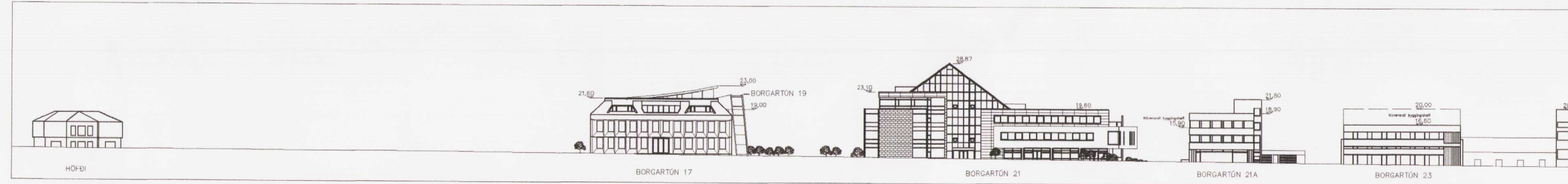
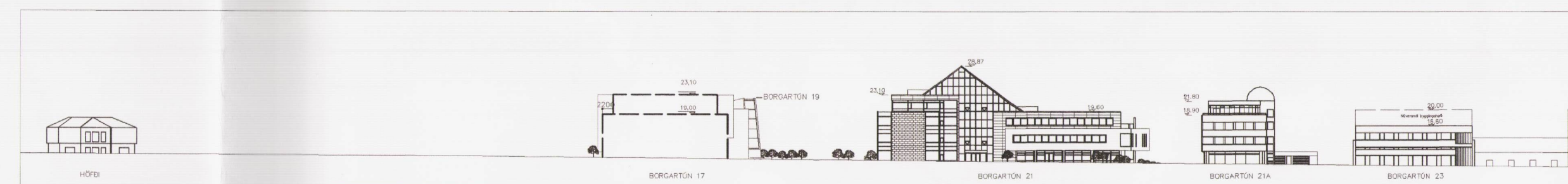


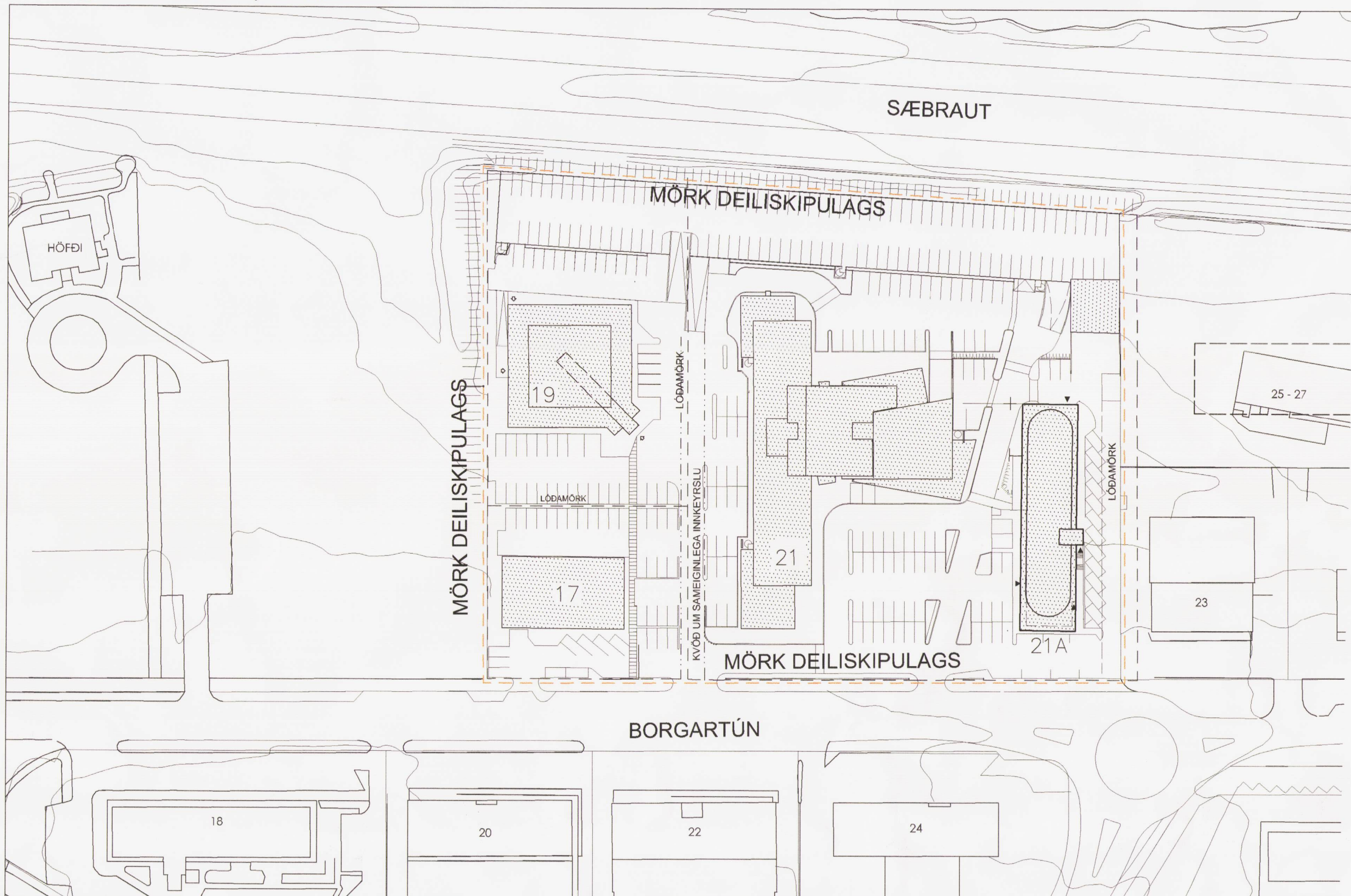
# SKIPULAGSUPPDRÁTTUR



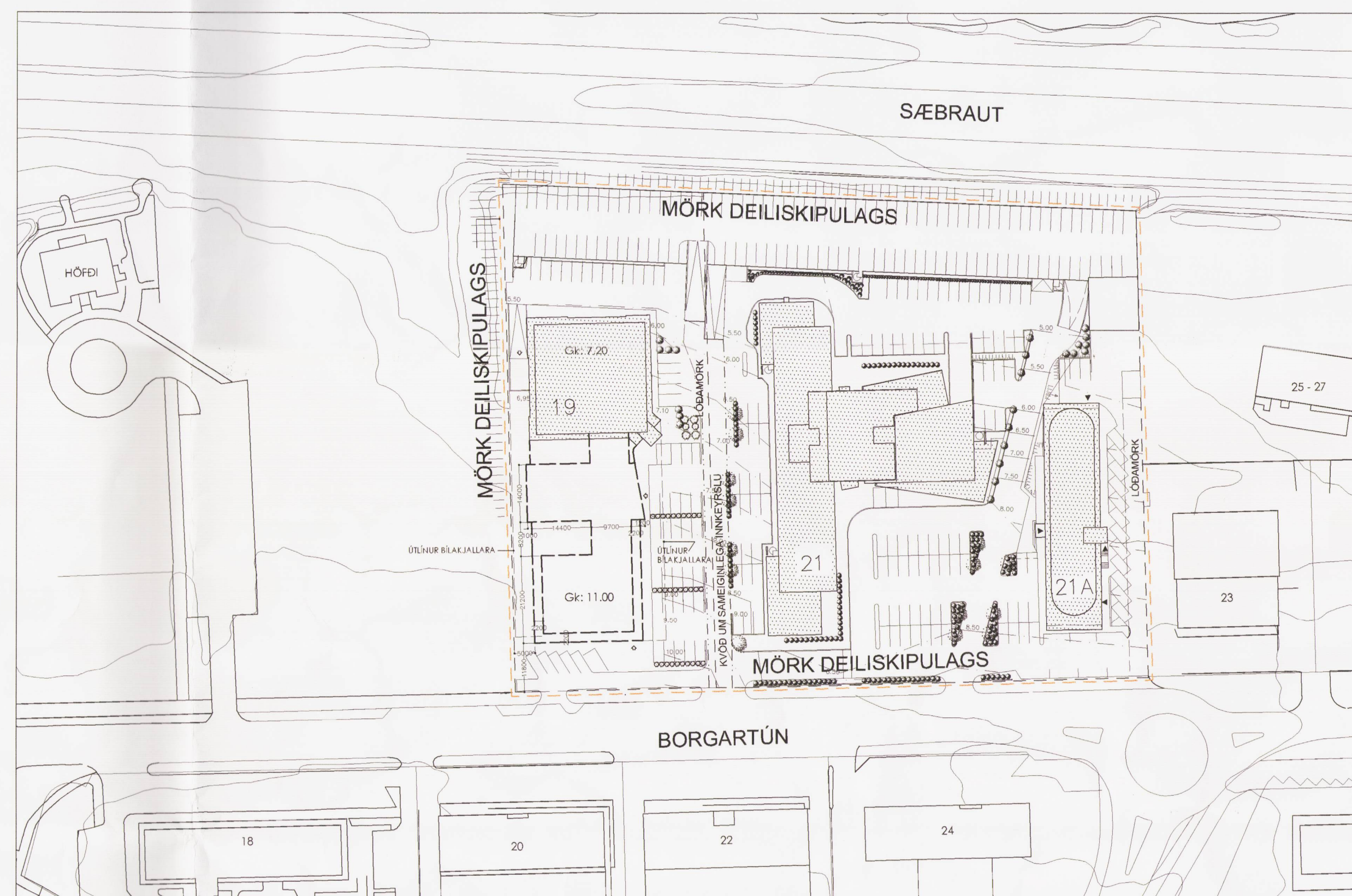
BORGARTÚN 17 - 21 A NÚVERANDI DEILISKIPULAG  
Samþykkt 10.8.1993, síðast breytt 28.11.2000.



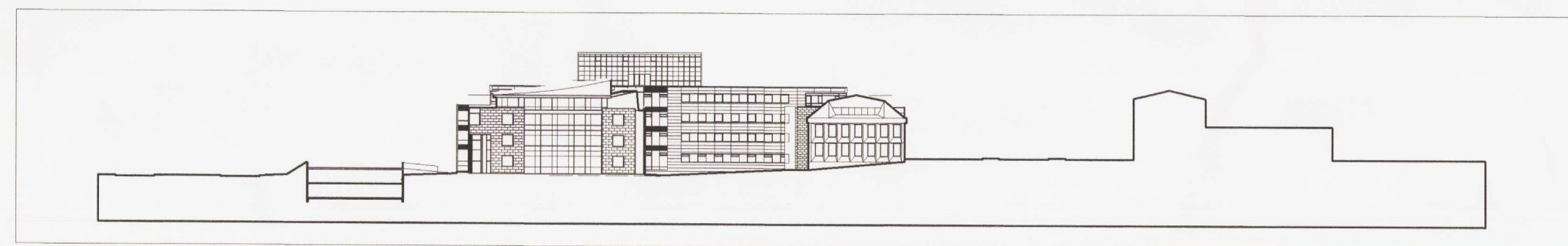
BORGARTÚN 17 - 21 A TILLAGA AÐ BREYTINGU



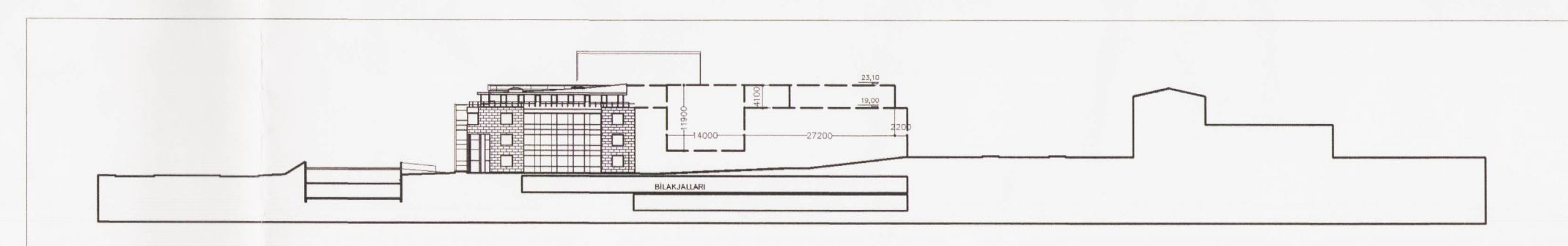
BORGARTÚN 17 - 21 A NÚVERANDI DEILISKIPULAG  
Samþykkt 27.2.2001



BORGARTÚN 17 - 21 A TILLAGA AÐ BREYTINGU



SNEIÐING Í LAND AÐ VESTANVERÐU  
NÚVERANDI DEILISKIPULAG



SNEIÐING Í LAND AÐ VESTANVERÐU  
TILLAGA AÐ BREYTINGU

## Gildandi skipulagsskilmálar fyrir Borgartún 17 og 19

Frá 27. júní 2000

**Borgartún 17**  
Gerð er sameiginleg innkeyrsla og fyrirkomulag á bílastæðum breytt

**Borgartún 19**  
Gert er ráð fyrir að í stað núverandi húss á lóðinni nr. 19 komi skrifstofuhús. Um er að ræða byggingu sem er kjallari, 3 hæðir og inndregin þakhæð. Byggingareitur eldra skipulags er óbreyttur. Á lóðinni er í dag steinsteyppt hús, sem verður rífið.

Nýrst á lóð nr. 19 verður opin bílageymsla, felld að mön sem er við Sætún og upp með lóðinni á Hólfótunni. Bílageymslan er í framhaldi af bílageymslu, sem verður við norðurlóðarmörk lóðarinnar nr. 21. Innkeyrslurampar fyrir bílastæði á 1. hæð og á þaki bílageymslunnar verðar sameiginlegir fyrir hús nr. 19 og 21. Á lóð nr. 19 verða 143 bílastæði, þar af 100 stæði í og á bílageymslu og þar af 34 neðanjarðar.

Hæð á láréttri þakbrún verður í kóta 19,00. Hæð á inndreginni hæð verði í kóta 23,00.

**Stærðir:**  
Heildarflatarmál bygginga á lóðinni verður 3.945 m<sup>2</sup> þar af (geymslur og tæknirými) í kjallara 345 m<sup>2</sup> Flatarmál hvernar hæðar í opinni bílageymslu er um 822 m<sup>2</sup>. Samtals er flatarmál bílageymslunnar 1.644 m<sup>2</sup>.

**Flatarmál lóðar:** 3.889 m<sup>2</sup>.  
Fyrirhugað nýtingarhlutfall á lóð  
Nýtingarhlutfall A án kjallara (tæknirými) og bílageymslu 0,9  
Nýtingarhlutfall B án bílageymslu 1,0  
Nýtingarhlutfall með bílageymslu 1,2

## NÚVERANDI STÆRÐIR BORGARTÚNS 17 OG 19, REYKJAVÍK

Borgartún 19	Flatarmál
Skrifstofuhúsnæði	4.018,7 m <sup>2</sup>
Lóðarstærð	3.889 m <sup>2</sup>
Bílageymsla	1.656,4 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall án bílageymslu	1,03
Nýtingarhlutfall með bílageymslu	1,45
Fjöldi bílastæða í bílageymslu á lóð	101 stæði
Samtals (þar af fyrir hreyfihlaða)	43 stæði / 2 stæði
<b>Borgartún 17</b>	
Skrifstofuhúsnæði	1.843,6 m <sup>2</sup>
Lóðarstærð	2.043 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall	0,9
Fjöldi bílastæða á lóð (þar af fyrir hreyfihlaða)	35 stæði / 1 stæði
<b>Samtals á Borgartúni 17 og 19</b>	
Skrifstofuhúsnæði	5.862,3 m <sup>2</sup>
Bílageymsla	1.656,4 m <sup>2</sup>
Lóðir	5.932 m <sup>2</sup>

## Breyting

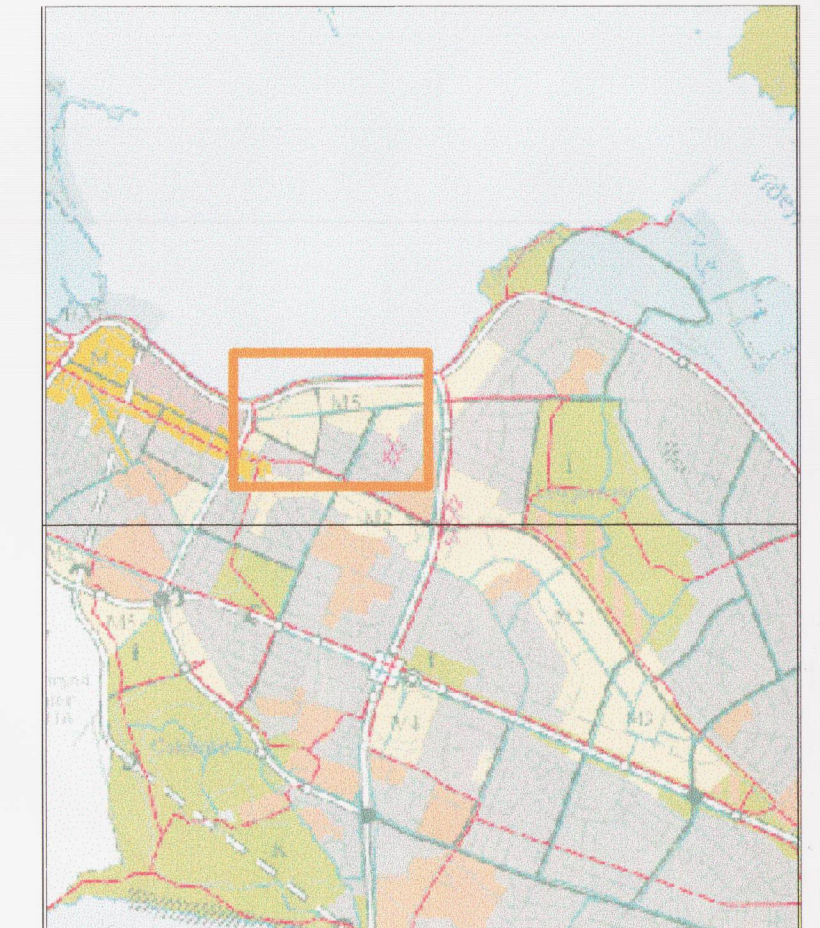
### ALMENNT

Deiliskipulagstillaga þessi gerir ráð fyrir því að lóð við Borgartún 17 verði innlimuð í lóð Borgartúns 19 og skilmálum breytt. Skilmálar fyrir lóðir við Borgartún 21 og 21 A eru óbreyttar frá samþykktu skipulagi þann 27. feb. 2001.

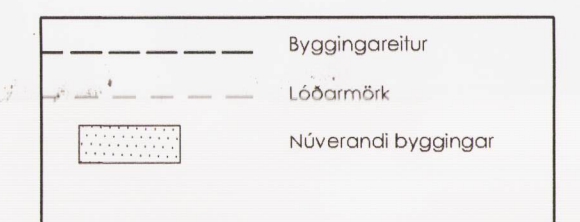
Breytingin gengur út á það að Borgartún 17 verði fjarlægð. Byggt verði við Borgartún 19. Suður af því verður opið aðkomurými með fundar- og ráðstefnuaðstöðu en upp við Borgartún er gert ráð fyrir skrifstofu og þjónustusvæðum upp á þrjár hæðir. Við þetta eykst byggingarmagn lóðarinnar. Þetta þýðir að reisa þarf bílajakjallara til að koma til móts við aukna bílastæða þörf sem af nýbyggingunni hlýtur. Breyting þessi nær einnig til leiðréttingar á stærð þakhæð (4. hæð) á núverandi húsi á lóð nr. 19. Bílastæðum á lóð fækkar en fjölga í bílajakjallara. Bílastæði skulu vera 1 fyrir hverja 50m<sup>2</sup> fyrir nýtingarhlutfall að 0,7. Fyrir nýtingarhlutfall sem fer upp fyrir 0,7 bæst við 1 bílastæði fyrir hverja 35m<sup>2</sup>.

## SAMANTÆKT STÆRÐA EFTIR SAMEINGU LÓDA.

<b>Stærð húss án bílageymslu</b>	<b>8.558,7 m<sup>2</sup></b>
Núverandi hús	5.862,3 m <sup>2</sup>
Stækkun alls	2.696,4 m <sup>2</sup>
<b>Stærð bílageymslu</b>	<b>3.516,4 m<sup>2</sup></b>
Núverandi bílageymsla	1.656,4 m <sup>2</sup>
Stækkun bílageymslu alls	1.860 m <sup>2</sup>
<b>Samtals byggingar á lóða</b>	<b>12.075,1 m<sup>2</sup></b>
Lóðarstærð	5.932 m <sup>2</sup>
Nýtingarhlutfall án bílageymslu	1,4
Nýtingarhlutfall með bílageymslu	2,0
Fjöldi bílastæða er í bílageymslu	209
Á lóð þar af f, hreyfihlaða	155
Fermetrar húsnæðis þr bílastæði	54
	2
Bílastæðaþörf:	
Nýtingarhlutfall 0,7 = 4.152m <sup>2</sup> / 50 m <sup>2</sup>	83 stæði
Rest 8.558,7 - 4.152 = 4406,7 m <sup>2</sup> / 35 m <sup>2</sup>	126 stæði
Samtals	209 stæði



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024



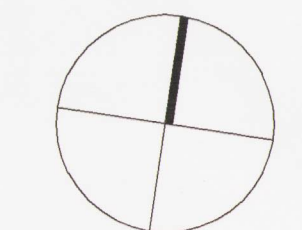
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 16. des. 2001 og í Borgarráði þann 18. des. 2001.

Tillagan var auglýst frá 12. jan. 2005 með athugasemdafresti til 23. febr. 2005.

Engar athugasemdir bárust við tillögun á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 27. febr. 2005.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. febr. 2005.

Helga Þrjávaldottir



A 6.4.05 Leiðréttingar vegna ath. Skipulagsstofnunar BREYTINGAR.

## BORGARTÚN 17, 19, 21 og 21A

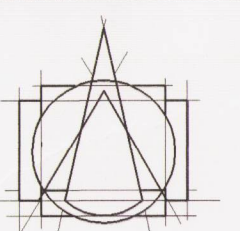
Borgartún 17 og 19  
DEILISKIPULAG BREYTING

MÁL 1:1000  
FRANNAÐ ÁÁ  
YFRIFRÁÐ:

DAGS. 18.11.2004  
TEIKNAD. ÞP/ÁHS

VERKNÖMUR 611-01 A

TEIKNINGNÖMUR 1.00



T.ark

TEIKNISTOFAN ehf  
ARKITEKTAR - BRAUTARHÖLLI 6  
105 REYKJAVÍK - ÍSLAND  
Sími: 540 5700 - Fax: 540 5701  
teknistofan@tark.is - www.tark.is

IVON STEFÁN CILIA FAÍ 141 555-4159  
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020753-4989  
ÁSGEIR ÁSGEIRSSON BF 060161-5429

SAMÞ. *[Signature]*