

From: [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: mánudagur, 6. nóvember 2023 16:26:53
Attachments: [1.1-01.pdf](#)
[1.1-02.pdf](#)
[1.1-03.pdf](#)
[1.1-04.pdf](#)
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Ásgeir Ásgeirsson**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: [REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda: [REDACTED]

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: [REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**



Greiðandi

Nafn greiðanda: **Ípaka ehf.**

Kennitala greiðanda: **6003182410**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**



Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Borgartún 1**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Sameina lóðir og ný hótélbygging á sameinaðri lóð.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Já**

Hvaða veitufyrirtæki?: **Veitur**



Fylgigögn

Uppdrættir: **1.1-01.pdf,1.1-02.pdf,1.1-03.pdf,1.1-04.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

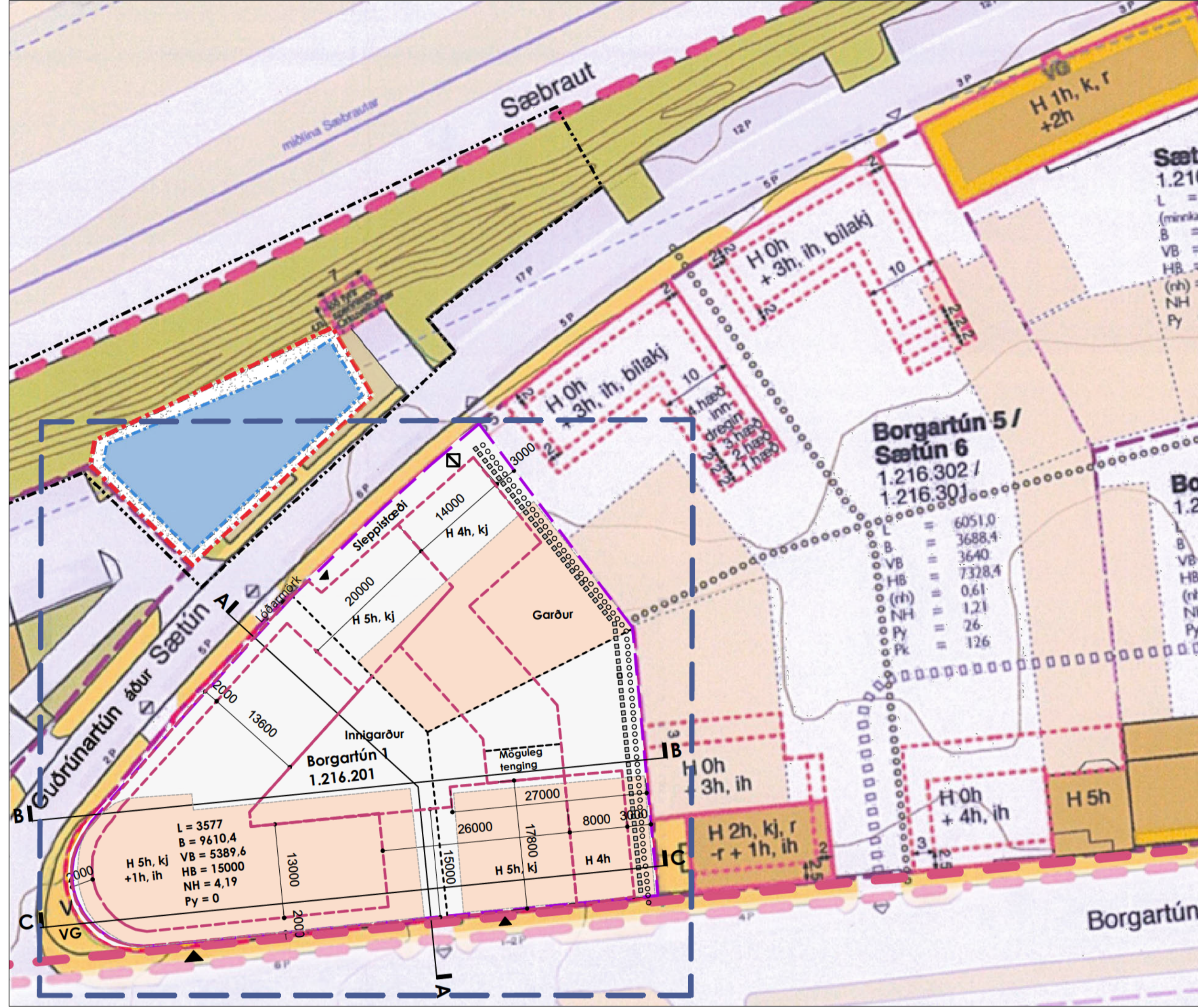
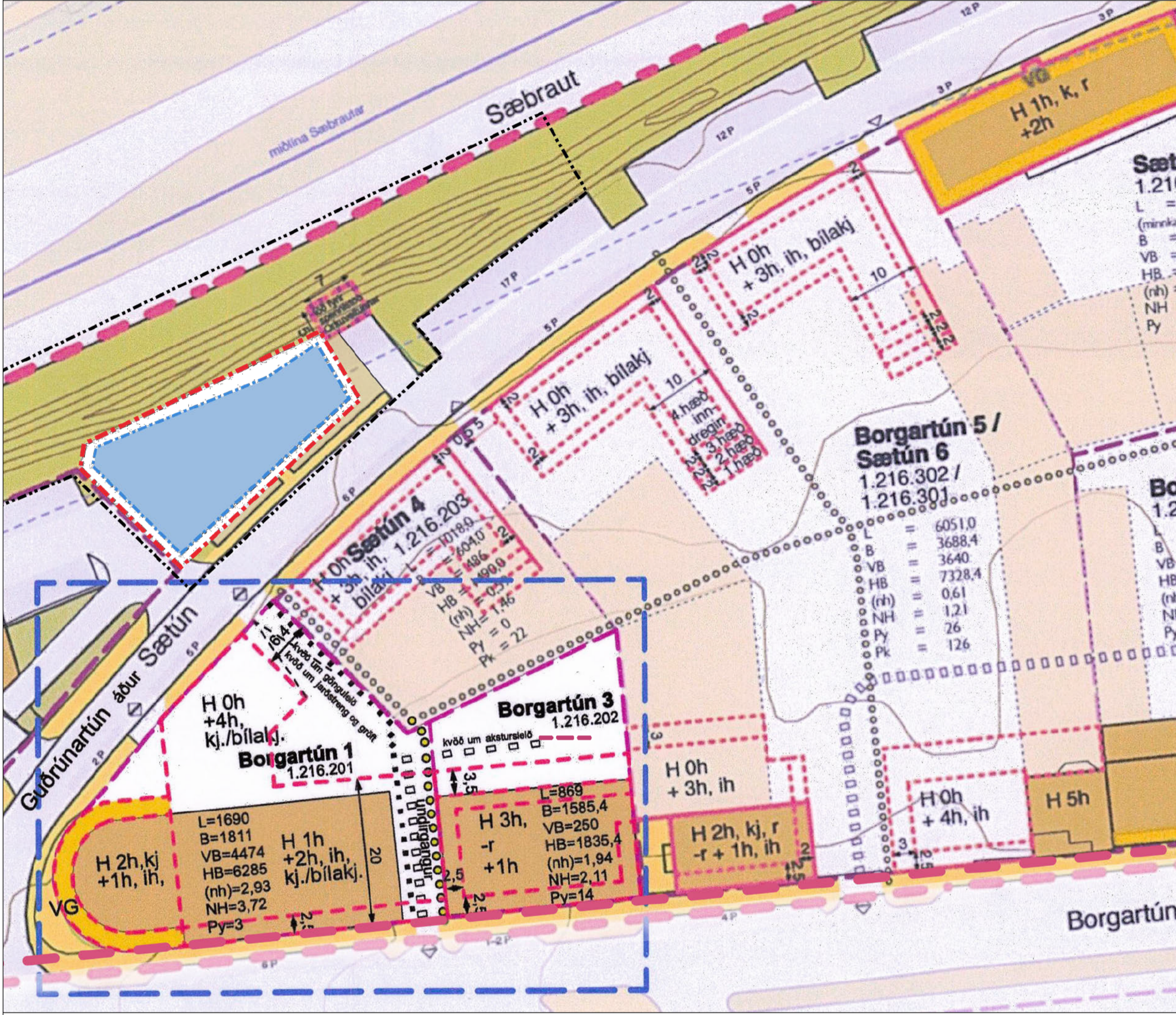
Mæliblað:

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:

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



GILDANDI DEILSKIPULAG MEÐ ÁORÐNUM BREYTINGUM 1: 500. Samþykkt í borgarráði 11. febrúar 2021, ásamt breytingum frá 2019 og 2020.

DEILSKIPULAGSBREYTING 1:500

Tillaga að breytingu á deiliskipulaginu "Borgartúnsvestur" fyrir lóðirnar nr. 1 og nr. 3 við Borgartún ásamt Guðrúnartúni 4 (áður Sættún).

Greinargerð og skilmálar með deiliskipulagi

Núverandi staða

Svæðið nær yfir staðgreinireiti 1.126.1, 1.126.2 og 1.126.3, eins og uppráttur sýnir. Í gildi er deiliskipulagsuppráttur, samþykktur í borgarráði 7. maí 2020. Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að sameina lóðir Borgartúns 1, Borgartúns 3 og Guðrúnartúns 4 (áður Sættúns 4), í eina lóð. Við breytinguna verður stærð lóðar 3.577 m².

Ákvæði aðalskipulags Reykjavíkur AR2040 og túlkun markmiða á skipulagssvæðinu

Borgartún vestur er hluti af miðborgarsvæði og er svæði M1b.

M1: Í miðborginni fer fram starfsemi sem þjónar landinu í heild, svo sem á sviði stjórnsýslu, viðskipta og menningar. Einnig myndar miðborgin meginjarna smásölulevslunar, sérteklar þjónustu, afþreyingar og ferðaþjónustu. Efta skal miðborgina sem kjarna stjórnsýslu, menningar, ferðaþjónustu, verslunar og þjónustu auk fjölbreyttara íbúðarbyggðar. Miðborgin verði ávallt fyrsti valkostur við staðarval stjórnsýslu- og menningarstofnana ríkis og borgar. Á jaðarsvæðum miðborgar til austurs og vesturs verði lögð sérstök áhersla á fjölbreytta starfsemi, s.s. á sviði nýsköpunar, hönnunar, lista, matarmenningar og menningartengdrar ferðaþjónustu auk hótela og gistiheimila. Tryggt verði vaxtarskipti fyrir kjarnastarfsemi miðborgarinnar og þar með fjölgun starfa og íbúða í miðborginni.

Fyrirhuguð hótélbygging í Borgartúni 1 svarar áherslum AR2040 vel. Hún er styrking við ferðaþjónustuna og svarar ákvæði um fjölgun starfa í miðborginni sömuleiðis.

Breytingar

Í dag eru þrjár byggingar á lóðunum Borgartún 1, Borgartún 3 og Guðrúnartún 4. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir nýrri hótélbyggingu á þessum sameinuðum lóðum. Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi af Borgartúnsvestur, dags. 7. apríl 2011, hefur farið fram húskönnun á svæðinu (Húskönnun Borgartún og nágrenni 2001 og Skýrslur Árbæjarsafns 83) þar sem fram kemur að ekkert húsanna hafi varðveislugildi en bogaforn Borgartúns 1 njóti verndunar götumyndar.

Í samræmi við stefnu stjórnvalda um kolefnisspor bygginga og mannvirkja var skoðaður sá möguleiki að nýta þær byggingar sem fyrir eru í uppbyggingu á reitnum. Guðrúnartún 4 er ekki nýtanlegt í þessu sambandi og Borgartún 1 hentar ekki m.t.t. aðgengismála og tengingu við götu. Horft var til þess að nýta burðarvirki Borgartúns 3, þó með þeim fyrirvara að burðarvirki stæðist kröfur gildandi staðla og reglugerða m.t.t. öryggis og fleira. Niðurstaðan er sú að ekki er unnt að nýta húsíð. Hinsvegar mun núverandi götuynd Borgartúns 3 halda vægi sínu og 1. hæðir hótelsins tengjast vel við götuyrmið, þar með verður betri innsýn í lifandi starfsemi hótelsins og mögulegt aðdráttarafi fyrir gesti og gangandi.

Hæðamunur mun verða á 1. hæð hótelsins en aðgengismál verða leyst með tröppum og lyftu. Þessi fyrirhugaða endurnýjun á reitnum mun styrkja heildaryfirbragð svæðisins verulega með hægkvæmri nýtingu lands og þéttingu byggðar.

Byggingarmagn og fyrirkomulag

Fyrirhuguð hótélbygging á lóðinni mun verða 5 hæðir að hluta, með 6. hæð innreginni. Fjöldi herbergja verður u.þ.b. 280-300 ásamt anddyri, móttöku og íverurýmum á 1. hæð byggingarinnar. Byggingarmagn frá 1. hæð og ofar, verður 12.000 m² og nýtingarhlutfall lóðar verður 3,35. Byggingarmagn ásamt kjallara verður 15.000 m² og heildarnýtingarhlutfall lóðar því 4,19. Hámarks hæð byggingar verður 21,8 m frá gólfi 1. hæðar. Gert er ráð fyrir kjallara að hluta undir hótélunum sem nær almennt að lóðarmörkum. Í kjallaranum verða tæknirými og önnur stoðrymi hótelsins. Einnig er gert ráð fyrir bílageymslu og hjólageymslu fyrir gesti og starfsfólk hótelsins. Fjöldi bíla- og hjólastæða tekur mið af bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar sem samþykkt var í skipulags- og samgönguráði í mars 2024. Fjöldi bílastæða í bílageymslu verður að hámarki 0,1 stæði á hótélherbergi. Hjólastæði verða að lágmarki 1 á hverja 100m² og gert er ráð fyrir að 90% hjólastæða séu í læstu rými og að 10% stæða séu sem næst inngangi fyrir gesti.

Innkeyrsla í kjallarann verður frá Guðrúnartúni og verður hún innbyggð í bygginguna. Sorpgeymslur verða staðsettar í kjallara. Staðsetning hótelsins liggur einkar vel að almenningssamgöngum og staðsetning biðstöðva eru margar innan 400 m göngufæris, þ.m.t. Hlemmur, einn mikilvægasti tengipunktur almenningssamgangna í borginni. Gert er ráð fyrir sleppistæði við Guðrúnartún, biðsvæði langferðaþjónu verður við Þórunnartún.

Hótélbygging og umhverfi

Lögð verður áhersla á að hótélið falli vel að núverandi borgarmynstri og styrki heildaryfirbragð svæðisins enn frekar. Úthliðar byggingarinnar munu ná að lóðarmörkum en byggingin mun draga sig inn vestan- og austanmegin lóðarinnar við Guðrúnartún annarsvegar og Borgartún hinsvegar, um 3 m frá lóðarmörkum. Í kjölfarið færast kvöð um göngutengingu milli Borgartúns og Guðrúnartúns að þeim lóðarmörkum, en sú göngutenging þjónar sömuleiðis aðkomu slökkviliðs. Gönguleiðin frá Borgartúni að Guðrúnartúni verður vel sýnileg eins og sýnt er á upprætti og verður útfærð á grundvelli algildrar hönnunar. Byggingin í heild mun stalla sig niður til austurs til að draga úr frekari skuggavarpri á nærliggjandi hús. Skuggavarpssýndir eru sýndar á skýringaruppráttum. Áhersla er á að lóðum byggingarinnar að núverandi götuynd og að hún myndi sannferandi heild við umhverfi sitt.

Bogadregin núverandi ásýnd Borgartúns 1 nýtur verndunar götuyndar og hefur verið áberandi kennileiti á reitnum. Bogadregnu forminu er viðhaldið í væntanlegri hótélbyggingu. Leitast er við að nálgast núverandi formfasta útlit bogans og tekið mið af núverandi gluggasetningu með lóðréttri og láréttri skiptingu. Byggingin mun hafa yfir sér ljóst yfirbragð. Vegna verndunar götuyndar þarf útlit og efnisval sérstakt samþykki skipulagsfulltrúa á byggingarnefndarstigi. Form hússins myndar innigard, með möguleika á úti svæði sem tengist 1. hæð hótelsins og starfsemi þess. Möguleiki er á tengingu frá innigardi hótelsins að garði austan megin lóðarinnar, sem opin er almenningi þar sem liggur kvöð um gönguleið. Þegar komið er inn Borgartúnið að vestanverðu mun væntanleg hótélbygging verða áberandi kennileiti í götuyndinni.

Aðalíngangar í hótélið verða frá Borgartúni þar sem lögð er megináhersla á að gefa götuyndinni aukíð líf og að rýmin þar verði aðdráttarafi fyrir gesti og gangandi. Því er mikilvægt að 1. hæð byggingarinnar sé opin og aðlaðandi og yfi undir gagnkvæm samskipti fólks og umhverfi. Hún verði að mestu leyti gagnsæ, sem mun gefa góða innsýn í lifandi starfsemi þess, jafnframt því að opna á fjallasýn á Esjuna og hafið til norðurs. Unnið verður með hærðarlegu gagnvart götu með áherslu á vel útfærða aðgengi.

Vindgreining

Gert hefur verið vindgreining af svæðinu þar sem sýndur er samanburður á breytingartilöggu annarsvegar, og fullbyggðra núverandi heimilda, hinsvegar. Samanburðurinn sýnir fram á tölverð jákvæð áhrif á skjólmyndun sem hótélbyggingin mun hafa í för með sér. Álagspunktar varðandi vindstrengi eru við aðalíngang hótelsins við Borgartún þar sem hugað verður fyrir vindbrjóði sem mótvægisáðgerð. Þá er hótélbyggingin dregin til baka frá lóðarmörkum að Borgartúni 5 um 3m, sem opnar enn frekar fyrir sólarátt í sameiginlegan innigard.

Veitur

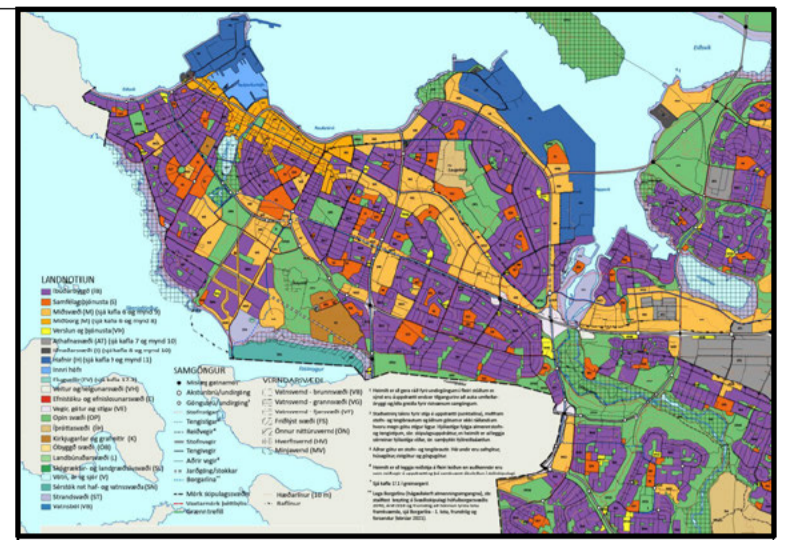
Kvöð er um jarðstreng og gröft fyrir miðju lóðar samkvæmt núverandi deiliskipulagi. Sú kvöð mun færast að lóðarmörkum til austurs. Samráð hefur verið haft við Veitur og gera þeir ekki athugasemdir við tilfærslu þessa. Færsla á lögnum Veitna vegna framkvæmda er á kostnað lóðarhafa.

Ofanvatslausnir á lóð

Þar sem ekki er bílageymsla að hluta meðanjarðar verður unnið með blágrænar ofanlausnir á hinni nýju lóð, í formi gegndræps yfirborðs, að lágmarki 520m² af stærð lóðar.

Skýringar

- L = Stærð lóðar
- B = Núverandi byggingarmagn á lóð
- VB = Viðbótabyggingarmagn á lóð
- HB = Hámarks byggingarmagn á lóð
- H = Núverandi hæðarfjöldi á heimiluo viðbót
- h = hæð, k = kjallari, ih = innregin hæð
- (nh) = Núverandi nýtingarhlutfall
- NH = Nýtt hámarks nýtingarhlutfall
- Py = Fjöldi bílastæða á yfirborði lóðar



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Staðsetning svæðis í borgarlandi

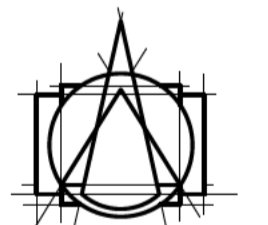
- SKÝRINGAR**
- Atmörkun deiliskipulagsvæðis
 - Mörk deiliskipulagsvæðis
 - Núverandi hús
 - Hús sem gert er ráð fyrir að veki
 - Göngustígar/göngustétt
 - Götur og bílastæði
 - Lóðarmörk
 - Aflögð lóðarmörk
 - Vendun götumyndar
 - Byggingarmörk
 - Kvöð um gönguleið
 - Kvöð um jarðstreng og gröft
 - Innkeyrsla í bílageymslu
 - Inngangur - staðsetning leiðbeinandi
 - Hámarksfærð hús og hæðarskipting í ríði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/210 var samþykkt í þann 20 og í þann 20.

Tillagan var auglýst frá 20 með athugasemdarfræsti til 20.

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

BREYTINGAR.



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

VERKHEITI

Borgartún 1
Hótél

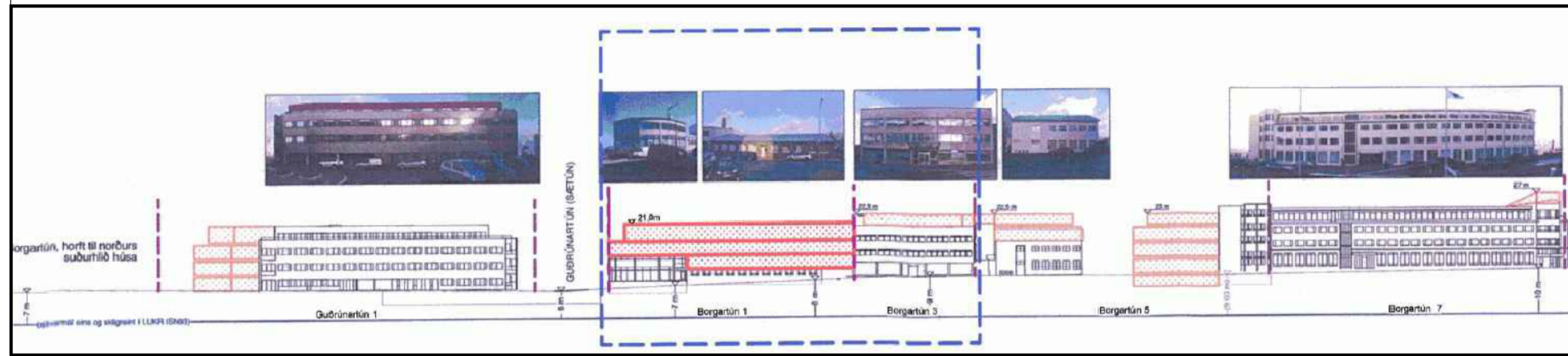
VERK
Deiliskipulagsuppráttur

MÁL: 1:1 / A1
HANNAB: ÁÁ
YFIRFARIB: IC
VERKNGI-MER: 760-100

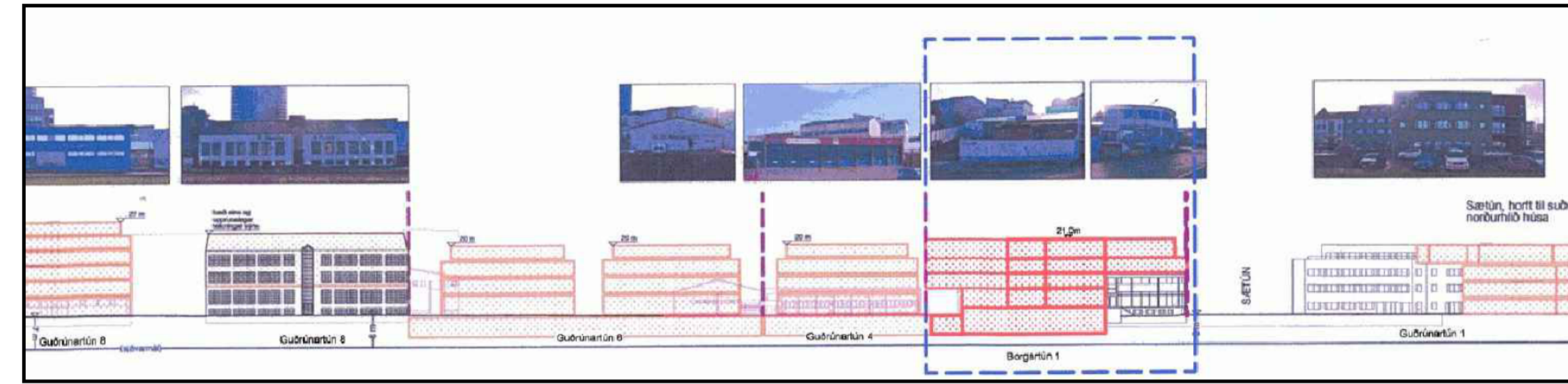
DAGS.: 13.06.2024
TEIKNAB: IL
FL: 04
TEIKNINGANGI-MER: 1.1-01
GTG:

Öll rit og öfrit tekið á hús og hafið er háð samþykki höfundar sv. ákvæðum höfundar.

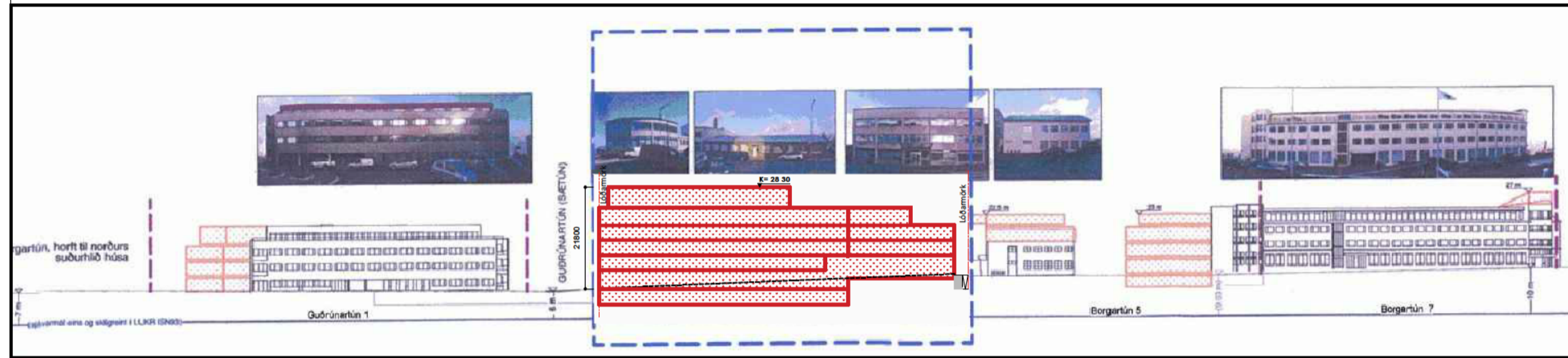
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGINU "BORGARTÚNSREITUR VESTUR" FYRIR LÓÐIRNAR BORGARTÚN 1 OG 3 ÁSAMT GUÐRÚNARTÚNI 4



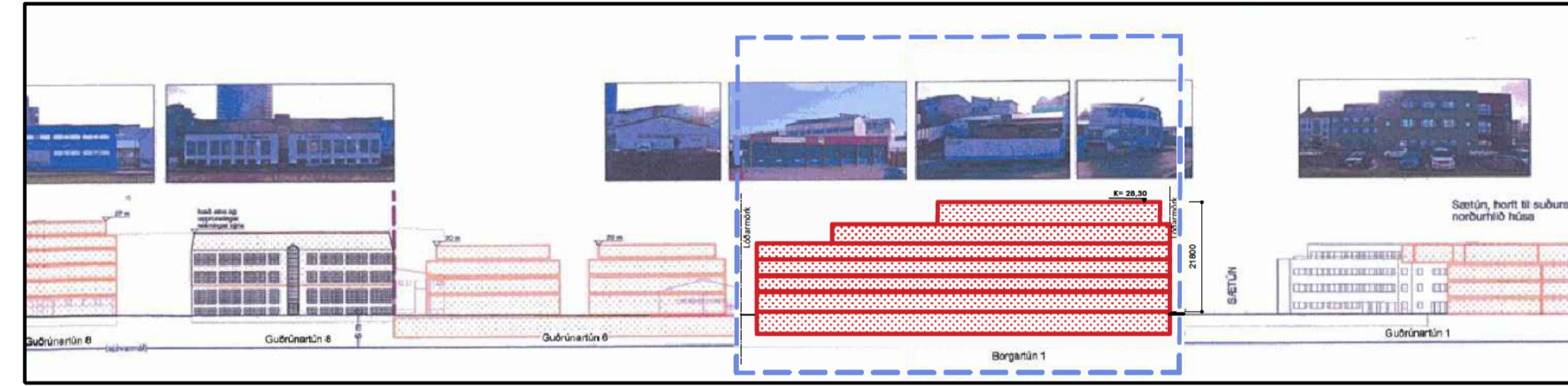
GÖTUMYND BORGARTÚNS, GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 7. MARS 2019. MKV. 1:1000



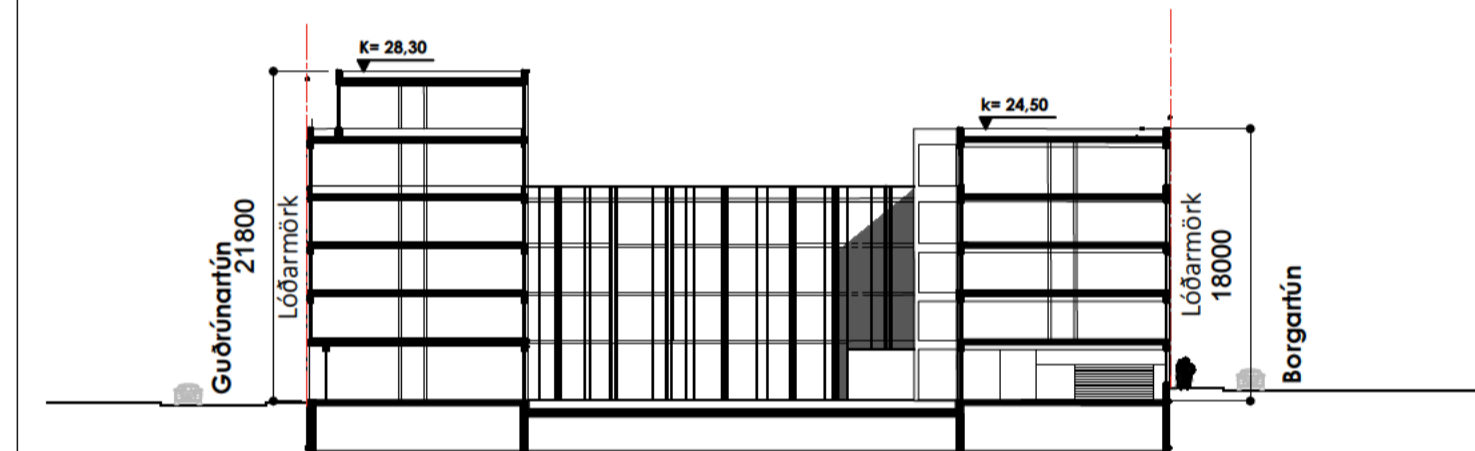
GÖTUMYND GUÐRÚNARTÚNS (áður Sætúns), GILDANDI SKIPULAG, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 7. MARS 2019. MKV. 1:1000



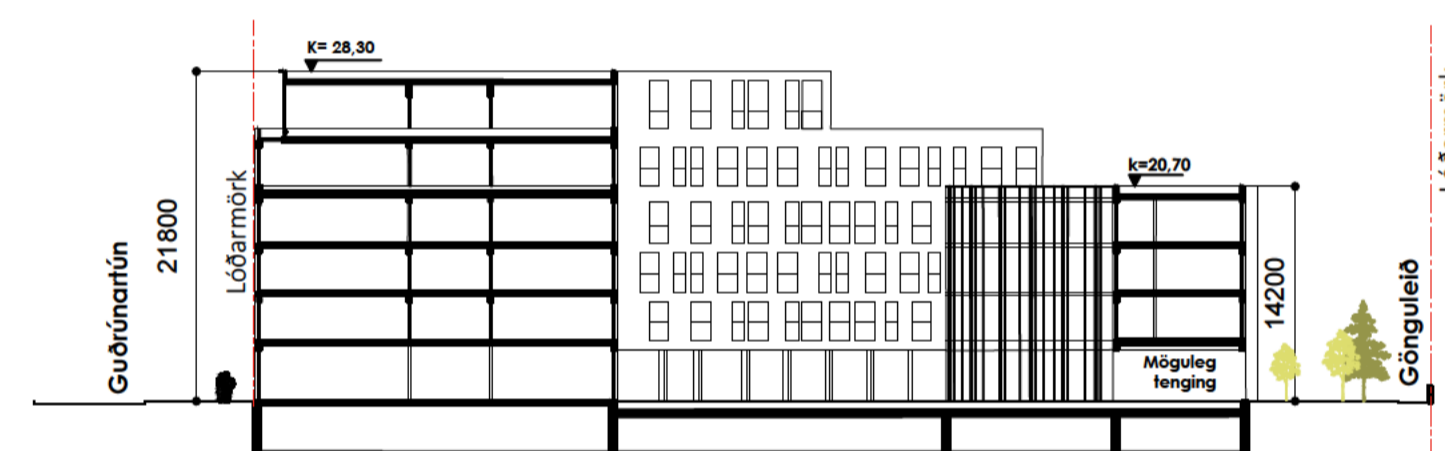
GÖTUMYND BORGARTÚNS EFTIR BREYTINGU MKV. 1:1000



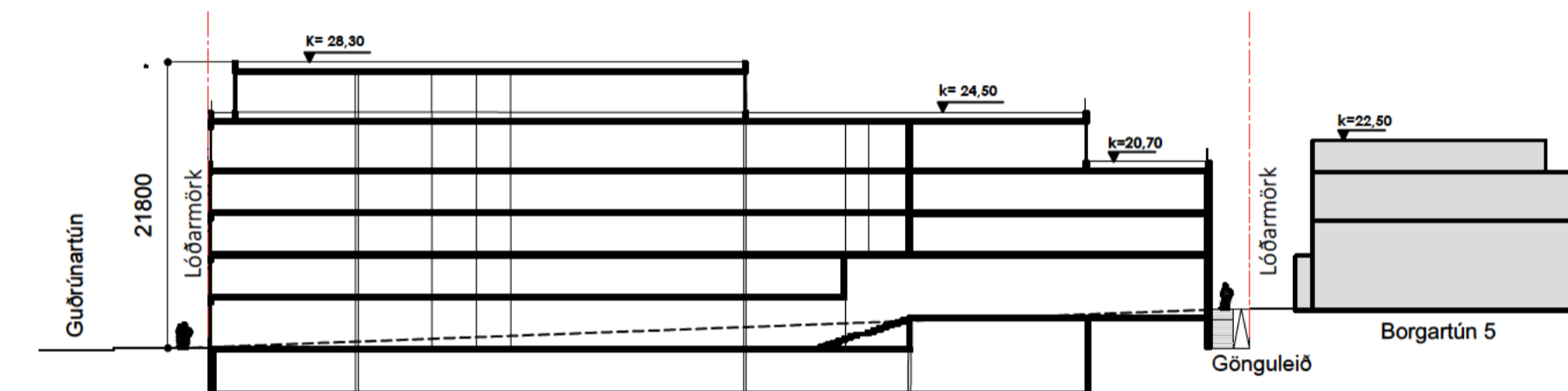
GÖTUMYND GUÐRÚNARTÚNS (áður Sætúns), EFTIR BREYTINGU MKV. 1:1000



Sneiðmynd A-A 1:500



Sneiðmynd B-B 1:500



Sneiðmynd C-C 1:500

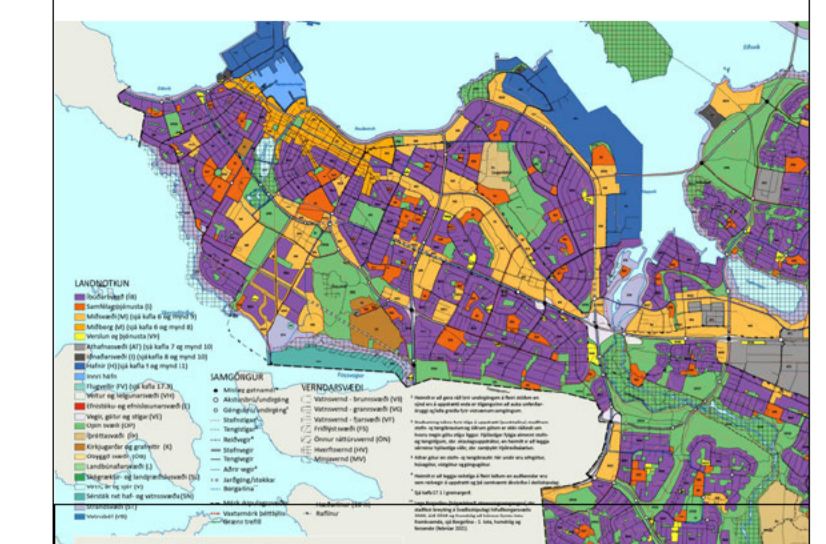
Skilmálar fyrir lóðirnar Borgartún 1 og Borgartún 3 og Guðrúnartún 4, samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

LÓÐIR	FYRIR SKIPULAGSBREYTINGU (breytingar feitletraðar)								Sérskilmálar (óbreytt)	Kvaðir (óbreytt)
1.216.2										
Borgartún 1 1.216.201 byggingarár 1939 (mhl.2) 1942 (mhl.1)	lóðarstærð (m ²)	núverandi byggingarmagn m ²	þar af neðanjarðar m ²	viðbótar byggingarmagn m ²	hámarks byggingarmagn m ²	hámarks nýtingarhlutfall (nhl.)	hæðafjöldi eftir breyt.	hámarksfjöldi bilastæða ofanjarðar	Götumynd bogahússins á horni Sætúns og Borgartúns njóti verndunar götumyndar. Bogaform byggingar haldist en heimilað verði að hækka húsið um eina hæð og öðra innregna. Hús meðfram Borgartúni megi rífa og endurbyggja eða hækka. Hús verði að hámarki þrjár hæðir og ris eða innregin fjórða hæð. Bilastæði eru heimilud í bilastæðakjallara að lóðarmörkum. Koma skal fyrir gróðri á lóðinni sbr. skýringarupprátt.	Kvöð um gróft og jarðstrengi að beiðni R.R. Kvöð um umferð um lóð. Kvöð um akstur og gönguleið um lóð.
	1.690,0	1811,0	317,7	4.474,0	6.285,0	3,72	4	3		
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 innregna hæð. Gróðri skal fyrirkomid á lóðinni.	Kvöð um akstur, gönguleið og gróður sbr. upprátt.
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 bygging fjögurra hæða hús með þar af einni innreginni hæð eins og byggingarreitir sýnir. Á neðstu hæð skal vera atvinnustarsemi/þjónusta en heimilud er hækkun um tvær hæðir og innregin hæð. Einnig er heimilud bygging innreginnar 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 96m ² . Koma skal fyrir gróðri á lóðinni sbr. skýringarupprátt.	Kvöð um akstur og gönguleið eins og uppráttir sýna.
Samtals	3.577,0	4000,0		5.210,0	9.610,4			17		

Borgartún 1 1.216.201 byggingarár 1939 (mhl.2) 1942 (mhl.1)	Skipting á m ² ofan- og neðanjarðar samkvæmt upplýsingum skipulagsfulltrúa							
	lóðarstærð (m ²)	núverandi byggingarmagn m ²	þar af neðanjarðar m ²	viðbótar byggingarmagn ofanjarðar m ²	viðbótar byggingarmagn neðanjarðar m ²	hámarks byggingarmagn m ²	hámarks nýtingarhlutfall (nhl.)	hámarksfjöldi bilastæða ofanjarðar
	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	EFTIR SKIPULAGSBREYTINGU (breytingar feitletraðar)								Sérskilmálar	Kvaðir	
1.216.2											
Borgartún 1 1.216.201	lóðarstærð (m ²)	núverandi byggingarmagn m ²	þar af neðanjarðar m ²	viðbótar byggingarmagn m ²	hámarks byggingarmagn m ²	þar af neðanjarðar m ²	hámarks nýtingarhlutfall ofanjarðar (nhl.)	hámarks nýtingarhlutfall ofan og neðanjarðar (nhl.)	hæðafjöldi eftir breyt.	hámarksfjöldi bilastæða ofanjarðar	Borgartún 1 og 3 og Guðrúnartún 4, verði sameinaðar í eina lóð. Núverandi byggingar á reitnum viki. Ný hótélbygging verði reist á lóðinni. Heimilað verði að byggingin verði 5 hæðir, með innreginni 6. hæð, áhersla á stöllum og uppbot. Bilastæði eru heimilud í bilakjallara. Bilakjallari liggur almennt að lóðarmörkum en dregur sig inn um 3m frá lóðarmörkum til austurs. Kvöð um jarðstreng. Kvöð um gróft og jarðstrengi að beiðni Veitna. Kvöð um gönguleið við lóðarmörk milli Borgartúns og Guðrúnartúns.
	3577	9.610,4	317,7	5.389,6	15.000	3.000	3,35	4,19	6	0	



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Staðsetning svæðis í borgarlandi

- SKÝRINGAR**
- Atmörkun deiliskipulagsvæðis
 - Mörk deiliskipulagsvæðis
 - Núverandi hús
 - Hús sem gert er ráð fyrir að viki
 - Göngustígur/göngustétt
 - Götur og bílastæði
 - Lóðarmörk
 - Aflsgá lóðarmörk
 - VG Verndun götumyndar
 - Byggingarreitur
 - Kvöð um gönguleið
 - Kvöð um jarðstreng og gróft
 - Innkeysla í bílagæmslu
 - Inngangur - staðsetning leiðbeinandi
 - Hámarksstærð húsa og hæðarskipting í smíð

BREYTINGAR.

Tark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
Sími: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI

**Borgartún 1
Hótél**

VERK
Deiliskipulag

MÁL: 1:1 / A1
HÁNNAB: ÁÁ
VEFIRARID: IC
VERKNGMER

DAGS: 13.06.2024
TEIKNAB: IL

FL. TEIKNANNGMER

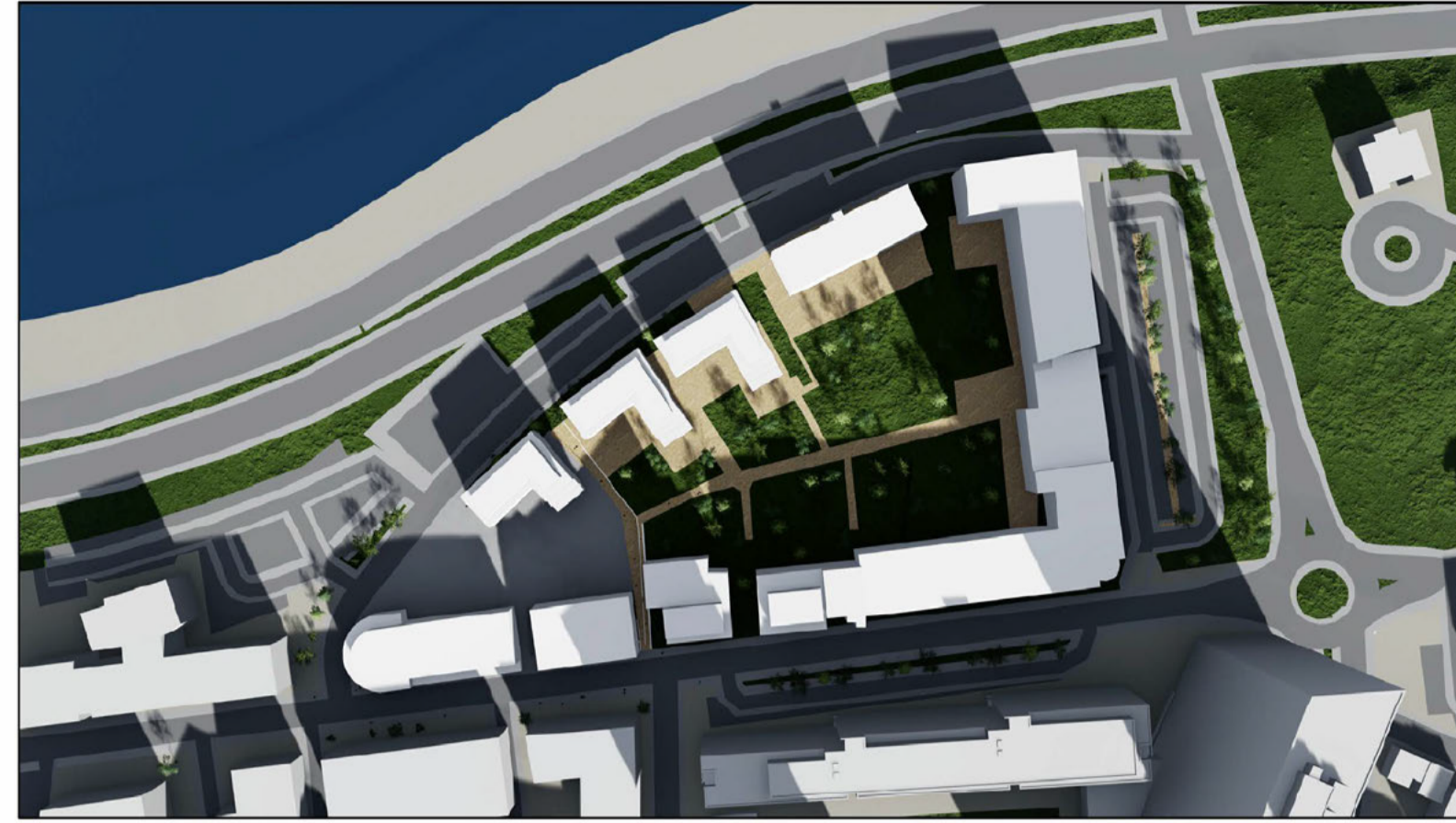
ÓTG

760-100 04 **1.1-02**

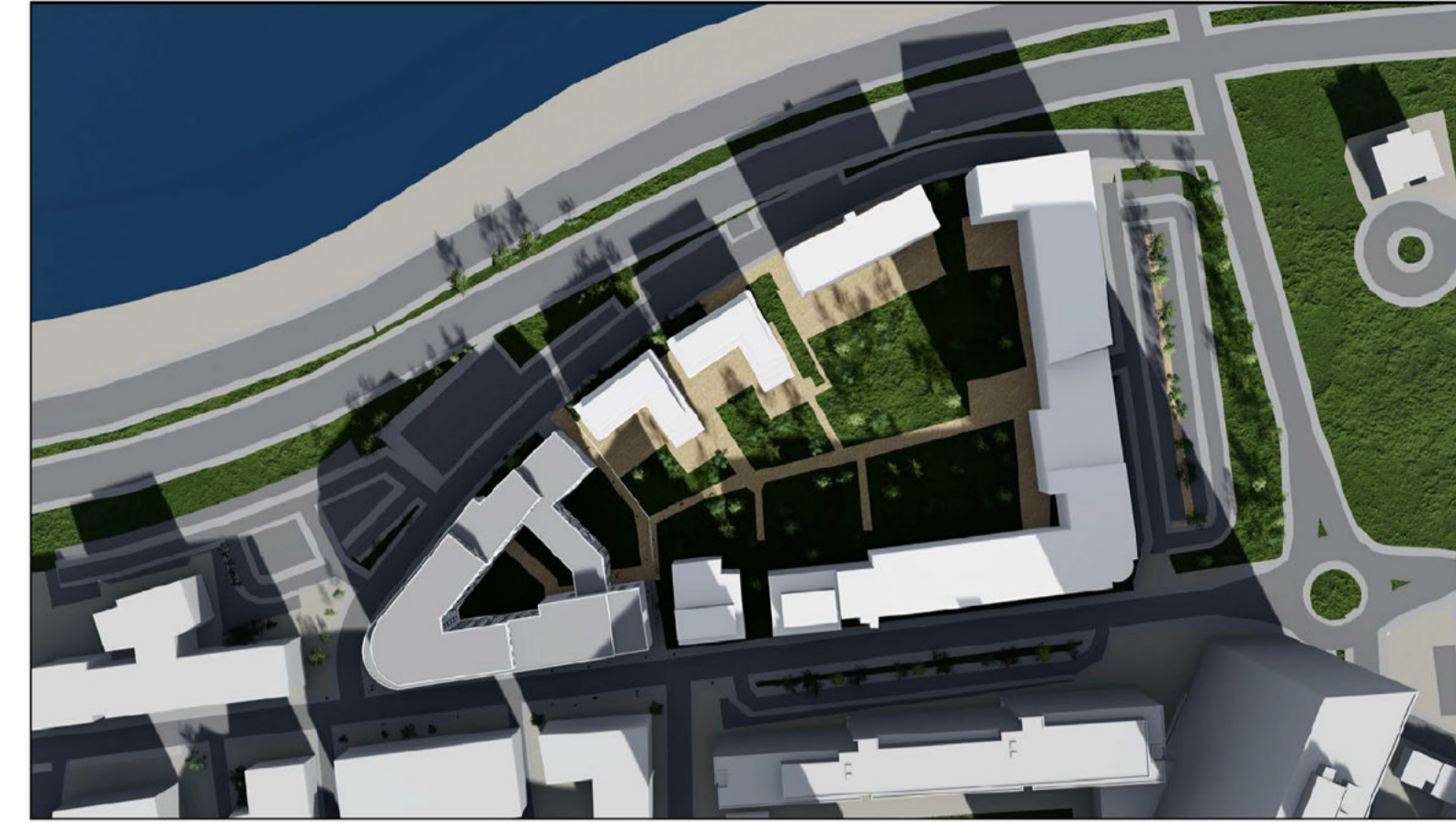
SAMB: [redacted] [redacted] K1-040161-5429

Örfrí og öðri teikningar, að hluta með heimild, er höfð samþykkt höfundar, skv. ákvæðum höfundabáða.

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



20. mars kl. 13.00
(Gildandi deiliskipulag)



20. mars kl. 13.00
(Nýtt deiliskipulag)



1. maí kl. 13.00
(Gildandi deiliskipulag)



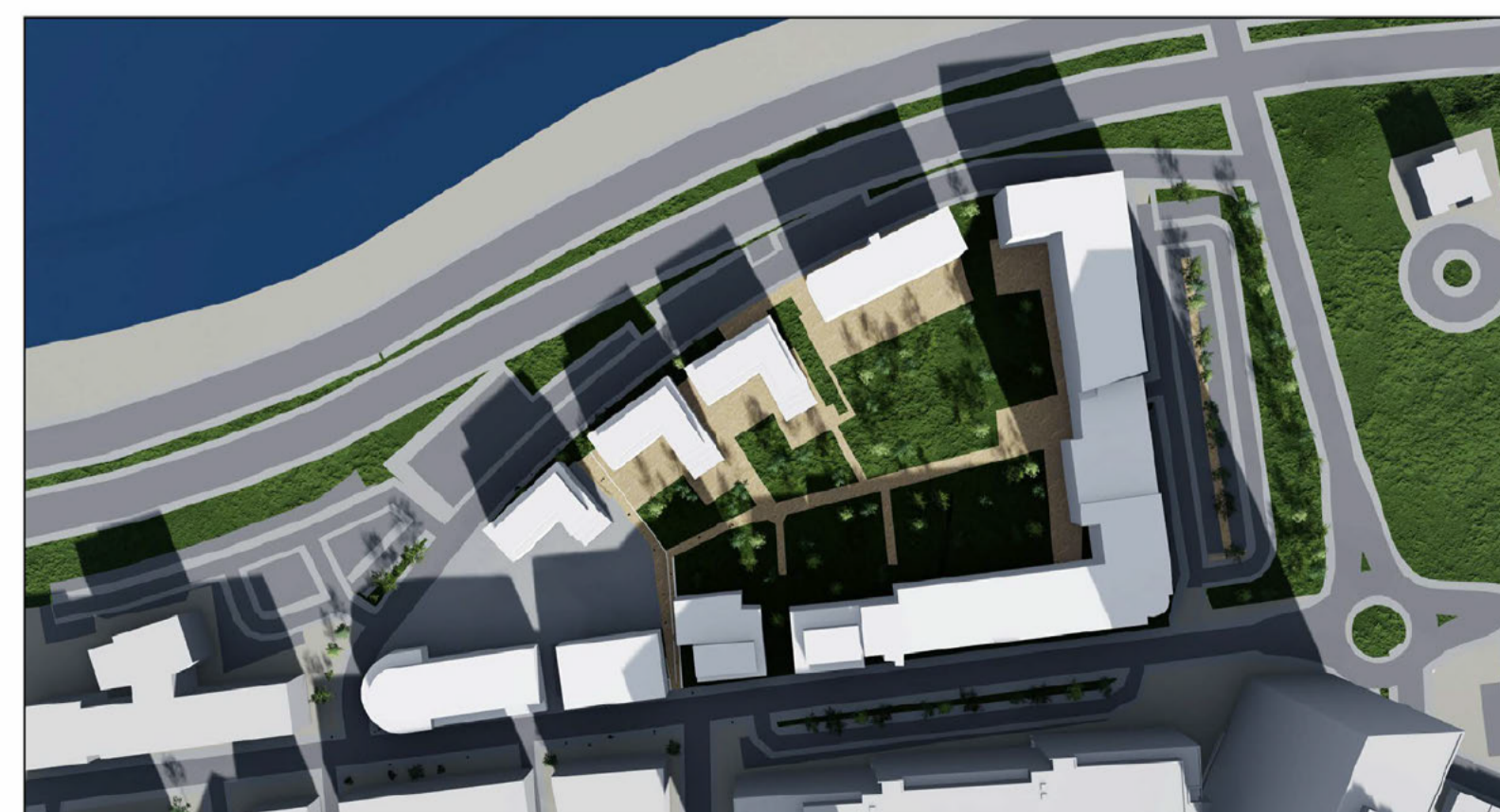
1. maí kl. 13.00
(Nýtt deiliskipulag)



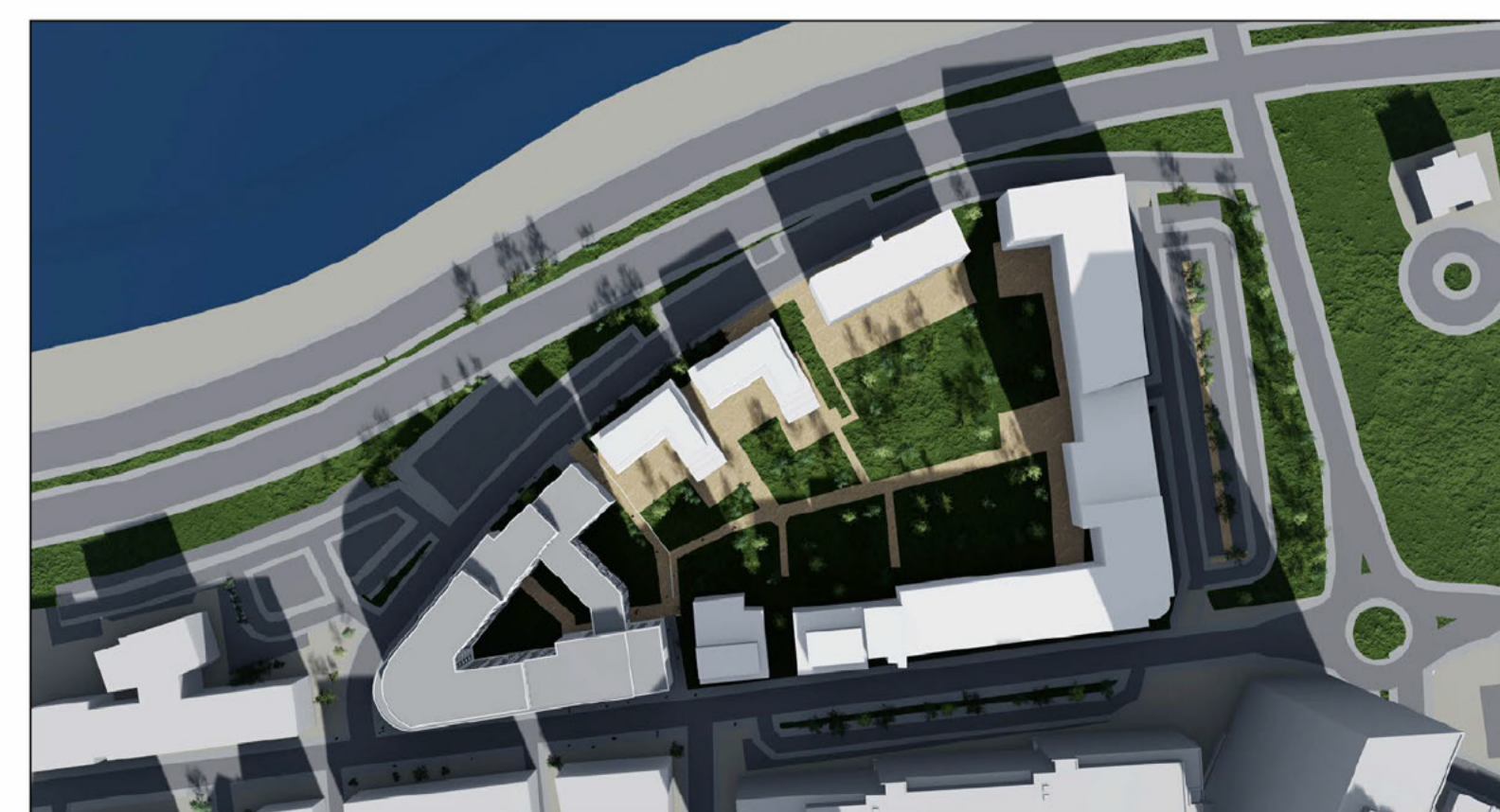
20. júní kl. 13.00
(Gildandi deiliskipulag)



20. júní kl. 13.00
(Nýtt deiliskipulag)



20. sept. kl. 13.00
(Gildandi deiliskipulag)



20. sept. kl. 13.00
(Nýtt deiliskipulag)

BREYTINGAR.



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

VERKHEITI

Borgartún 1
Hótel

VERK
Skýringaruppdráttur
Skuggavarp 1

MÁL:
1:1 / A1
HANNAB:
ÁÁ
YFIRFARIB:
IC

DAGS:
13.06.2024
TEIKNAB:
IL/J

VERKINGMER
760-100

FL. TEIKNINGANGMÉR
04 1.1-03

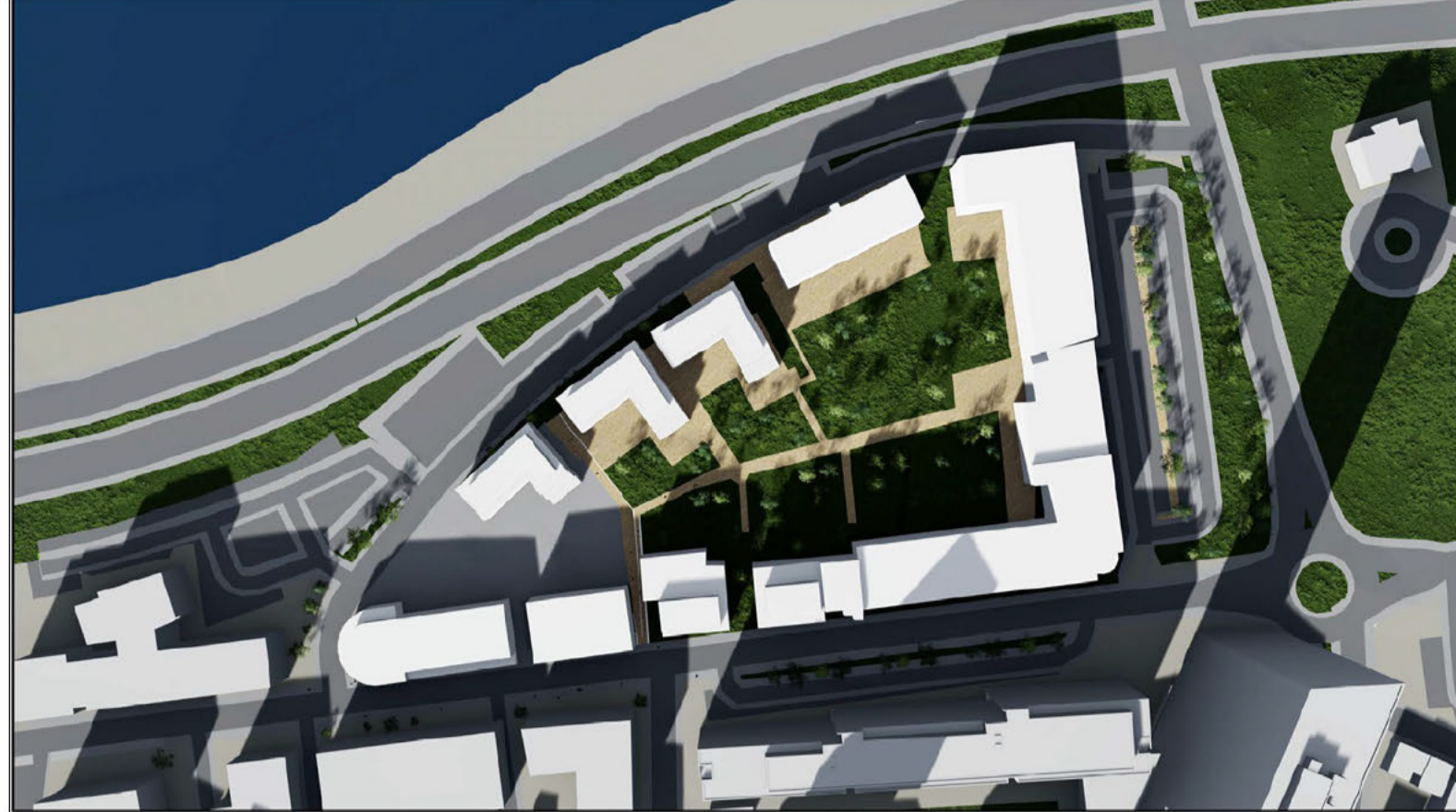
ÖTG

SAMF.

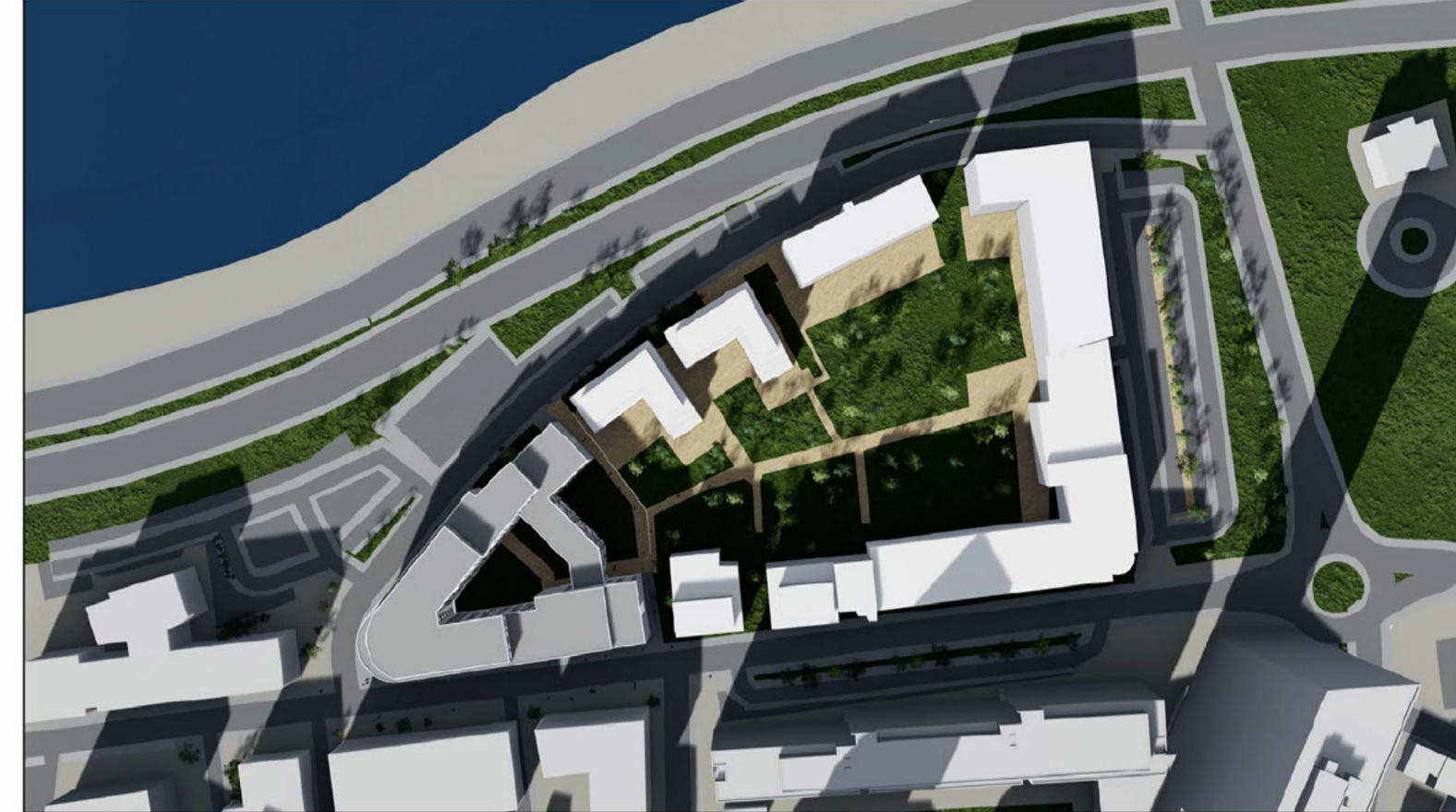
tel: 0601615429

Öl er að og öfl teknings, að hluta að hella, en hæg samþykki höfundar, sk. ávarðum höfundar.

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



20. mars kl. 16.00
(Gildandi deiliskipulag)



20. mars kl. 16.00
(Nýtt deiliskipulag)



1. maí kl. 16.00
(Gildandi deiliskipulag)



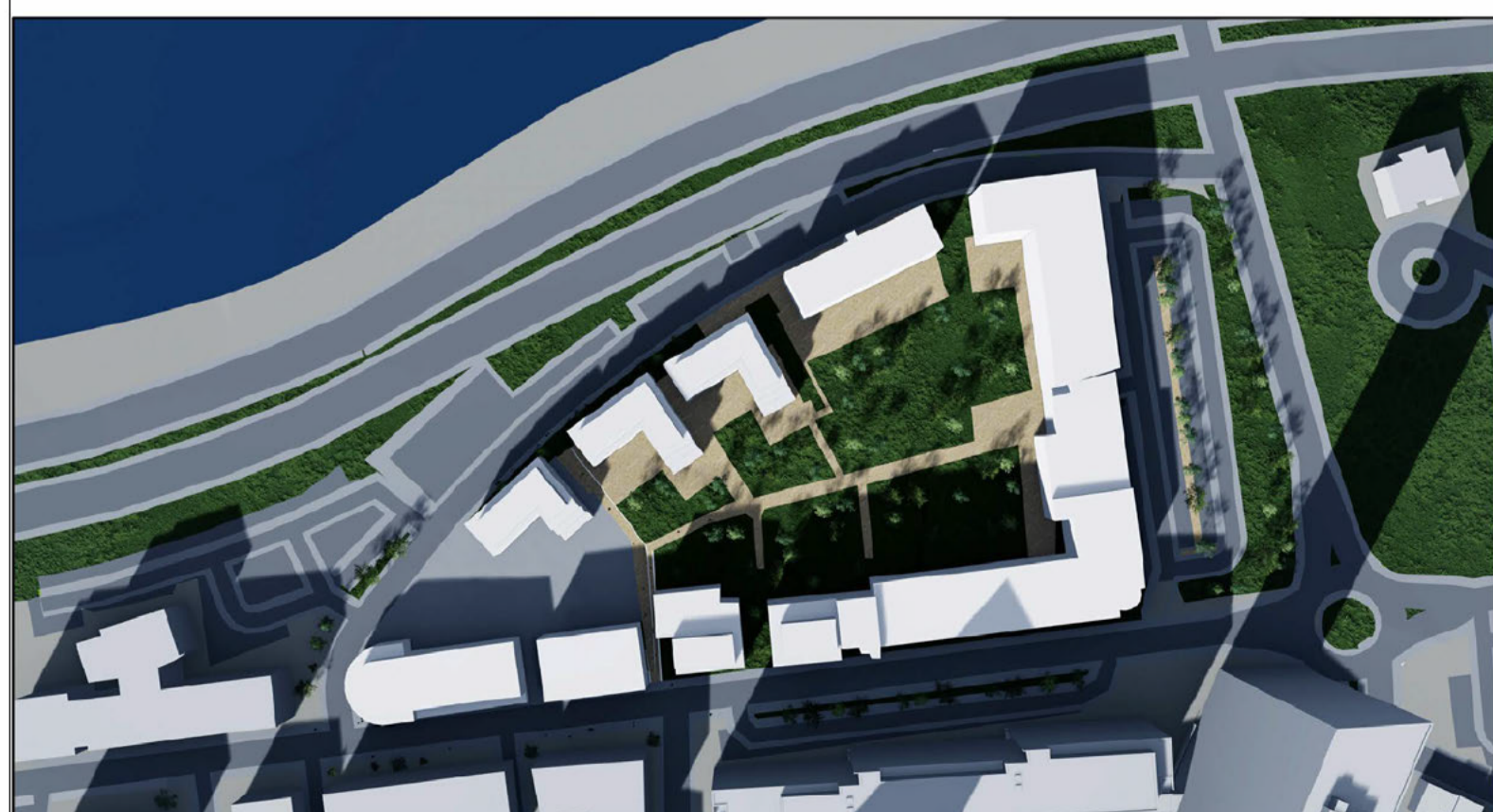
1. maí kl. 16.00
(Nýtt deiliskipulag)



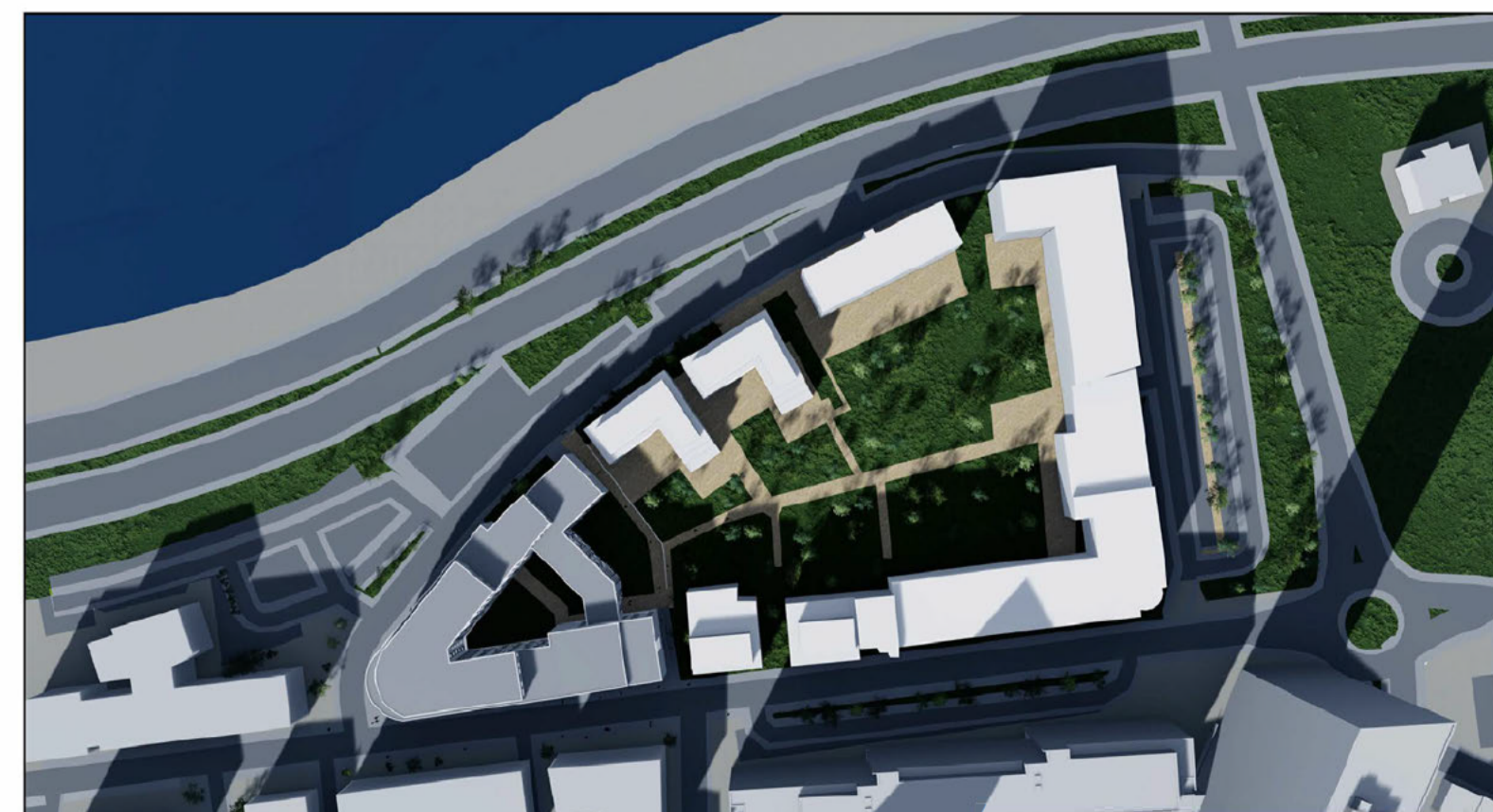
20. júní kl. 16.00
(Gildandi deiliskipulag)



20. júní kl. 16.00
(Nýtt deiliskipulag)

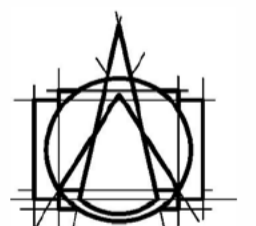


20. sept. kl. 16.00
(Gildandi deiliskipulag)



20. sept. kl. 16.00
(Nýtt deiliskipulag)

BREYTINGAR.



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

VERKHEITI

Borgartún 1
Hótel

VERK
Skýringaruppdráttur
Skuggavarp 2

MÁL:
1:1 / A1
HANNAB:
ÁÁ
YFIRFARIB:
IC

DAGS:
13.06.2024
TEIKNAB:
IL/J

VERKINGMER
760-100

FL. TEIKNINGANGMÉR
04 1.1-04

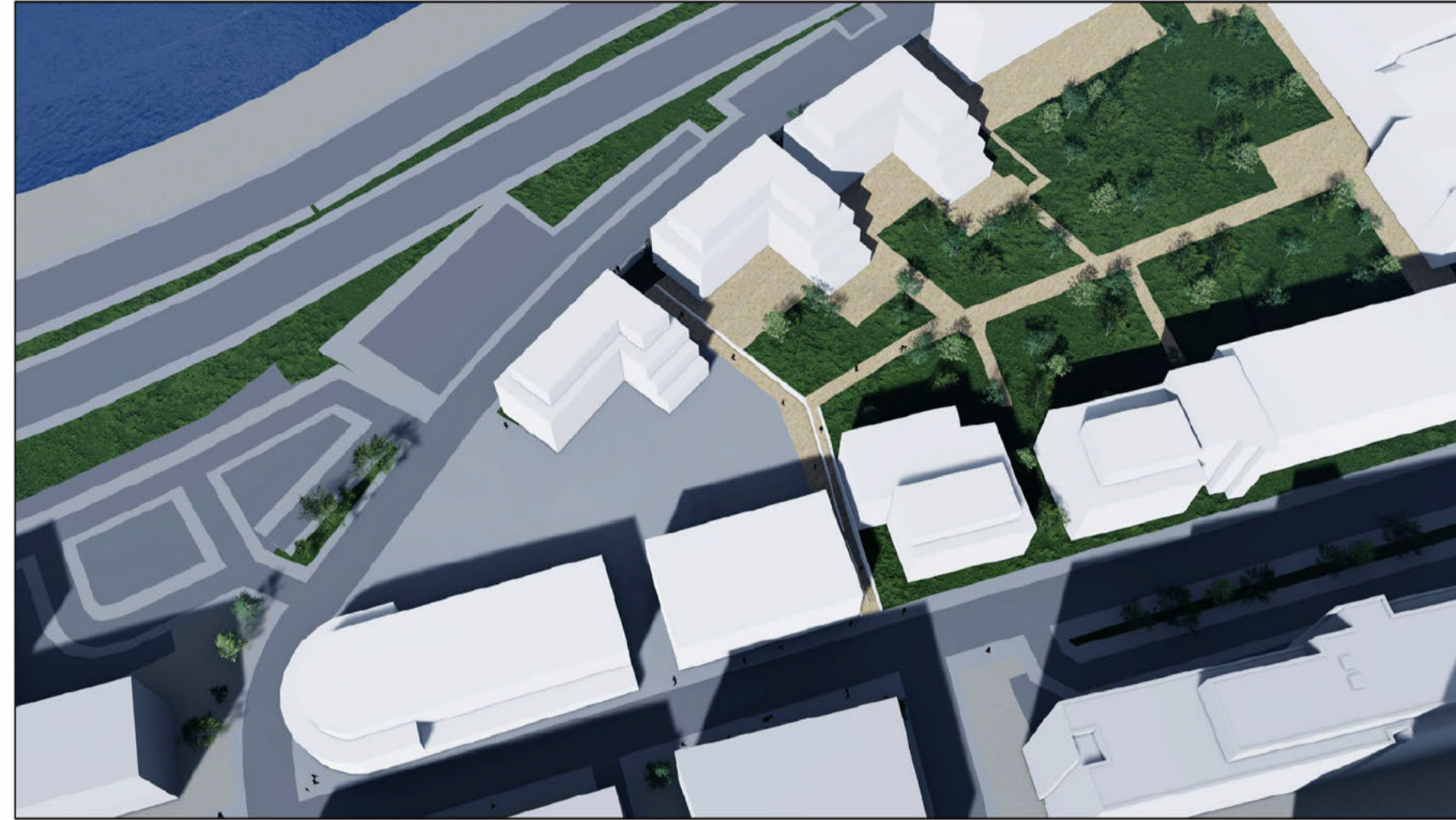
OTG

SAMR.

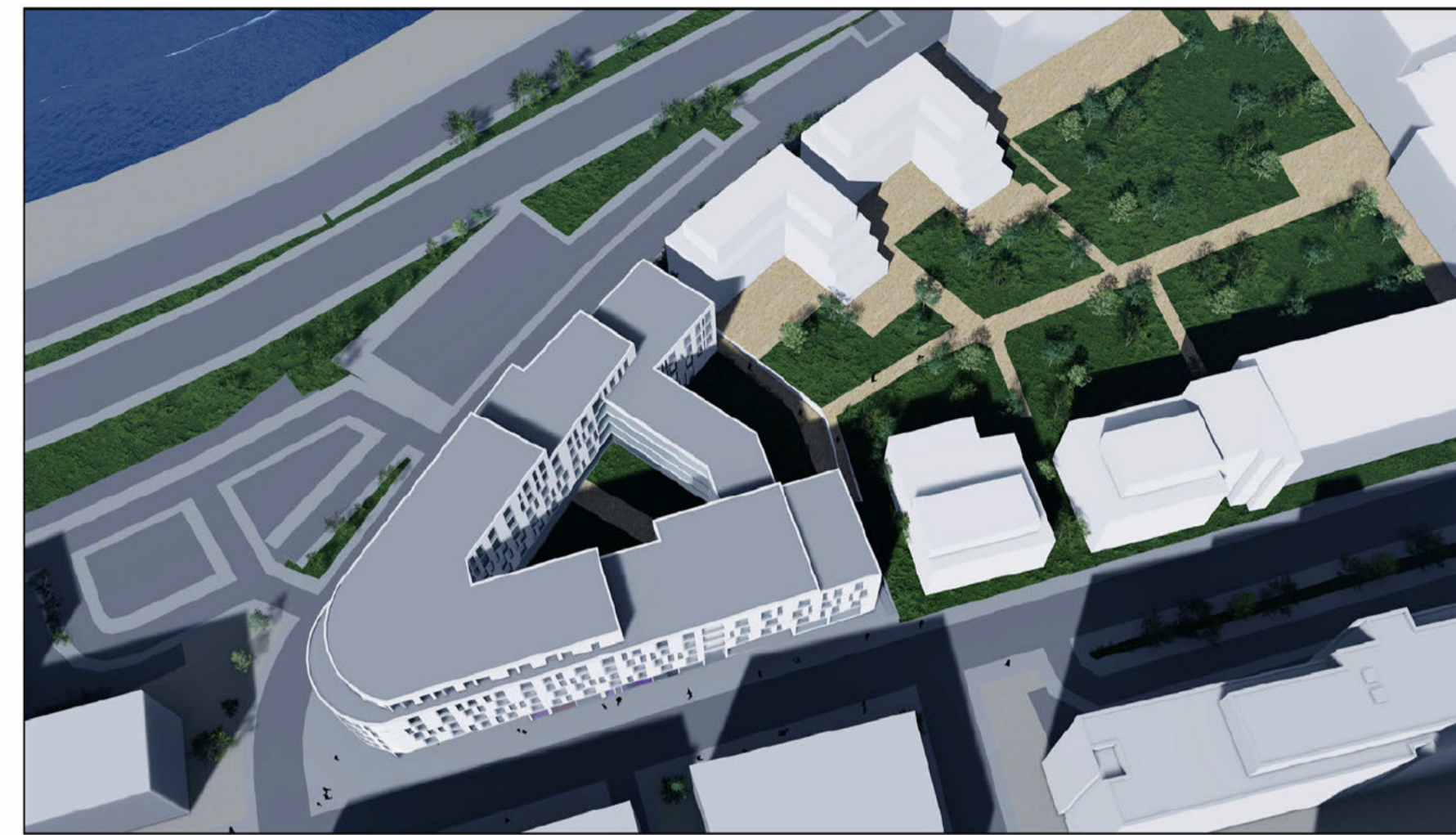
kl: 060161-5429

Öl er af og öfl teknings, að hluta að hella, en hæg þessu þó hunda, skv. ávarðum höfundanna.

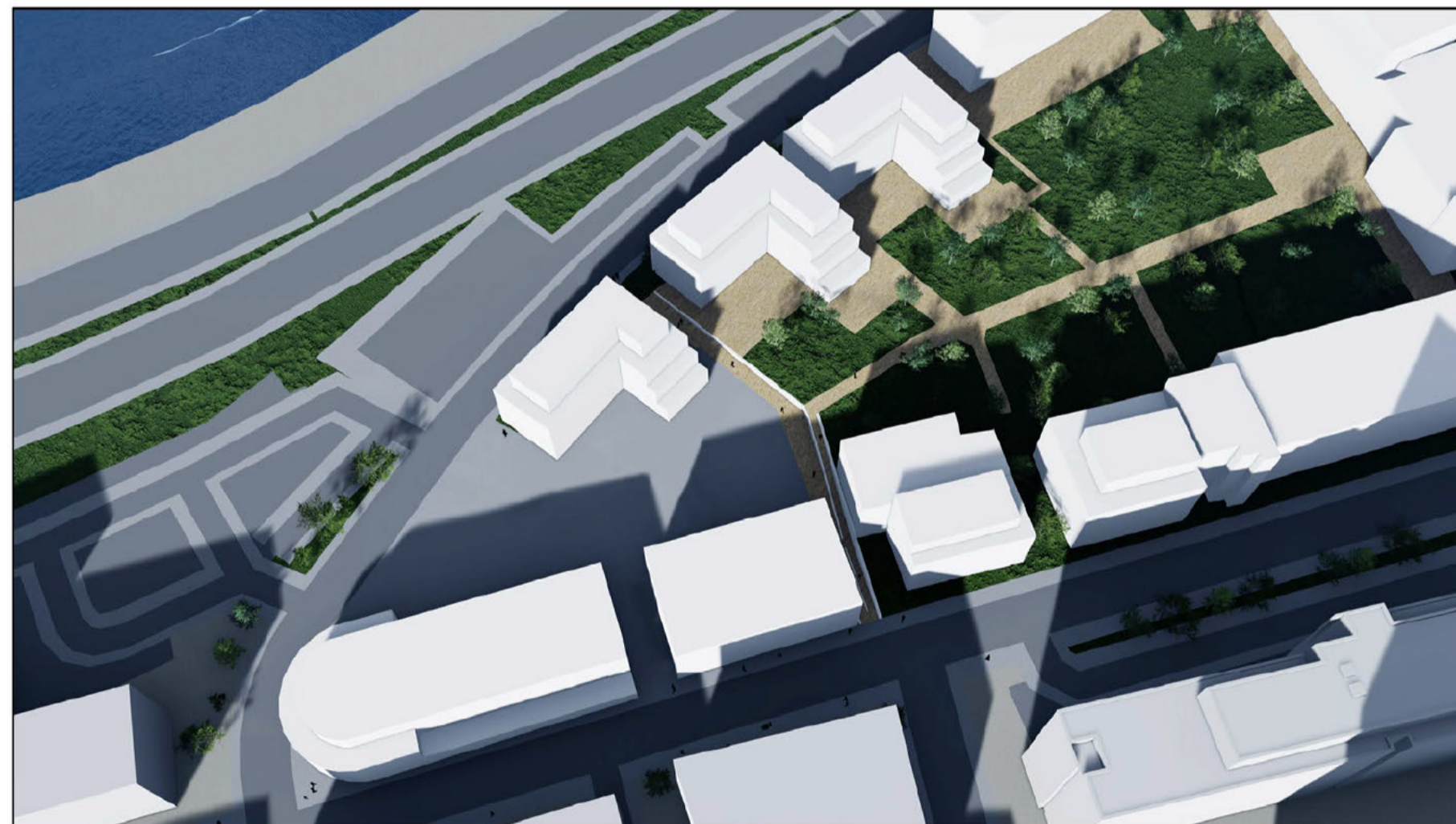
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGINU "BORGARTÚNSREITUR VESTUR" FYRIR LÓÐIRNAR BORGARTÚN 1 OG 3 ÁSAMT GUÐRÚNARTÚNI 4



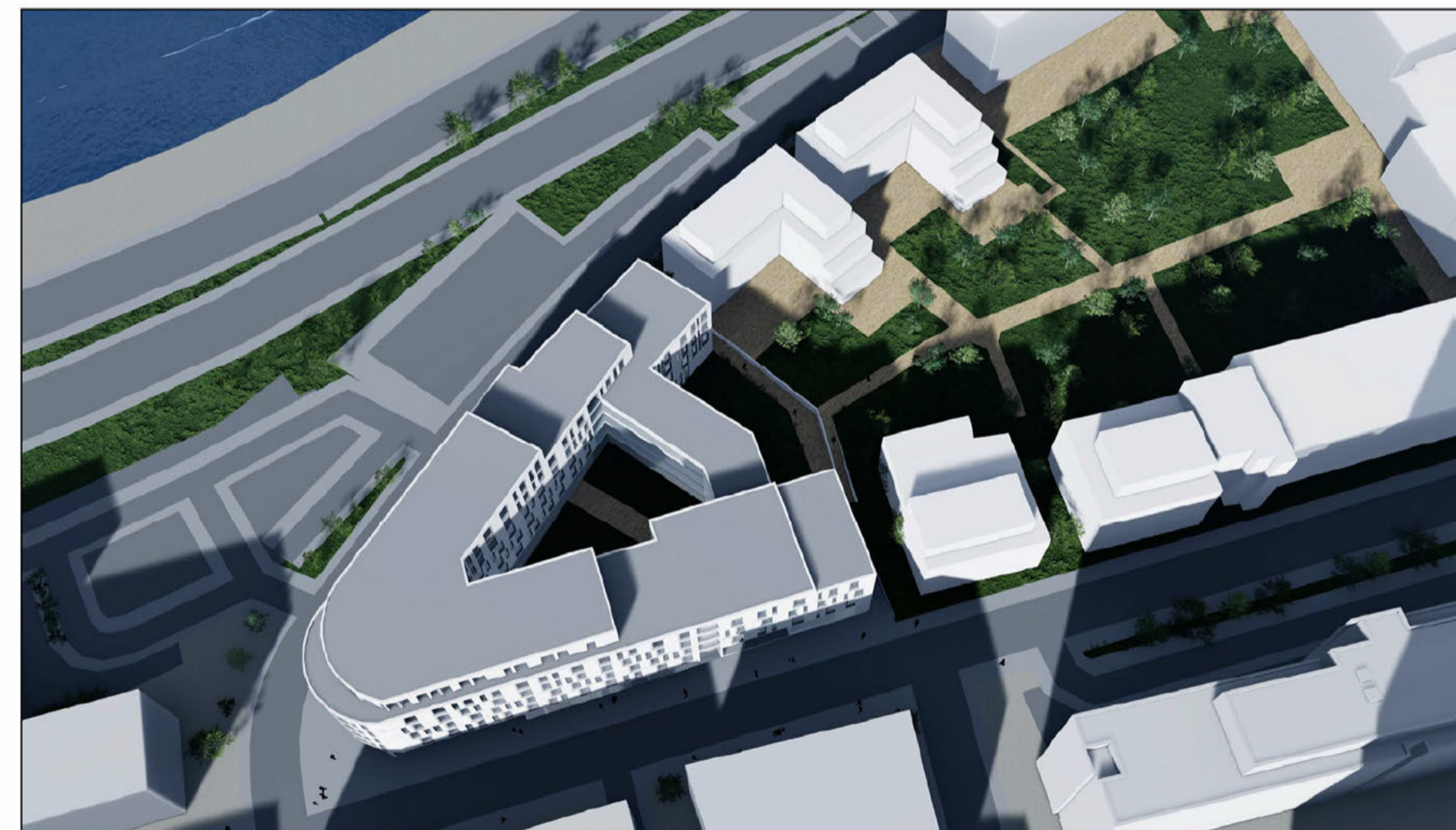
Skuggavarp 01.05 kl. 16.00 - núverandi heimildir



Skuggavarp 01.05 kl. 16.00 - nýtt deiliskipulag

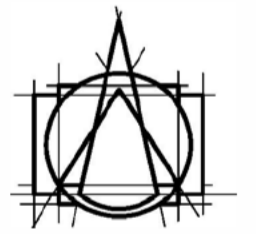


Skuggavarp 20.09 kl. 16.00 - núverandi heimildir



Skuggavarp 20.09 kl. 16.00 - nýtt deiliskipulag

BREYTINGAR.



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

VERKHEITI

**Borgartún 1
 Hótel**

VERK
**Skýringaruppdráttur
 Skuggavarp 3D myndir**

MÁL:
 1:1 / A1
 HANNAÐ:
 ÁÁ
 YFIRFARIÐ:
 IC

DAGS.:
 13.06.2024
 TEIKNAD:
 IL/J

VERKNUMER
 760-100

FL. TEIKNINGANUMER
 04 1.1-05

OTG

SAMM: XXXXXXXXXX Arkitekt MAA PISA KL: 060161-5429

Öll efnis og öftr tekið er ábyrgð á hliða eða hella, en hæg samþykki höfundar, skv. ákvæðum höfundar.

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



Yfirlitsmynd til suð-austurs



Ásýnd á norðurhlíð hótels við Guðrúnartún



Gönguleið innan lóðarmarka milli Borgartúns og Guðrúnartúns, grænar ofanvatnslausnir.



Aðkoma að hóteli við Borgartún - aðalinngangur hótels



Borgartún til vesturs

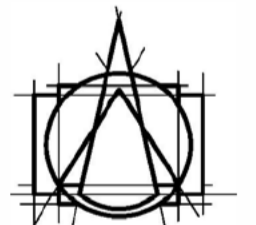


Borgartún 1 - sneiðmynd í götu



Ný götummynd Borgartúns 1-3

BREYTINGAR.



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

VERKHEITI

**Borgartún 1
Hótel**

VERK
**Skýringaruppdráttur
Þrívíddarmyndir**

MÁL:
1:1 / A1
HANNAB:
ÁÁ
YFIRFARIB:
IC

DAGS.:
13.06.2024
TEIKNAB:
IL /J

VERKINGMER
760-100

FL. TEIKNINGANGMÉR
04 1.1-06

ÖTG

SAMF. ■■■■■ AKRABÍ MAA PISA TEL: 0601615429

Öl er af og öfl teknings, að hluta að hella, en hóf samþykki höfundar, skv. ávarðum höfundar.

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



Hótelbygging við Guðrúnartún - horft til vesturs



Hótelbygging á horni Guðrúnartúns og Borgartúns

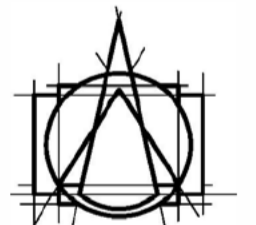


Aðkoma í Borgartún frá vestri



Hótelbygging - norðurhlíð að Guðrúnartúni

BREYTINGAR.



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

VERKHEITI

**Borgartún 1
 Hótel**

VERK
**Skýringaruppdráttur
 Þrívíddarmyndir í augnhæð**

MÁL: 1:1 / A1
 HANNAÐ: ÁÁ
 YFIRFARIÐ: IC

DAGS.: 13.06.2024
 TEIKNAD: IL/J

VERKNGJER: 760-100 FL. TEIKNINGANGJER: 04 ÖTG: 1.1-07

SAMR: MAA PISA KL: 060161-5429

Öl er af og öfl teknings, að hluta að hella, en hóf samþykki höfundar, skv. ávörðun höfundar.