

MARBAKKABRAUT 38

SKIPTING LÓÐAR

11.09.2025

Lóðarhafi lóðarinnar Marbakkabraut 38 óskar eftir því við Skipulagsráð að heimilað verði að taka upp gildandi skipulag, sem samanstendur af tveimur lóðum og skipta upp í þrjár lóðir. Núverandi lóðir eru samtals 1801 m². Byggingarreitir nýs skipulags má sjá í meðfylgjandi uppdrætti.

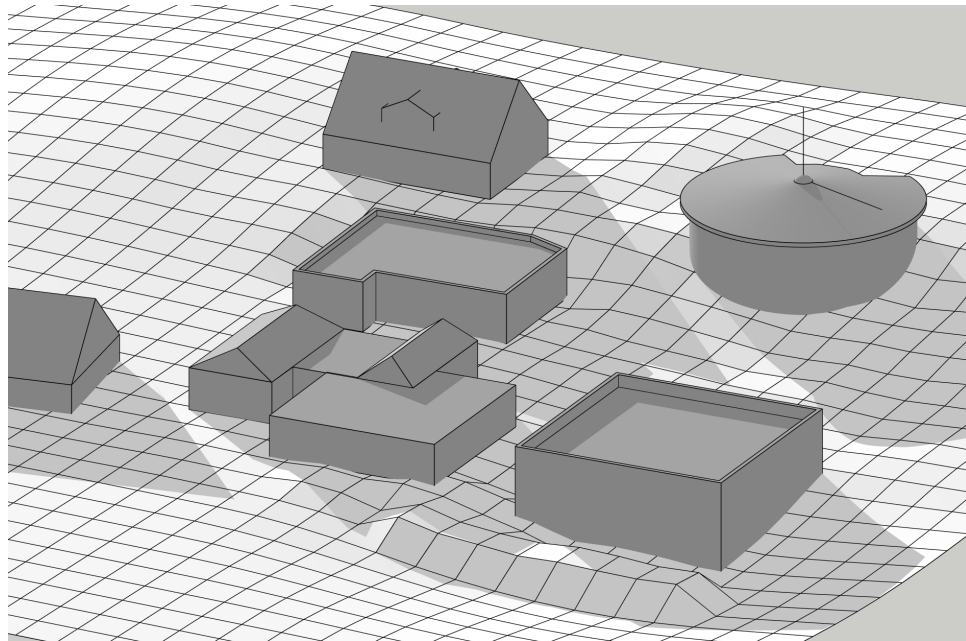
Fyrirhugaðar byggingar á lóðinni eru hugsaðar sem einnar hæðar lágreistar byggingar þannig að útsýni og sjónlínur húsa á aðliggjandi lóðum skerðist sem allra minnst. Núverandi byggingar á lóðinni verða fjarlægðar að hluta en við það opnast sjónlínur og útsýni að sjó á milli fyrirhugaðra bygginga. Þá verða aspir vestast í lóðinni fjarlægðar en við það eykst útsýni nærliggjandi húsa. Þá má einnig geta þess að nú þegar hafa eigendur að Marbakkabraut 38 fjarlægt tugi trjáa sem áður hömluðu útsýni úr nærliggjandi húsum til norðurs og vesturs. Skuggavarp af nýbyggingum á lóðunum kemur ekki til með að hafa áhrif á aðliggjandi byggingar eins og meðfylgjandi skuggavarpsgreining sýnir glögg.

Nýtingarhlutfall lóðarinnar eins og hún er í dag er 0,187 en nýtingarhlutfall fyrirhugaðra lóða verður 0,34 – 0,45 sem er í takt við nýtingarhlutfall lóða í nágrenninu. Leitast verður við að hámarka gróðursvæði innan lóðarinnar og leitast við að ásýnd hennar frá aðliggjandi lóðum verði til fyrirmyndar.

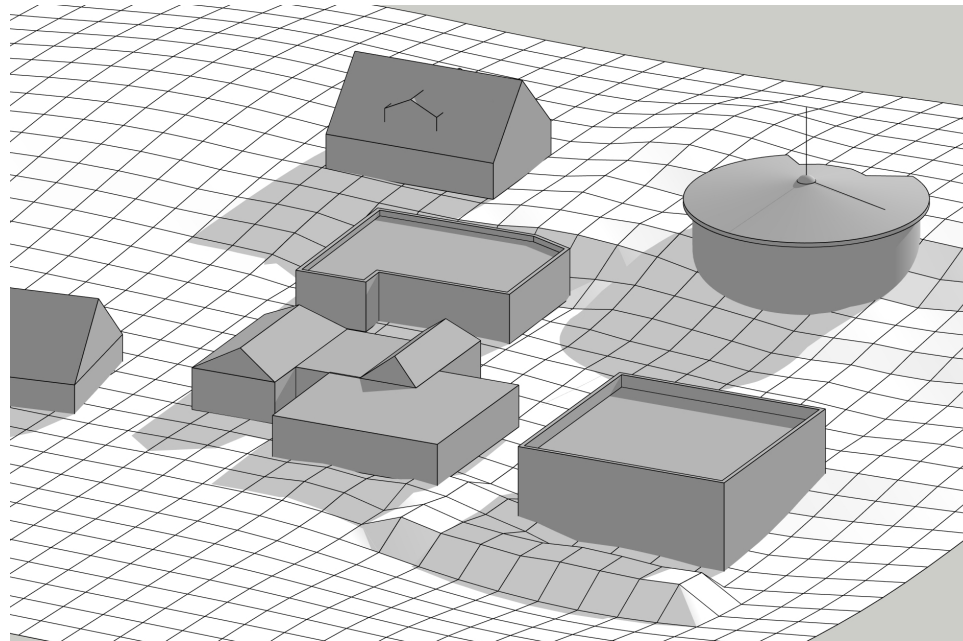
Björgvin Snæbjörnsson - Arkitekt FAÍ

This cross-section diagram, labeled 'Snið A-A mkv. 1:250', shows the vertical alignment of the road and bridge. On the left, a building labeled 'Marbakkabraut 36' is shown with a roofline. The ground level is marked with a downward arrow and 'K: 9,40'. Below the ground level, a structure is marked with 'K: 6,95'. The road surface slopes down from left to right. In the center, a bridge structure labeled 'Lóð 1 - Nýbygging' is shown. The bridge deck is marked with 'K: 9,30'. Below the deck, there are two levels marked 'K: 5,80' and 'K: 5,00'. At the base of the bridge structure, there is a mark 'K: 3,0'. To the right of the bridge, the road continues to slope down. A point on the road is marked with a downward arrow and 'K: 3,50'. Further right, a point is marked with a downward arrow and 'Göngustígur'. The diagram uses solid lines for the ground and dashed lines for the bridge structure.

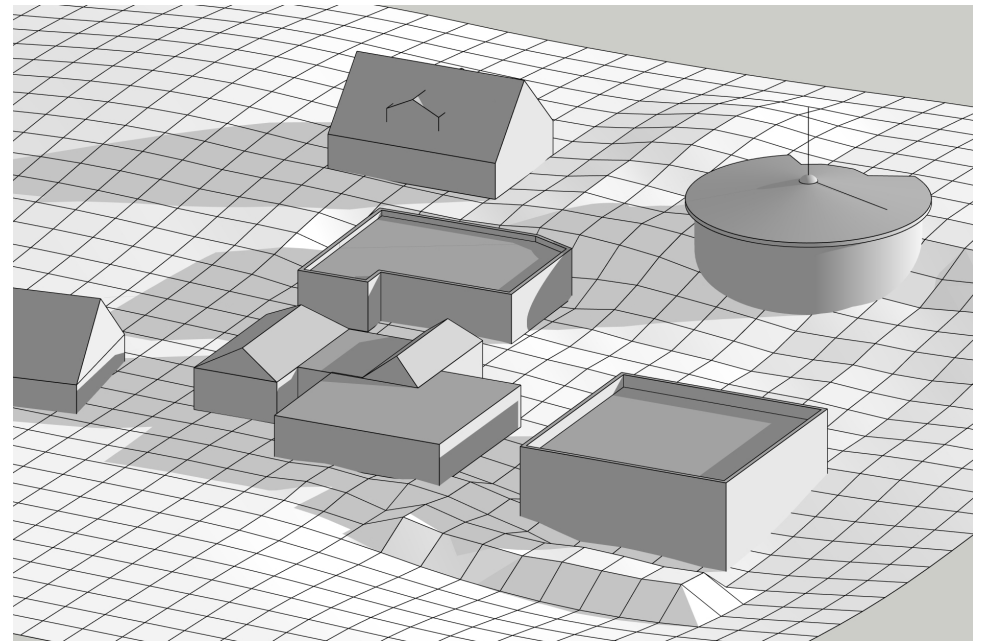




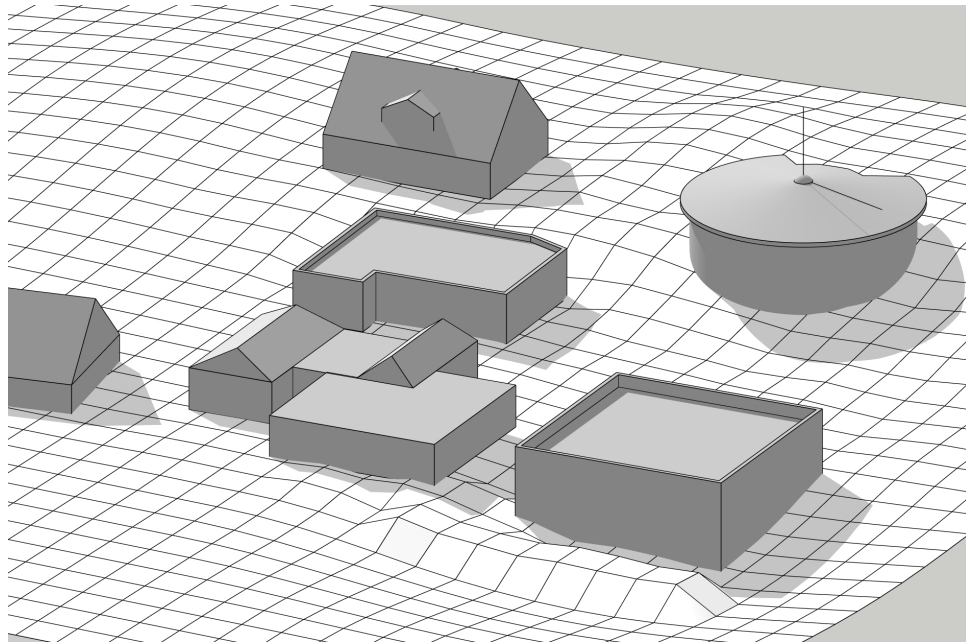
21. mars - 09:00



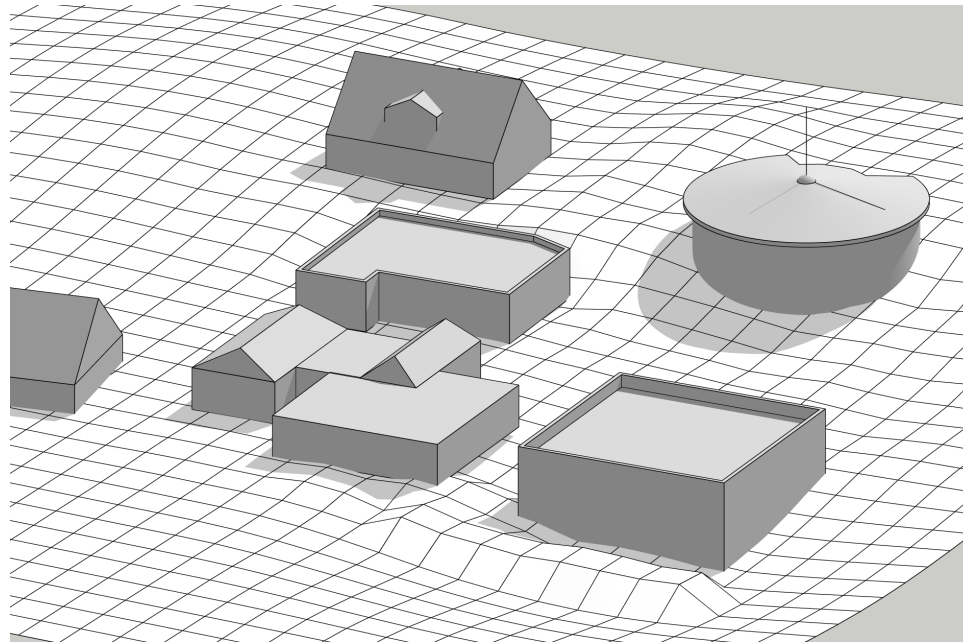
21. mars - 13:00



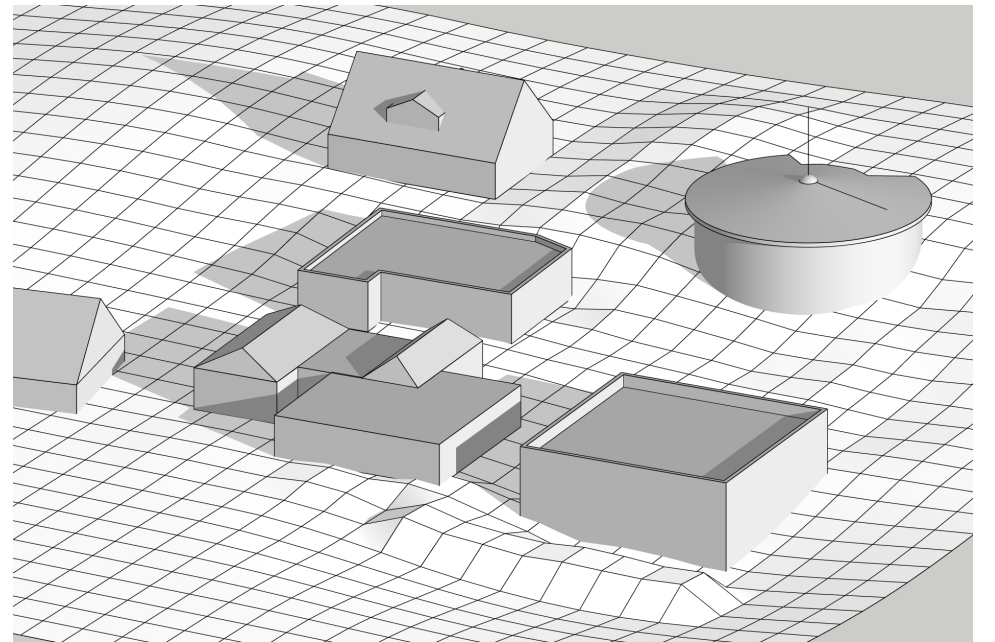
21. mars - 16:00



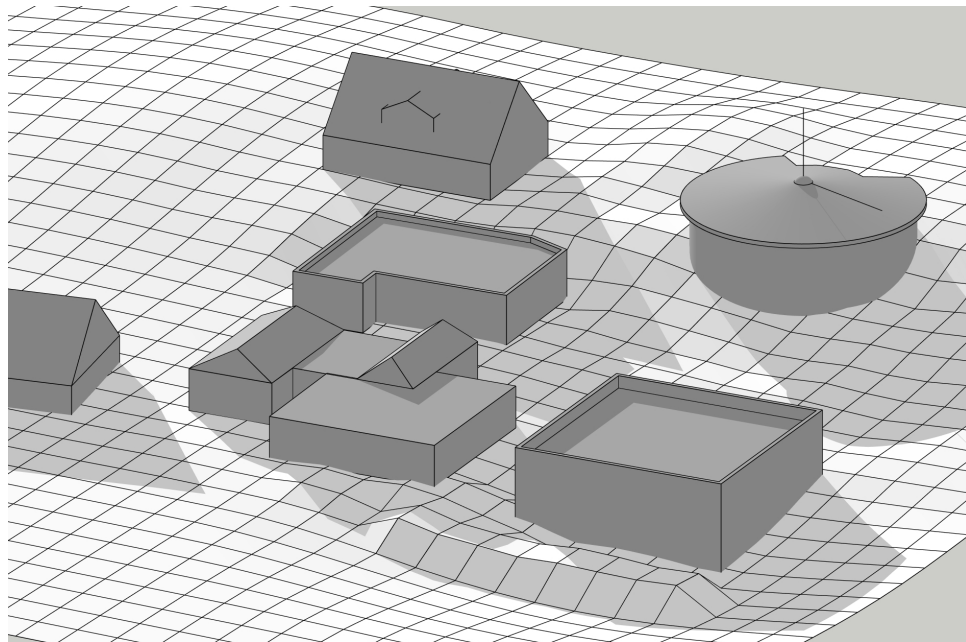
21. júní - 09:00



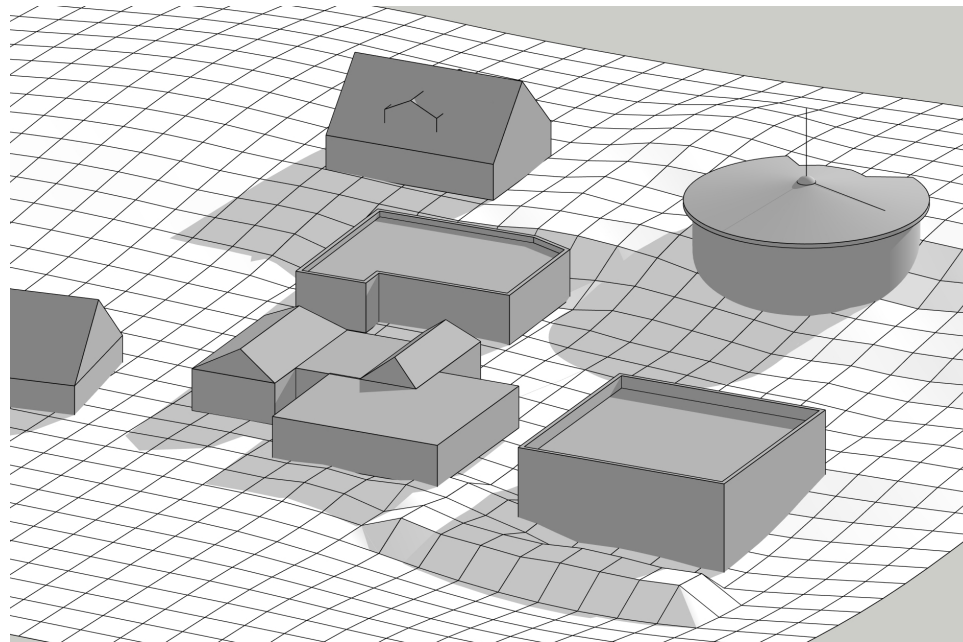
21. júní - 13:00



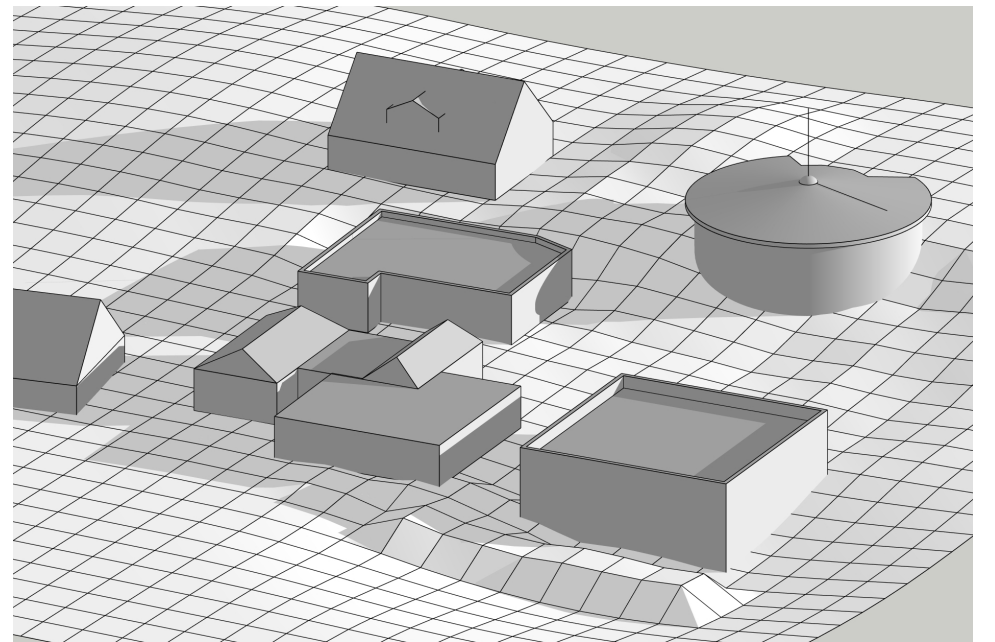
21. júní - 19:00



21. september - 09:00



21. september - 13:00



21. september - 16:00