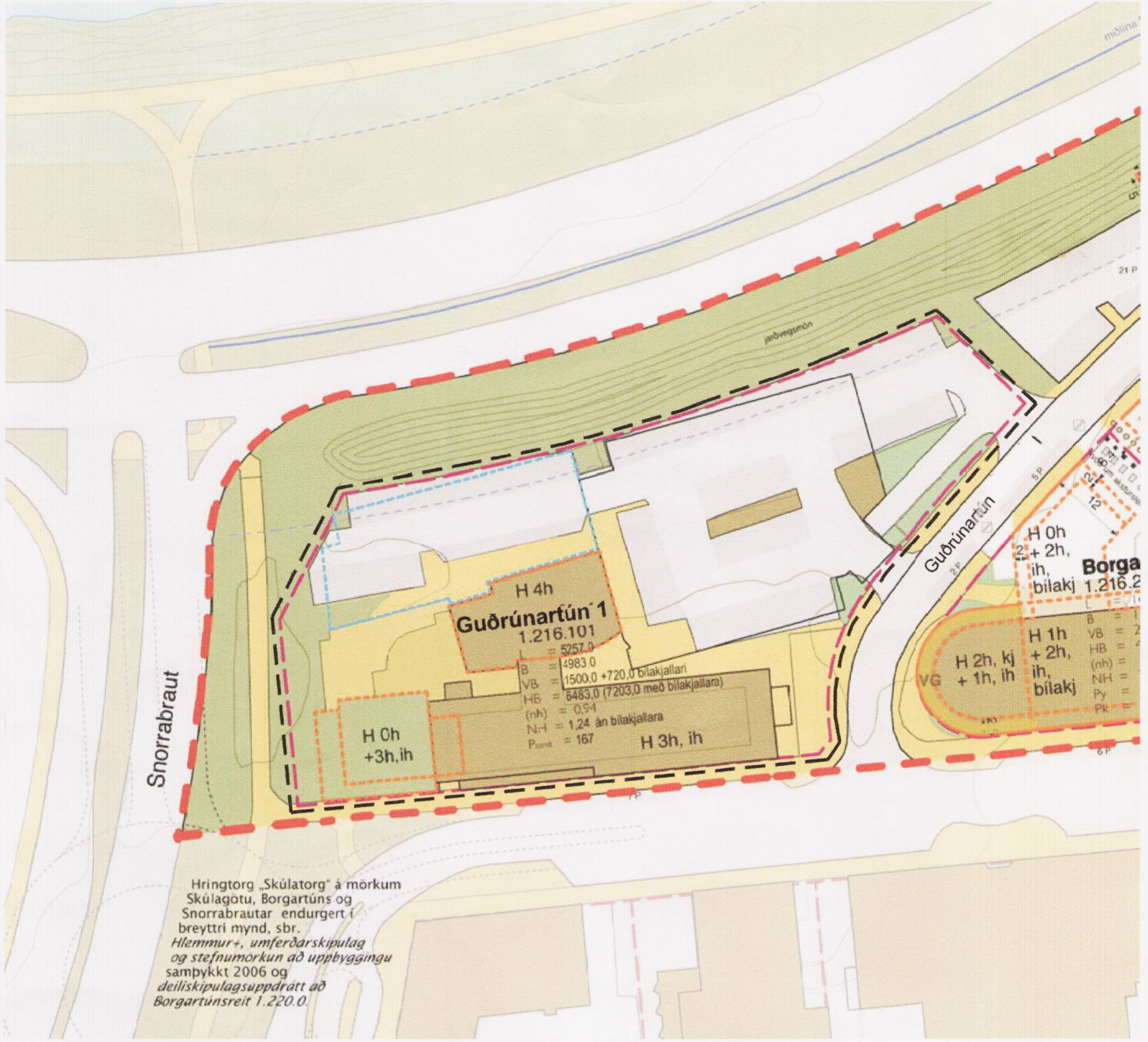
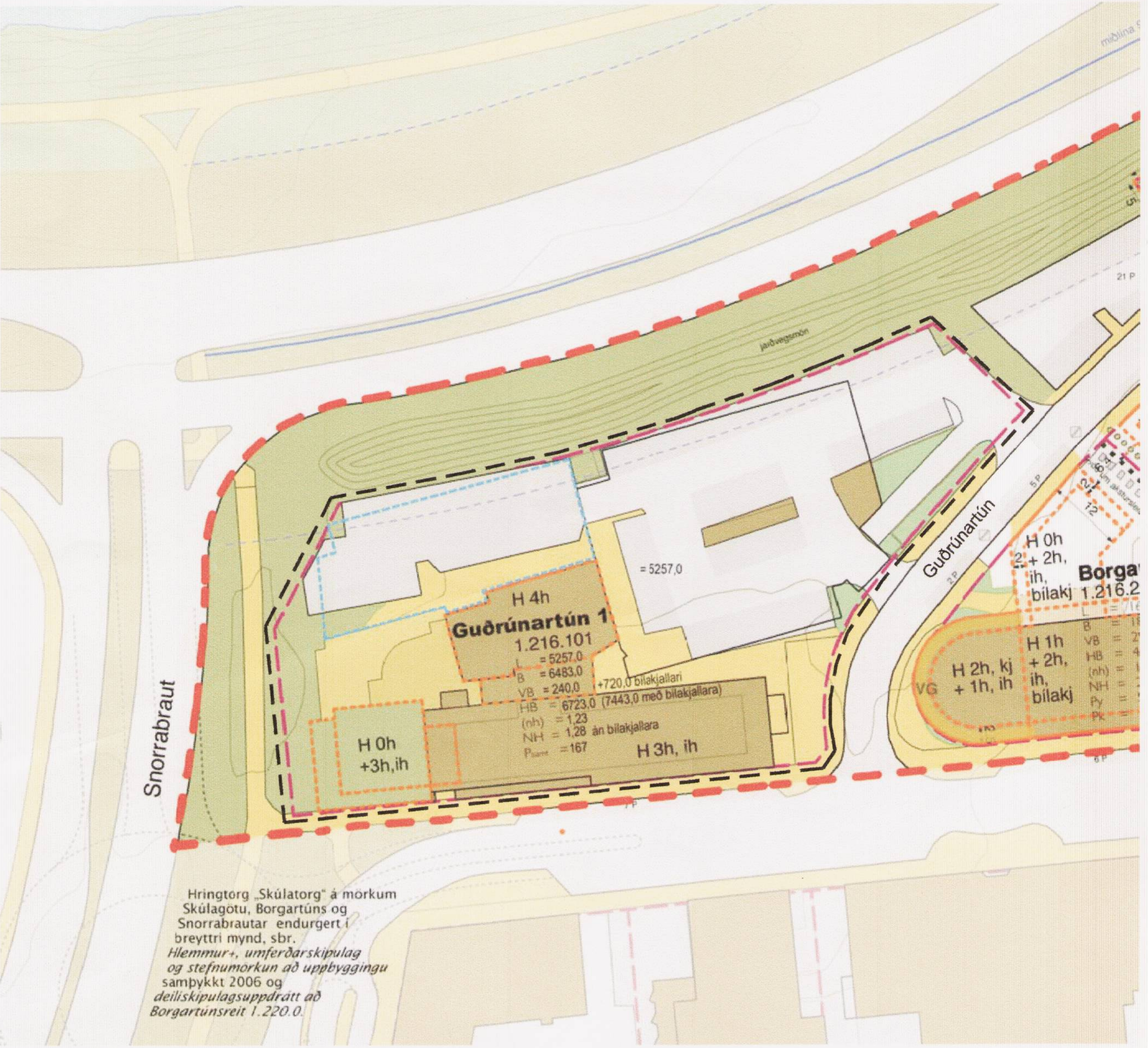
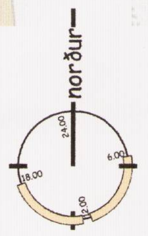


Hluti gildandi deiliskipulags samþykkt í borgarráði 9.nóvember 2012
mkv:1:1000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
mkv:1:1000



SKILMÁLAR

lóðir	fyrir skipulagsbreytingu					eftir skipulagsbreytingu						breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu	kvaðir	
1.216.2	lóðastærð samkvæmt mæliblaði (m2)	núverandi byggingar-magn (m2)	núverandi nýtingar-hlutfall (nhl.)	núverandi hæðarfjöldi	núverandi fjöldi bíla-stæða á lóð skv. samþ. teikningum	lóðastærð (m2)	viðbótar byggingar-magn (m2)	hámarks byggingar-magn (m2)	hámarks nýtingar-hlutfall	hæðarfjöldi eftir breytingu	Hámarksfjöldii bílastæða ofanjarðar		Núverandi kvaðir	Nýjar kvaðir
Guðrúnartún 1 (Sætún 1) 1.216.101 byggingarár: 2000	5.257,0	4.983,0	0,94	4	140	5.257,0	1.500,0 + 720,0 bílakjallari neðanjarðar (telst ekki til nýtingar)	6.483,0	1,24	4	167	**Leyft er að byggja samtals 1500 m2 á fjórum hæðum innan afmarkaðs byggingarreits, sem tekur mið af upprunalega byggingarreitnum frá 1997. Auk þess er leyfilegt að stækka bílakjallara um 720 m2. Stækkun bílakjallara telst ekki til nýtingarhlutfalls á lóð. Gróðri skal viðhaldið á lóð**		Kvöð um akstur, gönguleið og gróður sbr. uppdrætti

Gildandi skilmálar fyrir lóðina Guðrúnartún 1 (áður Sætún 1), samþykkt í borgarráði 9. nóvember 2012.

SKILMÁLAR

lóðir	fyrir skipulagsbreytingu					eftir skipulagsbreytingu										breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu		kvaðir	
1.216.2	lóðastærð samkvæmt mæliblaði (m2)	núverandi byggingar-magn (m2)	núverandi nýtingar-hlutfall (nhl.)	núverandi hæðarfjöldi	núverandi fjöldi bíla-stæða á lóð skv. samþ. teikningum	lóðastærð (m2)	viðbótar byggingar-magn (m2)	hámarks byggingarmagn (m2) ; A rými	hámarks nýtingar-hlutfall : A rými	hámarks byggingarmagn (m2) : A + B rými	hámarks nýtingar-hlutfall : A + B rými	hámarks byggingarmagn (m2) ; A + B + C rými	hámarks nýtingar-hlutfall : A + B + C rými	hæðarfjöldi eftir breytingu	Hámarksfjöldii bílastæða			Núverandi kvaðir	Nýjar kvaðir
Guðrúnartún 1 (Sætún 1) 1.216.101 byggingarár: 2000	5.257,0	6.483,0 + 720,0 bílakjallari neðanjarðar (telst ekki til nýtingar)	1,24	4	167	5.257,0	250,0	6.733,0	1,28	9.200,0	1,75	11.700,0	2,22	4	167	**Heimilt er að stækka tengibygginu milli norður- og suðurhúss innan byggingarreits. Alls er um 250 m2. stækkun að ræða**	**A, B og C rými eru tekin með í útreikning nýtingarhlutfalls sem var ekki gert í fyrri útgáfum deiliskipulags.**		Kvöð um akstur, gönguleið og gróður sbr. uppdrætti

Bílakjallari neðanjarðar telst sem B - rými og bílastæði ofan á þeim telst sem C - rými

Breyting á skilmálum fyrir lóðina Guðrúnartún 1 (áður Sætún 1).

Tengibygging eftir stækkun

Tengibygging eftir stækkun

Skýringarmyndir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði

þann 19. jan. 2017 og á embættisafgr. skipulagsfulltrúa þann 24. mars 2017.

Tillagan var auglýst frá 1. febr. 2017 með athugasemdafresti til 16. mars 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20_

Björn Axelsson

Guðrúnartún 1 (áður Sætún 1)**
Breyting á deiliskipulagi 26.10.2016

Í gildi er heildarskipulag fyrir Borgartúnsreit vestur, samþykkt 7. apríl 2011. Tvær breytingar hafa verið gerðar á Guðrúnartúni 1, samþykkt frá 9. nóvember 2012 og 10. apríl 2013. Í samþykkt deiliskipulags frá 9. nóvember 2012, var m.a. bílastæðum fjölgað úr 140 stæðum í 167 stæði á lóðinni.

Í ljós hefur komið að mistök áttu sér stað við framsetningu og úrvinnslu á deiliskipulagstillögu vegna Guðrúnartúns 1 (áður Sætúns 1) þann 10. apríl 2013, þegar um var að ræða stækkun tengibyggingar milli norður- og suðurhússins.
Við framsetningu þessara einföldu breytinga á tengibyggingunni á þeirri teikningu *(teikning THG 0401 - dags. 21.3.2013)*, sem fylgdi umsókninni, urðu þau leiðu mistök að vísa í fjölda bílastæða eins og þau komu fram í deiliskipulagi sem var samþykkt 7.apríl 2011, *(teikning Vinnustofunnar Þverá, Borgartúnsreitur, deiliskipulag)*, sem fellt var úr gildi með deiliskipulagsbreytingu frá 2012 *(teikning THG 0401 - 10.7.2012)*.

Tillagan gerir ráð fyrir að núverandi 4 hæða tengibygging milli norður- og suðurhúss sé stækkuð um allt að 250 m2 innan stækkaðs byggingarreits samanber samþykkt deiliskipulag frá 29.apríl 2013.

Helstu stærðir.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilað heildarbyggingarmagn á lóðinni **6.483 m2**

Lóðin er **5.257 m2** og núverandi heimilt nýtingarhlutfall er **1,24**

Tillagan gerir ráð fyrir **250 m2** stækkun og að nýtingarhlutfall verði 1,28, m.v. A-rými.

Bílastæðafjöldi.

Bílastæðafjöldi á lóðinni er 167 stæði í dag, og hlutfall 1 stæði á 38,8 m2.

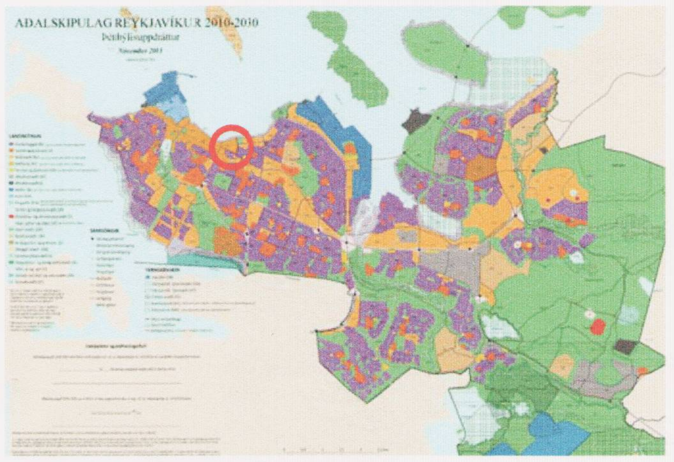
Eftir stækkun verður bílastæðafjöldinn óbreyttur og hlutfall bílastæða verður því : 1 stæði á 40,3 m2

Breytingin snýr einungis að stækkun á tengingu milli norður- og suðurhúss byggingarinnar í núverandi bili á milli þeirra. Engin breyting er umfram hana. Hún hefur óveruleg áhrif á ásýnd hússins og breytingin hefur engin áhrif á hagsmuni aðliggjandi lóða, eykur einungis notagildi hússins fyrir eigendur þess.

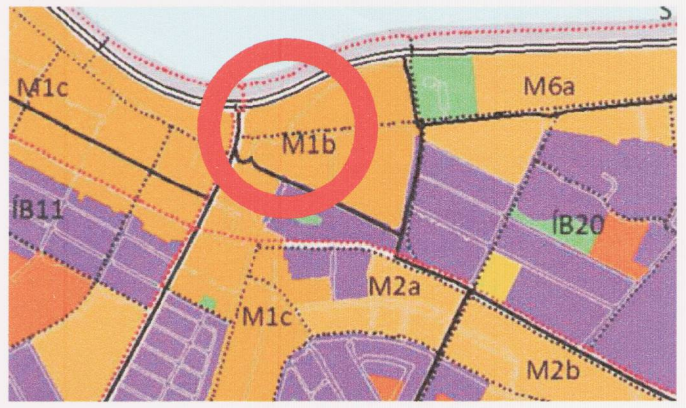
** Eftir að deiliskipulagsferli 2011 lauk var nöfnum gatna á skipulagssvæðinu breytt og var Sætúni breytt í Guðrúnartún.

Við síðari breytingar á skipulagsreglugerð (2013) eru A, B og C rými tekin inn í útreikning nýtingarhlutfalls

Deiliskipulagsbreyting þessi mun leysa af hólmi deiliskipulagsbreytinguna sem var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði þann 10.apríl 2013 og tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. apríl 2013.



Staðsetning svæðis í borgarlandi.



Landnotkun skv. aðalskipulagi 2010- 2030

Skýringar

- mörk deiliskipulagssvæðis
- **mörk deiliskipulagsbreytingar**
- núverandi hús
- hús sem gert er ráð fyrir að víki
- göngustígar / gangstétt
- götur og bílastæði
- græn svæði
- umferðareyjar og helgunarsvæði gatna
- lóðarmörk
- aflögð lóðarmörk
- VG verndun götumyndar
- bundinn byggingarreitur
- byggingarreitur
- miðlína og helgunarsvæði stofnbrautar
- strandlína
- hæðarlínur 1m
- kvöð um gönguleið
- kvöð um akstursleið
- kvöð um jarðstreng og gröft
- inn- og/eða útkeyrsla á lóð
- hámarkshæð húsa og hæðaskipting í sniði
- hús eða húshlutar sem reiknað er með að víki
- byggingarreitur bílgeymslu neðanjarðar

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Guðrúnartún 1 (áður Sætún 1)

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Teiknað af: ragnar
Yfirfarið af:

Dagsetning: 26.10.2016
Mælikvarði: 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer	Númer	Útgáfa
07-035	**0401**	