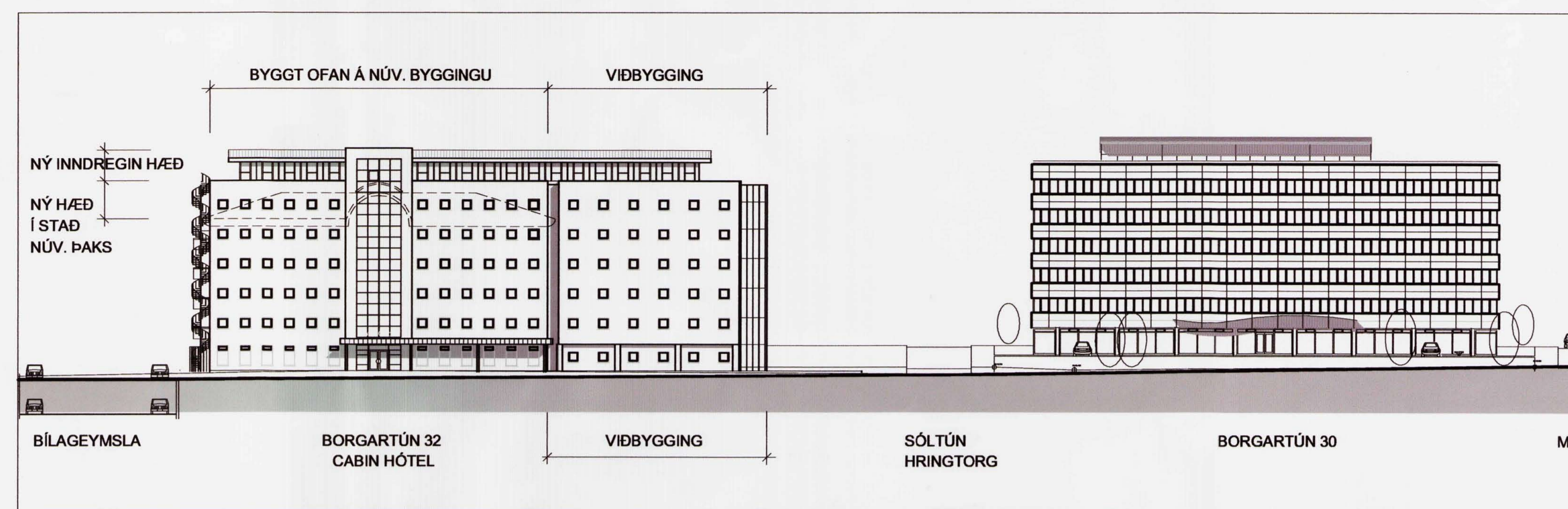


SKÝRINGARMYND - NÚVERANDI ÁSTAND : Borgartún 32, Borgartún 34-36, 1:500

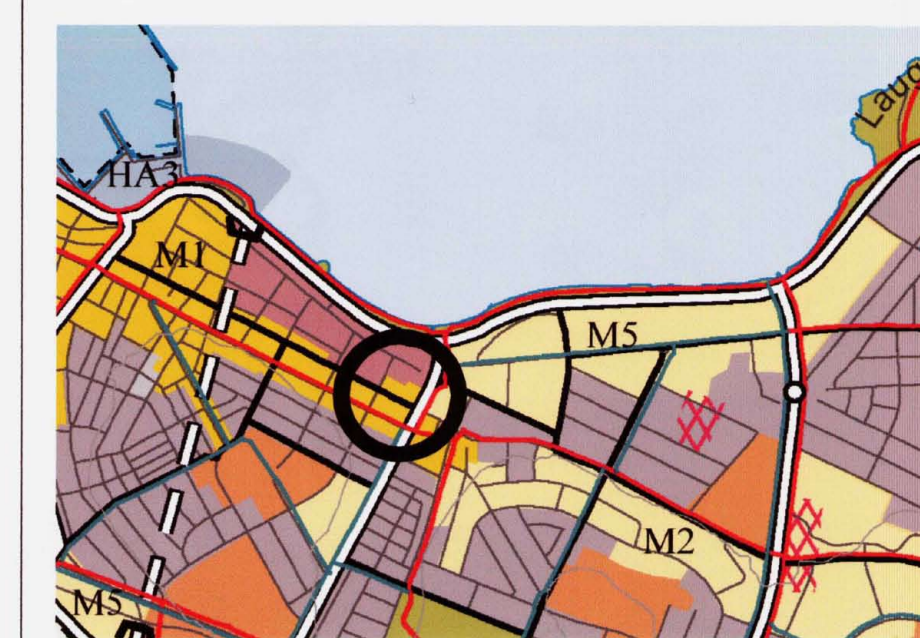


GÖTUÁSÝND FRÁ BORGARTÚNI EFTIR BREYTINGU

1:500



SKÝRINGARMYNDIR, GÖTUÁSÝND FRÁ BORGARTÚNI EFTIR BREYTINGU



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 1:20.000

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingar var birt í b-deild Stjórnartíðinda þann .....2005.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags RÁÐ 1

þann 28. sept. ....2005.

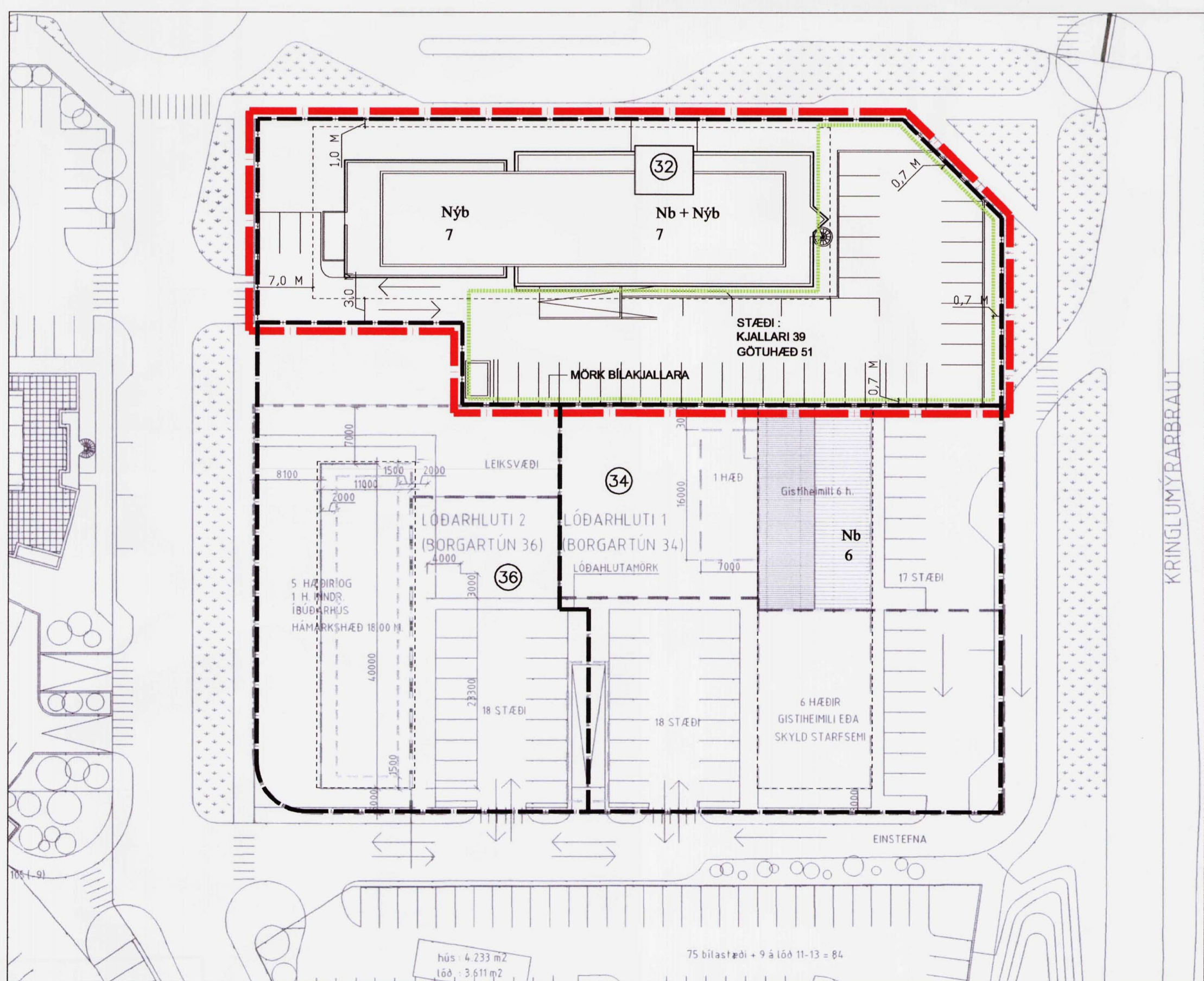
og borgarráði þann 6. okt. ....2005.

*Hilga Þragadóttir*

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst

frá 17. okt. ....2005 til 28. nóv. ....2005.

Engar athugasemdir bárust vegna tillögunnar á auglýsingatíma og var hún því afgreidd endanlega á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 2. desember 2005



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR BORGARTÚN 32, ÁSAMT DEILISKIPULAGI AF BORGARTÚNI 34-36 SAMÞYKKTU Í BORGARRÁÐI DAGS 21.01.03

1:500

- Skýringar:
- Mörk nýs deiliskipulags
  - - - Lóðarmörk
  - · - · - Byggingarreitir húsa hámark
  - · - · - Mörk bilakjallara
  - ||||| Bilastæði ofanjarðar
  - 11 Húsnúmer
  - Akstursstefna
  - ← Akstursstefna
  - Nb Núverandi byggingar
  - Nýb Nýbyggingar
  - 2 Hæðir húsa

**BORGARTÚN 32.**

Lóðin afmarkast af Sóltúni í vestri, Borgartúni í norðri, Kringlumýrabraut í austri og lóðunum Borgartún 34 og 36 í suðri.

**LÝSING:**

Lóðin er nánast flöt. Á lóðinni stendur Cabin-Hótel, samtals 5,5 hæða bygging, þ.e. 5 hæðir, kjallari að hluta og þakhæð. Starfsemi hótelsins snýr eingöngu að gistingu og þjónustu við ferðamenn, að stærstum hluta erlendir gestir. Hótelíð er ekki ráðstefnuhótel. Bilastæðisþörf er einkum vegna starfsfólks og vegna gesta með bílaleigubíla. Hótelíð hefur til þessa byggt á litlum, ódýrum herbergjum, en stefnir með stækkuninni að því að uppfylla kröfur sem gerðar eru til 3 stjörnu hótels. Þar af leiðandi verða gistiherbergi í viðbyggingu stærri eða 18 - 26 m<sup>2</sup>.

**NÚVERANDI AÐSTÆÐUR:**

Ekki liggur fyrir deiliskipulag af lóðinni að Borgartúni 32 hins vegar er til samþykkt deiliskipulag af lóðunum nr. 34-36 við Borgartún en Borgartún 32 hefur ekki verið hluti af því skipulagi. Deiliskipulagið nær eingöngu til lóðar nr. 32 við Borgartún.

Stærð lóðar: 2863 m<sup>2</sup>  
 Núverandi byggingarmagn: 3594 m<sup>2</sup>  
 Nýting lóðar: 1,26

Núverandi bilastæði á lóð: 63 stæði.

**GREINARGERÐ MED DEILISKIPULAGI:**

Tillaga að deiliskipulagi vegna Borgartúns 32, miðar við að stækka og auka gæði Cabin Hótel. Stækkunin gerir í fyrsta lagi ráð fyrir viðbyggingu til vesturs, 314 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Í öðru lagi er miðað við að þakhæð núverandi byggingar verði rífin og byggð verði ein hæð, 597,3 m<sup>2</sup>, í stað þakhæðar. Í þriðja lagi verði byggð inndregin þakhæð, samt. 602 m<sup>2</sup>, sem tengir saman núverandi byggingu og viðbyggingu. Fullbyggð verður byggingin 7 hæðir með inndregnu hæðinni. Einnig er gert ráð fyrir að byggð verði bílageymsla austan og sunnan við núverandi byggingu undir opnum bifreiðastæðum götuheðar sem ná að Kringlumýrabraut til austurs. Að bílageymslunni verður skábraut sem einnig er aðkoma að núverandi kjallara.

Uppdrættir sýna tillögu að fyrirkomulagi viðbyggingar, hækkun núverandi byggingar, fyrirkomulag bilastæða svo og óbreytt lóðarmörk.

Stærð lóðar, Borgartún 32 : 2863 m<sup>2</sup>

Núverandi byggingarmagn : 3594 m<sup>2</sup>  
 Aukning ofan á núv. byggingu: 794 m<sup>2</sup>  
 Viðbygging til vesturs: 1948 m<sup>2</sup>  
 Heildar byggingarmagn lóðar: 6336 m<sup>2</sup>

Nýting lóðar: 2,21

Núv. bilastæði á lóð: 63 stæði.

Bilastæðisþörf, 1 stæði á 70 m<sup>2</sup>: 90 stæði.  
 Samtals á götuheð, opin bilastæði: 51 stæði.  
 Samtals í bilastæðakjallara: 39 stæði.

**BORGARTÚN 32 CABIN HÓTEL**

**DEILISKIPULAG**

DEILISKIPULAG

MKV. 1:500 HANNAD GH/RH  
 V.NR. TEIKNAD TEIKNAD RH  
 DAGS. 26.09.2005 YFIRFARID

00-01

TEIKN. NR.

SAMÞYKKT KT 050742-4669

TEIKNISTOFA GARDARS HALLDÓRSSONAR, HÚSAMÉISTARA BORGARTÚN 20, 105 REYKJAVÍK Sími: 562 1700 Símsími: 562 1400 Netfang: tgh@centrum.is