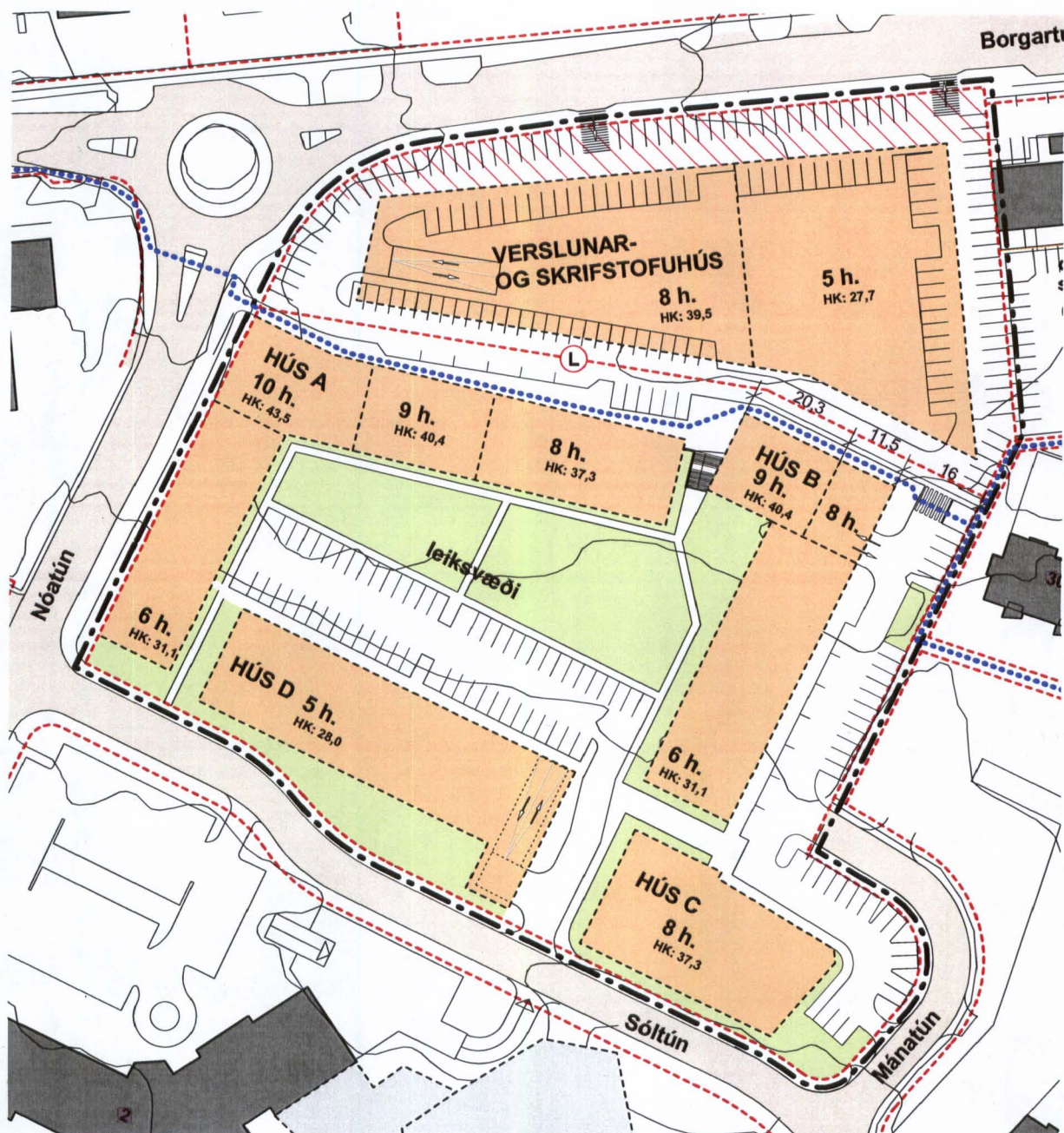


Reykjavík 19. október 2015

**Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulagsins
 “ BORGARTÚN 26, SÓLTÚN 1 OG SÓLTÚN 3”
 Bílanaustreitir, sem samþykkt var í borgarráði 29. september 2005.**



Breytingin felst í því að byggingarmagn á lóð íbúðarhúsnæðis (syðri lóð) breytist þ.a. bílgeymsla neðanjarðar minnkar en annað rými neðanjarðar stækkar samsvarandi. Byggingarmagn ofanjarðar breytist ekki. Nýtingarhlutfall byggingar ofanjarðar að viðbættu kjallararými breytist vegna tilfærslu byggingarmagns frá bílageymslu til annarra rýma. Heildarbyggingarmagn breytist ekki.

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

LÓÐ ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS (SYÐRI LÓÐ),
HÚSHÆÐIR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL:

Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar á lóð er 28.000 m².
Hámarksbyggingarmagn með kjallara (án bílakjallara) er 31.800 m².

Eftirfarandi tafla sýnir leiðbeinandi stærðir einstakra húsa á lóðinni:

Hús	Leiðbeinandi stærð ofanjarðar m ²	Leiðbeinandi stærð m. kjallara m ²	Hæðafjöldi
A	12.000	13.500	6-10h.
B	7.200	8.200	6-9h.
C	3.900	4.600	8h.
D	4.900	5.500	5h.
Samtals	allt að 28.000	allt að 31.800	

Leiðbeinandi stærðir einstakra húsa eru ekki bindandi, heldur gefa vísendingu um stærðarhlutföll. Þannig geta einstaka hús innan lóðarinnar verið minni eða stærri en upp er gefið í töflu, enda rúmist þau innan byggingarreita. Samanlögð stærð þeirra ofanjarðar (ofan garðs) skal þó aldrei vera meiri en 28.000 m².

Hæðafjöldi fjölbýlishúsa er talinn frá sameiginlegum garði.

Lóðarstærð er um 15.000m².

Bílgeymslur neðanjarðar geta verið allt að 10.000m².

Nýtingarhlutfall:

- | | |
|---|------|
| a) byggingar ofanjarðar (ofan garðs). | 1,87 |
| b) byggingar ofanjarðar að viðbættu kjallararými. | 2,12 |
| c) heildarbyggingarmagn á lóð m. bílgeymslum neðanjarðar. | 2,79 |

Tillaga að breytingum er svohljóðandi:

LÓÐ ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS (SYÐRI LÓÐ),
HÚSHÆÐIR, STÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL:

Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar á lóð er 28.000 m².
Hámarksbyggingarmagn með kjallara (án bílakjallara) er 32.630 m².

Eftirfarandi tafla sýnir leiðbeinandi stærðir einstakra húsa á lóðinni:

Hús	Leiðbeinandi stærð ofanjarðar m ²	Leiðbeinandi stærð m. kjallara m ²	Hæðafjöldi
A	12.300	14.490	6-10h.
B	7.700	9.010	6-9h.
C	3.800	4.300	8h.
D	4.200	4.830	5h.
Samtals	allt að 28.000	allt að 32.630	

Leiðbeinandi stærðir einstakra húsa eru ekki bindandi, heldur gefa vísendingu um stærðarhlutföll. Þannig geta einstaka hús innan lóðarinnar verið minni eða stærri en upp er gefið í töflu, enda rúmist þau innan byggingarreita. Samanlögð stærð þeirra ofanjarðar (ofan garðs) skal þó aldrei vera meiri en 28.000 m².

Hæðafjöldi fjölbýlishúsa er talinn frá sameiginlegum garði.

Lóðarstærð er um 15.000m².

Bílgeymslur neðanjarðar geta verið allt að 9.170m².

Nýtingarhlutfall:

- | | |
|---|------|
| d) byggingar ofanjarðar (ofan garðs). | 1,87 |
| e) byggingar ofanjarðar að viðbættu kjallararými. | 2,18 |
| f) heildarbyggingarmagn á lóð m. bílgeymslum neðanjarðar. | 2,79 |

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis og skipulagsráði þann 6. janúar 2016

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. febrúar 2016

