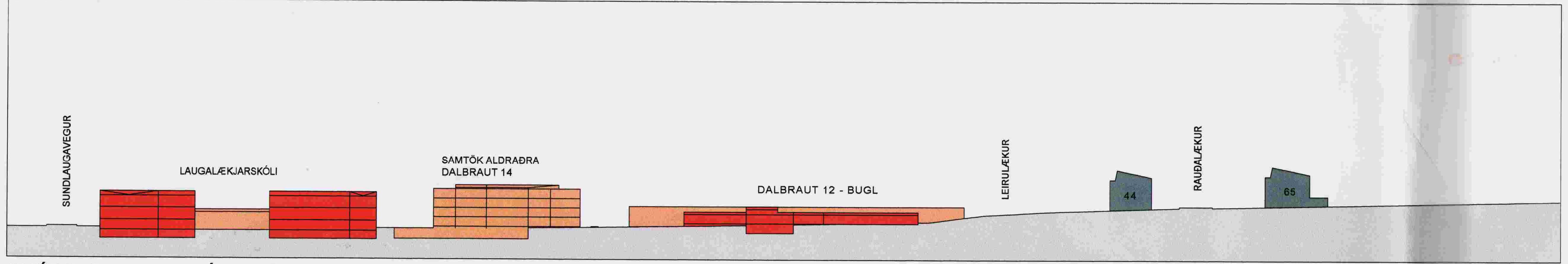
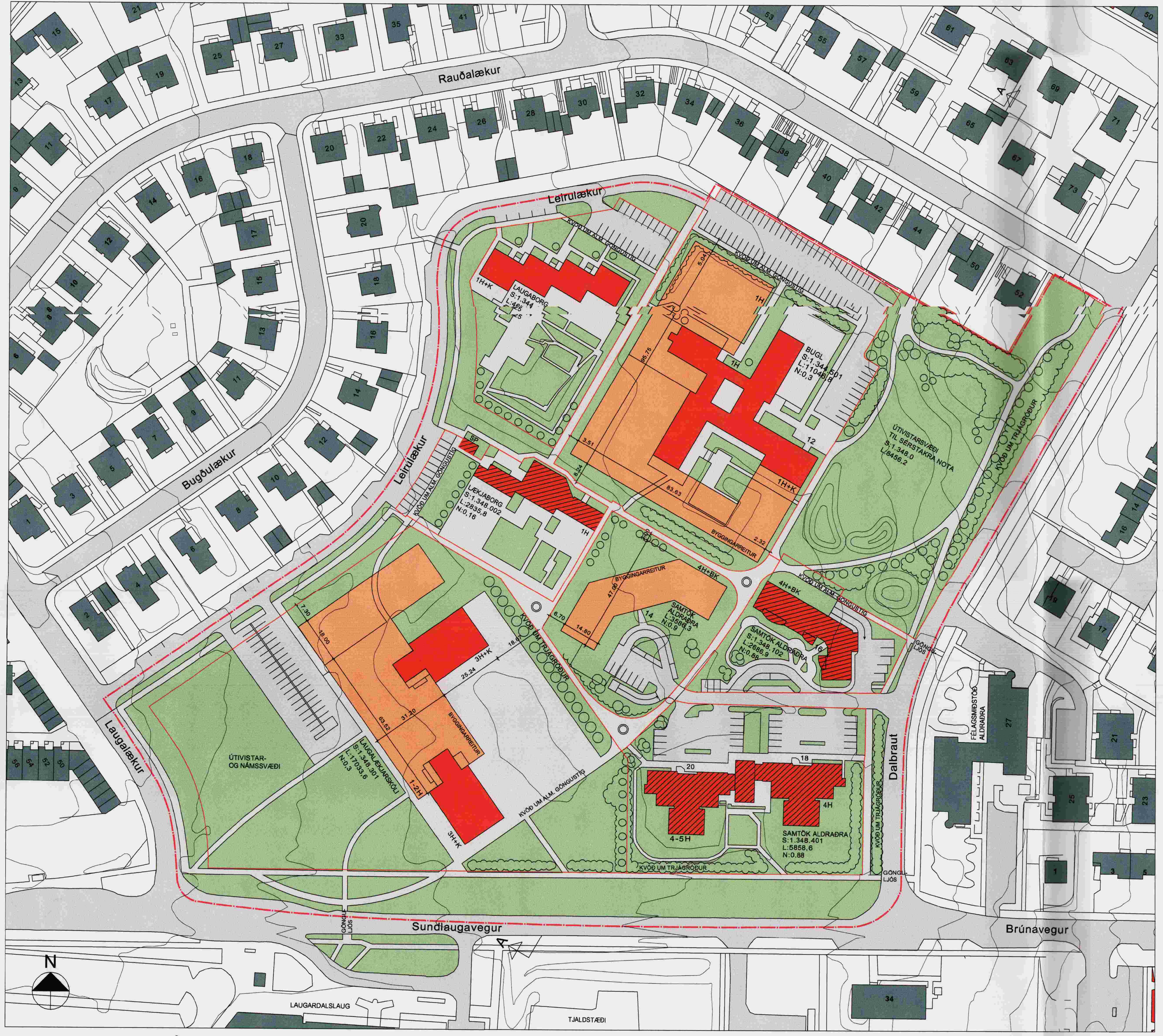


SKÝRINGARUPPDRÁTTUR SNIÐ A-A 1:1000



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1000

DEILISKIPULAG DALBRAUTARREITS Í REYKJAVÍK

STAÐGREINIR 1.344, 1.348

MARKMIÐ OG SKIPULAGSÁHERSLUR

SAMRÆMI
Að gefa deiliskipulagsreitnum heildrænt yfirbragð og ákveða framtíðarnýtingu hans.

VERNDUN BYGGINGA
Að taka tillit til fagurfræðilegra gæða bygginga sérstaklega frá 7. áratug 20. aldar sem tilheyra því tímabili sem kallað er módernismi.

ÚTIVIST OG HREINLÆTI
Að styrkja umhverfisleg gæði reitsins og tryggja heilsusamlegt og hreint umhverfi innan hans. Svæðið er áberandi sem norðurmörk útivistarsvæðisins í Laugardal sem er perlan í hinni vistvænu höfuðborg.

AÐGENGI OG UMFERÐ
Að tryggja góða aðkomu að og umferð um reitinn og tengsl hans við umhverfið.

HAGKVÆMNI
Að taka tillit til hagfræðilegra sjónarmiða svo sem um betri nýtingu lóða og þéttingu byggðar á reitnum.

SVEIGANLEIKI
Að gera ráð fyrir sveiganleika innan deiliskipulagsreitsins svo og stækkunarmöguleikum einstakra bygginga innan hans.

HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016

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 endubætur 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 ústivistarsvæði 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 útvistarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi 1996-2016

STÆRÐIR
Heildarflatarmál 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 Sundlaugavegi 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
lóð Laugalækjarskóla sem er að mestu óskipulögð og ófrágengin
lóð Laugalækjarskóla sem er að mestu óskipulögð og ófrágengin
Varðveita skal útivistarsvæði með sleða- og skíðabrekku.
Kvöð er um gróðurbelti með fram Sundlaugavegi 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.

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

SÉRÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

LÓÐ: DALBRAUT 12, BARNA- OG UNGLINGAGEÐDEILD
Verndun: Núverandi bygging er skráð í grænan 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 varðveitt óskert og úfært 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.

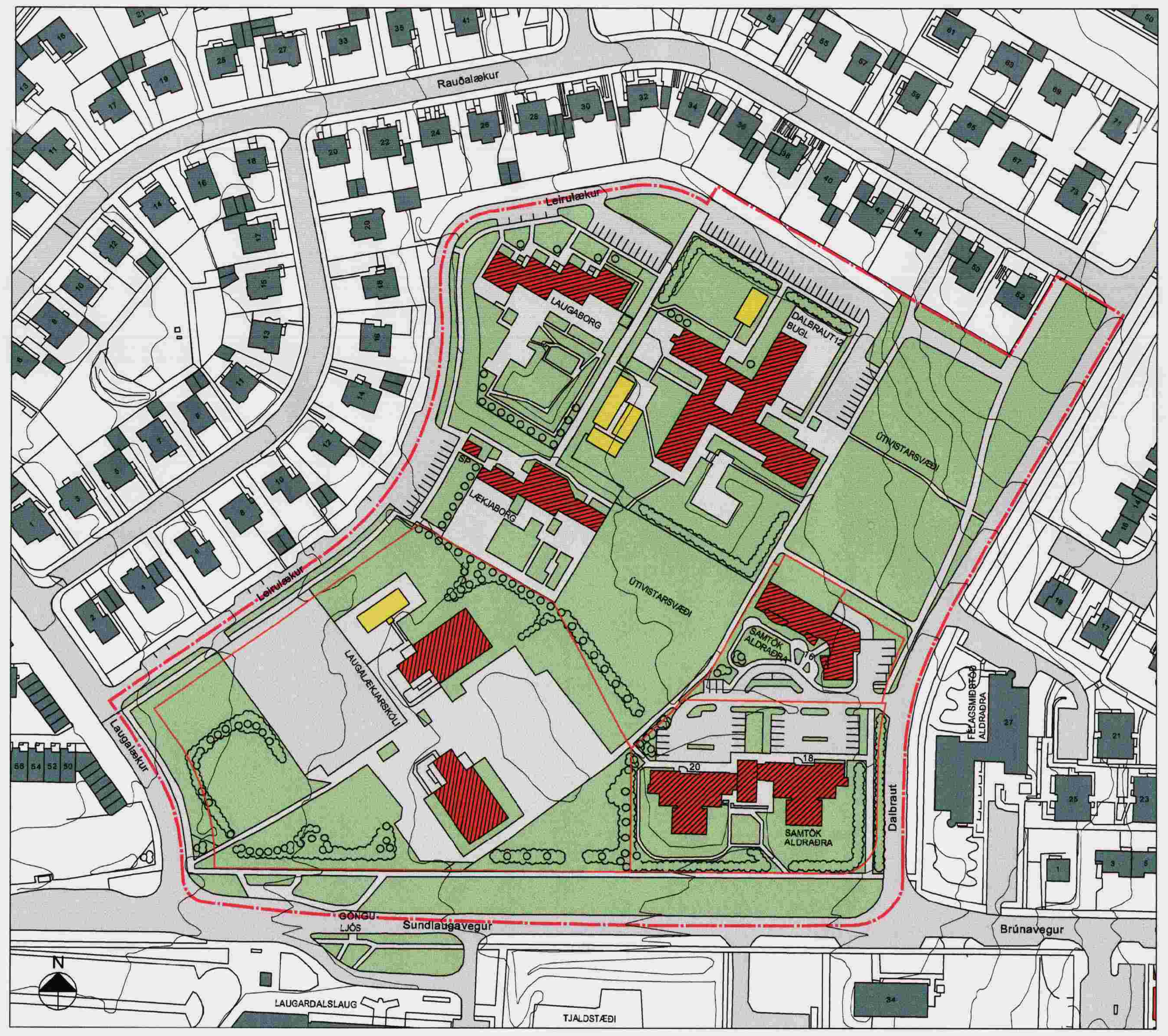
LÓÐ: LAUGALÆKUR, LAUGALÆKJARSKÓLI
flokk í Húsverndarskrá Reykjavíkur.
flokk í Húsverndarskrá Reykjavíkur.
Nýbygging: Heimilt er að auka byggingarmagn innan byggingarreitsins. Reiturinn er hafður rúmur til að þar sé einnig hægt að koma fyrir bráðbirgðahúsnæði.
Flatarmál eftir stækkun: 5030.7 m2
Fjöldi bíllastæða: 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: Núverandi bygging er skráð í grænan varðveisluflokk í Húsverndarskrá Reykjavíkur.
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 lóðarmörk. Kvöð um alm göngustíg.

SKÝRINGAR

	DEILISKIPULAGSMÖRK
	LÓÐAMÖRK
	NÚVERANDI BYGGING
	BRÁÐABIRGÐAHÚSNÆÐI
	VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
	BYGGINGARREITUR
	GÖTUR
	GÖNGU-OG HJÓLREIÐASTÍGUR
	BÍLASTÆÐI
	GRÓÐUR
	GRAS
14	HÚSNÚMER
L	LÓÐARSTÆRÐ Í M2
S	STAÐGREINIR
N	NÝTINGARHLUTFALL
H	HÆÐIR HÚSA
K	KJALLARI
BK	BÍLAKJALLARI
SP	SPENNISTÖÐ



NÚVERANDI ÁSTAND 1:2000

BREYTING:
DAGS. 15. APRÍL 2001
VEGNA ATHUGASEMDA SEM BÁRUST Á KYNNINGARTÍMA TILLÖGUNNAR FRÁ HÚSSTJÓRN DALBRAUTAR 16, SAMÞYKKTI SKIPULAGSNEFND AÐ AÐKOMA HÚSANNA NR. 14-20 YRÐI BREYTT Í GÖTU Í EIGU BORGARINNAR OG VIÐKOMANDI LÓÐIR MINNKAÐAR SEM ÞVÍ NEMUR.

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGSNEFND REYKJAVÍKURBORGAR
ÞANN 14. april 2002
F.H. SKIPULAGSNEFNDAR REYKJAVÍKUR

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST
FRÁ 30. Jan TIL 13. mars 2002.

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ SAMKV.GR.25 Í LÖGUM NR.73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI
ÞANN 16. april 2002
BORGARSTJÓRI REYKJAVÍKUR

DALBRAUTARREITUR REYKJAVÍK

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR DEILISKIPULAGS

VERK NR: 221
KVARÐI: 1:1000, 1:2000
DAGS: 15. JANÚAR 2002

ARKITEKTAR HJÖRDÍS & DENNIS ehf.
DENNIS DAVÍÐ JÓHANNESSON ARKITEKT FAÍ, KT:290746-4429
HJÖRDÍS SIGURGÍSLADÓTTIR ARKITEKT FAÍ, KT:151056-7849
KLAPPARSTÍG 27, 101 REYKJAVÍK
SÍMI 562 3211 FAX 561 8154 NETFANG arkhd@mi.is