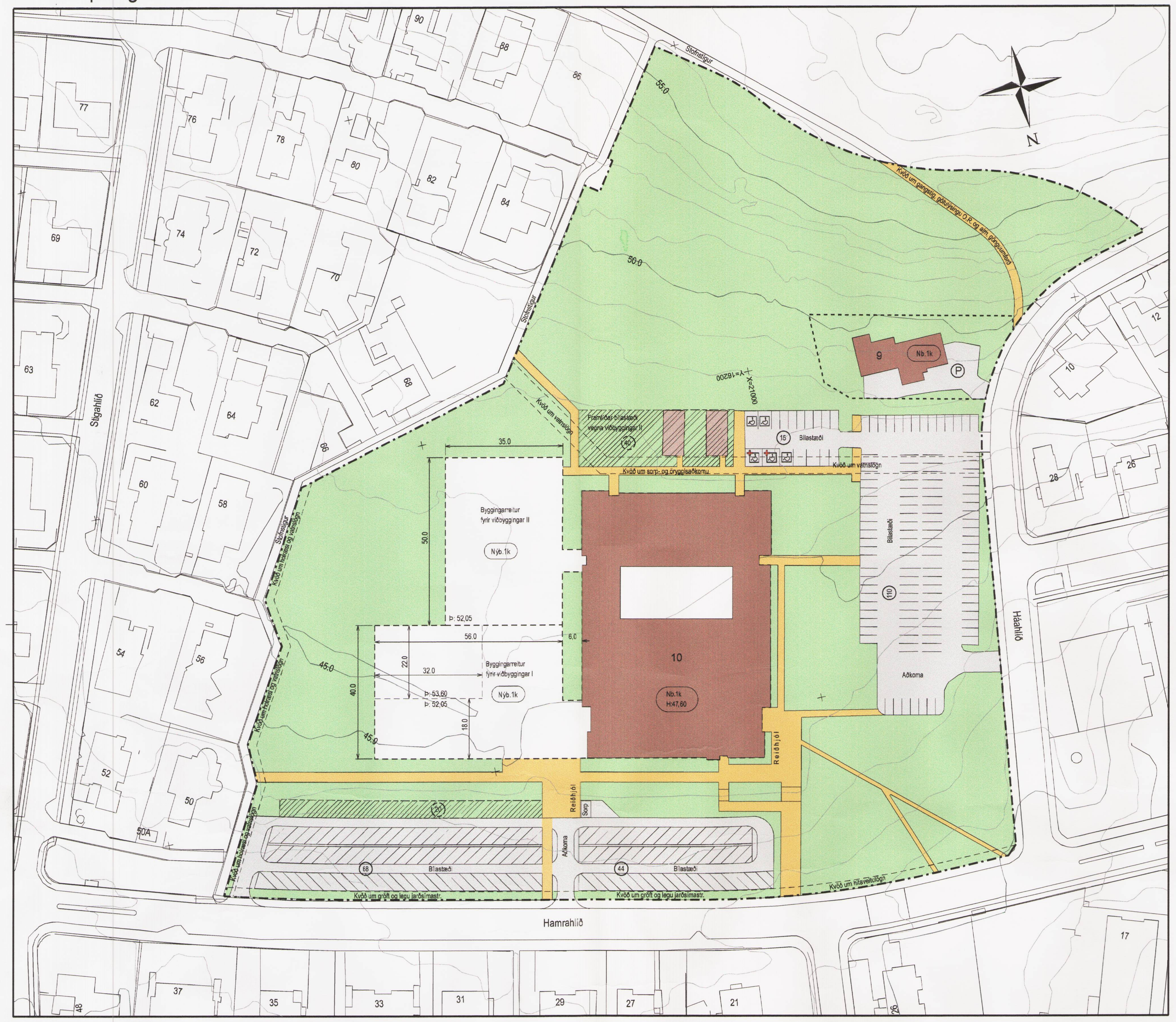
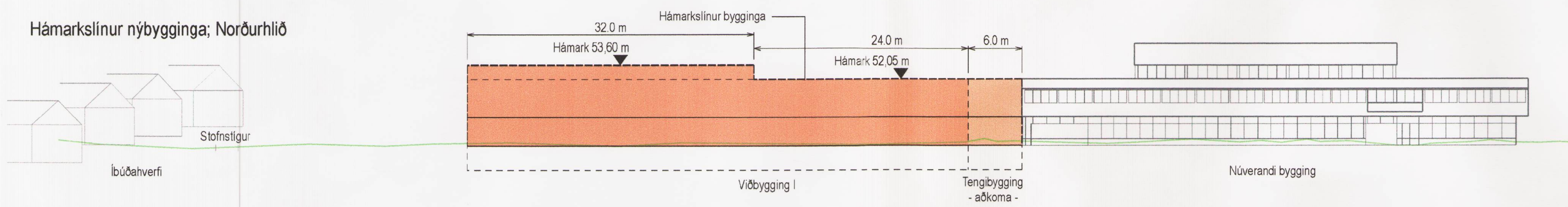
Deiliskipulag - 1:1000

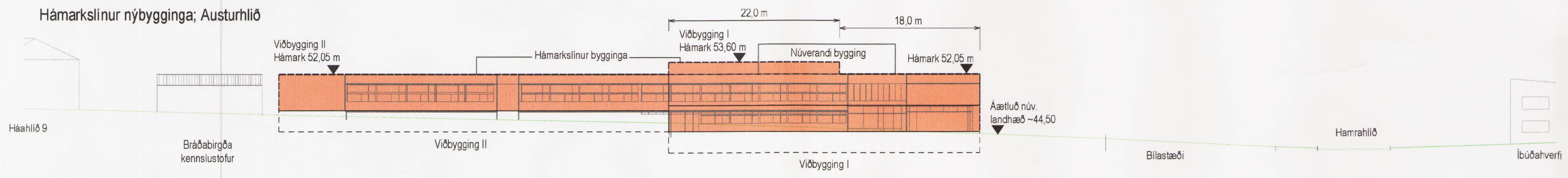


Skýringarmyndir - 1:500

Hámarkslínur nýbygginga; Norðurhlíð



Hámarkslínur nýbygginga; Austurhlíð



Breytingar sem gerðar voru að auglýsingatíma loknum

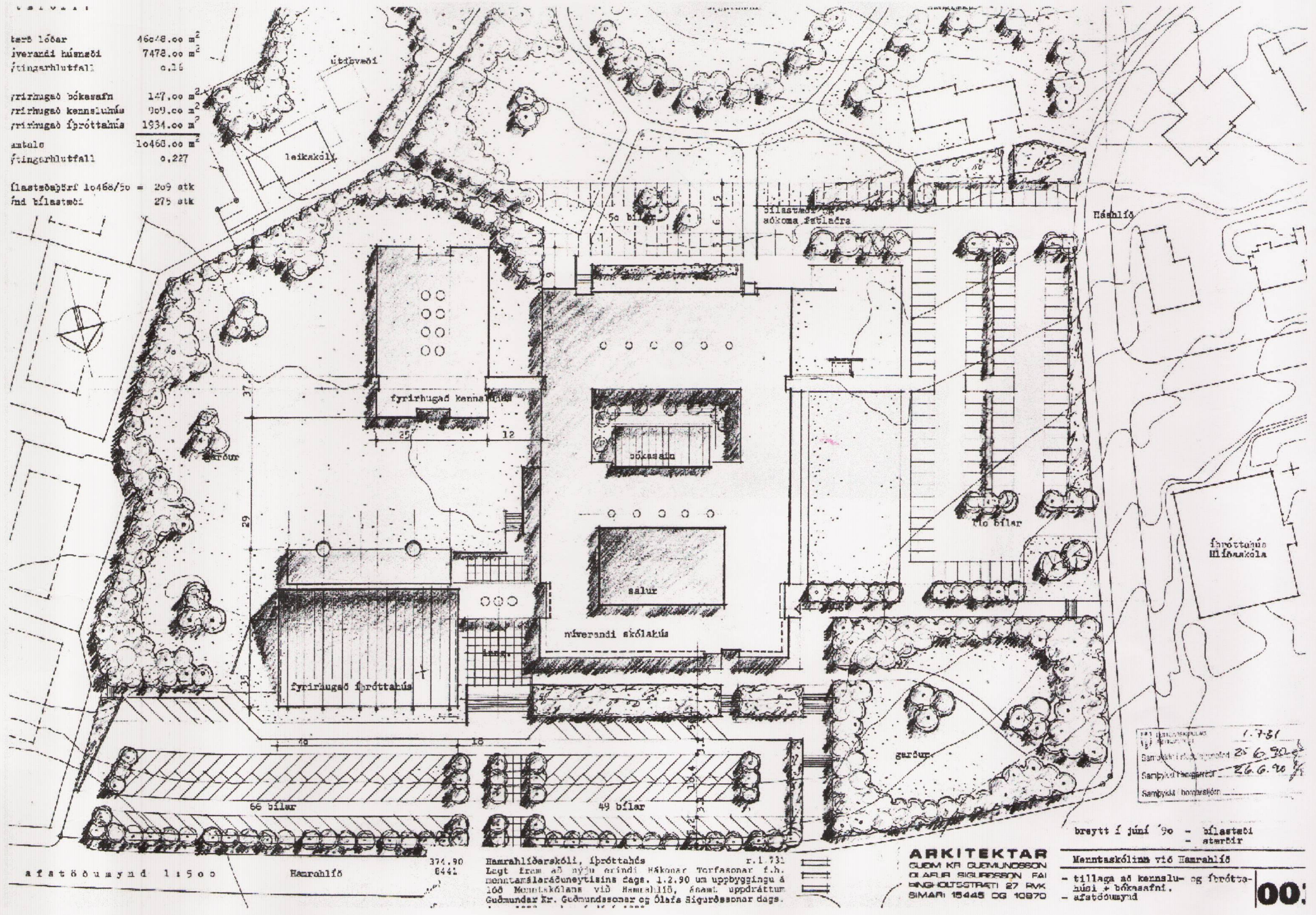
Byggingarreitur

•Leyfileg hámarkshæð fyrirhugaðrar viðbyggingar (byggingarreitur I) lækkuð úr K:55.90 í K:53.60.
•Sá hluti byggingarreits I sem hærri er hefur verið minnkaður og færður að SA mörkum byggingarreits I.
Breytingarnar eru nánar tiltekið eftirfarandi: Reiturinn hefur verið lengdur um 12.5m til austurs, hann dreginn inn um 7.0m að norðan og um 24.0m að vestan.

Gönguleiðir, bílastæði og aðkoma

•Gönguleið innan lóðar, norðan fyrirhugaðrar tengibyggingar, hefur verið færð austur fyrir aðkomu bíla frá Hamrahlíð.
•Aðkomu við Hamrahlíð hefur verið hnikað til vesturs.
•Ákvæðum hefur verið bætt í greinargerð um að fyrirkomulag göngu-leiða, bílastæða og staðsetning aðkomu frá Hamrahlíð sé leiðbeinandi.

Eldra deiliskipulag - Ekki í kvarða



Endurskoðun á gildandi skipulagi

Gildandi skipulag

Skipulagstillaga Guðmundar Kr. Guðmundssonar og Ólafs Sigurðssonar dags. jan.1990 og br. í júní 1990 var samþykkt í skipulagsnefnd 25.6.1990 og í borgarráði 26.6.1990. Uppdrátturinn sýnir ekki fyrirkomulag á syðsta hluta lóðar en uppgefin lóðarstærð er 46.048m².

Skipulagsuppdráttur samþykktur 26.6.1990 í borgarráði er núgildandi deiliskipulag.

Breytingar

Eftirfarandi breytingar eru gerðar í tillögu að deiliskipulagi Menntaskólans við Hamrahlíð:
•Hámarkslínum bygginga hefur verið bætt inn.
•Byggingarreitir hafa verið stækkaðir og þeim hnikað til.
•Leyfilegt byggingarmagn hefur verið aukið og nýtingarhlutfall er þar með hærra.
•Fjöldi bílastæða hefur verið aukinn og framtíðarstæðum markaðir reitir norðan fyrirhugaðrar viðbyggingar I.

Í eftirfarandi töflu má sjá samantekt breytinga.

	Gildandi skipulag	Tillaga að deiliskipulagi
Stærð lóðar / skipulagssvæðis	46.048 m²	43.595 m²
Núverandi húsnæði	7.478 m²	7.530 m²
Fyrirhugaðar byggingar	Bókasafn 147 m² Kennsluhús 909 m² Íþróttahús 1.934 m²	Viðbygging I 4.000 m² Viðbygging II 1.985 m²
	Samtals: 2.990 m²	**Samtals: 5.985 m²**
Byggingar samtals	**10.468 m²**	**13.515 m²**
Nýtingarhlutfall	**0,227**	**0,31**
Bílastæði	275	303

Skipulagsuppdráttur samþykktur 26.6.1990 í borgarráði fellur úr gildi þegar núverandi tillaga tekur gildi.

Forsendur

Stefnumörkun – helstu markmið

•Að fylgja eftir áætlunum menntamálaráðuneytisins um uppbyggingu skóla- og íþróttahúsnæðis Menntaskólans við Hamrahlíð.
•Að fyrirkomulag bygginga taki mið af núverandi húsnæði Menntaskólans við Hamrahlíð.
•Að viðhalda opnu svæði á suðurhluta skipulagssvæðisins.
•Að tryggja gönguleiðir um svæðið.
•Að umferð að svæðinu verði greið fyrir akandi vegfarendur.

Skipulagsforsendur

Forsendur deiliskipulagsins eru Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024. Einnig er lagt til grundvallar gildandi deiliskipulag Guðmundar Kr. Guðmundssonar og Ólafs Sigurðssonar, sem samþykkt var í Borgarráði 26.6.1990.
Skipulagssvæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Reykjavíkur sem svæði fyrir þjónustustofnanir.

Afmörkun og aðkoma

Skipulagssvæðið afmarkast af Hamrahlíð og Háuhlíð að norðan og austan, og lóðarmörkum Menntaskólans við Hamrahlíð að sunnan og vestan. Skipulagssvæðið er 43.595 m² að stærð. Þar af er lóð Menntaskólans við Hamrahlíð um 42.259m² og lóð Háuhlíðar 9 um 1.336m². Fyrirvari er gerður um lóðarstærðir vegna fyrirhugaðrar skiptingar lóðar menntaskólans við Stigahlíð 68. Upplýsingar um nákvæmar lóðarstærðir er að finna á mæliblaði.
Aðkoma að menntaskólanum er frá Hamrahlíð og Háuhlíð. Aðkoma að Háuhlíð 9 er frá Háuhlíð.

Núverandi byggð

Á lóðinni er bygging Menntaskólans við Hamrahlíð og tvær bráðabirgða kennslustofur. Hús menntaskólans var byggt á árunum 1967, 1968, 1969 og 1970 og er 7.157 m² að stærð. Bráðabirgða kennslustofurnar eru samtals 168m² að stærð.
Hús á lóð Háuhlíðar 9 var byggt 1954 og er 373 m² að stærð samkvæmt Fasteignamati ríkisins.

Skilmálar

Nýbyggingar

Gert er ráð fyrir tveimur nýjum viðbyggingum við Menntaskólann við Hamrahlíð.

Notkun	Leyfileg stærð	Sértækar kvaðir
Viðbygging I Íþrótta- og kennsluhús	Íþróttahús 1.000m² Kennsluhús 3.000m²	Tenging við núverandi hús skal taka mið af núv. húsnæði skólans
Viðbygging II Kennsluhús	1.985m²	

Á skipulagsuppdrætti hefur verið markaður byggingareitur fyrir þessi mannvirki.

Sérstækar kvaðir fyrir viðbyggingar eru:
•Hæð viðbyggingar I skal ekki vera umfram hæðarkóta 52,05m og 53,60m (hæðarkerfi Reykjavíkur) sbr. uppdrátt og skýringarmyndir.
•Hæð viðbyggingar II skal ekki vera umfram hæðarkóta 52,05m (hæðarkerfi Reykjavíkur) sbr. uppdrátt og skýringarmyndir.
•Húsagerð viðbygginga skal taka mið af núverandi byggingu.
•Allir hlutar húss skulu standa innan byggingarreits.
•Taka skal sérstakt tillit til skuggamyndunar á aðliggjandi lóðum við hönnun nýbygginga.

Göngustígar

Stofnstígar eru við suður- og vesturmörk skipulagssvæðis og skal sjá til þess að mannvirki þrengi ekki að þeim. Göngustígar skulu tryggja gott aðgengi að húsnæði skólans, frá bílastæðum, stofnstígum og Hamrahlíð og Háuhlíð. Fyrirkomulag stíga á uppdrætti er leiðbeinandi.
Gera skal ráð fyrir sérstöku svæði við skólabyggingar fyrir reiðhjól. Fyrirkomulag fyrir reiðhjól á uppdrætti er ekki bindandi.

Bráðabirgða kennslustofur

Tvær bráðabirgða kennslustofur eru á lóð, alls 168m². Þegar viðbygging II verður reist er gert ráð fyrir að fjarlægja stofurnar.

Bílastæði

Fjöldi bílastæða er ákvarðaður skv. 3. kafla skipulagsreglugerðar nr. 400/1998. Forsendur eru fjöldi skólastofa og stærð skrifstofu- og þjónusturýmis skólans.

Húsnæði	Fjöldi kennslustofa	m²	Fjöldi bílastæða
Núverandi byggingar Menntaskólans	29	-	145
Viðbygging I	12	-	60
Viðbygging II	12	-	60
Skrifstofu og þjónustu-rými / starfsfólk	-	1100m²	32
		Samtals: Þar af skulu 3 bílastæði sérmerkt fyrir fatlaða	**297**

Gert er ráð fyrir að samnýta bílastæði fyrir kennslustofur og íþróttahús, þar sem íþróttahús mun ekki auka umferð inn á svæðið eða þörf á bílastæðum.
Bílastæðaþörf Menntaskólans við Hamrahlíð verður fullnægt á lóð skólans. Fjöldi bílastæða fyrir fatlaða er bindandi. Einnig skal sjá fyrir sjúkraaðkomu fatlaðra sbr. uppdrátt.
Fyrirkomulag bílastæða á uppdrætti er ekki bindandi.

Á lóð Háuhlíðar 9 er gert ráð fyrir allt að 6 bílastæðum.

Lóð	Fjöldi bílastæða
Menntaskólinn við Hamrahlíð	297
Háahlíð 9	6
Samtals:	**303**

Almennar kvaðir

Nýtingarhlutfall skipulagssvæðisins skal miðast við 0,31. Samkvæmt því er leyfilegt byggingarmagn á svæðinu 13.515 m².

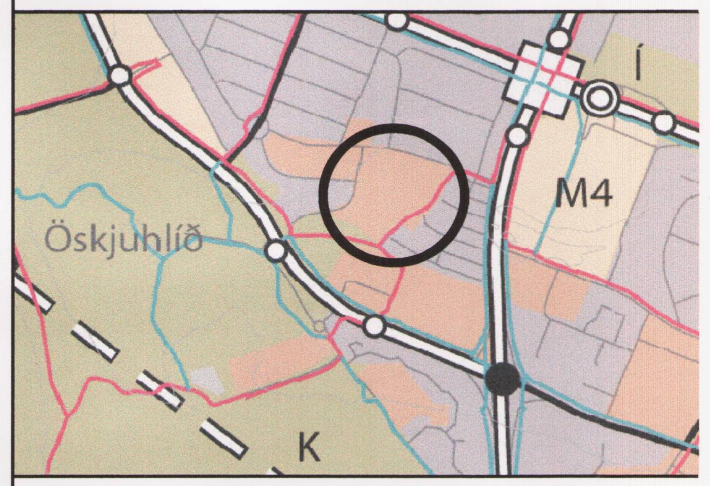
Skipulagssvæðið	
Byggingar	Stærð
Núverandi byggingar	7.530 m²
Nýbyggingar	5.985 m²
Alls	**13.515 m²**
Stærð skipulagssvæðis	43.595 m²
Nýtingarhlutfall svæðis	**0,31**

Lóð Menntaskólans við Hamrahlíð	
Byggingar	Stærð
Menntaskólinn við Hamrahlíð	7.157 m²
Viðbygging I (áætlað)	4.000 m²
Viðbygging II (áætlað)	1.985 m²
Alls	**13.142 m²**
Stærð lóðar	42.259 m²
Nýtingarhlutfall lóðar	**0,31**

Lóð Háuhlíðar 9	
Byggingar	Stærð
Núverandi bygging	373 m²
Alls	**373 m²**
Stærð lóðar	1.336 m²
Nýtingarhlutfall lóðar	**0,28**

Aðkoma að menntaskólanum við Hamrahlíð er frá Hamrahlíð og Háuhlíð. Staðsetning og fyrirkomulag aðkomu á uppdrætti er leiðbeinandi. Aðkoma að Háuhlíð 9 er frá Háuhlíð, sbr. uppdrátt.

Taka skal fullt tillit til kvaða um hitaveitulögn, holræsi, jarðsímastreng, gangstíg og lýsingu skv. uppdrætti. Auk þess skal taka fullt tillit til kvaða um öryggisaðkomu og aðkomu fyrir sorphirðu sbr. uppdrátt.



YFIRLITSMYND, ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024

Deiliskipulag
Menntaskólinn við Hamrahlíð

Deiliskipulag:
Deiliskipulagsuppdráttur, mkv.: 1:1000, A1 , dags: 30.6.2005
Greinargerð dags.: 30.6.2005

Skýringar

Mörk skipulagssvæðis	Nb. Núverandi bygging
Lóðarmörk	Nýb. Nýbygging
Opin svæði	k Kjallari
Byggingarreitur	H:47,60 Gólfkóti aðalhæðar
Núverandi byggingar	Þ:52,05 Hámarks þakkóti
Bráðabirgða kennslustofur	(15) Fjöldi bílastæða
Göngustígar, lega leiðbeinandi	(15) Fjöldi framtíðar bílastæða
Bílastæði	(P) Bílastæði
Framtíðar bílastæði	Bílastæði fatlaðra
	Sjúkraaðkoma fatlaðra

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Skýringarmyndir:

Hámarkslínur bygginga	Viðbygging I og II
Núverandi byggingar	Tengibygging

0 10 20 30 40 50m

Hnitakerfi: ISN93
Kortagrunnar: LUKR, VSÓ Ráðgjöf

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Skipulagsráði þann 29. júní 2005 og í Borgarráði þann 7. júlí 2005.

Tillagan var auglýst frá 6. maí 2005 með athugasemdafresti til 17. júní 2005.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 200__.

Steinunn Valdís Óskarsdóttir

VSÓ RÁÐGJÖF
BORGARTÚNI 20, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 585-9000
SÍMBRÉF 585-9010, NETFANG vso@vso.is

HANNAÐ:	Smári Johnsen
TEIKNAÐ:	Smári Johnsen
KVARÐI:	1:1000/1:500
DAGS:	Apríl 2005
BREYTT:	Ágúst 2005

REYKJAVÍKURBORG
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
Borgartúni 3. 105 Reykjavík, s. 563-2340, fax 562-3219