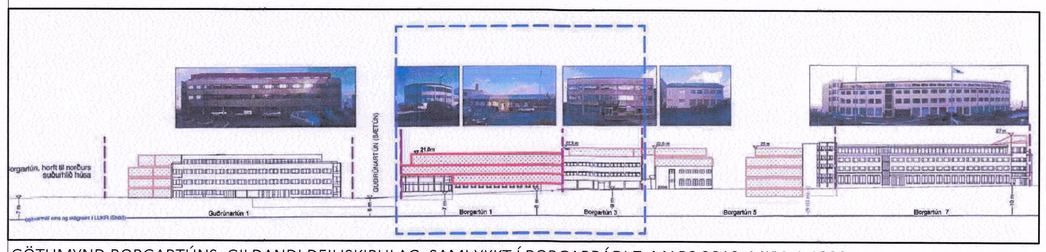
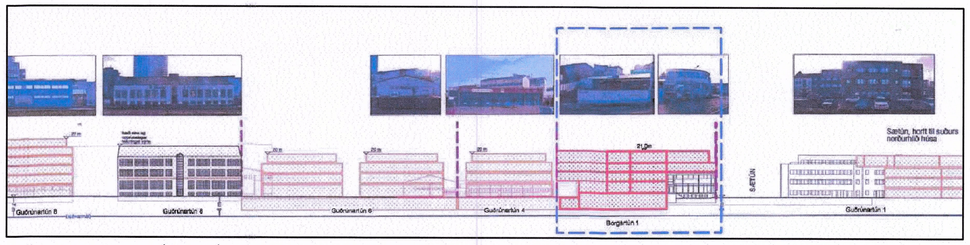
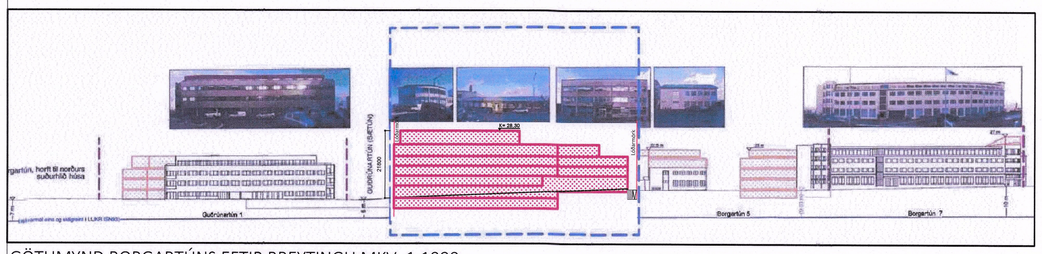
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGINU "BORGARTÚNSREITUR VESTUR" FYRIR LÓÐIRNAR BORGARTÚN 1 OG 3 ÁSAMT GUÐRÚNARTÚNI 4



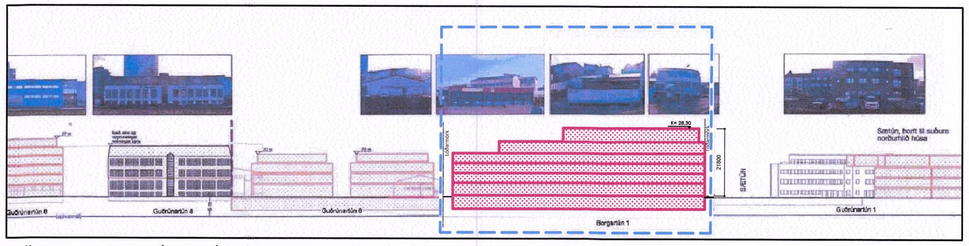
GÖTUMYND BORGARTÚNS, GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 7. MARS 2019. MKV. 1:1000



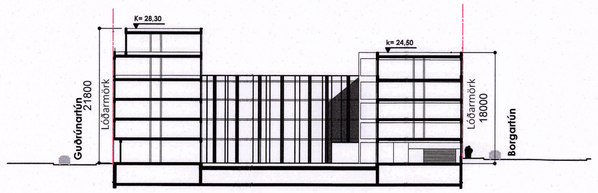
GÖTUMYND GUÐRÚNARTÚNS (áður Sætúns), GILDANDI SKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 7. MARS 2019. MKV. 1:1000



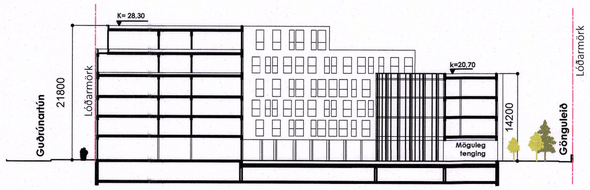
GÖTUMYND BORGARTÚNS EFTIR BREYTINGU MKV. 1:1000



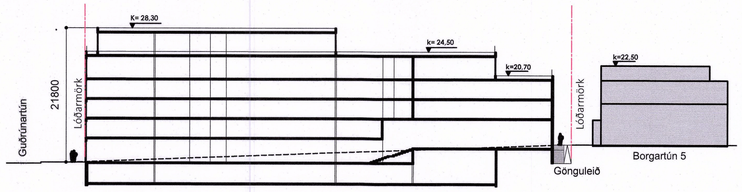
GÖTUMYND GUÐRÚNARTÚNS (áður Sætúns), EFTIR BREYTINGU MKV. 1:1000



Sneiðmynd A-A 1:500



Sneiðmynd B-B 1:500



Sneiðmynd C-C 1:500

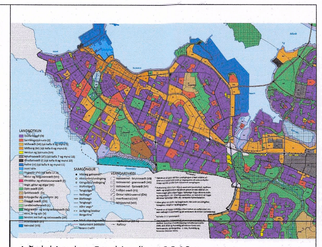
Skilmálar fyrir lóðirnar Borgartún 1 og Borgartún 3 og Guðrúnartún 4, samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

LÓÐIR 1.216.2	**FYRIR SKIPULAGSBREYTINGU** (breytingar feitletraðar)								**Sérskilmálar** (óbreytt)	**Kvaðir** (óbreytt)
	lóðarstærð (m2)	núverandi byggingarmagn m2	Þar af neðanjarðar m2	viðbótar byggingar-magn m2	hámarks byggingar-magn m2	hámarks nýtingarhlutfall (nhl.)	hæða-fjöldi eftir breyt.	hámarksfjöldi bílastæða ofanjarðar		
Borgartún 1 1.216.201 byggingarár 1939 (mhl.2) 1942 (mhl.1)	**1.690,0**	1811,0	**317,7**	**4.474,0**	**6.285,0**	**3,72**	**4**	**3**	Götumynd bogahússins á horni Sætúns og Borgartúns njóti verndunar götumyndar. Bogaform byggingar haldist en heimilað verði að hækka húsið um eina hæð og aðra inndregna. Hús meðfram Borgartúni megi rífa og endurbyggja eða hækka. Hús verði að hámarki þrjár hæðir og ris eða inndregin fjórða hæð. Bílastæði eru heimiluð í bílastæðakjallara að lóðarmörkum. Koma skal fyrir gróðri á lóðinni sbr. skýringaruppdrátt.	Kvöð um gröft og jarðstrengi að beiðni R.R: Kvöð um umferð um lóð. Kvöð um akstur og gönguleið um lóð.
Borgartún 3 1.216.202 byggingarár 1985	**869,0**	1.585,0		**250,0**	**1835,4**	**2,11**	**4**	**14**	Heimilað er að breyta risi hússins í inndregna hæð. Gróðri skal fyrirkomið á lóðinni.	Kvöð um akstur, gönguleið og gróður sbr. uppdrætti.
Guðrúnartún 4 1.216.203 byggingarár 1983	**1018,0**	604,0		**486,0**	**1490,0**	**1,46**	**4**	**0**	Lagt er til að núverandi bygging verði rifin en í stað hennar verði heimilað að byggja fjögurra hæða hús með þar af einni inndreginni hæð eins og byggingarreitur sýnir. Á neðstu hæð skal vera atvinnustarfsemi/ þjónusta en heimiluð er hækkun um tvær hæðir og inndregin hæð. Einnig er heimiluð bygging inndreginnar hæðar á aðliggjandi hús. Allir skúrar og byggingar á baklóð verða rifnir. Lóðarmörk á norðausturhorni lóðar eru leiðrétt til samræmis við núverandi legu götu, þannig minnkar lóðin um 96m2. Koma skal fyrir gróðri á lóðinni sbr. skýringaruppdrátt.	Kvöð um akstur og gönguleið eins og uppdrættir sýna.
Samtals	**3.577,0**	**4000,0**		**5.210,0**	**9.610,4**			**17**		

	Skipting á m2 ofan- og neðanjarðar samkvæmt upplýsingum skipulagsfulltrúa						
	lóðarstærð (m2)	núverandi byggingarmagn m2	Þar af neðanjarðar m2	viðbótar byggingarmagn ofanjarðar m2	viðbótar-byggingarmagn neðanjarðar m2	hámarks byggingar-magn m2	hámarks nýtingarhlutfall (nhl.)
Borgartún 1 1.216.201 byggingarár 1939 (mhl.2) 1942 (mhl.1)	**1.690,0**	1811,0	**317,7**	**3.394,0**	**1.080,0**	**6.285,0**	**3,72**

Tillaga að breyttum skilmálum fyrir lóðirnar Borgartún 1, Borgartún 3 og Guðrúnartún 4

LÓÐ 1.216.2	**EFTIR SKIPULAGSBREYTINGU** (breytingar feitletraðar)										**Sérskilmálar**	**Kvaðir**
	lóðarstærð (m2)	núverandi byggingar-magn m2	þar af neðan-jarðar m2	viðbótar byggingar-magn m2	hámarks byggingar-magn m2	þar af neðan-jarðar m2	hámarks nýtingarhlutfall ofanjarðar (nhl)	hámarks nýtingar-hlutfall ofan og neðanjarðar (nhl)	hæða-fjöldi eftir breyt.	hámarksfjöldi bílastæða ofanjarðar		
Borgartún 1 **1.216.201**	**3577**	**9.610,4**	**317,7**	**5.389,6**	**15.000**	**3.000**	**3,35**	**4,19**	**6**	**0**	Borgartún 1 og 3 og Guðrúnartún 4, verði sameinaðar í eina lóð. Núverandi byggingar á reitnum víki. Ný hótelbygging verði reist á lóðinni. Heimilað verði að byggingin verði 5 hæðir, með inndreginni 6. hæð, áhersla á stöllun og uppbrot. Bílastæði eru heimiluð í bílakjallara. Bílakjallari liggur almennt að lóðarmörkum en dregur sig inn um 3m frá lóðarmörkum til austurs. Kvöð um jarðstreng. Koma skal fyrir gróðri á lóðinni sbr. skýringaruppdrátt.	Kvöð um gröft og jarðstrengi að beiðni Veitna. Kvöð um gönguleið við lóðarmörk milli Borgartúns og Guðrúnartúns.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Staðsetning svæðis í borgarlandi

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Núverandi hús
- Hús sem gert er ráð fyrir að víki
- Göngustígar/gangstétt
- Götur og bílastæði
- Lóðarmörk
- Afllögð lóðarmörk
- VG Verndun götumyndar
- Byggingarreitur
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um jarðstreng og gröft
- Innkeyrsla í bílageymslu
- Inngangur - staðsetning leiðbeinandi
- Hámarksstærð húsa og hæðaskipting í sniði

BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI

Borgartún 1
Hótel

VERK
Deiliskipulag

MÁL:	DAGS.:
1:1 / A1	13.06.2024
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: IL
YFIRFARIÐ: IC	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
760-100	04	1.1-02	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA Kt.: 060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.