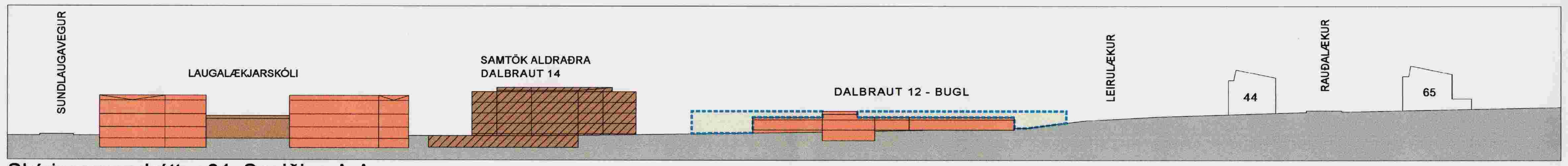


Skýringaruppdráttur 01, Sneiðing A-A

GILDANDI DEILISKIPULAGI 1:1000

SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 16. APRÍL 2002

GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR DALBRAUTARREIT

SAMEIGINLEG ÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

VERNDUN BYGGINGA
Mælt er með að fjórar byggingar á reitnum, Laugalækjarskóli (bæði húsin), Laugaborg og Barna- og unglingageðdeild verði skráðar í grænan varðveisluflokk í húsverndarskrá Reykjavíkur. Við endurbætur og mögulega stækkun þeirra ber að taka sérstakt tillit til byggingarlistarlegra sérkenna þeirra hvað varðar útlitshönnun, innra skipulag og stærðarhlutföll (sjá húsakönnun Árbæjarsafns).

LANDNOTKUN OG NÝBYGGINGAR
Stofnanasvæði, íbúðasvæði og útivistarsvæði til sérstakra nota. Tillagan gerir ráð fyrir nokkurri aukningu á byggingarmagni á lóðum Laugalækjarskóla og Barna- og unglingageðdeildar. Auk þess gerir tillagan ráð fyrir byggingarreit fyrir Samtök aldraðra á lóð sem er útivistarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi 1996-2016.

STÆRÐIR
Heildarflatamál deiliskipulagsreits: 66767.0 m²
Samanlögð stærð lóða: 56827,0 m²
Leyfilegt nýtingarhlutfall: sjá sérákvæði skipulagsskilmála.

BYGGINGAREITUR
Mörk byggingarreits eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti og skulu byggingar standa innan þeirra. Þakskegg, skyggni og svalir mega fara lítillega út fyrir byggingarreit.

UMFERÐ
Reiturinn liggur að tengibrautunum Sundlaugarvegi og Dalbraut og er aðkoma fyrir bifreiðar frá þeim ágæt. Bæta skal aðkomu fyrir gangandi að svæðinu sérstaklega yfir Dalbrautina en þar vantar gönguljós. Bæta skal göngu- og hjólreiðastíga innan reitsins og tengja þá betur saman.

BÍLAGEYMSLUR
Bílageymslur skulu að jafnaði vera neðanjarðar og skal ekið að þeim um skábraut.

ÚTIVIST OG GRÓÐUR
Styrkja skal gróður á svæðinu. Sérstaklega þyrfti að huga að lóð Laugalækjarskóla sem er að mestu óskipulögð og ófrágengin. Varðveita skal útivistarsvæði með sleða- og skíðabrekku. Kvöð er um gróðurbelti með fram Sundlaugarvegi og Dalbraut.

SORP OG GARÐAÚRGANGUR
Útfærsla á fyrirkomulagi sorphirðu skal taka mið af umhverfisstefnu Reykjavíkurborgar á hverjum tíma, svo sem flokkun sorps og fjölda sorptunna.

SÉRÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

LÓÐ: DALBRAUT 12, BARNA- OG UNGLINGAGEÐDEILD

Verndun: Núverandi bygging er skráð í grænum varðveisluflokk í Húsverndarskrá Reykjavíkur.
Nýbyggingar: Heimilt er að auka byggingarmagn innan byggingareitsins. Reiturinn er hafður rúmur til að hægt sé að koma þar fyrir bráðabirgðahúsnæði. Hæð nýbygginga skal eigi vera meiri en hæð núverandi bygginga eða 1 hæð með kjallara þar sem landhalli leyfir.
Fjöldi bílastæða: 40+29 ný stæði handan götu. Alls 69 stæði. Leyfilegt nýtingarhlutfall: 0.3. Kvöð um alm. göngustíg.

LÓÐ: ÚTIVISTARSVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
Útivistarsvæði með sleða- og skíðabrekku skal varðvett óskert og útfært samkvæmt tillögu Borgarskipulags Reykjavíkur (samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur 10.02.97.)

LÓÐ: DALBRAUT 14, SAMTÖK ALDRAÐRA
Breytt landnotkun: íbúðasvæði fyrir samtök aldraðra.
Nýbygging: Leyfilegt er að byggja allt að 4 hæða íbúðarhús.
Þök skulu vera flöt og/eða með sama þakhalla og Dalbraut 16.
Við hönnun hússins ber að taka sérstakt tillit til nærliggjandi bygginga hvað varðar útlit, stærðarhlutföll og litaval.
Fjöldi íbúða: 27 íbúðir.
Leyfilegt nýtingarhlutfall: 0.9
Fjöldi bílastæða: Samkvæmt byggingarreglugerð (35)
Bílageymslur skulu vera neðanjarðar og ekið að þeim um skábraut.
Kvöð um almennan göngustíg.

LÓÐ: DALBRAUT 16, SAMTÖK ALDRAÐRA
Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni.
Kvöð um almennan göngustíg.

LÓÐ: DALBRAUT 18-20, SAMTÖK ALDRAÐRA
Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni.

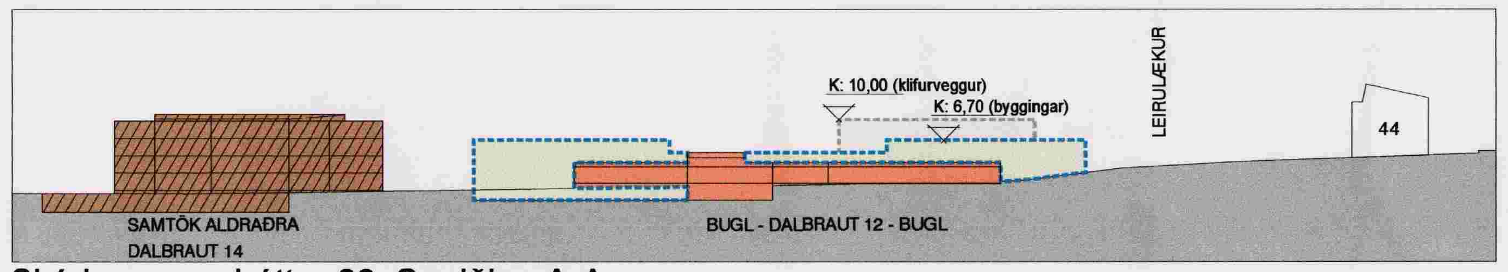
LÓÐ: LAUGALÆKUR, LAUGALÆKJARSKÓLI
Verndun: Núverandi byggingar eru skráðar í grænan varðveisluflokk í Húsverndarskrá Reykjavikur.
Nýbygging: Heimilt er að auka byggingarmagn innan byggingarreitsins. Reiturinn er hafður rúmur til að þar sé einnig hægt að koma fyrir bráðabirgðahúsnæði.
Flatarmál eftir stækkun: 5030.7 m²
Fjöldi bílastæða: 40 stæði þar af eitt fyrir hreyfihamlaða
Nýtingarhlutfall eftir stækkun 0.3.
Lóð: Skipuleggja skal lóðina frá grunni bæði sem útivistarsvæði fyrir nemendur og námssvæði fyrir umhverfismennt o.fl.
Kvöð um almennan göngustíg.

LÓÐ: LEIRULÆKUR, LAUGABORG
Verndun: Núvareandi bygging er skráð í grænan varðveisluflokk í Húsverndarskrá Reykjavikur.
Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni en leyfilegt að breyta lóð og fjölga bílastæðum. Kvöð um alm. göngustíg.

LÓÐ: LEIRULÆKUR, LÆKJABORG
Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni en leyfilegt að breyta skipulagi lóðarinnar. Kvöð er um spennistöð við lóarmörk. Kvöð um alm. göngustíg.

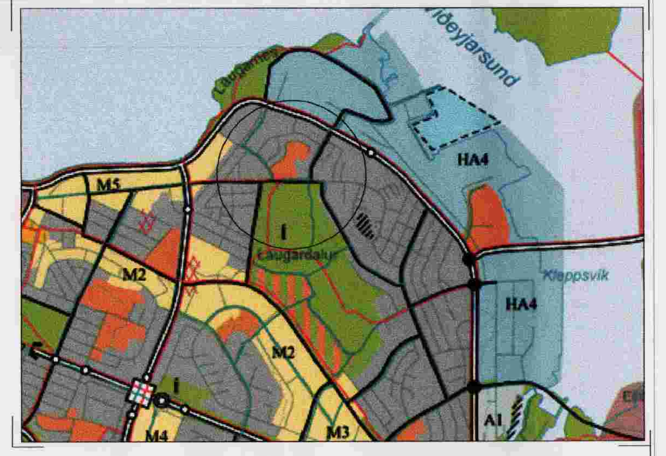
SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐ DAGS. 15. JAN. 2002 - BREYTT 15. APRÍL 2002

Gildandi deiliskipulag er unnið af:
Arkitektar Hjördís & Dennis ehf.



Skýringaruppdráttur 02, Sneiðing A-A

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI 1:1000



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024
MÆLIKVARÐI 1: 20.000

SKÝRINGAR

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- GRÆN FRIÐUN
- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAREITUR 2 HÆÐIR
- BYGGINGAREITUR 2 HÆÐIR + KJALLARI
- BYGGINGAREITUR KLIFURVEGGS
- MÖRK ÞESS SVÆÐIS SEM BREYTING NÆR TIL
- GÖTUR
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGUR
- BÍLASTÆÐI
- GRÓÐUR
- GRAS
- HÆÐARLÍNUR
- 14 HÚSNÚMER
- L LÓÐARSTÆRÐ Í M²
- S STAÐGREINIR
- N NÝTINGARHLUTFALL
- H HÆÐIR HÚSA
- K KJALLARI
- BK BÍLAKJALLARI
- SP SPENNISTÖÐ

BREYTING

Greinargerð

Breytingar takmarkast við lóð Dalbrautar 12, Barna- og unglingageðdeild LSH, og hluta af útivistarsvæði í norðausturhluta Dalbrautarreits. Tillagan gerir ráð fyrir breyttri skilgreiningu á leyfilegri hæð nýbygginga á lóð BUGL. Miðast breytingin við að byggja megi tveggja hæða byggingar á norðvestur og suðaustur hluta byggingareitsins. Í dag er leyfileg hæð nýbygginga 1h, og kjallari þar sem landhalli leyfir. Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,3 en samkvæmt breytingu hækkar það upp í 0,4. Byggingareitur er stækkaður óverulega þar sem tengibyggingar tengjast núverandi byggingu þ.e. við aðalinngang göngudeildar og milli núverandi byggingar og skóla/iðjuþjálfunar. Lóð BUGL verði stækkuð í átt að Dalbraut um 1078 m², fyrir bílastæði og aðkomu.

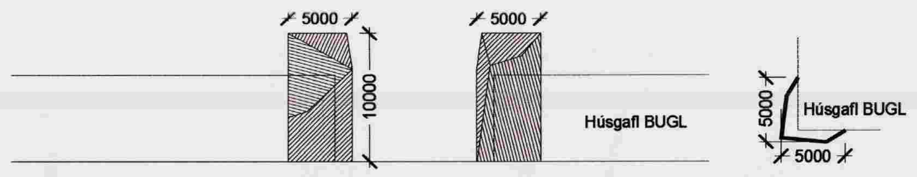
Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að BUGL frá Dalbraut, auk 36 nýrra stæða sem staðsett verða á sunnanverðu útivistarsvæði. Þau stæði og aðkoma kæmu til með að þjónusta göngudeildarhluta BUGL. Gert er ráð fyrir að grassteinn komi á þau bílastæði og metnaðarfullum frágangi. Í dag eru 40 stæði á lóð BUGL en samkvæmt gildandi skipulagi er gert ráð fyrir 29 stæðum, nyrst á lóð BUGL. Miðað við 1 stæði á hverja 35m² er viðbótarþörf um 28 stæði fyrir nýbyggingarnar. Lágmarks stæðafjöldi fyrir göngudeild er hinsvegar 36 stæði en tveimur stæðum fatlaðra yrði bætt við á núverandi bílastæðum. Með nýrri aðkomu verður göngudeildin mun aðgengilegri fyrir skjólstæðinga hennar og akandi umferð dreifist betur um reitinn. Með fjölgun bílastæða á lóð Dalbrautar 12 samkvæmt gildandi skipulagi og með fjölgun skv. breytingu, verða bílastæði alls 106 fyrir skjólstæðinga og starfsmenn. Þar af eru þrjú ætluð fötluðum.

Gert er ráð fyrir körfuboltavelli suðvestan til á lóð BUGL. Girt verður af með neti upp í þriggja metra hæð. Völlurinn verður ekki flóðlýstur. Tillagan sýnir ennfremur byggingareit fyrir klifurvegg sem risið gæti upp í allt að tíu metra hæð upp við BUGL byggingar. Reiturinn er hafður rúmur en umfangið verður ekki meira en hornrétt 5 x 5 metra flötur (sjá skilmálamynd 01).

Skilmálar

Breyttir skilmálar fyrir Dalbraut 12 (BUGL) og útivistarsvæðið austanmegin:
- Leyfileg hæð nýbygginga hækkuð í 2 hæðir á hluta byggingareits. Þeir hlutar eru skilgreindir á uppdrætti.
- Nýtingarhlutfall Dalbrautar 12 hækkað úr 0,3 í 0,4
- Byggingareitur stækkar þar sem tengibyggingar koma upp að núverandi byggingu
- Gerð verði aðkoma að BUGL frá Dalbraut á sunnanverðu útivistarsvæði með 36 stæðum.
- Lóð BUGL stækkuð út að Dalbraut um 1078 m², fyrir aðkomu og bílastæði göngudeildar.
- Frágangi við lóðarmörk bílastæða og útivistarsvæðis skal haga á þann hátt að ekki skapist hætta af vegna sleðaferða barna eða annarra leikja.
- 2 stæðum fatlaðra bætt við á lóð BUGL
- 3 metra há netgirðing verði reist á suðvestanverðri lóð BUGL fyrir fyrirhugaðan körfuboltavöll
- Skilgreindur er byggingareitur fyrir klifurvegg (sjá skýringaruppdrátt 02)
- Gert er ráð fyrir að klifurveggur verði byggður upp við húsgafl BUGL. Hámarksstærð hans verður ekki yfir 5x5 metra flötur (sjá skilmálamynd 01).

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.



Skilmálamynd 01, umfang klifurveggs (hugmynd að útliti). Mælikvarði 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsráði þann 20. apríl 2005 og í Borgarráði þann 28. apríl 2005.

Tillagan var auglýst frá 11. febr. 2005 með athugasemdafresti til 29. mars 2005.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 200_.

Steinunn Valdís Óskarsdóttir

UNNIÐ FYRIR SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ REYKJAVÍKUR

breytt dags teiknað lýsing

Aðalsteinn Snorrason
arkitekt faí 161161-2769

Egill Guðmundsson
arkitekt faí 270152-6869

Gísli Gíslason
arkitekt faí 160657-4809

aðalstræti 6 101 reykjavík
sími 511 2060
fax 511 2066
veffang www.ark.is
netfang arkis@ark.is

Dalbrautarreitur Rvk
Tillaga að br. á deiliskipulagi

Skipulagsuppdráttur deiliskipulags

verkkaupi LSH
hannað/teiknað gg, ke
yfirfarið/samþykkt gg
mkv 1:1000/ 1:500
dags 13.01.2005

ARKÍS

03-032 (99)1.01
verknr teikning breyt