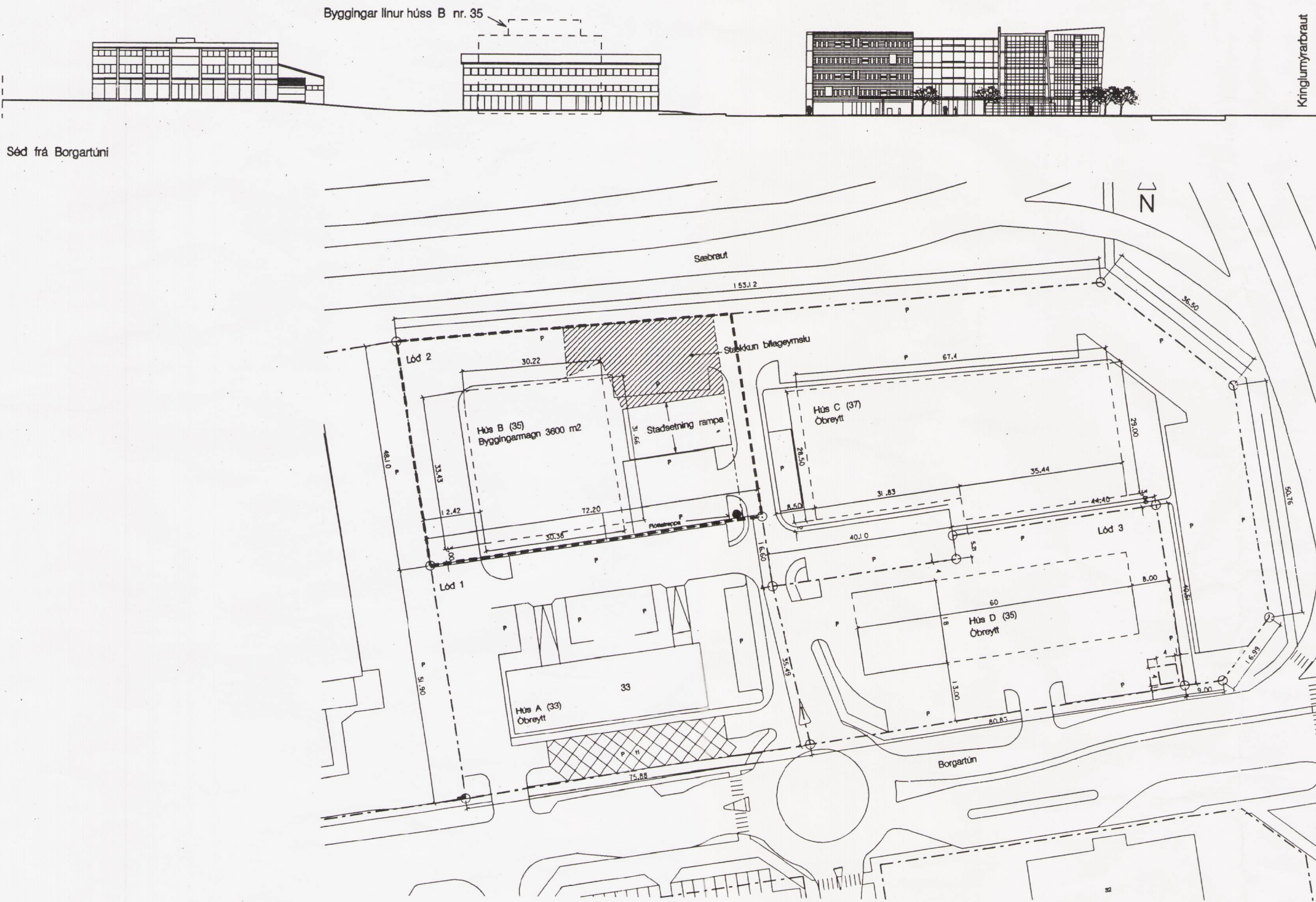


Séd frá Borgartúni

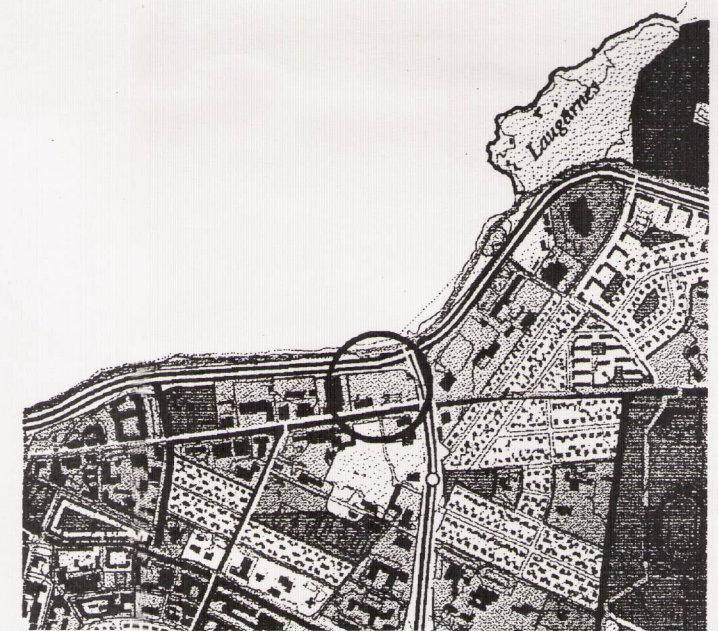
Gildandi deiliskipulag. Samþykkt í umferdar – og skipulagsnefnd 12.04.99. Samþykkt í borgarráði 13.04.1999. Breytt 01.08.00



Séd frá Borgartúni

Breyting á deiliskipulagi

Lega deiliskipulagsvæðing



- A.R. 1996-2016
- Mörk skipulags
- byggingareitur
- bifreiðageymsla
- stækkun bifreiðageymslu
- Staðsetning lóðar

**Borgartún 33-39**  
**Stadgr. 1.219**  
**Breytt deiliskipulag.**

Tillaga að breytingu að deiliskipulagi felst í því að stækka bifreiðageymslu í kjallara úr 950 m<sup>2</sup> í 1500 m<sup>2</sup>.

Tillaga að nýbyggingunni er innan þeirra marka sem samþykkt skipulags- og umferðanefndar frá 04.05.00 gerir ráð fyrir.

**Stærð byggingar sem er samþykkt á lóðinni:**

Byggingarmagn er 3600 m<sup>2</sup> þar af 550 m<sup>2</sup> í kjallara fyrir geymslu.  
 Salarhæð:  
 1-6 hæð 3.40 m  
 6.hæð er innregin. Hæð hússins verður 20.7 m.  
 Lóðarstærð lóðar 2 (35 og 37) er 9.362 m<sup>2</sup>  
 Byggingarmagn á lóð 2 (35 og 37) verður 8.380 m<sup>2</sup> ofanjarðar, nýtingarhlutfall 0.9.  
 Byggingarmagn með kjallara 10.141 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall 1.1.

Bifreiðataði eru 135 m<sup>2</sup> fyrir skrifstofuhúsnæði 3050 m<sup>2</sup>: 87 stæði.  
 Bifreiðataði eru 1150 m<sup>2</sup> fyrir lagerhúsnæði 550 m<sup>2</sup>: 3.6 stæði.  
 Þar af eru 34 stæði nedanjarðar. Adkoma verður um rampa austan við bygginguna, umhverfis rampa verða stöðveggr.

**Skilmálar fyrir hús B, Borgartún 35 verða:**

Tillaga að breytingu að deiliskipulagi felst í því að stækka bifreiðageymslu í kjallara úr 950 m<sup>2</sup> í 1500 m<sup>2</sup>. Þannig að stæði verði fyrir 54 bifreidar í bilageymslu. Rampi í kjallara verður á því svæði sem afmarkað er á uppdrætti.  
 Byggingarmagn með kjallara án bilageymslu er 10.141 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall 1.1.  
 Byggingarmagn með bifreiðakjallara er 11.641 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall 1.2

Allar aðrar stærðir eru óbreyttar.

Tillagan var til kynningar frá 22. febrúar til 23. mars 2001 skv. 2. mgr. 26. gr. sbr. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. Var hún samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 21. mars s.á., áður en kynningartíma lauk, þar sem hagsmunaaðilar höfðu ritað samþykki sitt á uppdráttinn.

*Þorvaldur J. Þorvaldsson*

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

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 24. apríl 2001.

**Skilmálar fyrir breytingu:**

Skilmálar gildandi deiliskipulags eru að lóðinni nr. 33 er breytt í þrjár lóðir. Lóð 1, 2 og 3

**Lóð 1**

A lóð 1 er núverandi skrifstofu- og þjónustubygging, hús A.  
 Lóðin er 3.812 m<sup>2</sup>.  
 Byggingarmagn 2.374.6 m<sup>2</sup>  
 Nýtingarhlutfall 0.62.

**Lóð 2**

Lóðarstærð 9.362 m<sup>2</sup>

A austurhluta lóðar verður 5. hæða skrifstofu- og þjónustubygging, hús C  
 Byggingarmagn 6.400 m<sup>2</sup>, þar af 1.000 m<sup>2</sup> lager í kjallara.  
 Salarhæð  
 1. hæð 4.00 m  
 2.-5. hæð 3.50 m  
 Hæð húsa 18.00 m  
 Leyfilegt er að veggskífur séu 1.5 m upp fyrir efstu plötu-hæð.  
 Nýtingarhlutfall 0.89  
 Nýtingarhlutfall án kjallara 0.75

**Hús B Borgartún 35**

Byggingarrett á hús B (35) er breytt og byggingarmagn er aukid í samræmi við samþykkt skipulags- og umferðanefndar frá 04.05.00.  
 Byggingarmagn verður 3600 m<sup>2</sup> þar af 550 m<sup>2</sup> í kjallara fyrir geymslu.  
 Salarhæð:  
 1-6 hæð 3.4 m.  
 6. hæð verður innregin. Hæð hússins verður 20.7 m.  
 Byggingarmagn á lóð 2 (35 og 37) verður 8.380 m<sup>2</sup> ofanjarðar, nýtingarhlutfall 0.9.  
 Byggingarmagn með kjallara 10.141 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall 1.1.  
 Bifreiðataði verða 135 m<sup>2</sup> fyrir skrifstofuhúsnæði 3050 m<sup>2</sup> = 87 stæði.  
 Bifreiðataði verða 1150 m<sup>2</sup> fyrir lagerhúsnæði = 3.6 stæði.  
 Þar af verða 34 stæði nedanjarðar. Adkoma verður um rampa austan við bygginguna, umhverfis rampa verða stöðveggr.

**Lóð 3**

Á lóðinni er gert ráð fyrir bensínafgreiðustöð á 1. hæð, hús D.  
 Salarhæð 5.00 m  
 Lóðarstærð 3.149 m<sup>2</sup>  
 Byggingarmagn 370 m<sup>2</sup> þar af 20 m<sup>2</sup> lager nedanjarðar  
 Nýtingarhlutfall 0.12

Heildarlóðarstærð 16.323 m<sup>2</sup>  
 Heildar byggingarmagn 11.124.6 m<sup>2</sup>  
 Nýtingarhlutfall 0.68

Bilastæði eru 135 m<sup>2</sup> nema í lagerymi 1150 m<sup>2</sup>

Meðfram Sæbraut og hluta Krínglumyrabrautar verður gerd jarðvegsmón.

Skipulaginu var breytt í júlí 1999  
 Breyting á deiliskipulagi fólst í því að byggingareitur hús B (35) var stækkaður.

Skipulaginu var breytt í nóvember 1999  
 Breyting á deiliskipulagi fólst í því að byggingarrett hús d (39) var breytt og byggingarmagn aukid og adkomur færðar.

Skipulagi var breytt í janúar 2001.  
 Breyting á deiliskipulagi fólst í því að byggingareitt hús b (35) var breytt og byggingarmagn aukid auk þess var komid fyrir bilekjallara.

**A1 ARKITEKTAR**

Verkefni Borgartún 33-39, skipulag

Borgartún 33-39

Stgr. nr. 1.219

Breyting á deiliskipulagi

Teikning nr. 1  
 Mál 1:1000  
 Dags. 06.02.01

A1 Arkitektar Vesturgötu 2 101 Reykjavík  
 Sími 551 1790, 562 1790 Fax 562 2275

Gudni Pálsson Arkitekt FAI