



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 8. mars 2017 varðandi eftirfarandi mál.

**Skógarhlíð 20**

Lögð fram umsókn Teiknistofunnar Óðinstorgi HH ehf., mótt. 25. nóvember 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 20 við Skógarhlíð. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit hússins til vesturs, samkvæmt uppd. Teiknistofunnar Óðinstorgi HH ehf., dags. 21. desember 2016.

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

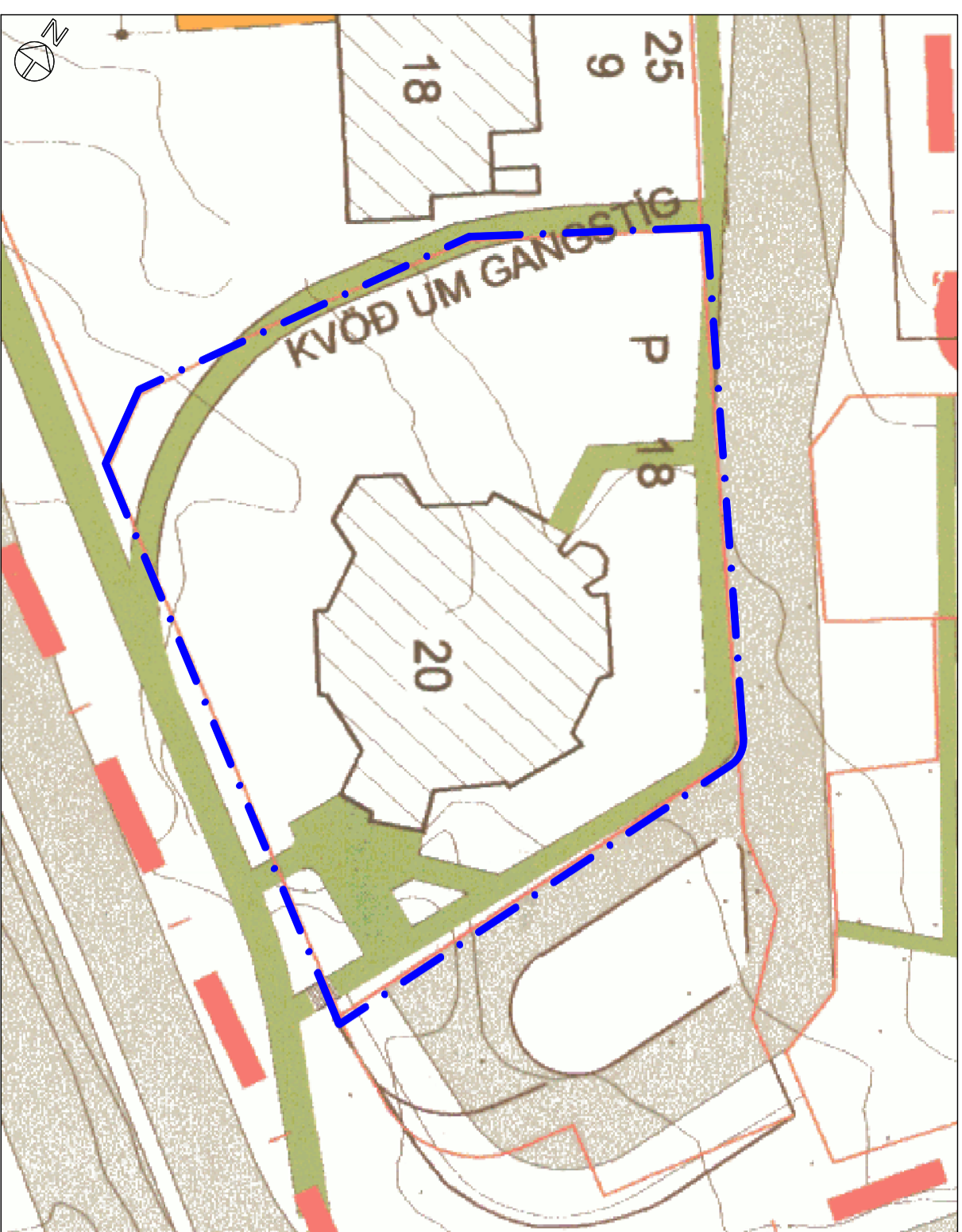
*Visað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

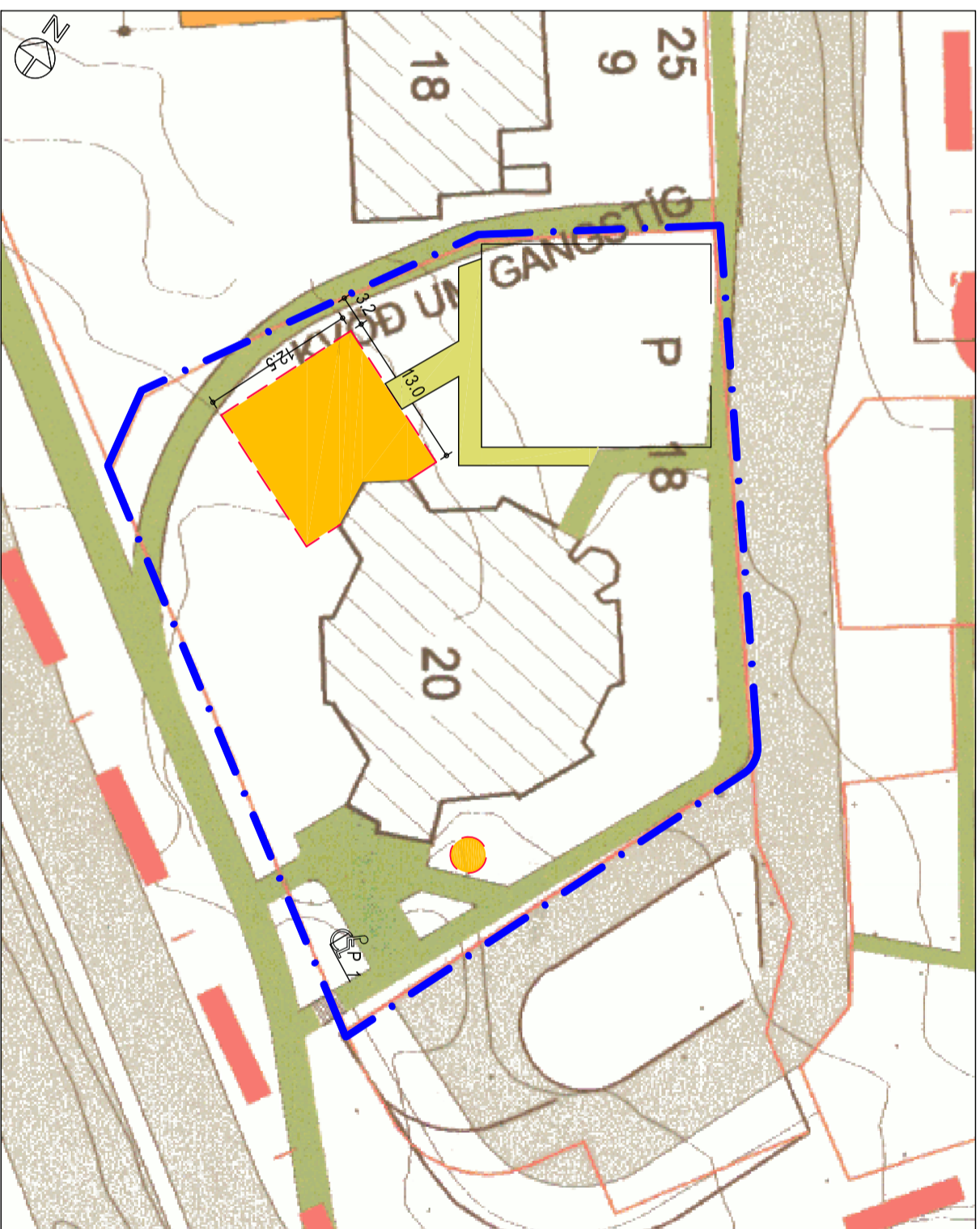
  
Harri Ormarsson

Fylgiskjal: uppd. Teiknistofunnar Óðinstorgi HH ehf., dags. 21. desember 2016.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI SKÓGARHLÍÐAR VEGNA SKÓGARHLÍÐAR 20  
STADGREINIRETUR 1.703, 1.705, 1.700



GILDAÐI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT | BORGARRÁÐI 10. 04. 2001



TILLAGA AD DEILISKIPULAGSBREYTINGU

M. 1:500

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ:  
DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ ERU STADGREINIRETIR 1.703, 1.705, OG HLUTI AF 1.700.  
REITURINN AFMÁRKAST AF LITLIHLÍÐ TIL SUÐAUSTURS. MIKKURBAUT TIL NORÐVESTURS, ESKIHÍÐ OG LÖÐUM, ESKIHÍÐARBLÓKA (SKÓGARHLÍÐ) TIL NORÐAUSTURS OG BUSTADANVEGI TIL SUÐVESTURS. DEILISKIPULAGI Á NYSTJA HLUTLA SVÆÐISINS ER FRESTAÐ (SJA UPPLÝTTA), ÁSTÆÐA ÞESS ER ÖVISSA UM LEGU MIKKURBAUTAR OG TENGÐRA FRAMKVEMDA.

MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS:

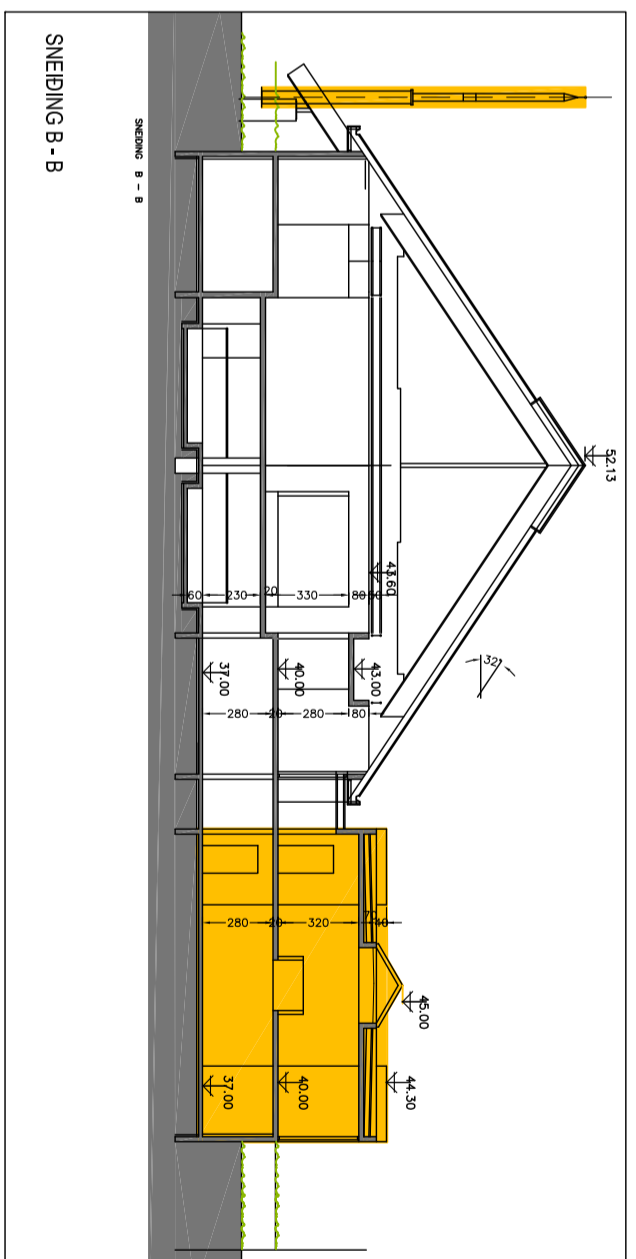
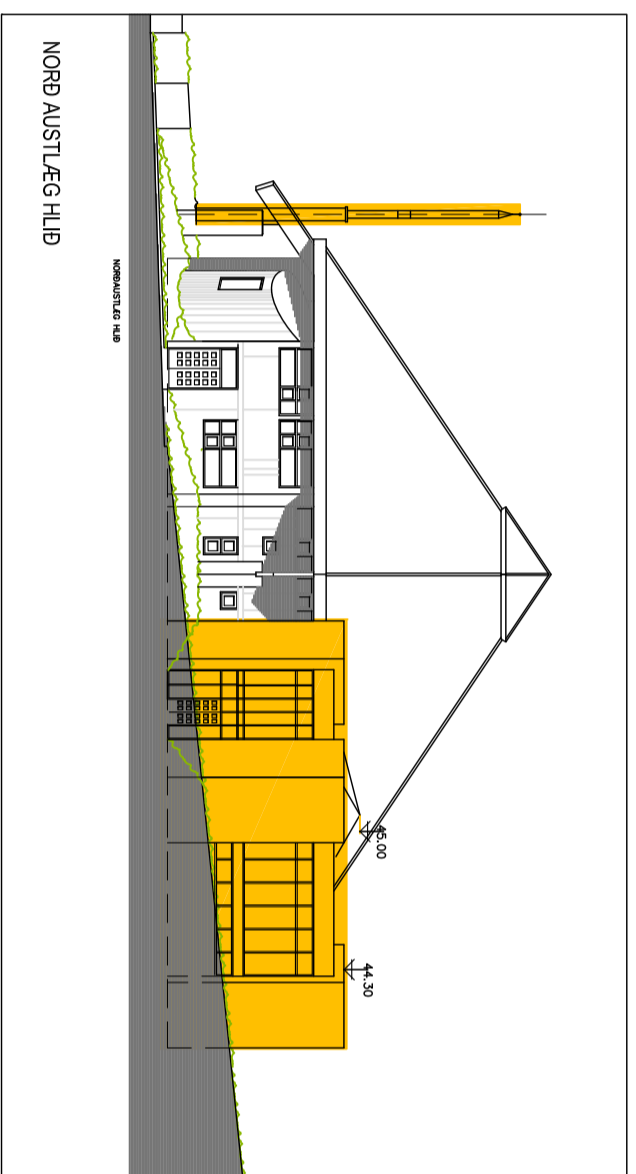
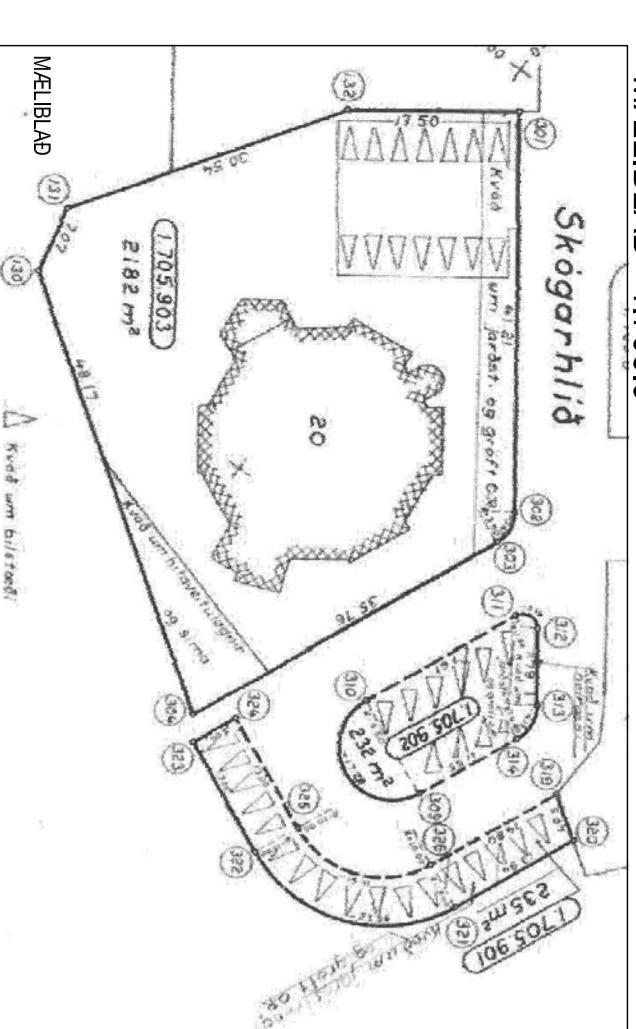
MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS Á ÞESSUM REIT ER:  
AD GERJA TILLOÐU AD BYGGINGARREITINGU SEM GERJA MÓGULEIKA Á SKIPULEGRI  
HEILD OG AKVEÐA FRAMTÍÐAR NYTINGU LÖBANA.

VIÐ GERÐ SKIPULAGSINS ER SERSTAKLEGA TEKIÐ TILIT TIL:

- AD TRYGGJA UMFERÐARLEIÐIR SIÐAKKULBS.
- AD TAKA TILIT TIL IBUDARBLÓKA VIÐ ESKIHÍÐ, HVAÐ VARÐAR ÚTSÝNI OG SKUGGAMVINDUNAR.
- AD HAFNA HUGA VIÐ MOTUM BYGGDAMVINDUNAR MÆLIKVARÐA ÞEIRRA BYGGÐAR.
- SEM FYRIR ER Á SVÆÐINU SLÁFLU OG UMHYRPI ÞESS.
- AD HAFNA HUGA AD SVÆÐIÐ ER ABERANDI SEM JARÐAR VIÐ AÐKOMU AD MIÐBORGinni.
- GILDAÐI SKILMÁLAR FYRIR SKÓGARHLÍÐ 20.

- SKÓGARHLÍÐ 20:
- LÖBASTÆRÐ ER 3006 M<sup>2</sup>
- HÚS ER 921 M<sup>2</sup>
- NYTINGARHLUTFALL ER 0,31
- FLÓÐI BILASTÆÐA: 921 / 50 = 18 STÆÐI
- ENGAR BREYTINGAR ERU FYRIRHUGAÐAR Á ÞESSU HÚSI EDA LÖÐ
- KVÖÐ ER SETT Á LÖÐINA UM LANGINGU STIGS Á NORÐVESTUR MÖRKUM LÖÐARINNAR.
- KVÖÐ ER ÞÓ SETT UM AD Á LÖÐinni SE A.M.K. 5% AF FLATARMALI HENNA MOTAD GRÖÐRI.

MÆLI BLAÐ 1.705.9



BREYTTIR SKILMÁLAR:

- BYGGINGARREITUR SKÓGARHLÍÐAR 20 BREYTTIST ÞANNIG AD BYGGÐ VERÐUR VIÐBYGGING TIL VESTURS, EIN HÆÐ OG KJALLARI. BYGGINGIN VERÐUR UR STEINSTEYPU OG LETTAST ER VIÐ AD NYBYGGINGIN FALLI VEL AD OG TRUFLI EKKI FORM ADALHÚSS. GRUNNFI ÖTUR VIÐBYGGINGAR CA. 155 M<sup>2</sup> Á TVEIMUR HÆÐUM UM 310 M<sup>2</sup> OG RÚMMAL 1165 M<sup>3</sup>.
- BYGGÐ VERÐUR SULA AUSTAN VIÐ AÐALNINGANG, ÞVEMMAL NESTA HLUTLA CA. 80CM. EFRRI HLUTLA CA 30 OG MÚKKARÍ TÖPPINI, HÆÐ EKKI HÆRRI EN HÆÐ NÚVERANDI HÚSS. NESTA HELMINGUR SULLUNNAR ER STEINSTEYPU, EFRRI HLUTTIN UR STÁLI. LÖS VERÐUR Í SULLUNNI.

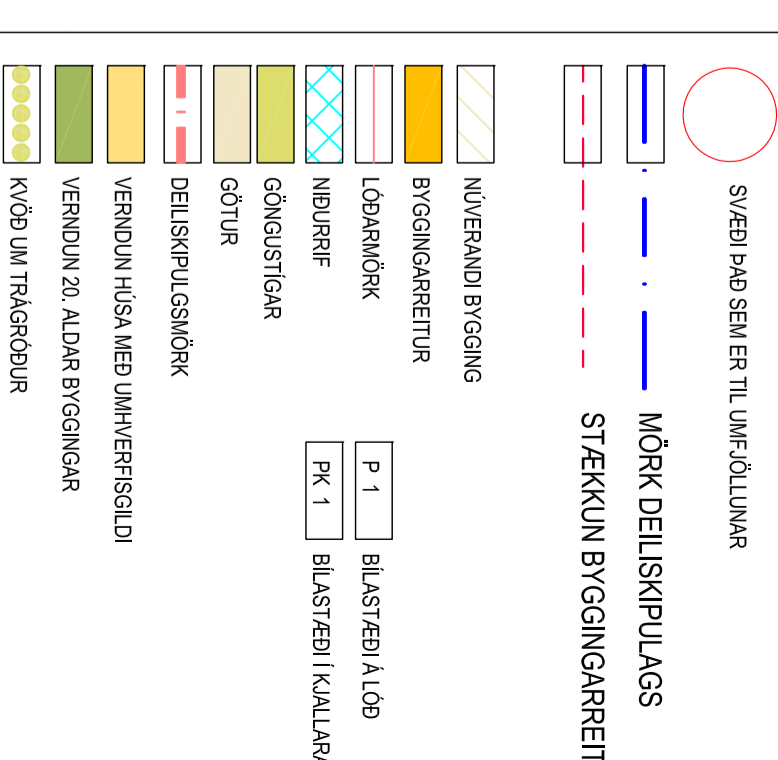
SKÓGARHLÍÐ 20, NÚVERANDI BYGGING, BYGGÐ 1999.

SKÓGARHLÍÐ 20, NÚVERANDI BYGGING, BYGGÐ 1999.  
FASTNÚMUR 225-5153

LÖBASTÆRÐ	2649 M <sup>2</sup> SAMKV. MÆLI BLAÐI
STÆRÐ HÚSS FYRIR BREYTINGU, SAMKV. FASTEIGNAMATI:	
EFRRI HÆÐ	635,7 M <sup>2</sup>
NEBRI HÆÐ	534,2 M <sup>2</sup>
NYTINGARHLUTFALL IDAG	1169,9/2649 = 0,44
STÆRÐ HÚSS EFTIR BREYTINGU	310,0 M <sup>2</sup>
NYTINGARHLUTFALL EFTIR BREYTINGU	1479,9 M <sup>2</sup>
BILASTÆÐAÖRF VIÐBYGGINGAR	1479,9/2649 = 0,56
4 STÆÐI VIÐ SKÓGARHLÍÐ OG 1 STÆÐI / FATLADA VERÐUR SETT VIÐ AÐALNINGANG	310 / 50 = 6,2 STÆÐI
A.M.K. 20% AF FLATARMALI LÖBAR VERÐUR MÓTTAD GRÖÐRI.	
AD ÖBRU LETTI GILDA, ELÐRI SKIPULAGSSKILMÁLAR ÖBREYTTIR.	



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM HEFUR FENGID MEDFERÐI Í SAMRÆMI  
VIÐ AKVÆÐI 1. MGR. 43 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í \_\_\_\_\_ ÞANN \_\_\_\_\_ 20\_\_  
OG Í \_\_\_\_\_ ÞANN \_\_\_\_\_ 20\_\_

TILLAGAN VAR AUGEIYST FRÁ \_\_\_\_\_ 20\_\_  
MED ATHUGANÐAREFRESTI TIL \_\_\_\_\_ 20\_\_  
AUGLÝSING UM GILDIÐ ÖÐRU BREYTINGARINNAR VAR ÞRITT Í  
ÞÖÐLEIÐ STÖRVARÞIÐNA ÞANN \_\_\_\_\_ 20\_\_



TEIKNISTOFAN ÖÐINSTORGI STOPNUÐ 1965

ARKITEKTAR BYGGINGARFRÆÐINGAR INNANHÚSSHOVNDIR  
HELGI HJÁLMARSSON ARKITEKT FAI  
BLÖGN HELGASON BYGGINGAFR. BFI  
LENA HELGADÓTTIR ARKITEKT FAI

ÓDINGSGATA 7  
101 REYKJAVÍK  
TEL +354 510 2200  
FAX +354 510 2201  
MAIL to@to.is

M: 1:500 1:300 NR.  
T: BH  
DAGS. 21. 12. 2016 NR. 1201-0-1