

STADSETNING (HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR)
MÆLIKVARÐI 1:20.000

- SKÝRINGAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
 - LÓÐAMÖRK
 - FYRIRHLJÓÐUR BYGGINGARREIUR
 - BLASTÆÐAFAFORMORLIN

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð samkv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997, m.s.br. var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur þann 29.10.02

Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem talið var að hún hefði ekki áhrif á grenndarhagsmuni aðliggjandi lóða.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild stjórnartíðinda þann

Helga Þ. Magnúsdóttir

KHR AS

C	07.10.2002	egg	blástæðum fátíkt
B	09.10.2001	egg	blástæðum fjálgad
A	04.07.2000	egg	mök blageymslu breytt
breytt	dagis	teiknað	lýsing

ARK ÍS ehf

arkitektar ráðgjafar

Aðalsteinn Snorason	arkitekt fái 161161-2769
Egill Guðmundsson	arkitekt fái 270152-6869
Gísli Gíslason	arkitekt fái 160657-4809

klappastig 16	101 reykjavík
sími	511 2060
fax	511 2066
netfang	arkis@ark.is

ENGJATEIGUR 7
Staðgreinir R. 1.366

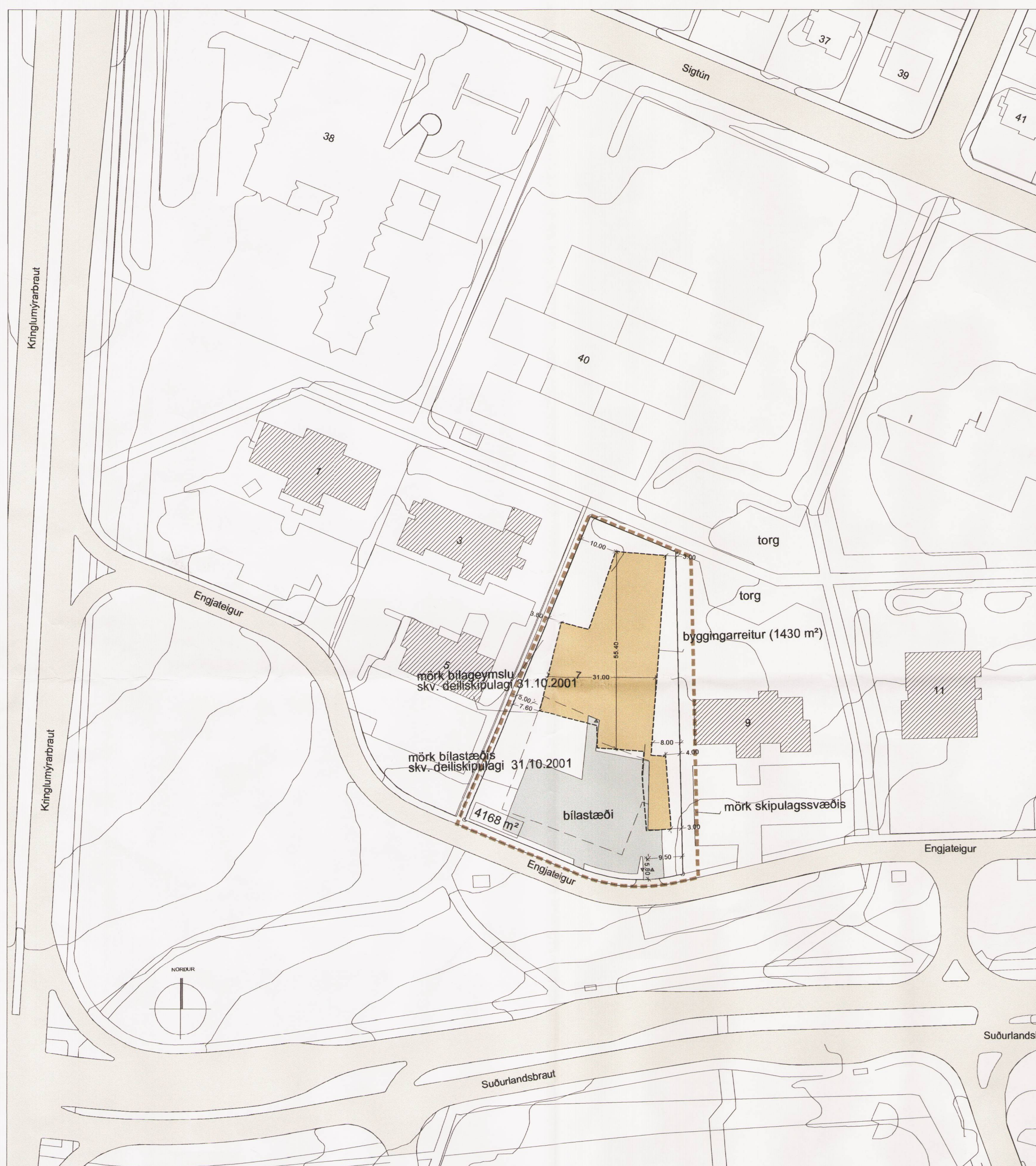
DEILISKIPULAGSBREYTING
Deiliskipulagsuppráttur

verkaupi	ISTAK-VFÍ
verknúmer	9922
hannað/teiknað	eg.egg
mkv	1:1000
dagis	07.10.2002

9952 (90)1.01

veftr teikning breyt

TILLAGA AÐ NÝBYGGINGU VIÐ ENGJATEIG 7
SÉÐ FRÁ ENGJATEIGI SNÍÐ M 1:1000



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR ENGJATEIG 7 M 1:1000

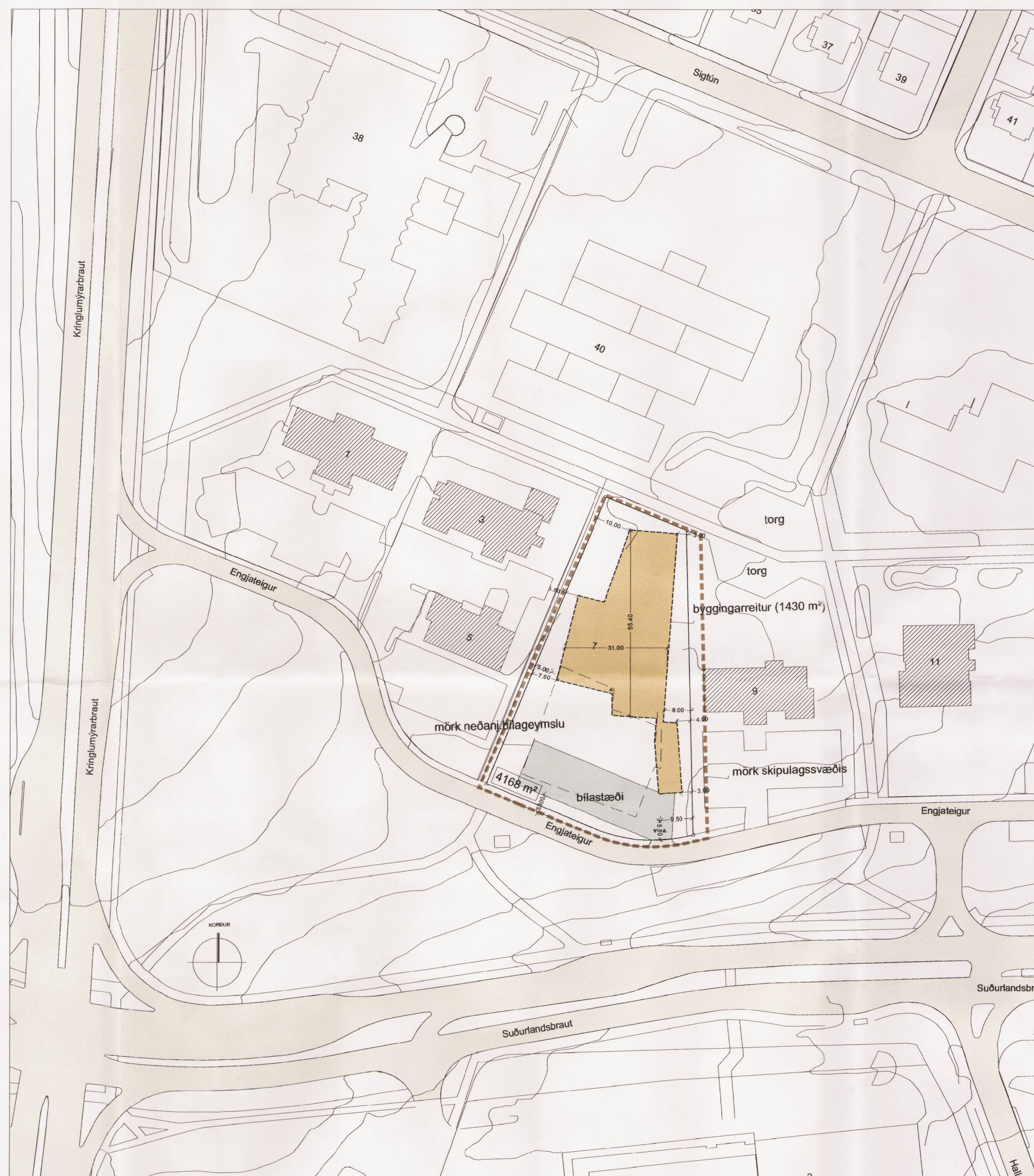
GREINARGERÐ VEGNA TILLÖGU AÐ BREYTINGUM Á DEILISKIPULAGI FYRIR ENGJATEIG 7

Til er samþykkt deiliskipulag af Engjateig 7. Skipulagsupprátturinn var samþykktur í skipulagsnefnd- og byggingarnefnd þ. 31.10.2001 og í borgarráði þ. 06.11.2001.

Á lóðinni er fyrirhugað að byggja þriggja hæða skrifstofu- og þjónustubyggingu með neðanjarðarbilageymslu, sem verður að undir aðkomutorgi. Byggingin verður þrjár hæðir frá Engjateig ein 2 ½ hæð frá göngustíg að norðanverðu við lóðina. Byggingin verður í grænu umhverfi, eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Þak byggingar er að hluta til með 7° halla og að hluta til með lágmarks þakhalla. Hámarksveggghæð að Engjateigi er 12 m frá gótuþæð. Bilastæði verða a.m.k. 1 á hverja 35 m² húsnæðis og 1 á hverja 150 m² geymsluhúsnæðis. Nýtingarhlutfall fyrir skrifstofu- og þjónustubyggingu verður 0.69 (0.7) og 0.25 fyrir neðanjarðarbilageymslu.

Helstu stærðir miðað við tillögu að breytingum á deiliskipulagi:	
Engjateigur 7, lóðarstærð	4168 m²
Skrifstofu og þjónustubygging	2656,7 m²
Geymslu- og lagerrými	281,0 m²
Neðanjarðarbilageymsla	1049,0 m²
Alls	3923,8 m²
Fjöldi bilastæða fyrir skrifstofu	76,0 (1 / 35m²)
Fjöldi bilastæða fyrir geymslurými	1,5(1/150 m²)
Krafa um alls	77,5 bilastæði
Nýtingarhlutfall á Engjateig 7, skrifstofu- og þjónustubyggingu	0.69
Nýtingarhlutfall á neðanjarðarbilageymslu	0.25
Samanlagt nýtingarhlutfall	0.94

TILLAGA AÐ NÝBYGGINGU VIÐ ENGJATEIG 7
SÉÐ FRÁ GÖNGUSTÍG SNÍÐ M 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR ENGJATEIG 7 M 1:1000

GREINARGERÐ VEGNA TILLÖGU AÐ BREYTINGUM Á DEILISKIPULAGI FYRIR ENGJATEIG 7

Á lóðinni er fyrirhugað að byggja þriggja hæða skrifstofu- og þjónustubyggingu með neðanjarðarbilageymslu, sem verður að undir aðkomutorgi. Byggingin verður þrjár hæðir frá Engjateig ein 2 ½ hæð frá göngustíg að norðanverðu við lóðina. Byggingin verður í grænu umhverfi, eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Þak byggingar er að hluta til með 7° halla og að hluta til með lágmarks þakhalla. Hámarksveggghæð að Engjateigi er 12 m frá gótuþæð.

Skv. eldri skipulagsskilmálum fyrir Sigtúnareit gildi bilastæðareglan 1/50 m² fyrir það hámarksbyggingarmagn (2400 m²) sem leyfilegt var á umræddri lóð. Þessar reglur gilda ennþá á 2400 m² húsnæðisins, en skv. nýjum bilastæðareglum þá gildir 1 bilastæði á hverja 35 m² fyrir þá 256,7 m² skrifstofuhúsnæðis sem bæst hefur við og á geymsluhúsnæði verða 1 bilastæði á hverja 150 m². Nýtingarhlutfall fyrir skrifstofu- og þjónustubyggingu verður 0.69 (0.7) og 0.25 fyrir neðanjarðarbilageymslu.

Helstu stærðir miðað við tillögu að breytingum á deiliskipulagi:	
Engjateigur 7, lóðarstærð	4168 m²
Skrifstofu og þjónustubygging	2656,7 m²
Geymslu- og lagerrými	281,0 m²
Neðanjarðarbilageymsla	1049,0 m²
Alls	3923,8 m²
Fjöldi bilastæða fyrir 2400 m² skrifstofu	48,0 (1 / 50 m²)
Fjöldi bilastæða fyrir 265,7 m² skrifstofu	7,5 (1 / 35 m²)
Fjöldi bilastæða fyrir geymslurými	1,5(1/150 m²)
Krafa um alls	57,0 bilastæði
Nýtingarhlutfall á Engjateig 7, skrifstofu- og þjónustubyggingu	0.69
Nýtingarhlutfall á neðanjarðarbilageymslu	0.25
Samanlagt nýtingarhlutfall	0.94