýjar hugmyndir um uppbyggingu við götuna. Má í því samhengi nefna tvö atriði sem ekki hafa verið útkljáð með skýrum hætti og eru að hluta til óafgreidd í umræddri frumdragaskýrslu:

- Fækkun akreina fyrir bílaumferð við Suðurlandsbraut er stór breyting frá núverandi aðstæðum og liggur fyrir að þessi tiltekna breyting er ekki óumdeild. Skýra þarf hvaða valkostir eru til staðar og sýna hvernig óbreytt umferðarrýmud fyrir bíla á götunni hefði áhrif á greiðfærni borgarlínunnar og gæði borgarumhverfisins við Laugardal.
- Fjöldi og nákvæm staðsetning Borgarlínustöðva við Suðurlandsbrautina er ekki að fullu útkljáð í frumdragaskýrslunni. Eru þrjár stöðvar af fimm á leggnum merktar með opinni staðsetningu og eins óljóst hvernig og hvar seinni lotur borgarlínunnar muni tengjast við stöðvarnar í fyrsta

lotunni. Kallar þetta á dýpri rýni um fjölda stöðva og staðsetningar þeirra með tilliti til tenginga við aðliggjandi hverfi, uppbyggingarreiti og seinni lotur Borgarlínunnar. Verður sú greining unnin í samvinnu við hönnunarteymið sem vinnur að forhönnun fyrstu lotu Borgarlínunnar.

3.1 Meginmarkmið

Horfa þarf til fjölmargra atriða við gerð deiliskipulags fyrir Borgarlínuna um Suðurlandsbraut og Laugaveg. Eftirfarandi atriði verða höfð til hliðsjónar sem helstu meginmarkmið við skipulagsgerðina:

- Vinna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir göturými Borgarlínunnar. Grunnurinn af þeirri vinnu eru þær hönnunartillögur sem lagðar voru fram í *Frumdragaskýrslu fyrstu lotu Borgarlínunnar*. Einnig verða hafðar til grundvallar tillögur frá hönnunarteymi Borgarlínunnar eftir því sem forhönnun vindur fram. (tenging við hönnunarteymi Borgarlínunnar).
- Göturýmið verði endurhannað sem borgargata í samræmi við áætlanir í aðalskipulagi.
- Rými fyrir fjölbreyttari ferðamáta – Greiðar hagkvæmar og skilvirkar samgöngur á höfuðborgarsvæðinu með jafnri uppbyggingu innviða allra samgöngumáta.
- Aukið umferðaröryggi – Stuðla að auknu umferðaröryggi með það að markmiði að draga úr umferðarslysum. Ákvarða útfærslur á gatnamótum sem tryggja greiðfærni Borgarlínunnar og bætt öryggi fyrir virka vegfarendur
- Að bæta aðstöðu gangandi og hjólandi meðfram Borgarlínunni og úr aðliggjandi borgarhverfum eins og kostur er.
- Jaðarsvæði Borgarlínunnar verði skilgreind og lagður grunnur að því að tengingar á milli Borgarlínunnar og aðliggjandi svæða verði sem virkastar og bestar. Horft verði til að skapa góð dvalarsvæði við götuna þar sem við á.
- Bæta græna ásýnd götunnar með auknum gróðri og betra gegndræpi.

4 LÝSING Á UMHVERFI OG STAÐHÁTTUM

4.1 Staðsetning og afmörkun svæðis

Fyrirhuguð deiliskipulagsgerð mun taka á göturými Suðurlandsbrautar og efri hluta Laugavegar og þeim breytingum sem fyrirhugaðar eru í göturýminu og á aðliggjandi jaðarsvæðum. Skipulagssvæðið afmarkast af austurenda Suðurlandsbrautar við leikskólann Steinahlíð og Katrínartúni í vestri. Er þessi leggur Borgarlínunnar um 3,3 km að lengd. Skipulagssvæðið er á milli gildandi deiliskipulagsáætlana norðan og sunnan Suðurlandsbrautar og Laugavegar og má gera ráð fyrir að breyta þurfi afmörkun þeirra samhliða gerð mismunandi deiliskipulagsreita (sjá nánar í viðauka 6.3 og í *Viðauka A*). Á **mynd 1** er sýnd tillaga að afmörkun skipulagssvæðis.

Til hliðsjónar skipulagsgerðinni eru tillögur að útfærslum á göturými Suðurlandsbrautar og Laugavegar sem fram koma í frumdragaskýrslu Borgarlínu.

4.2 Deiliskipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið er borgarland sem í dag nær yfir Suðurlandsbraut og hluta Laugavegar, auk aðliggjandi hjóla- og göngustíga. Umhverfið er fjölbreytt en því má skipta í þrennt út frá ólíkum einkennum; Suðurlandsbraut við Mörkina og Skeifuna, Suðurlandsbraut meðfram Laugardalnum og efri hluti Laugavegar frá Katrínartúni að Kringlumýrarbraut.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðis.

4.3 Mörkin og Skeifan

Svæðið á milli Miklubrautar og Suðurlandsbrautar er vel afmarkað. Austast í Mörkinni hefur á síðustu árum risið myndarleg og þétt byggð af íbúðum fyrir eldri borgara og hjúkrunarheimili þeim tengdum. Vestar, við gatnamót Suðurlandsbrautar og Skeiðarvogs, er lágreist og gisin þjónustubbyggð, umkringd fjölda bílastæða. Með tilkomu Borgarlínunnar má reikna með breytingum á gatnamótum Suðurlandsbrautar og Skeiðarvogs. Samhliða þeim breytingum mætti huga að frekari þróun þessa svæðis og aukinni uppbyggingu. Æskilegt væri, til lengri tíma litið, að byggðin tengdist betur við Suðurlandsbraut en einnig mætti huga að því að tengja svæðið betur við Faxafen og Skeifuna.

Í Skeifunni hafa lengi verið hugmyndir um breytingar á svæðinu og fyrirbyggjandi er rammaskipulag frá árinu 2018 sem gerir ráð fyrir töluverðri uppbyggingu íbúða í bland við verslun og þjónustu. Hluti af umbreytingunni er hafin með samþykktu deiliskipulagi fyrir um 200 íbúðir á horni Grensásvegar og Suðurlandsbrautar.

Norðan við Suðurlandsbraut er grænn ás sem teygir sig frá Elliðaárdalnum og upp að Laugardal sem er vinsælt útivistarsvæði. Mikilvægt er að gæta að hlutverki hans og styrkja á þeim köflum þar sem þrengt hefur verið að honum. Þar þarf þó að huga að því að bæta tengingar frá íbúðahverfunum í Voga- og Heimahverfi við stöðvar Borgarlínunnar á þessum kafla. Helst felast tækifæri í því að umbreyta notkun bensínstöðvarlóðar við Álfheima í blandaðan reit af íbúðum og verslun- og þjónustu. Einnig mætti tengja verslunar- og þjónustukjarnann í Glæsibæ með virkari hætti við Suðurlandsbrautina og þar með Borgarlínuna og mögulega borgarlínustöð.

4.4 Laugardalur

Laugardalurinn er stærsti borgargarður höfuðborgarsvæðisins og eitt vinsælasta útivistarsvæði borgarinnar. Hann er jafnframt mikilvæg miðstöð íþróttaiðkunar, fræðslu og skemmtunar. Ýmis áform hafa verið til umræðu um frekari uppbyggingu íþróttastöðu í Laugardalnum. Mun uppbygging af þeim toga styrkja borgargarðinn enn frekar og auka aðdráttarafli hans og mikilvægi fyrir borgina í heild sinni. Hafa verður að leiðarljósi að ganga ekki á virk græn svæði dalsins og þau frekar aukin og styrkt. Í dag er jaðar dalsins víða illa nýttur en hann mætti styrkja með uppbyggingu tengdri starfsemi dalsins og mótun á landslagi með auknum gróðri og dvalarsvæðum.

Í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Suðurlandsbraut skilgreind sem borgargata. Gatan er þannig ein af stofn- og tengibrautum borgarinnar sem lögð hefur verið áhersla á að verði endurhönnuð sem virkt almenningsrými og sem umferðaræð fyrir alla ferðamáta. Byggð sunnan við Suðurlandsbraut, frá Grensásvegi að Kringlumýrarbraut, er í dag að miklu leyti aðskilin frá dalnum og lítil tenging þar á milli. Eru þar að mestu leyti skrifstofur, verslun og þjónusta en gert er ráð fyrir að íbúðum í Múlahverfinu muni fjölga, þar með talið á svokölluðum Orkureit, sem staðsettur er á horni Grensásvegur og Suðurlandsbrautar.

Umhverfis byggingarnar eru bílastæði og þröngar gangstéttar sem eru mikið þveraðar af innkeyrslum og er töluverður hæðarmunur á milli lóða. Innviðir fyrir virka ferðamáta sunnan götunnar eru því lélegir og þveranir yfir í dalinn sömuleiðis. Samhliða breytingum á göturýminu gefst tækifæri á að bæta úr tengingum núverandi byggðar við útivistarsvæðið í Laugardalnum.

4.5 Laugavegur

Vestan við Kringlumýrarbraut fer Borgarlínan um efsta hluta Laugavegarins. Á þeim kafla breytist umhverfi götunnar nokkuð þar sem byggðin norðan hennar liggur nær götunni og eru húsin við Hátún einnig nokkuð hærri en húsin við Engjateig, Suðurlandsbrautar megin. Götusniðið þrengist því. Mikill landhalli er til norðurs og snúa húsin við Hátún baki sínu að Laugaveginum. Sunnanmegin eru bílastæði á milli húsa og Laugavegar. Frá húsunum að götunni er nokkur hæðarmismunur og er um eins metra hár stoðveggur við mörk lóðanna og gangstéttarinnar við götuna. Töluverð bílumferð er um þennan hluta Laugavegarins á álagstímum.

Sunnan götunnar frá Nóatúni að Bolholti liggur fyrir rammaskipulag um uppbyggingu og þróun svæðisins, þar með talið svokallaðan Heklureit þar sem einnig liggur fyrir tillaga um uppbyggingu svæðisins. Þarna er gert ráð fyrir nokkuð þéttari randbyggð þar sem íbúðum og blandaðri starfsemi er fléttað saman. Einnig er gert ráð fyrir að stækka gamla Sjónvarpshúsið við Laugaveg 176 og vera þar með hótelfstarfsemi.

Frekari möguleikar til uppbyggingar og þróunar borgarumhverfisins við Laugavegin eru þó ekki takmarkaðir við ofangreint svæði sunnan Laugavegar. Svæðið norðan við götuna er í dag einungis aðgengilegt frá Hátúni og hefur litla tengingu við Laugavegin. Þrátt fyrir mikinn hæðarmun milli Laugavegar og Hátúns eru þar möguleikar til að flétta aukna byggð inn á svæðið saman við þau hús sem standa þar í dag.

4.6 Náttúru- og Menningarminjar

Ekki er talið að framkvæmdir muni hafi áhrif fornleifar, hús í verndarflokki eða jarðfræði eða aðrar náttúrminjar á svæðinu. Gerð verður fornleifaskráninga fyrir allan þann hluta Borgarlínunnar sem skipulagslýsingin fjallar um. Gerð verður húsakönnun fyrir aðlægt hús við Borgarlínuna eftir því sem þörf krefur.

5. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið verður horft til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum og áætlunum:

5.1 Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2040

Árið 2015 samþykktu öll sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu svæðisskipulag til ársins 2040. Þar kemur fram sú stefna að Borgarlínan skuli gegna lykilhlutverki við að byggja upp samgöngu- og þróunarás, sem tengi kjarna sveitarfélaganna saman og bjóði upp á umhverfi þar sem íbúar geti gengið að hágæða almenningssamgöngukerfi og ferðast með fljótum hætti um höfuðborgarsvæðið. Fyrsta lota Borgarlínunnar er í samræmi við samgöngusáttmálann.

Við gerð svæðisskipulagsins var unnin sviðsmyndagreining um þróun byggðar og samgangna og leiddi sú vinna ásamt félagshagfræðilegri greiningu á sviðsmyndunum til breiðrar samstöðu sveitarfélaganna um að breyta þyrfti stefnu í samgöngumálum og styrkja þyrfti almenningssamgöngur verulega.

Í svæðisskipulaginu er kveðið á um að skipulag samgöngukerfis höfuðborgarsvæðisins skuli tryggja skilvirkar samgöngur fyrir íbúa, atvinnulíf og sífellt fleiri gesti. Áhersla er lögð á eflingu hagkvæmra, vistvænna ferðamáta sem auka ekki álag á stofnvegakerfið. Stofnleiðir vega, gatna, almenningssamgangna, göngu og hjólreiða myndi heilstæð kerfi sem tengja sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og stærri hverfiseiningar vel saman. Þessi stofnkerfi eru samþætt þannig að vegfarendur eiga auðvelt með að nota fleiri en einn ferðamáti í hverri ferð kjósi þeir það.

Í svæðisskipulaginu eru sett fram eftirfarandi markmið fyrir árið 2040:

- *Hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum verði a.m.k. 12%.*
- *Hlutdeild göngu og hjólreiða í öllum ferðum verði a.m.k. 30%.*

Borgarlínan og lega samgöngu- og þróunarása var útfærð nánar með sérstakri breytingu svæðisskipulagsins sem samþykkt var af öllum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu árið 2018. Með breytingunni var lagður grunnur að legu, viðmiðum um borgarlínubrautir í göturými og vægi svokallaðra stærri tengistöðva. Jafnframt voru sett skýrari viðmið um aukna uppbyggingu meðfram Borgarlínunni á samgöngu og þróunarásum. Borgarlínan er afrakstur umfangsmikils og náins samstarfs

sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu þar sem að baki liggja greiningar á framtíð samgangna á höfuðborgarsvæðinu. Í svæðisskipulaginu kemur fram að mikilvægt sé að umgjörð Borgarlínunnar og byggt umhverfi stuðli að notkun hennar. Það verði gert með þéttingu byggðar á samgöngu- og þróunarásum sem og með mótun umhverfis sem hvetur til aukinnar notkunar almenningsamgangna og annarra vistvænna samgangna.

5.2 Samgöngusáttmálinn

Borgarlínan er hluti af samgöngusáttmála ríkis og sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu sem felur í sér sameiginlega framtíðarsýn og heildarhugsun um fjölbreyttar samgöngur. Markmið samgöngusáttmálans er að auka umferðaröryggi, bæta samgöngur fyrir alla ferðamáta og minka tafir, stórefla almenningsamgöngur, draga úr mengun af völdum svifryks og losun gróðurhúsalofttegunda til að standa við loftlagsmarkmið stjórnvalda og sveitarfélaga. Samgöngusáttmálin nær einnig til margvíslegra stofnvegaframkvæmda á höfuðborgarsvæðinu.

5.3 Samgönguáætlun 2020-2034

Samgönguáætlun 2020-2034 var samþykkt í júní 2020 af Alþingi og setur fram stefnu ríkisins og markmið um uppbyggingu samgönguinnviða og forgangsröðun. Aðgerðaráætlun 2020-2024 tekur til fyrsta fimm ára tímabils samgönguáætlunar. Framkvæmdáætlun samgöngusáttmálans er hluti af samgönguáætluninni. Í samgönguáætlun er m.a. lögð áhersla á að jafna vægi milli ferðamáta í þéttbýli með það að markmiði að breyta ferðavenjum. Í áætluninni er jafnframt lögð áhersla á að flýta ákveðnum framkvæmdum á höfuðborgarsvæðinu, þ.m.t. framkvæmdum vegna Borgarlínunnar. Samgönguáætlun og aðgerðaráætlun gera grein fyrir framlagi ríkisins til samgöngumála og einstakra framkvæmda, þ.m.t. Borgarlínunnar.

5.4 Aðgerðaráætlun ríkisstjórnarinnar í loftslagsmálum

Í áætluninni er aðgerðum Íslands til að ná markmiðum Parísarsamningsins lýst. Henni er ætlað að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda og leggja grunninn að markmiði stjórnvalda um kolefnishlutleysi Íslands árið 2040. Þar kemur m.a. fram markmið um að draga úr losun frá vega- og gatnasamgöngum. Í aðgerðunum er lögð áhersla á að breyta ferðavenjum. Annars vegar er aðgerð A.1 um innviði fyrir virka ferðamáta og hins vegar aðgerð A.3 um eflingu almenningsamgangna. Markmiðið með aðgerðunum er að losun frá samgöngum á landi árið 2030 hafi dregist saman um 26 þúsund tonn af CO₂ ígildum m.v. árið 2005. Borgarlínunni er ætlað mikilvægt hlutverk við að ná fram þessu markmiði.

5.5 Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna felur í sér stefnu ríkisins í skipulagsmálum og almenn sjónarmið til leiðbeiningar við skipulagsgerð sveitarfélaga. Í landsskipulagsstefnu eru m.a. markmið um samgöngur í þéttbýli. Þau snúa að því að sveitarfélögin marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur, að áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningsamgöngur og

byggðaskipulag. Loks segir að gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

5.6 Sjálfbær uppbygging

Í september 2020 lýsti ríkisstjórnin og meginhluti íslensks fjármáلامarkaðar yfir vilja til að nýta fjármagn til að viðhalda sjálfbærri þróun og að taka tillit til alþjóðlegra skuldbindinga Íslands og þeirra viðmiða sem íslensk stjórnvöld hafa sett sér. Þar má nefna markmiðið um kolefnishlutlaust Ísland 2040, markmið Parísarsamkomulagsins og heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun 2030.

5.7 Betri samgöngur ohf.

Alþingi samþykkti á vorþingi 2020 lög um heimild til að stofna opinbert hlutafélag um uppbyggingu samgönguinnviða á höfuðborgarsvæðinu. Í byrjun október 2020 gengu ríkið og sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, Garðabær, Hafnarfjörður, Kópavogur, Mosfellsbær, Reykjavík og Seltjarnarnes, frá stofnun opinbers hlutafélags um uppbyggingu samgönguinnviða á höfuðborgarsvæðinu. Tilgangur félagsins, Betri samgöngur ohf. er að hrinda í framkvæmd uppbyggingu samgönguinnviða í samræmi við samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins. Nýja félagið mun hafa yfirumsjón með framkvæmdum vegna uppbyggingar samgangna og fjármögnun þeirra. Ríkið mun eiga stærstan hlut í félaginu, eða 75%, en sveitarfélögin sex 25% hlut sem skiptist eftir íbúafjölda þeirra.

5.8 Græna planið

Græna planið er sóknaráætlun Reykjavíkurborgar sem dregur saman á einn stað helstu lykilverkefni og grænar fjárfestingar í borginni á komandi 10 árum. Það er framtíðarsýn um borgarsamfélag sem einkennist af heilnæmu umhverfi, jöfnum tækifærum og öflugum atvinnulífi sem gengur ekki á náttúruauðlindir.

Borgarlínan er eitt af lykilverkefnum Reykjavíkurborgar á sviði grænna fjárfestinga. Uppbygging á samgönguinnviðum um alla borg mun skila sér í betri samgöngum fyrir alla. Lögð verður áhersla á bjóða fólki upp á fjölbreyttari samgönguvalkosti með minna kolefnisfótspori og hagkvæmni fyrir heimilin í huga. Stærstu uppbyggingarsvæði borgarinnar verða tengd með Borgarlínu og hjólastígum auk þess sem bíllausar samgöngur innan hverfa verða bættar til þess að bæta umferð og lífsgæði innan hverfanna.

5.9 Seinni framkvæmdalotur Borgarlínunnar

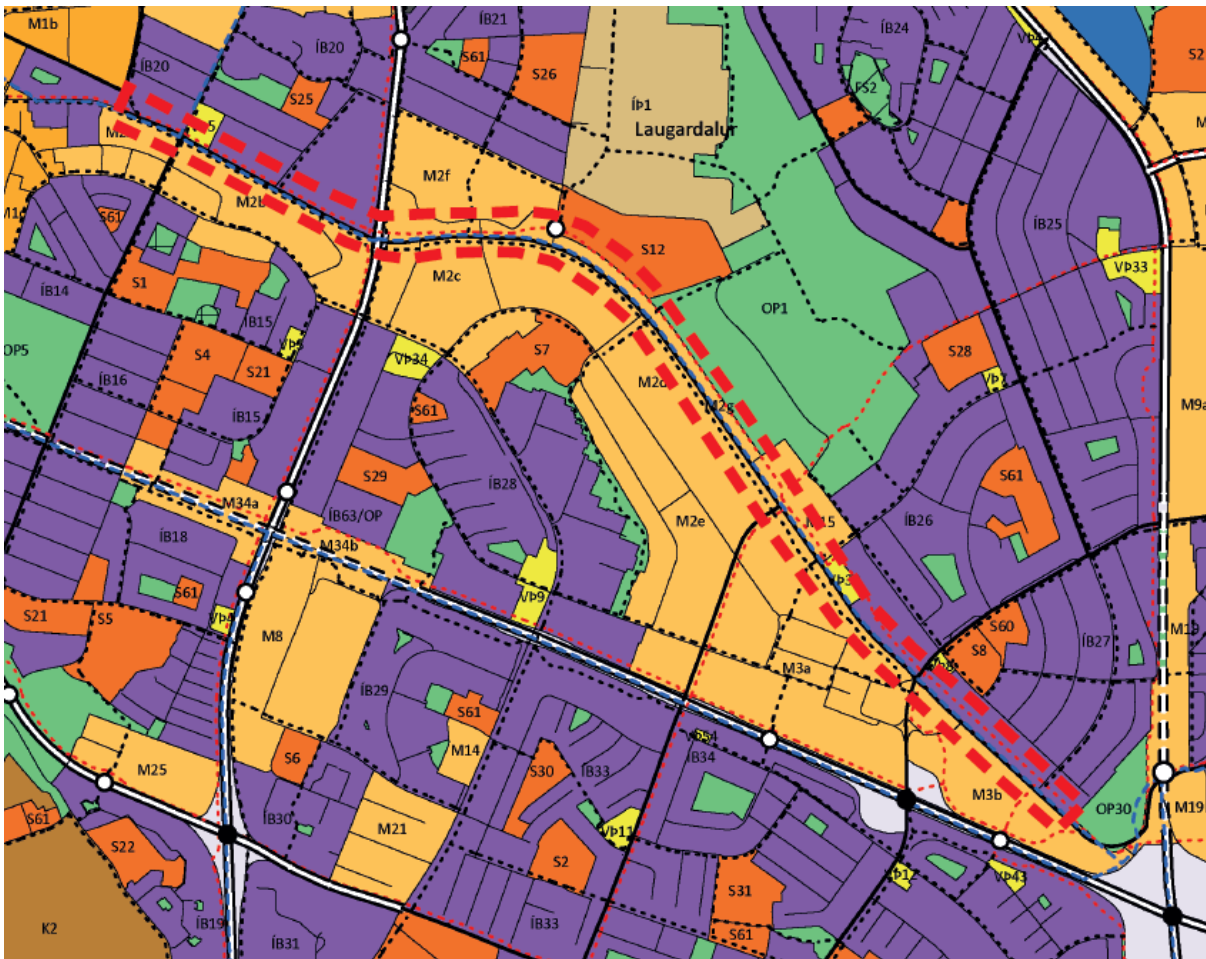
Á tveimur stöðum við Suðurlandsbraut er gert ráð fyrir tengingum við seinni lotur Borgarlínunnar. Annarsvegar er gert ráð fyrir tengingu yfir að stofnleið Borgarlínunnar um Miklubraut. Hinsvegar mun Borgarlínan fara niður með Kringlumýrarbraut og beygja til vesturs inn Laugaveg. Hafa þarf í huga tengingar við þessar lotur Borgarlínunnar við ákvörðun á staðsetningu stöðva og með tillit til mögulegrar rýmisþarfar í kringum stöðvarnar. Ekki hafa verið unnar frumdragaskýrslur fyrir þessar lotur Borgarlínunnar en vonandi verður þeirri vinnu lokið eða að einhverju leiti hafin áður en deiliskipulagsvinnu Borgarlínunnar við Suðurlandsbraut er lokið.

5.10 Áætluð uppbyggingarverkefni við Suðurlandsbraut og Laugaveg

Við Suðurlandsbraut og Laugaveg er fjöldi uppbyggingarverkefna áætluð sem mikilvægt er að horfa til þegar festa á í skipulagi samgönguinnviði á borð við Borgarlínuna. Geta slík verkefni haft áhrif á staðarval fyrir stöðvar Borgarlínunnar og fjölda þeirra með tilliti til þess að aðgengi verði sem best. Eins geta slík verkefni haft áhrif á útfærslur á stígakerfi meðfram Borgarlínunni og að henni.

Eftirfarandi uppbyggingarverkefni eru við þennan hluta Borgarlínunnar. Listinn er ekki tæmandi en dregur fram stærstu verkefni sem gætu haft áhrif á ætlanir tengdum Borgarlínunni eða öfugt.

- Uppbygging á horni Grensásvegur og Suðurlandsbrautar – Orkureitur og Grensásvegur 1
- Uppbygging í Skeifunni í samræmi við rammaskipulag Skeifunnar – aukin blöndun íbúða og þjónustu.
- Endurnýjun og þétting eldri byggðar í Múlahverfinu með aukinni blöndun íbúða og starfsemi
- Uppbygging á horni Kringlumýrarbrautar og Suðurlandsbrautar – Lág múli C40
- Uppbygging á Hekloreit og í Holtunum.



Mynd 2. Úrklippa af þéttbýlisupprætti úr tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040.

6. SKIPULAGSÁÆTLANIR

6.1 Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – drög í kynningu

Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Á mynd 2 má sjá úrklippu af uppfærðum þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins og er þar lega Borgarlínunnar merkt inn á Suðurlandsbraut og Laugaveg með blárrí punktalínu. Liggur hún að og innan fjölmargra svæða með ólíka landnotkun. Skipulagsvæðið er einnig merkt inn á myndina.

Neðangreint er nánari upptalning og lýsing á svæðunum úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

ÍB. Íbúðarbyggð, ÍB27 – Vogar, ÍB26 – Heimar, ÍB20 – Tún;

Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

M2. Hlemmur – Grensás (M2a-M2g):

Fyrst og fremst rýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hótél og veitingastaðir. Í Múlum er auk þess gert ráð fyrir léttum iðnaði eins og útgáfustarfsemi, prentiðnaði og verkstæðum. Annar iðnaður er almennt víkjandi. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga [...].

M3. Skeifan – Sogamýri (M3a-M3b):

Miðsvæði (M3a,b). Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Léttur iðnaður er heimill, en iðnaðarstarfsemi skal almennt vera víkjandi. Á svæði M3b er heimilt að byggja hjúkrunaríbúðir og íbúðir fyrir aldraða.

M15. Glæsibær - Borgarhlutakjarni:

Fjölbreytt verslun, m.a. sérvöruverslun og þjónusta og starfsemi sem þjónar heilum borgarhluta. Verslun og þjónusta, skrifstofur, stofnanir, afþreying og íbúðir, einkum á efri hæðum bygginga.

OP1. Opið svæði – Laugardalur:

Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennti útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem er veitt á forsendum útivistar.

S12. Samfélagsþjónusta – Laugardalshöll

Einkum stofnanir og skrifstofur í tengslum við íþróttastarfsemi og útivist á svæðinu. Þéttleiki nýrrarbyggðar taki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og eða deiliskipulagi. Stærð svæðis 7,3 ha

VP. Verslun og þjónusta – VP32 (Álfheimar 49 – Nærþjónustukjarni), VP5 (Nóatún – Hverfiskjarni):

Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum. (gr. 6.2.c. í skipulagsreglugerð). Á verslun- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölbættri verslun- og þjónustu og veitingastöðum auk þrifalegar atvinnustarfsemi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga.

6.2 Gildandi deiliskipulag á svæðinu

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir götukassa Suðurlandsbrautar og efri hluta Laugavegar.

6.3 Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

Við skipulagsgerðina verður skoðað hvort og hversu mikið skipulagsmörkum aðliggjandi deiliskipulagsáætlana þarf að breyta. Nái mögulegar breytingar á skipulagsmörkum yfir einhverjar heimildir inni á lóðum verða þær heimildir rýndar samhliða nýju deiliskipulagi.

Eftirfarandi deiliskipulagsáætlanir eiga skipulagsmörk að fyrirhuguðu skipulagssvæði. Alls eru umræddar áætlanir um 16 talsins. Samantekt af deiliskipulagsuppdráttunum er að finna í *viðauka A*.

Yfirlit yfir þær skipulagsáætlanir sem nýtt deiliskipulag mun hafa áhrif á:

1. Deiliskipulag stgr. 1.471, Suðurlandsbraut 58-76 samþ. 7.7.2016 - síðast breytt 8.9.2017.
2. Deiliskipulag stgr. 1.471, Sogamýri samþ. 16.3.1999 – Síðast breytt árið 2017.
3. Deiliskipulag Vogahverfis samþ. 1.9.2010 – Síðast breytt árið 2020.
4. Deiliskipulag Heimahverfis, skipulag í Langholti, Álfheimar, Goðheimar samþ. 3.2.1956 - síðast breytt árið 2020.
5. Deiliskipulag Álfheimar 74, Glæsibær samþ. 27.3.2001 – Síðast breytt árið 2006.
6. Deiliskipulag Skeifan – Fenin Stgr. 1.46 samþ. 6.11.2001 – Síðast breytt árið 2020.
7. Deiliskipulag Laugardals samþ. 30.1.1987 – síðast breytt árið 2015.
8. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar 30,32 og 34 og Ármúla 29 og 31 samþ. 25.7.2000 - síðast breytt árið 2006.
9. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar 18-24 og Ármúla 15-27 samþ. 21.8.2001 - síðast breytt árið 2017.
10. Suðurlandsbraut 34/ Ármúli 31 – Orkureitur – í skipulagsferli
11. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþ. 20.3.2002 - síðast breytt árið 2019.
12. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar 2 samþ. 26.9.2000 – síðast breytt árið 2018.
13. Deiliskipulag Sigtúnsreitar Stgr. 1.366 samþ. 14.5.1985 – síðast breytt árið 2020.
 - breyting vegna nýrrar lóðar veitna samþ. 02.07.2020
14. Deiliskipulag fyrir Hátún 10, 12 og 14 samþ. 07.12.1993 – síðast breytt árið 2008.
15. Deiliskipulag Laugavegar 180 samþ. 10.12.1999.
16. Deiliskipulag Laugavegs 168-176 samþ. 01.07.2021.
 - breyting á deiliskipulaginu vegna Hekluareits (Laugavegur 168-174a) er í skipulagsferli.

7. UMHVERFISÁHRIF ÁÆTLUNARINNAR

Heimild til framkvæmda við Borgarlínu sem verður til við gerð deiliskipulagsins fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 í flokk B. samkvæmt tl. 10.14 viðauka I. Slíkar framkvæmdir kunna vera háðar mati á umhverfisáhrifum og skulu tilkynntar til Skipulagsstofnunar.

Helstu umhverfisáhrif á þessum legg snúa að breytingum á ásýnd göturýmisins vegna Borgarlínunnar og áhrif á loftgæði og hljóðvist vegna bílaumferðar sem fer eftir Suðurlandsbraut og Laugaveg. Ef dregur úr bílaumferð eins og markmiðið er með breytingu á umhverfi götunnar og aukinni notkun almenningsgangna mun draga talsvert úr hávaða og loftgæði batna.

Óverulegt rask er áætlað á opnum grænum svæðum í Laugardalnum og við Mörkina. Eitt af markmiðunum við hönnun göturýmisins er að bæta græna ásýnd götunnar með meiri gróðri og aukinni gegndræpu yfirborðsins. Aukin gróður við götuna mun bæta loftgæði, draga úr vindstrengjum og auka líffræðilegan fjölbreytileika í borginni.

Unnin verður umhverfismatsskýrsla samhliða deiliskipulaginu þar sem eftirfarandi umhverfisþættir verða meðal annars til skoðunar:

- Ásýnd borgarrýma
- Hljóðvist og loftgæði
- Lýðheilsa
- Skuggavarp og vindafar
- Vistkerfi - gróður og líffræðilegur fjölbreytileiki
- Menningarminjar
- Íbúasamsetning og -fjöldi
- Samgöngur og umferðaröryggi
- Landnotkun - verslun, þjónusta og samfélagsþjónusta
- Veitumannvirki
- Áfangaskipting og tengdar framkvæmdir

Við umhverfismatið verður stuðst við umhverfisviðmið og markmið í stefnuskjölum stjórnvalda, lögum og reglugerðum sem varða viðfangsefni deiliskipulagsins. Við vinnslu deiliskipulagsins verður litið til fyrirliggjandi gagna í matsferli og hönnun Borgarlínunnar. Ef umhverfismatið leiðir í ljós neikvæð áhrif deiliskipulagsins á tiltekna umhverfisþætti verður brugðist við því með breytingu á tillögu eða aðgerðum til að draga úr áhrifum svo sem skilmálum um mótvægisáðgerðir, eftir því sem þörf er á.

8. SKIPULAGSFERLI

Stefnt er að því að deiliskipulagssvæðinu verði skipt upp í 3-5 deiliskipulagsreiti sem unnir verða í áföngum eftir því sem forhönnun fyrir göturými Borgarlínunnar vindur fram.

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar sem kunna verða vegna uppskiptingar skipulagsvinnunar og samþættingu við forhönnun Borgarlínunnar á þessum kafla.

Tímasetning helstu verkáfangna og kynninga fyrir almenning

Nóvember 2021	Lýsing samþykkt til auglýsingar í Skipulags- og samgönguráði og Borgarráði og í framhaldinu gerð aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar.
Nóvember 2021	Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.
Nóvember 2021 – Janúar 2022	Deiliskipulagstillaga í vinnslu unnin.
Febrúar 2022	Deiliskipulagstillaga afgreidd og samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, fundi Skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.
Febrúar 2022 - Mars 2022	Deiliskipulagstillaga kynnt og auglýst.
Apríl 2022	Athugasemdam svarað, svörin afgreidd í Skipulags- og samgönguráði.
Apríl 2022	Svör tekin fyrir í borgarráði.
Maí 2022	Tillaga send Skipulagsstofnun.
Júní 2022	Tillaga auglýst í B-deild Stjórnartíðinda, skipulag tekur gildi.

9. HAGSMUNAAÐILAR OG SAMRÁÐ

9.1 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagna gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi. Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum eftir samþykkt í borgarstjórn. Skipulagslýsingin verður auglýst í blöðum og verður aðgengileg samhliða á vef Reykjavíkurborgar <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu>.

Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagna gætu komið við gerð skipulagsins. Tekið verður við athugasemdum með tölvupósti á netfangið skipulag@reykjavik.is.

9.2 SAMRÁÐS OG UMSAGNARAÐILAR

Óskað verður eftir umsögnum frá umsagnar- og hagsmunaaðilum við þessa skipulagslýsingu og á öðrum stigum í skipulagsferlinu. M.a verður horft til umsagna frá eftirtöldum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Vegagerðin
- OR/Veitur
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

- Framkvæmdanefnd Vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu
- Strætó bs.
- Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins
- Lögreglan á höfuðborgarsvæðinu
- Eftirfarandi deildir og svið Reykjavíkurborgar:
 - Heilbrigðiseftirlitið
 - Skóla og frístundasvið
 - Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara
 - Skrifstofa Samgöngustjóra og Borgarhönnunar
 - Skrifstofa umhverfisgæða
 - Skrifstofa framkvæmda og viðhalds
 - Skrifstofa rekstrar og umhirðu borgarlands
- Lóðarhafar og eigendur fasteigna við Suðurlandsbraut
- Íbúaráð Háleitis- og Bústaðahverfis
- Íbúaráð Laugardals
- Íbúaráð Hlíðahverfis
- Íþróttasambönd og -félög með aðstöðu í Laugardal
 - Sér sambönd ÍSÍ með aðstöðu í Laugardal
 - Þróttur, Ármann, TBR.

Umsagnir óskast sendar á: skipulag@reykjavik.is. Skila þarf inn umsögnum og athugasemdum fyrir þann 15. desember 2021.

Bent er á að ábendingum eða athugasemdum við lýsinguna verður ekki svarað formlega eftir kynningu.

10 HEIMILDIR

Borgarlínan 1. lota forsendur og frumdrög

Svæðisskipulagið höfuðborgarsvæðið 2040

Tillaga að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Græna planið – Sóknaráætlun Reykjavíkurborgar til 2030

Betri samgöngur ohf.



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi

Viðauki A

Samantekt á gildandi deiliskipulagsáætlunum við Suðurlandsbraut og efri hluta Laugavegar

Yfirlit yfir þær skipulagsáætlanir sem nýtt deiliskipulag mun hafa áhrif á:

1. Deiliskipulag stgr. 1.471, Suðurlandsbraut 58-76 samþ. 7.7.2016, birt í – Síðast breytt 8.9.2017.
2. Deiliskipulag stgr. 1.471, Sogamýri samþ. 16.3.1999 – Síðast breytt árið 2017.
3. Deiliskipulag Vogahverfis samþ. 1.9.2010 – Síðast breytt árið 2020.
4. Deiliskipulag Heimahverfis, skipulag í Langholti, Álfheimar, Goðheimar samþ. 3.2.1956 – Síðast breytt árið 2020.
5. Deiliskipulag Álfheimar 74, Glæsibær samþ. 27.3.2001 – Síðast breytt árið 2006.
6. Deiliskipulag Skeifan – Fenin Stgr. 1.46 samþ. 6.11.2001 – Síðast breytt árið 2020.
7. Deiliskipulag Laugardals samþ. 30.1.1987 – síðast breytt árið 2015.
8. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar 30,32 og 34 og Ármúla 29 og 31 samþ. 25.7.2000 – síðast breytt árið 2006.
9. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar 18-24 og Ármúla 15-27 samþ. 21.8.2001 – síðast breytt árið 2017.
10. Suðurlandsbraut 34/ Ármúli 31 – Orkureitur – í skipulagsferli
11. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla samþ. 20.3.2002 – síðast breytt árið 2019.
12. Deiliskipulag Suðurlandsbrautar 2 samþ. 26.9.2000 – síðast breytt árið 2018.
13. Deiliskipulag Sigtúnsreitar Stgr. 1.366 samþ. 14.5.1985 – síðast breytt árið 2020.
 - Breyting vegna nýrrar lóðar veitna samþ. 02.07.2020
14. Deiliskipulag fyrir Hátún 10, 12 og 14 samþ. 07.12.1993 – síðast breytt árið 2008.
15. Deiliskipulag Laugavegar 180 samþ. 10.12.1999.
16. Deiliskipulag Laugavegs 168-176 samþ. 01.07.2021.
 - breyting á gildandi deiliskipulaginu vegna Hekluareits (Laugavegur 168-174a) er í skipulagsferli.

145

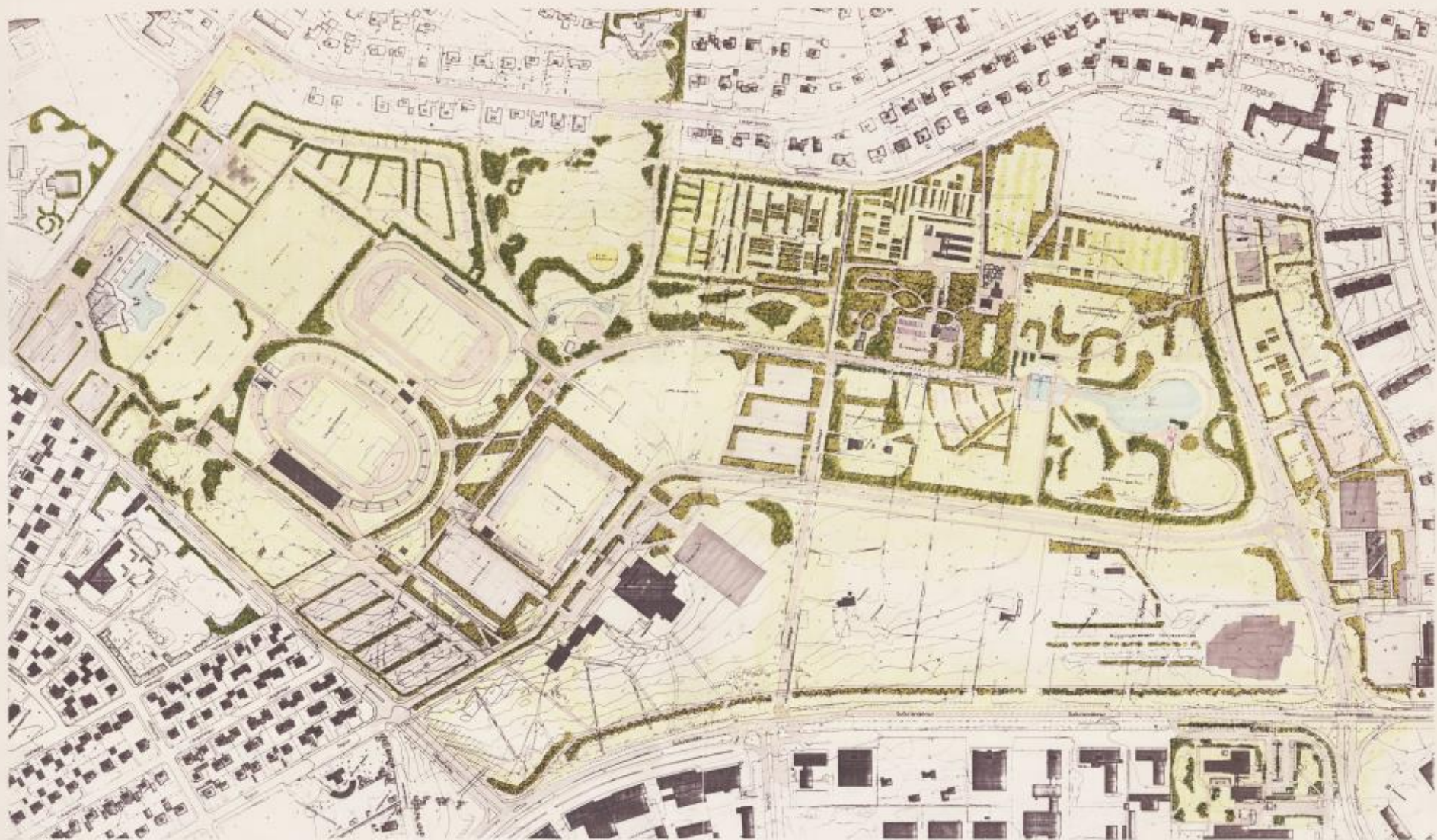
SKÍPULAG Í LANGHOLTÍ 12B 12B-A1

M: 1:2000



- ▬ AINNAFT AÐS
- ▬ DRÖGVAFT AÐS
- ▬ 4-HEGGIN
- ▬ 7-8 HEGGIN
- ▬ 7-10 HEGGIN
- ▬ VORZLANAÐIR





LAUGARDALUR
DEILISKIPULAG 1:2000

TEIKNISTOFIÐ REYKJAVÍK
101 REYKJAVÍKURPLAG
REYKJAVÍK

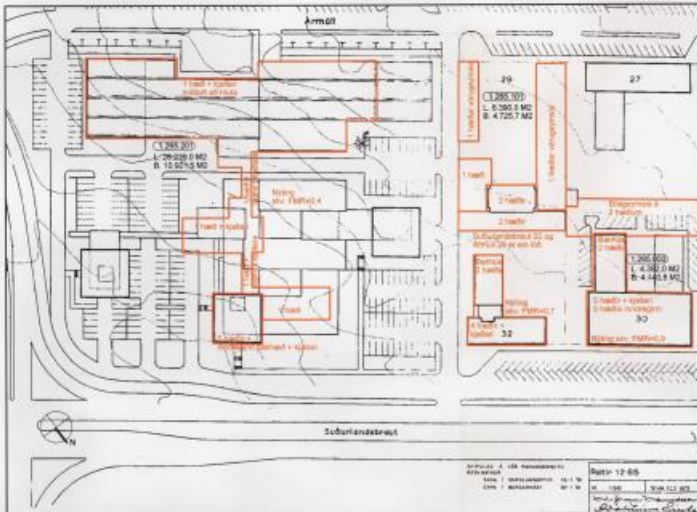
Deiliskipulagið hefur verið samþykkt af
 skiptisstjórn Reykjavíkur á d. 20. apríl, 1967.
 Deiliskipulagið hefur verið samþykkt af
 skiptisstjórn Reykjavíkur á d. 20. apríl, 1967.
 Deiliskipulagið hefur verið samþykkt af
 skiptisstjórn Reykjavíkur á d. 20. apríl, 1967.
 Deiliskipulagið hefur verið samþykkt af
 skiptisstjórn Reykjavíkur á d. 20. apríl, 1967.
 Deiliskipulagið hefur verið samþykkt af
 skiptisstjórn Reykjavíkur á d. 20. apríl, 1967.

Þorbjörn Þorvaldsson

Ólafur Þorvaldsson

Ólafur Þorvaldsson





HLUTI AF GILDANDI DELISKIPLUGLAGS DAGS, 16. 02. 1970. KVARNI 1: 1000 MED VEÐBETTUM BREYTINGUM. - Á 106 Armóla 29 samþykkt af byggingarfullnaði 25.03.1997
 - Á 108 Suburland 22 samþykkt af skipulagsnefnd 05.05.1999
 SAMÞYKKT Í SKIPLAGSNEFND 19. 01. 1970 OG Í BORGARRÁÐI 20. 01. 1970



DELISKIPLUG BYGGT Á GRUNNKORTI, FENGNU ÚR LUKR KVARNI 1: 1000



UTLIT SUBURLANDSBRÁUT. HLUTI AF GILDANDI DELISKIPLUGLAGS DAGS, 16. 02. 1970. SAMÞYKKT Í SKIPLAGSNEFND 19. 01. 1970 OG Í BORGARRÁÐI 20. 01. 1970. KVARNI 1:1000

Skilmálar fyrir kúnaðar- og verslunartúsi við Suburlandsbraut-Armóla
 Réttur 1.394. Millí Suburlandsbrautar og Armóla, austan Vagnróla.
 Á löndum við Suburlandsbraut skal hessa fjögurra hæða fermað og einnir hæðir þeirra, en á Armóla skal reisa þrjú hæða fermað og einnir hæðir þeirra. Skilmálin ná verki þar sem þessi skilmálin.
 Miðan skal við að hana skilyrði sé 0.75.
 Hæð skulu vera stöðugt innan byggingsmála, ena og sjón er á mættandi.
 Hæð skulu vera 80, eða með einni yfir miðju háð og skal þá hafi vera mest 1.15.
 Miðan skal við eftir stöðugt frá fyrri hæða 50 fermað gólf.
 Hæð, og er skil á spora stöðugt þessa og fjóla á stöðugt.
 Aldama má vera á fermað stöðum en á hveða 0.6 há gólf, ena og sjón er á mættandi.
 Gólfing er hafi skilnað samþykkt byggingsmála. Hæð hafi skilnað gólf skal staðugt 12 metra há gangveg.
 Lofnatar skal tryggja sér skjólið í Ragnarskoti, Hlíðavell og Vagnróla Reykjavíkur um innviðastíð, sem og aðra skilnað þessa.
 Borgarvernding og gæmslunastjórn skal skilnað skilnað.

Á deliskipulagsveðinu er lúð um 1.1 bláttátt fyrri hæða 30 m2 gólfvæðing vegna rýfringna. Fyrri hæðing byggingsmála er lúð um 1.1 bláttátt fyrri hæða 50 m2 gólfvæðing.
 Hæð skulu vera stöðugt innan byggingsmála. Hæð skulu vera 80, eða með einni yfir miðju háð og skal þá hafi vera mest 1.15 á undanlöndum byggingsmála 2 við Grönnaveg.
 Við Armóla eru lúðing 3 hæða rýfringarnar andra eru skjólið vaxandi bláttátt áspátt.
 Við Suburlandsbraut eru lúðing 3 hæða byggingsmála með undanlöndum lúðing vaxandi 300 reinar 34 þar sem 8 hæða eru lúðing.
 Bláttátt skal hafi hveða byggingsmála við Suburlandsbraut vaxandi.
 Á öðru má Grönnavegarnar er hafi að byggja 8 hæða 80 gólfvæðing.
 Látn Suburlandsbraut 32 Armóla 29 er skilnað upp í hvar lönd.

KVARNI OG SKILMÁLAR TILLOGU AD ENDURSKOÐU DELISKIPLUGLAGS

SAMANTÆKT Á BREYTINGUM SKIPLUGS Á LÖNDUM SUBURLANDSBRÁUT 31 (1.394.394)			
	Gildandi skilyrði	Núverandi ástand	Skilyrði eftir breytingu
Löfn-stærð	23 - 24.000 m ²	26.239,0 m ²	35.230,0 m ²
Byggingar-magn	0,11	0,11	0,11
Hæing	0,5	Skv. FMR 0,4	með bláttáttum um það bil 1,2
Bláttátt	324 stæð	Skv. skv. bygg fullnað dags. 20.05.90 213 stæð	1 bláttátt á hveða 36 m ² v. rýfringarnar gang 100 stæð

SAMANTÆKT Á BREYTINGUM SKIPLUGS Á LÖNDUM ARMÓLA 29			
	Gildandi skilyrði	Núverandi ástand	Skilyrði eftir breytingu
Löfn-stærð	4.392,0 m ²	4.392,0 m ²	4.392,0 m ²
Byggingar-magn	0,11	0,11	0,11
Hæing	0,75	Skv. FMR 0,9	með bláttáttum um það bil 1,2
Bláttátt	1 bláttátt á hveða 50 m ²	Skv. skv. bygg fullnað dags. 24.11.90 148 stæð	1 bláttátt á hveða 36 m ² v. rýfringarnar gang 114 stæð

Til að hafi sé að hana bláttáttum fyrri hæða við Suburlandsbraut. 34 þar rýfringarnar af rýfringarnar byggingsmála er hafi skilnað. Miðanin, byggingsmála og vaxandi sem samantátt er u.þ.b. 1150 m² að stæð.



UTLIT SUBURLANDSBRÁUTAR KVARNI 1: 1000



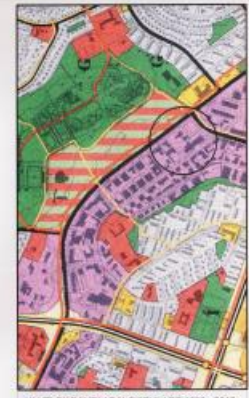
UTLIT GRÖNNAVEGAR KVARNI 1: 1000



UTLIT ARMÓLA KVARNI 1: 1000

SKYRINGAR TÁKNA Á TILLOGU AD ENDURSKOÐU DELISKIPLUGLAGS

	deliskipulagsveði		höfundar byggingsmála		grænt veði, skilnað		0.000	hafi borgarlands í útdæmum.
	byggingsmála		höfundar byggingsmála		grönnaveg		0.000	hafi byggingsmála
	Máttandi		höfundar byggingsmála		grönnaveg		0.000	hafi byggingsmála



HLUTI GILDANDI ADALSKIPLUGS 1996 - 2016 MELKIVARÐI 1:2000
 STABSETNING DELISKIPLUGSVEÐIS

TILLAGA AD ENDURSKOÐU DELISKIPLUGLAGS

Deliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 23. apríl 2000 til 4. október 2000

Auglýsing um breytingu deliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. apríl 2000

Deliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingslaga nr. 73/1987 var samþykkt í Skiptulags- og umhverfisstjórn þann 18. október 2000

og í borgarráði þann 25. júní 2000

Handwritten signature and date

VERKFRUMI
 BORÐARSKIPLUG RVK. BORGAR. 550152-1259
 DELISKIPLUG SUBURLANDSBRÁUT OG ARMÓLA
 TILLAGA AD ENDURSKOÐU DELISKIPLUGLAGS
 VA ARKITEKTAR AHI
 90M
 Skilnaðing 12.01.2000
 01.01.2000
 02.01.2000
 03.01.2000
 04.01.2000
 05.01.2000
 06.01.2000
 07.01.2000
 08.01.2000
 09.01.2000
 10.01.2000
 11.01.2000
 12.01.2000
 13.01.2000
 14.01.2000
 15.01.2000
 16.01.2000
 17.01.2000
 18.01.2000
 19.01.2000
 20.01.2000
 21.01.2000
 22.01.2000
 23.01.2000
 24.01.2000
 25.01.2000
 26.01.2000
 27.01.2000
 28.01.2000
 29.01.2000
 30.01.2000
 31.01.2000
 01.02.2000
 02.02.2000
 03.02.2000
 04.02.2000
 05.02.2000
 06.02.2000
 07.02.2000
 08.02.2000
 09.02.2000
 10.02.2000
 11.02.2000
 12.02.2000
 13.02.2000
 14.02.2000
 15.02.2000
 16.02.2000
 17.02.2000
 18.02.2000
 19.02.2000
 20.02.2000
 21.02.2000
 22.02.2000
 23.02.2000
 24.02.2000
 25.02.2000
 26.02.2000
 27.02.2000
 28.02.2000
 29.02.2000
 30.02.2000
 31.02.2000

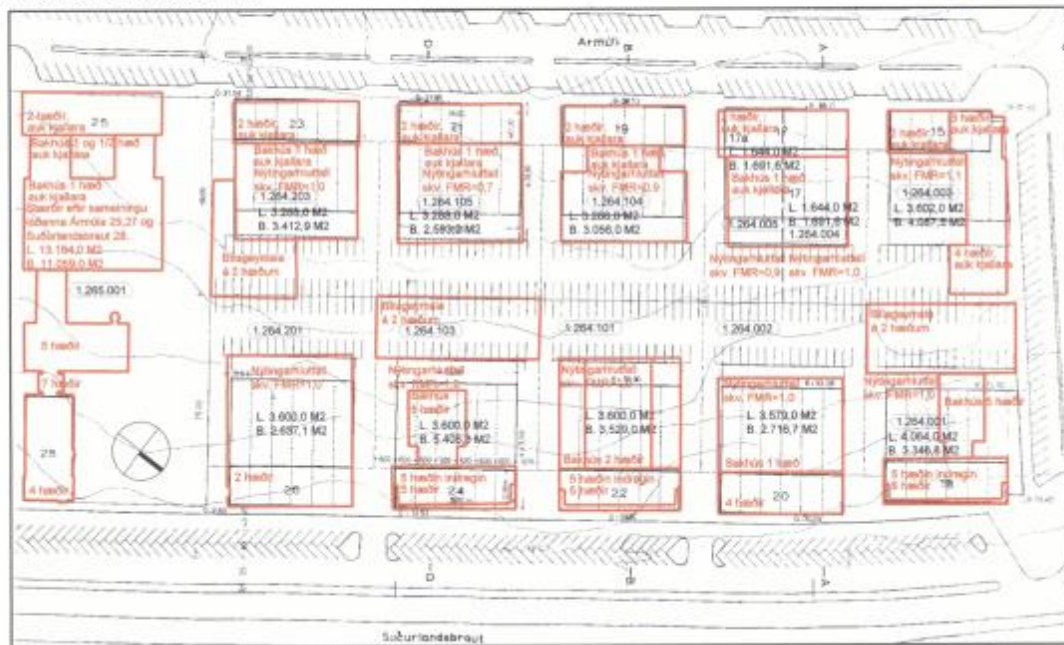


DEILISKIPULAG BYGGÐ Á GRUNNKORTI FENGNU ÚR LUKR KVARÐI 1:1000



SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 14.01.1970 OG Í BORGARRÁÐI 20.01.1970
MED ACRONIUM BREYTINGUM SIDAN ÞÁ

HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 16.02.1970 KVARÐI 1:1000



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 16.02.1970 KVARÐI 1:1000
SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 29.04.1970 OG Í BORGARRÁÐI 05.05.1970
MED ACRONIUM BREYTINGUM SIDAN ÞÁ

KVADIR OG SKILMÁLAR AÐ ENDURSKOÐUÐU DEILISKIPULAGI

- Hámarkeringarhúð lóð. (Án bláegymshúð) skal skilmerkilega vera 1:2. Hámarkeringarhúð (með bláegymshúðum) skal skilmerkilega vera 1:4.
- Á deiliskipulagsáhrifum er lóð um 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² gólfplatar vegna nýbygginga. Fyrir núverandi byggingarmagn er lóð um 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² gólfplatar. Krafur er gerð um að stöðugt varðandi bílastæði verði uppfyllt.
- Kjallari má vera þar sem jarðhæli leyfir.
- Hús skulu vera staðsett innan byggingarméls.
- Þök skulu vera fót eða með meiri yfir miðu hál og skal þá halli vera mest 1:15.
- Aðlöna má vera á þeimur stöðum inn á hverja lóð frá götu, einn og sýnt er á málsháði.
- Vís Armúli eru leyfir þriggja hæða framhús og tveggja hæða bakhús auk kjallara og við Suburlandsbraut 5 hæða framhús. Skal einn hús frambygging við Suburlandsbraut vera innbyggð sem nefnt er a.m.k. um 1,5 m. Á baklötum við Suburlandsbraut verð hæst 3 þriggja hæða hálar byggingar, með þeim undantekningu að leyrt verði að byggja fimm hæða byggingu á baklötum Suburlandsbrautar 25 á samrættar hátt og á lóðum nr. 24. Við Vagnmúli 2 eru leyfir 5 hæða, auk kjallara með ekk. hæðinni innbyggðum, a.m.k. um 1,5 m. Tveggja hæða bláegymmar eru leyfir á deiliskipulagsáhrifum.
- Ekk er gerð ráð fyrir að farlegja eða ríða þurfi byggingar, að hluta til eða að öllu leyti, á svæðinu.
- Heimilt er lóðstjórnun, við sömu götu, að sameinast um byggingu á bláegymshúsum á svæðinu. Mun það bæði hafa í för með sérhaglegan spærni, hagþing og stöðuga kosti. Á þeim hlöð er hægt samræða og eigna skráðarum og forðast þingsamráðir á milli Armúli og Suburlandsbrautar. Þetta á þó einungis við þar sem það er mógulegt samræ. Samræðingum kvöðum og skilmálum.
- Sjá málsháði varðandi kvöð um umflett, leiðsur lagur og bílastæði skilulagsáhrifum. Hlud verður nánn skilmála um byggingarmgn, nýtingarmál og bílastæði fyrir hverja lóð er vísað til samráðs í meðfylgjandi greinagætt. Dags. 30.03.2001.
- Á þeim lóðum sím byggingarmgn eru ekk ferðarmgn er gjald aðlöna meira áætlað til breytinga. D.e. byggingarmgn er nýnn til að gefa kost á minniháttu stökunumbreytingum, án þess þó að þurfa að breyta skilulagum.
- Stærri lóðar haldast óbreyttar.



GILDANDI SKILMÁLAR FYRIR REIT 1 264 SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 27.04.1970 OG Í BORGARRÁÐI 05.05.1970

- Á lóðum við Suburlandsbraut skal reisa fjögura hæða framhús og einnar hádar bakhús, en á lóðum við Armúli skal reisa tveggja hæða framhús og einnar hádar bakhús.
- Kjallari má vera þar sem jarðhæli leyfir.
- Málsháði skal víð ad hámarkninging sé 0.75.
- Hús skulu vera staðsett innan byggingarméls, einn og sýnt er á málsháði.
- Þök skulu vera fót, eða með meiri yfir miðu hál og skal þá halli vera mest 1:15.
- Málsháði skal víð ad bílastæði sé fyrir hverja 30 fermetra gólfplatar, og er skilyrt ad syna staðsetningu þeirra og fjölda á stöðubýnd.
- Aðlöna má vera á þeimur stöðum inn á hverja lóð frá götu, einn og sýnt er á málsháði.
- Göðing er háð sérstök samþykki byggingarhlutna.
- Hlú frá aðkomugötu skal staðsett 12 metra frá göngveg.
- Lóðshafar skulu kynna sér skilyrti Ráttmágráttu, Húsbættu og Váttmáttu. Reglur um innviðastæði, svo og aðra skilmála þeirra. Bogaerki-fæðingur og gólfmálsháði seja nánni skilmála.



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 1996 - 2016 KVARÐI 1:20000

SKYRINGAR

	byggingarmgn		deiliskipulags- svæði
	núverandi byggingar		núverandi byggingar í gildandi deiliskipulagi
	mógulegt nýtt byggingarmagn		Málsháði
	byggingarmgn fyrir bláegymmar		núverandi göngustígur
	byggingarmgn fyrir skrábrú		núverandi stærri lóðar
	núverandi bláegymmar		stærri byggingar
	byggingar utan skilulagsáhrifa		núverandi lóðar

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11. júlí 2001. Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulags- og byggingarnefnd þann 15. ágúst 2001 og í borgarráði þann 21. ágúst 2001. Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst frá 9. maí 2001 til 20. júní 2001.

Höfundur: Þ. Þurmann

SJÁ JAFNFRÁM MEF FYLJANDI GREINAGÆTTI NR. 002, 003, DAGS. 24.09.2001
TEKNING 1/3

REKINGAR	DAGI	FERA	VIÐR.
Breytt skv. ath með Skipulags- og byggingalaga	24.09.2001	KMK	IC
B Skurður FF, text, o. fl.	30.03.2001	KMK	IC
Göngustígur farlagður... A. Suburlandsbraut 18	20.02.2001	KMK	IC

VERKSTJÓRN
BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR 590182-1259
DEILISKIPULAG
SUBURLANDSBRÁUT-ARMÚLA S.TGR. 1.264 - 1.265
ENDRUSKOÐAÐ DEILISKIPULAG

VA ARKITEKTAR ehf.
Bláegymshúsi 15
101 Reykjavík
Sími 530 5900
Sími 530 5901
Netfang va@va.is

VERK
KMK
VIÐRÁÐ
IC

VERK NR.
740
001

STAFUR
ENDRUSKOÐAÐ
A2
A,B

DATEL ÖRFARM
11.12.2000

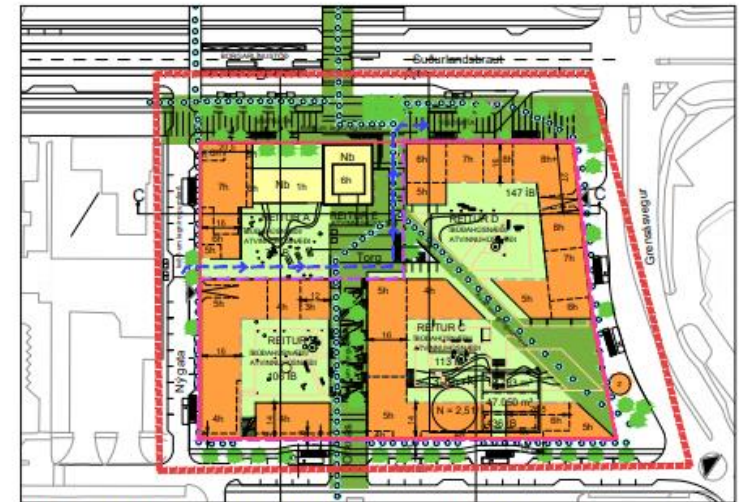
KEMFERLA ÖRFARMAS
140566-5949

FRÖMUR
Kafl Madsen

SUDURLANDSBRAUT 34 - ÁRMÚLI 31 1.265.201 - BREYTT DEILISKIPULAG 2021



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAG DAGS 2000.11.03 FYRIR SUDURLANDSBRAUT 34 / ÁRMÚLA 31 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR SUDURLANDSBRAUT 34 / ÁRMÚLA 31 1:1000

Rotur	Löðarsvæði	Hæð	Flokkur	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð	Stærð
A	3-7	70	5.100-5.550	150-600	5.200	250						
B	5-5	106	8.720-9.350	170-600	9.320	500						
C	18.749	4-6	133	12.000-13.800	300-700	12.900	750		2,51			
D		5-8	147	14.800-15.580	350-2.620	18.490	900					
E		9	9	2.450	2.450	0	0			410	3.060	
Samtals	18.749	438	438	42.880	43.720	42.090	2.400	2,51	18.710	65.760	3,51	349

SKILMÁLATAFLA

Ljósir breytingar:
 Almennar upplýsingar
 Deiliskipulag af þessum liði hefur þú verið umboðaður og hefur þú verið deiliskipulag frá vísitíðinni 2000. Deiliskipulaginu hefur verið samþykkt árið 2000 auk skilmálaþreytinga árið 2006. Hinn skilmerkilegasta hluti er 20.000 m² og hefur 147 íbú. Reykjavíkurborg og Ráttarfræðingur hafa samþykkað og staðfestið samþykkingu um upplýsingar og skilmálaþreytingu. Þetta er eftir löðunarkortinu, sem er skilmerkilegt og hefur verið gefið fyrir í maí 2019 og hefur breytt deiliskipulag á vinningslögu AL:AVR, áhrifa eint.

Almennar upplýsingar:
 Tilgangur af breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

BREEM Communities vottun:
 Deiliskipulagbreytingin verður vottuð af BREEM Communities vottunarkenninu en það er stjórnað af vottunarkenninu. Vottunarkenninu hefur verið veitt af vottunarkenninu. Vottunarkenninu hefur verið veitt af vottunarkenninu. Vottunarkenninu hefur verið veitt af vottunarkenninu.

Hjálpar:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Byggingarmarkmið Örnars:
 Geri er ráð fyrir að 16 mannvirkni rellana við, að undanskildum Sudurlandsbraut 34. Rannsóknir og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Methóðir únganga:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Methóðir únganga:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Methóðir únganga:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Methóðir únganga:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Methóðir únganga:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Methóðir únganga:
 Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000. Almennar upplýsingar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.



AR 2010-2040

LYKLAR

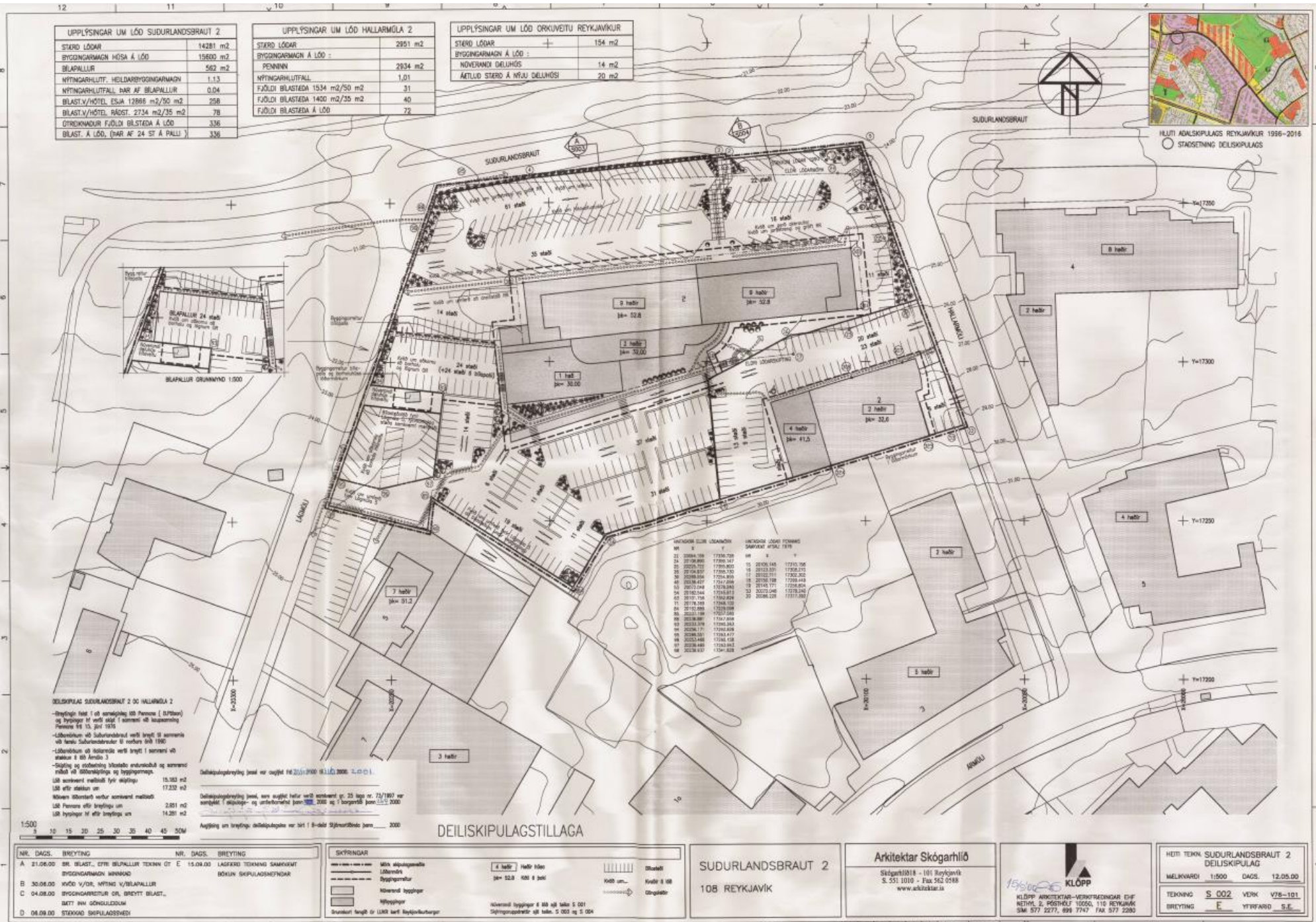


Deiliskipulagbreytingin þessi sem hefur verið gerð er í samræmi við skilmála vinningslögu 2000 og skýringar um breytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

Deiliskipulag þessi fylgir skýringar og skilmálaþreytingu á deiliskipulagi Örnars á vinningslögu 2000.

BREYTT			
SUDURLANDSBRAUT 34 - ÁRMÚLI 31			
Reitur 1.265.201 Deiliskipulagsbreyting			
BREYTT DEILISKIPULAG			
DAG	ÁR	KA	KA
2021.08.24	1:1.000		
			41
AL:AVR			
SKILMÁLATAFLA			
S01			

DEILISKIPULAGSBREYTINGIN NÆR EINGÓNGU TIL LÖGDIRINNAR SUDURLANDSBRAUTAR 34 / ÁRMÚLA 31.



STERO LÓGAR	14281 m ²
BYGGINGARMAGN Á LÖD	15600 m ²
BLAPALLUR	562 m ²
NYTINGARHLUTF. HEILDAREFOSINGARMAGN	1.13
NYTINGARHLUTFALL ÞAR AF BLAPALLUR	0.04
BLAST.V/HÓTEL ESWA 12866 m ² /50 m ²	258
BLAST.V/HÓTEL RÁST. 2734 m ² /35 m ²	78
ÖTREKNAÐUR FJÖLDI BLÁSTEDA Á LÖD	336
BLAST. Á LÖD. (ÞAR AF 24 ST Á PALLI)	336

STERO LÓGAR	2901 m ²
BYGGINGARMAGN Á LÖD	2934 m ²
PENNINN	1.01
FJÖLDI BLÁSTEDA 1534 m ² /50 m ²	31
FJÖLDI BLÁSTEDA 1400 m ² /35 m ²	40
FJÖLDI BLÁSTEDA Á LÖD	72

STERO LÓGAR	154 m ²
BYGGINGARMAGN Á LÖD	14 m ²
NOVERMAGN DELIHÖS	20 m ²



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016
 ○ STAÐSETNING DELISKIPULAGS

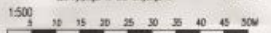
DEILISKIPULAG SUDURLANDSBRAUT 2 OG HALLARMULA 2
 -Breyting: Félt í ok samþykking 08. Persóna (B.Þ.Þórunn) og þrjú þingmenn í samráði 40. Lögskráning Persóna frá 13. júlí 2015.
 -Löðunum um Sudurlandsbraut verði breytt til samantekt um hvar Sudurlandsbraut 2 rekur frá 1990.
 -Löðunum um Hallarmula verði breytt til samantekt um stafrun á 08. Lögskráning.
 -Skilning og stafræning skilnaðs endurskipti og samantekt mátt að skilnaðsþing og byggingsmagn.
 LÖD samantekt mátt að fyrri skilnaði: 15.303 m²
 LÖD um stafrun: 17.232 m²
 Löðun um stafrun verður samantekt mátt að: 2.801 m²
 LÖD Persóna eftir breytingu um: 14.201 m²

Deiliskipulagsbreyting þessi er útgáfa 16. júlí 2015. 9.11.00.2000. LÖD.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem útgáfa hefur verið samantekt gr. 35 laga nr. 73/1987 og samþykkt í skilnaði- og stafræningarátt þann 2000 og í borgarstjórn þann 22.7.2000

Afþvinging um breytingu: Deiliskipulagsbreyting þessi er 16. júlí 2015. 9.11.00.2000

BYGGINGARLÖG	BYGGINGARLÖG
21 20894.109	17316.729
22 21759.899	17891.737
23 22725.712	17891.802
24 22725.712	17891.802
25 22725.712	17891.802
26 22725.712	17891.802
27 22725.712	17891.802
28 22725.712	17891.802
29 22725.712	17891.802
30 22725.712	17891.802
31 22725.712	17891.802
32 22725.712	17891.802
33 22725.712	17891.802
34 22725.712	17891.802
35 22725.712	17891.802
36 22725.712	17891.802
37 22725.712	17891.802
38 22725.712	17891.802
39 22725.712	17891.802
40 22725.712	17891.802
41 22725.712	17891.802
42 22725.712	17891.802
43 22725.712	17891.802
44 22725.712	17891.802
45 22725.712	17891.802
46 22725.712	17891.802
47 22725.712	17891.802
48 22725.712	17891.802
49 22725.712	17891.802
50 22725.712	17891.802



NR.	DAGS.	BREYTING	NR.	DAGS.	BREYTING
A	21.06.00	BR. BLAST. EFTIR BLAPALLUR TEGNIN ÖT E	15.09.00	LASKAÐU TEGNIN SAMANVANT	
B	30.06.00	HÖFD V/ÖR. NYTING V/BLAPALLUR		BÖKUN SKIPULAGSFRÖÐVAK	
C	04.08.00	BYGGINGARMAGN ÖR. BREYTT BLAST.			
D	08.09.00	STERO ÖR. SKIPULAGSFRÖÐVAK			

SKYRNINGAR

- Mín aðgangsgæsla
- Löðunum
- Byggingsmagn
- Núverandi byggjar
- Nýbyggjar
- Stærðir byggja úr LÖR lög þingfröðvaka

4 hæðir hæðir löðun
 þá= 52,0 60,0 þá= 30,0

Núverandi byggjar 6 M og 3 001
 Skilnaðsþing 3 þá= 5 003 og 5 004

SUDURLANDSBRAUT 2
 108 REYKJAVÍK

Arkitektar Skógarhlöð
 Skógarhlöð 118 - 101 Reykjavík
 Sími: 551 1010 - Fax: 562 0588
 www.arkitektar.is

KLÖPP
 KLÖPP ARCHITECTS - AÐBYRÐINGAR E/F
 NETIHL. & POSTHÖLF 10550, 110 REYKJAVÍK
 SM 577 2277, 894 7747 FAX 577 2280

HEITI TEGN SUDURLANDSBRAUT 2
 DEILISKIPULAG
 MELNARGR. 1:500 DAGS. 12.05.00
 TEGNUNG S 002 VERK V28-101
 BREYTING E YTFARAD S.E.



BYRÐINGARFRUMLAG
REYKJAVÍKUR

St. Gr. R. 1366
Lagnir
Helga Bragadóttir

SIGTÚNSREITUR

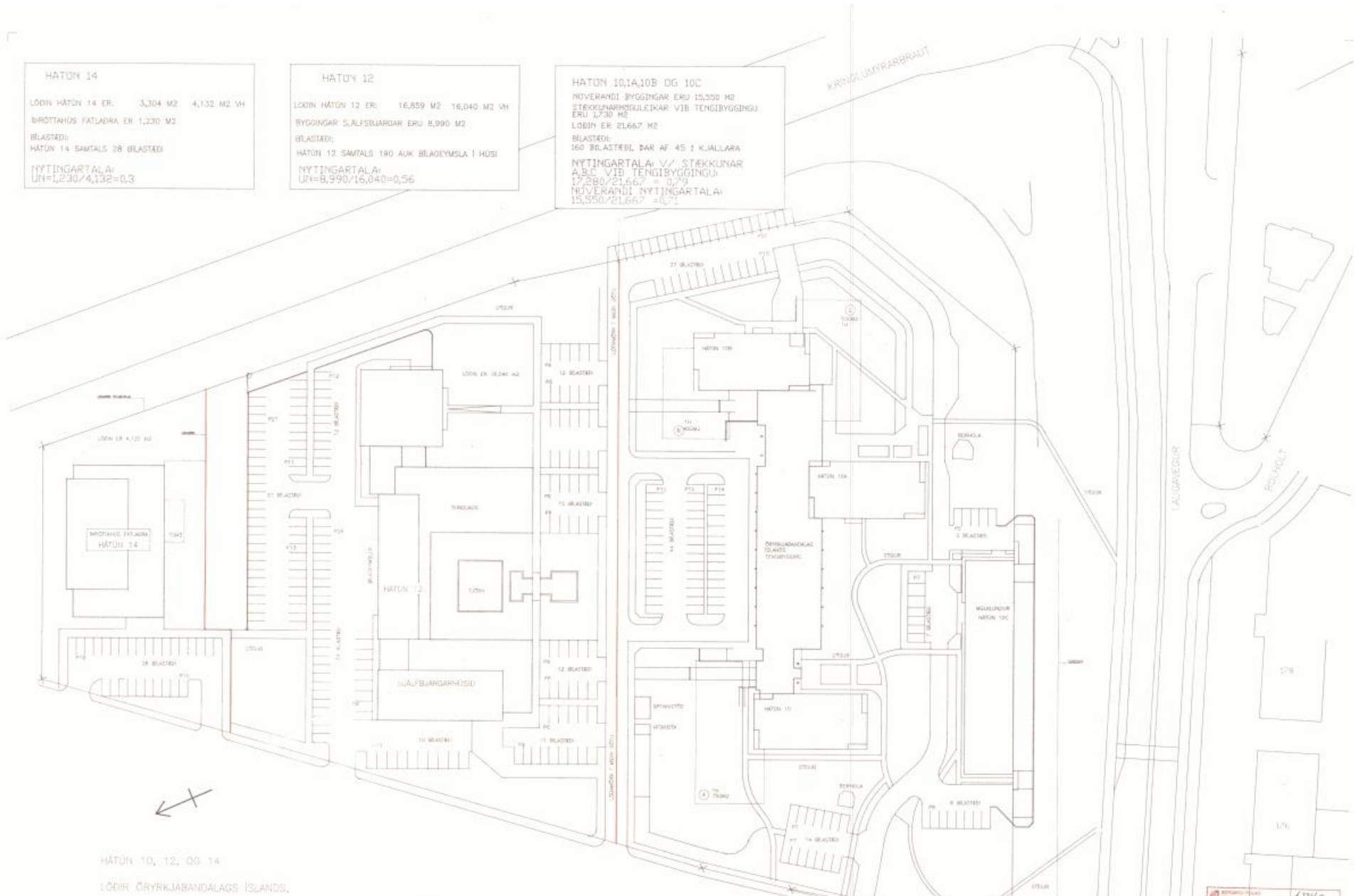
M 1:1000

ST. GR. R. 1366
15. 4. 95

HATUN 14
 LÖGN HATUN 14 ER: 3,304 M² 4,132 M² VH
 BRÖTTAHS FATLAÐRA ER 1,230 M²
 BLASTAÐI
 HATUN 14 SAMTALS 28 BLASTAÐ
 NYTINGARTALA:
 UN=1,230/4,132=0,3

HATUN 12
 LÖGN HATUN 12 ER: 16,859 M² 16,040 M² VH
 BYGGINGAR SJÁLFSBJARGAR ERU 8,990 M²
 BLASTAÐI
 HATUN 12 SAMTALS 180 AUK BLAGEYMSLA 1 HÖSI
 NYTINGARTALA:
 UN=8,990/16,040=0,56

HATUN 10,1A,10B OG 10C
 NOVERANDI BYGGINGAR ERU 15,550 M²
 STEKKUNARHÖLLEIKAR VIB TENGIBYGGINGU
 ERU 17,730 M²
 LÖGN ER 21,667 M²
 BLASTAÐI
 160 BLASTAÐI ÞAR AF 45 Í KJALLARA
 NYTINGARTALA: V/ STEKKUNAR
 A.B.C. VIB TENGIBYGGINGU:
 17,280/21,667 = 0,79
 NOVERANDI NYTINGARTALA:
 15,550/21,667 = 0,71



HATUN 10, 12, OG 14
 LÖGNIR ÖRYRKBARANDALAGS ÍSLANDS,
 SJÁLFSBJARGAR OG
 BRÖTTAHOSS FATLAÐRA

NOTA:
 REKJAFRÁHAFENDI GETUR BÉTTI MÖNUM LÖGNAR AL ÖTTUM
 AÐ ÖSKUNINGU LÖGMAKS, ÞEYMA LÖGNAR ÖPNINGU OG
 ÖSKUNINGU ÖSKJAFRÁHAFENDI, ÖSKJAFRÁHAFENDI OG ÖSKJAFRÁHAFENDI
 ÖSKJAFRÁHAFENDI ÖSKJAFRÁHAFENDI ÖSKJAFRÁHAFENDI ÖSKJAFRÁHAFENDI
 ÖSKJAFRÁHAFENDI ÖSKJAFRÁHAFENDI ÖSKJAFRÁHAFENDI ÖSKJAFRÁHAFENDI

683.93 Mátin 10-14, lóðarbréf
 9243 Lög frá bók Vihjálms Hjálmarssonar, arkitekta, e.h.
 1.234.0 lóðarbréf, daga. 20.11.93, varðandi skiptingu lóðarinnar
 nr. 10-14 við hátún samkvæmt upph. Vihjálms
 Hjálmarssonar, daga. 1. nóv. 1993.
 Skiptingameðnám samþykkt erindið fyrir allt leyti.

Samþykkt í skiptingarmáti	12340
Samþykkt í byggingarmáti	61793
Samþykkt í byggingarmáti	71291
Samþykkt í byggingarmáti	

TEHNISTOJAN
 ÖRNINSTRÖGI
 HEIÐI THALMARRSON
 HEIÐI THALMARRSON
 ARKITEKT FAK
 ARKITEKT FAK
 ÖRNINSTRÖGI - HEIÐI THALMARRSON
 ÖRNINSTRÖGI - HEIÐI THALMARRSON

SKIPULAG
 HATUN 10,12 OG 14
 699-1-1

DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR LAUGAVEG 168 - 174

Staðgreinireitir 0-1-1250001, 0-1-1250201 og 0-1-1251005

Grænngæðing og skýringar

- 1. Hæðingjar**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið. Hæðingjar byggja á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 2. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.1 Aðrir mál

- 2.1.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.2 Aðrir mál

- 2.2.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.3 Aðrir mál

- 2.3.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.4 Aðrir mál

- 2.4.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.5 Aðrir mál

- 2.5.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.6 Aðrir mál

- 2.6.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.7 Aðrir mál

- 2.7.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.8 Aðrir mál

- 2.8.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.9 Aðrir mál

- 2.9.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

2.10 Aðrir mál

- 2.10.1 Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.

- 3. Hæðingjar og skýringar**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 4. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 5. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 6. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 7. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 8. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 9. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 10. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 11. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 12. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 13. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 14. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 15. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 16. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 17. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 18. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 19. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.
- 20. Aðrir mál**
 - Ár 2017 er áætlað hærri fjöldi íbúanna í Laugaveg 168-174. Hæðingjar eru settar fram skýringar um fjöldi íbúanna. Þetta byggir á samantektum um fjöldi íbúanna sem gefin er af byggisráðið.



Deiliskipulagsdráttur 1:1000

SKÝRINGAR	HEFUR LAUGAVEG 168	HEFUR LAUGAVEG 169	HEFUR LAUGAVEG 170	HEFUR LAUGAVEG 171	HEFUR LAUGAVEG 172	HEFUR LAUGAVEG 173	HEFUR LAUGAVEG 174	HEFUR LAUGAVEG 175	HEFUR LAUGAVEG 176	HEFUR LAUGAVEG 177	HEFUR LAUGAVEG 178	HEFUR LAUGAVEG 179	HEFUR LAUGAVEG 180	HEFUR LAUGAVEG 181	HEFUR LAUGAVEG 182	HEFUR LAUGAVEG 183	HEFUR LAUGAVEG 184	HEFUR LAUGAVEG 185	HEFUR LAUGAVEG 186	HEFUR LAUGAVEG 187	HEFUR LAUGAVEG 188	HEFUR LAUGAVEG 189	HEFUR LAUGAVEG 190	HEFUR LAUGAVEG 191	HEFUR LAUGAVEG 192	HEFUR LAUGAVEG 193	HEFUR LAUGAVEG 194	HEFUR LAUGAVEG 195	HEFUR LAUGAVEG 196	HEFUR LAUGAVEG 197	HEFUR LAUGAVEG 198	HEFUR LAUGAVEG 199	HEFUR LAUGAVEG 200	HEFUR LAUGAVEG 201	HEFUR LAUGAVEG 202	HEFUR LAUGAVEG 203	HEFUR LAUGAVEG 204	HEFUR LAUGAVEG 205	HEFUR LAUGAVEG 206	HEFUR LAUGAVEG 207	HEFUR LAUGAVEG 208	HEFUR LAUGAVEG 209	HEFUR LAUGAVEG 210	HEFUR LAUGAVEG 211	HEFUR LAUGAVEG 212	HEFUR LAUGAVEG 213	HEFUR LAUGAVEG 214	HEFUR LAUGAVEG 215	HEFUR LAUGAVEG 216	HEFUR LAUGAVEG 217	HEFUR LAUGAVEG 218	HEFUR LAUGAVEG 219	HEFUR LAUGAVEG 220
HEFUR LAUGAVEG 168	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsaðvæða
- Ný lögðir innan svæða
- Nýverandi lögðir innan svæða
- Nýverandi lögðir utan svæða
- Nýverandi byggingar
- Nýverandi byggingar, heimil námsúlf
- Nýbyggingar
- Byggingarmál
- Byggingarmál, bundin
- Stöðlu hæða, heildsniðin
- Byggingarmál kjellara og bílagængsli
- Byggingarmál alkoma kjellara, bundin
- Kvæði um laugveg 171, hæð
- Gröngula og grófglering
- Torg
- Bliðastæði (míðastær gæði)
- Mörking byggingarmála
- Hæðir bygginga, kjellara
- Göðlaða jarðstoða
- In- og útsýnsáð að bílagællara
- Aftalngæringur
- Kvæði um grófglering 1 um langveg 1 í gærd
- Kvæði um aðkomu neyðarbíla og Vatna
- Aðkomu neyðarbíla
- Tréi gróður
- Gróðurveggar
- Spektatíð/drafsstöð
- Leiksvæði
- Borðstól
- Nýverandi hæðarmúr

DEILISKIPULAG HETTA SEM FØRÐU HEFUR MEÐFØRÐU SAMRÆMI VÆR VÆRÐU Í NEY 41.6.2018/AGLA/AGLA N 12321910

VAR SAMRÆMT:

NAWI OGI

NAWI

TELAGAN VÆR AUGUST FRA, MED

ATHVAINGAÐREIST T

AUGUST VÆR GLEÐIÐU DEILISKIPULAGSAMRÆMI VÆR BIRT

DEILISKIPULAGSAMRÆMI NAWI

YRKI ARKITEKTAR

Höfundur: **ARKITEKTAR**
 101 Reykjavík
 Sími: +354 552 3020
 Fax: 550 0077-3105
 www.pki.is
 pki@pki.is

168 LAUGAVEGUR 168 - 174

18.08.21 1:1000 ML/BK/DKA ÁK/S