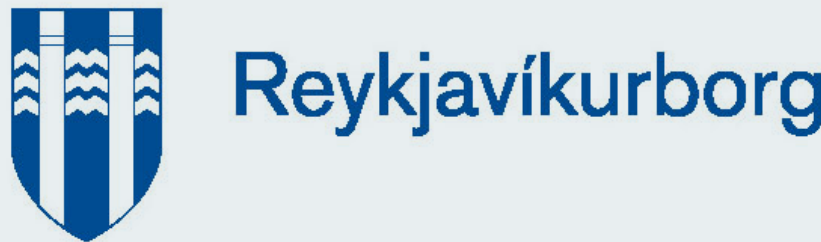
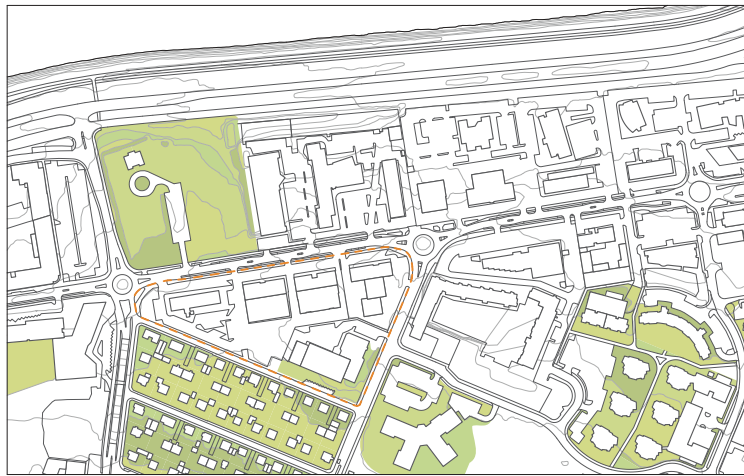


RAMMASKIPULAG

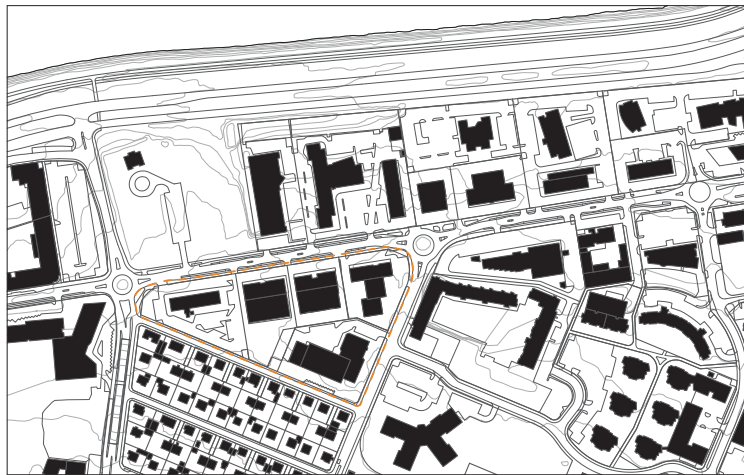
BORGARTÚN - STGR.R. 1.221



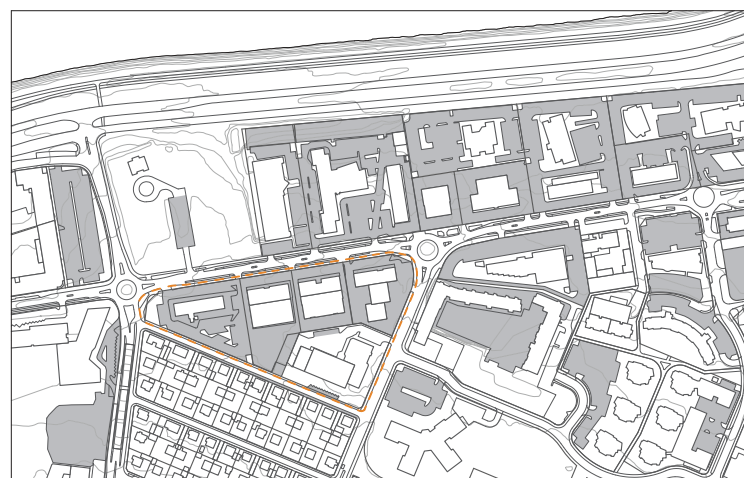
STAÐHÁTTAGREINING



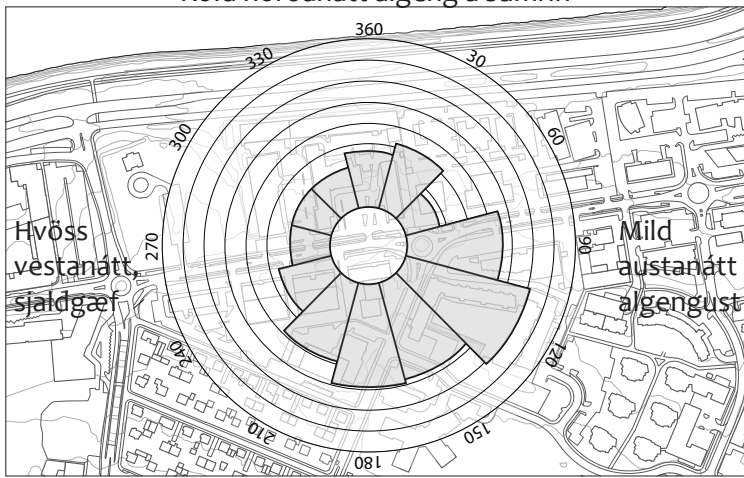
Græn svæði



Bygðarmynstur



Bílastæði



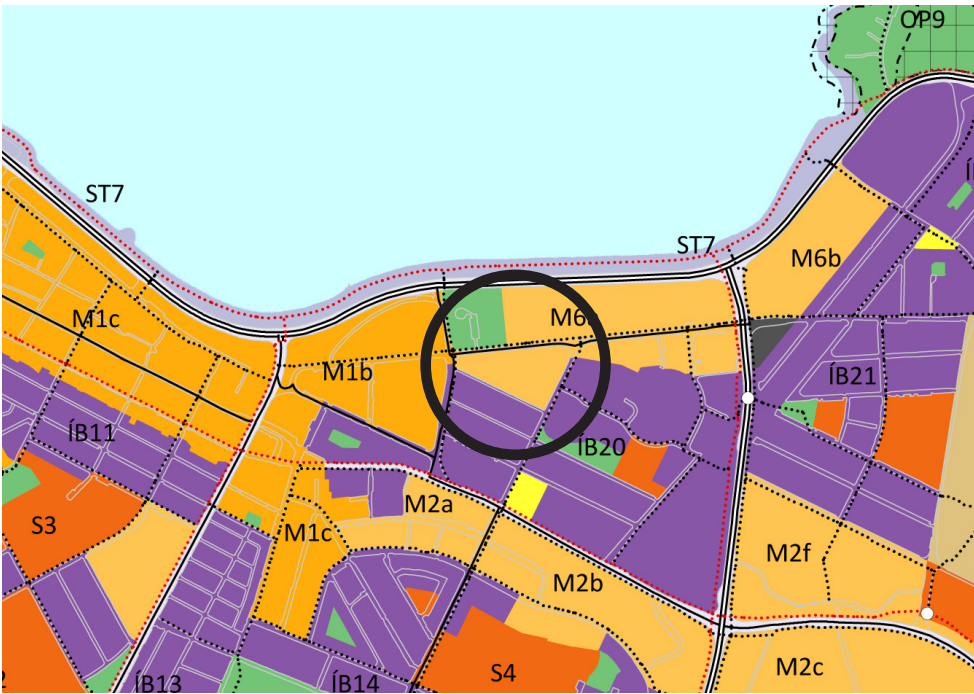
Vindrós

FORSAGA VERKEFNISINS

Upphaflegt deiliskipulag fyrir reitinn er frá árinu 1973, þar sem reiturinn er teiknaður sem heildstætt skipulagssvæði. Langt er liðið síðan það var gert og hefur byggðaðróun í borginni mikið breyst. Borgartúnssvæðið hefur þróast úr því að vera iðnaðarsvæði yfir í að vera blómlegt verslunar- og viðskiptasvæði í hjarta borgarinnar. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á upphaflegu deiliskipulagi vegna óska eigenda um uppbyggingu. Líst þykir að vegna þeirrar miklu uppbyggingar sem hefur átt sér stað á Borgartúnssvæðinu að þessi hluti þess verði endurskoðaður í takt við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 þar sem mótuð verður heildstæð stefna um framtíðarsýn reitsins. Í nóvember 2014 var unnin lýsing fyrir reitinn af umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Í kjölfar þess fór Reykjavíkurborg í hugmyndaleit vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsvinnu á reitnum. Premur stofum var boðin þátttaka og var tillaga Yrki arkitekta valin áfram til frekar útfærslu. Vegna ólíkra áhersla lóðarhafa var ákveðið var að gera rammaskipulag fyrir reitinn sem byggir á tillögu Yrki arkitekta og eftir því sem uppbyggingu vindur fram er deiliskipulagi reitsins breytt til samræmis við rammaskipulagið.

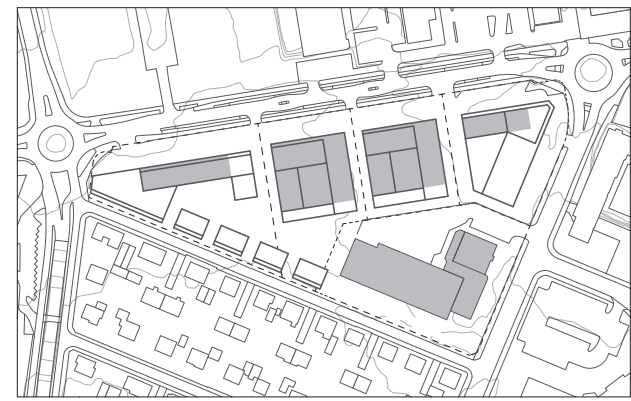
BYGGÐARMYNSTUR

Údráttur úr deiliskipulagslýsingu: „Reiturinn mótast í sögulegu samhengi af nálægð sinni við Höfða frá um 1910, uppbyggingu smágerðs íbúðahverfisins í Túnunum í kringum 1940 og vegna legu sinnar við Borgartún og þeirrar uppbyggingu sem þar hefur átt sér stað frá 1980. Sögulega séð er athyglisvert að horfa á nærliggjandi byggðarmynstur í austur og vestur en ekki síður í norður og suður, með Höfða á opnu svæði til norðurs og smágerit íbúðahverfið (Túnahverfið) til suðurs. Megin yfirbragð reitsins í dag er 2-3 hæða atvinnuhús, þriggja hæða verslunar- og skrifstofuhús sem snúa að Borgartúni og einnar hæðar skemmubyggingar á baklóðum. Ástand húsanna er ágætt og í þeim er nokkuð blómleg starfsemi í dag. Reiturinn 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.“

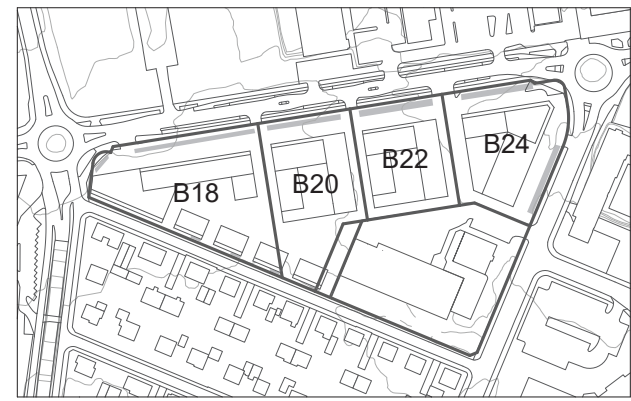


Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

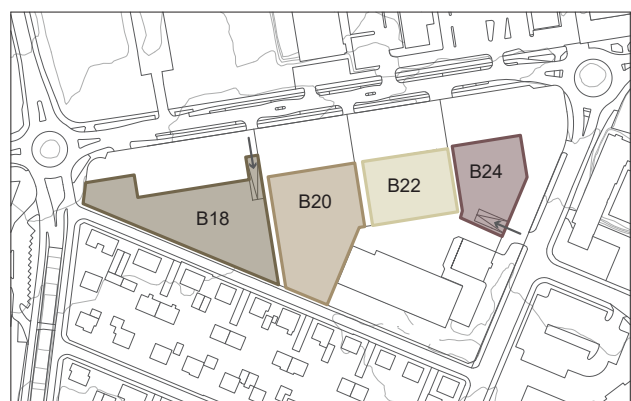
ÚTSKÝRINGARMYNDIR



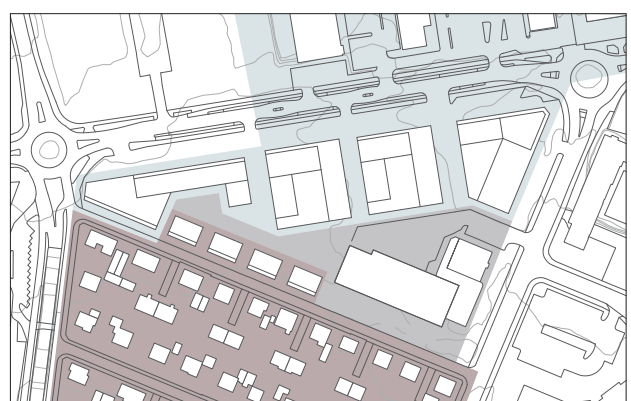
Núverandi byggingar



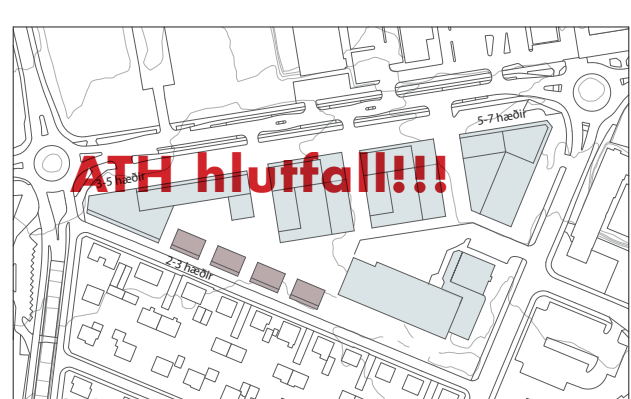
Lóðarmörk



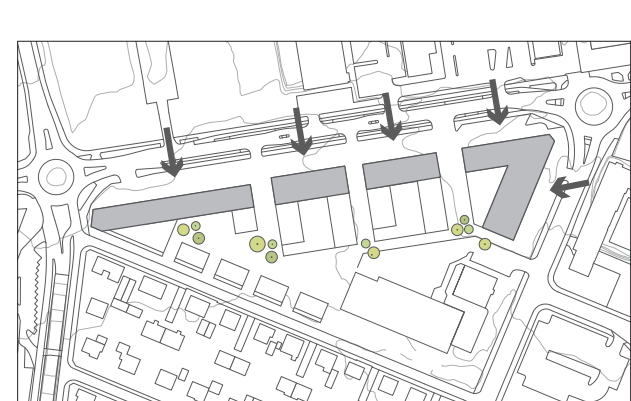
Bílastæði meðanjarðar



Einkenni atvinnubyggingar



Einkenni íbúðabýggðar



Atvinnuhúsnæði



Hljóð- og vindskjöldur



Skjólmyndandi gróður

RAMMASKIPULAG BORGARTÚNI MARKMIÐ

Hagkvæm nýting lands

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir skrifstofum og fjölbreyttri þjónustu og verslun á reitnum. Markmiðið er að efla Borgartún sem núverandi atvinnukjarna með auknu byggingarmagni til að tryggja betri nýtingu á innviðum. Reiturinn er flokkaður sem þróunarsvæði og gert er ráð fyrir aukningu atvinnuhúsnæðis um 50 þúsund fermetra á öllu svæðinu í heild (þ42). Mikilvægt er að þétting byggðar leiði til meiri gæða á svæðinu. Byggt á reitnum mun bera yfirbragð borgar, þar sem skipulag bygginga og opinna svæða eru samvinnuð á heildrænan hátt. Reiturinn er á miðsvæði Móa og samkvæmt landnotkunarskilmálum eru gististaðir í öllum flokkum heimilaðir.

Atvinna

Borgartúnið er miðlægt í Reykjavík og tengir saman miðbæinn við Laugardalinn. Við atvinnuuppbyggingu á að nýta þessa sérstöðu og leggja áherslu á skrifstofur, þjónustu og verslun. Þannig er verið að stuðla að uppbyggingu atvinnusvæða í grennd við íbúðarbyggð og draga úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða. Þétting byggðar á svæðinu mun efla það umhverfislega og rekstrarlega.

Blöndun byggðar

Í aðalskipulagi er Borgartún-Kirkjusandur skilgreint sem eitt af lykiluppbyggingarsvæðum íbúðarhúsnæðis til ársins 2030. Til að skapa ákveðið umhverfi og stytta ferðir eftir megni er lögð áhersla á blöndun byggðar. Fjölbreyttni í minni og stærri íbúðum er tryggð með kröfum um lágmarkshlutfall íbúðategnda. Stuðst verður við ákvæði aðalskipulags um að 25% íbúða sé miðað við þarfir þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt mikið fé í eigið húsnæði.

Gæði byggðar

Lögð verður áhersla á að einkenni íbúðabýggðar sunnan við reitinn mæti/blandist einkennum núverandi atvinnubýggðar norðan við reitinn. Mikilvægt er að uppbyggingin verði í manneskjulegum mælikvarða, t.d. með því að brjóta upp byggingar í smærri einingar með inndregnum efri hæðum og uppbroti í hæðaskiptingu hverrar byggingar. Mælt er með fjölbreyttum litum og efnum í utanhússklæðningu til að lífga upp á umhverfið en gæta þarf að samræmi til að ná heildstæðu yfirbragði reitsins. Ekki er hreyft við byggingunni sem Jón Haraldsson teiknaði við Nóatún 4 eða lóðinni sem Pétur Jónsson teiknaði.

Lögð er áhersla á listaverk sem hluta af heildarhönnun almenningrýmis á reitnum. Sem hluta af samningsmarkmiðum verði skoðað verði hvort sérstakri fjárhæð verði varið í listsköpun á reitnum. Horft verði til þess að flétta saman list í almenningrými og lýsingu í bakgarði svæðisins sem þá leiðir gangandi vegfarendur gegnum svæðið, skapar aðdráttarafi og ákveðið sérkenni fyrir reitinn. Aðgengi fyrir alla verði tryggt á reitnum, inn í byggingar, milli lóða og í bakgarði. Skipulagið gerir ráð fyrir því að ekki sé nauðsynlegt að rífa þær byggingar sem fyrir eru, heldur sé hægt að byggja við þær, dýpka og hækka. Er það þáttur í að að auka vistvæni skipulagsins.

Græn svæði

Lögð er áhersla á að mynda fjölbreytt og skjólgóð almenningrými, sérnotafletir fyrir íbúðir, skrifstofur og verslun ásamt sameiginlegu garðrými í miðju reitsins. Mikilvægt er að halda í tenginguna við náttúruna í kring, sjóinn og strandlengjuna. Það er gert bæði sjónrænt og í göngutengingum. Vinna þarf sérstaklega með landhalla og hæðarmismun milli lóða. Auka þarf græna ásynd svæðisins, með gróðri og grænu yfirborði. Mikilvægt er að tryggja gegndræpt yfirborð þar sem þess er kostur ásamt því að hugsa sérstaklega áherslu á yfirborði bílajakjallara. Skoða skal sérstaklega áherslu um líffræðilegan fjölbreytileika gróðurs. Gera skal ráð fyrir leiksvæði í bakgarði reitsins með sérstökum skilmálum um stærð og gerð.

Samgöngur

Skipulagið miðast við fjölbreytta samgöngumáta og lögð er áhersla á að uppbygging styðji en frekar við almenningssamgöngur, hjólandi og gangandi. Tryggja verður öruggar, skilvirkar, þægilegar og vistvænar samgöngur fyrir alla. Dregið verður úr neikvæðum áhrifum umferðar með blöndun atvinnuhúsnæðis og íbúðarhúsnæðis. Þannig mun skipulag byggðar leiða til styttri vegalengda og draga úr ferðaþörf. Fyrirkomulag bílastæða er á forsendum þéttar byggðar. Samkvæmt Bíla- og hjólastæðastefnu borgarinnar telst reiturinn vera á svæði 2 og er miðað við að 1 bílastæði á hverja 120 fm² íbúðarhúsnæðis og 1 bílastæði að hámarki á 50 fm² atvinnuhúsnæðis. 1 stæði fyrir reiðhjóla eða hjólageymslu á hverja íbúð en þó skulu stæði fyrir reiðhjól vera að lágmarki 6 á hverja 1000m². Hjólastæði skulu vera sem næst ingangi.

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR

ÁHERSLUR OG STEFNA

Borg fyrir fólk

- Að auka gæði manngerðs umhverfis í Reykjavík.
- Gæðastjórnun verði beitt um útlit og hönnun alls manngerðs umhverfis borgarinnar.
- Leggja skal áherslu á gæði byggingarlistar og skipulags þegar reglugerðir eru settar.
- Auka skal veg lista við framkvæmdir og mótn umhverfis.
- Aðgengi fyrir alla lýtur að hugarfari í hönnun. Aðgengi fyrir alla á að vera forsenda við umhverfismótn og hönnun.
- Leitast verði við að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta fyrir alla félagsþópa.
- Innan hvers hverfis verði fjölbreytt framboð húsagerða, minni og stærri íbúða í fjölbýli og sérbýli, til að tryggja félagslega fjölbreyttni hverfanna. Til skemmrí tíma verði lögð sérstök áhersla á að auka framboð smærri íbúða.
- Stefnt verði að því að allt að 25% íbúða verði miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt mikið fé í eigið húsnæði. Uppbygging slíks húsnæðis verði einkum á miðlægum svæðum sem auðvelt er þjóna með góðum almenningssamgöngum.
- Við mat á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis verði ávallt tekið mið af félagslegri stöðu viðkomandi hverfis og markmiðum húsnæðisstefnu fyrir borgina í heild.
- Húsnæðisstefnan byggist á markmiðum um sjálfbæra þróun og hagkvæma uppbyggingu borgarinnar.

Græna borgin

- Styrkja náttúru, landslag og útivistarsvæði í borginni sem hluta af bættum lífsgæðum og lýðheilsu borgarbúa.
- Tryggja borgarþúum fjölbreytt, aðlaðandi og aðgengileg opin svæði til framtíðar og auka græna ásynd borgarinnar með trjám og öðrum gróðri.
- Efla ræktun trjágróðurs í þéttbýli og styrkja borgarskógrækti í útmörkinni til að auka skjól og styrkja staðbundið veðurfar

Skapandi borg

- Að stuðla að uppbyggingu atvinnusvæða í grennd við íbúðarbyggð og draga þannig úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.
- Að leitast við að jafna sem mest dreifingu starfa og uppbyggingu atvinnukjarna um borgina og tryggja jafnara umferðarflæði á stofnbrautum á álagstímum.
- Að efla núverandi atvinnukjarna, einkum hina miðlægu, með auknu byggingarmagni og tryggja þannig betri nýtingu og skapa grundvöll af frekari sérhæfingu.
- Að efla miðborgina og nágrenni með fjölgun starfa. Vinna gegn auknu ójafnvægi í dreifingu starfa með áherslu á fjölgun íbúa á miðborgarsvæðinu.

Borgin við Sundin

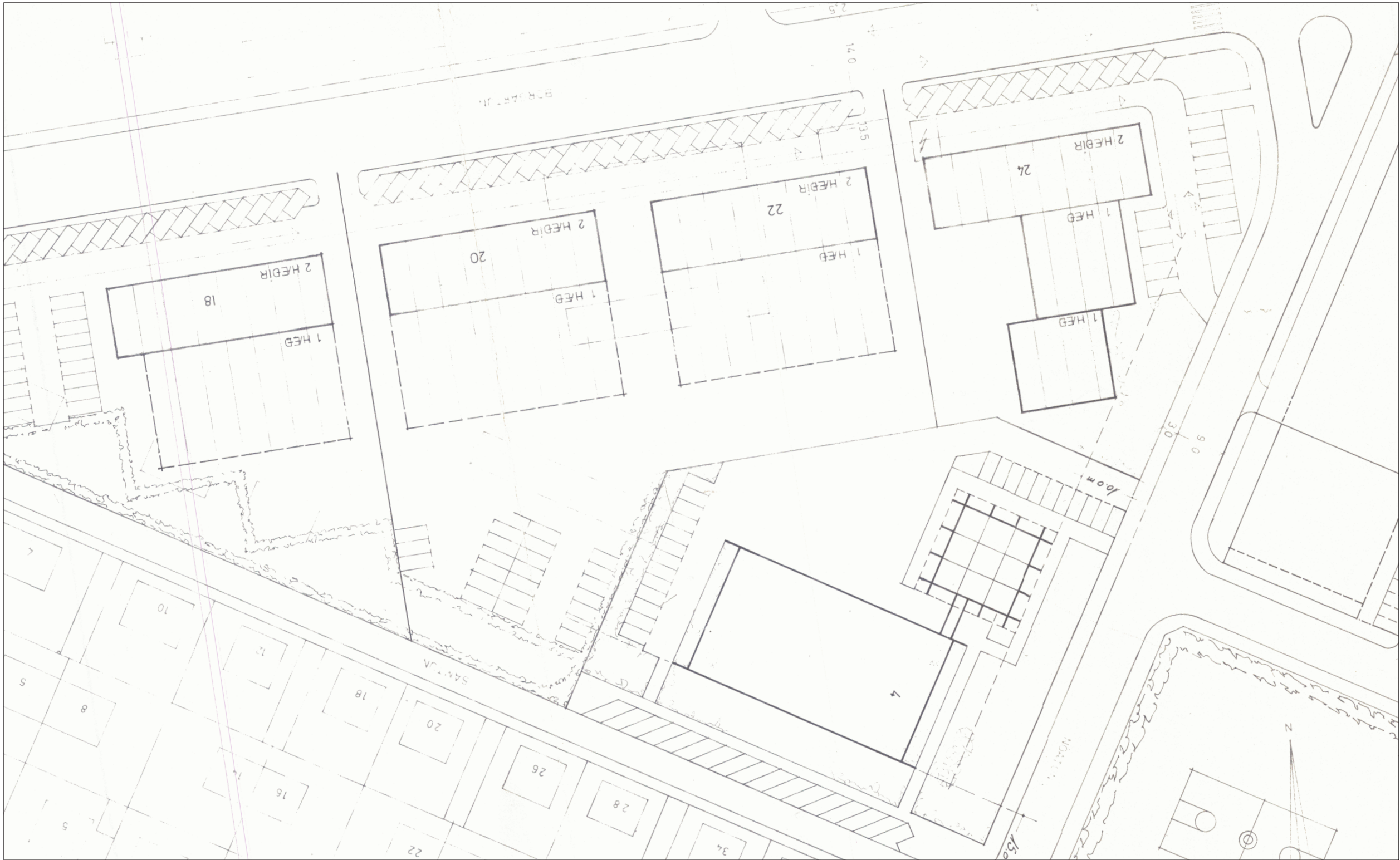
- Þétting byggðar leiði til meiri gæða í borgarumhverfinu.
- Byggt á þéttingarreitum beri yfirbragð borgar, þar sem skipulag bygginga, gatna og opinna svæða verði samvinnuð á heildrænan hátt.
- Uppbyggingin verði í manneskjulegum mælikvarða og styðji við almenningssamgöngur, hjólandi og gangandi.

- Á stærri þéttingar- og þróunarsvæðum verði lögð áhersla á borgarmiðað gatnakerfi en ekki hefðbundna flokkun gatna.
- Þétting efla viðkomandi hverfi félagslega, umhverfislega og rekstrarlega.
- Áhrif á aðliggjandi byggð verði lágmarkuð. Sérstaklega verði horft til áhrifa á hverfi og götumyndir með verndargildi.
- Gegndræpi yfirborðs minnki ekki.
- Þétting og endurnýjun byggðar eigi sér einkum stað á vinnutímum iðnaðar- og athafnasvæðum.

Vistvænni samgöngur

- Tryggja öruggar, skilvirkar, þægilegar og vistvænar samgöngur fyrir alla.
- Þróun og uppbygging samgöngukerfa stuðli að bættu umhverfi, góðri heilsu, lífvænlegum hverfum og aðlaðandi borgarbrag.
- Skipulag byggðar leiði til styttri vegalengda, dragi úr ferðaþörf og þörf fyrir umfangsmikil samgöngumannvirki.
- Gótur verði endurhannaðar sem borgarrými með fjölbreytt hlutverk.
- Notkun einkabílsins dragist saman, þannig að hluteild bílferða af öllum ferðum lækki úr 75% árið 2011 í 58% árið 2030.*





Gildandi deiliskipulag, 1972 1:1000

YFIRLITSMYND AF SVÆÐINU

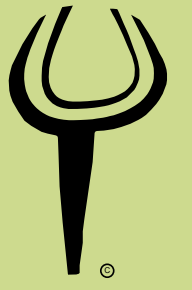


RAMMASKIPULAG

BORGARTÚN - STGR.R. 1.221

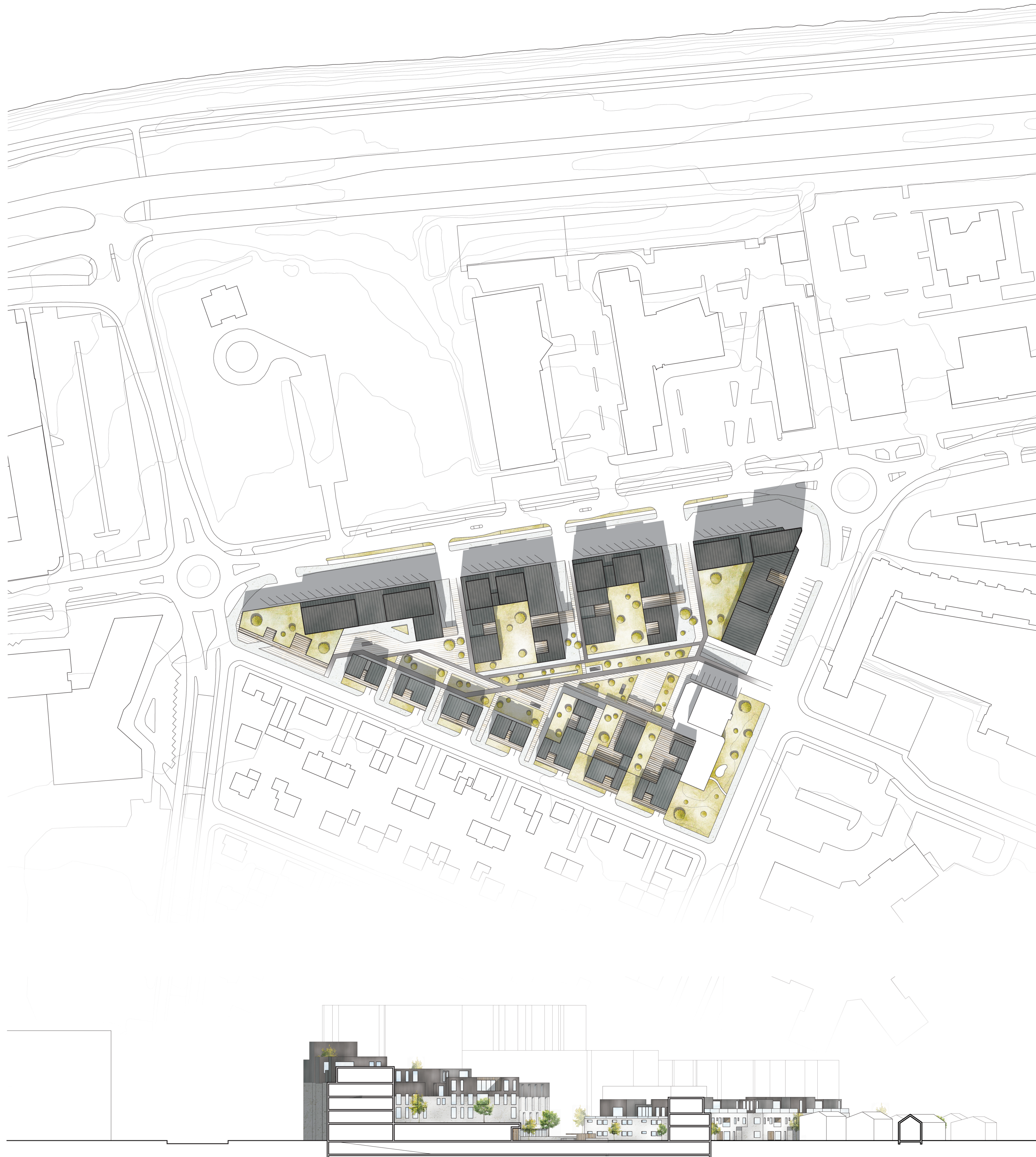


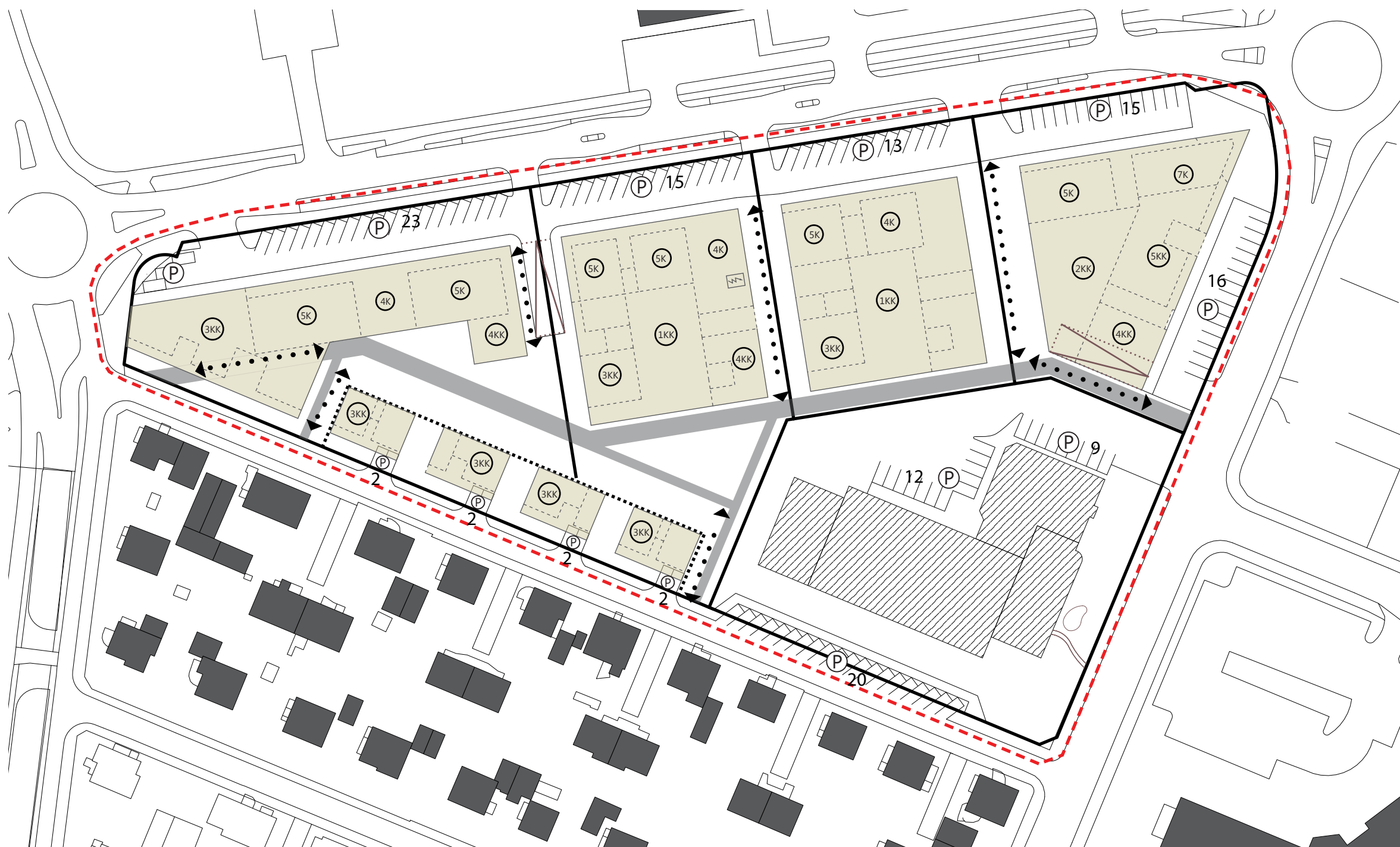
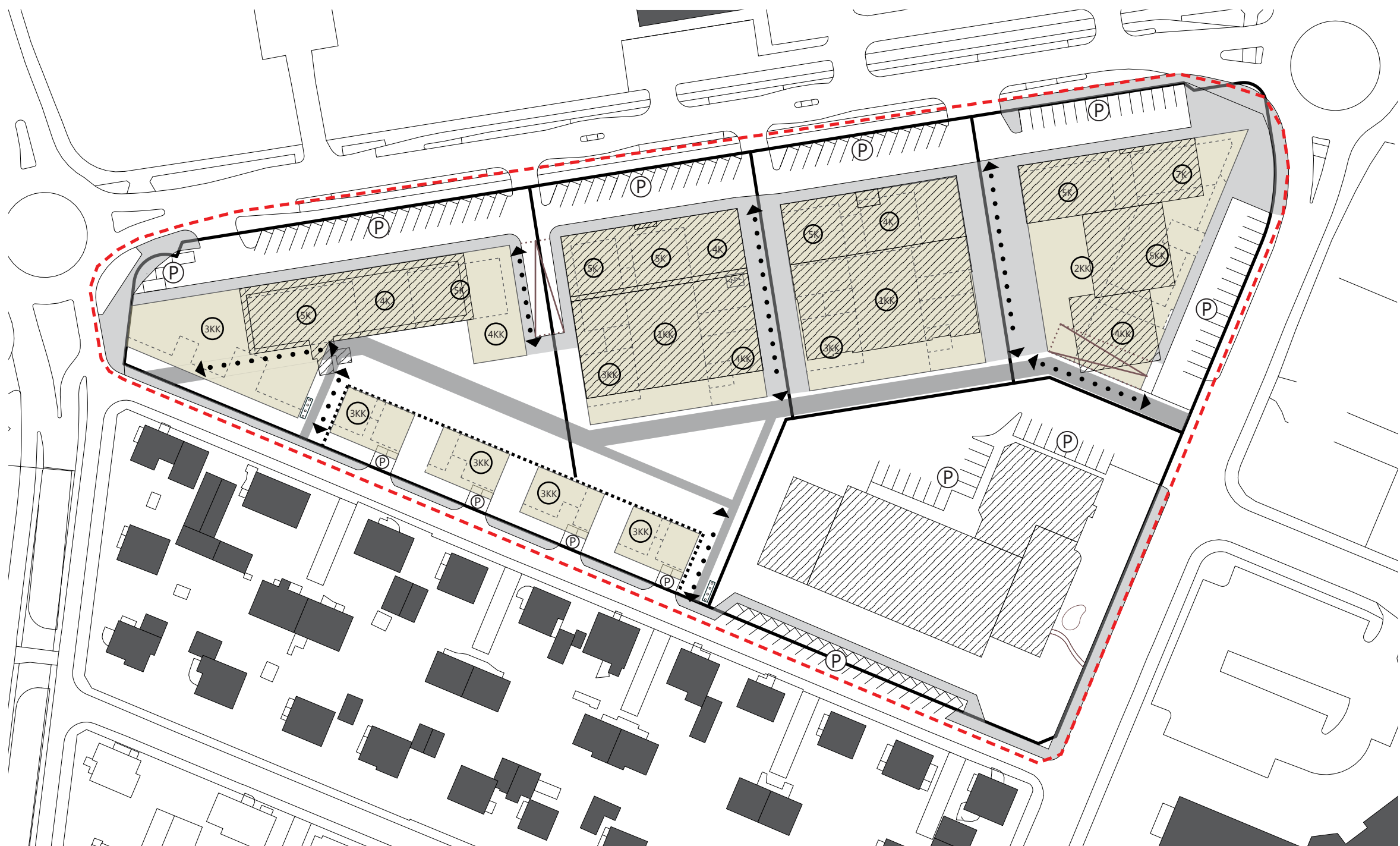
Reykjavíkurborg



YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ásda H. Ágústsdóttir, Arkitekt Fél
Sölveg Berg, Arkitekt Fél



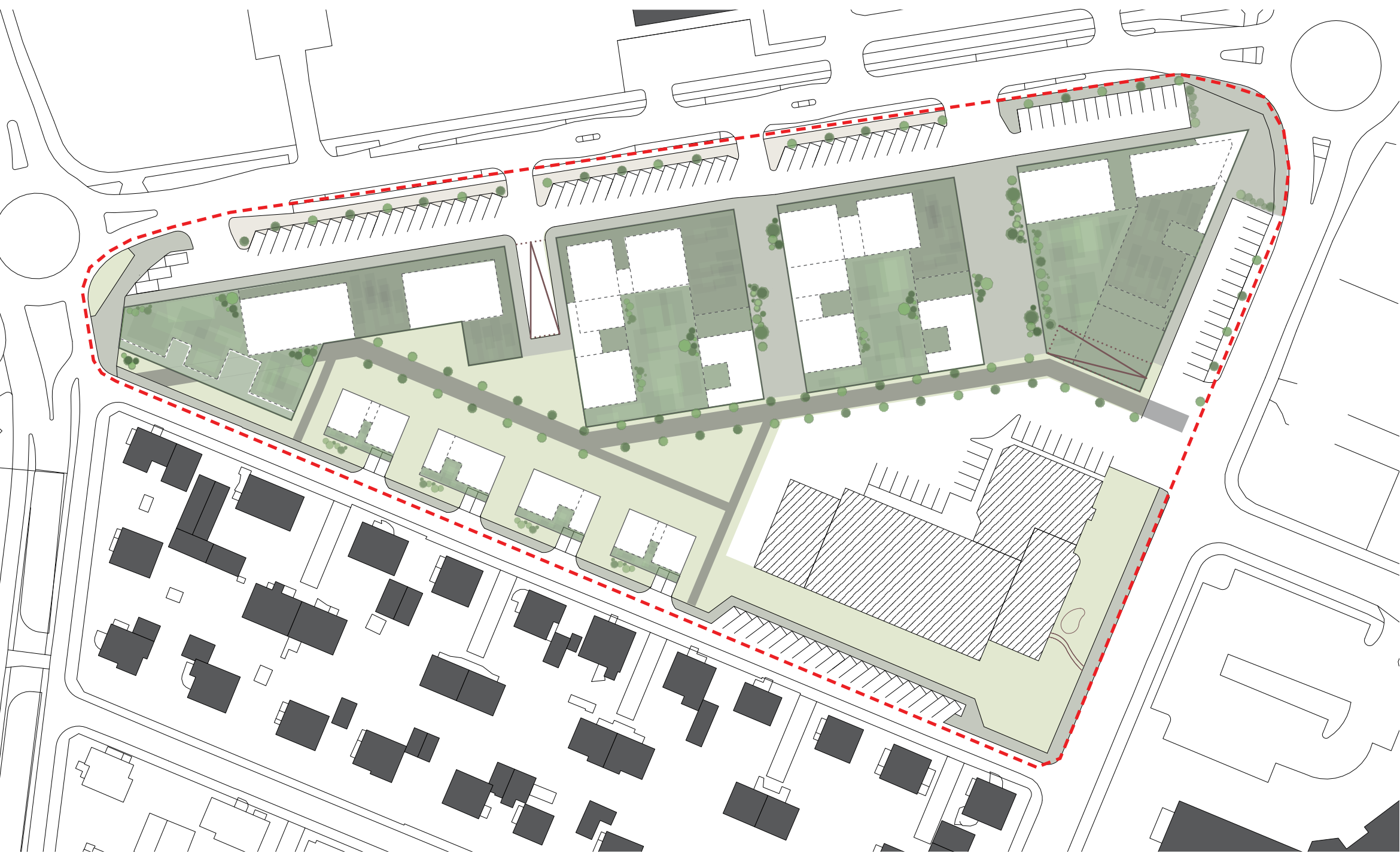


SKÝRINGAR:

---	AFMÖRKUN DELISKÍPLAGS
■	BYGGINGARRETTUR NYBYGGINGA
■	BYGGINGARRETTUR EFTUR HÆÐIR NYBYGGINGA
---	INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
---	LÖÐARMÖRK
---	NY LÖÐARMÖRK
P	BÍLASTÆÐI
○	HÆÐIR/KJALLARI
○	TRÉ LEIÐBENANDI STADSETNING
---	KYÖÐ UM GÖNGULEIÐIR
---	GÖNGUSTÍGUR - HÖLASTÍGUR LEIÐBENANDI STADSETNING

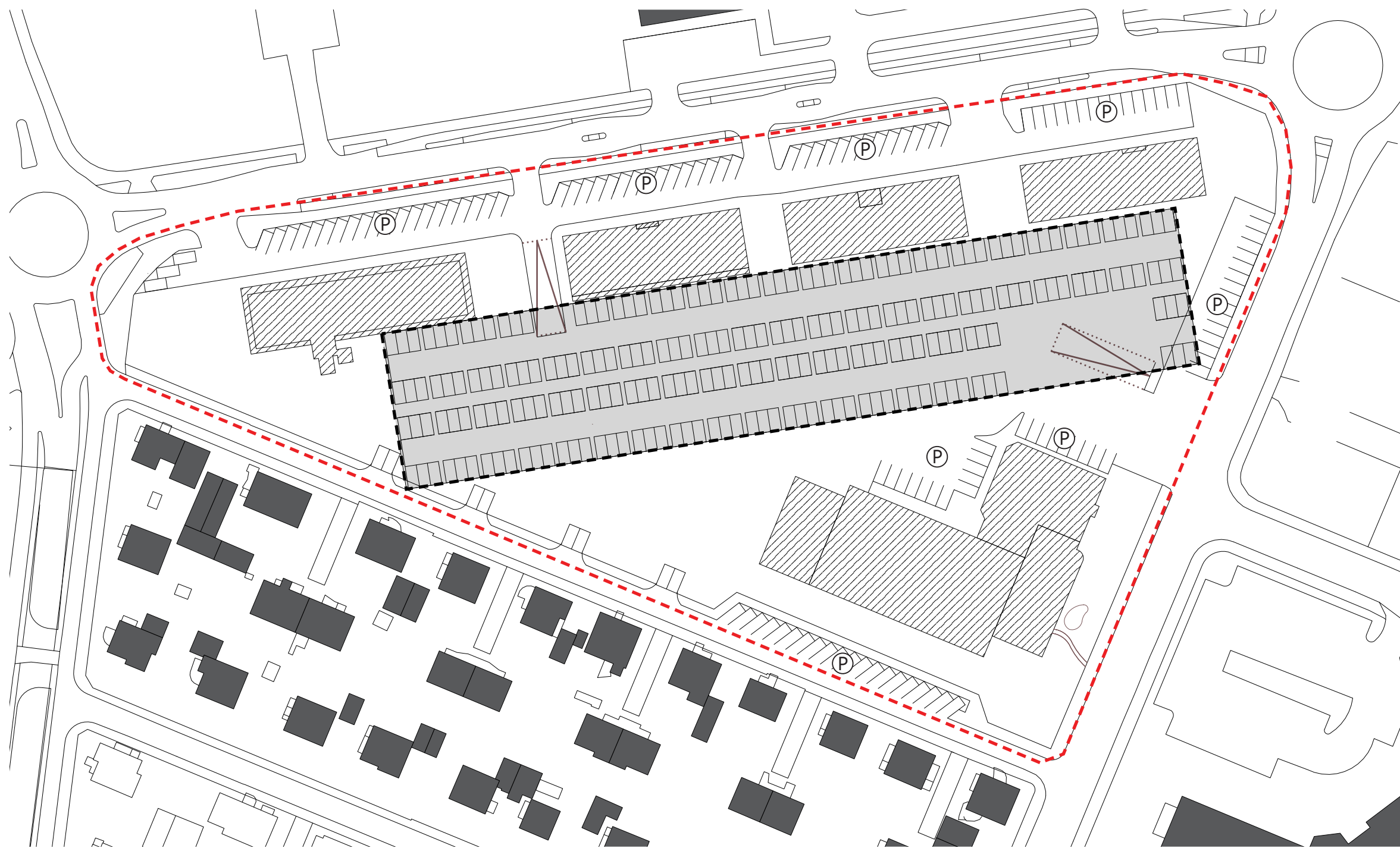
BÍLASTÆÐI OFANJARÐAR

BORGARTÚN 18	23
BORGARTÚN 20	15
BORGARTÚN 22	13
BORGARTÚN 24	31
NDATÚN 4	41
REYKJAVÍKURHÚS	8
SAMTALS	131



SKÝRINGAR:

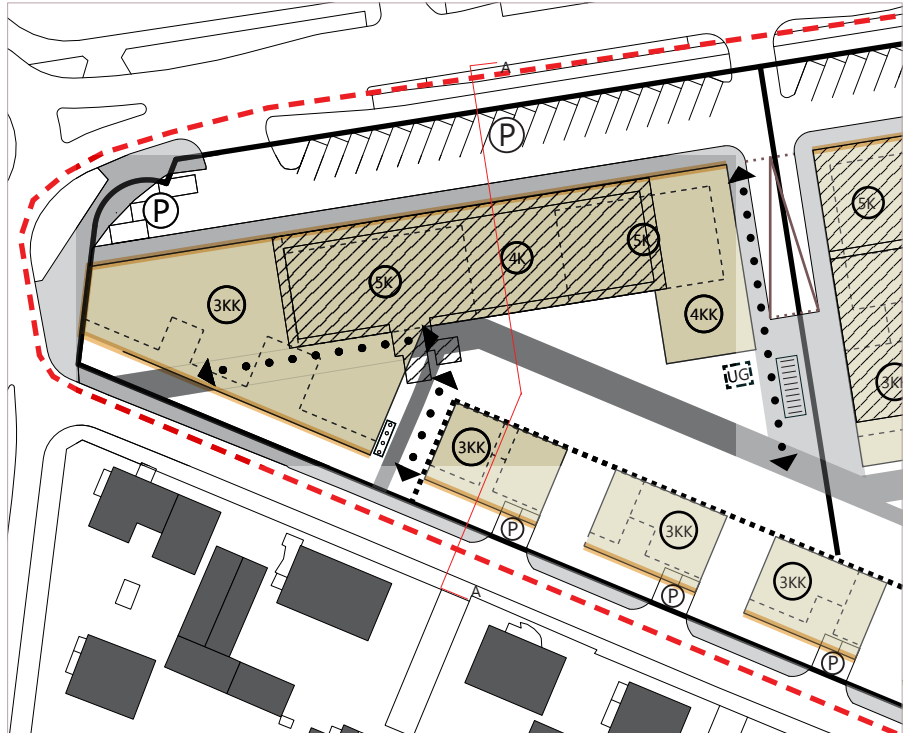
---	AFMÖRKUN DELISKÍPLAGS
■	BYGGINGARRETTUR NYBYGGINGA
■	BYGGINGARRETTUR EFTUR HÆÐIR NYBYGGINGA
---	INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
---	LÖÐARMÖRK
---	NY LÖÐARMÖRK
P	BÍLASTÆÐI
○	HÆÐIR/KJALLARI
○	TRÉ LEIÐBENANDI STADSETNING
---	GÖNGUSVÆÐI - GRÆNT SVÆÐI LEIÐBENANDI STADSETNING
---	GÖNGUSTÍGUR - HÖLASTÍGUR LEIÐBENANDI STADSETNING
---	ÞAKVALLAR - GRÆN SVÆÐI LEIÐBENANDI STADSETNING
---	TORG - GRÆN SVÆÐI LEIÐBENANDI STADSETNING



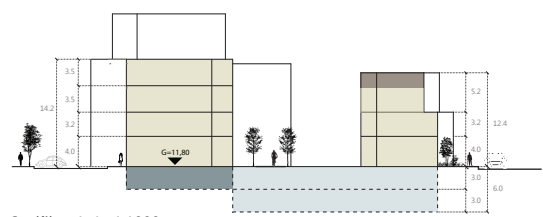
SKÝRINGAR:

---	AFMÖRKUN DELISKÍPLAGS
---	AFMÖRKUN BLAKJALLARA LEIÐBENANDI STADSETNING
---	BLAKJALLARI
---	INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
P	BÍLASTÆÐI

AFSTÖÐUMYND OG SNEIÐING
LOÐ 18 + SKÝRINGAR



Atstöðumynd af lóð 18 - með skýringum - 1:1000



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPLAGS
- BYGGINGARRETTUR NYBYGGINGA
- BYGGINGARRETTUR EFTUR HÆÐIR NYBYGGINGA
- INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- GÖNGUSTÍGUR LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- GRÆN SVÆÐI - ÚTIVIST LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- LOÐARMÖRK
- NÝ LOÐARMÖRK
- BUNDIN BYGGINGARRETTUR
- BYGGINGARRETTUR BLAKJALLARA
- SORP / DJÚPGAMAR
- LEIÐBENANDI STAÐSETNING HJÓLASTÆÐI
- UPPGANGUR ÚR BLAKJALLARA
- BLASTÆÐI
- HÆÐIR/KJALLARI
- TRÉ LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- TORG - GRÆN SVÆÐI LEIÐBENANDI STAÐSETNING

Starfsemi: Atvinnu -og íbúðarhúsnæði

Núverandi stærð lóðar: 5.075m²

Ný stærð lóðar: 4.210m²

Núverandi byggingarmagn lóðar: 2.835.6m²

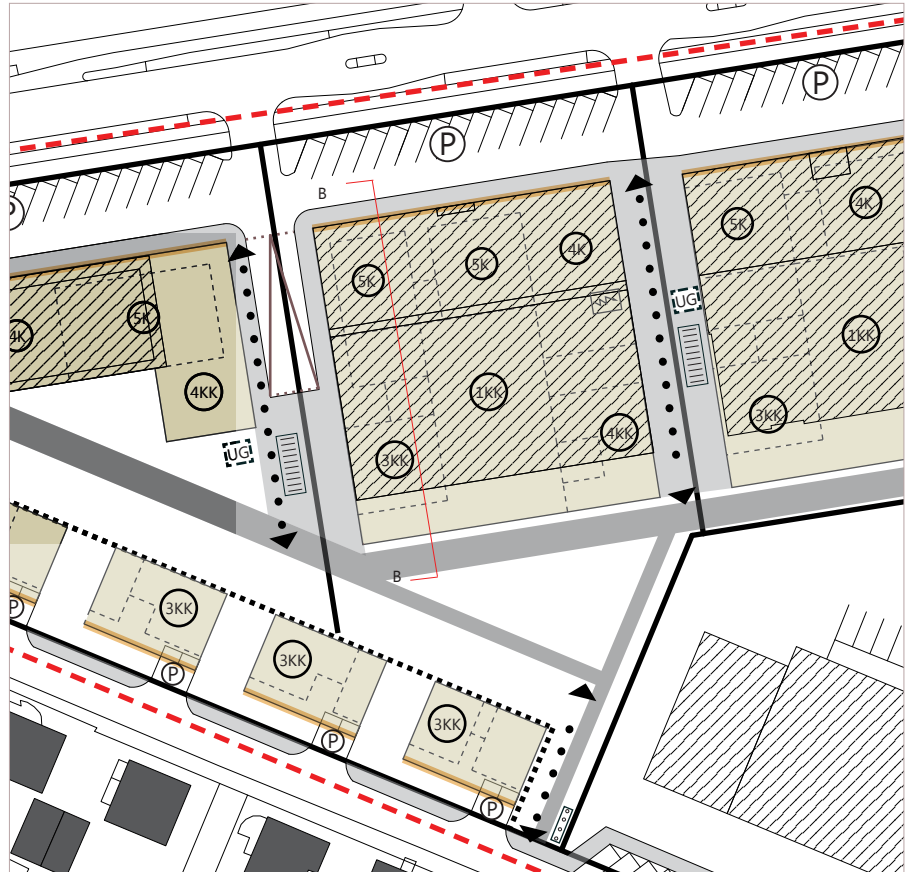
Viðbótar/Nýtt byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 3.565m²

Heildar byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 6.400m²

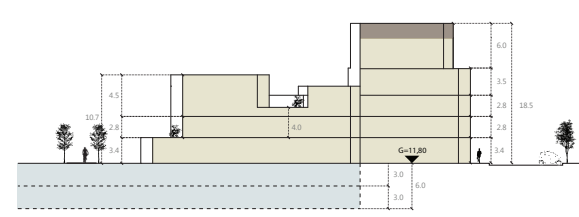
Eldra nýtingarhlutfall: 0.56

Nýtt nýtingarhlutfall án bilageymslu: 1.52

AFSTÖÐUMYND OG SNEIÐING
LOÐ 20 + SKÝRINGAR



Atstöðumynd af lóð 20 - með skýringum - 1:1000



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPLAGS
- BYGGINGARRETTUR NYBYGGINGA
- BYGGINGARRETTUR EFTUR HÆÐIR NYBYGGINGA
- INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- GÖNGUSTÍGUR LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- GRÆN SVÆÐI - ÚTIVIST LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- LOÐARMÖRK
- NÝ LOÐARMÖRK
- BUNDIN BYGGINGARRETTUR
- BYGGINGARRETTUR BLAKJALLARA
- SORP / DJÚPGAMAR
- LEIÐBENANDI STAÐSETNING HJÓLASTÆÐI
- UPPGANGUR ÚR BLAKJALLARA
- BLASTÆÐI
- HÆÐIR/KJALLARI
- TRÉ LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- TORG - GRÆN SVÆÐI LEIÐBENANDI STAÐSETNING

Starfsemi: Atvinnu -og íbúðarhúsnæði

Núverandi stærð lóðar: 3.816m²

Ný stærð lóðar: 3.757m²

Núverandi byggingarmagn lóðar: 2.816m²

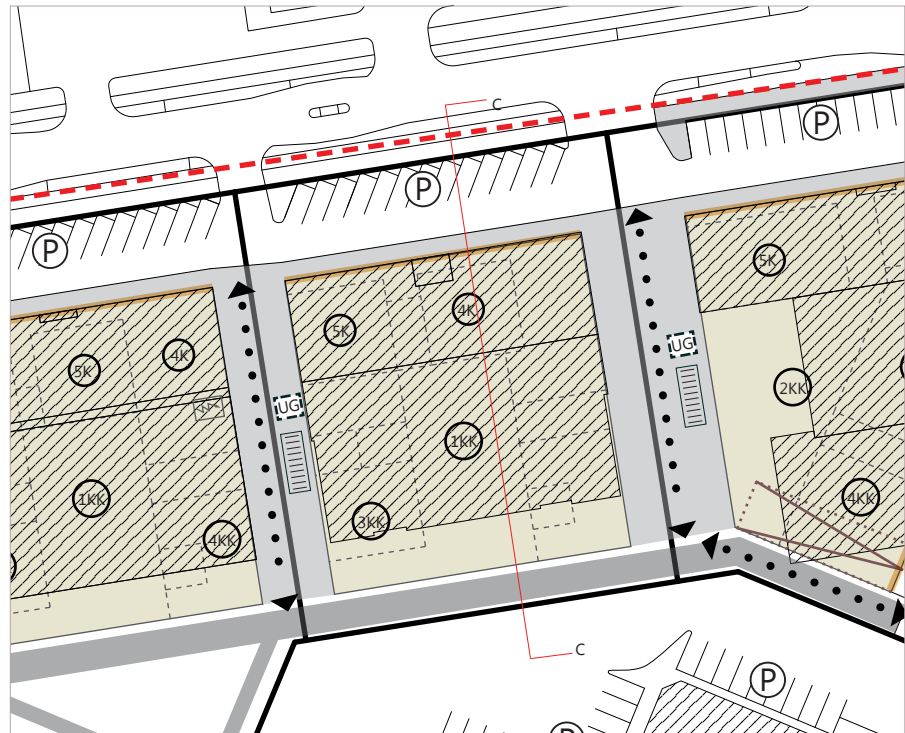
Viðbótar/Nýtt byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 3.014m²

Heildar byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 5.830m²

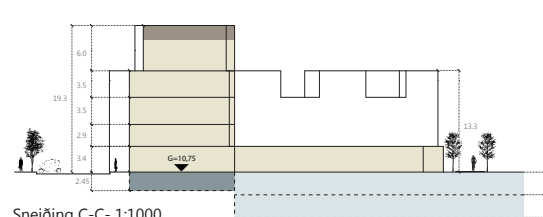
Eldra nýtingarhlutfall: 0.74

Nýtt nýtingarhlutfall án bilageymslu: 1.55

AFSTÖÐUMYND OG SNEIÐING
LOÐ 22 + SKÝRINGAR



Atstöðumynd af lóð 22 - með skýringum - 1:1000



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPLAGS
- BYGGINGARRETTUR NYBYGGINGA
- BYGGINGARRETTUR EFTUR HÆÐIR NYBYGGINGA
- INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- GÖNGUSTÍGUR LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- GRÆN SVÆÐI - ÚTIVIST LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- LOÐARMÖRK
- NÝ LOÐARMÖRK
- BUNDIN BYGGINGARRETTUR
- BYGGINGARRETTUR BLAKJALLARA
- SORP / DJÚPGAMAR
- LEIÐBENANDI STAÐSETNING HJÓLASTÆÐI
- UPPGANGUR ÚR BLAKJALLARA
- BLASTÆÐI
- HÆÐIR/KJALLARI
- TRÉ LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- TORG - GRÆN SVÆÐI LEIÐBENANDI STAÐSETNING

Starfsemi: Atvinnu -og íbúðarhúsnæði

Núverandi stærð lóðar: 3.437m²

Ný stærð lóðar: 3.015m²

Núverandi byggingarmagn lóðar: 2.610m²

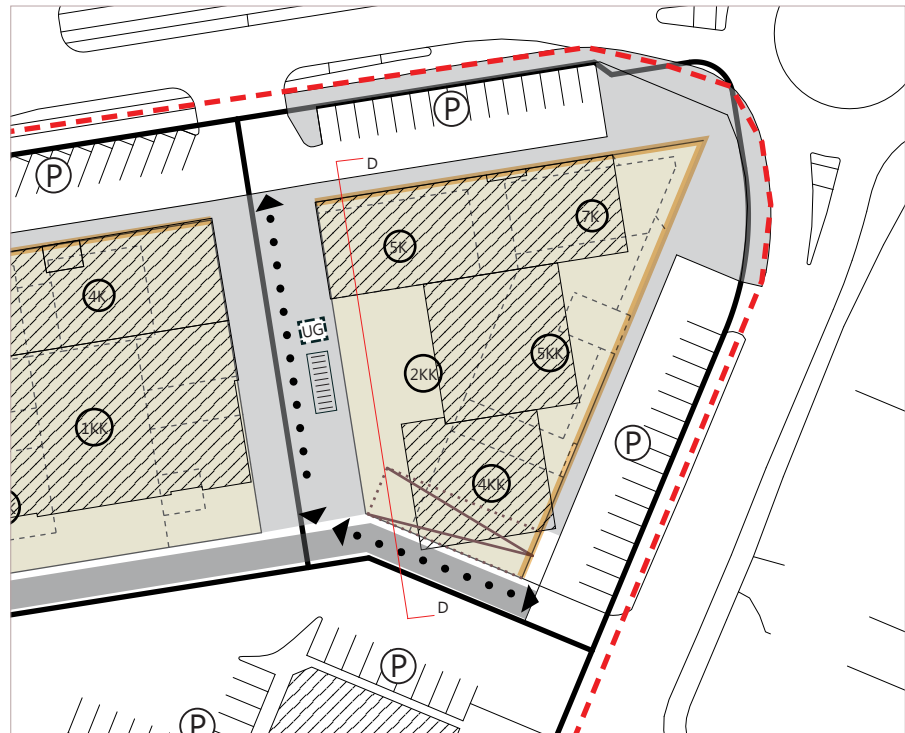
Viðbótar/Nýtt byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 3.220m²

Heildar byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 5.830m²

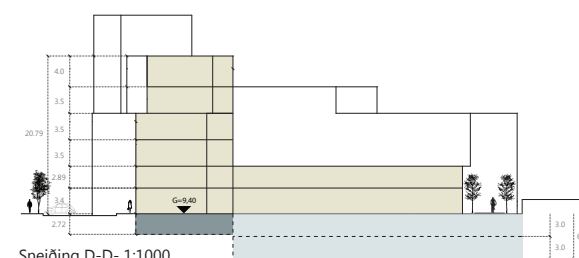
Eldra nýtingarhlutfall: 0.76

Nýtt nýtingarhlutfall án bilageymslu: 1.93

AFSTÖÐUMYND OG SNEIÐING
LOÐ 24 + SKÝRINGAR



Atstöðumynd af lóð 24 - með skýringum - 1:1000



SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPLAGS
- BYGGINGARRETTUR NYBYGGINGA
- BYGGINGARRETTUR EFTUR HÆÐIR NYBYGGINGA
- INNKEYRSLA Í BLAKJALLARA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- GÖNGUSTÍGUR LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- GRÆN SVÆÐI - ÚTIVIST LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- LOÐARMÖRK
- NÝ LOÐARMÖRK
- BUNDIN BYGGINGARRETTUR
- BYGGINGARRETTUR BLAKJALLARA
- SORP / DJÚPGAMAR
- LEIÐBENANDI STAÐSETNING HJÓLASTÆÐI
- UPPGANGUR ÚR BLAKJALLARA
- BLASTÆÐI
- HÆÐIR/KJALLARI
- TRÉ LEIÐBENANDI STAÐSETNING
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- TORG - GRÆN SVÆÐI LEIÐBENANDI STAÐSETNING

Starfsemi: Atvinnu -og íbúðarhúsnæði

Núverandi stærð lóðar: 3.904m²

Ný stærð lóðar: 3.898m²

Núverandi byggingarmagn lóðar: 2.512m²

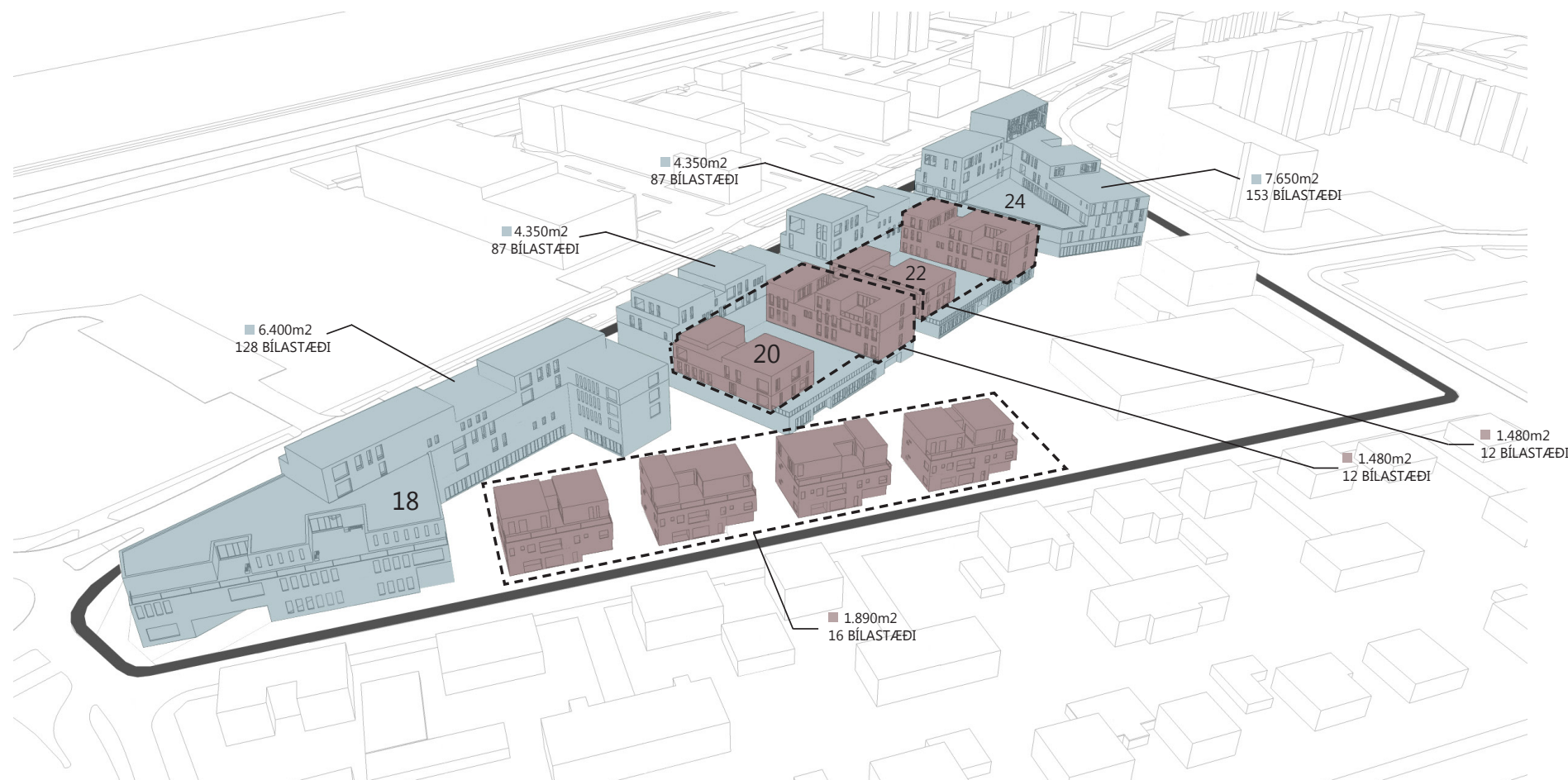
Viðbótar/Nýtt byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 5.138m²

Heildar byggingarmagn lóðar án bilageymslu: 7.680m²

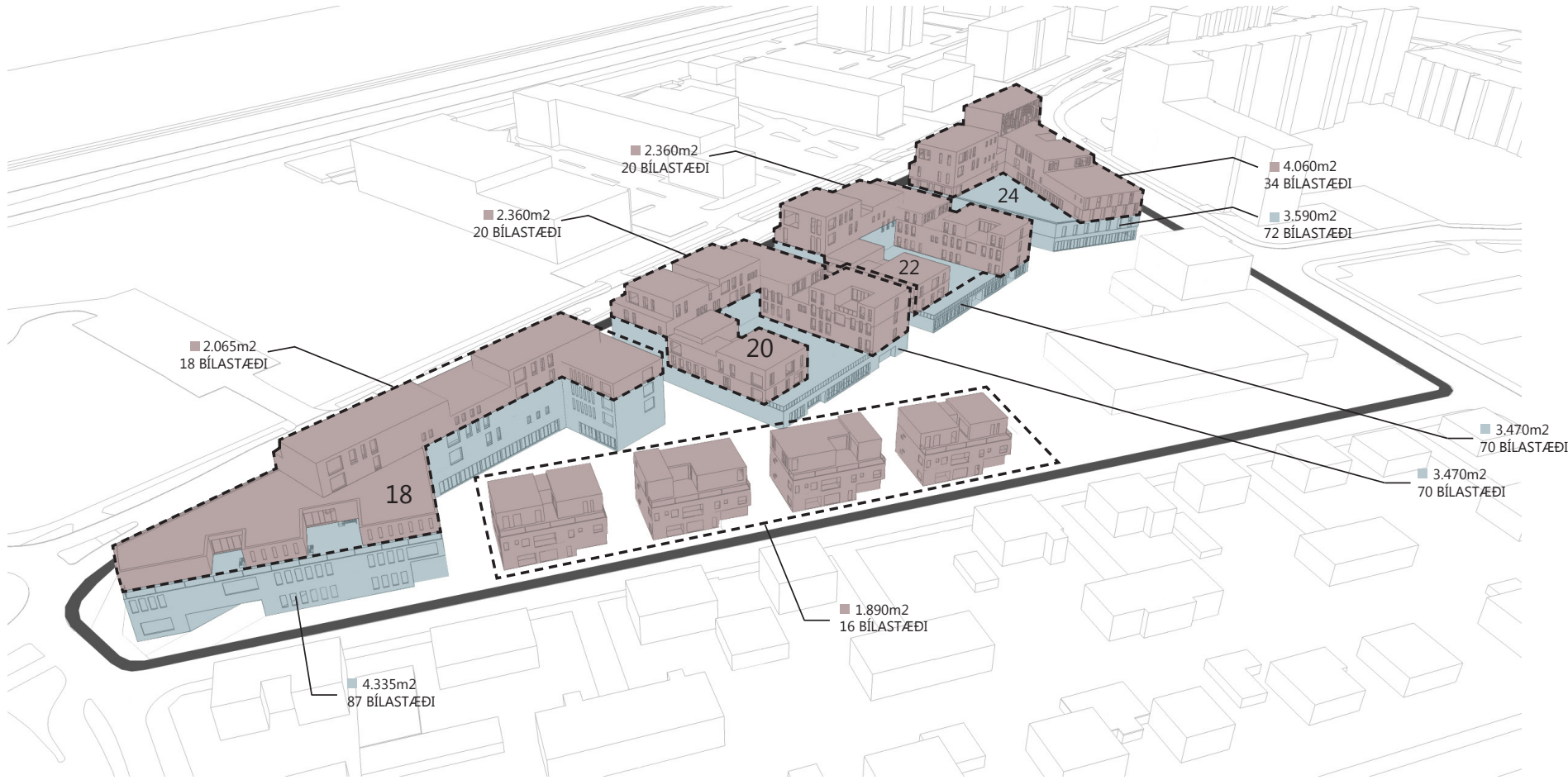
Eldra nýtingarhlutfall: 0.64

Nýtt nýtingarhlutfall án bilageymslu: 1.96

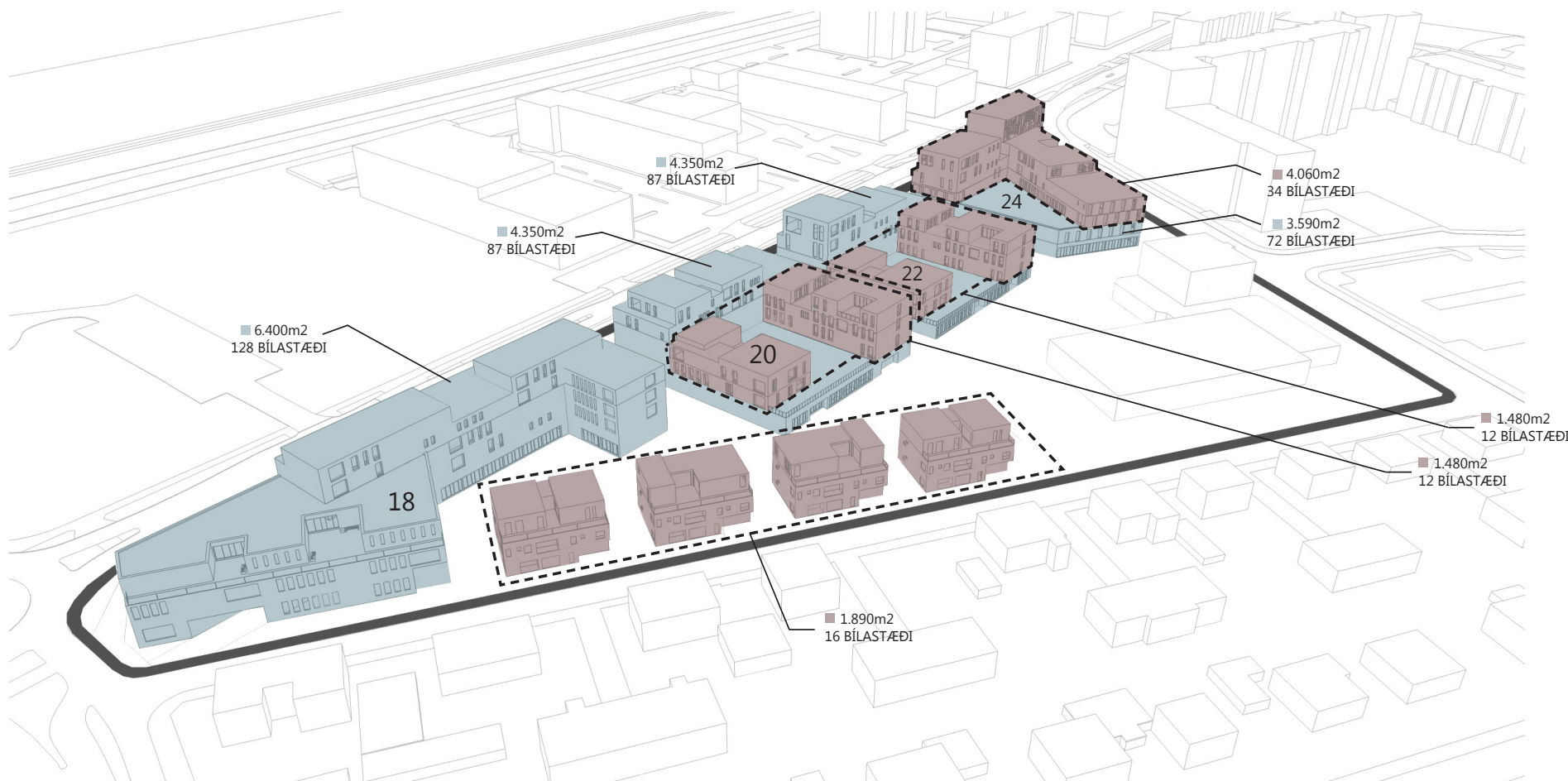
ÍBÚÐIR vs ATVINNUHÚSNÆÐI
TILLAG A



ÍBÚÐIR vs ATVINNUHÚSNÆÐI
TILLAG B



ÍBÚÐIR vs ATVINNUHÚSNÆÐI
TILLAG C



LÓDIR	Núverandi byggðm²	Stærð lóðar	Nýtingarhlutfall	atvinnuhúsnæði/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 50M2	atvinnuhúsnæði/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 50M2	atvinnuhúsnæði/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 50M2	atvinnuhúsnæði/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 50M2	Íbúðir/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 120M2	Íbúðir/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 120M2	Íbúðir/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 120M2	Íbúðir/bílastæði-þörf-1.STÆÐI Á HVERJA 120M2	Nýbyggingar	Heildarfermetrar	Ný stærð lóðar	Nýtt nýtingarhlutfall	Fjöldi hæða	Bílastæði ofanjarðar	Bílastæði samtals	Bílastæði samtals	Bílastæði samtals	Bílastæði samtals	Hjólstæði-6 HJÓLSTÆÐI Á HVERJA 1000M2
				Möguleiki A	Möguleiki B	Möguleiki C	Möguleiki D	Möguleiki A	Möguleiki B	Möguleiki C	Möguleiki D							Möguleiki A	Möguleiki B	Möguleiki C	Möguleiki D	
B18	2.835,60	5.075	0,55	6164/124	4166/84	6164/124	5669/114		1997/17		495/5	3.329	6.164	4.211	1,46	1 til 5	23	124	101	124	119	37
B20	2.816,10	3.816	0,74	4248/85	3383/68	4248/85	4248/85	1441/12	2307/20	1441/12	1441/12	2.873	5.689	3.872	1,46	1 til 5	15	97	88	97	97	34
B22	2.610,20	3.437	0,76	4248/85	3383/68	4248/85	4248/85	1441/12	2307/20	1442/12	1441/12	3.080	5.690	3.015	1,88	1 til 5	13	97	88	97	97	34
B24	2.512,50	3.904	0,64	7346/147	3371/68	3371/68	3371/68		3974/34	3974/34	3974/34	4.834	7.346	3.904	1,88	2 til 7	30	147	102	102	102	44
Stök hús								1895/16	1895/16	1895/16	1895/16	1.895	1.895	1.230	1,54	3	8	16	16	16	16	12
N4	3.425	5.541	0,61	3425/69	3425/69	3425/69	3425/69					3.425	5.541	5.541	0,61		41	69	69	69	69	24
Samtals	14.199,40	21.773	0,66	25.431/510	17.728/357	21.456/431	20.961/421	4.777/40	12.480/107	8.753/74	9.246/79	16.011	30.209	21.773	1,48	1 til 7	130	550	464	505	500	186

ÍBÚÐIR vs ATVINNUHÚSNÆÐI
TILLAG D

