

NÝBÝLAVEGUR 1

KYNNING NÓVEMBER 2025 - VINNUSKJAL

FORSENDUR KLASA		
Stærð lóðar:	3.862 m ²	
Áætlað byggingarm. ofanj.skv. forskoðun:	5.500-6.500 m ²	
Áætlað nýtingarhlutfall:	1,4 - 1,7	
Nýting nærliggjandi lóða:	1,7 - 1,9	
Áætlaður fjöldi íbúða:	55 íbúðir	
Kóti skv. hæðarblaði	Gk=16,0	
Kóti Lundur 1-3 í austur	Gk=18,6-19,6	
Form og hæðir	Lágmarka áhrif á nærliggjandi byggð	
Aðkoma að lóð	frá Nýbýlavegi	
Umferðargreining og aðkoma	Umsögn VSÓ	

YRKI arkitektar

KLASI

HÉR ER FJALLAÐ FRUMHÖNNUN Á REIT NÝBÝLAVEGS 1. ALLAR ÚTFÆRSLUR Á EFTIR AÐ VINNA FREKAR.

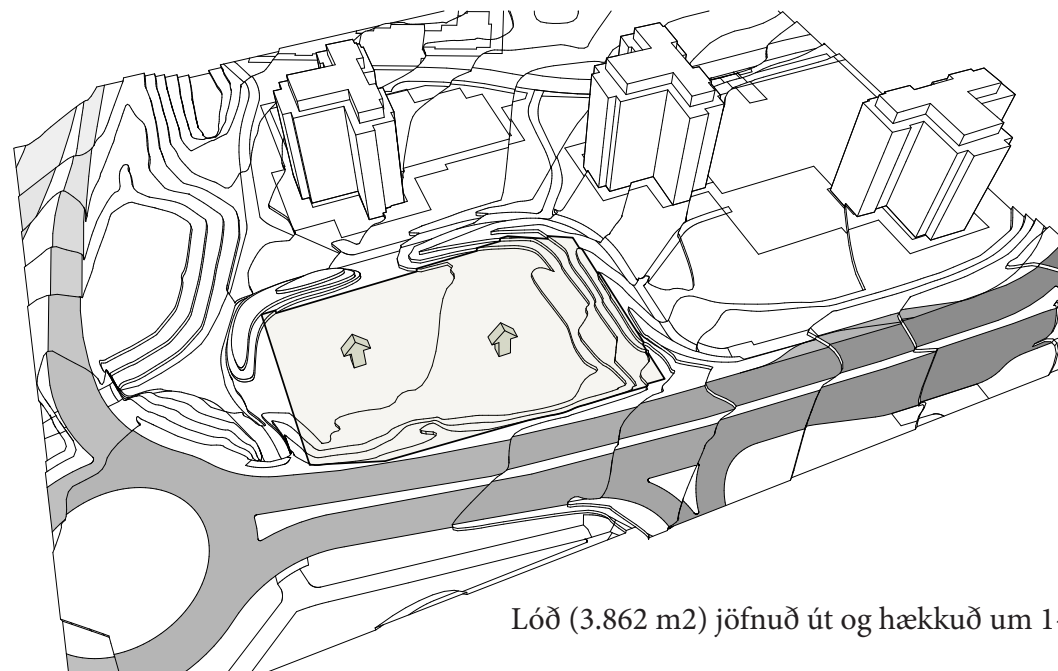
Áhersla verður lögð á að uppbrot sé í byggingunni með inndregnum görðum og íverusvæðum sem brjóta upp sjónlínur aðliggjandi húsa í Lundi. Unnið verður með byggingarmassa svo þeir lágmarki áhrif á nærliggjandi byggð.

Unnið verður með að lágmarki 10 bílastæðum á yfirborði og aðkomu neyðarbíla. Í kjallara verða bílastæði og geymslur. Unnið verður með 5-6 hæða byggingar.

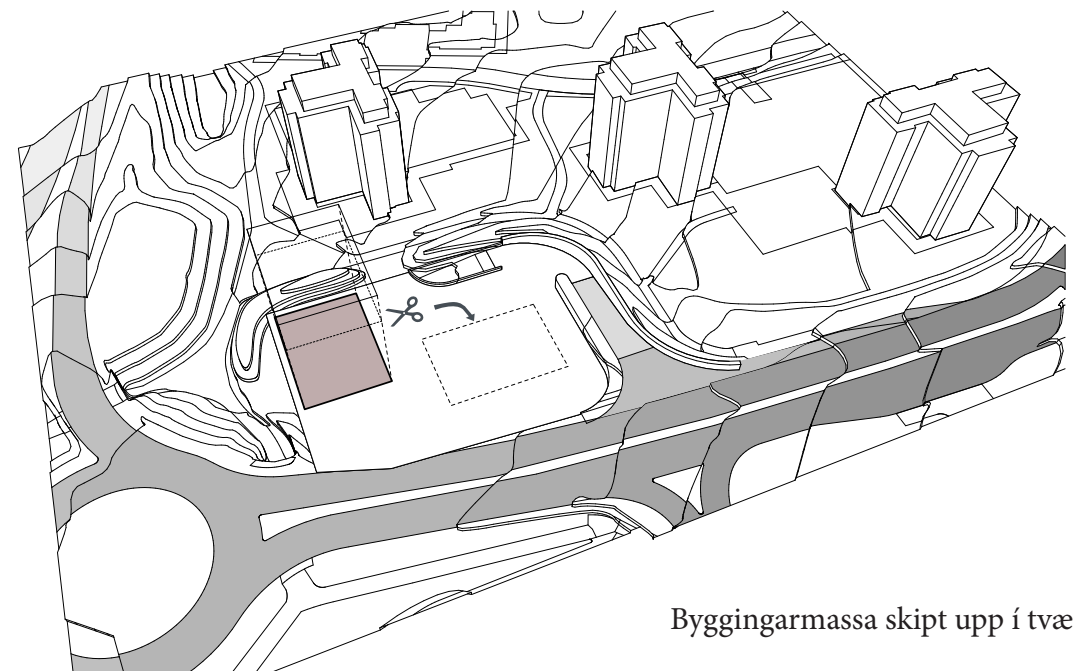
Dvalarsvæði á lóð verða vel tengd gönguleiðum umhverfis lóðina en áhersla er lögð á að tengja lóðina við núverandi byggð í Lundi, þannig að hún verði hluti af heildinni. Aðkoma bíla mun hins vegar verða frá Nýbýlavegi og tengist ekki gatnakerfi Lunds.

Hljóðmanir og lóðafrágangur frá Nýbýlavegi fá sérstaka áherslu þar sem unnið verður með gróður í bland við hefðbundnar lausnir.

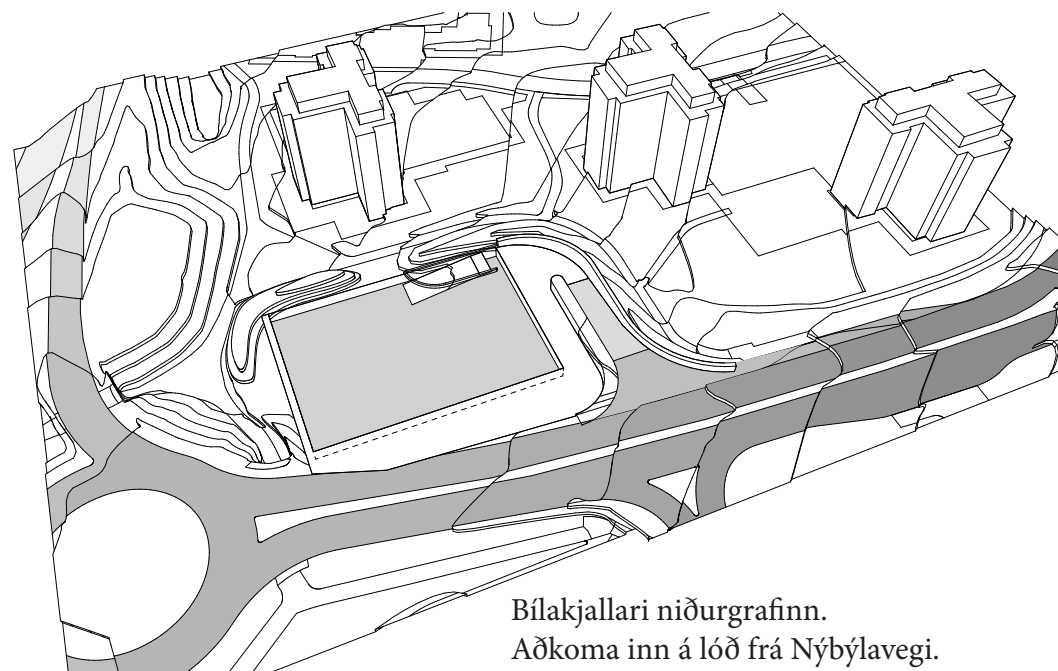
Reiturinn hefur staðið auður lengi og býður upp á möguleika til að aðlagast umhverfi Lundar sem og verða kennileyti í umhverfinu, þar sem lóðin er á horni Kringlumýrarbrautar og Nýbýlavegar.



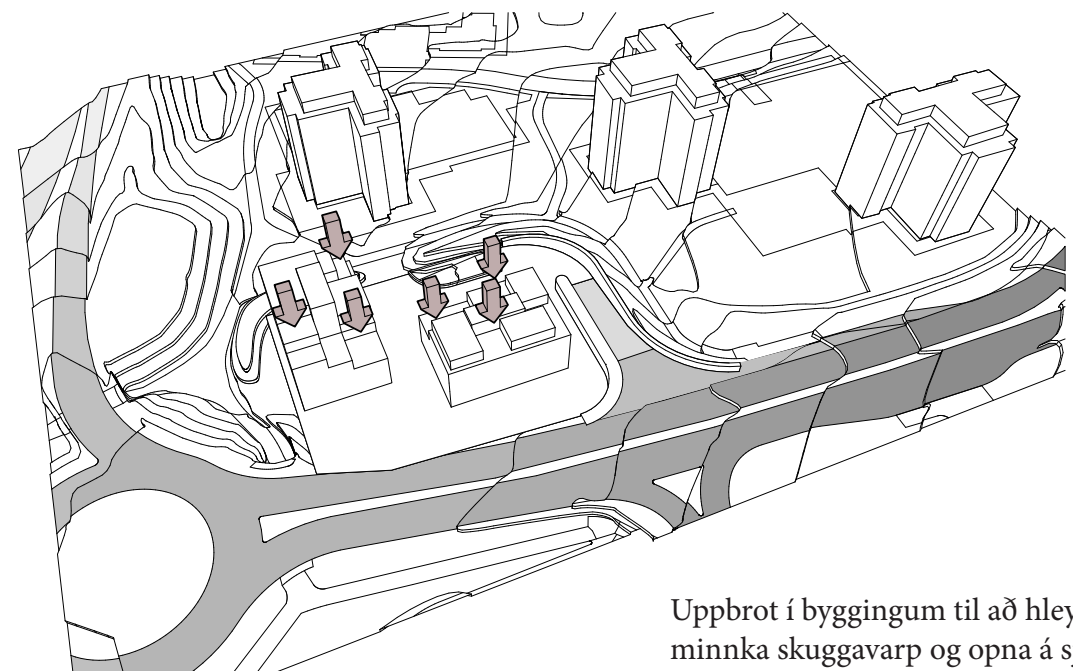
Lóð (3.862 m²) jöfnuð út og hækkuð um 1-2 metra.



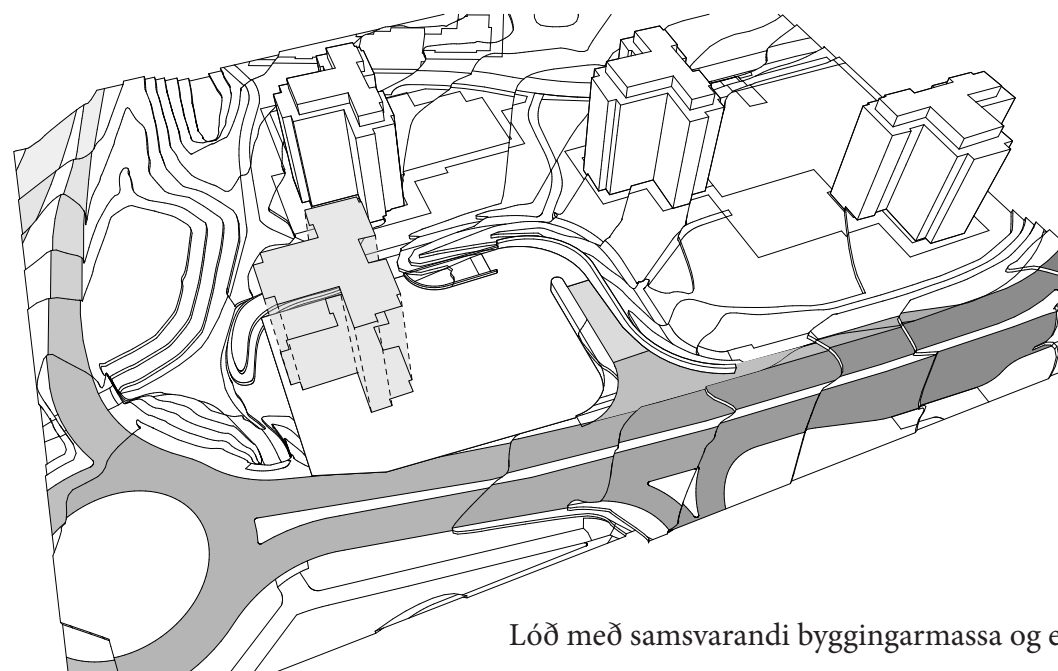
Byggingarmassa skipt upp í tvær byggingar.



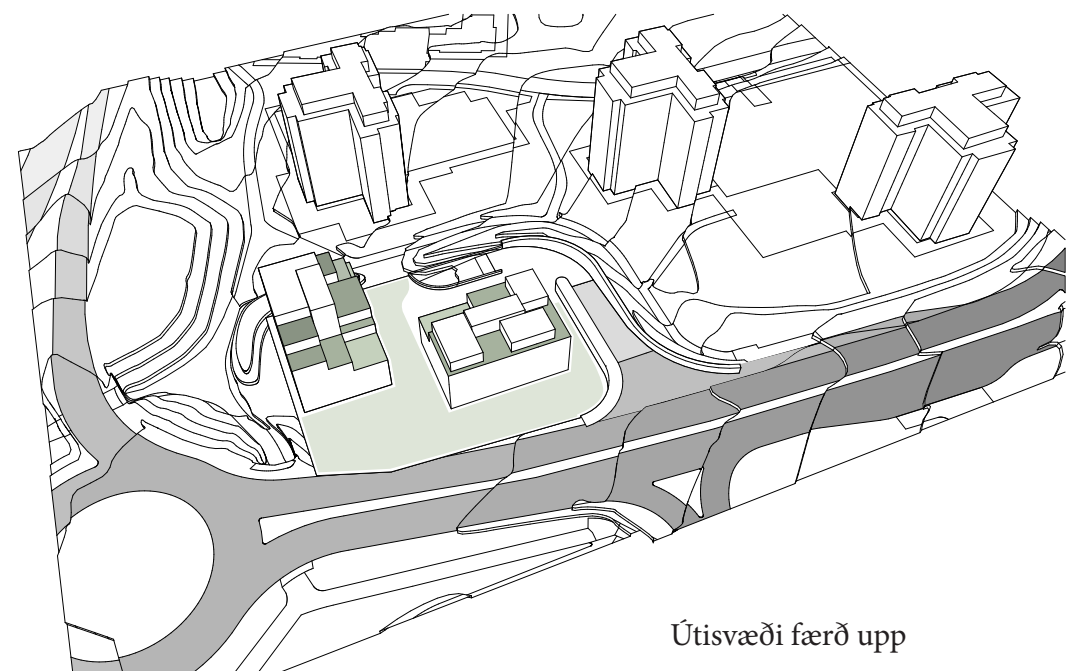
Bílakjallari niðurgraffinn.
Aðkoma inn á lóð frá Nýbýlavegi.



Uppbrot í byggingum til að hleypa birtu inn að íbúðum,
minnka skuggavarp og opna á sjónása fyrir nágranna.



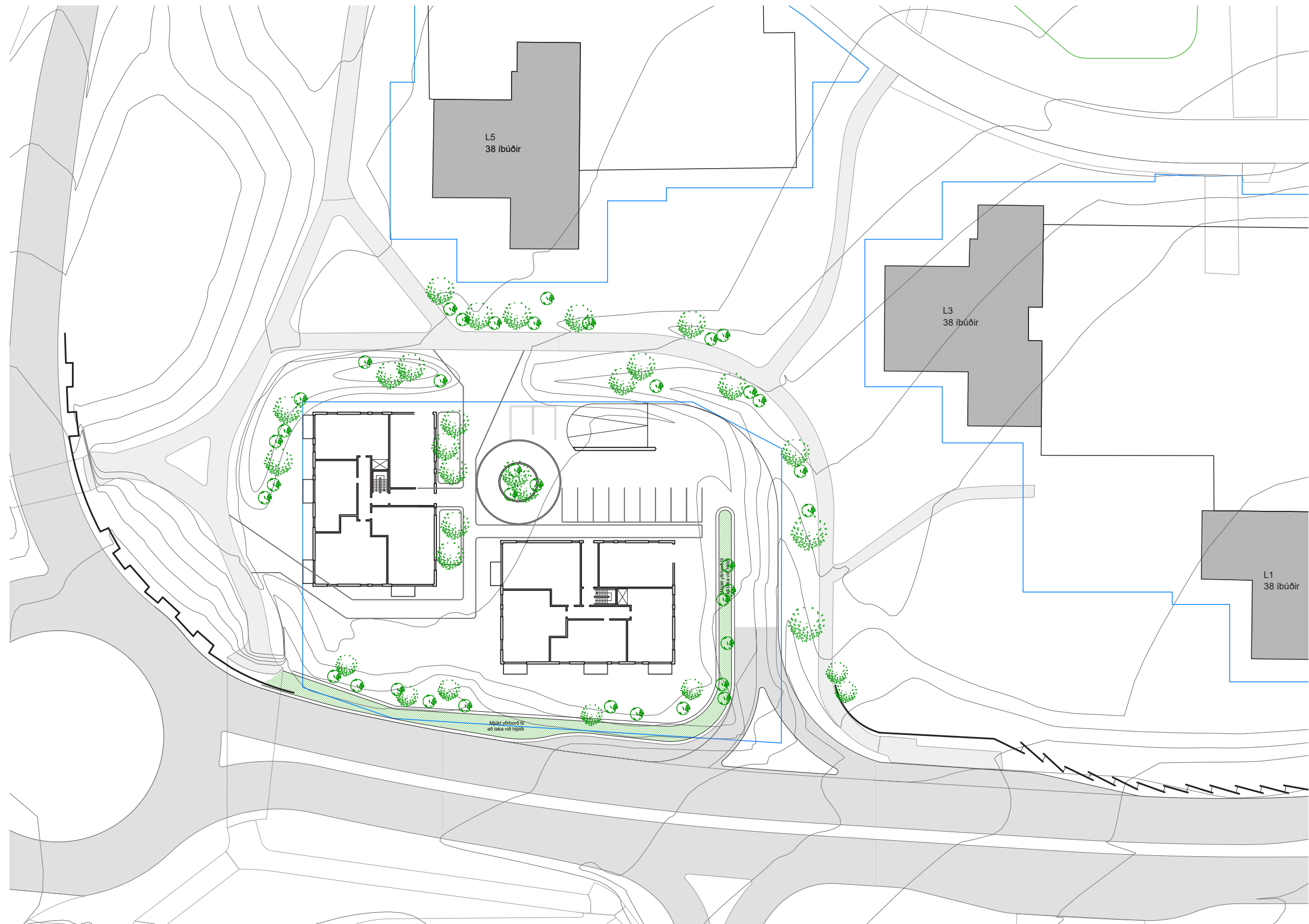
Lóð með samsvarandi byggingarmassa og er á Lundi 1, 3 og 5



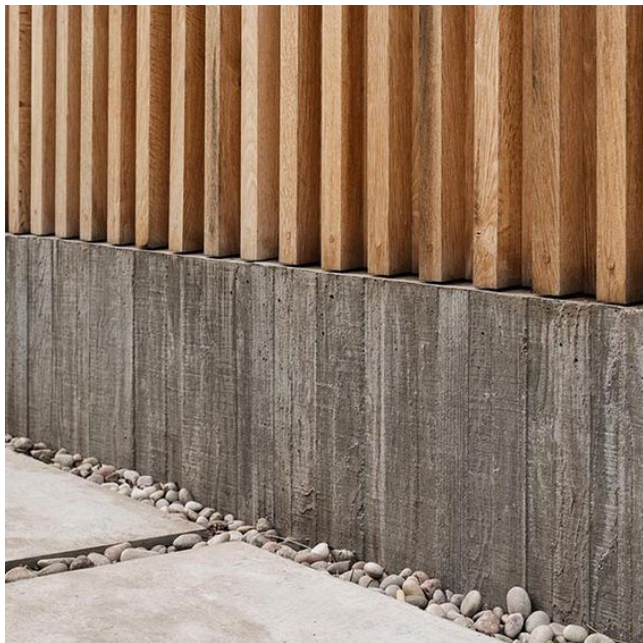
Útisvæði færð upp

TILLAGA A-1

Í KÓTA 16



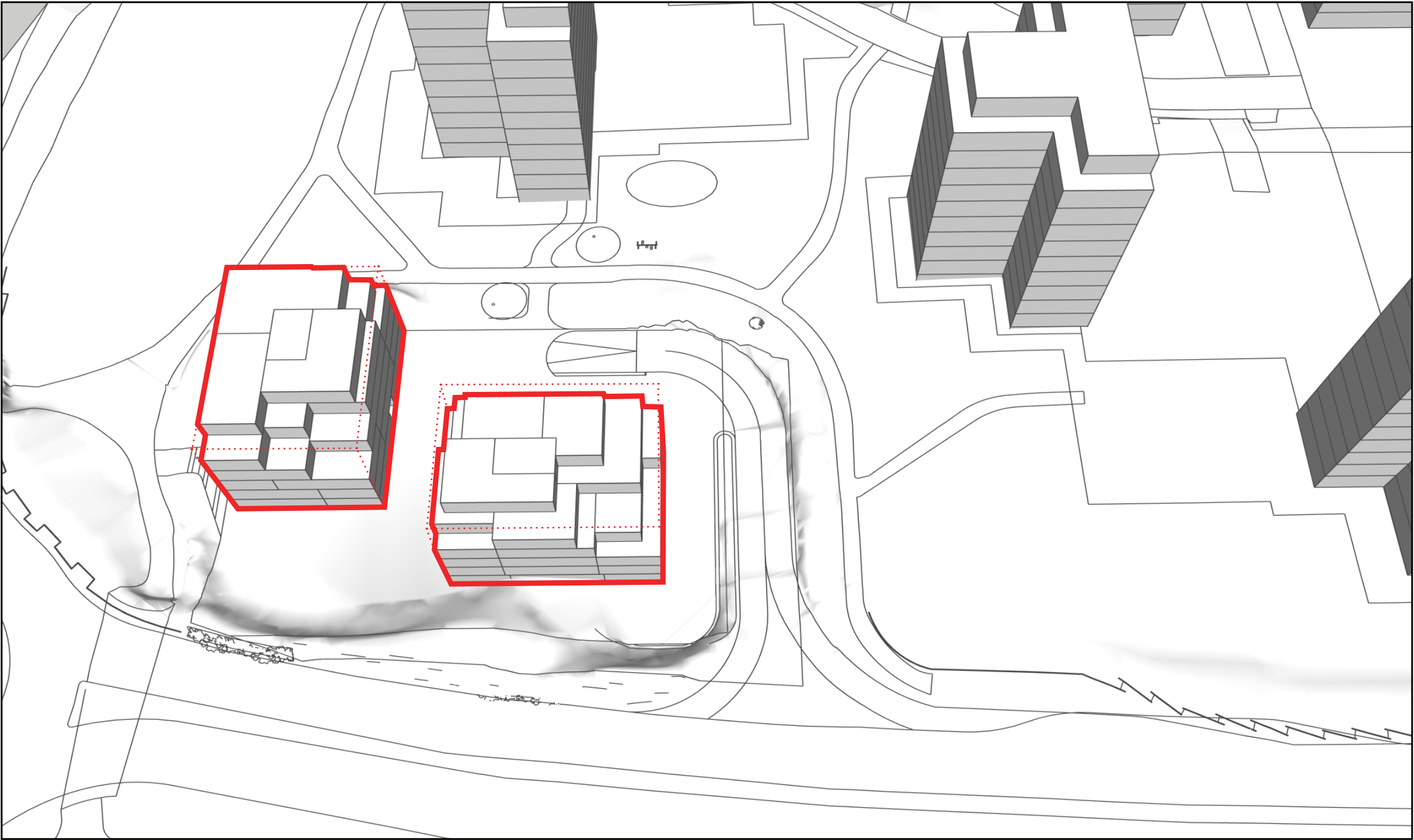
Hugmyndir af útfærslum á og við lóð



Dæmi um uppbrót á byggingarmassa

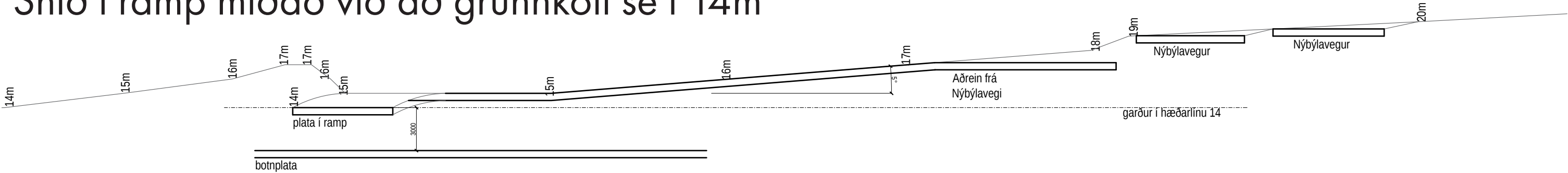
Tillaga í vinnslu.
Uppbrót í byggingum á eftir að vinna áfram sem og þakform. Einnig á eftir að skoða útfærslur á svölum, hvort þær séu inni í byggingarkroppnum eða utan á liggjandi.

Fjöldi íbúða á eftir að rýna betur,
íbúðastærðir og dreifing íbúða á eftir að vinna áfram.

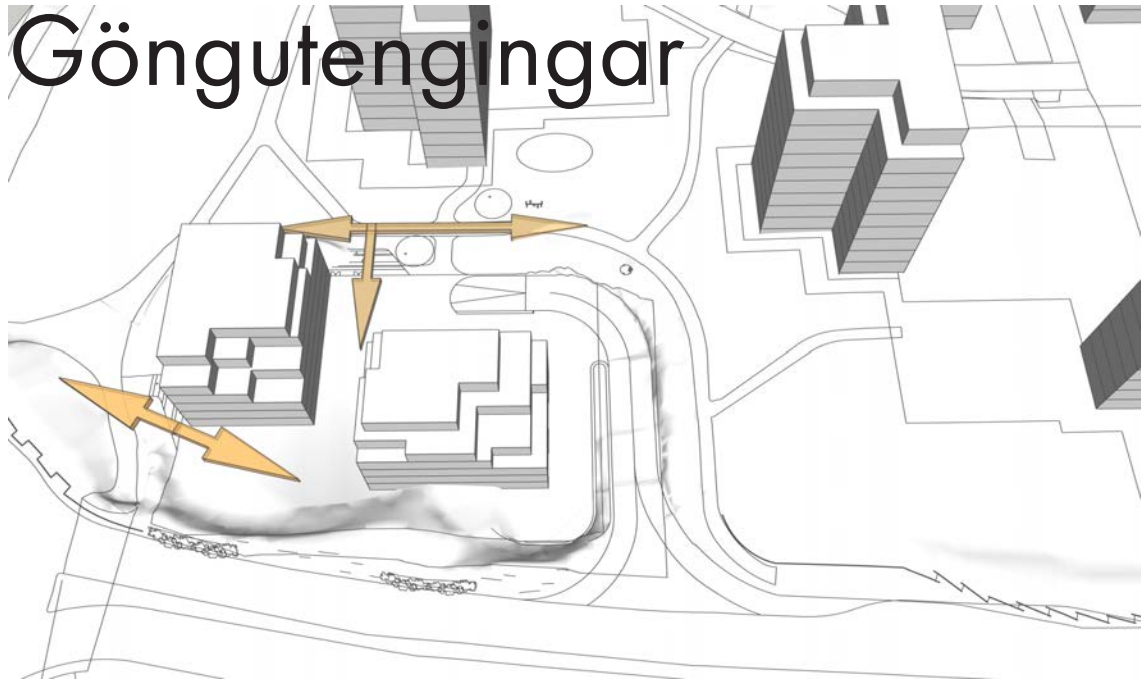


Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

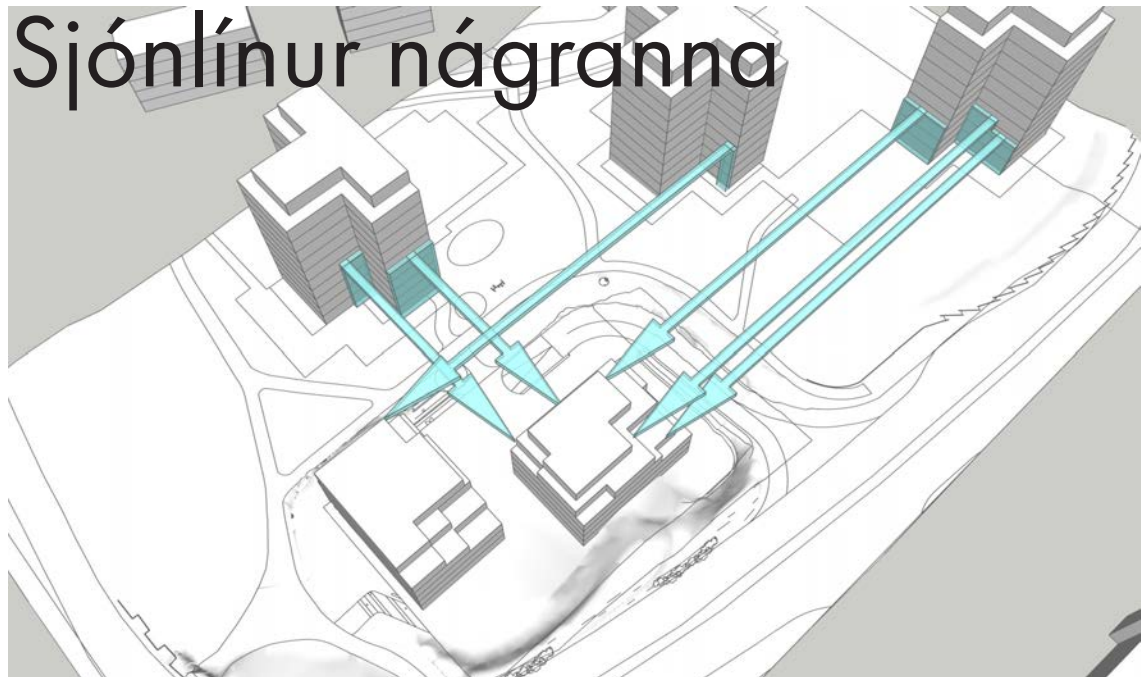
Snið í ramp miðað við að grunnkóti sé í 14m



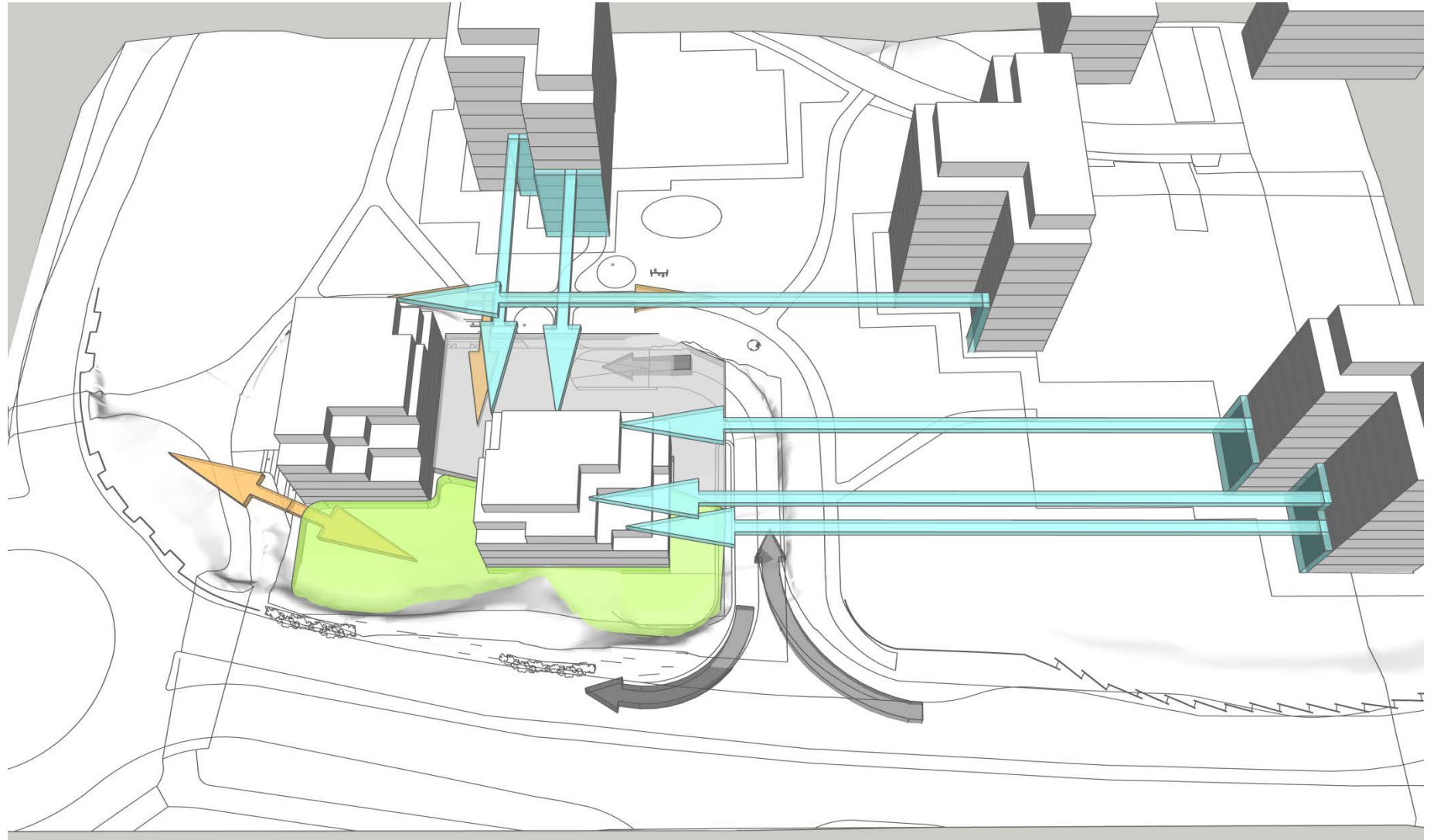
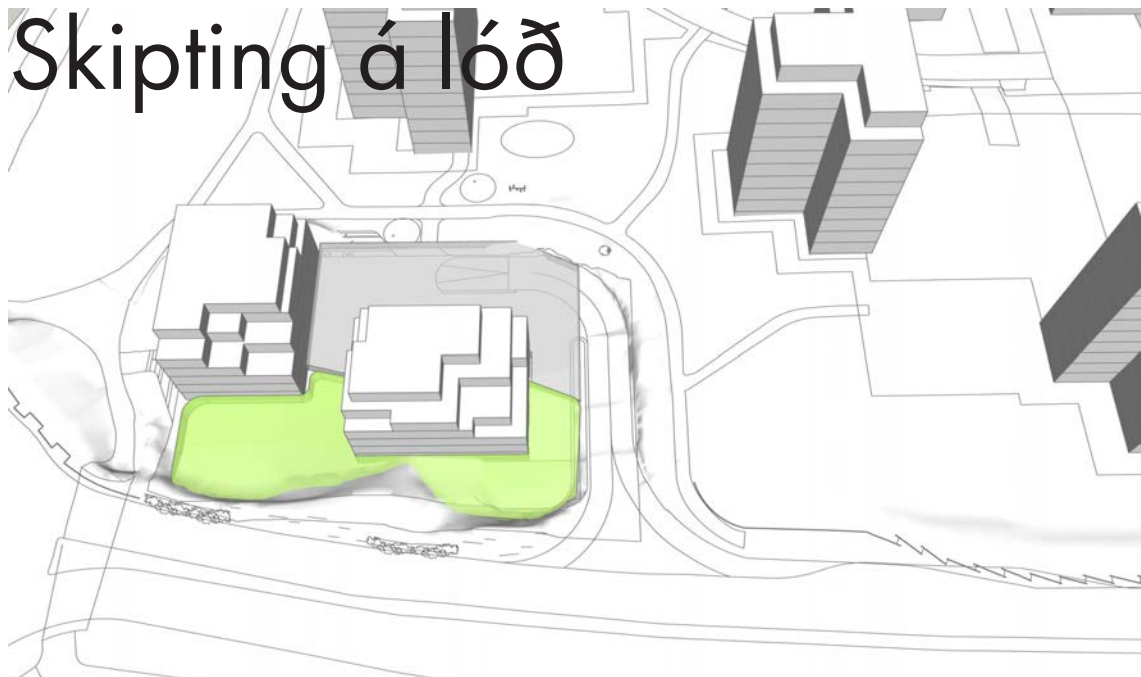
Göngutengingar



Sjónlínur nágranna



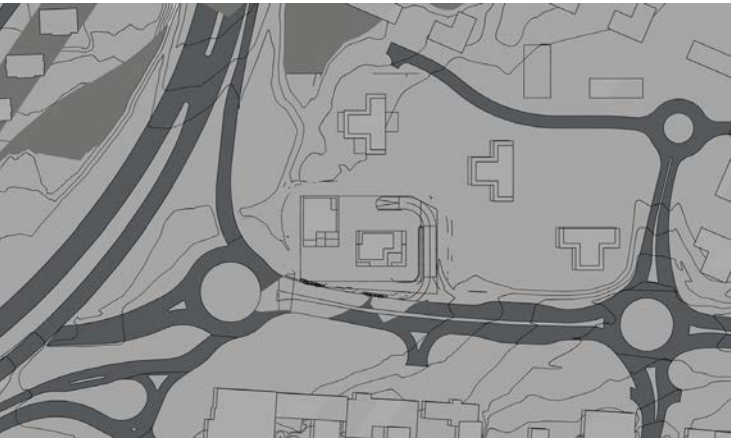
Skipting á lóð



21. janúar
kl. 13:00

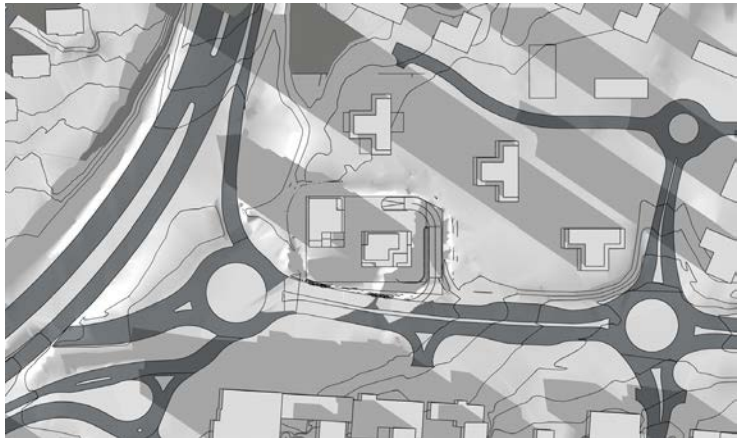


kl. 16:00

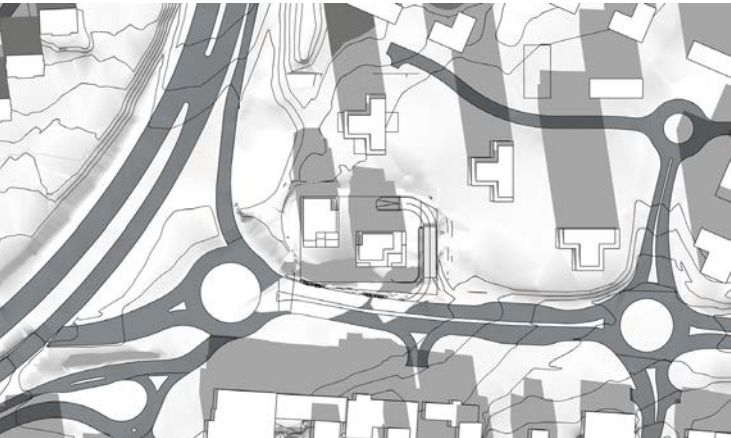


Skuggavarp

21. mars
kl. 10:00



kl. 13:00



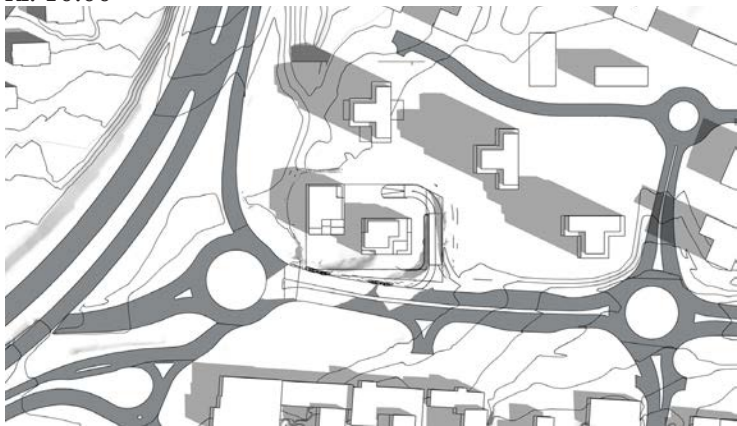
kl. 16:00



kl. 19:00



21. júní
kl. 10:00



kl. 13:00



kl. 16:00



kl. 19:00



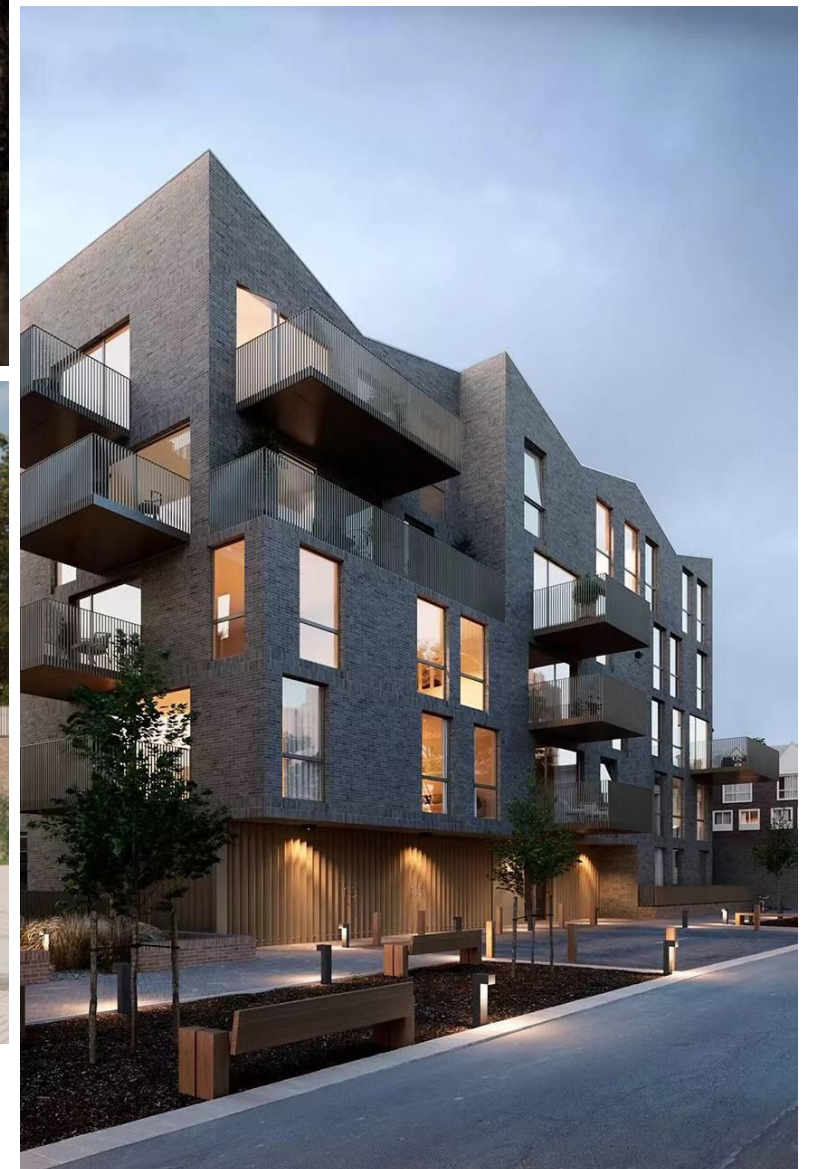
kl. 22:00



Einföld massamyndun til umræðu,
ekki er búið að hanna byggingarmassann.



Reffar



Reffar

