

Breyting á deiliskipulagi fyrir Borgartún 23, 29, 31 og 33, innan staðgreinireita 1.218.1, 1.219.0 og 1.219.1



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Útlínu lóða
- Gönguleið
- Byggingareitur 3-4. hæðar
- Byggingareitur
- Reitur bygginga neðanjarðar
- Núverandi byggingar
- Framhlið núverandi bygginga að götu
- Framhlið bygginga 3-4 hæð að götu

Greinargerð:

Upphaflegt deiliskipulag "Deiliskipulag stgr. r. 1.217 og 1.219 Krínglumyrabraut, Borgartún, Höfóatún, Sæbraut" var samþykkt í borgarráði/borgarstjórn 10.08.93, síðan þá hafa verið gerðar margar breytingar á því.
Þær deiliskipulagsáætlanir, fyrir utan upphaflegt deiliskipulag, sem þessi breyting nær til eru eftirfarandi:
"Borgartún 33, stgr. nr. 1.219" samþykkt í borgarráði 13.04.99
"Borgartún 31 og Borgartún 25-27 breyting á deiliskipulagi" samþykkt í borgarráði 14.06.02

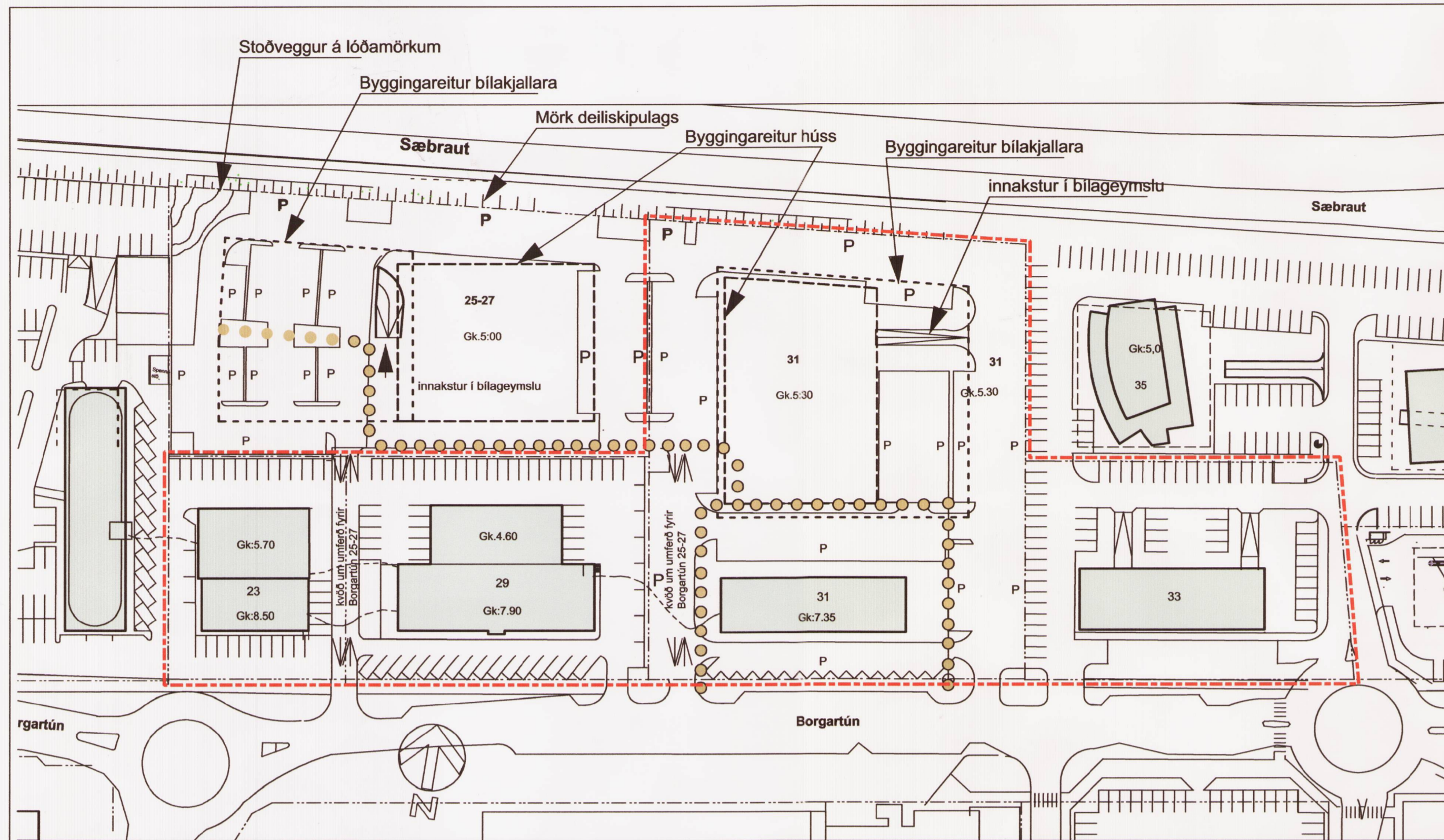
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsstjórn þann 27. maí 2002
Hedra Þorvaldóttir

Tillaga var auglýst frá _____ 200__ með athugasemda-frestri til _____ 200__.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 200__.

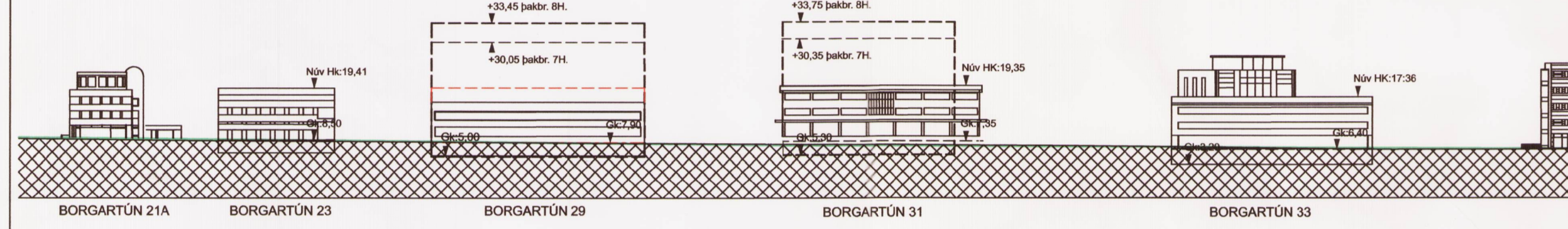
01.03.05: Bý eftir hagsmunaaðilak, skilmálum fyrir 4 hæð og breidd útbýgginga breytt.
dags 20.01.2005 Lilja Grétarsdóttir arkitekt



Borgartúni 3-105 Rvík-sími 563-2340-Netfang skipulag@reykjavik.is



Núverandi deiliskipulag samþ. í borgarráði 14.06.02 mkv 1:1000



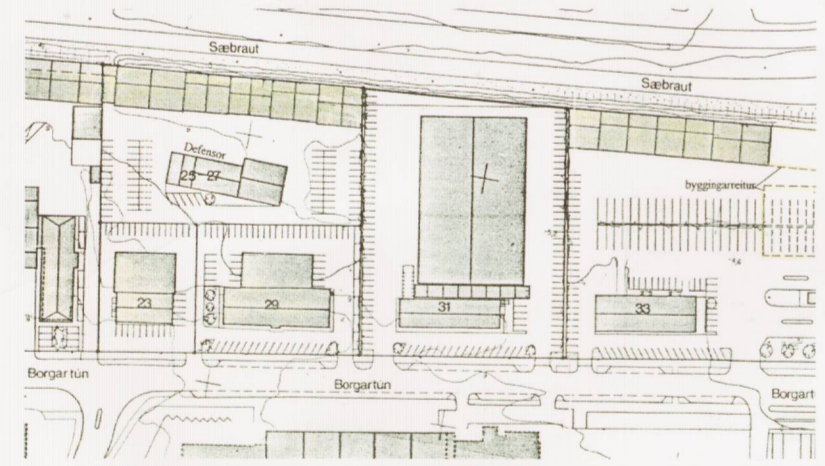
GÖTUMYND AÐ BORGARTÚNI

Gildandi skilmálar

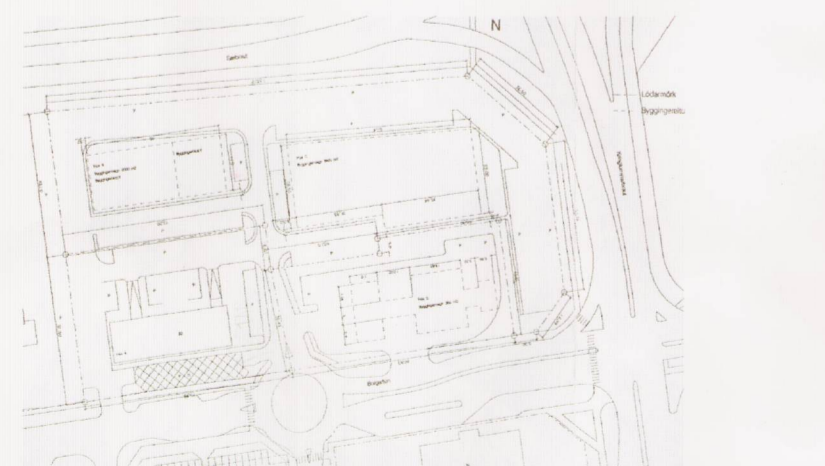
- Borgartún 23, 29 og 33, skilmálar frá 10.08.1993** í meginatriðum:
- Hámarks nýting á lóðum sé 0,7, nema þar sem annað hefur verið samþykkt í byggingar- og skipulagsnefnd.
 - Hámarks hæð bygginga verði 3 hæðir.
 - Á mörku borgarlands og lóða á norðurhluta svæðisins við Sæbraut verði komið fyrir 2-3 m hárr mör, heimilt er að byggja skúra inn í mönina.
 - Bilastæði: sýna skal fram á 1 bst/pr 50 eða 100 m² eftir starfsemi.

á 2000 var samþykkt breyting, skjal dags 04.05.00 í borgarráði, á hámarksnýtingu á öðnu, þar keður á um að:
Hámarks nýting verði eftir breytingu 0,9 á kjallara og 1,1 með kjallara. lara rými teljast þau rými sem eru að mestu leyti neðanjarðar og taka ekki til sín umferð, sem geymslur, lager og tæknirými.

- Borgartún (27-) 31, skilmálar frá 14.06.2002:**
neiginleg lóð er fyrir fram (nr 31) og bakhús (nr 27). Skilmálar fyrir framhúsið (nr 31) eru áttir frá því 1993, þeir sömu og húsanna nr 23-33.
málar fyrir bakhús innan byggingarreits eru óbreyttir og í megin atriðum:
- Nýtingarhlutfall ofan jarðar 0,9
 - Nýtingarhlutfall með kjallara 1,1
 - Nýtingarhlutfall með bilakj. 1,2
- Neðanjarðar eru eingöngu geymslur og bilakjallari
- Húshæðir 7+þakhæð
 - Bilastæði: 1 bst fyrir hverja 35 m² byggingarmagns ofan jarðar 1 bst fyrir hverja 150 m² byggingarmagns í kjallara
- ðandi nánari stærðir er vísað í skilmála frá 14.06.02.

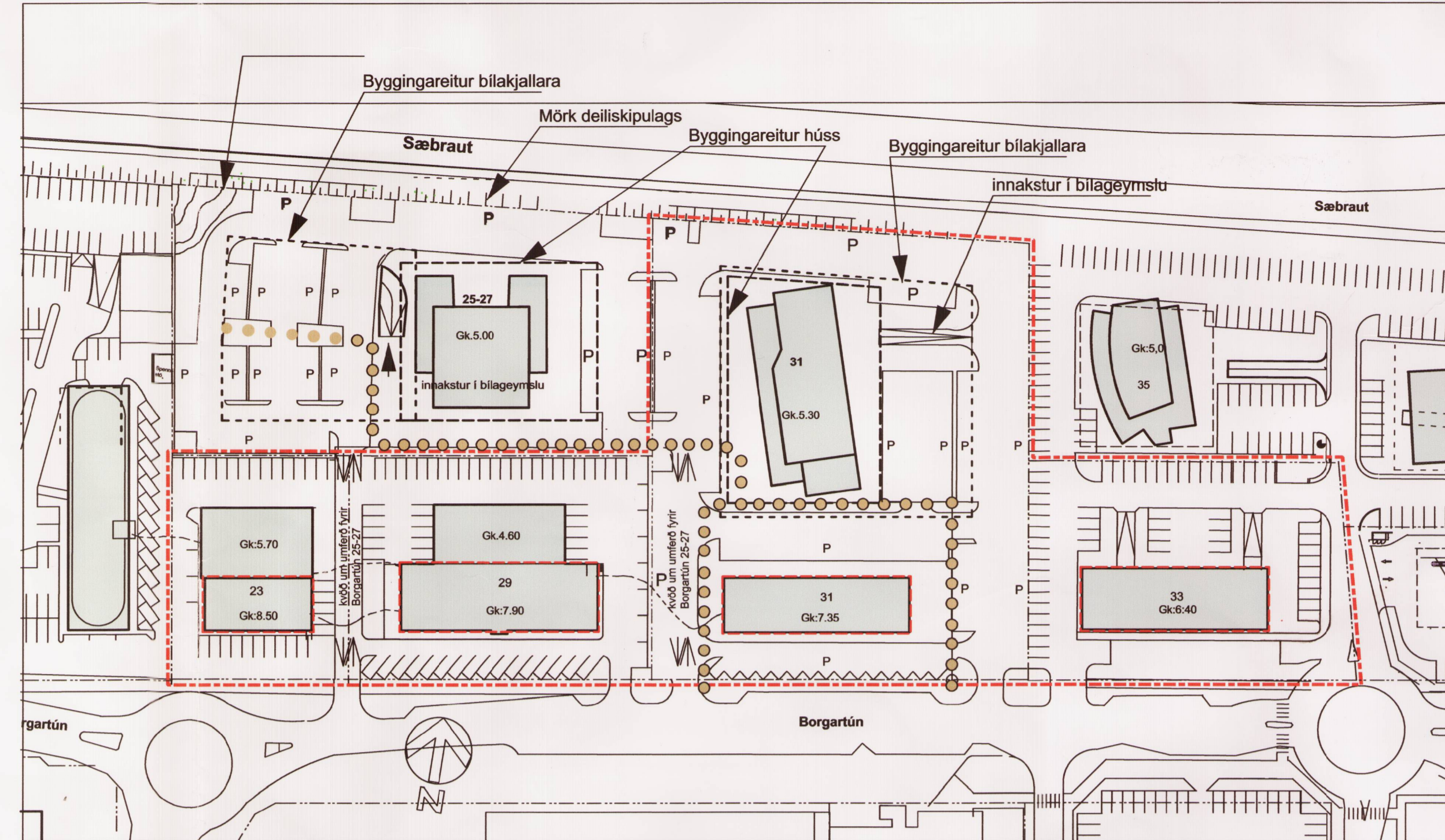


Deiliskipulag samþ. í borgarráði 10.08.93

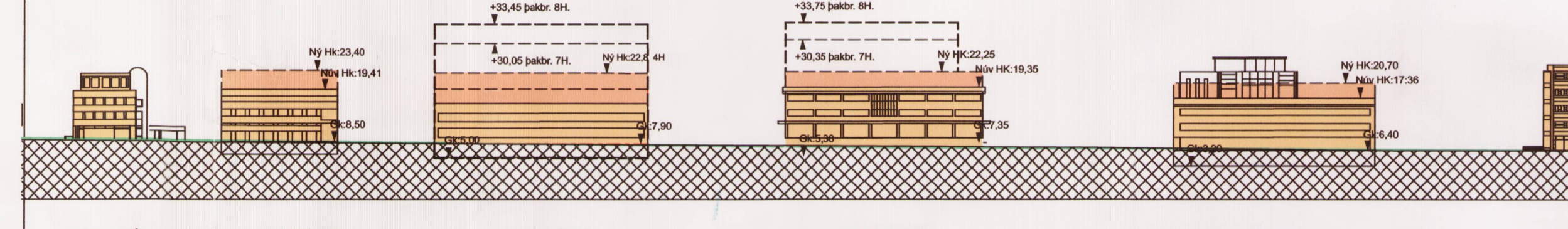


Deiliskipulag samþ. í borgarráði 13.04.99

Núverandi deiliskipulag samþ. í borgarráði 10.08.93, 13.04.99 og 14.06.02



BREYTT GÖTUMYND AÐ BORGARTÚNI



Lýsing á breytingunni:

- Gerður er byggingareitur fyrir inndregna 4. hæð
- Hámarks nýtingarhlutfalli er breytt
- Veitt er heimild fyrir þakgöðum og viðbyggingum á framhlið

Tillaga að breyttum skilmálum

- Borgartún 23, 29 og 33:**
- Hámarks nýting á lóð er 1,1 ofanjarðar, nýting er mismunandi á lóðunum þremur þar sem ekki er heimilt að byggja meira en 4 hæð hús. Ekki er gert ráð fyrir að allar lóðir geti nýtt sér hámarks nýtingarhlutfall.
 - Heimilt er að hús að götu verði 4 hæðir, innan byggingarreits.
 - Asklið er að 2/3 hlutar, framhliðar 4 hæðar, húss að götu sé inndreginn um 1,5 m að lágmarki.
 - Heimilt er að byggja útbýggingar á framhlið. Þær mega ekki ná niður á aðkomuhæð að götu. Þær mega að hámarki vera 6 m² samanlagt pr. hæð, 4,0 m á breidd og 1,5 m að dýpt.
 - Bilastæði: 1 bst fyrir hverja 50 m² húsnæðis upp að nýtingu 0,7 1 bst fyrir hverja 35 m² húsnæðis yfir nýtingu 0,7 Flatarmál bilakjallara er undanskilið.
 - Uppfylla skal bilastæða þörf á lóðinni, þannig að þau bst sem ekki komast fyrir á lóðinni verði í bilageymslu.
 - Heimilt er að nýta þök húsa fyrir garða.

Fyrirkomulag bilastæða er ekki bindandi

- Borgartún (27-) 31:**
Sameiginleg lóð er fyrir fram og bakhús, framhúsið er nr 31 og bakhúsið nr 27. Skilmálar fyrir bakhús nr 27 eru, óbreyttir, varðandi stærðir er vísað í skilmála frá 14.06.02 :
- Nýtingarhlutfall ofan jarðar 0,9
 - Nýtingarhlutfall með kjallara 1,1
 - Nýtingarhlutfall með bilakj. 1,2
- Neðanjarðar eru eingöngu geymslur og bilakjallari
- Húshæðir 7+þakhæð
 - Bilastæði: 1 bst fyrir hverja 35 m² byggingarmagns ofan jarðar 1 bst fyrir hverja 150 m² byggingarmagns í kjallara

Skilmálar um nýtingarhlutfall og bilastæði eiga við alla lóðina þ.e.a.s. 27-31.

- Skilmálar fyrir fram hús nr 31:**
- Heimilt er að hús verði 4 hæðir að götu, innan byggingarreits.
 - Asklið er að 2/3 hlutar, framhliðar 4 hæðar, húss að götu sé inndreginn um 1,5 m að lágmarki.
 - Uppfylla skal bilastæða þörf á lóðinni, þannig að þau bst sem ekki komast fyrir á lóðinni verði í bilageymslu.
 - Heimilt er að byggja útbýggingar á framhlið. Þær mega ekki ná niður á aðkomuhæð að götu. Þær mega að hámarki vera 6 m² samanlagt pr. hæð, 4,0 m á breidd og 1,5 m að dýpt.
 - Heimilt er að nýta þök húsa fyrir garða.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

mkv 1:1000