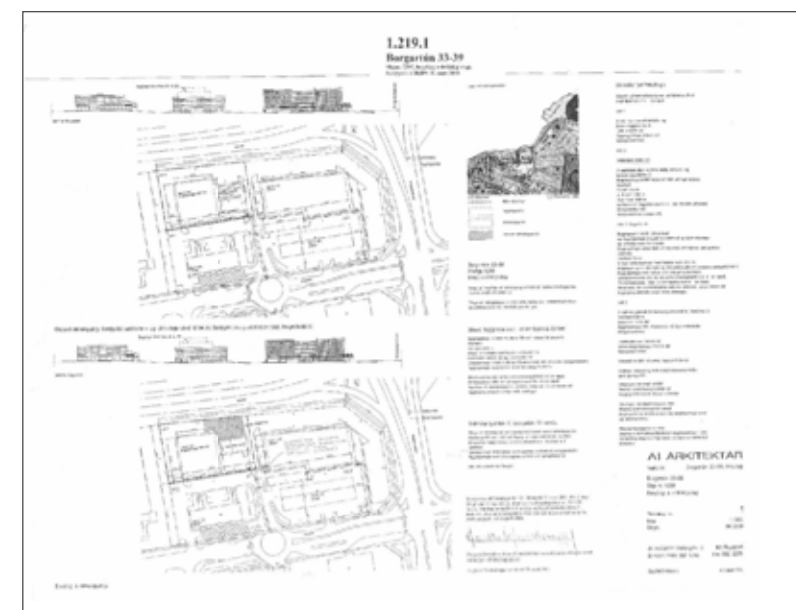
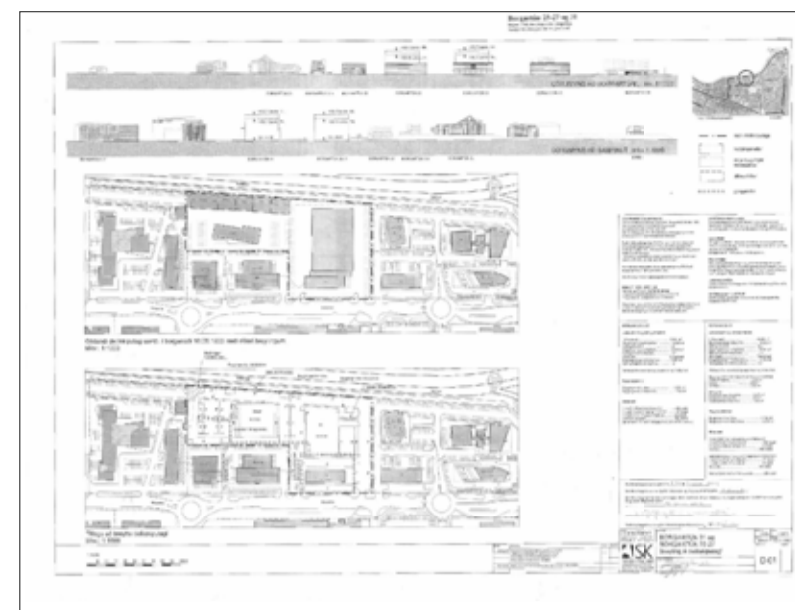


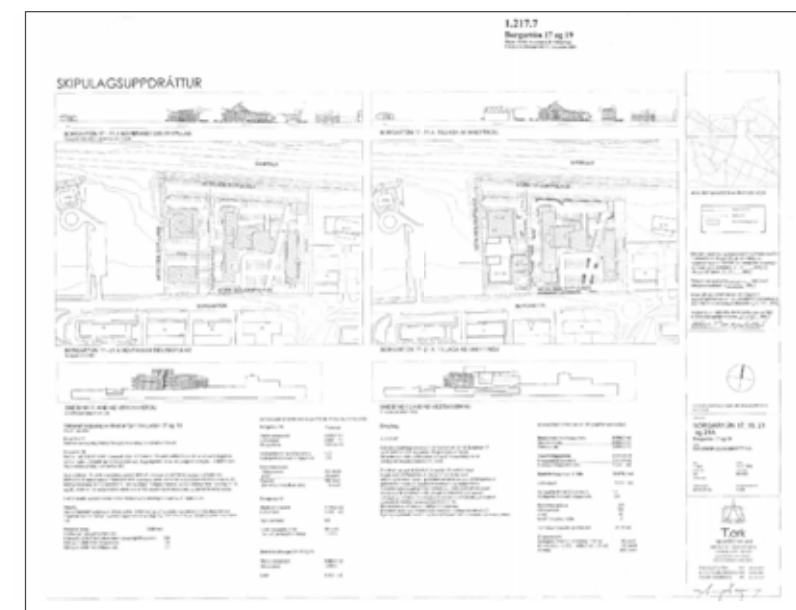
REITUR 1.217.7  
Borgartún 17 og 21  
Samþykkt í borgarráði 27.02.2001



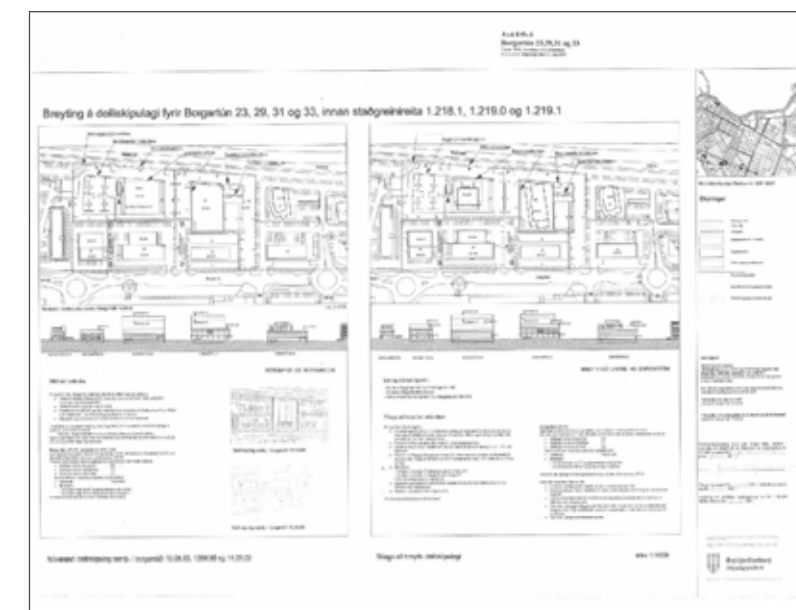
REITUR 1.218.1  
Borgartún 33 og 39  
Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 21.03.2001



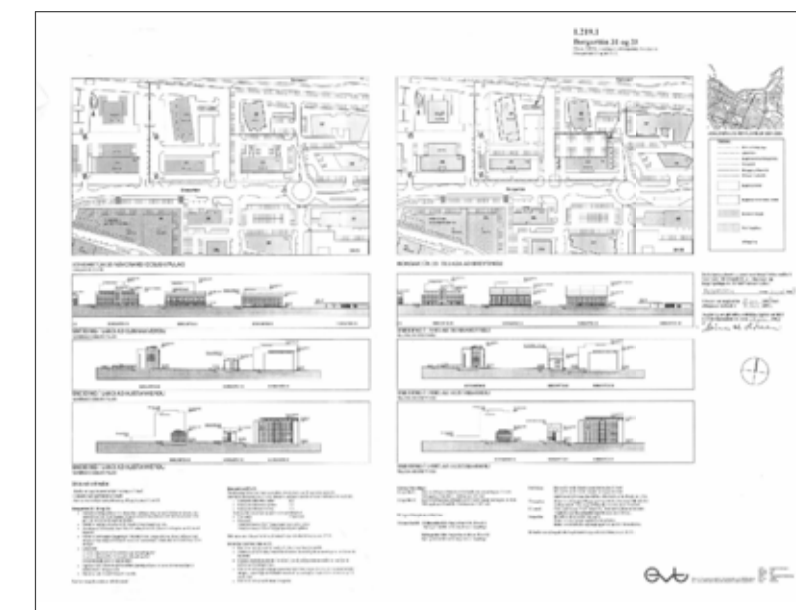
REITUR 1.218.1  
Borgartún 23-29-31 og 33  
Samþykkt í skipulagsnefnd xxx og í borgarráði 14.06.2002



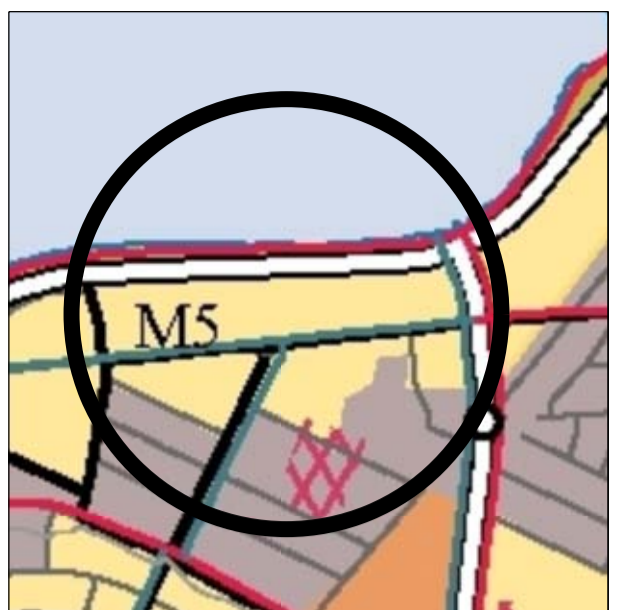
REITUR 1.217.7  
Borgartún 17 og 19  
Samþykkt í skipulagsnefnd xxx og í borgarráði 30.12.2004



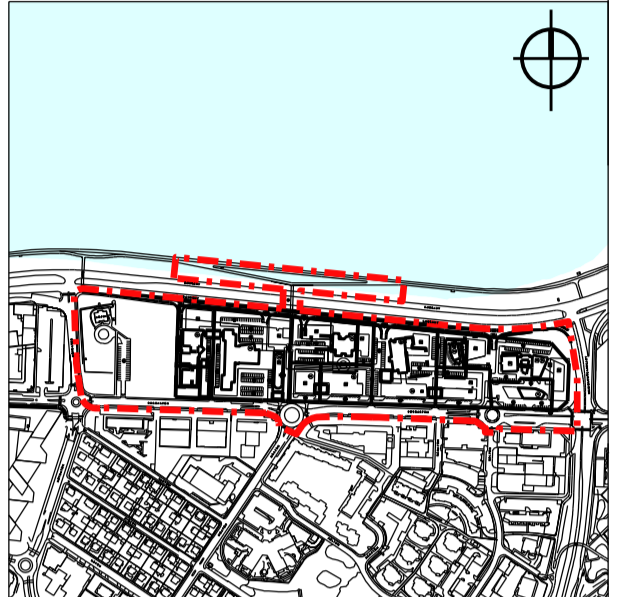
REITUR 1.218.1  
Borgartún 23-29-31 og 33  
Samþykkt í skipulagsnefnd 27.05.2005



REITUR 2.19.1  
Borgartún 33 og 39  
Samþykkt í borgarráði 28.04.2007



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001 - 2024



STAÐSETNING DEILISKIPULAGSREITA

SAMPYKKTIR :

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann .....2009

Deiliskipulagið sem auglýst hefur verið skv. 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd

þann ..... 2009

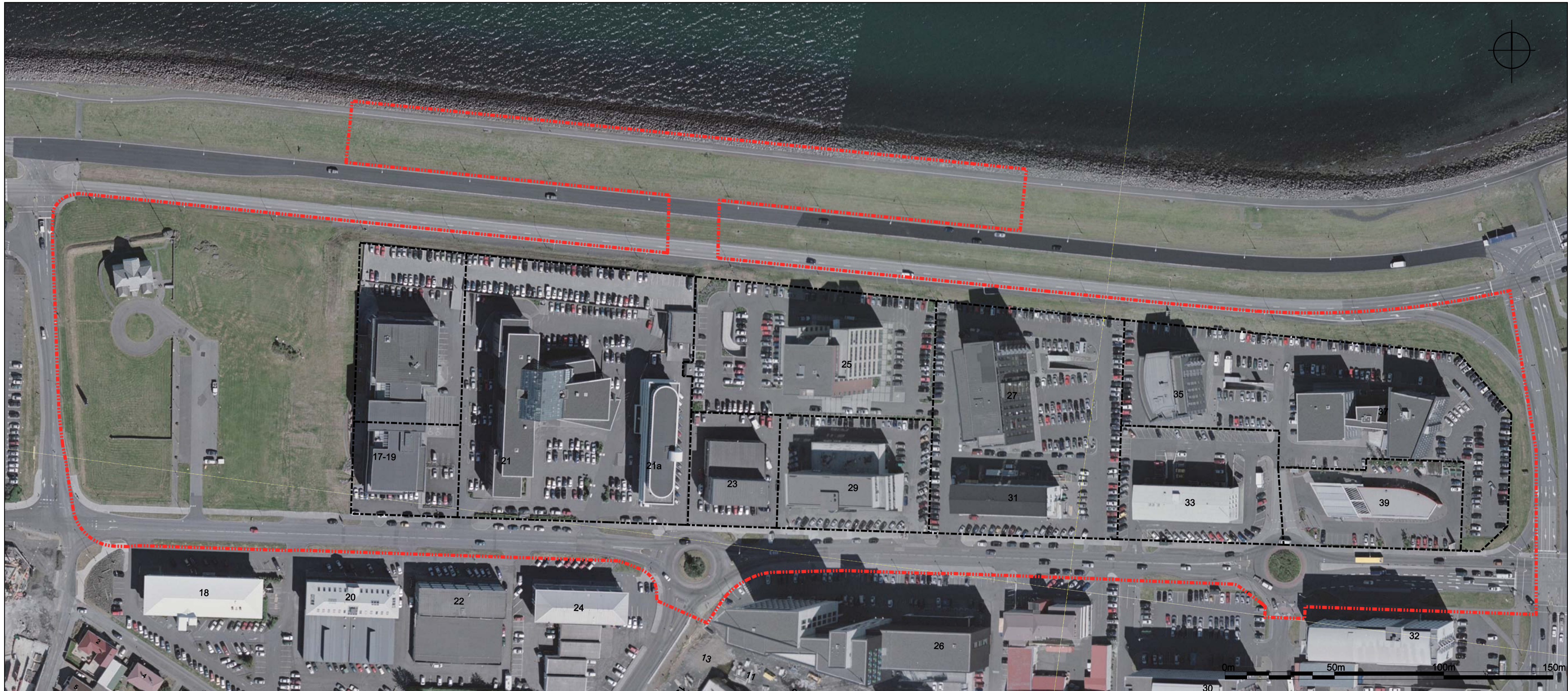
og í borgarráði

þann ..... 2009

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá .....til .....2009

Deiliskipulag BORGARTÚNSREITA NORÐUR, ásamt greinargerð og skilmálum, fellir úr gildi og kemur í staðinn fyrir eldri deiliskipulagi sama svæðis.  
Deiliskipulag BORGARTÚNSREITA NORÐUR er sett fram á FJÓRÐUM uppráttum,dags. 17.mars 2009



- ábtávant – og takmarkað svigrúm til endurbóta vegna gnóttar bilastæða á yfirborði löða
- Fyrirhuguð er mikil uppbygging til austurs og vesturs við svæðið, þ.e. á Höfðaborgi og Kjúkhusandi. Sú uppbygging einkum á Höfðaborgi, getir ráð fyrir mun hæri byggingum en nú er að finna á svæðinu.
- 1.01 Landnotkun**  
Skilgreind landnotkun á reitnum er miðsvæði skv. Adalskipulagi Reykja 2001 – 2024.
- 1.02 Nügilindandi deiliskipulag**  
Sjá upprátt nr 01
- Eftirfarandi deiliskipulag er í gildi á svæðinu fyrir einstaka löör :
- Deiliskipulag Borgartúns 17-19**  
Staðgreinir 1.217.7  
Borgarráð 27. febrúar 2001
- Deiliskipulag Borgartúns 33-39**  
Staðgreinir 1.218.1  
Skipulags- og byggingarnefnd 21. mars 2001
- Deiliskipulag Borgartúns 25-27 og 31**  
Staðgreinir 1.218.1  
Borgarráð 14. júní 2002
- Deiliskipulag Borgartúns 17 og 19**  
Staðgreinir 1.217.7  
Borgarráð 30. desember 2004
- Deiliskipulag Borgartúns 23, 29, 31 og 33**  
Staðgreinir 1.218.1  
Skipulagsráð 27. maí 2005
- 1.03 Umferð og aðkoma**  
Í dag er umferð þétt í Borgartúni og nágrenni þess. Umferðarálag er hvað mest á gagnamálum inn og út af svæðinu og má gera ráð fyrir að með aukinni umferð muni bíðtímar aukast og bíðaðr lengjast á gagnamálum á háanattinum.
- Meginaðkoma að svæðinu er annarsvegar um Sæbraut og Sæbraut og Höfðatún úr vestri. Aðrar aðkomuleiðir eru einkum úr Nóatún úr suði og Snorabratum í vestri.
- Æskilegt er að fara í breytingar á gatnakerfinu til að greiða fyrir umferð.
- 1.04 Göturyrmi og gönguleiðir**  
Göturyrmi Borgartúns þarfnaast endurnýjunar er taki mið af mikilvægi svæðisins svo og því að tryggja öryggi gangandi og akandi vegfarenda. Aðkoma að einstökum byggingum er víða mjög þröng, bilastæði af skornum skammti og gönguleiðir í göturyrmi og á löðum víða olíðsar og óaðlaðandi. Tengingum við nærliggjandi hverfi svo og miðborgina er ábottavant.
- 1.05 Lóðarstærðir - byggingarmagn - nýtingarhlutfall**  
Skilgreindar lóðarstærðir á skipulagssvæðinu eru samtals um 55.500 m opins svæðis við Höfða (17.000 m<sup>2</sup>).
- Núverandi byggingarmagn**  
Núverandi byggingarmagn (ofan- og neðanjarða) um 53.700 m<sup>2</sup>.
- Nýtingarhlutfall**  
Núverandi nýtingarhlutfall á deiliskipulagssvæðinu er á bilinu 0.12 – 1.42.
- Sjá nánar töflu 1 á upprátt nr 0
- 1.06 Hæðir húsa**  
Byggingin á reitnum er mestmegnis skrifstofu- og þjónustubyggingar. Hæðir húsa eru frá þremur til átta hæða - að undanskilinni einnar hæðar bensinstöðvar við Borgartúni 39.
- 1.07 Bilastæði, bílakjallarar/-geymslur**  
Bílagæmslur og bílakjallarar eru við nokkur nýjustu húsa'na í göttinu (B17-19, B21, B25, B27 og B35). Umferð um Borgartúnið er þung og fjöldi inn- og útkeyrsla af göttinu er óþægilegur.
- Núverandi heildarfjöldi bilastæða á deiliskipulagsreitnum er ca 1400 stæði. Miðaða við talmingu eru um 900 stæði á yfirborði, auk um 400 stæða í núv. bílaskjölurum og geymslum.
- 1.08 Húsafríðun / Húsværd**  
Húsió Hotlið hefur verið fíndað frá 1978. Engar aðra byggingar á skipulagsreitnum eru fíndaðar eða undir öðrum verndunarkvæðum.
- 1.09 Græn svæði, garðar og torg**  
Núverandi fyrirkomulag á löðum – einkum fjöldi bilastæða og aðkomuleiðir - gefur mjög takmarkað svigrúm til mótnar garðyrma og opinna svæða. Hið sama gildir um göturyrmi sjálf svo og norðurhluta skipulagssvæðisins við Sæbraut.
- Lóð Höfða býður upp á frekari þróunarmöguleika er styrkt gætu umgjörð þessa merkilega húss, en jafnframt skapað möguleika til útivistar í tengslum við starfsemi á svæðinu.

# BORGARTÚNSREITIR NORÐUR

## BREYTING Á DEILISKIPULAGI NÚVERANDI ÁSTAND

1.217.7-1.218.0-1.218.1-1.219.0 og 1.219.1

17. MARS 2009 MKV. 1 : 1000



UNNID FYRIR  
SKIPULAGS OG BYGGINGARSVID  
REYKJAVIKURBORGAR

01

hornsteinar  
arkitektar ehf

vinnustofa ingólfstræti 5  
101 reykjavík  
sími 5117011  
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is