



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 4. september 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Borgartún 24

Lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf. dags 21. júní 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 24 við Borgartún. Í breytingunni felst í megin atriðum að heimilt verður niðurrif eldri frambyggingar á lóðinni og stækkun bílakjallara undir henni. Bundið er að nýbyggingin leggist í sömu línu að Borgartúni og sé hornskorin á horni Borgar- og Nóatúns á 1. og 2. hæð, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 12. júní 2019, breytt 16. ágúst 2019. Einnig er lagt fram bréf Aðalsteins Steinþórssonar, Birnu Stefnisdóttur, Geirs Sigurðssonar og Matthildar Skúladóttur dags. 27. ágúst 2019.

Samþykkt með atkvæðum fulltrúa Pírata, fulltrúa Viðreisnar og fulltrúa Samfylkingarinnar að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins greiða atkvæði gegn tillögunni.

Vísað til borgarráðs.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins og fulltrúar Sjálfstæðisflokksins bóka: Fulltrúar Miðflokksins og Sjálfstæðisflokksins harma að ekki hafi verið farin leið samráðs og sáttar í máli þessu.

Borgartún 24 er hluti 3ja hæða stakstæðra húsa þessa götuhluta, sem nær milli Katrínartúns og Nóatúns. Því er ekki að furða að íbúa Mánatúns 7-17 reki í rogastans vegna þeirra breytinga sem hér um ræðir. Allar forsendur íbúa við kaup sinna eigna verða að engu. Ekki er gerð tilraun til að koma til móts við íbúana, heldur ekki rekstaraðila í nærumhverfinu sem einnig sendu inn athugasemdir.

Sú aðferðafræði sem meirihluti Vg-Sf-P-C beitir hér er reyndar kunnugleg:

- 1. Deiliskipulagsbreyting unnin án samráðs við nærumhverfi.*
- 2. Deiliskipulag sett í auglýsingu undir formerkjum samráðs.*
- 3. Allar athugasemdir sem berast virtar að vettugi.*

Kjörnir fulltrúar virðast ekki skilja að þeir eru kosnir til að framfylgja vilja borgaranna og bera hag þeirra fyrir brjósti í sínum störfum. Góður stjórnandi velur leið samráðs og sátta, ekki stríð.



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

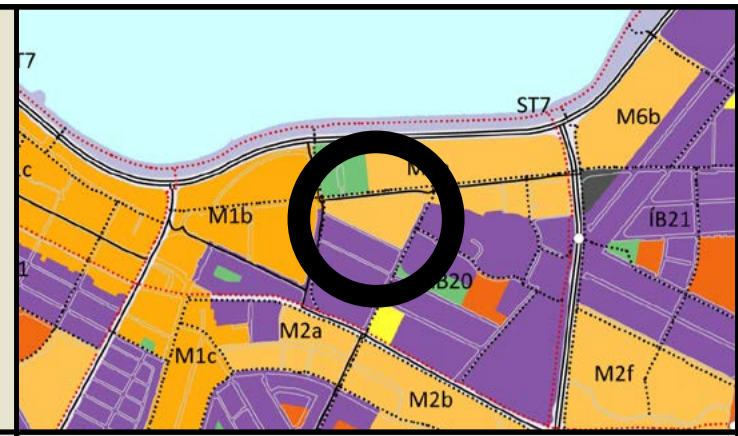
Fulltrúi Pírata, fulltrúi Viðreisnar og fulltrúar Samfylkingarinnar gagnbóka: Umrædd deiliskipulagsbreyting snýr að því að bæta við og stækka fermetratölu fyrir bílastæðahús neðanjarðar. Nýtingarhlutfall ofanjarðar helst óbreytt. Lögbundið samráð er og hefur verið haft vegna breytinga á deiliskipulagi á reitnum við Borgartún 24. Ekki verður tekið undir það meginsjónarmið að allar forsendur íbúðakaupa verði að engu við það að önnur uppbygging eigi sér stað í nágrenninu.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

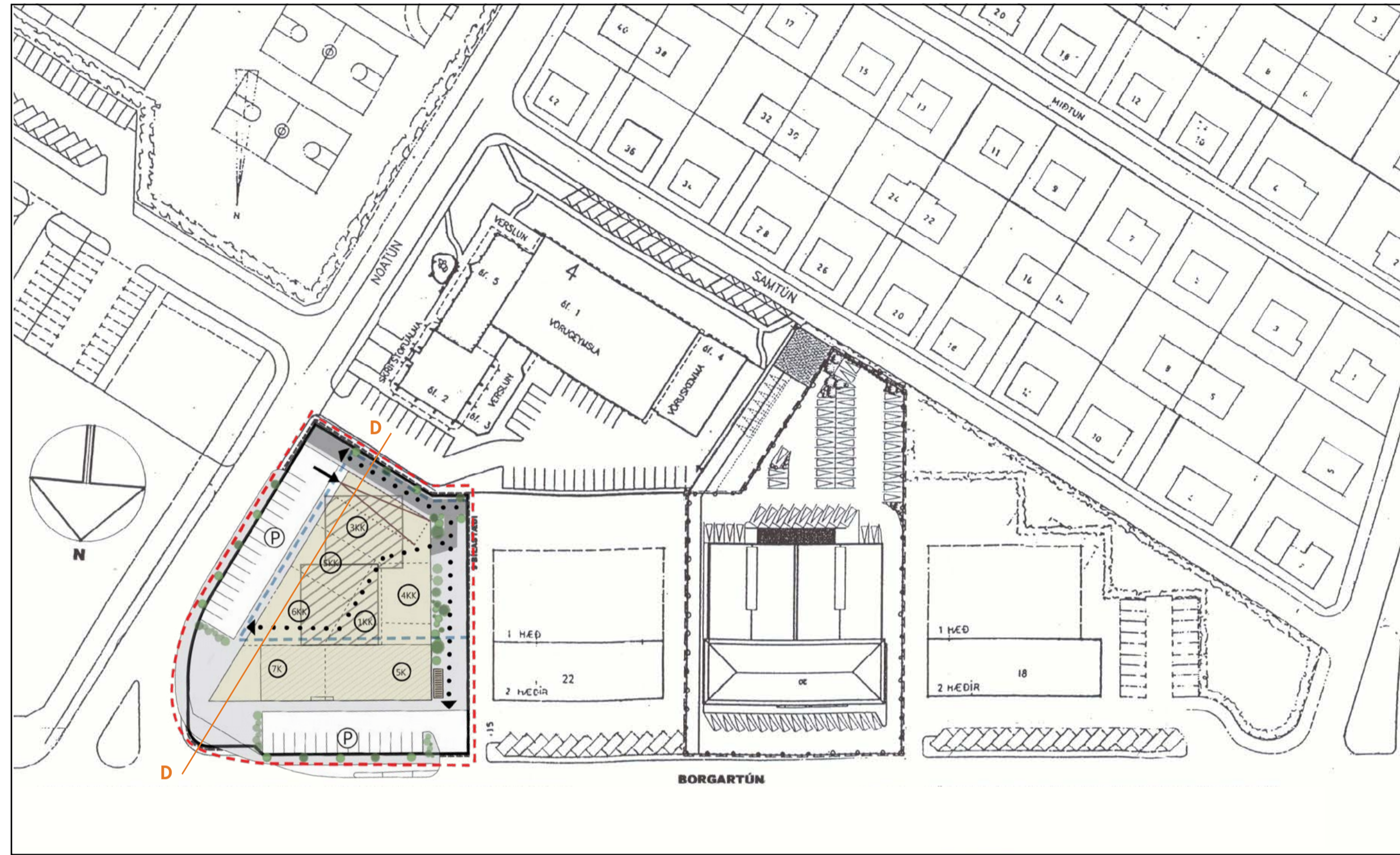
Fylgiskjöl: uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 12. júní 2019, breytt 16. ágúst 2019 og bréf Aðalsteins Steinþórssonar, Birnu Stefnisdóttur, Geirs Sigurðssonar og Matthildar Skúladóttur dags. 27. ágúst 2019.



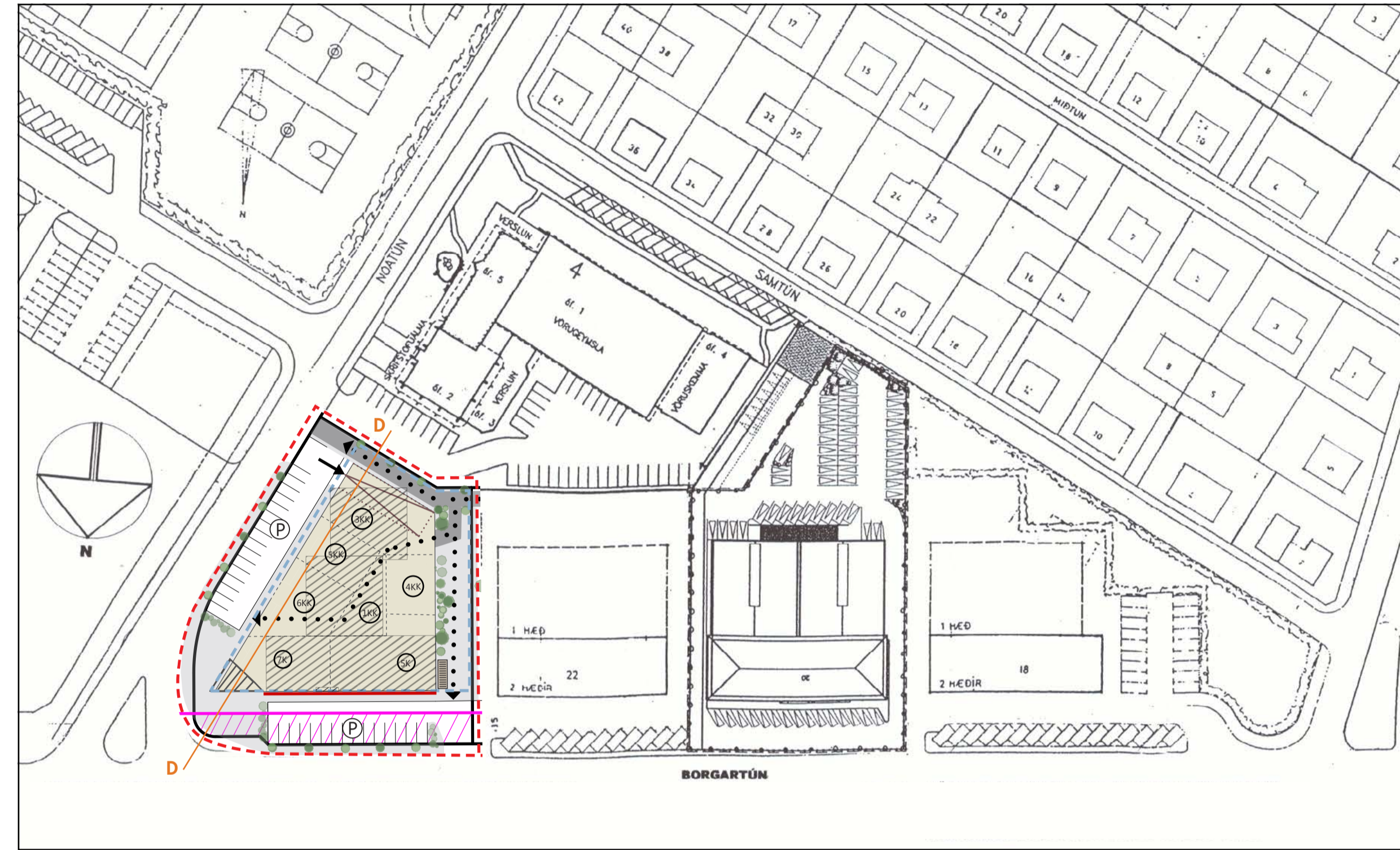
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

Merking tákna:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- BYGGINGAREITUR BLÁKJALLARA
- BYGGINGARLÍNA BINDANDI
- KVÖÐ UM JARÐSTRENGI OG GRÖFT OR
- HEIMILD TIL NIÐURRÍFS
- BYGGINGAREITUR NYBBYGGINGA
- LÖBRÉTT SKIPTING HJEDA
- BYGGINGAREITUR HJÓLASTÝLIS
- LÖÐARMÖRK
- INNKEYRSLA Í BLÁKJALLARA
- BILASTÆÐI
- HÆDIR/KJALLARI
- TRÉ LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- GÖNGUSTÍGUR - HJÓLASTÍGUR
- KVÖÐ UM INNDRÉGNA JARÐHÆÐ



GILDANDI DEILISKIPULAG samþykkt í borgarráði 7.6.2018, ö.g. 15.06.2018 1:1000



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU Borgartúns 24 1:1000

01. NÚVERANDI SKIPULAGSLEG STAÐA

Heildarskipulag reitsins var samþykkt í borgarráði 19.10.1973. Breytingar hafa verið gerðar á löðinni Nátún 4 (samþykkt 1999) og á löðinni Borgartún 20 (samþykkt 21.11.2000). Þá hafa verið gerðar tvær breytingar á fyrir Borgartúni 24 (samþykkt þann 8.5.2001 og 7.6.2018). Þann 05.04.2017 var samþykkt rammaskipulag fyrir alla reitinn í heild sinni sem miðar að því að löðir geti byggst upp á mismunandi tíma en allar samkvæmt sama skipulagi. Breytingin sem var samþykkt 7.6.2018 og sú sem hér er lýst eru í samræmi við rammaskipulagið.

***Breyting:** texti uppfærður m.v. núverandi ástand og nýjstu samþykktir.

02. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skilmálar þessir gilda einungis fyrir löð Borgartún 24. Á svæðinu blandast saman atvinnu- og íbúðabygging. Uppbygging reitsins tekur mið af markmiðum húsnæðisstefnu aðalskipulags, m.a. að um 25% íbúða verði miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið fé í eigið húsnæði.

02.01 BYGGÐAMYNSTUR

Megin yfirbragð reitsins í dag er 2-3 hæða atvinnuhús, þriggja hæða verslunar- og skrifstofuhús sem snúa að Borgartúni og einnar hæðar skemmubyggingar á baklödum. Ástand húsnæðis er ágætt og í þeim er nokkuð blómleg starfsemi í dag. Reiurinn sem er þríhyrningslaga er rammaður inn af reitum af ólíkri gerð. Til suðurs af smágerðu íbúðarsvæði, til vesturs af stórgerðri uppbyggingu á Höfðatorgi, til norðurs af opnu svæði við Höfða og blómlegu þjónustu svæði og til austurs af stórgerðri uppbyggingu við Sól- og Mánatún.

02.02 STARFSEMI

Á reitnum er í dag starfandi fjölbreytt flóra fyrirtækja, bæði verslanir og skrifstofuhúsnæði. Ekkert íbúðarhúsnæði er á reitnum í dag. Í Borgartúni öllu er atvinnukjarni með skrifstofum, þjónustu og verslunum.

02.03 UMFERÐ

Aktursaðkoma að löðinni er góð. Aðkoma að löðinni er bæði frá Borgartúni og Nátúni. Umferðarspá fyrir árið 2024 gerir ráð fyrir 5.000 bílum á sólarhring í Borgartúni norðan við reitinn og 4.000 bílum á sólarhring í Nátúni austan við reitinn.

02.04 VINDAFAR

Samkvæmt gögnum frá Veðurstofu Íslands er suðaustan áttin algengasta vindáttin en á veturnar er norðan áttin algengari.

***Breyting:** undirkafla bætt við með tilfærslu á upplýsingum.

02.05 SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030 er reiturinn hluti af Miðsvæði Móa Borgartún þar sem gert er ráð fyrir skrifstofum á sviði fjármála og stjórnsýslu. Íbúðir eru heimilár á þessu svæði, einkum á efri hæðum bygginga. Svæðið er einnig skilgreint sem þróunarsvæði þ42.

Í breytingu sem gerð var á aðalskipulaginu í ágúst 2017 er reitur fyrir íbúðarhúsnæði nr. 26 stækkaður og nær nú yfir Borgartúnssvæðið, þar með svæðið sem þessi tillaga fjallar um (stgr. 1.221). Á reitnum er gert ráð fyrir 315 - 420 íbúðir.

Tillagan gerir ráð fyrir allt að 65 íbúðum á reitnum. Núverandi fjöldi á reit 26 eru 331 íbúð og með þessari breytingu verða þær 396 samtals. Á svæðum þar sem byggð er blönduð og auðvelt að þjóna með góðum almenningssamgöngum eru góð rök fyrir því að nýta vörkork til hækkunar.

03. UMHVERFISÁHRIF

Jákvæð áhrif

Þessi breyting á deiliskipulagi:
- styrkir Borgartún sem atvinnu- og þjónustusvæði og hefur jákvæð samfélagsleg áhrif. Stuttar vegalengdir eru á milli íbúðabygginga, verslunar og þjónustu og skiptistöðvar almenningssamgangna. Þannig yfir hún undir vistvænar samgöngur, hvort sem horft er til gangandi, hjólandi eða almenningssamgangna.
- stuðlar að betri nýtingu innviða svæðisins svo sem verslunar, þjónustu og menntastofnanna
- er betri og sjálfbærari nýting á landi. Hún nýtir betur núverandi innviði og fjárfestingar borgarinnar. Það fellst meðal annars í betri nýtingu á núverandi vegakerfi og veitukerfi.
- styrkir yfirbragð byggðarinnar með uppbyggingu sem endurspeglar gæði núverandi byggðar. Þetta er gert með því að láta byggðina taka mið af þeim ólíka skala sem umlykur hana, í mannvænum mælikvarða sem byggðin lækkar í átt að núverandi íbúðabyggingunni sunnan reitsins og inn að miðju reitsins til að lágmarka skuggavarp. Þar á almenningur að hafa aðgang að skjólgöðu og sólríku almenningssými.

- gerir ráð fyrir aukningu á fjölbreyttum gróðri og þannig auknum líffræðilegum fjölbreytileika.
- gerir ráð fyrir aukningu á fjölbreyttum gróðri og þannig auknum líffræðilegum fjölbreytileika.

Neikvæð áhrif

- gera má ráð fyrir einhverri aukinni umferð á svæðinu, en nákvæm aukning er þó óljós. Aukin umferð getur leitt af sér staðbundin neikvæð áhrif á loftgæði og hljóðvíst.

Þessi áhrif eru þau sömu og breyting á deiliskipulagi samþykkt 07.06.2018 voru talin hafa.

***Breyting:** kalli endurskrifaður miðað við núverandi breytingu.

04. DEILISKIPULAGSTILLAGA

04.01 MARKMID

Markmiðið er að

- efla Borgartún sem núverandi atvinnukjarna með auknu byggingarmagni til að tryggja betri nýtingu á innviðum.
- tryggja fjölbreytt framboð húsnæðis og búsetukosta fyrir alla félagsþópa.
- um 25% íbúða skulu vera miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt mikið fé í eigið húsnæði.
- unnið sé sérstaklega með landhalla og hæðarmisun milli löða.
- græn ásýnd svæðisins aukin, með gróðri og grænu yfirborði.
- Mikilvægt er að tryggja gegndræpi yfirborð þar sem þess er kostur ásamt því að hugsa sérstaklega fyrir gróðri á yfirborði bílakjallara.
- skoðaðar verði sérstaklega áherslur um líffræðilegan fjölbreytileika gróðurs.
- tryggja gott aðgengi fyrir fátgangandi milli bygginga og að bakgarði reitsins skv. rammaskipulagi.
- aðgengi fyrir alla verði tryggt.

04.02 LÝSING Á BREYTINGUNNI

Við samþykkt síðustu breytingu á deiliskipulagi (samb. 7.6.2018) var atvinnuhúsnæði breytt í íbúðarhúsnæði með lifandi jarðhæðir og bílastæði í bílakjallara. Gert var ráð fyrir allt að 65 íbúðum, góðum göngulegum í gegnum svæðið, mannlegan kvarða og góða aðstöðu fyrir hjólandi vegfarendur.

Breytingin nú fellur ekki frá þessu en bætt er við auknum heimildum til niðurrífs, leyfilegt verður að rífa allar byggingar í stað aðeins bakhúsa áður. Þá er bætt við bindandi byggingarlínu við Borgartún til að halda í núverandi götumynd. Bætt er inn skilmálum um lágmarks salarhæð jarðhæðar og að draga þurfi inn hornið á horni Nátúns og Borgartúns. Byggingareitur bílakjallara stækkar í samræmi við auknið niðurrif eldri bygginga á reitnum. Nýtingarhlutfall er leiðrétt í samræmi við breyttar stærðir. Einnig er bætt inn ákvæði um einstaka minniháttar byggingarhluta sem geta

staðið að hluta til upp úr efstu hæð. Að lokum er bætt inn kvöð um aðgengi veitufyrirtækja að lögunum neðanjarðar í jaðri löðar. Lagfæringar eru gerðar í texta, uppdraetti og sniði í samræmi við þessar breytingar. Í greinargerðinni er breytingum lýst aftast við hvern kafla með bláu letri og stjórnumerki.

***Breyting:** kalli endurskrifaður miðað við núverandi breytingu. Fyrri breyting heldur sér en bætt er inn heimildum til frekari niðurrífs, sett inn bindandi byggingarlína, kvöð um lágmarks salarhæð jarðhæðar og inndregið horn. Þá er hámarks hæð húsa breytt þannig að gert er ráð fyrir lyftuhúsum og öðrum minniháttar mannvirkjum sem þurfa að standa upp úr efstu hæð. Þá vantaði á uppdraði kvæði um legu veitulagna í jaðri löðar sem bætt er inn á uppdraðinni.

05. ALMENNIR SKILMÁLAR

05.01 HÖNNUN MANNVIRKJA

Húsagerðir skulu vera í samræmi við mæli- og hæðarblöð, skilmála þessa, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda og samkomulag byggingaraðila og Reykjavíkurborgar segja til um.

05.02 MÆLI- OG HÆÐARBLÖÐ

Útbúin verða mæli- og hæðarblöð sem kveða nánar á um ýmis atriði svo sem löðarstærð og hæðarsetningu.

05.03 BYGGINGAREITUR OG BYGGINGALÍNUR

Byggingareitur eru sýndir á mæliblöðum og á deiliskipulagsuppdraetti í grunnmynd og sneiðingu og skulu byggingar standa innan þeirra. Einstaka minniháttar byggingahlutar svo sem gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 30 sm út fyrir byggingareit en þó aldrei meira en nemur 20% af hverjum veggfleti.

Bindandi byggingarlína er við Borgartún sem tekur mið að legu núverandi bygginga þ.e. samíða götunnar. Þetta er gert til að halda í núverandi götumynd.

***Breyting:** bætt er inn skilmálum um bindandi byggingarlínu.

05.04 ÍBÚÐAGERÐIR

Gert er ráð fyrir íbúðum á öllum hæðum, að jarðhæð undanskilinni. Til að tryggja blöndun íbúðagerða má hlutfall 1-2 herbergja íbúða ekki fara yfir 50% og hlutfall einnar íbúðagerðar má ekki fara yfir 30%.

05.05 ÞÖK

Gera skal ráð fyrir dvalarsvæðum á þakrymum. 50% af þökum bygginga skulu vera nýtt sem dvalarsvæði og skulu allar íbúðir hafa aðgang að a.m.k. einum þakgarði. Dvalarsvæði skulu staðsett þannig að hægt sé að njóta þar sólar, skjóls og fríðsældar.

Einstaka minniháttar byggingarhlutar (s.s. vegna tæknibúnaðar eða lyftustokks) geta staðið upp úr þaki allt að 3 metra og skulu þeir vera lítið áberandi og útfærðir í samræmi við hönnun viðkomandi húss.

***Breyting:** bætt er við skilmála um minniháttar mannvirki sem geta staðið upp úr þakfleti.

05.06 JARÐHÆÐIR

Skilyrði er um atvinnustarfsemi á jarðhæð, að hámarki 1.650 m². Gera skal ráð fyrir að framhlíðar húss sem snúa að götu séu virkar, bjartar og opnar. Einnig er heimilt að hafa virkar hlíðar sem snúa inn að sameiginlegu garðsvæði á reitnum.

Draga skal inn 1. og 2. hæð byggingar á horni Borgartúns og Nátúns um allavega 4 metra. Salarhæð jarðhæða við Borgartún skal vera a.m.k. 4 metrar.

***Breyting:** bætt er við skilmálum um salarhæð jarðhæða og inndregið horn.

05.07 AÐKOMA OG ADGENGI

Aðkoma gangandi að byggingum skal ávallt vera frá götu. Einnig er heimilt að hafa aðgengi inn í atvinnuhúsnæði á jarðhæð frá garði.

05.08 BLÁKJALLARI, BILASTÆÐI OG HJÓLASTÆÐI

Gert er ráð fyrir bílakjallara undir nýbyggingu á löðinni. Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 120m² íbúðarhúsnæðis og 1 bílastæði að hámarki á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis. Fjöldi staða fyrir hreyfihamlaða skal vera í samræmi við byggingarreglugerð. Tillagan sýnir rampa í bílakjallara frá Nátúni og inn í byggingu við Borgartún 24.

Gert er ráð fyrir u.þ.b. 30 stæðum á yfirborði og skulu þau staðsetjast í samræmi við uppdraði.

Gera skal ráð fyrir að hægt verði að hlaða rafmagnsbíla á öllum stæðum sem tilheyra íbúðum og á a.m.k. 40% annarra bílastæða, óháð staðsetningu þeirra. Gera skal ráð fyrir að hægt sé að tengja hlaðslu á bílastæðum íbúða við notkun viðkomandi íbúðar. Bílastæði fyrir rafbílahlaðslu skal merkjá í samræmi við kröfur Reykjavíkurborgar.

Gera skal ráð fyrir a.m.k. einu hjólastæði á hverja íbúð og 6 á

- framhald

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____

ÞANN _____ OG Í _____

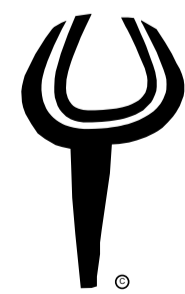
ÞANN _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ MED

ATHUGASEM DAFREST TIL _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____



YRKI ARKITEKTAR

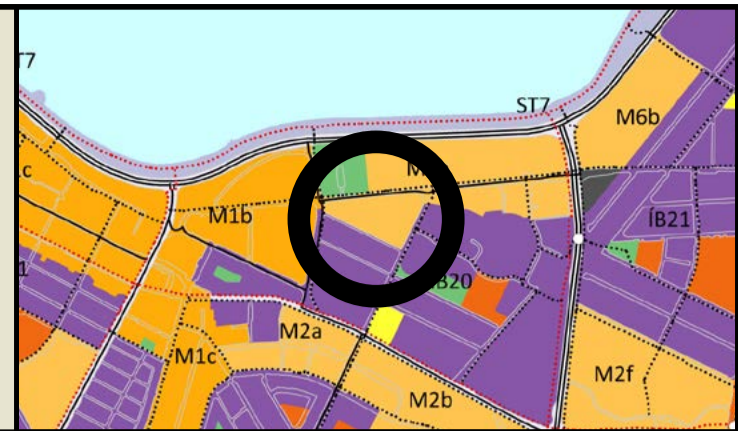
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kf: 500997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Asth H. Agústóttir - Annast FAI
Sölvög Berg - Annast FAI

VERKALPH B24 ehf. VERK Borgartún R. 1.221

DAGBTÖN 12.06.2019 MKV 1:1000 TERNAD AF AHÁLKO ÚTGERÐ AF AHÁ/5B

BREYTT 16.08.2019 VERK NR. V245



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

hverja 1000 m² atvinnuhúsnæðis. Hjólstaði á yfirborði skulu vera sem næst inngöngum. Heimilt er að hanna hjólageymslu sem hluta byggingar.

05.09 HLJÓÐVIST
Tryggja skal að hljóðvist verði innan þeirra marka sem reglugerð um hávaða kveður á um. Hljóðvist þarf að uppfylla staðl IST 45:2016 Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Húsnæði skal skipulagt á þann hátt að svefnherbergi og aðrar vistarverur þar sem fólk þarfnast næðis snúi frá umferðargötum sé því komið við. Hljóðvist verður leyst á byggingartæknilegan hátt.

05.10 SKILTI
Skilti eru aðeins leyfð á jarðhæð. Óheimilt er innan svæðis að vera með skilti sem eru truflandi vegna stærðar, lýsingar eða ásýndar. Skilti skulu vera í samræmi við „Samþykkt um skilti í lögsögu Reykjavíkur“.

05.11 NIDURRIF HÚSA
Heimilt er að rífa allar byggingar á lóð Borgartúns 24, samtals 2669 m².

***Breyting:** heimild til niðurrifs aukin, leyflegt er að rífa allar byggingar en áður einungis bakhús.

Skv. Húsakönnun sem gerð var af Borgarsögusafni Reykjavíkur 2. júlí 2014 teljast húsin við Borgartún 18 - 24 ekki hafa gildi til sérstakrar varðveislu út frá sjónarmiðum minjavarðslu um listrænt og byggingarsögulegt gildi. Byggingarnar bari einkenni síns tíma en ekki þau sérkenni að ástæði sé til að setja sérstök ákvæði um verndun þeirra.

05.12 MINNIHÁTTAR FRAMKVÆMDIR
Minniháttar framkvæmdir, aðrar en gert er grein fyrir í þessari deiliskipulagstillögu, og eru undanþegnar byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð eru ekki heimilar, s.s. smáhúsi, skjólveggir eða svalaskýli.

06. SKILAMÁLAR FYRIR LÓÐ

06.01 ÚTLIT OG YFIRBRAGÐ LÓÐAR
Skipulagið gerir ráð fyrir að lóðarhafar vinni sameiginlega að frágangi og skulu lóðarhafar sammælust um frágang á lóðarmörkum. Í rammaskipulagi er gert ráð fyrir að inn á milli

byggingarinnar verði sameiginlegt leik- og útivistarsvæði sem hefur heildaryfirbragð og samræmt efni- og gróðurval.

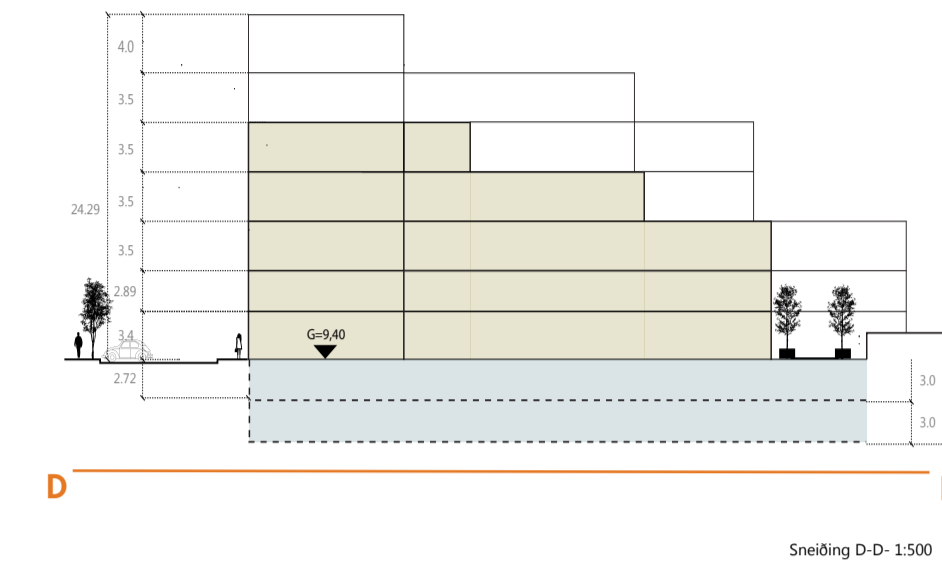
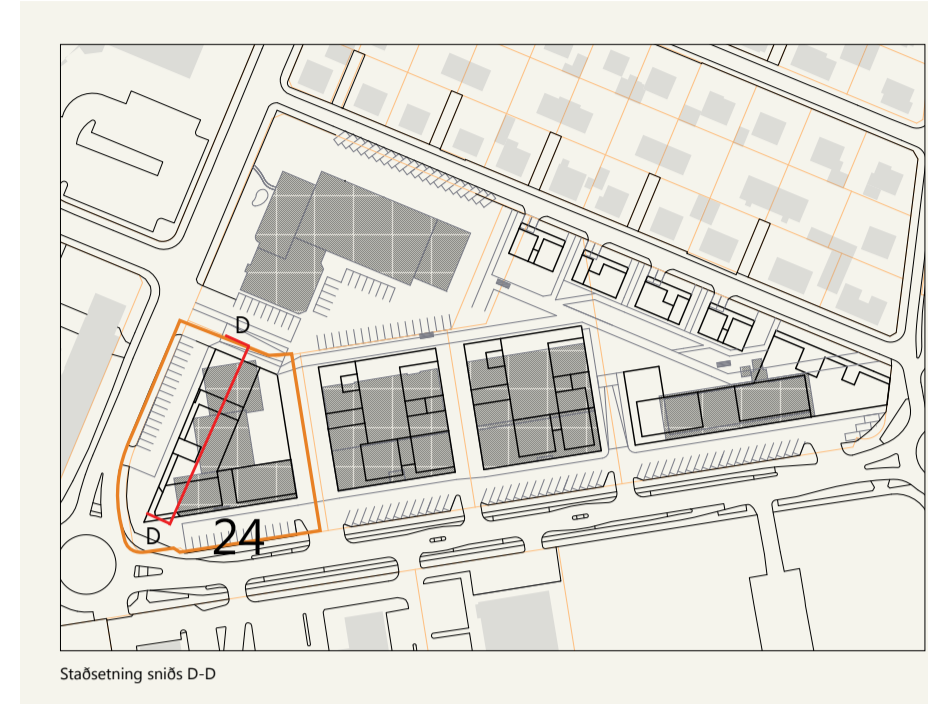
Mikil áhersla er lögð á gróður, á yfirborði, húshliðum, þökum og svölum. Við val á gróðri er lögð áhersla á lífræðilegan fjölbreytileika. Tryggja þarf að tré og annar gróður sem er staðsettur utan bilageymslu hafi rótarvænt burðarlag og að gróður sem á að koma ofan á bilageymslu sé settur í ker eða sambærilegar 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 rótarrymi 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 lömpum skal horft til arkunýtni 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 almenningsrými. Hún verði hönnuð í samráði við listamann eða í opinri samkeppni. Lýsingin verði einkennandi fyrir reitinn og leiði vegfarendur í gegnum hann.

06.03 SOPHIRDA
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 sormpál leyst innan lóðar líkt og byggingarreglugerð segir til um.



SKÝRINGAR:

- BYGGINGARRETTUR
- MÖGULEG BILAGEYMSLA

SKILMÁLATAFLA - BORGARTÚN 24

Taflan sýnir leyflegar hámarksstærðir

	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Hámarks stærð ofanjarðar	Hámarks stærð neðanjarðar	Nhlf. ofan-jarðar	Nhlf. ofan- & neðanjarðar	Fjöldi íbúða	Atvinnu-húsnæði	Fjöldi bílastæða	Fjöldi hjólstaða	Heimil niðurrif
Tillaga að breytingu	2 – 7 hæðir	3.904 m ²	7.350 m ²	2.200 m ²	1,88	2,45	65	1.650 m ²	80	75	2.669 m ²
Skv. gildandi deilisk. samþ. 7.6.2018	2 – 7 hæðir	3.904 m ²	7.350 m ²		1,88		65	1.650 m ²	80	75	737 m ²

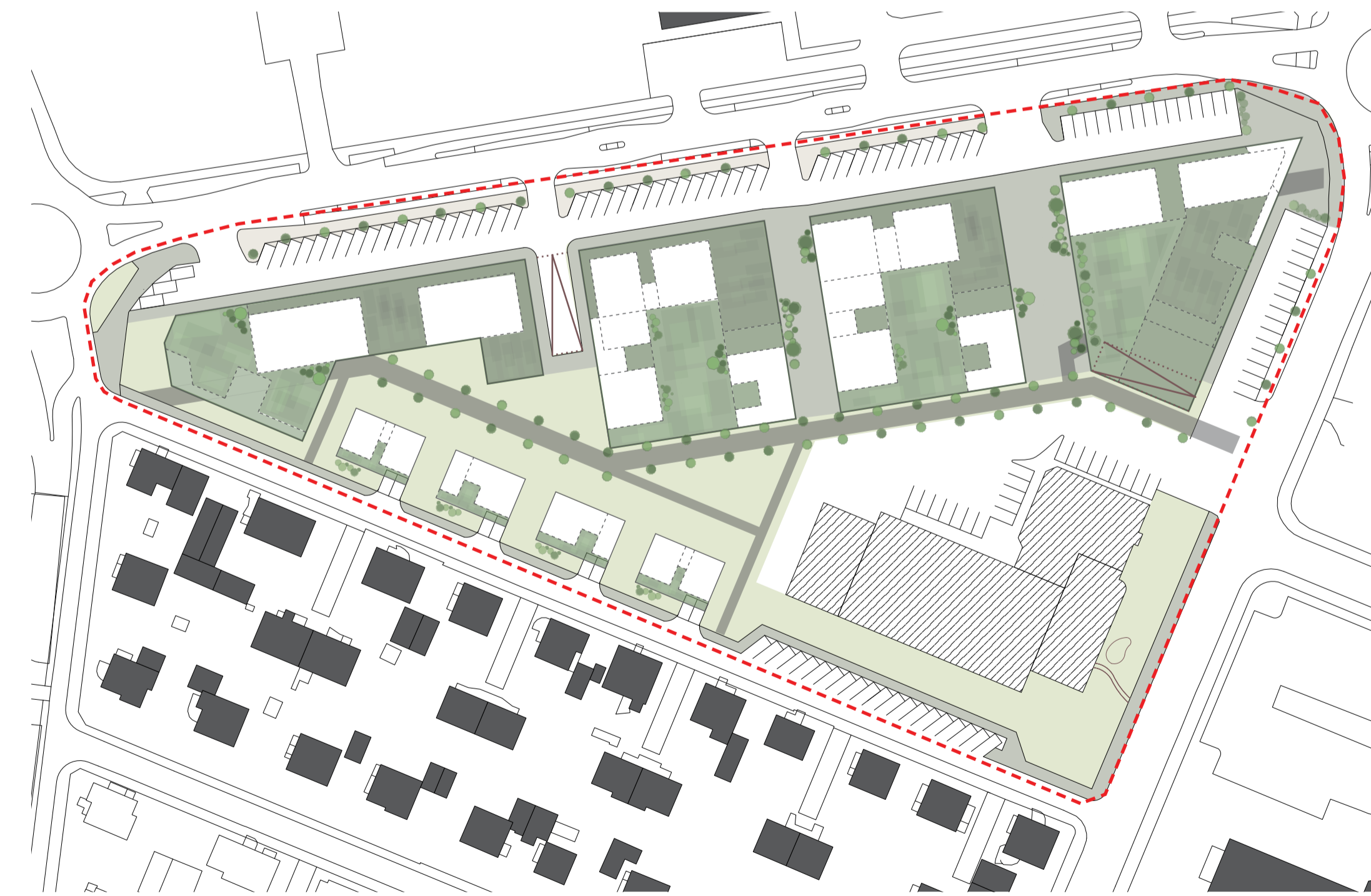
***Breyting:** bætt er við dálkum í töflu sem sýna hámarks byggingarmagn neðanjarðar og nýtingarhlutfall (Nhlf.) ofan- og neðanjarðar. Bætt er við línu efst með tillögu að breytingu.

RAMMASKIPULAG REITSINS

Einungis leiðbeinandi



AFMÖRKUN REITS



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

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. mgr. 43. gr. SKIPULAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Í _____

ÞANN _____ OG Í _____

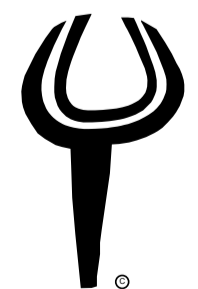
_____ ÞANN _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ MED _____

ATHUGASEMDFREST TIL _____

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____



YRKI ARKITEKTAR

Mýrargötu 26, 101 Reykjavík

Sími: +354 552 6629

Kf: 560997-3109

www.yrki.is

yrki@yrki.is

Ástís H. Ágústsdóttir, Arndís Fál

Sölvég Berg, Ásbjörg Fál

VERKKAUPI B24 ehf. VERK Borgartún R. 1.221

DAGSETN. 12.06.2019 MKV. 1:1000 TERNAND AF ÁHÁ/LKO ÚTGEFRI AF ÁHÁ/SS

BREYTT: 16.08.2019 VERK NR. V245

Skipulags- og samgönguráð Reykjavíkur
Skrifstofur Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14

Reykjavík 27. ágúst 2019

Efni: Borgartúni 24

Föstudaginn 23. ágúst 2019 kl. 10:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 740. embættisafgreiðslufund sinn. Eftirfarandi er úr fundargerð fundarins:

„Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. júní 2019 var lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf. dags 21. júní 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 24 við Borgartún. Í breytingunni felst í meginatriðum að heimilt verður niðurrif eldri frambyggingar á lóðinni og stækkun bílakjallara undir henni. Bundið er að nýbyggingin leggist í sömu línu að Borgartúni og sé hornskorin á horni Borgar- og Nóatúns á 1. og 2. hæð, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 12. júní 2019, breytt 16. ágúst 2019. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1231/2018. „

Samanber ofangreinda fundargerð er erindinu nú vísað til skipulags- og samgönguráðs.

Umsóknin felur í sér umtalsverða hækkun á nýtingarhlutfalli lóðarinnar sem þó var nýlega aukið gríðarlega með deiliskipulagsbreytingu.

Við undirrituð íbúar Mánatúni 13-17 skorum á skipulags- og samgönguráð að hafna umræddri umsókn um breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 24 við Borgartún.

Virðingarfyllst,


Aðalsteinn Steinþórsson


Geir Sigurðsson


Birna Stefnisdóttir


Matthildur Skúladóttir