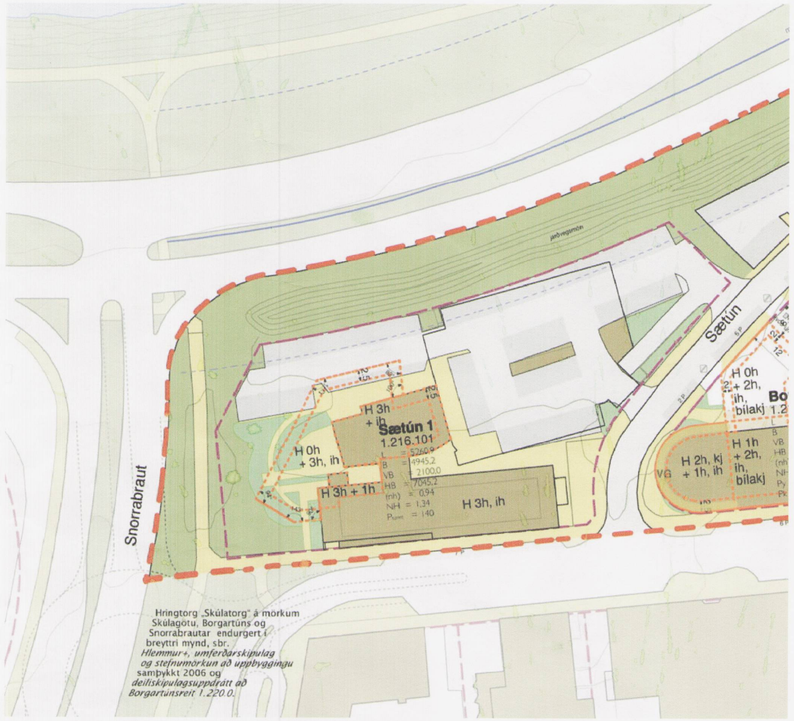
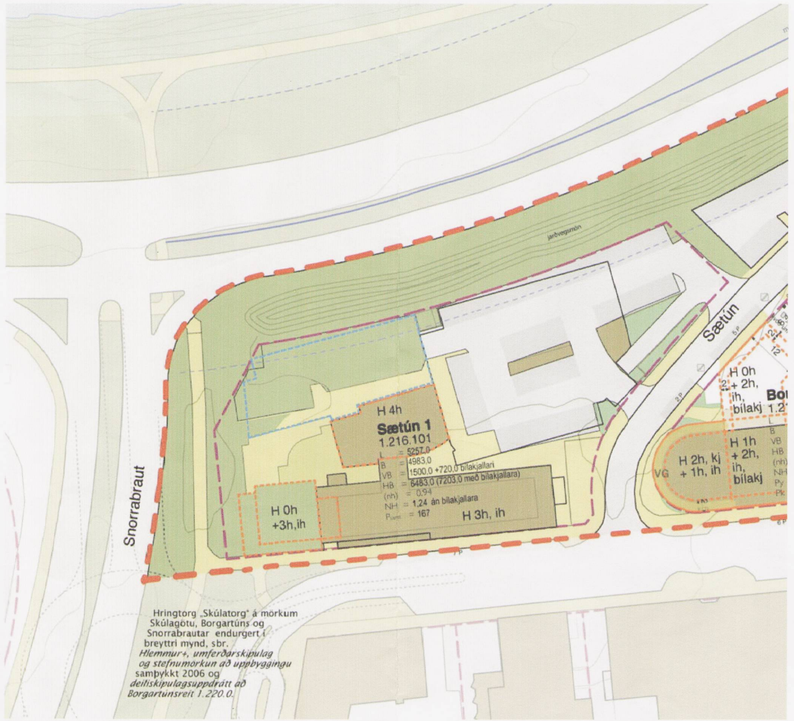
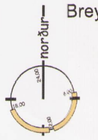
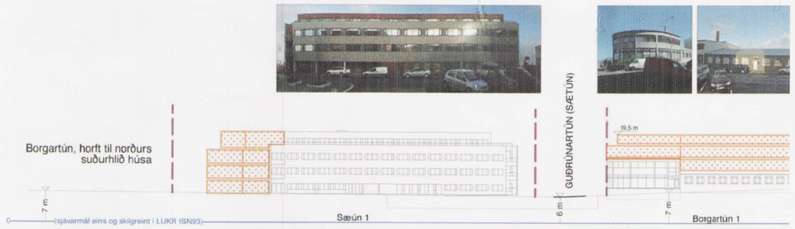


Hluti gildandi deiliskipulags samþykkt í borgarráði 7. apríl 2011 mkv:1:1000

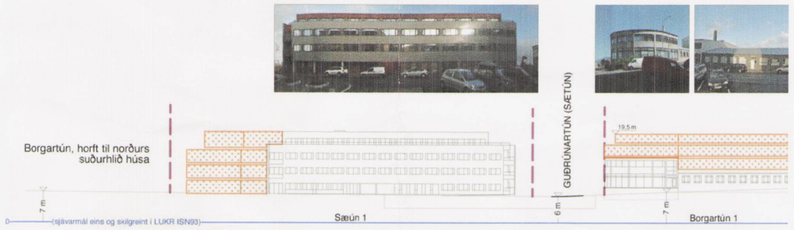


Breyting á deiliskipulagi mkv:1:1000





Hluti gildandi deiliskipulags samþykkt í borgarráði 7. apríl 2011 mkv:1:1000



Breyting á deiliskipulagi mkv:1:1000

Skýringarmynd.

Sætún 1
Breyting á deiliskipulagi.

Tillagan gerir ráð fyrir að sá hluti byggingarinnar sem liggur samsíða Borgartúni verði framlengdur til vesturs sem nemur að skálínu í núverandi byggingarreit, eða um 18,0 m og breidd hússins. Inndregin þakhæð verður lengd á samsvarandi hátt.

Einnig verði byggt ofan á núverandi norðurhús og sá hluti tengdur við núverandi stigahús.

Bílakjallari verði lengdur til vesturs og bílastæðum neðanjarðar fjölgað um 29. við það falla út tvö bílastæði í núverandi kjallara þannig að heildar aukning bílastæða í kjallara verður 27 stæði.
Á móti þeim verður bílastæðum ofanjarðar á lóð fækkað um 27 þannig að heildarbílastæðafjöldi á lóðinni helst óbreyttur.

Helstu stærðir.

Húsið er í dag 4.983 m2 og 16.848 m3

Lóðin er 5.257 m2 og núverandi nýtingarhlutfall er 0,94

Tillagan gerir ráð fyrir eftirfarandi stækkun:

Bílakjallari	:	720 m2
Kjallari	:	209 m2
1. hæð	:	242 m2
2. hæð	:	247 m2
3. hæð	:	250 m2
4.hæð	:	552 m2
Samtals	**:**	**1.500 m2 án bílakjallara**

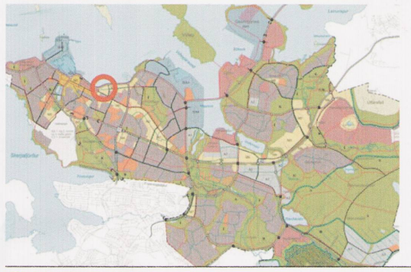
Heildarstærð hússins eftir stækkun er því 1.500 + 4.983 m2 = 6.483 m2.

Nýtingarhlutfall eftir stækkun verður því 6.483 /5.257 = 1.24 en bílakjallari telst ekki til nýtingarhlutfalls.

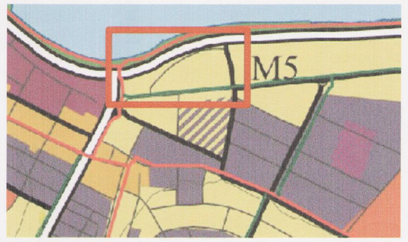
Bílastæðafjöldi.

Bílastæðafjöldi á lóðinni er 140 stæði í dag, og hlutfall 1 stæði á 35,59 m2.

Eftir stækkun verður bílastæðafjöldinn 140 bílastæði og hlutfall bílastæða verður því : 1 stæði á 46,3 m2



Staðsetnig svæðis í borgarlandi.



Landnotkun skv. aðalskipulagi.

Skýringar

- mörk deiliskipulagssvæðis
- núverandi hús
- hús sem gert er ráð fyrir að víki
- göngustígar / gangstétt
- götur og bílastæði
- græn svæði
- umferðareyjar og helgunarsvæði gatna
- lóðarmörk
- aflögð lóðarmörk
- VG verndun götumyndar
- bundinn byggingarreitur
- byggingarreitur
- miðlína og helgunarsvæði stofnbrautar
- strandlína
- hæðarlínur 1m
- kvöð um gönguleið
- kvöð um akstursleið
- kvöð um jarðstreng og gröft
- inn- og/eða útkeyrsla á lóð
- hámarksstærð húsa og hæðaskipting í sniði
- hús eða húshlutar sem reiknað er með að víki
- byggingarreitur bílgeymslu neðanjarðar

SKILMÁLAR

lóðir	fyrir skipulagsbreytingu					eftir skipulagsbreytingu					breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu	kvaðir
Sætún 1 1.216.101 byggingarár: 2000	5.260,9	4.945,2	0,94	4	140	5.260,9	2.100	7.045,2	1,34	4	140	Leyft er að byggja samtals 2000 m2 á fjórum hæðum innan afmarkaðs byggingarreits, sem tekur mið af upprunalega byggingarreitnum frá 1997. Gróðri skal viðhaldið á lóð.	Kvöð um akstur, gönguleið og gróður sbr. uppdrætti.

Gildandi skilmálar fyrir lóðina Sætún 1, samþykkt í borgarráði 7. apríl 2011.

SKILMÁLAR

lóðir	fyrir skipulagsbreytingu					eftir skipulagsbreytingu					breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu	kvaðir
Sætún 1 1.216.101 byggingarár: 2000	5.257,0	4.983,0	0,94	4	140	5.257,0	1.500,0 + 720,0 bílakjallari neðanjarðar	6.483,0 (telst ekki til nýtingar)	1,24	4	167	**Leyft er að byggja samtals 1500 m2 á fjórum hæðum innan afmarkaðs byggingarreits, sem tekur mið af upprunalega byggingarreitnum frá 1997. Auk þess er leyfilegt að stækka bílakjallara um 720 m2. Stækkun á bílakjallara telst ekki til nýtingarhlutfalls á lóð. Gróðri skal viðhaldið á lóð.**	Kvöð um akstur, gönguleið og gróður sbr. uppdrætti.

Breyting á skilmálum fyrir lóðina Sætún 1.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í BORGARRAÐI þann 13. sept. 2012 og í embættisafgr. skipulagsstjóra þann 9. nóv. 2012.

Tillagan var auglýst frá 19. sept. 2012 með athugasemdafresti til 31. okt. 2012.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2012.

[illegible] lega

_____

Útg. | Dags. | Skýring | Br.af:

Sætún 1

Breyting á deiliskipulagi

Teiknað af: iva
Yfirfarið af:

Dagsetning: 24.8.2012
Mælikvarði: 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

0401

Verknúmer | Númer | Útgáfa