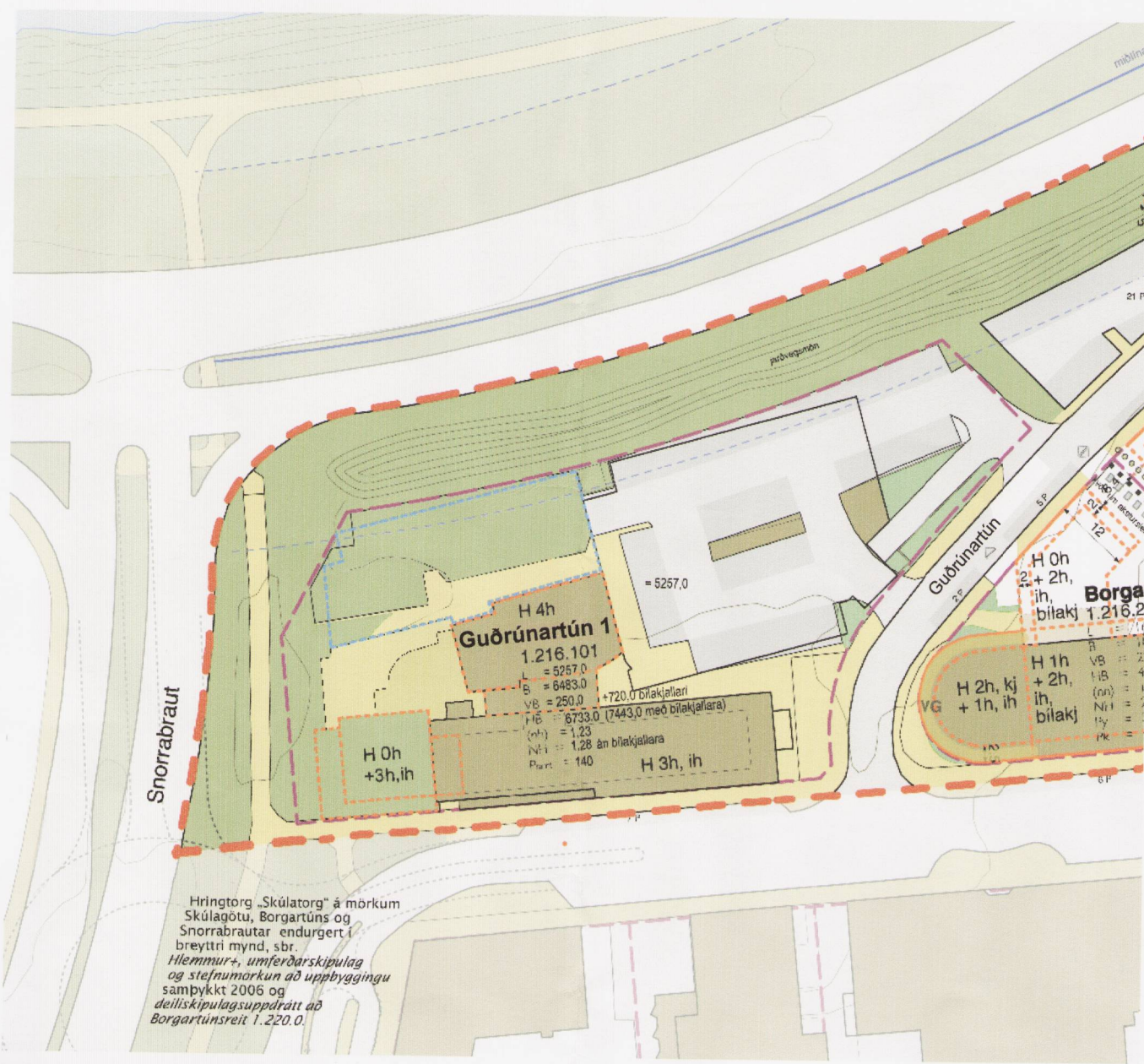
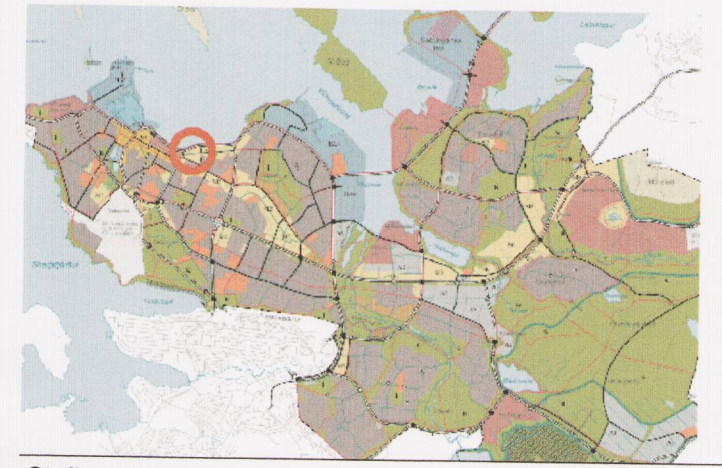
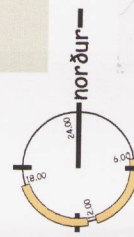


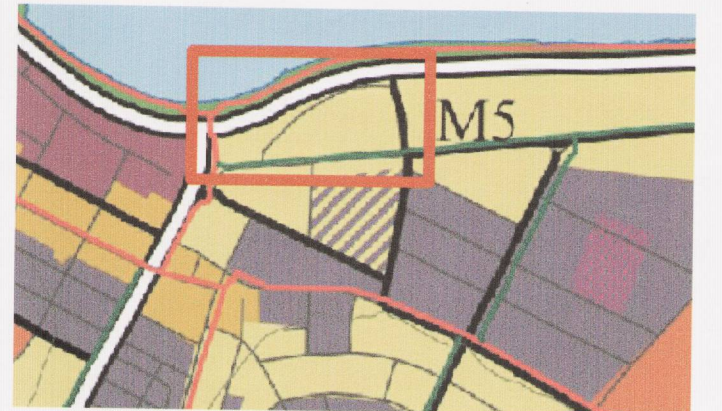
Hluti gildandi deiliskipulags samþykkt í borgarráði 9. nóvember 2012 mkv:1:1000



Breyting á deiliskipulagi mkv:1:1000



Staðsetning svæðis í borgarlandi.



Landnotkun skv. aðalskipulagi.

**Guðrúnartún 1 (áður Sætún 1)\*\*  
Breyting á deiliskipulagi.**

Tillagan gerir ráð fyrir að núverandi 4 hæða tengibygging milli norður- og suðurhúss sé stækkuð um allt að 250 m<sup>2</sup> innan stækkaðs byggingarreits.

**Helstu stærðir.**

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilað heildarbyggingarmagn á lóðinni **6.483 m<sup>2</sup>**

Lóðin er **5.257 m<sup>2</sup>** og núverandi heimilt nýtingarhlutfall er **1,23**

Tillagan gerir ráð fyrir **250 m<sup>2</sup>** stækkun

Heimilt byggingarmagn eftir stækkun er því 250 m<sup>2</sup> + 6.483 m<sup>2</sup> = **6.733 m<sup>2</sup>**

Nýtingarhlutfall eftir stækkun verður því **6.733 / 5.257 = 1.28**.

**Bilastæðafjöldi.**

Bilastæðafjöldi á lóðinni er 140 stæði í dag, og hlutfall 1 stæði á 35,59 m<sup>2</sup>.

Eftir stækkun verður bilastæðafjöldinn óbreyttur og hlutfall bilastæða verður því : 1 stæði á 48,0 m<sup>2</sup>

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 lauk var nöfnum gatna á skipulagssvæðinu breytt og var Sætúni breytt í Guðrúnartún.

**Skýringar**

- - - - - mörk deiliskipulagssvæðis
- núverandi hús
- hús sem gert er ráð fyrir að viki
- göngustigar / gangstétt
- götur og bílastæði
- græn svæði
- umferðareyjar og helgunarsvæði gatna
- - - - - lóðarmörk
- - - - - afliðgð lóðarmörk
- VG verndun götumyndar
- bundinn byggingarreitur
- byggingarreitur
- miðlina og helgunarsvæði stofnbrautar
- strandlina
- hæðarlínur 1m
- kvóð um gönguleið
- kvóð um aksturleið
- kvóð um jarðstreng og grótt
- ◆ inn- og/eða útkærsta á lóð
- hámarksstærð húsa og hæðaskipting í sniði
- hús eða húshlutur sem reiknað er með að viki
- byggingarreitur bilgeymslu neðanjarðar

Útg. Dags. Skýring Br.af.

**Guðrúnartún 1 (áður Sætún 1)**

**Breyting á deiliskipulagi**

Teiknað af: RAB / HMH  
Yfirfaraf: Mælikvarði: 1:1000  
Dagsetning: 21.03.2013  
Mælikvarði: 1:1000  
Halldór Guðmundsson 140548-2439  
Freyr Frostason 170470-4869  
Óddur Kr. Finnbjarnsson 280259-3229  
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4469  
Samúel Guðmundsson 011053-4039



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

SKILMÁLAR	fyrir skipulagsbreytingu					eftir skipulagsbreytingu					breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu		kvæðir		
lóðir	lóðarstærð samkvæmt mælistaði (m <sup>2</sup> )	núverandi byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	núverandi nýtingarhlutfall (m <sup>2</sup> )	núverandi hæðafjöldi	núverandi fjöldi bílastæða á lóð skv. samþ. teikningum	lóðarstærð (m <sup>2</sup> )	vöðugar byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	hámarks byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	hámarks nýtingarhlutfall	hæðafjöldi eftir breyt.	hámarksfjöldi bílastæða utanjarðar	lúðarmörk	afliðgð lúðarmörk	núverandi kvæðir	nýjar kvæðir
Sætún 1 1.216.101 byggingar. 2000	5.257,0	4.983,0	0,94	4	140	5.257,0	1.500,0	6.483,0	1,24	4	167			núverandi kvæðir	nýjar kvæðir
<p>Leyft er að byggja samtals 1500 m<sup>2</sup> á fjórum hæðum innan afmarkaðs byggingarreits, sem tekur með af upprunalega byggingarreitnum frá 1997. Auk þess er leyfilegt að stækka bílastæðum um 720 m<sup>2</sup>. Stækkun á bílastæðum telst ekki til nýtingar.</p>															

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

SKILMÁLAR	fyrir skipulagsbreytingu					eftir skipulagsbreytingu					breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu		kvæðir		
lóðir	lóðarstærð samkvæmt mælistaði (m <sup>2</sup> )	núverandi byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	núverandi nýtingarhlutfall (m <sup>2</sup> )	núverandi hæðafjöldi	núverandi fjöldi bílastæða á lóð skv. samþ. teikningum	lóðarstærð (m <sup>2</sup> )	vöðugar byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	hámarks byggingarmagn (m <sup>2</sup> )	hámarks nýtingarhlutfall	hæðafjöldi eftir breyt.	hámarksfjöldi bílastæða utanjarðar	lúðarmörk	afliðgð lúðarmörk	núverandi kvæðir	nýjar kvæðir
Guðrúnartún 1 1.216.101 byggingar. 2000	5.257,0	6.483,0	1,24	4	140	5.257,0	260,0	6.733,0	1,28	4	140			núverandi kvæðir	nýjar kvæðir
<p>Heimilt er að stækka tengibyggingu milli norður- og suðurhúss innan byggingarreits. Alls er um 250 m<sup>2</sup> stækkun að ræða + 720,0 bílastæðum neðanjarðar (telst ekki til nýtingar).</p>															

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



Skýringarmynd.



Skýringarmynd.