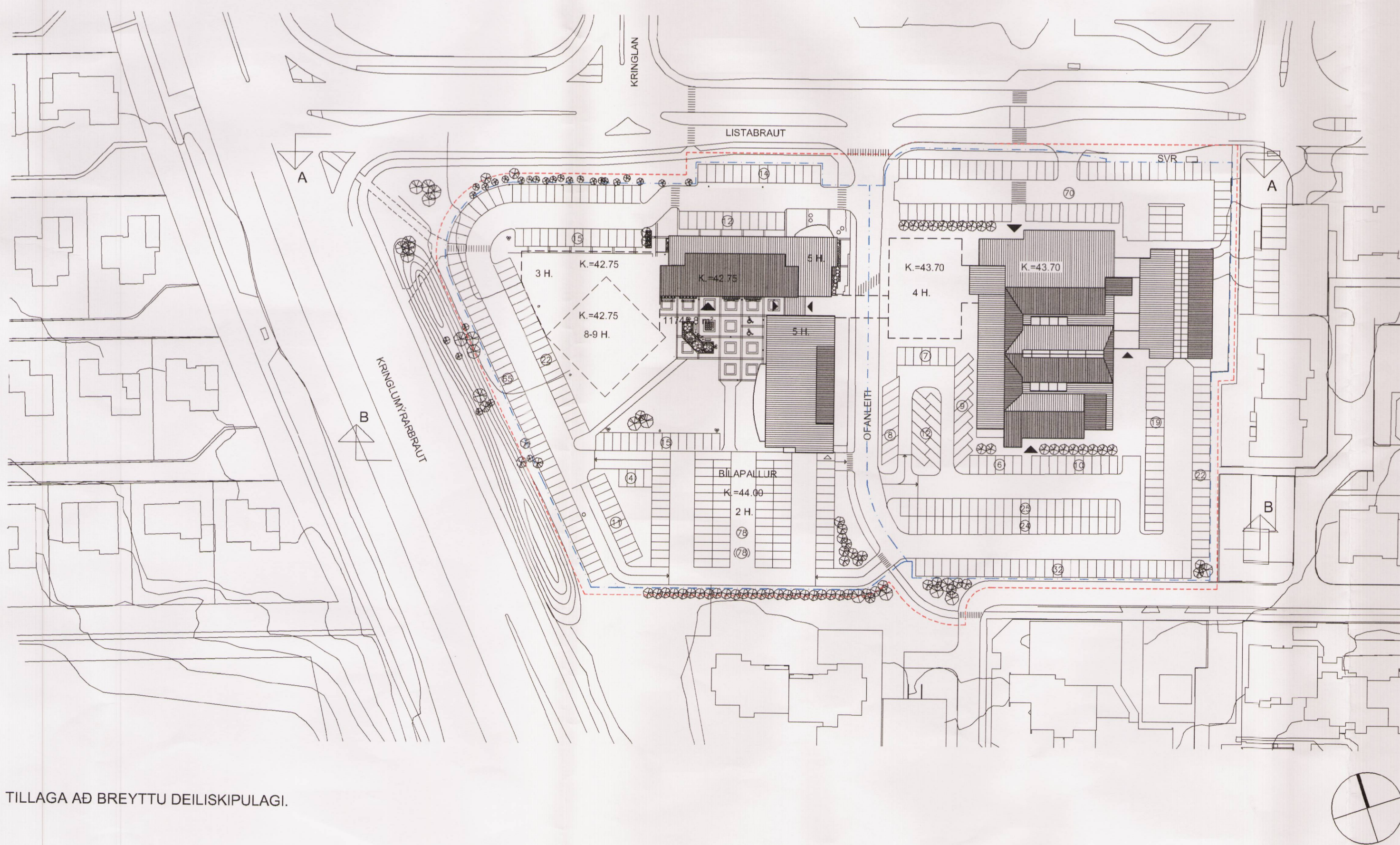


GILDANDI DEILISKIPULAG. SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 20. JÚNÍ 2001 OG Í BORGARRÁÐI 28. ÁGÚST 2001.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI.

GREINARGERÐ

Eftir að Verzlunarskóla Íslands var úthlutað lóð undir starfsemi sína á lóð nr. 1 við Ofanleiti var gengið frá ýmsum skipulagsákvörðunum í samræmi við þágljandi lög og reglugerðir. Teikningar af núverandi skólahúsi V.Í. voru samþykktar í byggingarnefnd Reykjavíkur á árinu 1983 og var gert ráð fyrir 140 stæðum á lóð skólans, eða eitt stæði á 58 m². Þessi ákvörðun var síðan staðfest og þinglýst sem kvóð með lóðarsamningi í desember 1985. Með samningi dags. 29.11.99 fékk Reykjavíkurborg 324 m² framan af lóðinni nr. 1 undir gangstétt og strætisvagnbúðstöð og þar með var bilastæðum á lóðinni fækkað um 10. Þessi breyting á lóð var samþykkt í byggingarnefnd hinn 30.09.99. Skólinn fékk einnig úthlutað lóð nr. 2 við sömu götu til byggingar Verzlunarskólans, nú Háskólans í Reykjavík. Deiliskipulag fyrir Ofanleiti 1 og 2 var samþykkt í skipulagsnefnd 23.10.1995 og borgarráði 24.10.1995 og er þar m.a. gert ráð fyrir tengingangi milli Verzlunarskólahúss og væntanlegra bygginga á lóðinni Ofanleiti 2. Í því deiliskipulagi er ekki gerð grein fyrir stækkun húsnæðis á lóðinni Ofanleiti 1 að öðru leyti en gerð tengingangs milli Verzlunarskólahúss og væntanlegra húsa á lóðinni Ofanleiti 2. Á lóðinni Ofanleiti 2 er í deiliskipulaginu gert ráð fyrir húsum á þrem til níu hæðum, alls 12.000 m², sem svarar til nýtingarhlutfalls 1.2.

Endurskoðað deiliskipulag fyrir lóðirnar var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur þann 20. júní 2001 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. október sama ár sem breyting á deiliskipulagi, að undangenginni meðferð skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga. Þar er staðfest litiðhættar stækkun á lóðinni Ofanleiti 2 og minnkun á lóðinni Ofanleiti 1. Einnig eru sýndir möguleikar á viðbyggingu við hús á Ofanleiti 1 og byggingarreitir skilgreindir. Þá eru kröfur um bilastæðafjölda samræmdar gljandandi reglugerðum og sett inn kvóð um samnýtingu bilastæða á lóðunum.

Vegna athugasemda frá íbúum hverfisins var boðað til fundar hinn 29. maí 2001 um umferðar- og bilastæðamál, þar sem fram komu óskir íbúa um að skilið yrði milli aðkomu að lóðum skólanna og aðliggjandi íbúabýggðar, og ákveðið að Borgarskipulag skyldi láta vinna tillögur þar að lútandi. Þær tillögur liggja nú fyrir, og eru hluti af þessari deiliskipulagsbreytingu. Gert er ráð fyrir lokun Ofanleitis við gatnamót Neðstaleitis, og að neðri hluti götunnar, milli Listabrautar og Neðstaleitis, verði lagður til lóðanna nr. 1 og 2 við Ofanleiti. Stækka þær sem þessu nemur. Aðkoma að bilastæðum verður aðeins heimil frá Listabraut, en gönguleið milli Neðstaleitis og Listabrautar er óbreytt.

Vegna nauðsynlegrar stækkunar á bókasafni Verzlunarskólans Íslands var farið fram á að auka byggingarmagn á lóðinni nr. 1 við Ofanleiti úr 10.400 m² í 10.900 m². Var það samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur þann 13. mars 2002 og í borgarráði þann 19. mars 2002. Að öðru leyti er hámarksbyggingarmagn óbreytt frá fyrri samþykktum, en fjölgað er um 15 bilastæði á lóðinni Ofanleiti 1.

Gönguleið um deiliskipulagsvæðið milli Neðstaleitis og Listabrautar er óbreytt.

GILDANDI SKILMÁLAR

	Ofanleiti 1	Ofanleiti 2	Samtals/meðaltal
Lóðarstærðir	10.898 m ²	10.872 m ²	21.770 m ²
Hámarksbyggingarmagn án yfirbyggðra bilastæða	10.400 m ²	12.000 m ²	22.400 m ²
Yfirbyggð bilastæði	0	1.900 m ²	
Hámarksbyggingarmagn með yfirbyggðum bilastæðum		13.900 m ²	
Nýtingarhlutfall án yfirbyggðra bilastæða	0.95	1.10	1.0
Nýtingarhlutfall með yfirbyggðum bilastæðum	0.95	1.30	1.13
Hámarkshúshæðir	4 hæðir	9 hæðir	
Bilastæðakröfur vegna núverandi bygginga	130 stæði	1 stæði á 48 m ²	
Bilastæðakröfur vegna nýbygginga	Skv. grein 64.8 í byggingarreglugerð. (fyrir 14-18 nýjar kennslustofur komi minnst 70-90 ný stæði)	Skv. grein 64.5 í byggingarreglugerð. (1 stæði fyrir 35 m ² gölfflot)	
Fjöldi bilastæða allt að	229*	+ 316**	Samtals 545

(* Það eru 9 umframstæði miðað við allt að 18 nýjar kennslustofur)

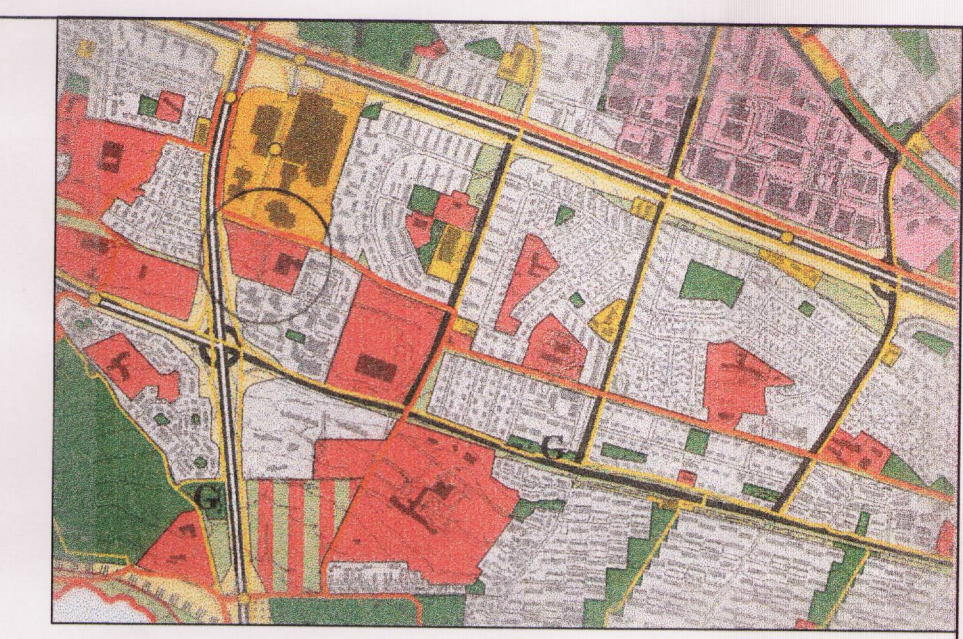
(** Það eru 36 umframstæði)

BREYTTIR SKILMÁLAR

	Ofanleiti 1	Ofanleiti 2	Samtals/meðaltal
Lóðarstærðir	11.411 m ²	11.746 m ²	23.157 m ²
Hámarksbyggingarmagn án yfirbyggðra bilastæða	10.900 m ²	12.000 m ²	22.900 m ²
Yfirbyggð bilastæði	0	1.900 m ²	
Hámarksbyggingarmagn með yfirbyggðum bilastæðum		13.900 m ²	
Nýtingarhlutfall án yfirbyggðra bilastæða	0.96	1.02	0.99
Nýtingarhlutfall með yfirbyggðum bilastæðum	0.96	1.18	1.07
Hámarkshúshæðir	4 hæðir	9 hæðir	
Bilastæðakröfur vegna núverandi bygginga	130 stæði	1 stæði á 48 m ²	
Bilastæðakröfur vegna nýbygginga	Skv. grein 64.8 í byggingarreglugerð. (fyrir 14-18 nýjar kennslustofur komi minnst 70-90 ný stæði)	Skv. grein 64.5 í byggingarreglugerð. (1 stæði fyrir 35 m ² gölfflot)	
Fjöldi bilastæða allt að	244*	+ 316**	Samtals 560

(* Það eru 24 umframstæði miðað við allt að 18 nýjar kennslustofur)

(** Það eru 36 umframstæði)



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 1996-2016, mkv. 1:20.000. Hringurinn sýnir staðsetningu deiliskipulags.

- SKÝRINGAR :
- MÖRK DEILISKIPULAGS
 - LÓÐARMÖRK
 - BYGGINGARREITIR
 - MÖRK Á HELGUNARSVÆÐI KRINGLUMÝRARBRAUTAR

BREYTING:
Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur þann 15. maí 2002.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarráði þann 21. maí 2002.

Stjórnartíðindastæði

Auglýsing um breytingu deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2002.

OFANLEITI 1 OG 2

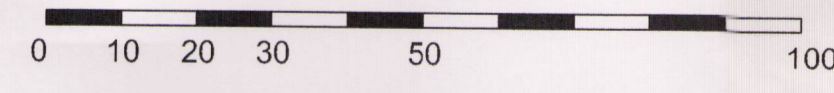
VERZLUNARSKÓLI ÍSLANDS

STAÐGREINIR 1.744.001

HÁSKÓLINN Í REYKJAVÍK

STAÐGREINIR 1.743.101

MÆLIKVARÐI 1:1000



DAGSETNING : 14. MAÍ 2002

HRAFNKELL THORLACIUS ARKITEKT FAI
KT: 220137-4069

TEIKNISTOFA ADALSTRÆTI 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI: 551-7277 FAX: 561-5966

ARKITEKTASTOFAN
ORÍMAR ÞÓR GUÐMUNDSSON OG ÓRNLUFUR HALL
KT: 020235-4629

BORGARTÚN 17 105 REYKJAVÍK SÍMI: 562-6833 FARS: 853-3492
NETF: ARKITEKTASTOFAN@ARKITEKTASTOFAN.IS FAX: 562-6835

Ornarmar Thor Gudmundsson 020235-4629