

Almennar upplýsingar:

Nafn Gunnar Sigurðsson
Erindi nr. P-2021-05-09-0019
Kennitala [REDACTED]
Heimilisfang [REDACTED]
Póstnúmer [REDACTED]
Símanúmer [REDACTED]
Netfang gunnar@tvihorf.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenittala 6306201390
Greiðanda nafn Hófsvað ehf.
Greiðanda netfang ingolfur@langisjor.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Borgartún 34-36

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulaginu Borgartún 34-36, til samræmis við fyrirspurn. Aukning íbúða um 16 og áukningu á byggingarmagni úr 11.250m² í 14.500 m². Stærðarinnar vegna er kynning á breytingu deiliskipulags og greinargerð send í pósti til ritara skipulagsins.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 210507-Borgartun-34-36-Deiliskipulagsbreyting.pdf skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn skjals
Borgartun-34-36-Svar-vid-umsogn-fyrirspurnar-21.04.30.pdf

-
-

30. ARPÍL 2021

Minnisblað

Borgartún 34-36, 105 Reykjavík

Vegna: Deiliskipulagsbreytingar

Breytingin felst í eftirfarandi atriðum:

- Breytingin felst í að byggingarmagn er aukið, og íbúðum fjölgað um 16 úr 86 í 102. Með auknu byggingarmagni skapast hagstæðara svigrúm fyrir betri og fleiri íbúðir á reitnum og markmið um fjölbreytta samsetningu verður náð.
- Aukning á byggingarheimildum: 3.250 m².
 - A- rými neðanjarðar: 2.475 m²
 - A- og B- rými ofanjarðar: 775 m²
 - 1. hæð er opnuð upp og inngangar staðsettir undir húsinu miðju; til að gera aðkomu gangandi, hjólandi og akandi jafn hátt undir höfði. 600 m² A- rýma færast niður í kjallara og verða nú opið B- rými.
- Lækkun hámarkshæðar byggingarinnar í 8. hæðir. Byggingin er þá 4-8 hæðir og breytast byggingarreitir efri hæða bæði lóðrétt og lárétt. Lækkunin hefur töluverð áhrif á byggingarkostnað.
- Vikið er frá kröfu um aukna stærð íbúða efstu hæða stigahúsa.
- Breyting á forskrift að útliti og efnisnotkun.
- Bílgeymsla og flestar geymslur færðar neðanjarðar og byggingarmagn neðanjarðar aukið vegna þess. Hjóla- og vagnageymslur skulu vera á 1. hæð.
- Breyting á lá- og lóðréttum byggingarreitum.
- Nýtingarhlutfall í gildandi deiliskipulagi leiðrétt vegna reiknisskekkju.
- Nýtingarhlutfall breytist með auknu byggingarmagni.
- Bílastæði eru á jarðhæð/neðanjarðar, að hluta til niðurgrafin. 80% bílastæða fyrir íbúðir geta verið í bílgeymslu.
- Fækkað um eitt bílastæði á lóðamörkum mót norðri og bætt við 3 djúpgámum á afmörkuðu svæði fyrir gámana.

- Breyttir bílastæðaskilmálar samanber ;Hjóla og bílastæðareglum Reykjavíkurborgar. Bílastæðakrafa stærstu íbúða breytt úr 1 í 1,2 stæði.

Bíla- og hjólastæði íbúðarhúsnæðis:

	Bílastæði		Hjólastæði
	Viðmið	HámarkLágmark	
1.herbergi	0,25	0,75	2
2.herbergi	0,5	0,75	2
3.herbergi	0,75	1	2
4+herbergi	0,75	1,2	2
Gestir	0,15		

Bíla- og hjólastæði verzlun og þjónusta.

Verzlun 1 á 100 m²

2-3 á 100m²

Samanburður deiliskipulagsbreytinga: Borgartún 34 - 36

102 íbúðir

Til samræmis við markmið Reykjavíkurborgar um minni og hagkvæmari íbúðir má vel fjölga íbúðum.

Með því að bæta við 16 íbúðum þ.e. Úr 86 íbúð í 102 íbúðir fer meðalstærð íbúða úr 89 m² í 95 m² / birtir m².

Byggingarmagn er flutt af jarðhæð í kjallara og aðkoma að húsinu bæði frá götu og gangstígum hverfisins, gegnum garðinn.

Jarðhæð er opin að hluta, inngangar undir húsinu miðju. Bilgeymsla og hluti geymsla færast í kjallara.

Byggingarmagn ofanjarðar eykst um c.a. 775 m². Byggingarmagn neðanjarðar eykst um ca. 2.500 m². Alls 3.250 m².

Sjá sundurliðun og útreikninga hér að neðan:

1)	Lykill upplýsingar:	Fyrir	Eftir	Mismunur	Skýring:
1.1	Brúttó byggingarmagn í fm	11.250	14.500	3.250 m ²	
1.2	Bilgeymsla / -kjallari í fm	2.100	2.960	860 m ²	var á 1. hæð
1.3	Atvinnuhúsnæði í fm	350	350	0 m ²	
1.4	Brúttó byggingarmagn án bílakjallara og atv. húsnæði í fm	8.800	11.190	2.390 m ²	mest aukning í kjallara
1.5	Áætlað hlutfall birtra fm	87%	87%	0 %	
1.6	Áætlað magn birtra íbúða í fm	7.656	9.735	2.079 m ²	geymslur neðan.
1.7	Fjöldi íbúða	86	102	16 m ²	
1.8	Meðalstærð íbúða í fm (birtir m ²)	89	95	-6 m ²	
1.9	Bílastæði	86	100	14 stk	

2)	Íbúðastærðir m.v. 10 íbúðir	Fjöldi íbúða stk	Hlutfall af heild %	Heild m ²	Meðaltal m ²
2.1	2 herbergja íbúðir frá < 55m ²	25	25%		
2.2	2 herbergja íbúðir frá 55-75m ²	10	10%		
2.3	3 herbergja íbúðir frá 75-85m ²	19	19%		
2.4	4 herbergja íbúðir frá 85-100m ²	21	21%		
2.5	5 herbergja íbúðir frá >100m ²	27	26%		
	Samtals:	102	100%	9.735	95

Heildar fjöldi birtra m² skv. viðmiðum RVK um dreifingu stærða og fjölda íbúða: 9.735

3)	Fjöldi bílastæða innan lóðar	
	Gert er ráð fyrir að hvert bílastæði í kjallara sé m ² (brúttó):	m ²
	Bílakjallari er m ² (brúttó):	36 m ²
3.1	Fjöldi bílastæða í bílakjallara	82 stk
3.2	Fjöldi bílastæða á lóð	18 stk
	Heildarfjöldi bílastæða:	100 stk

4)	Bíla og hjólastæði: 102 íbúðir	Viðmið	Fjöldi íbúða	Fj. stæða	Í húsi
4.1	1.herbergja	0,25	0	0	0
4.2	2.herbergja	0,5	35	16	12
4.3	3.herbergja	0,75	19	14	14
4.4	4.herbergja +	1,2	48	56	56
4.5	Gestir	0,1	102	10	0
4.6	Verslun (1 stæði á hverja 100m ²)	1	350 m ²	4	0
	Á lóð:			18	
	Samtals:			100	82
	Hjólastæði	2		204	

Bílastæðaþörf stærstu íbúða er aukin um 0,45 m.v. reglugerð um bílastæði RVK.

SAMANBURÐUR Á STÆRDUM Í DEILISKIPULAGI:				
6.11)	Stærðir í deiliskipulagstillögu	Gildandi DS.	Breyting 2021	Mismunur m ²
	Lóðarstærð m ²	5.173	5.173	-5.173
	A- rými ofanjarðar m ² / nhl	8.800 / 1,7	9.575 / 1,9	775
	A- rými í kjallara m ² / nhl	1.100	3525 / 0,68	2.425
	Samtals A- rými m ² / nhl	9.850 / 1,90	13.100 / 2,53	3250
	B- rými m ²	1.400	2.000	600
	A/B ofanjarðar m ² /nhl	10.200 / 1,97	10.975 / 2,12	775
	A/B ofan- + neðanjarðar m ² /nhl	11.250 / 2,17	14.500 / 2,80	3250

Yfrlit stærða, sundurliðað:

	1. hæð	2. hæð	3. hæð	4. hæð	5. hæð	6. hæð	7. hæð	8. hæð	ALLS	Geymslur m ²	Kjallari m ²	Mism.	Hlutfall	Frávik
2.H: < 55m ²		5	5	5	4	4	2	0	25	125	geymslur/stigahús	11	25%	10%
2.H: 55-75m ²		2	2	2	2	1	1	0	10	50	375	(17)	10%	-20%
3.H: 75-85m ²		4	4	4	4	1	1	1	19	133	194	(8)	19%	-11%
4.H: 85-100m ²		4	4	4	4	4	0	2	21	210	(bligeymsla)	7	21%	6%
5.H: + 100m ²		4	4	4	4	3	5	3	27	378	2.960	18	26%	16%
ALLS	19	19	19	19	17	13	9	6	102	782	3.525	11	1	0%
A - rými birt m ²	974	1.364	1.364	1.364	1.247	1.018	790	631	9.536	782	375	9.434	1	0
B - rými m ²	671	128	128	128	122	116	-	-	1.293					
A - rými sameign	118	141	141	141	123	119	88	57	4.077		3.150			
A+B - rými	1.763	1.633	1.633	1.633	1.492	1.253	878	688	14.499		3.525			
Birt meðalst.		72	72	72	73	78	88	105	93	7,7				
Meðalstærð. án blíg.		86	86	86	88	96	98	115	113					
Brúttó meðalstærð íbúða									142					

Í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21.04.2021, kemur eftirfarandi fram:

“Bent er á að við tillögugerðina er mikilvægt að skoða:”

- Minnka 8-7 hæðin, t.d. annaðhvort til hliðar eða í miðju þannig að meiri ttröppun verði, tryggja að efstu 1-2 hæðirnar verði inndregnar allavega til norðurs.

8.hæð er inndregin að fullu. 7.hæð er inndregin á norður-, austur – og vestanverðu. Á NA- og NV horni er 7.hæð í útlínu byggingarreits þar sem hún spennir formið upp og á móti hærri byggð, gagnamótum, opnu rými og útsýni til norðurs. Form byggingarinnar lækkar hratt til móts við íbúðarhverfið til suðurs. Ttílagá hefur verið uppfærð í skýringarupprætti.

- Forma breytta skilmála um uppbot og sýna þá mögulega útkomu með skýringarmyndum
Tílagá hefur verið uppfærð í skýringarupprætti og texta.
- Forma byggingarreiti þannig að ýtt sé undir fjölbreytt yfirbragð, vísað til fláa á skýringarmyndum. Settir verði fram skilmálar um fjölbreyttileika íbúðagerða og stærða.
Tílagá hefur verið uppfærð í skýringarupprætti og texta.
- Hafa þarf samráð við deild umhverfisgæða um það hvort nóg sé að reikna með einni djúpgámasamstæðu m.t.t. fjölda íbúða.
Samband hefur þegar verið haft við deild umhverfisgæða og beðið er eftir svari.
- Setja þarf inn kröfu/skilmála um almenn gæði við hönnun íbúðarhúsa samanber áherslur í drögum að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur.
Við höfðum samband við Harald Sigurðsson og fengum drögin send í pósti. Tilvitnun í ákvæðin verður komið fyrir í texta í samráði við skipulagssvið.

Á sniðum og ásýndum þarf að sýna aðlögun að landi/landhalla og samanburð við húsinn í kring.

Uppfært í skýringarupprætti.

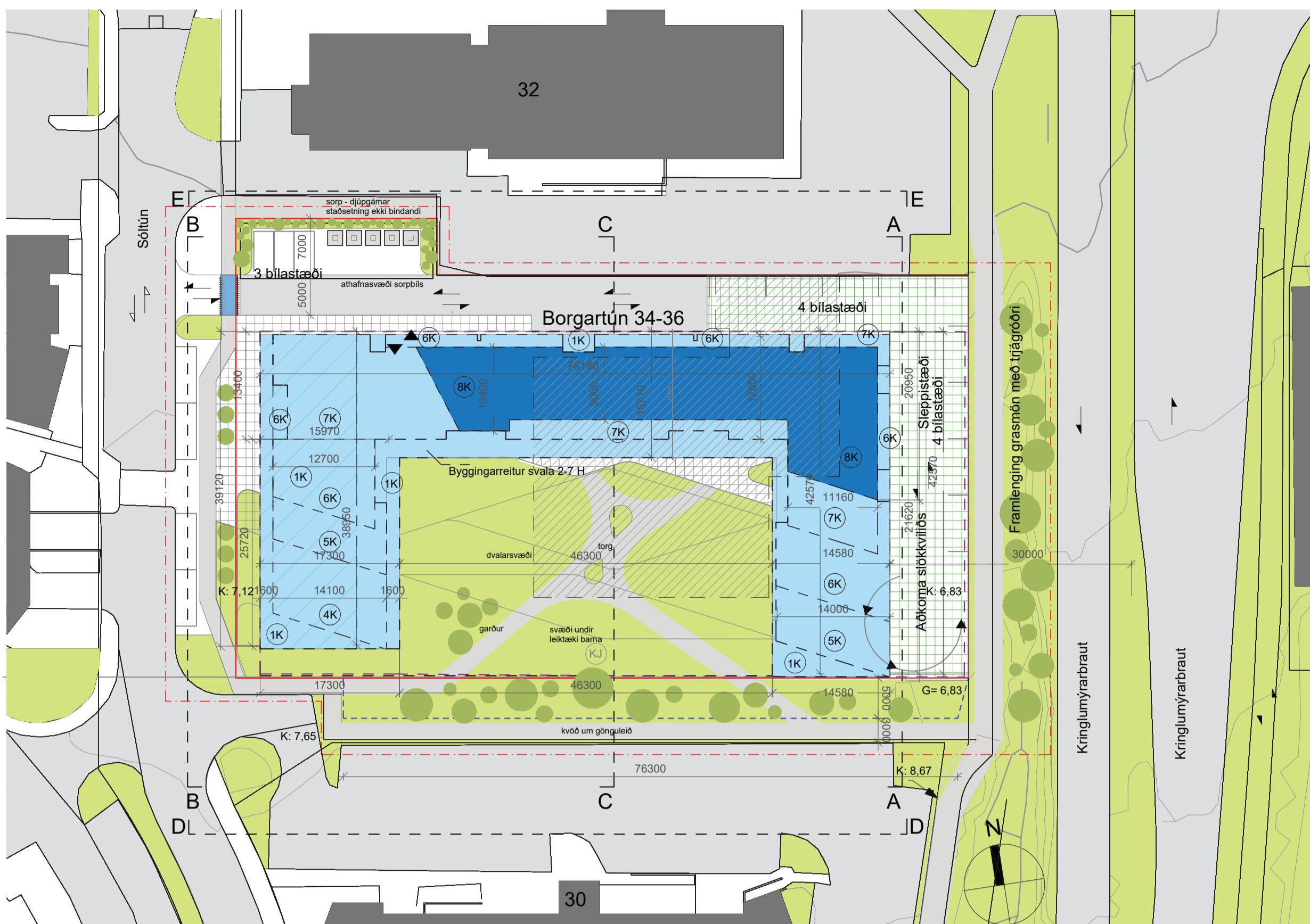
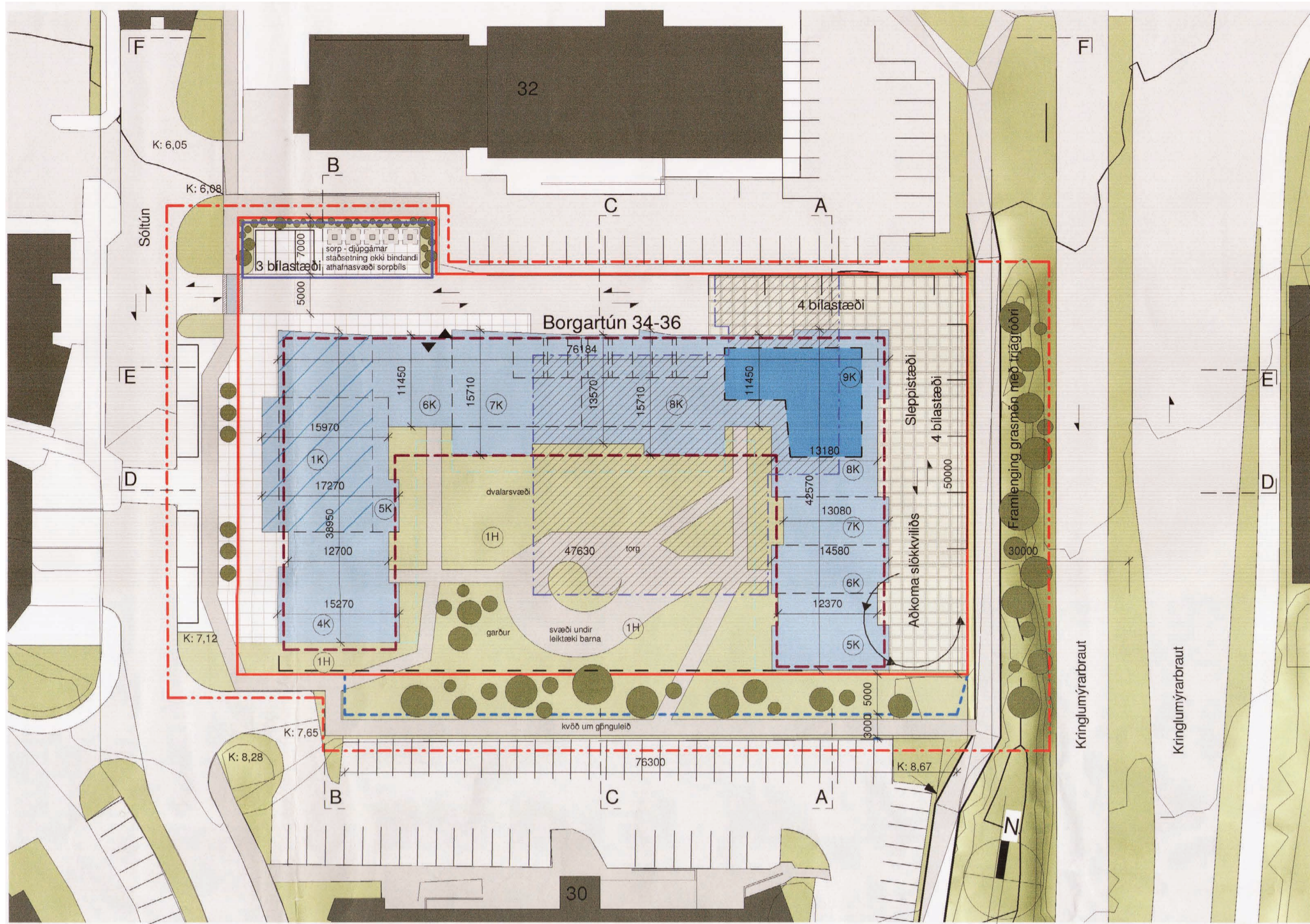
Með bestu kveðju

Virðingarfyllst,

Gunnar Sigurðsson

Arkitekt FAÍ | Tvíhorf arkitekta | gunnar@tvihorf.is | s. 415 0880

BREYTING Á DEILISKIPULAGI BORGARTÚN 34-36



GILDANDI DEILISKIPULAG - BORGARTÚN 36-36 - mkv. 1:500

Samþykkt í Borgarráði 28.09.2017

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISPIKULAGI - BORGARTÚN 36-36 - mkv. 1:500

Borgartún 34-36 Breyting á deiliskipulagi Skipulagsgreinargerð - Breyting. Ef breyting er gerð á kalla er grein gerð fyrir þeim í lok kaflans.

1. Inngangur:

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Borgartúns 34 og 36 sem samþykkt var í umhverfis og skipulagsráði þ.15.nóv.2017 og í Borgarráði þ.16.nóv.2017. Gildistaka breytingarinnar birt í B- deild Stjórnartíðinda 24. nóvember 2017.

- 1.1. Breytingin felst í eftirfarandi:
 - Breytingin felst í að byggingarmagn er aukð, og lóðum fjölgað um 16 úr 86 í 102.
 - Méð auknu byggingarmagn skapast hagsstæðara svigrúm fyrir betri og fleiri lóðir á reitnum og markmið um fjölbreytta samskipti verður náð.
 - Aukning á byggingarheimildum um: 3.250 m²
 - A- rými neðanjarðar: 2.475 m²
 - A- og B- rými ofanjarðar: 775 m²
 - 1. hæð er opnuð upp og innangangur staðsettur undir húsnuðinu; til að gera aðkomu gangandi, hjólandi og akandi jafn hátt undir höfði. 600 m² A- rýma færast niður í kjallara og verða nú opit B- rými.
 - Lækkun hámarks hæð byggingarinnar í 8. hæðir. Byggingin er þá 4-8 hæðir og breytast byggingarreitir eflr hæða bæði lóðrétt og lárétt. Lækkunin hefur töluverð áhrif á byggingarkostnað.
 - Vikið er frá kröfu um aukna stærð lóða elstu hæða stíghaða.
 - Breyting á forskrift að útliti og einfsnotkun.
 - Bilgæmsla og flestar geymslur færðar neðanjarðar og byggingarmagn neðanjarðar aukði vegna þess. Hjóla- og vagnagæmslur skulu vera á 1. hæð.
 - Breyting á lá- og lóðréttum byggingareitum.
 - Nýtingarhlutfelli í gildandi deiliskipulagi leiðrétt vegna reiknisáækkju.
 - Nýtingarhlutfelli breytt með auknu byggingarmagn.
 - Bilastæði eru á jarðhæð neðanjarðar, að hluta til niðurgöfna. 80% bilastæða fyrir lóðir gela verði í bilgæmslu.
 - Færkað um eitt bilastæði á lóðarmörkum móti norðri og bætt við 3 djúppánum á almúrkúð svæði fyrir gámana.
 - Breytir bilastæðaskilmálar samþar; Hjóla og bilastæðareglur Reykjavíkurborgar. Bíla og hjólastæði lóðarhúsnæðis

- í gildandi deiliskipulagi er reiknað með 1 bilastæði pr. lóð og 1 stærð pr. 50m² verslunarsvæðis. Um það bil 90% bilastæða fyrir lóðir verða í bilgæmslu.
- Lóð stækkub til suðurs og austurs á borgaland. Aðreinn á lóðina frá Kringlmyrarbraut er afluð.

3. Skipulagssvæðið 3.1. Almörkun umhverfi umloft

Skipulagssvæðið er um 4.800 m² samkvæmt gildandi deiliskipulagi og afmarkast af lóðarmörkum að Kringlmyrarbraut í austur, lóð Borgartúns 32 móti norðri, af göngustíg við Söltún til vesturs og af aðkomugötu/aðreinn að lóðinni sunnan megin. Við deiliskipulagsbreytinguna mun skipulagssvæðið stækka um 384m² að lóðarmörkum Söltúns 30 til suðurs og austurs. Önnur lóðarmörk eru óbreytt. Svæðið í kring er að mestu fullbyggt og festindað og einkennist af háum byggingum frá 4 hæðum upp í 8-9 hæðir. Mikilvægur umhverfaðar umkylla deiliskipulagssvæðið, þar ber helst að nefna Kringlmyrarbraut sem liggur austan svæðisins og Borgartún sem liggur norðan þess. Aðkoma ein í hvernig er aðallega frá Borgartúni í norðri, er einnig frá Laugavegi og Nátalini. Aðkoma að skipulagssvæðinu/lóðinni frá Söltúni þar sem gert er ráð fyrir að gera bifreiðagæmslu á 1.hæð með aðkomu norðanmegin. Vegna hafa á lóð er gert ráð fyrir að imþbyggja bílagæmsla verði á 1. hæð, auk bilastæða á norð-austur hluta lóðar.

4. Umhverfisáhrif: 4.1. Núverandi byggingar

Á lóðinni er nú rekið gistiheimili að Borgartúni 34-36, þar eru einnig skrifstofur Guðmundar Jónssonar til húsa. Einnig eru á lóðinni verkstæðisbyggingar sem eru í stömu ástandi og stórt bílastæði fyrir langferðabíla fyrirtækisins.

4.2. Jákvæð áhrif

Borgartún og Söltún hefur tekið miklum breytingum síl. áratug. Löðin Borgartún 34-36 hefur verið í niðrihluta lengi og orðið mjög aðþröngt að þeim starfssemi sam þar er fyrir. Deiliskipulagsáttlagan er tæki við þær breytingar sem hagar hafa átt sér stað og er talin geta styrkt svæðið með fjöllum lóða til samræmis við stöðu um þéttinu byggðar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Með tillitgjafi fjölgar lóðum á svæðinu sem stuðlar að betri nýtingu á núverandi innviðum og fjárfestingum borgarinnar og styrkir verslun á svæðinu. Staðsetning lóðabyggingarinnar er miðsvæðis og tengst vel helstu götum og hjólaeignum innan borgarinnar auk þess að almenningsgöngur eru mjög góðar í næsta nágrenni svæðisins. Í hinni nýju deiliskipulagstillögu er fyrirkomulag bygginga innan lóðarinnar þannig úr garði gert að sólríkt og skjólgott útivistarsvæði skapast fyrir lóða lóðarinnar þar sem gert ráð fyrir grænu yfirbragði og talsverðu aukningu á gröðri. Einnig má búast við að byggingin mun skyfla fyrir austanætti með jákvæðum áhrifum á aðliggjandi svæði. Uppbygging á lóðinni mun auka á fjölbreytileika og styrkja yfirbragði hverfisins. Með litarlegum skilmálum þar sem lóð er áhersla á gæði og fjölbreytileika mun hin nýja byggð falla vel að umhverfinu. Aðkoma norðan megin á lóðinni er lítt áberandi og sérstaklega er hugsab til þess að lá bifreiðastæði verði sýnileg ofanjarðar en almennur eru bílastæði írekar áberandi á svæðinu.

5. Skipulagsáttlagan: 5.1. Markmið

Í framlagðri tillögu að breytingu á deiliskipulagi er leitað við að vinna með uppbyggingu á lóðinni sem eina skipulagsheilid þar sem hatt er að leiðarljósi að mola forsendur fyrir aðlaðandi lóðumhverfi sem lagar sig vel að nærliggjandi byggð. Lóðir skulu vera fjölbreyttar að stærð og gæði höfð í fyrirtími. Bílastæði skulu vera í bilgæmslu og útsvæði einkennast af gröðri og skjóli.

5.2. Lýsing á tillögu

Hæimilt er að rífa allar byggingar sem fyrir eru á lóðinni Borgartún 34-36, en þar eru í lóð skrifstofur, gistiheimili og verkstæðisbygging nær Kringlmyrarbraut. • Í stað núverandi bygginga á lóð kemur ein stóllóð og 1-laga lóðabygging, 4-8 hæðir, með allt að 102 lóðir í mismunandi stærðum og verslun og þjónusta á götu hæð meðfram Söltúni. • Gististarfssemi og skammtilaleiga er óheimil á lóðinni. • Sét er kvóð um verslunarsvæðið á 1.hæð/götuþað sem snýr út að Söltúni. • Ýmsar kvæðir verða settar til að tryggja bæði gæði lóða og lóðarumhverfi. • Byggingin myndar skjólgöðun og sólríkan innangang sem opnar til suðurs.

- húshlöða, en jafnframt skal yfirbragð hússins skapa eina sterka heild.
- Byggingin fer úr 4 hæðum á suðvesturhorni í 8 hæðir við norðausturhorn. Húsið mun stallað með nokkuð jöfnu miðlíti.
- Á svæðinu skapast líka tækifæri til að draga úr sjónrannum áhrifum bifreiða en eðki er í bilagæmslu norðan megin við húsið en sunnan megin er garður/útivistarsvæði lóða með með aðlaðandi grænu yfirbragði.
- Hækkun á nýtingarhlutfelli A-B rýma ofanjarðar fer úr 1,97 samkvæmt gildandi deiliskipulagi í 2,11 með breytingunni. Nýtingarhlutfelli A, B rými olan- og neðanjarðar var 2,17 og verður 2,80 með breytingunni
- Í bilastæðaskilmálar eru upplærðir og verða samkvæmt því er fram kemur í lóð 1.1 um fjölda bílastæða og hjólastæða. Í samr. v. reglur um fjölda bíla og hjólastæða í Reykjavík.
- Heimilt er að einstaka minniháttar mannvirki svo sem: skyggni, lyftustokkar, reykfálar og þakluggar fari lítilsháttar út fyrir byggingareit.
- Lyftustokkar mega ná 3,60 metra frá gólfkóta elstu hæða. Reykfhálar mega ná 1,50 metra frá þakbrún elstu hæða
- Breyting: 3.1. Öllum lóðum með aðgengi að garði fylgja séránotafleir... Var: Öllum lóðum 2. hæðar fylgja séránotafleir...

- 6.4. Útlit og yfirbragð byggingar:
 - Byggingarmassinn skal brotnin upp og gerð er krafa um fjölbreytt yfirbragð/efnisval húshlöða og svala en um leið að yfirbragð skapi eina sterka heild. Form og skali byggingarinnar í heild talr máli bæði hinni stórgerðri byggingarmassa nærliggjandi bygginga, en formið sé upptöftri á þann hátt að byggingin leistist sem lóðarhúsnæði með smágerðri skala.
 - Löðin er stækkuð til austurs og suðurs 384m² þar sem núverandi aðkomur og aksturleið inn á lóðina eru sbr. Ákvæði deiliskipulagsins frá 2004. Ekki er gert ráð fyrir að byggingin verði viðbótaloðarhlutanum heldur er hann nýttur undir gröðubétt til hluta til suðurs og til að skylla inngarði og aðgreina bílastæði nærliggjandi lóðar frá útsvæði lóðarinnar. Til austurs er gert ráð fyrir að framlegja mön til að bæta hjólvist meðfram Kringlmyrarbraut.
 - Breyting: 2. og 7.1. Bygging er nú 4-8 hæð. Var: 4-9 hæðir.
 - Breyting: 2.11. Lóðir eru allt að 102. Voru: 86.
 - Breyting: 9.11. Breyting á nýtingarhl. í. E. 2.11 olan/ 2,80 alts. Var: 1,97 og 2,17 alts.
 - Breyting: 8.11. Vísab til uppl. bílastæðabókhalda í lóð 1.1. Bílastæði númer: 103, 1 pr ló. -Breyting: 11.11. 80% bílastæða í kjallara. Var: 90% en staðum fjölgar.

- 6.5. Skiplags- og byggingarskilmálar:
 - 6.1. Húsgæði og starfssemi
 - Heimilt er að rífa lóðabyggingu/fjölbýlishúsi í einni U laga byggingu ásamt bifreiðagæmslu og verslun/þjónustu á jarðhæð og geymslu í kjallara.
 - Hæðir húsa skulu vera frá 4 hæðum upp í 8 hæðir í samræmi við reiti þar sem sýndir eru á uppdrætti. Elstu hæðir (7. og 8. hæð) eru innrengrar frá útlíði norðan megin og draga þannig úr vægi massans. 8. hæð er innrengin að fullu.
 - Að lágmarki 60% samnagðs grunnflatar. 1. hæðar að Söltúni allt að 350 m² skal vera fyrir verslun og þjónustu.
 - Gististarfssemi og skammtilaleiga er óheimil á lóðinni.

- 6.2. Lóðastærðir og gæði lóða:
 - Lóðir á skipulagssvæðinu eru misstórar og þannig ættid að stuðla að fjölbreytileika í samskiptum lóða.
 - Eftirfarandi stærðir eru til viðmóðunar og miðast við bruttó flatarmál án geymslu:
 - 2 herbergja lóðir frá ca <55 m²
 - 2 herbergja lóðir frá ca 55-75 m²
 - 3 herbergja lóðir frá ca 75-90 m²
 - 4 herbergja lóðir frá ca 85-100 m²
 - 5 herbergja lóðir frá ca 100-165 m²
 - Settur eru eftirfarandi skilmálar til að tryggja blöðnum lóðagerða og gæði lóða:
 - Hlutfall 1-2 herbergja lóða má ekki fara yfir 50%
 - Hlutfall einnar lóðagerðar má ekki fara yfir 30%
 - Gert er ráð fyrir að geymslur og önnur sameign verði á 1.hæð og í kjallara.
 - Allar lóðir skulu hafa hjólaeigna hlíð, a.m.k. 3 metra samfellt með svöllum og gluggum, sem snýr að inngarði. Gera skal lárlega grein fyrir því hvernig viðunandi hjólvíðistærð er náð í stöðum þegar byggingarmörkun er lögt til byggingarlíndra.
 - Þaksvallar eru heimildir, bæði lóðum og fyrirkomulagi byggingar innan hvers stípgangas.
 - Uppbygging á reitnum skal taka mið af markmiðum húsnæðisshollustu aðalskipulags, m.a. um að 25% lóða verði miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt miðkið fé í eigið húsnæði. Hluti lóða skal vera leigjubúðir til samræmis við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar.

- Breyting: Viðmóðustærðir upplærðar og stuðnubúðir teknar úr.
- Breyting: Aukandi um stærð elstu lóða stíghaða hlétt úr.

- 6.3. Byggingarreitir:
 - Byggingarreitir, láréttir og lóðréttir eru sýndir á uppdrættum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B og C rými.
 - Allar hámarksþabir bygginga koma frá uppdrættum/sneiðingum. Háðarkort K eru leiðbeinandi og verður nánar kvæði á um þá á háðarkortinu.
 - Öllum lóðum með aðgengi að garði skulu fylgja séránotafleir sem snúa inn í

- garðrymið, þá ber að sýna á aðaluppdráttum.
- A eflr hæðum stallabra byggingarhluta verður leyft að hafa þakgarða.
- Heimilt er að setja skjólvaggi til að afmarka hlíðar séránotafatara og skal útlit þeirra vera samræmt og að hámarki 120 cm á hæð. Þeir skulu koma fram áðaluppdrætti arkitekts. Heimilt er að gröðrústeila lagan runnagarður framán við sérnotafleir til almörkunar.
- Heimildir um byggingareit:
 - Heimilt er að einstaka minniháttar mannvirki svo sem: skyggni, lyftustokkar, reykfálar og þakluggar fari lítilsháttar út fyrir byggingareit.
 - Lyftustokkar mega ná 3,60 metra frá gólfkóta elstu hæða. Reykfhálar mega ná 1,50 metra frá þakbrún elstu hæða
 - Breyting: 3.11. Öllum lóðum með aðgengi að garði fylgja séránotafleir... Var: Öllum lóðum 2. hæðar fylgja séránotafleir...

- 6.4. Útlit og yfirbragð byggingar:
 - Byggingarmassinn skal brotnin upp og gerð er krafa um fjölbreytt yfirbragð/efnisval húshlöða og svala en um leið að yfirbragð skapi eina sterka heild. Form og skali byggingarinnar í heild talr máli bæði hinni stórgerðri byggingarmassa nærliggjandi bygginga, en formið sé upptöftri á þann hátt að byggingin leistist sem lóðarhúsnæði með smágerðri skala.
 - Löðin er stækkuð til austurs og suðurs 384m² þar sem núverandi aðkomur og aksturleið inn á lóðina eru sbr. Ákvæði deiliskipulagsins frá 2004. Ekki er gert ráð fyrir að byggingin verði viðbótaloðarhlutanum heldur er hann nýttur undir gröðubétt til hluta til suðurs og til að skylla inngarði og aðgreina bílastæði nærliggjandi lóðar frá útsvæði lóðarinnar. Til austurs er gert ráð fyrir að framlegja mön til að bæta hjólvist meðfram Kringlmyrarbraut.
 - Breyting: 2. og 7.1. Bygging er nú 4-8 hæð. Var: 4-9 hæðir.
 - Breyting: 2.11. Lóðir eru allt að 102. Voru: 86.
 - Breyting: 9.11. Breyting á nýtingarhl. í. E. 2.11 olan/ 2,80 alts. Var: 1,97 og 2,17 alts.
 - Breyting: 8.11. Vísab til uppl. bílastæðabókhalda í lóð 1.1. Bílastæði númer: 103, 1 pr ló. -Breyting: 11.11. 80% bílastæða í kjallara. Var: 90% en staðum fjölgar.

- 6.5. Skiplags- og byggingarskilmálar:
 - 6.1. Húsgæði og starfssemi
 - Heimilt er að rífa lóðabyggingu/fjölbýlishúsi í einni U laga byggingu ásamt bifreiðagæmslu og verslun/þjónustu á jarðhæð og geymslu í kjallara.
 - Hæðir húsa skulu vera frá 4 hæðum upp í 8 hæðir í samræmi við reiti þar sem sýndir eru á uppdrætti. Elstu hæðir (7. og 8. hæð) eru innrengrar frá útlíði norðan megin og draga þannig úr vægi massans. 8. hæð er innrengin að fullu.
 - Að lágmarki 60% samnagðs grunnflatar. 1. hæðar að Söltúni allt að 350 m² skal vera fyrir verslun og þjónustu.
 - Gististarfssemi og skammtilaleiga er óheimil á lóðinni.

- 6.2. Lóðastærðir og gæði lóða:
 - Lóðir á skipulagssvæðinu eru misstórar og þannig ættid að stuðla að fjölbreytileika í samskiptum lóða.
 - Eftirfarandi stærðir eru til viðmóðunar og miðast við bruttó flatarmál án geymslu:
 - 2 herbergja lóðir frá ca <55 m²
 - 2 herbergja lóðir frá ca 55-75 m²
 - 3 herbergja lóðir frá ca 75-90 m²
 - 4 herbergja lóðir frá ca 85-100 m²
 - 5 herbergja lóðir frá ca 100-165 m²
 - Settur eru eftirfarandi skilmálar til að tryggja blöðnum lóðagerða og gæði lóða:
 - Hlutfall 1-2 herbergja lóða má ekki fara yfir 50%
 - Hlutfall einnar lóðagerðar má ekki fara yfir 30%
 - Gert er ráð fyrir að geymslur og önnur sameign verði á 1.hæð og í kjallara.
 - Allar lóðir skulu hafa hjólaeigna hlíð, a.m.k. 3 metra samfellt með svöllum og gluggum, sem snýr að inngarði. Gera skal lárlega grein fyrir því hvernig viðunandi hjólvíðistærð er náð í stöðum þegar byggingarmörkun er lögt til byggingarlíndra.
 - Þaksvallar eru heimildir, bæði lóðum og fyrirkomulagi byggingar innan hvers stípgangas.
 - Uppbygging á reitnum skal taka mið af markmiðum húsnæðisshollustu aðalskipulags, m.a. um að 25% lóða verði miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt miðkið fé í eigið húsnæði. Hluti lóða skal vera leigjubúðir til samræmis við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar.

- Breyting: Viðmóðustærðir upplærðar og stuðnubúðir teknar úr.
- Breyting: Aukandi um stærð elstu lóða stíghaða hlétt úr.

- 6.3. Byggingarreitir:
 - Byggingarreitir, láréttir og lóðréttir eru sýndir á uppdrættum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B og C rými.
 - Allar hámarksþabir bygginga koma frá uppdrættum/sneiðingum. Háðarkort K eru leiðbeinandi og verður nánar kvæði á um þá á háðarkortinu.
 - Öllum lóðum með aðgengi að garði skulu fylgja séránotafleir sem snúa inn í

- 10%, hið minnsta, af grunnfleiti inngarðs séu uppreið gröðurker fyrir trjágröður. Staðsetning tákna fyrir trjágröður og gröðurbót á uppdrætti eru til viðmóðunar.
- Yfirborð lóðarinnar á að vera þakkið helluögn, harðvöð, grasi og gröðri.
- Vanda skil frádrag gangstígs meðfram húsinu svo sem með helluögn.
- Kornió skal fyrir lýsingu við göngustíga að innngöngum og í einstaka gröðurbótum við húsin.
- Um 100m² svæði undir leiksvæði barna skal koma fyrir á lóðinni, nákvæm staðsetning og útlátta er háð frekari hönnuð lóðarinnar.
- Að Söltúni skal gera ráð fyrir trjágröðri við gölu, meðfram bílastæðum og gönguleið.
- Kvóð er um almennri gönguþverfni vegna verslunaryrma á 1.hæð að Söltúni.
- Skal gönguleið vera helluögn innan lóðar og tengjast við nýjan göngustíg meðfram götunni utan lóðarinnar.
- Heimilt er að byggja létt smáskýli (garðskyggni) í garði með opnum hlíðum og þaki til að skylla fyrir regni og sólsmýki. Hámarksþéð þess skal ekki fara yfir 2,8 metra. Smáskýli skal vera staðsett fyrir miðju garðrymi og skal hámarksþéð þess vera 15m².
- Að kringlmyrarbraut til vesturs er gert ráð fyrir að framlegja mön til að bæta hljóðvísí (sjá sneiðing og skýringarmynd).
- Skipulagssvæðið stækkar um 384m² á suðurhluta lóðarinnar á þeim hluta er einungis gert ráð fyrir trjágröðri.
- 3 metra göngustígur fyrir almenna gangandi umferð er meðfram lóðarmörkum á borgarlandi frá Kringlmyrarbraut að Söltúni. Stígur skal vera hannaður miðað við landhalda og samruna háðarkóta og þá sérstaklega á suðvesturhorni lóðarinnar. Þar er um að ræða 55cm háðarköllum á 14 metra kalla.
- Öll níðari hönnun úr viðbótaloðri verði útlátur í samráði við Orkuveitu Reykjavíkur þar sem lagin eru undir svæðinu.

- 6.7. Bílastæði, bilagæmsla og hjólastæði:
 - Kjallari/bifreiðagæmsla er heimil innan sérstaks byggingarretts í kjallara.
 - Innan lóðarinnar skal gera ráð fyrir bíla og hjólastæðumstæði samkv. töflu í lóð 1.1 um fjölda bílastæða og hjólastæða. Í samræmi við reglur um fjölda bíla og hjólastæða í Reykjavík.
 - Reiknað er með um 6-10 staðum utan bifreiðagæmslu feldur undir byggingu. Auk þess er gert ráð fyrir um 12-14 stæði á lóð, útfærsla sýnd leiðbeinandi á uppdrætti, sem þjóna sem gestastæði og stæði fyrir verslunarsvæðið.
 - Sýnt fyrirkomulag innkeyslu er binaðinn ein fyrirkomulag bílastæða á yfirborði eðki bindandi. Samskipti innkeyslu eru sýnd meðfram Söltúni
 - Aktursleið er meðfram norðurhlíði lóðarinnar og skal vera hægt að aka fyrir horn að stíghúsi vesturhlíðar og snúa við.
 - Einnig verði gert ráð fyrir sleppistöði frá Söltúni við stíghaða austanmegin.
 - Hjóla-vagnagæmslur og almennar geymslur fyrir lóðir eru á 1. hæð.
 - Breyting: 1.11. Bilgæmsla á 1. hæð fellur út.
 - Breyting: 3.11. Bílastæði undir byggingu 6-10. Voru: 8.
 - Breyting: 3.1. Bílastæði á lóð 10-20. Voru: 10-15.
 - Breyting: 8.11. Hjóla-vagnagæmslur eru á 1. hæð. Var: Hjóla-vagnag. eru í kjallara. -Breyting: 8.11. Fyra skipulags fleir út.

- 6.8. Kröfur um hljóðstölu innan lóða og utanhlíðs:
 - Hljóðvistaræiningar skulu fylgja fyrirkomulagi byggingarrettsdættakningum og nákvæm samningur við því hvernig hljóðvistarökrlum er mætt. Hljóðvistaræinga fylgja deiliskipulagi þessu. Hljóðstíga reitnum vegna umferðarhávaða skal upplýta kvæði reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Í víðavakra reglugerðarinnar eru skilgreindar kröfur vegna hávaða frá umferðum mismunandi tegundir húsanna. 14. grein reglugerðarinnar segir, auk þeirra upplýsinga sem fram koma í töflu 1: „Par sem dvalarsvæði á lóð er skilgreint skal þess jafnframt gætt að hljóðstígi sé undir 55 Laeq”. Þá segir í 9. grein reglugerðarinnar: „Við skipulagsþerð skal miðað við að hljóðstígi undir mörkum í víðavaka. Skipulagsþerð geta þó kvæðið að í stað marka í víðavaka gildi um lóðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum staðalinn IST 45:2016. Hljóðvísí – Flokkun lóðarhúsnæðis”. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrata fyrir nýjar lóðir.”
 - Þessu deiliskipulagi verður notast við svokallaða undanþaga staðalinn IST 45:2016 fyrir vegna Borgartún 34-36 og leitast verður við, við hönnuðsins, að sveinþerbergi lóða snúli frá umferðargötu.
 - Hávaðavarnir skulu hafa rísað áður en húsið er tekið í notkun og fela í sér nýja hljóðmæn sem er sýnd á uppdrætti auk hljóðtakneigra lausnum á eflr hæðum.
 - Planta skal trjágröðri á hljóðmóðni til að draga úr svifryktingum við húsið Nánar er vísað í greinargerð um hljóðvísí og útrekningar er fylgir deiliskipulagstillögunni frá Mannvís dags. september 2016.

- 6.9. Sorp:
 - Sorpplökkur í djúppánum verður staðsetur á norðvesturhorni lóðarinnar.

- Byggingarreitir fyrir sorp er sýndur á uppdrætti.
- Gert verði ráð fyrir 5 flokkum úrgangs; almennur oflokkabur úrgangur, pappírsefni, plast, gler og málmur
- Eitt lífat fyrir hvern flokkana. Þrjár aukagámur verður fyrir algengustu tegundir: plast, gler, og oflokkabur úrgang. Djúppámasterað steypkassa í lóð 185x185cm og djúpi um 255cm um 5m³.
- Abgangsstyring og öryggisbúnaður verður á gámasvæðum.
- Gámasvæðing og frágangur yfirborðs. lógan og öryggisbúnaður samkvæmt IST EN 13071 og samkvæmt samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavík.
- Staðsetja þarf gámana þannig að krani ná í gámana án þess að bíli hefði umferð inn á lóðina.
- Miðað við lóðarfjölda er gert ráð fyrir um 78 hirðum á ári.

- 6.10. Niðurrif og skýringir framkvæmdar:
 - Uppbygging á svæðinu skal vera í einum átanga ásamt bifreiðagæmslu og garðrymi.
 - Taka skal tillit tillit til nágranna og fylgja öllum gildandi lögum og reglugerðum varðandi hávaða og vinnufæla. Gríða skal framkvæmdasvæðið af og setja upp skilti þar sem allar helstu upplýsingar um framkvæmdina koma fram.
 - Flokka skal byggingarúrgang við niðurrif þeirra bygginga sem eru á reitnum og spiliefnum skilað á þar til þaran stað.
 - Fara skal að viðeigandi lögum og reglugerðum varðandi flokkun og urðun úrgangs frá byggingarsvæði.
 - Áður en niðurrif er heimilað þarf að ligga fyrir samþykkt hönnunargögn hjá byggingarfulltrúa.

6.11. Stærðir í deiliskipulagstillögu

Núverandi stærð lóðar:	4.789m ²	Óbreytt
Stækkuð lóðar:	384m ²	Óbreytt
Stækkuð lóð samtals:	5.173m ²	Óbreytt
		Var:
A-rými ofanjarðar / NHL:	9.575m ² / 1,85	8.800m ² / 1,70
A-rými í kjallara / NHL:	3.525m ² / 0,68	1.050m ² / 0,20
Samtals A-rými / NHL:	13.100m ² / 2,53	9.850m ² / 1,90

B-rými / NHL:

Samtals A og B-rými ofanjarðar:	1.400m ² / 0,27	Óbreytt
	10.975m ² / 2,11	10.200m ² / 1,97

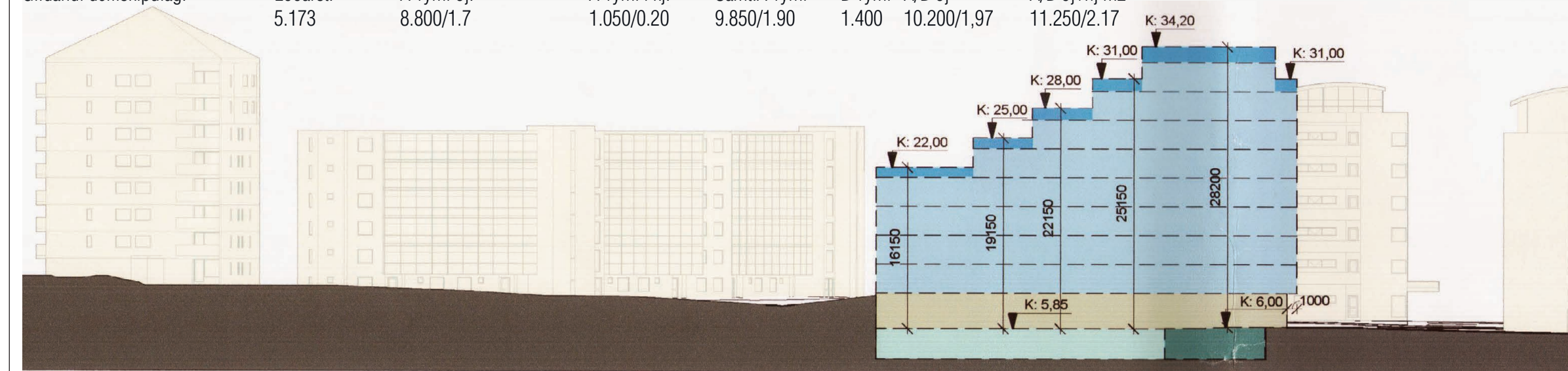
Samtals A+B-rými ofan- og neðan/NHL:14.000m² / 2,80 11.250m² / 2,17 Aukning á NHL frá

BREYTING Á DEILISKIPULAGI BORGARTÚN 34-36

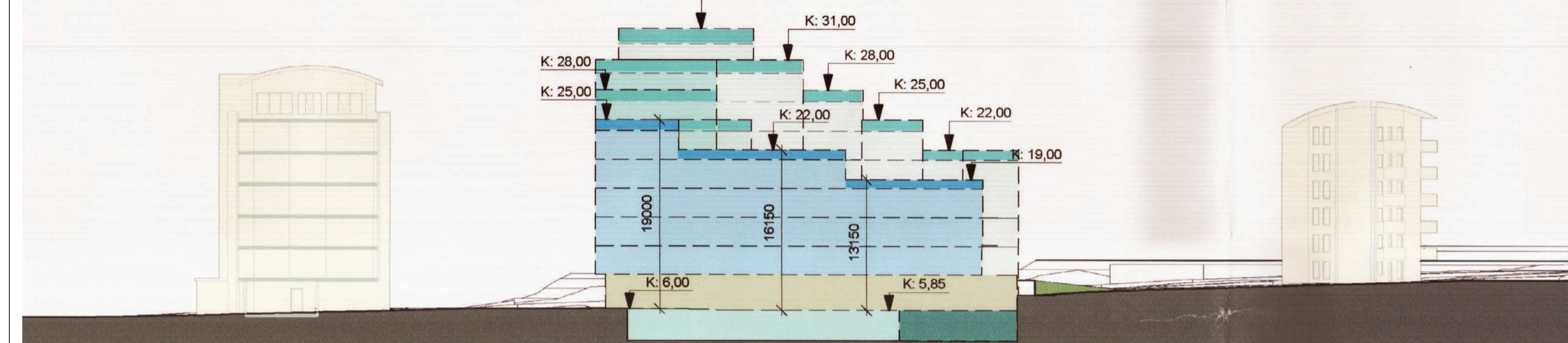
GILDANDI DEILISKIPULAG - BORGARTÚN 36-36 - mkv. 1:500

Samþykkt í Borgarráði 28.09.2017

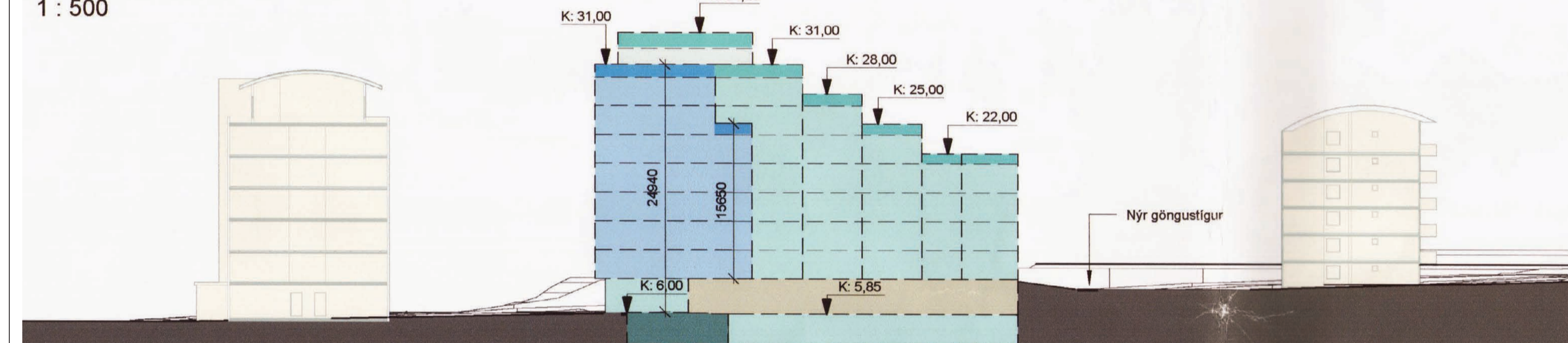
Gildandi deiliskipulag:	Lóðarst.	A-rými oj.	A-rými í kj.	Samt.A-rými	B-rými	A/B oj	A/B oj+nj m2
	5.173	8.800/1.7	1.050/0.20	9.850/1.90	1.400	10.200/1,97	11.250/2,17



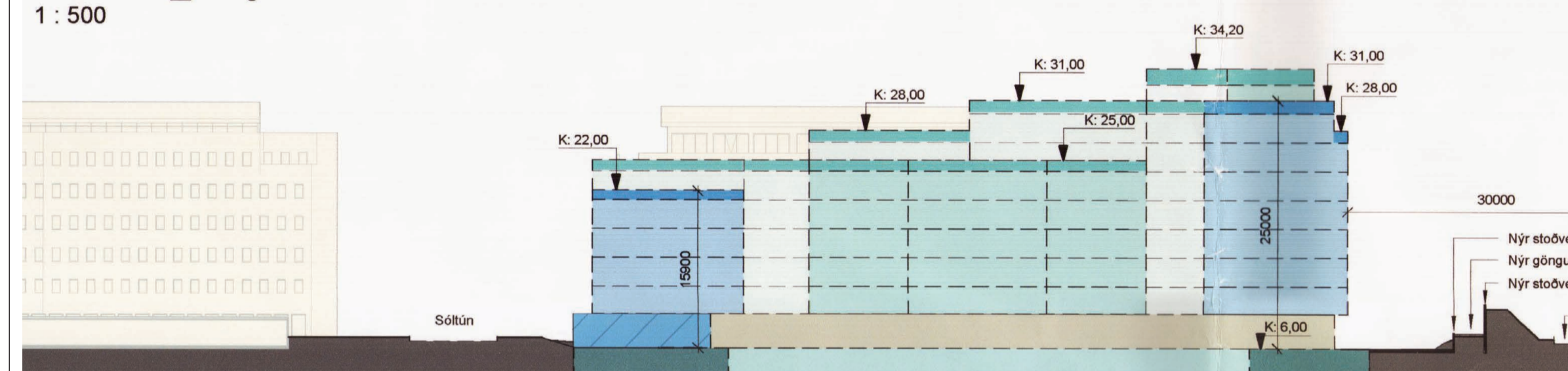
Sóltún 28 Borgartún 11 Borgartún 34-36 Borgartún 30
Snið A-A_austurhlið
1 : 500



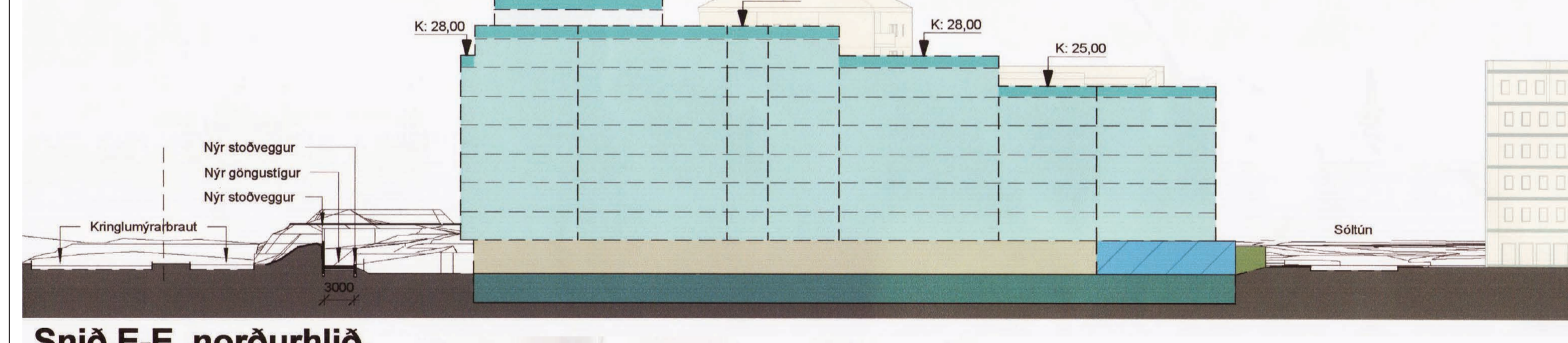
Borgartún 32 Borgartún 34-36 Sóltún 30
Snið B-B_vesturhlið
1 : 500



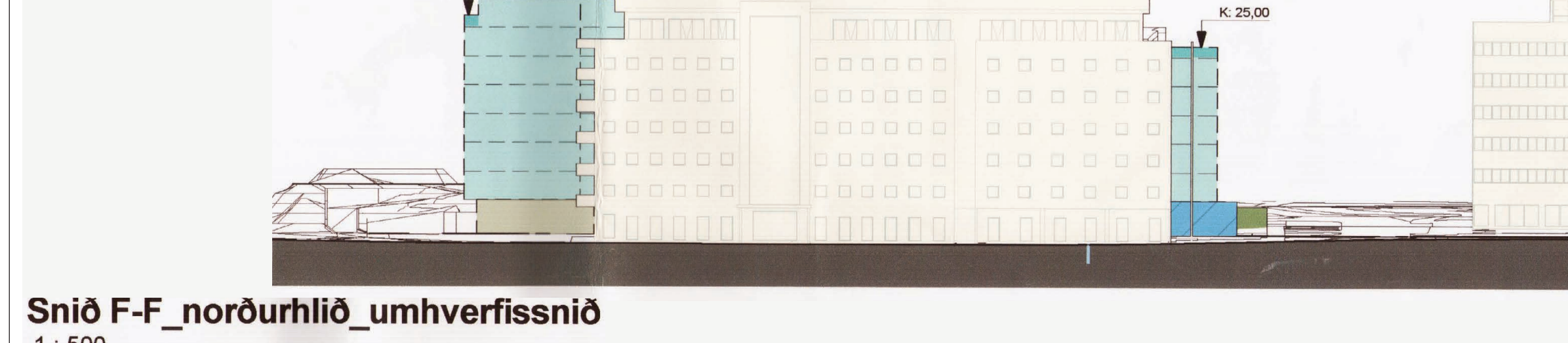
Borgartún 32 Borgartún 34-36 Sóltún 30
Snið C-C_miðjusnið
1 : 500



Snið D-D_suðurhlið
1 : 500



Snið E-E_norðurhlið
1 : 500

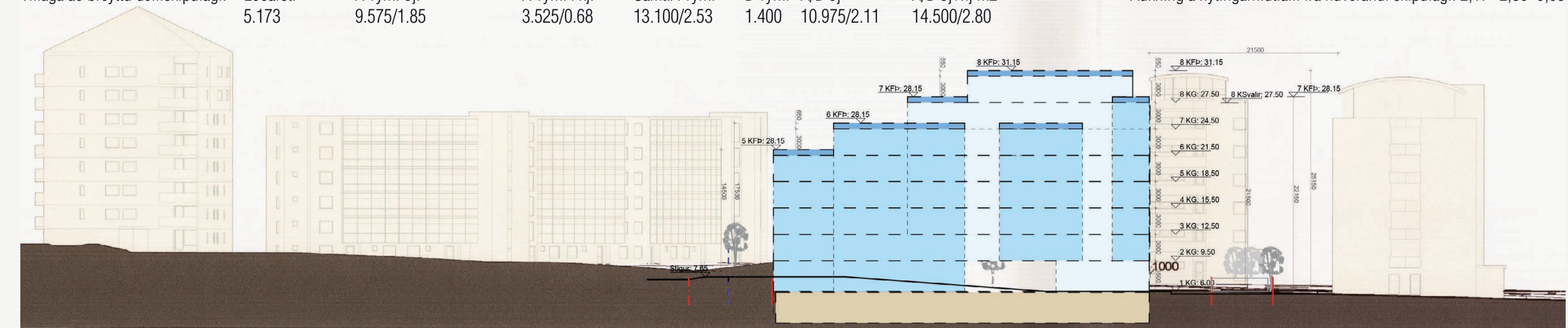


Snið F-F_norðurhlið_umhverfissnið
1 : 500

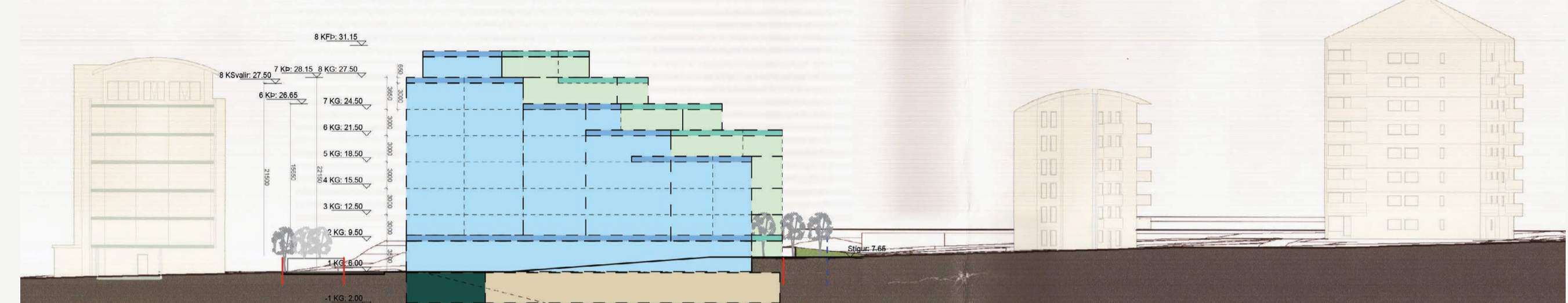
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - BORGARTÚN 36-36 - mkv. 1:500

Tillaga að breyttu deiliskipulagi:	Lóðarst.	A-rými oj.	A-rými í kj.	Samt.A-rými	B-rými	A/B oj	A/B oj+nj m2
	5.173	9.575/1.85	3.525/0.68	13.100/2.53	1.400	10.975/2,11	14.500/2,80

Aukning á nýtingarhlutfalli frá núverandi skipulagi: 2,17-2,80=0,63



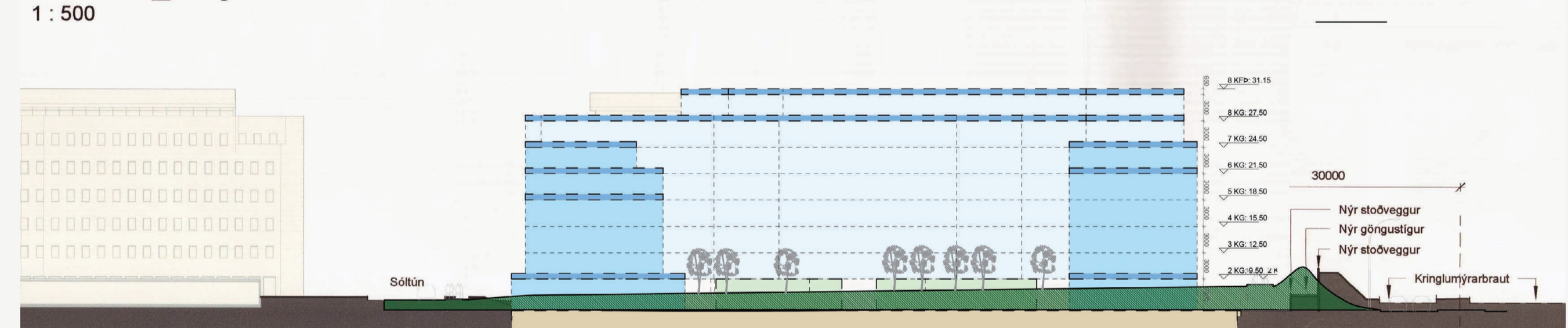
Sóltún 28 Borgartún 11 Borgartún 34-36 Borgartún 30 Borgartún 32
Snið A-A_austurhlið
1 : 500



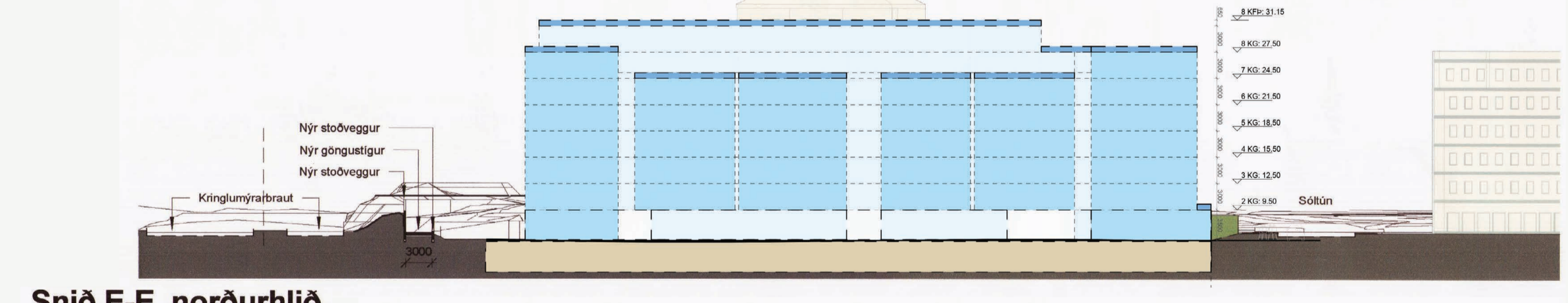
Borgartún 32 Borgartún 34-36 Sóltún 30 Sóltún 28
Snið B-B_vesturhlið
1 : 500



Sóltún 28 Borgartún 11 Borgartún 34-36 Borgartún 30 Borgartún 32
Snið C-C_miðjusnið
1 : 500



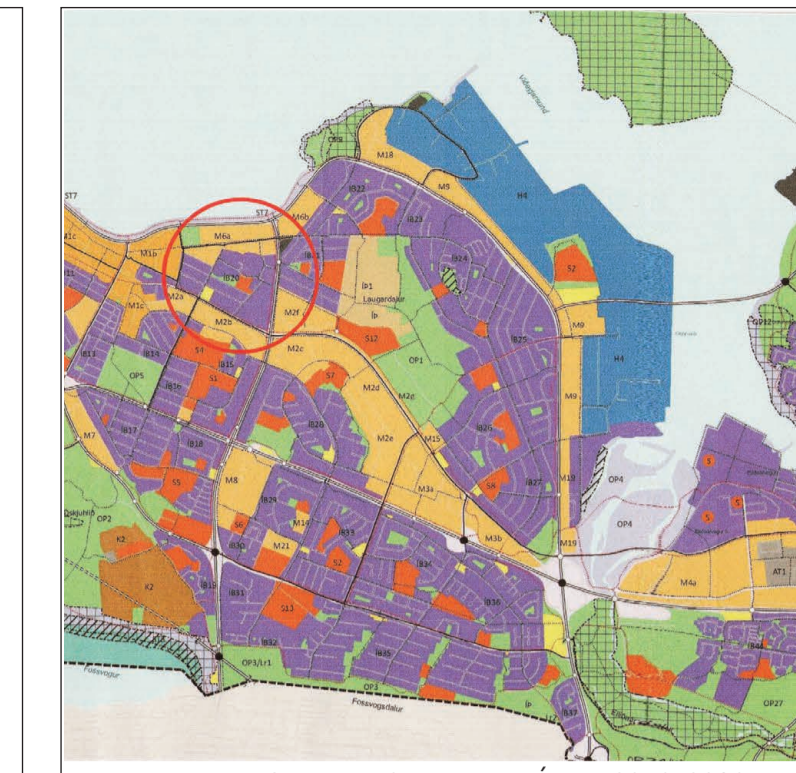
Snið D-D_suðurhlið
1 : 500



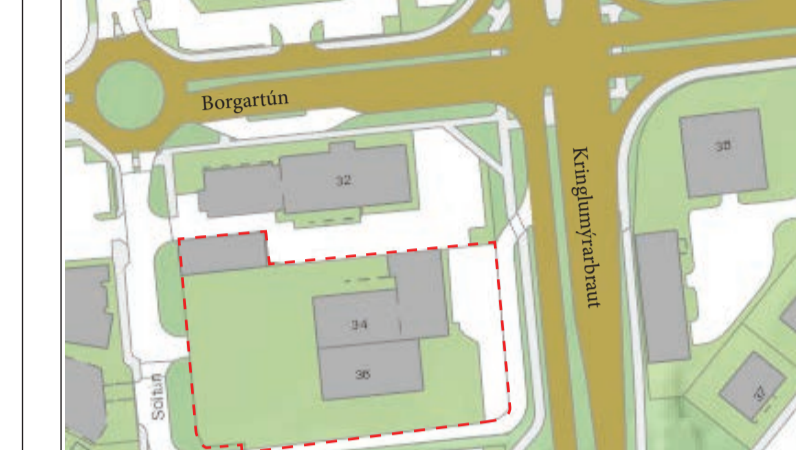
Snið E-E_norðurhlið
1 : 500



Snið F-F_norðurhlið_umhverfissnið
1 : 500



HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030



SKÝRINGARMYND DEILISKIPULAGSSVÆÐI

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSSTILLÖGU

-----	Hátt skilbrigðisvegur	-----	Blágras
-----	Núverandi sóðamök	-----	Löðvörðun byggjamerktar
-----	Byggjamerkt 1. sóp-þvögn	-----	Alþróttarúti nýtt byggjamerktar
-----	Byrt sóðamök	-----	Byggjamerkt eða hátt byggjamerktar
-----	Yfir byggjamerkt	-----	Gras svæði
-----	Byggjamerktar hjóla	-----	Vesturvegir
-----	Löðvörðun hátt	-----	Hellur
-----	Blágras	-----	Þvögn
-----	Skráðvörðun 2. hæð	-----	Undir
-----	Hættir rúður	-----	Önnur byggjamerktar
-----	Byggjamerkt eða hátt byggjamerktar	-----	Uppskráðar hátt byggjamerktar
-----	Byggjamerkt eða hátt byggjamerktar	-----	Löðvörðun laga stípa
-----	Sóp-þvögn	-----	Hætt með gras á milli
-----	Hætt rúður		

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafrestri til _____ 20__.

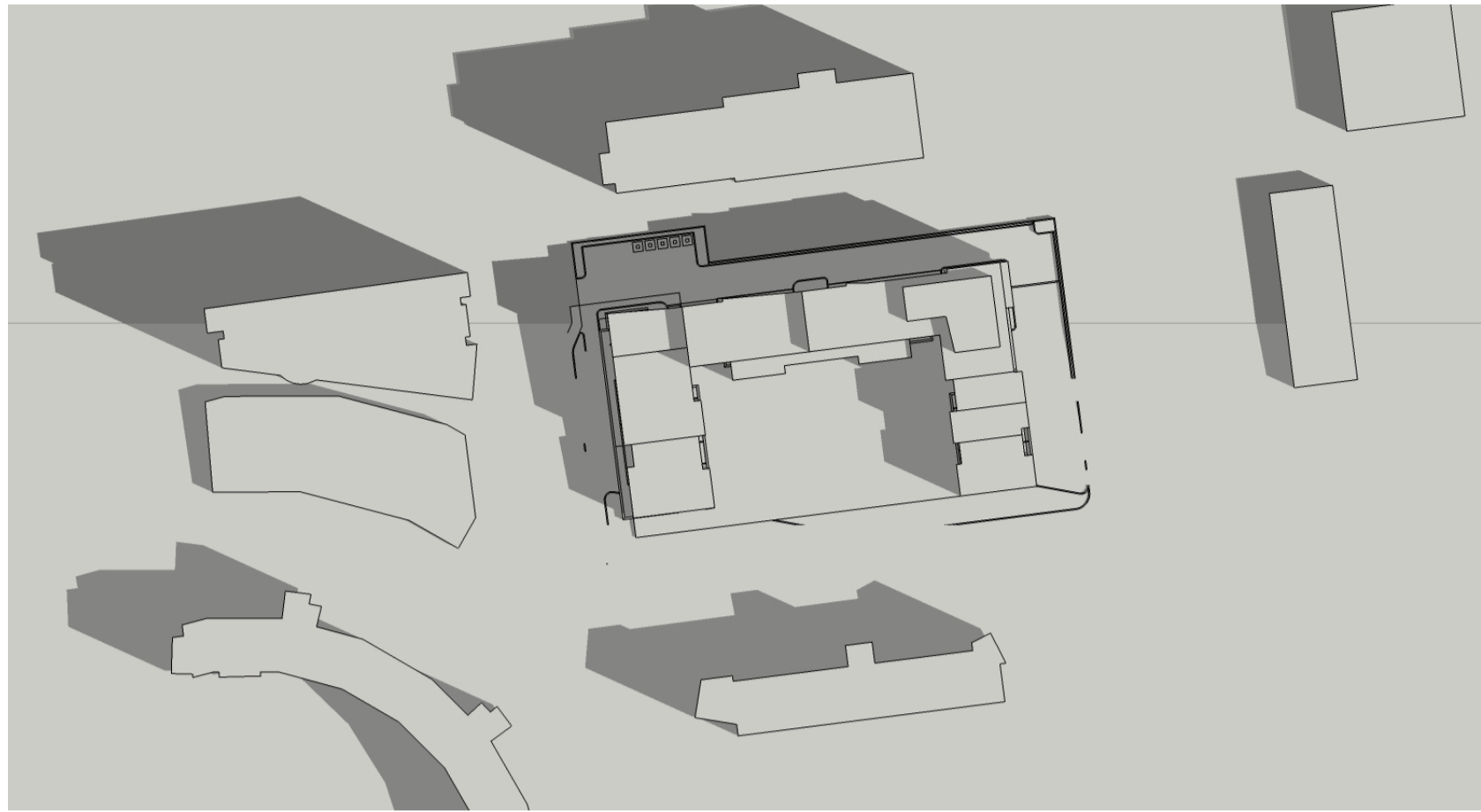
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Borgartún 34-36

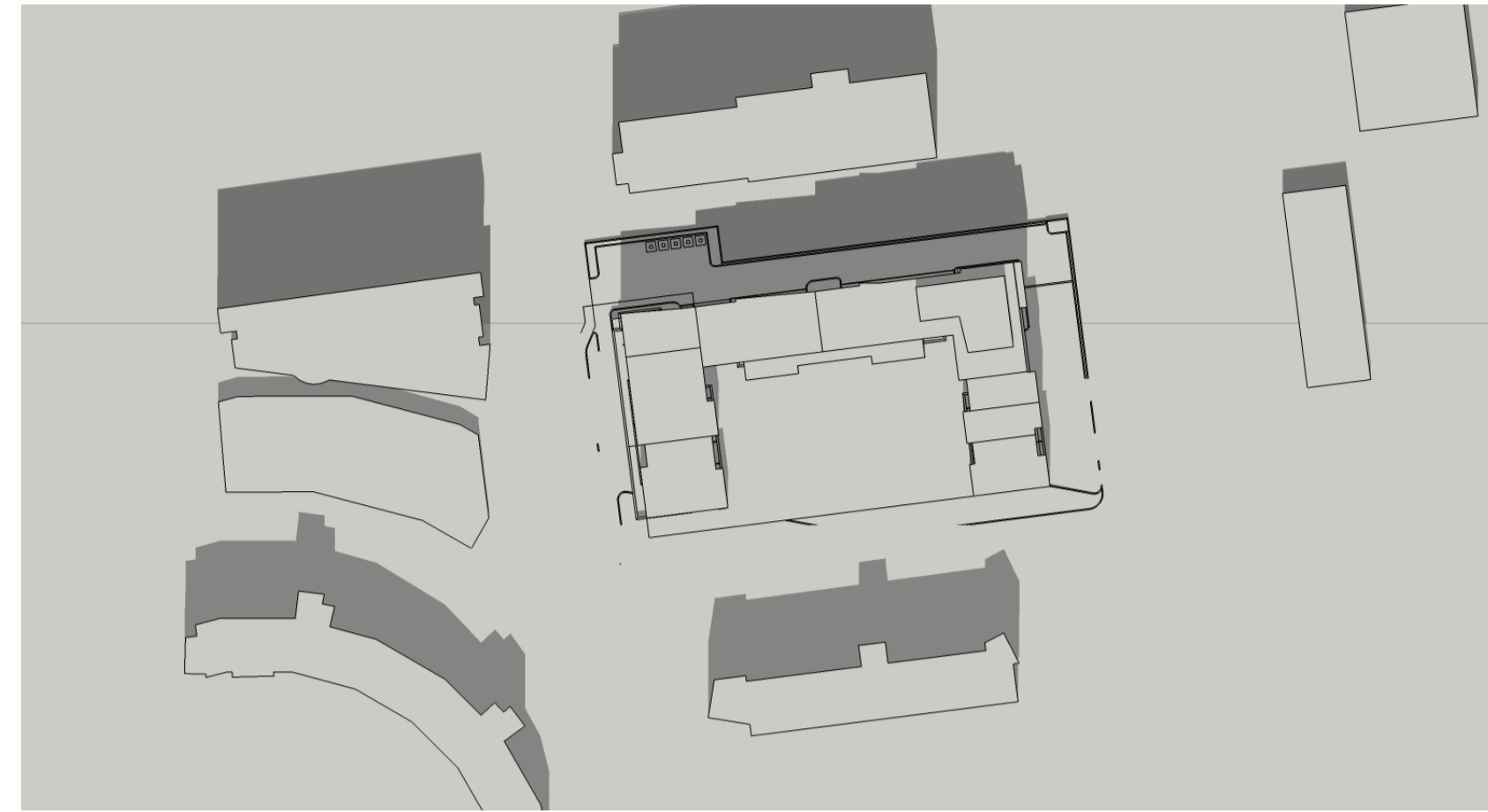
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
Efni teikningar: Útlit og sneiðingar
Bláðísða númer: D.02
Staðsetning: Borgartún 34-36, 105 Reykjavík
Staðgreinir: 01.232.002
Verknr.: 2010
Kvarði: 1:500
Dags.: 03.06.2021
Teikn.: GS, Yfirfarið: KM
Útgáfa:



Gunnar Sigurðsson arkitekt FAI
Helgi Steinar Helgason arkitekt FAI



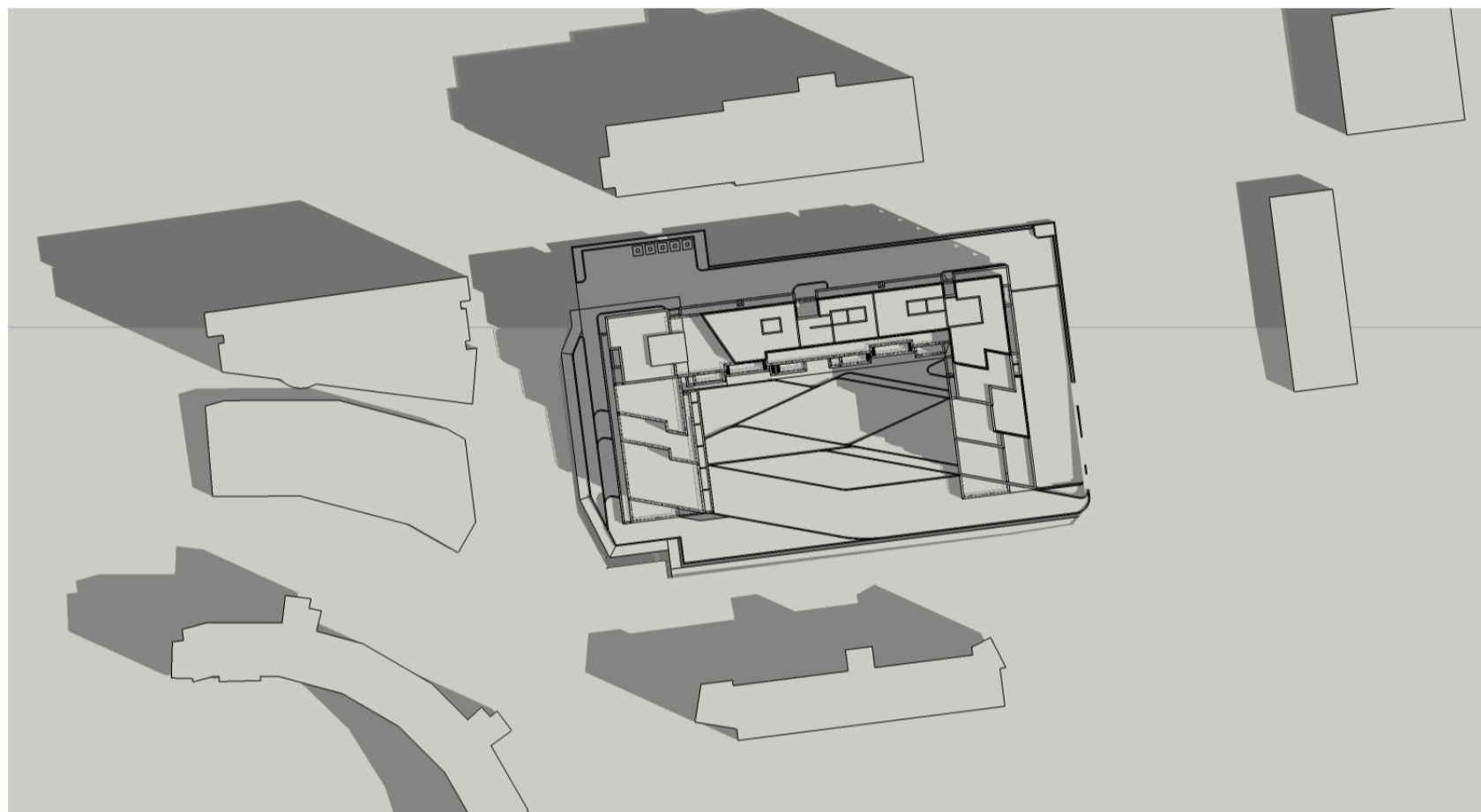
Gildandi skipulag: Sólstöður - 21. júní Kl: 10:00



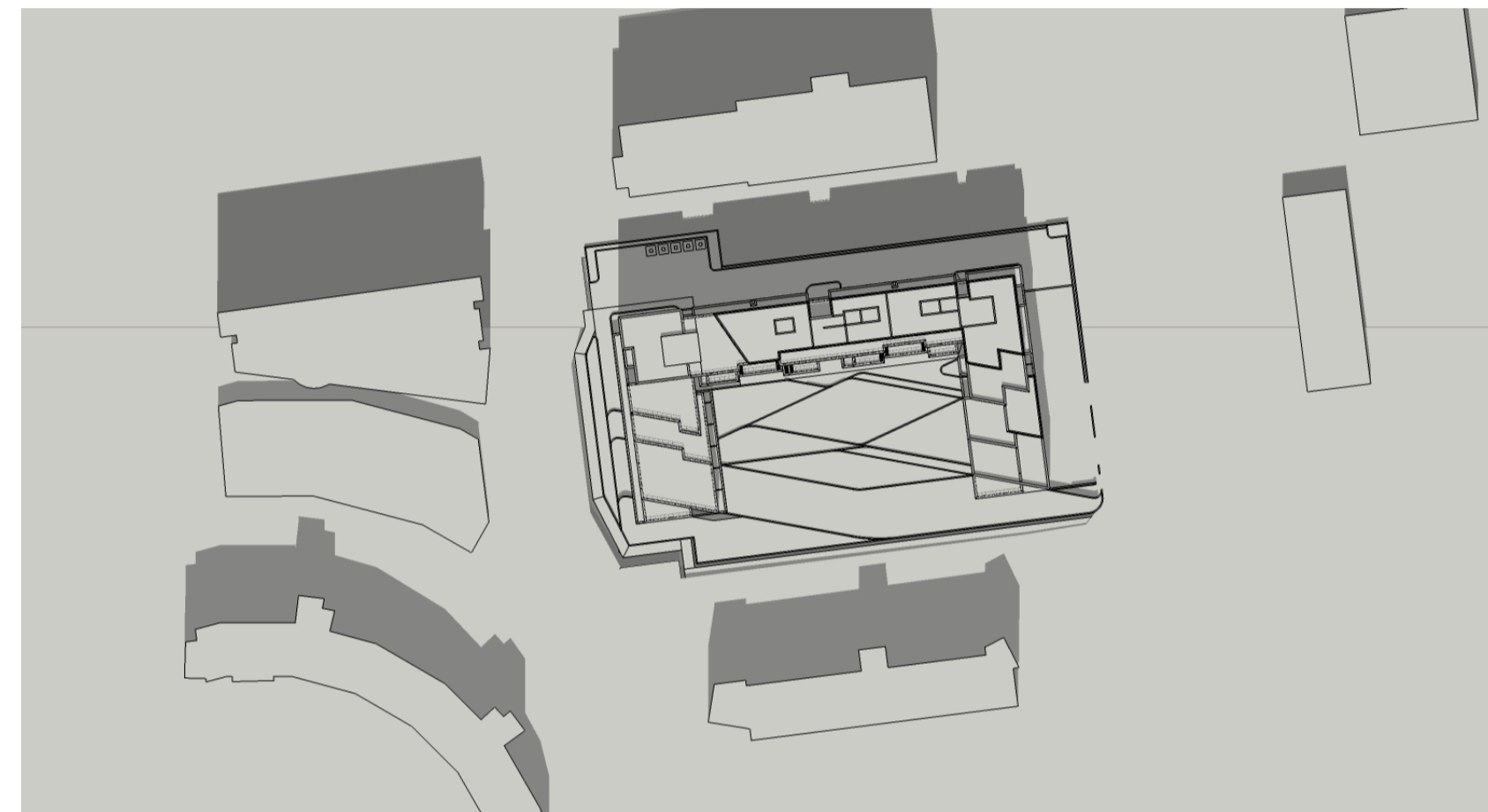
Gildandi skipulag: Sólstöður - 21. júní Kl: 13:30



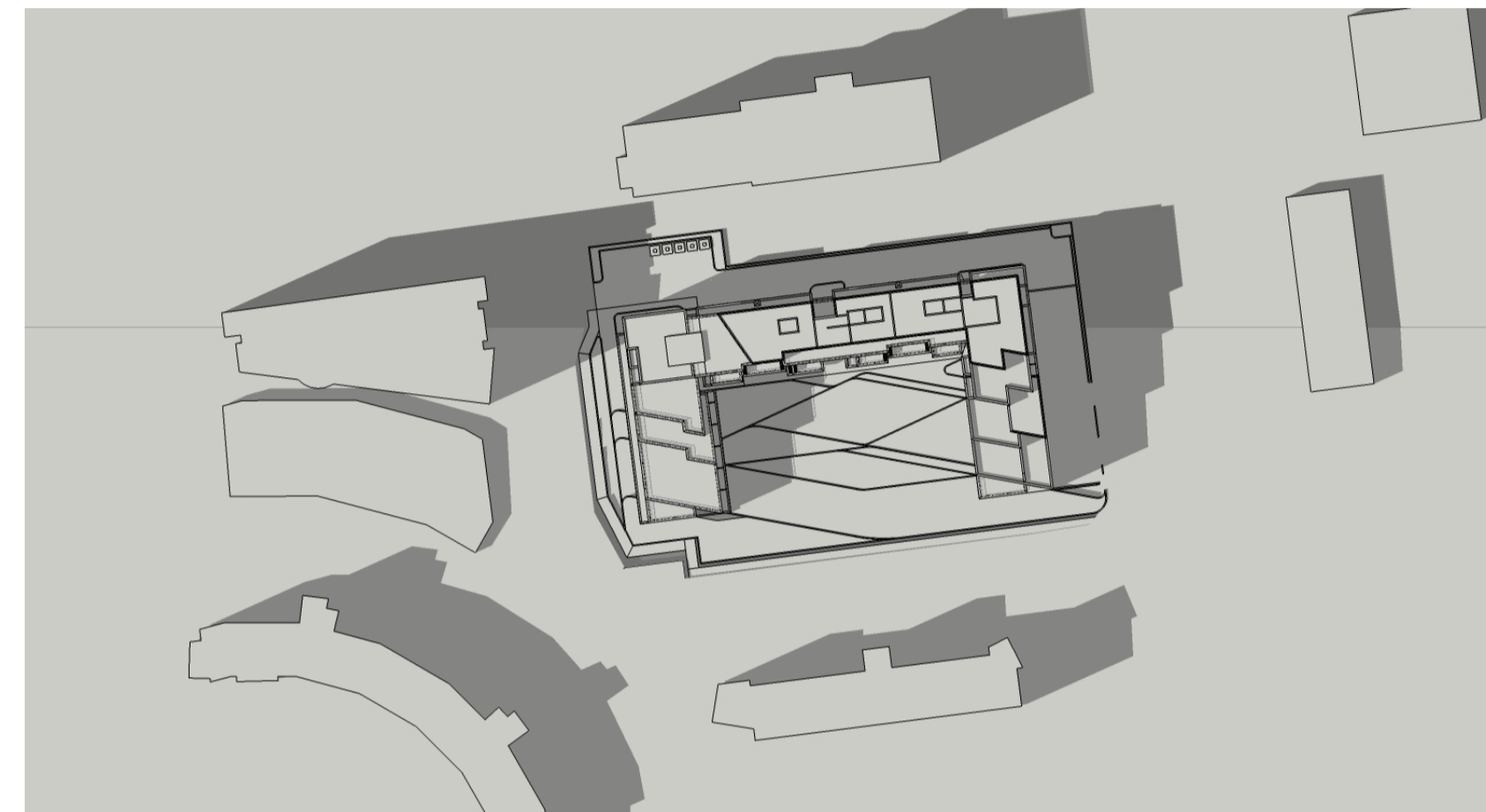
Gildandi skipulag: Sólstöður - 21. júní Kl: 17:00



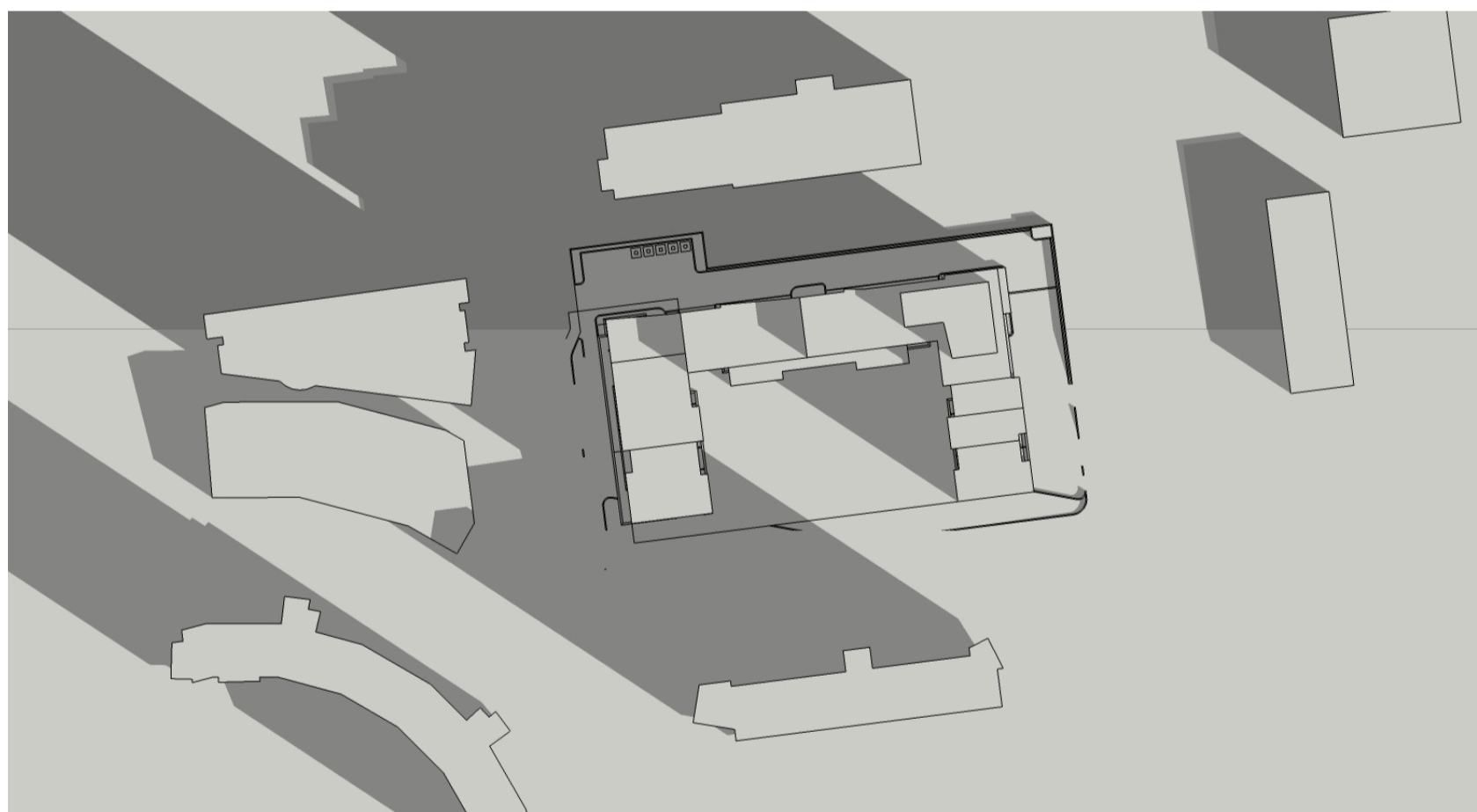
Breytt skipulag: Sólstöður - 21. júní Kl: 10:00



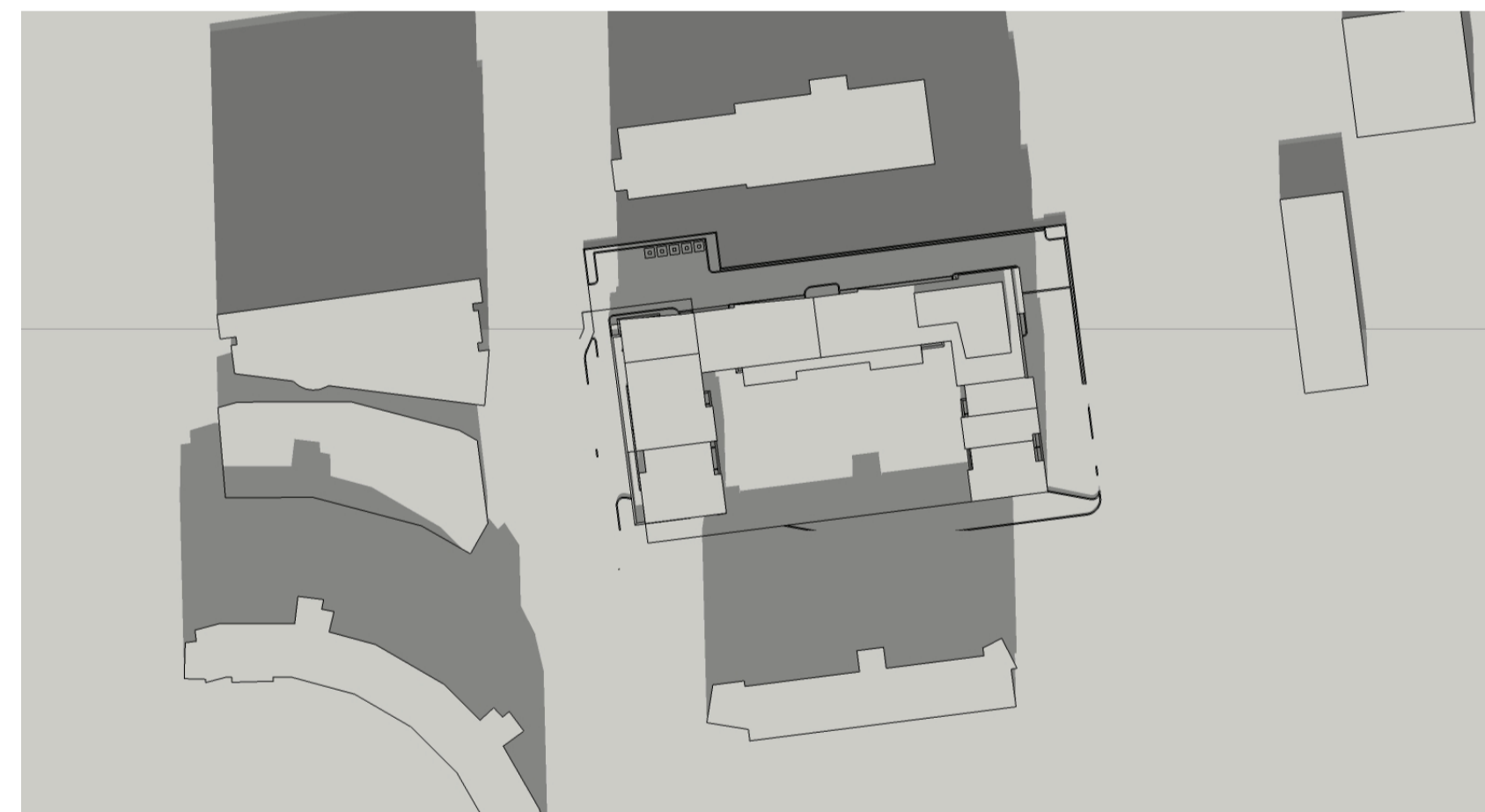
Breytt skipulag: Sólstöður - 21. júní Kl: 13:30



Breytt skipulag: Sólstöður - 21. júní Kl: 17:00



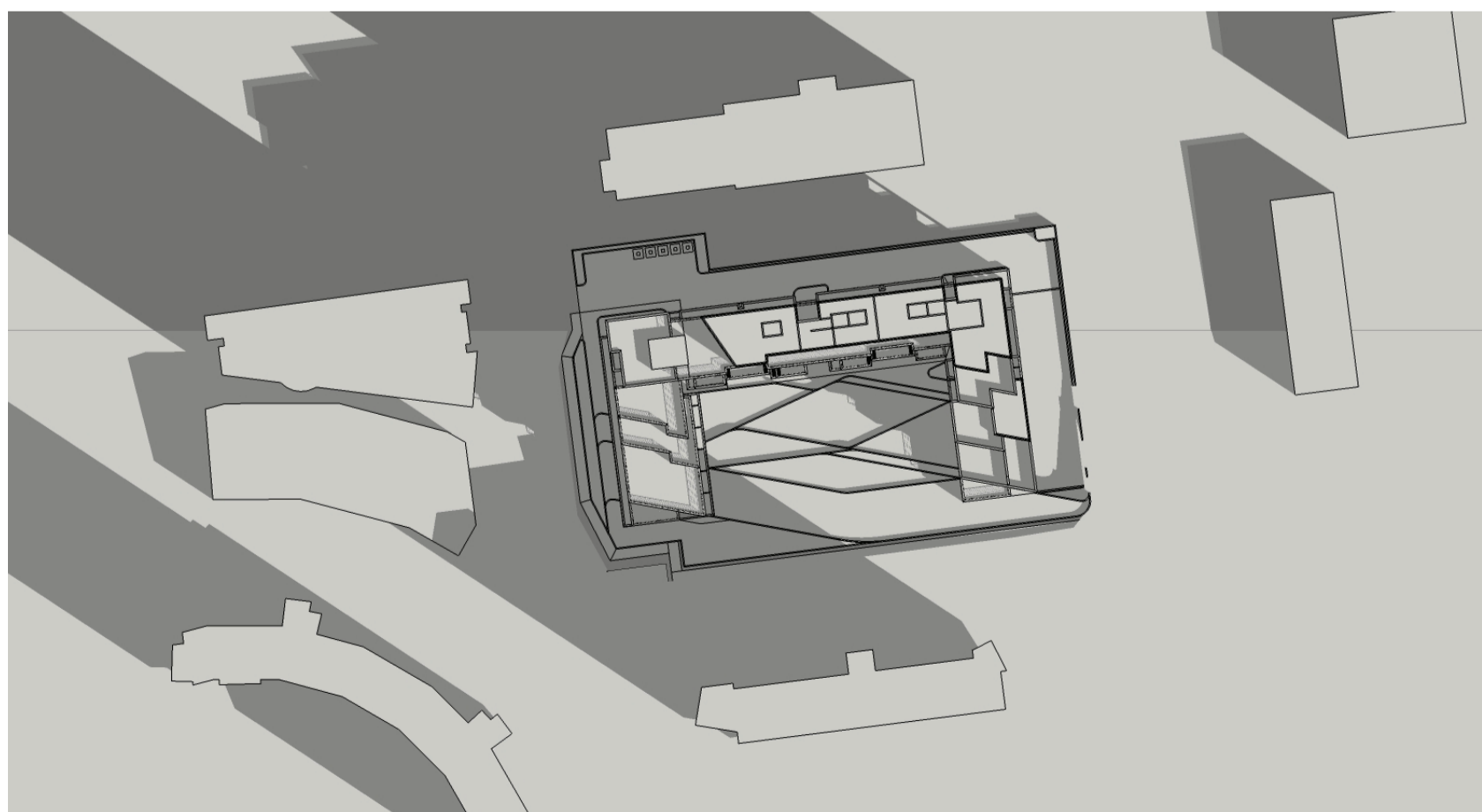
Gildandi skipulag: Jafndægur - 22.sept./mars Kl: 10:00



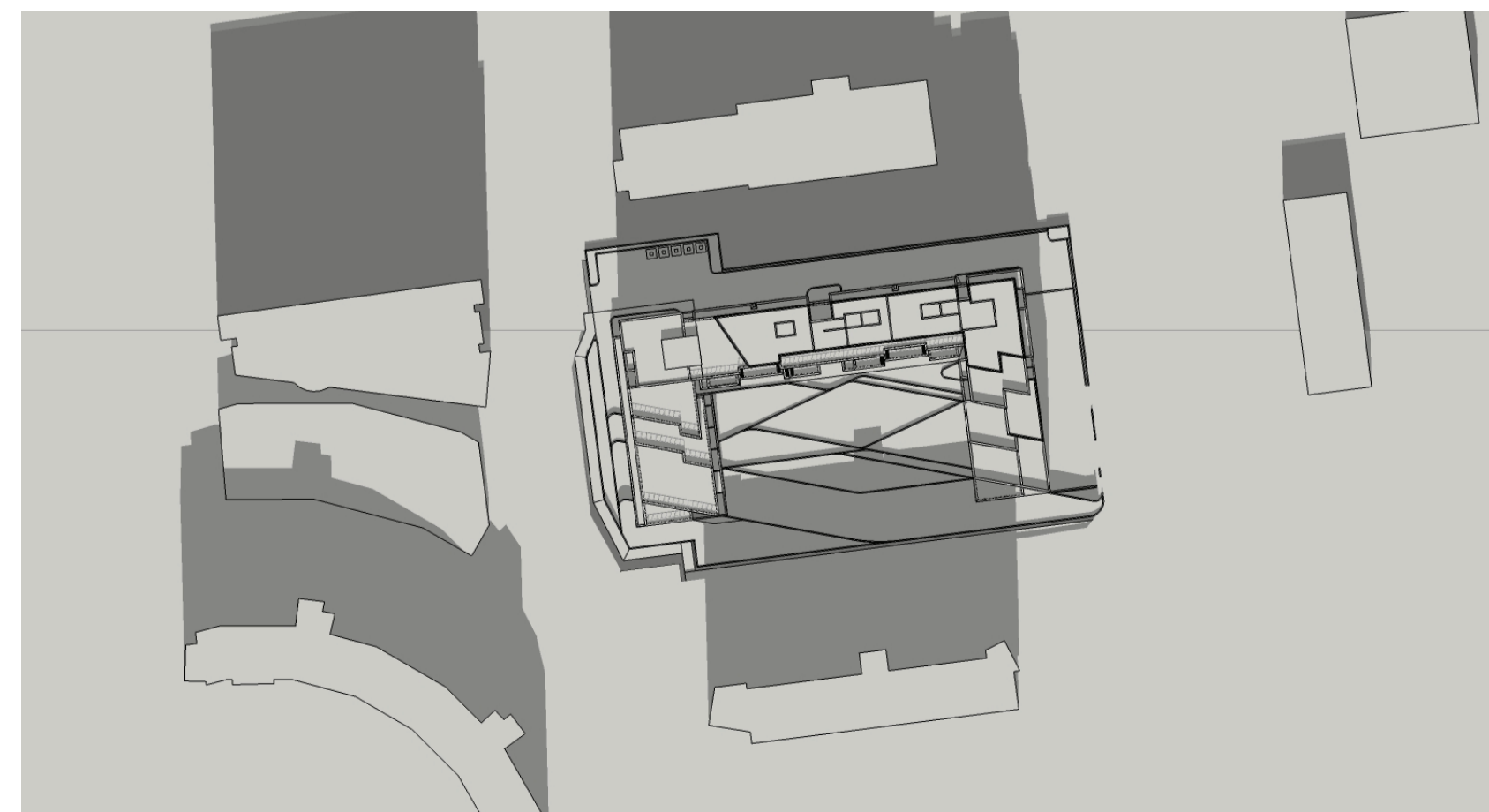
Gildandi skipulag: Jafndægur - 22.sept./mars Kl: 13:30



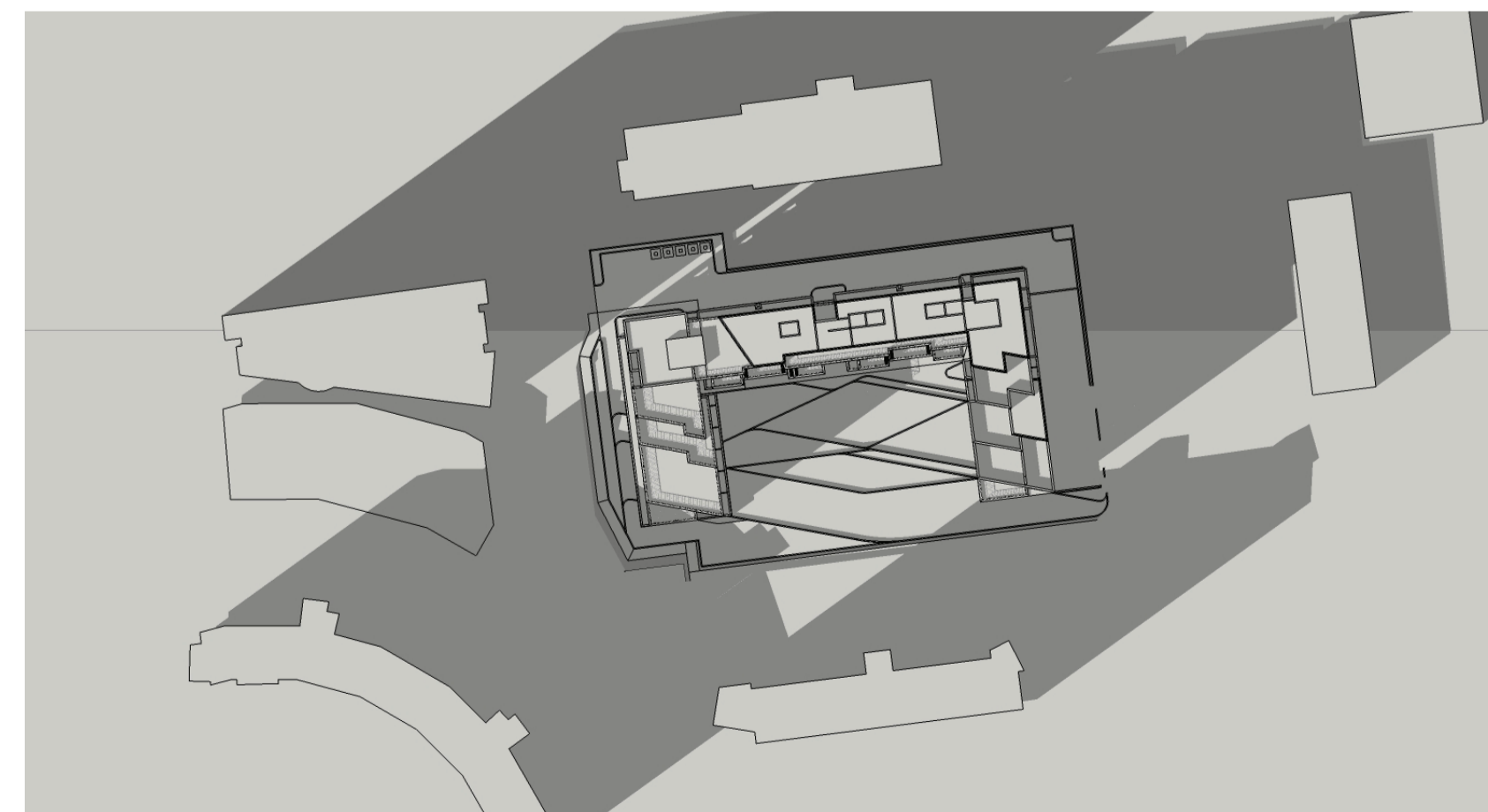
Gildandi skipulag: Jafndægur - 22.sept./mars Kl: 17:00



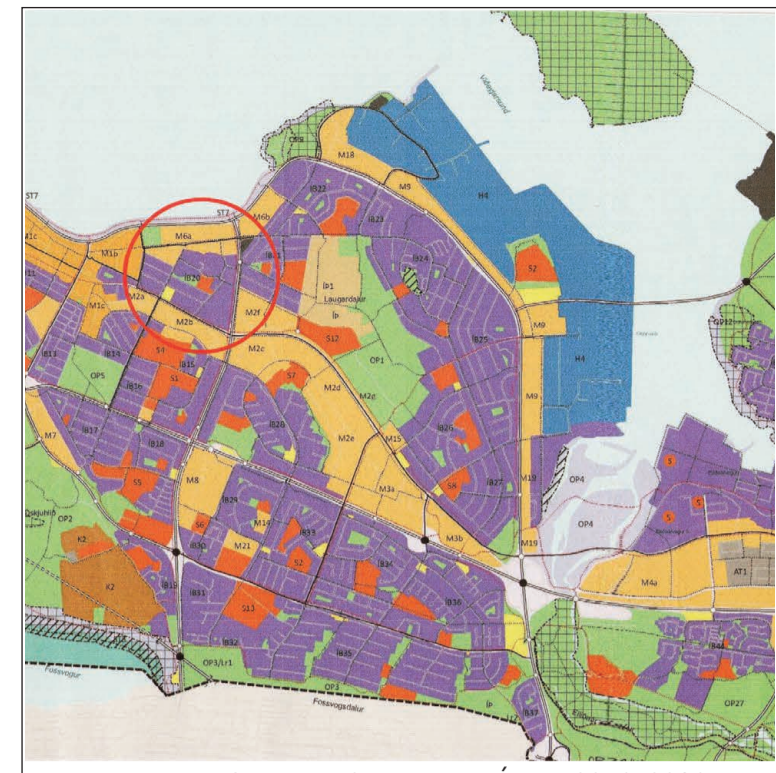
Breytt skipulag: Jafndægur - 22.sept./mars Kl: 10:00



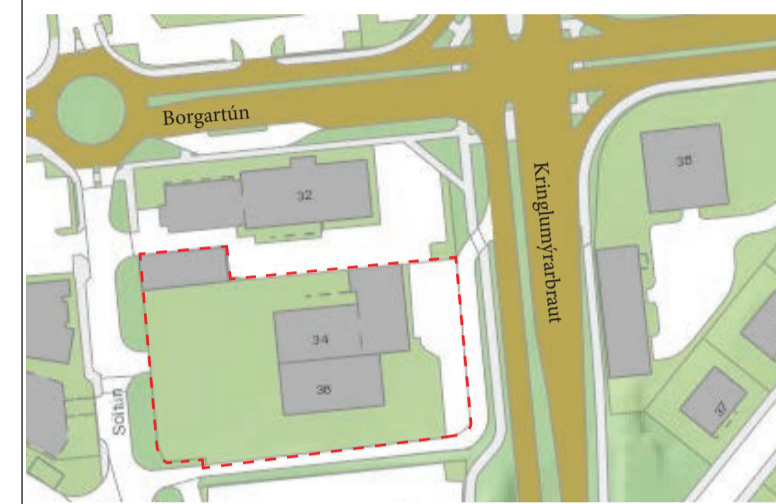
Breytt skipulag: Jafndægur - 22.sept./mars Kl: 13:30



Breytt skipulag: Jafndægur - 22.sept./mars Kl: 17:00



HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030



SKÝRINGARMYND DEILISKIPULAGSSVÆÐI

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSSTILLOGU

	Hök deiliskipulagssvæðis		Byggingar
	Núverandi söðumök		Löðum byggjamerkur
	Byggingarmerkur í söp-þýgum		Alþróttarútsýningarsvæði
	Breytt söðumök		Byggingarmerkur á milli söp-þýga
	Yfir byggjamerkur		Græn svæði
	Byggingarmerkur í þakka		Vesturarmyr
	Löðum skopungu		Helluhöfn
	Bilastæði		Þýgubúur
	Skráðstæði 2 hæð		Umferð
	Hevni rútur		Örn-Örnþróttar
	Byggingarmerkur rýpþýgna		Löðum skopungu
	Byggingarmerkur á milli söp-þýga		Löðum skopungu
	Söp-þýgum		Hevni með grasi á milli
	Hæðir		

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

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

Borgartún 34-36

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
Efni teikningar: Skuggavarp
Blásiða númer: D.03
Staðsetning: Borgartún 34-36, 105 Reykjavík
Staðgreinir: 01.232.002
Verkr.: 2010
Kvarði: 1:500
Dags.: 03.06.2021
Teikn.: GS, Yfirfarið: KM
Útgáfa:



Brúarvogur 1-3
104 Reykjavík
tvihorfi@tvihorfi.is
www.tvihorfi.is
kt. 691209-1480

Gunnar Sigurðsson arkitekt FAI

Helgi Steinar Helgason arkitekt FAI

