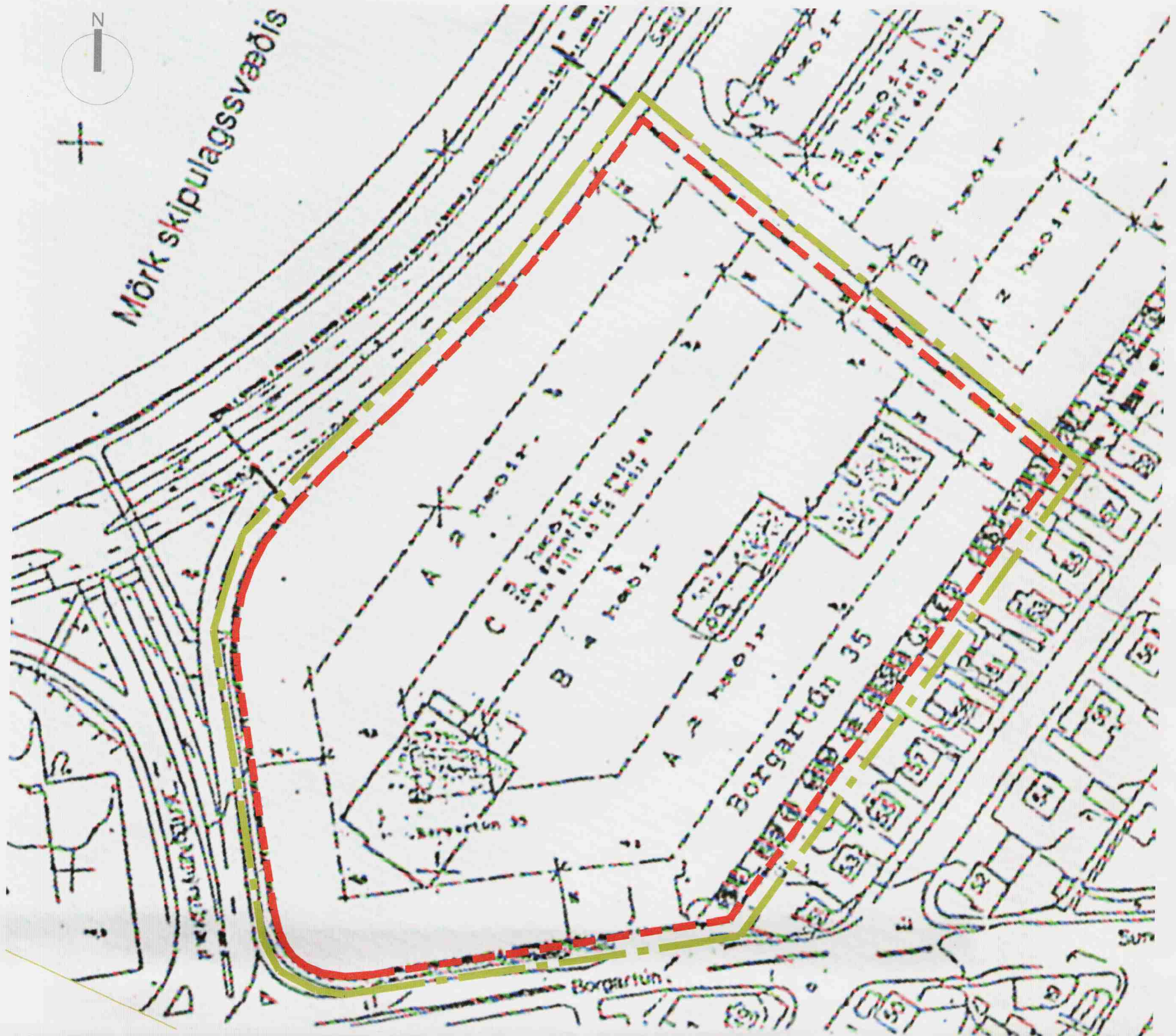
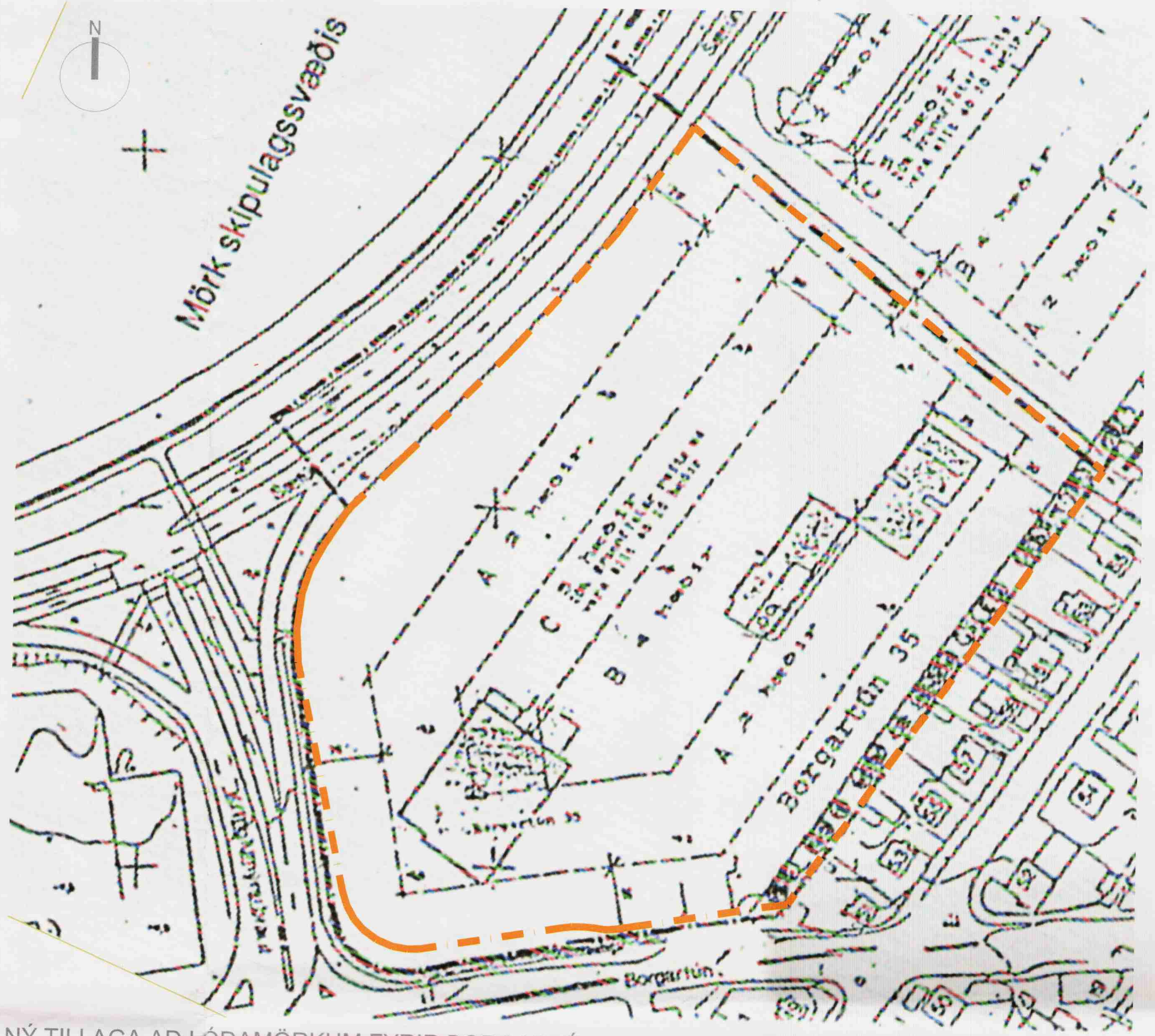
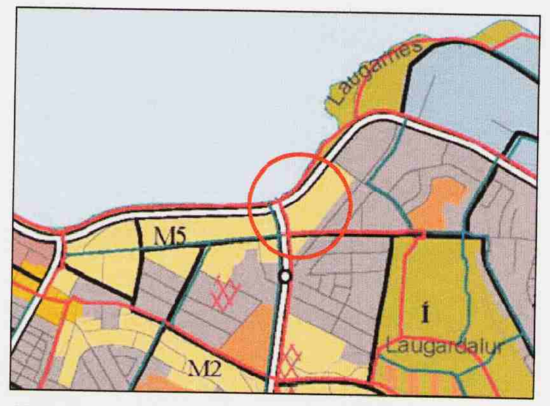


NÚVERANDI STAÐFEST DEILISKIPULAG 1:2000 (Samþykkt í borgarráði 01.02.2000)



NÝ TILLAGA AÐ LÓÐAMÖRKUM FYRIR BORGARTÚN 41 (ÁÐUR 35) 1:2000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR

- MÖRK BREYTINGA
- NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
- NÝ LÓÐARMÖRK

GILDANDI SKILMÁLAR

SKILMÁLAR

Lóðir Kirkjusandi:	lóðarstærð	nýtingarhlutfall núv.	nýtingarhlutfall hæsta leyfil.	mesta leyfil. bygg.magn
Laugarnesv. 91	22.989	0.46	0.79	18.236
Laugarnesv. 89	18.500	0.30	0.75	13.875
Kirkjusandur 2	23.241	0.35	0.75	17.431
Borgartún 35	33.500		0.75	25.125

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á sambykkt skipulagsnefndar Reykjavíkur frá 11.04.1983 um uppbyggingu á lóðinni við Laugarnesveg 91.

Við endanlega uppbyggingu lóðanna við Laugarnesveg 89, Laugalæk 2a og Borgartún 35 skal taka mið af eftirfarandi:

1. Hámarksnýtingarhlutfall einstakra lóða er 0.75
2. Afmarkaðir reitir með hæðartakmörkunum innan byggingareits eru sýndir á skipulagsuppdrætti nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990

Hámarkshæðir bygginga innan afmarkaðra reita mega vera sem hér segir:

Innan reits A (2 hæðir) ....hámarkshæð útveggja: 7.3 m

Innan reits B (4 hæðir) ....hámarkshæð útveggja: 14.3 m

Innan reits C (allt að 10 hæðir)
5hæðir.............hámarkshæð útveggja: 17.6 m
10hæðir.............hámarkshæð útveggja: 34.1 m

Innan reits D (2-3 hæðir).............hámarkshæð útveggja er sú sama og hæð núverandi bygginga innan reitsins.

Innan reits E (4-5 hæðir).............bygging verður ekki hærri en sem nemur hæðarkótanum 22.92 5 hæð er inndregin

Með hámarkshæð útveggja er átt við hæð frá gólfi jarðhæðar.

Í reitum A, B, C, D má mænir þaks vera allt að 2,0 m hærri en hámarkshæð útveggja.

. Notkun bygginga:
Skrifstofu- og iðnaðarhúsnæði

. Bifreiðastæði:
Fjöldi bifreiðastæða á lóð skal vera eitt stæði fyrir hverja 35m² gólfflatar í skrifstofu- og þjónustuhúsnæði og eitt stæði fyrir hverja 50m² í iðnaðarhúsnæði

. Girðingar:
Tillögur að girðingum lóða skal leggja fyrir Borgarskipulag og síðan til endanlegrar sambykktar fyrirbyggingarnefnd Reykjavíkur

. Trjábelti:
Lóðarhöfum Laugalækjar 2a og Borgartúns 35 er skylt að gera og halda við 5 metra breiðu trjábelti á lóðum sínum meðfram austurlóðarmörkum, eins og skipulagsuppdráttur nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990 sýnir.

BREYTINGAR

Lóðir Kirkjusandi:	lóðarstærð *	nýtingarhlutfall núv.	nýtingarhlutfall hæsta leyfil.	bygg.magn mesta leyfil.
Kirkjusandur 2	23.241	0.35	0.75	17.431
Borgartún 41 (áður 35)	32.700		0.77	25.125

Einungis er verið að breyta legu lóðarmarka á lóð Borgartúns 41 (áður 35) til suðurs og ve
Lóðin er minnkuð við gatnamót Kringlumýrarbrautar og Borgartúns.
Ekki eru gerðar breytingar á leyfilegu byggingarmagni eða gildandi skilmálum lóðanna að öðru leyti en lóðarstæð og nýtingarhlutfall Borgartúns 41 er breytt.

* Nákvæm stærð lóðar verður sett við gerð mæliblaða

SKÝRINGARMYND 1:2500

Skýringamyndin sýnir breytingu á gatnamótum Kringlumýrarbrautar og Borgartúns og minnkun lóðar Borgartúns 41.

- Nýr kantur
- Núverandi gangstétt
- Ný gangstétt

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26.gr. skipulags- og byggingalaga nr.73/1997, var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI

Þann 1. júlí 2009

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar.

Ólöf Örvarsdóttir

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í b-deild Stjórnartíðinda

Þann ______________ 200

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkur

Deiliskipulagsbreyting

KIRKJUSANDUR

VERKNR.:	0734-C
MKV.:	1:2000
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTG. DAGS:	29.06.2009
TEIKNAÐ:	AE
YFIRFARIÐ:	SH

Jón Ólafur Ólafsson FAÍ
kt: 090658-4099

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

Sigurður Harðarson FAÍ
kt: 030446-3999

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR

Trönuhrauni 1 | 220 Hafnarfirði | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is