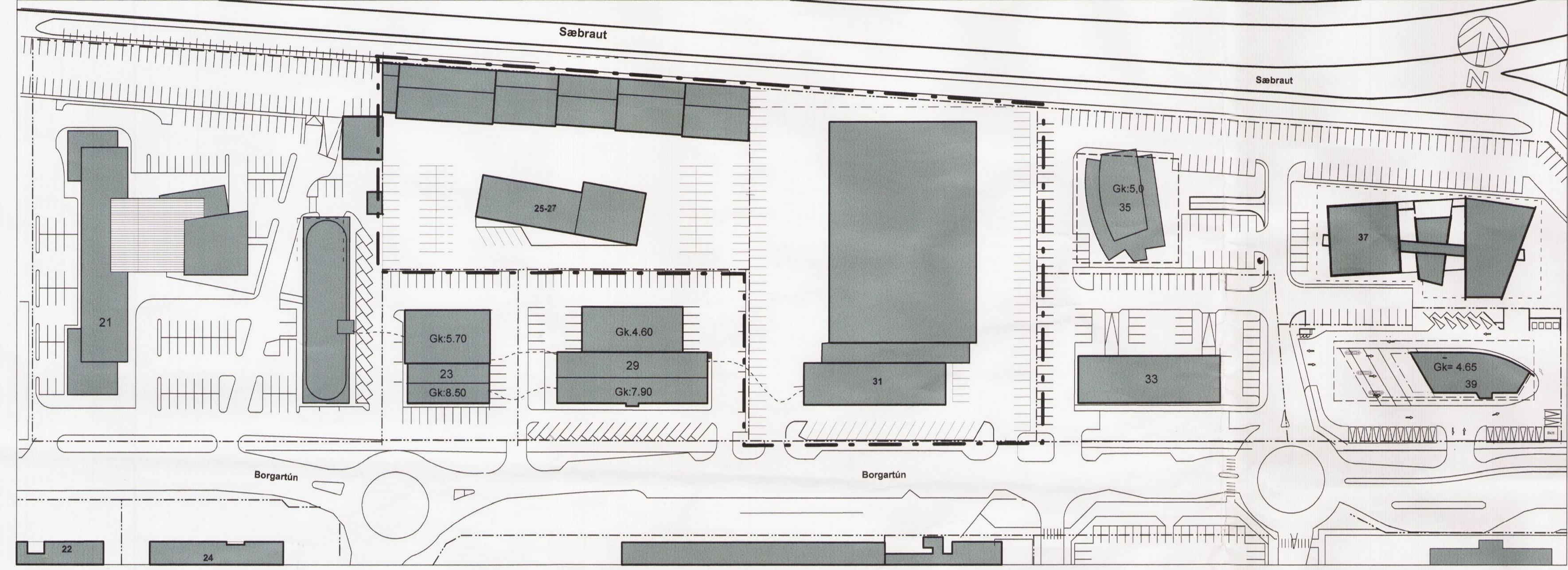
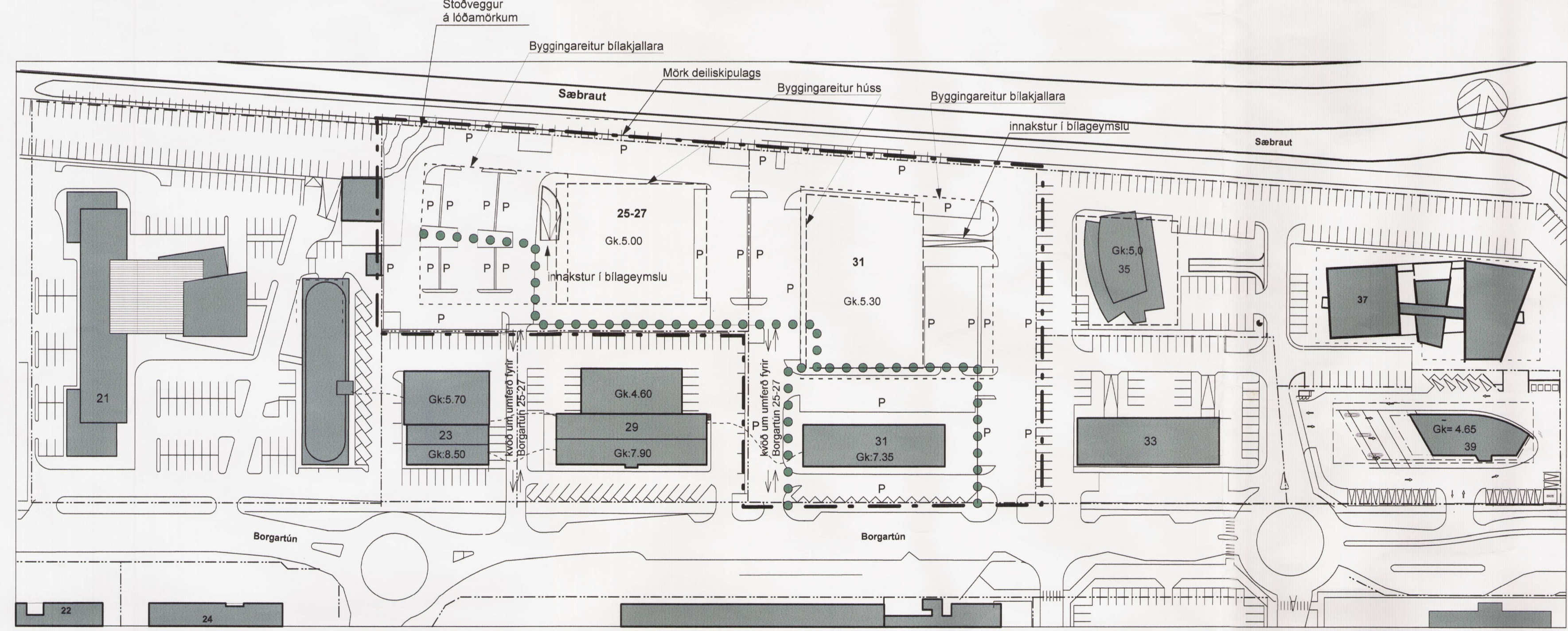


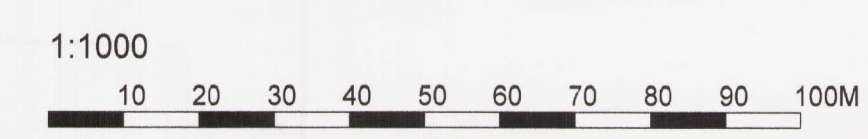
- mörk deiliskipulags
- - - byggingarreitur
- - - reitur byggingar neðanjarðar
- - - útínr lóðar
- gönguleiðir



Gildandi deiliskipulag samþ. í borgarráði 10.08.1993 með síðari breytingum.
Mkv.: 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi
Mkv.: 1:1000



NÚVERANDI DEILISKIPULAG
Gildandi deiliskipulag var samþykkt í borgarráði 10.08.1993. Þar er gert ráð fyrir þrjú hæða byggingum og nýtingarhlutfalli að hámarki 0,7. Þar er einnig gert ráð fyrir stóðmúr, skúrbyggingum eða jarðvegsmön á lóðarmörkum að Sæbraut.

Fyrir lóðina Borgartún 25-27 er gert ráð fyrir 3922 m² byggingarmagn (núverandi húsi auk nýbygginga) eða nýtingarhlutfalli 0,57. Einnig er lagt til að skemmubygging á lóðinni verði fjarlægð. Í deiliskipulaginu eru bilastæði afmörkuð og er kvóð um 1 stæði á 50 m², eða 100 m² eftir starfsemi.

Fyrir lóðina Borgartún 31 er gert ráð fyrir 5.298,6 m² byggingarmagn, nýtingarhlutfall 0,59.

Að öðru leyti vísað í greinargerð með deiliskipulagi.

BREYTT DEILISKIPULAG
Greinargerð með breyttu skipulagi
Borgartún 25-27, staðgreinireitur: 1.218.101
Borgartún 31, staðgreinireitur: 1.219.001

Skipulags- og umferðarnefnd Reykjavíkur samþykkt á fundi sínum 4. maí 2000 aukna nýtingu á lóðum við Borgartún. Breytt deiliskipulag er í samræmi við þá samþykkt.

BORGARTÚN 25-27	BORGARTÚN 31
Lóðarstærð og nýtingarhlutfall	Lóðarstærð og nýtingarhlutfall
Lóðarstærð..... 6.381 m ²	Lóðarstærð..... 8.858 m ²
Byggingarmagn ofanjarðar..... 5.850 m ²	Byggingarmagn ofanjarðar..... 8.328 m ²
Nýtingarhlutfall..... 0,9	Nýtingarhlutfall..... 0,9
Byggingarmagn m/kjallara..... 6.600 m ²	Byggingarmagn m/kjallara..... 9.744 m ²
Nýtingarhlutfall m/kjallara..... 1,1	Nýtingarhlutfall m/kjallara..... 1,1
Húshæðir..... 7-pakthæð	Húshæðir..... 7-pakthæð
Byggingarmagn m/blakjallara..... 7.657 m ²	Byggingarmagn m/blakjallara..... 10.744 m ²
Nýtingarhlutfall m/blakjallara..... 1,2	Nýtingarhlutfall m/blakjallara..... 1,2
Neðanjarðar eru eingöngu geymslur og blakjallari.	Neðanjarðar eru eingöngu geymslur og blakjallari.
Byggingarreitur	Byggingarreitur
Byggingarreitur húss..... 1.820 m ²	Byggingarreitur húss..... 1.852 m ²
Byggingarreitur blakjallara..... 1.780 m ²	Byggingarreitur blakjallara..... 1.780 m ²
Bilastæði	Bilastæði
1 stæði á 50 m ² að nýtingu 0,7..... 90 stæði	1 stæði á 35 m ² f. nýtingu 0,7-0,9..... 185 stæði
1 stæði á 35 m ² f. nýtingu 0,7-0,9..... 37 stæði	1 stæði á 35 m ² geymslukjallara..... 22 stæði
Samtals bilastæði..... 149 stæði	Samtals..... 188 stæði
þar af amk. 20 stæði í bilageymslu (1/3 af 59stæðum).	Stæðisfjöldi fyrir nýbyggingu er eftirfarandi:
	1 stæði á 35 m ² af 6.475 m ² 185 stæði
	1 stæði á 150 m ² af 500 m ² 3 stæði
	Samtals..... 188 stæði
	Stæðisfjöldi fyrir núverandi byggingu er eftirfarandi:
	1 stæði á 50 m ² af 1.852 m ² 37 stæði
	1 stæði á 150 m ² af 510 m ² 3 stæði
	Samtals..... 40 stæði
	Heildarfjöldi stæða á lóð samtals..... 228 stæði

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 8. febr. til 5. apríl 2002

Deiliskipulag þetta var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 5. júní 2002

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið sbr. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur þann 14. júní 2002

Stjórfróðingur

Deiliskipulag þetta var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

ARKITEKTAR Guðni Pálsson arkitekt FAI Vesturgötu 2 101 Reykjavík ASK Arkitektar Skógarhlíð Skagarmíð 18 101 Reykjavík Sími: 551 1010 Fax: 562 0588 Heimasíða: www.arkitektar.is	BORGARTÚN 31 og BORGARTÚN 25-27 Breyting á deiliskipulagi	Verkefni: 0019 Mkv.: 1:1000 Teikn. sk/a1 Dags: 15.01.2002 Útgáfa:
	D-01	