

06. SKILAMÁLAR FYRIR LÓÐ

06.01 ÚTLIT OG YFIRBRAGÐ LÓÐAR

Skipulagið gerir ráð fyrir að lóðarhafar vinni sameiginlega að frágangi og skulu lóðarhafar sammælast um frágang á lóðarmörkum. Í rammaskipulagi er gert ráð fyrir að inn á milli bygðarinnar verði sameiginlegt leik- og útivistarsvæði sem hefur heildaryfirbragð og samræmt efnis- og gróðurval.

Mikil áhersla er lögð á gróður, á yfirborði, húshliðum, þökum og svölum. Við val á gróðri er lögð áhersla á lífræðilegan fjölbreytileika. Tryggja þarf að tré og annar gróður sem er staðsettur utan bílageymslu hafi rótarvænt burðarlag og að gróður sem á að koma ofan á bílageymslu sé settur í ker eða sambærilegar lausnir til að tryggja jarðveg. Stefnt skuli að því að norðvestur hlið byggingar hafi grænan vegg. Milli bygginga þar sem lítið rými er fyrir tré en nægt veggpláss er bergflétta kjörin leið til að auka gróður því hún þarf ekki mikið rôtarrými ásamt því að vera vind-, salt- og skuggþolin.

Stefnt skal að því að ofanvatn og regnvatn af þökum og yfirborði lands verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis. Einnig að nýta heitt affallvatn til snjóbræðslu á lóðum.

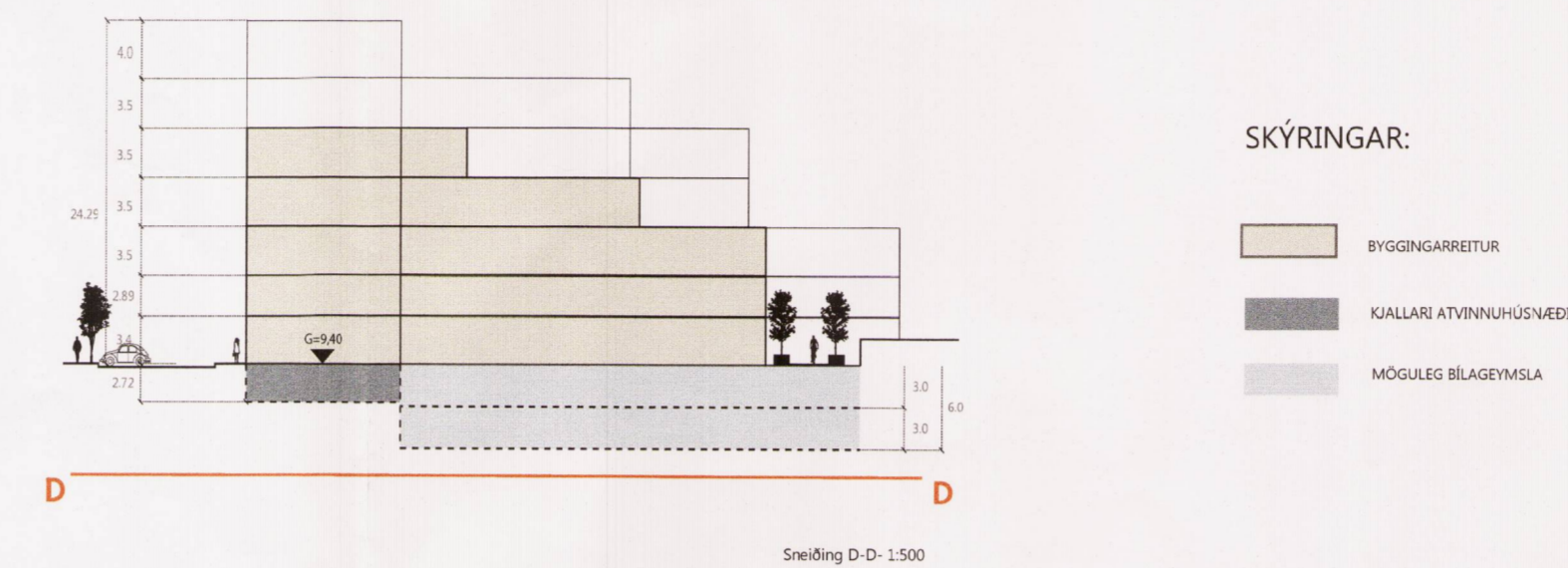
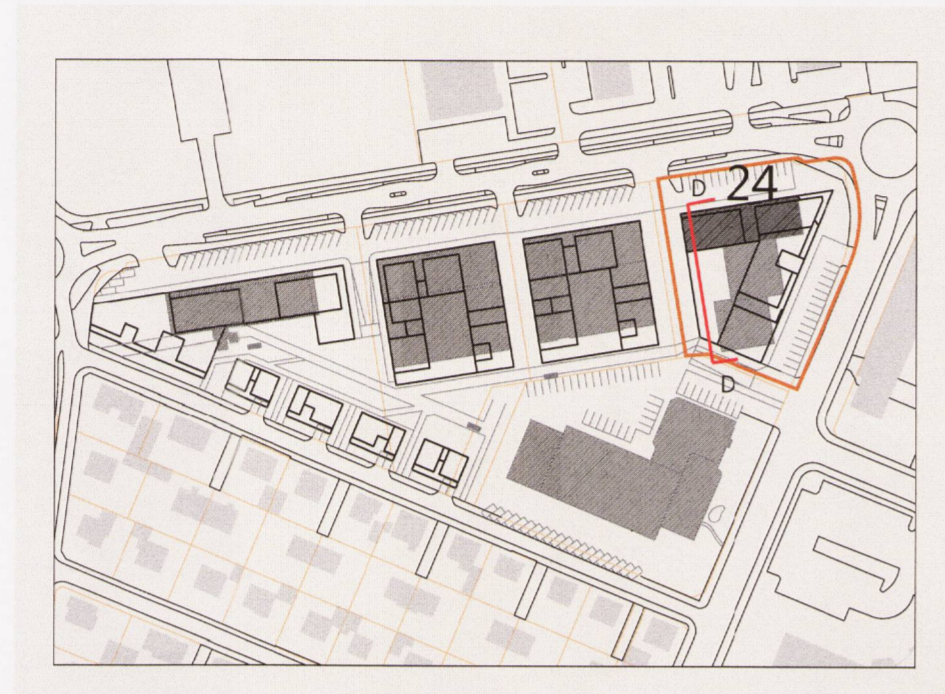
Í rammaskipulagi er kveðið á um samræmt yfirbragð lýsingar fyrir allan reitinn. Við val á löpum skal horft til orkunýni og ljósmengunar. Í bakgarði er ekki er heimilt að nota lampa sem dreifa ljósi til himins.

06.02 LIST Í ALMENNINGSRÝMI

Stefnt verði að því að lýsing á gönguleið sem gengur í gegnum miðsvæði reitsins verði hluti af list í almenningssvæði. Hún verði hönnuð í samráði við listamann eða í opinni samkeppni. Lýsingin verði einkennandi fyrir reitinn og leiði vegfarendur í gegnum hann.

06.03 SORPHIRDA

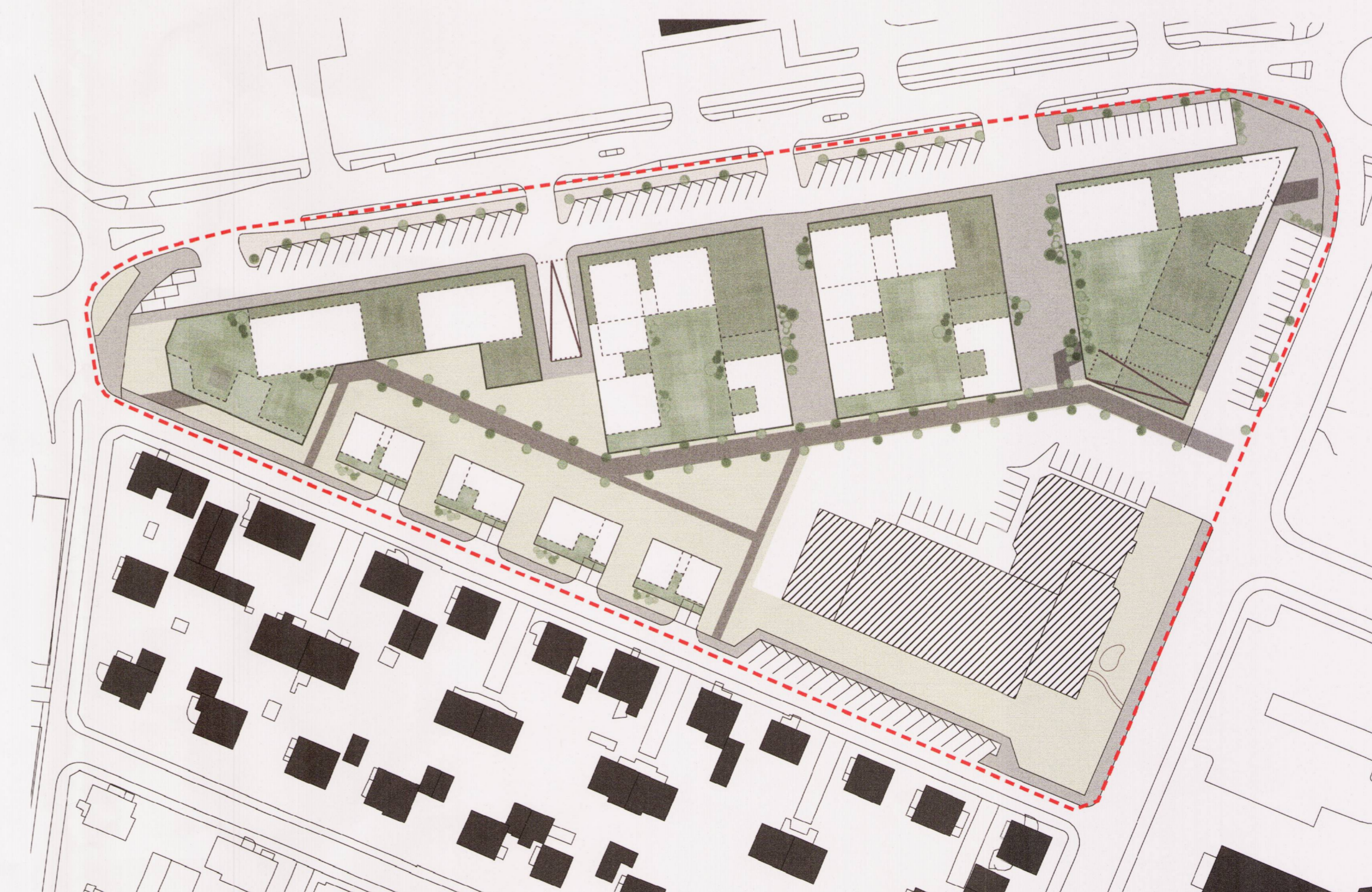
Í gildandi rammaskipulagi eru djúpgámar staðsettir á tveimur stöðum á reitnum. Hins vegar er ekki þörf á að byggja þá upp fyrr en uppbygging íbúðahúsnæðis á reitnum í heild sinni er orðin umfangsmeiri. Því er gert ráð fyrir að í bili séu sormál leyst innan lóðar líkt og byggingarreglugerð segir til um.



SKILMÁLATAFLA - BORGARTÚN 24

	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Hámarksstærð ofanjarðar	Nhlf. lóðar ofanjarðar	Fjöldi íbúða	Atvinnu-húsnæði	Fjöldi bílastæða	Fjöldi hjólastæða	Heimilt niðurrif
skv. tillögu að nýju skipulagi	2-7 hæðir	3.904 m ²	7.350 m ²	1,88	65	1.650 m ²	80	75	737 m ²
skv. eldra skipulagi	3 hæðir	3.904 m ²	3.247 m ²	0,83	0	1.950,3 m ²	61	0	0

RAMMASKIPULAG REITSINS



Rammaskipulag reitsins
Uppskipting hæða er aðeins til viðmiðunar og sýnir hér dæmi um mögulega útfærslu skv. skilmálum rammaskipulagsins. 1:1000

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIB HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VÍÐ AKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMBYKKT Í *4. mál og skipulagsráði* ÞANN 6. júní '18 OG Í *Borgarráði* ÞANN 7. júní '18

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 20. júní '17 MED ATHUGASEMDAFREST TIL 15. sept. '17.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN *Þann 11. júní '18*

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásda H. Agúsdóttir ANNAH FÁI
Sólveig Berg ANNAH FÁI

VERKKAUPI	VERK		
REYKJAVÍKURBORG	BORGARTÚN R. 1.221		
DAGSETN.	MRV.	TEKNAÐ AF	ÚTFERD AF
01.06.2017	1:1000	AHA/SÖH	AHA/SB
Breytingardags. 11.05.2018	VERK NR.		
	V245		