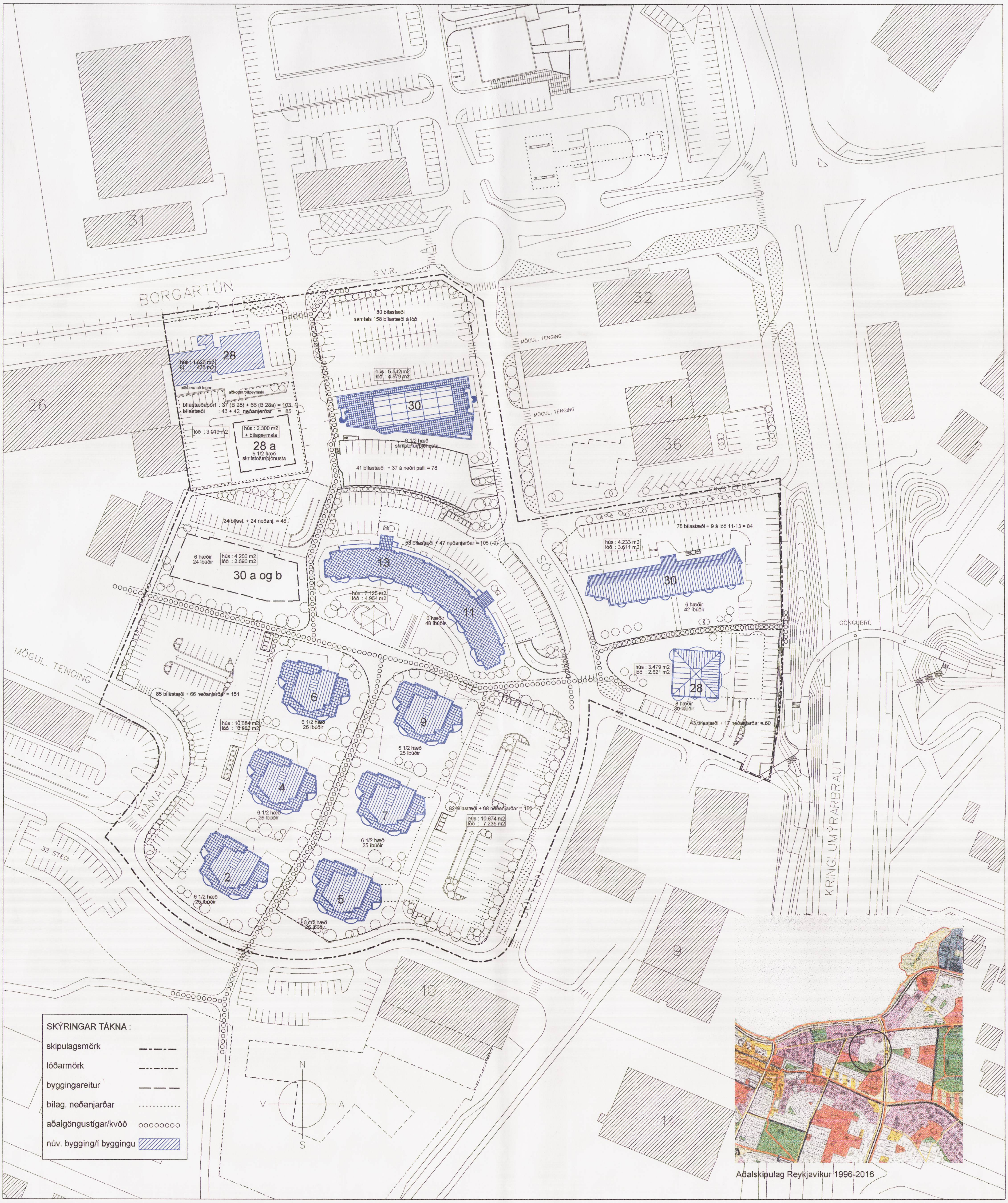

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 21/11 2001 til 19/12 2001

með athugasemdafresti til 4/1 2002.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25 gr. laga nr. 73/1997 var samþykkt til auglýsingar í borgarráði

þann 9/10 2001,

og afgreitt skv. 2.gr. samþykktar nr.672/2000

þann 11/1 2002, þar sem engar athugasemdir bárust við kynningu þess.

Aulýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann__________2001.

Greinagerð

Skipulagssvæðið afmarkast af eftirtöldum götum; Sóltúni, Mánatúni, Borgartúni og Kringlumýrarbraut svo og lóðunum Borgartún 26 og 36. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016 er landnotkun ákveðin sem íbúðasvæði nema næst Borgartúni er gert ráð fyrir verslun og þjónustu,(í Borgartúni 28, 28a og 30).
Aðkoma að svæðinu er um Sóltún frá Nótatúni, Borgartúni og Laugavegi um Hátún.
Aðalgönguleiðir liggja um svæðið frá norðri til suðurs og austri til vesturs og skerast sunnan við húsið Sóltún 11-13.
Markmiðið með deiliskipulaginu er að fjölga íbúðum í háum gæðaflokki í eldri hluta borgarinnar og styrkja jafnframt götumynd Borgartúns með verslunar og þjónustubyggingum.
Á deiliskipulagssvæðinu er gert ráð fyrir 10 fjölbýlishúsum, 6 - 8 hæða með samtals 296 íbúðum.
Reiknað er með 2 bílastæðum á íbúð og er hluti þeirra eða alls 226 í bílageymslum neðanjarðar.
Íbúðirnar hafa allar suðlægar svalir. Fjölbýlishúsin Sóltún 5, 7, 9, 11-13, 28 og 30 hafa þegar verið byggð og Mánatún 2, 4 og 6 eru í byggingu. óbyggt er fjölbýlishúsið Borgartún 30 a-b.

Tillagan gerir ekki ráð fyrir breytingum á þeim húsum sem þegar hafa verið byggð.
Við Borgartún 28 er gert ráð fyrir að bakhús verði fjarlægð og byggt verði 5 1/2 hæða verslunar og þjónustubygging og bílastæðaþörf verði að hluta leyst með bílageymslu neðanjarðar. Borgartún 30 sem er 6 1/2 hæða verslunar og þjónustubygging hefur þegar verið byggt.
Aðalgöngustígar sem liggja um svæðið og tengja það m.a. göngubrú við Kringlumýrarbraut og grænu svæði sunnan við Sóltún eru í eigu og umsjón Reykjavíkurborgar.
Fyrirkomulag á bílastæðum, gróðri og sorpgeymslum er til viðmiðunar en getur tekið breytingum í einstökum atriðum.
Tillagan gerir ráð fyrir breyttri legu á götunni Mánatúni.
Vegna þess þarf að skerða lóðina nr. 3 við Sóltún eins og sýnt er á uppdrætti um u.þ.b. 50 m2. Á móti kemur að lóðin er stækkuð til suðurs. Sú stækkun er ekki sýnd á uppdrætti.

Stærð skipulagssvæðisins er 43.540 m2.
Heildarstærð bygginga er allt að 49.500 m2.
Nýtingarhlutfall á svæðinu öllu án bílgeymslna : 1.1

Með samþykkt þessa skipulags falla úr gildi eldri skipulagsuppdrættir/séruppdrættir af svæðinu.

Skilmálar og stærðir bygginga á einstökum lóðum.

	hús í m2	bílg. í m2	samt.	lóð í m2	nýting án bílg.	nýting með bílg.
SÓLTÚN 5	3007	584	3591			
SÓLTÚN 7	2994	584	3578			
SÓLTÚN 9	3001	557	3558			
samtals	9003	1725	10727	7235	1.24	1.48
SÓLTÚN 11-13	5978	1147	7125	4954	1.21	1.44
SÓLTÚN 28	3077	402	3479	2621	1.17	1.33
SÓLTÚN 30	4233		4233	3611	1.17	
MÁNATÚN 2	3047	514	3561			
MÁNATÚN 4	3047	514	3561			
MÁNATÚN 6	3047	514	3561			
samtals	9141	1543	10683	7094	1.29	1.50
BORGARTÚN 28	2099					
BORGARTÚN 28 a	2300	1250	3550			
samtals	4399	1250	5649	3010	1.46	1.88
BORGARTÚN 30	5542		5542	4579	1.21	
BORGARTÚN 30 a-b	4200	600	4800	2690	1.56	1.78

Meðfylgjandi tillögunni eru skýringarmyndir.

KIRKJUTÚN - DEILISKIPULAG

M. 1 : 1000
06. SEPT. 2001

is TEIKNISTOFA INGIMUNDAR SVEINSSONAR
INGÓLFSSTRÆTI 3, RVK. S 5514990 F 5614990
kt. 700176 - 0109, ingimundur@centrum.is

V 1