Kirkjusandur 2

Núverandi staðfest deiliskipulag
samþykkt í borgarráði 9.10.1990

Samstarfsverkefni Borgarskipulag - Reykjavíkurhöfn:

KIRKJUSANDUR DEILISKIPULAG
GREINARGERÐ.

Afmörkun deiliskipulags:
Skipulagsreitur afmarkast af Kringlumýrarbraut og Sætúni að vestan og norðan, af byggð við Laugarnesveg að austan og af Borgartúni að sunnan.

Almennt um skipulagið:
Aukin uppbygging og starfssemi á lóðunum milli Sætúns og Laugarnesvegar hafa í för með sér umferðarvanda, sem leitast er við að leysa, þannig að bæði íbúar hverfissins og hlutaðeigandi fyrirtæki megi vel við una.

a) Gatnamótum við Sætún/Kleppsveg er fækkað
b) "Vinstri beygjur" eru ekki leyfðar við gatnamót Sætúns og Laugalækjar
c) Götuvitar eru settir upp við gatnamót Sætúns og Laugarnesvegar
d) Aðkoma að lóð S.S. er færð inn á norðurhluta Laugarnesvegar. "Hægri beygja" af Sætúni er þó leyfð sem innkeyrsla á lóðina.
e) Laugarnesvegur norðan Laugalækjar er færður til vesturs í átt að iðnaðarlóðum og lóðamörk þeirra að austan aðlöguð nýrri götulegu. Gróðurbelti skilur að umferðina og íbúðarbyggðina. Húsgata við íbúðabyggingar mun nýtast áfram sem aðkoma að húsunum og sem bílastæði.
f) Skipulagið gerir ráð fyrir að gönguleið meðfram sjó við Skúlagötu haldi áfram meðfram Sætúni og tengist útivistarsvæðinu í Laugarnesi. Göngutengsl yfir Sætún verða leyst með götuvitum við gatnamót Sætúns og Laugarnesvegar.

Leitast er við að taka tillit til núverandi byggðar og koma í veg fyrir skuggamyndun með því að takmarka hæð nýbygginga næst núverandi byggð og lágmarksfjarlægð nýbygginga frá lóðamörkum. Einnig er komið fyrir trjábeltum á austurmörkum lóða. þetta á sérstaklega við um lóðirnar Laugalæk 2a og Borgartún 35. Þá er reynt að stuðla að sem heillegasti ásýnd byggðar, er snýr að sjónum, með því að samræma hæðir húsa meðfram Sætúni.

SKILMÁLAR

Lóðir Kirkjusandi:	lóðarstærð	nýtingarhlutfall núv.	nýtingarhlutfall hæsta leyfil.	mesta leifil. bygg.magn
Laugarnesv. 91	22.989	0.46	0.79	18.236
Laugarnesv. 89	18.500	0.30	0.75	13.875
Laugalækur 2a	23.241	0.35	0.75	17.431
Borgartún 35	33.500		0.75	25.125

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á samþykkt skipulagsnefndar Reykjavíkur frá 11.04.1983 um uppbyggingu á lóðinni við Laugarnesveg 91.

Við endanlega uppbyggingu lóðanna við Laugarnesveg 89, Laugalæk 2a og Borgartún 35 skal taka mið af eftirfarandi:

1. Hámarksnýtingarhlutfall einstakra lóða er 0.75
2. Afmarkaðir reitir með hæðartakmörkunum innan byggingareits eru sýndir á skipulagsuppdrætti nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990

   Hámarkshæðir bygginga innan afmarkaðra reita mega vera sem hér segir:

   Innan reits A (2 hæðir) ....hámarkshæð útveggja: 7.3 m

   Innan reits B (4 hæðir) ....hámarkshæð útveggja: 14.3 m

   Innan reits C (allt að 10 hæðir)
   5hæðir.............hámarkshæð útveggja: 17.6 m
   10hæðir.............hámarkshæð útveggja: 34.1 m

   Innan reits D (2-3 hæðir)............hámarkshæð útveggja er sú sama og hæð núverandi bygginga innan reitsins.

   Með hámarkshæð útveggja er átt við hæð frá gólfi jarðhæðar.

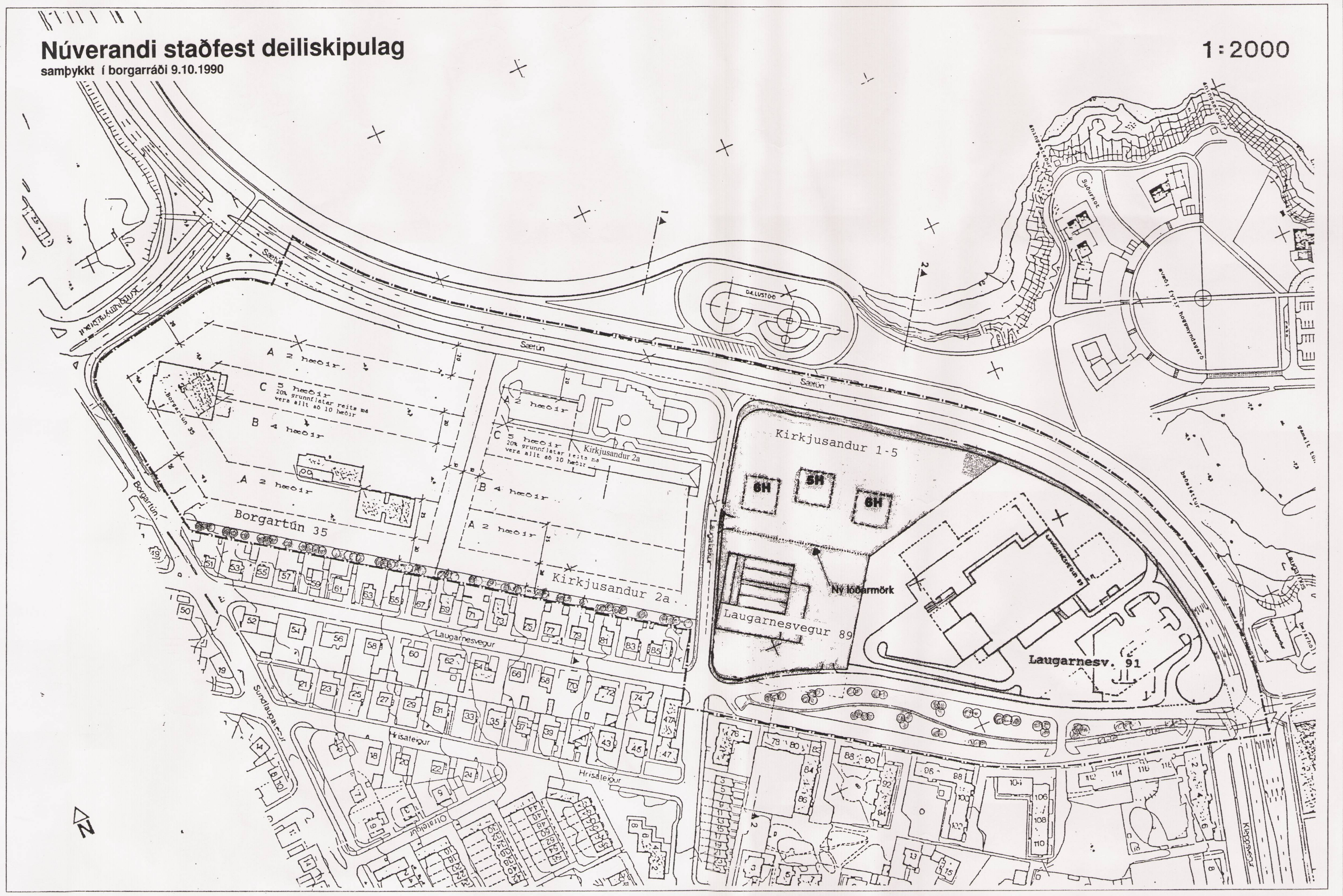
   Í öllum reitum má mænir þaks vera allt að 2,0 m hærri en hámarkshæð útveggja.

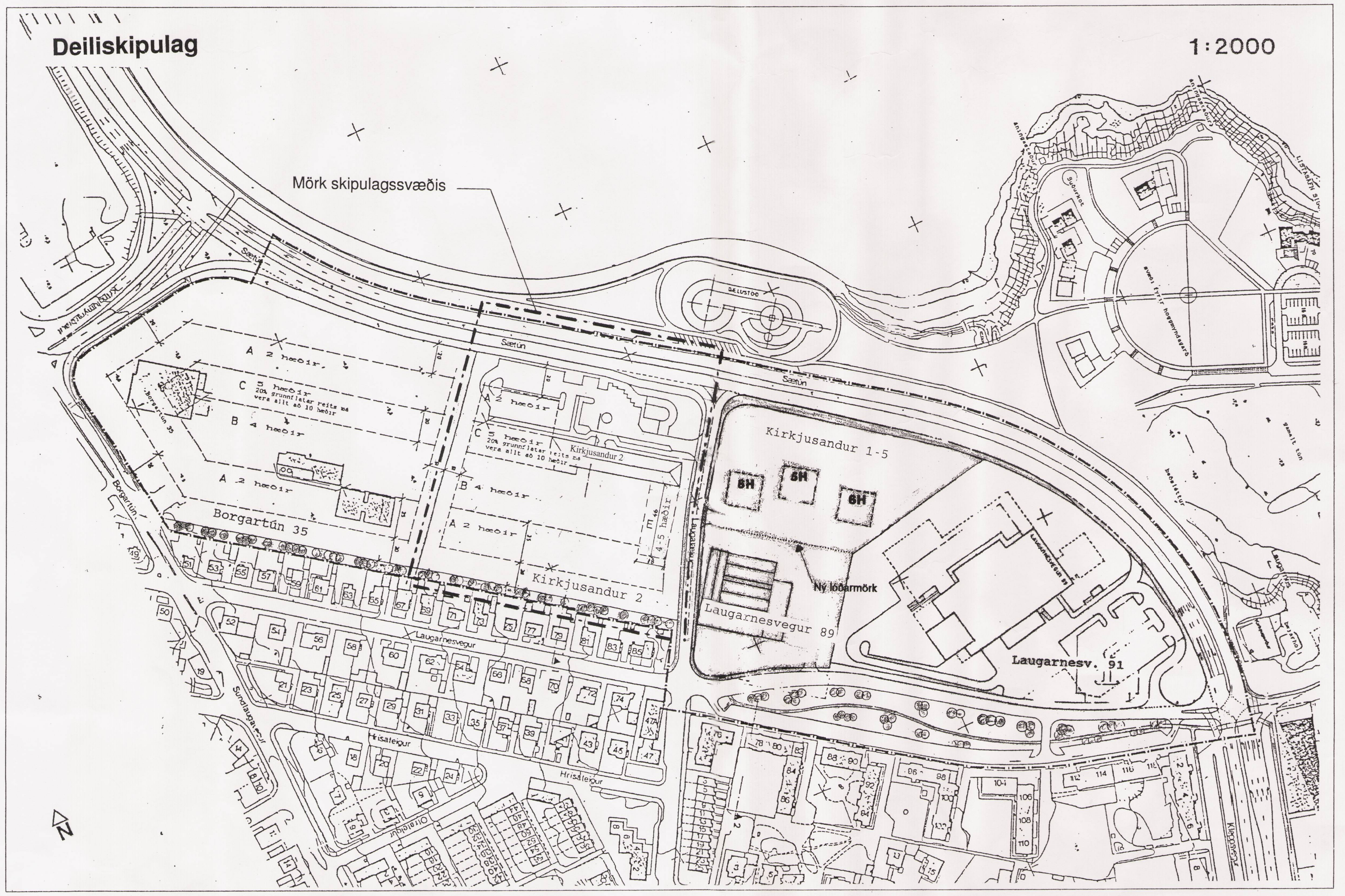
3. Notkun bygginga:
   Skrifstofu- og iðnaðarhúsnæði
4. Bifreiðastæði:
   Fjöldi bifreiðastæða á lóð skal vera eitt stæði fyrir hverja 35m² gólfflatar í skrifstofu- og þjónustuhúsnæði og eitt stæði fyrir hverja 50m² í iðnaðarhúsnæði
5. Girðingar:
   Tillögur að girðingum lóða skal leggja fyrir Borgarskipulag og síðan til endanlegrar samþykktar fyrirbyggingarnefnd Reykjavíkur
6. Trjábelti:
   Lóðarhöfum Laugalækjar 2a og Borgartúns 35 er skylt að gera og halda við 5 metra breiðu trjábelti á lóðum sínum meðfram austurlóðarmörkum, eins og skipulagsuppdráttur nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990 sýnir.

Reykjavík, 20.06.1990

Unnið af:

Arkitektar FAI
Gunnar Friðbjörnsson
Reynir Adamsson,
Laugarvegi 18a,
sími 24911





Breyting á deiliskipulagi

Breytingin á við lóð Kirkjusands 2
Skilgreindur nýr byggingarreitur **E**
sem er 4-5 hæðir með inndregna 5.hæð.
bygging verður ekki hærri en sem nemur hæðarkótanum 22.92

Skýringar

Mörk skipulagssvæðis

Mörk skipulagssvæðis sem breytingar eiga við

Deiliskipulag þetta var samþykkt í umferðar- og skipulagsnefnd þann

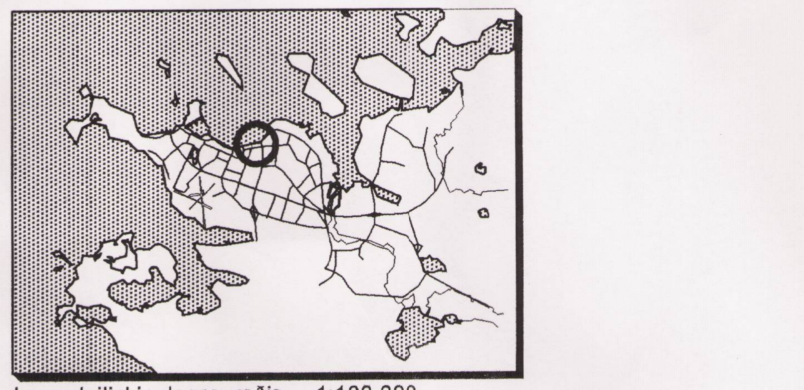
24. JAN. 2000

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarráði þann

1. FEBR. 2000

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann

______ 2000



Lega deiliskipulagssvæðis 1:100.000

Kirkjusandur 2

Deiliskipulag

KIRKJUSANDUR DEILISKIPULAG
GREINARGERÐ.

Afmörkun deiliskipulags:
Skipulagsreitur afmarkast af Kringlumýrarbraut og Sætúni að vestan og norðan, af byggð við Laugarnesveg að austan og af Borgartúni að sunnan.

Almennt um skipulagið:
Aukin uppbygging og starfssemi á lóðunum milli Sætúns og Laugarnesvegar hafa í för með sér umferðarvanda, sem leitast er við að leysa, þannig að bæði íbúar hverfissins og hlutaðeigandi fyrirtæki megi vel við una.

a) Gatnamótum við Sætún/Kleppsveg er fækkað
b) "Vinstri beygjur" eru ekki leyfðar við gatnamót Sætúns og Laugalækjar
c) Götuvitar eru settir upp við gatnamót Sætúns og Laugarnesvegar
d) Aðkoma að lóð S.S. er færð inn á norðurhluta Laugarnesvegar. "Hægri beygja" af Sætúni er þó leyfð sem innkeyrsla á lóðina.
e) Laugarnesvegur norðan Laugalækjar er færður til vesturs í átt að iðnaðarlóðum og lóðamörk þeirra að austan aðlöguð nýrri götulegu. Gróðurbelti skilur að umferðina og íbúðarbyggðina. Húsgata við íbúðabyggingar mun nýtast áfram sem aðkoma að húsunum og sem bílastæði.
f) Skipulagið gerir ráð fyrir að gönguleið meðfram sjó við Skúlagötu haldi áfram meðfram Sætúni og tengist útivistarsvæðinu í Laugarnesi. Göngutengsl yfir Sætún verða leyst með götuvitum við gatnamót Sætúns og Laugarnesvegar.

Leitast er við að taka tillit til núverandi byggðar og koma í veg fyrir skuggamyndun með því að takmarka hæð nýbygginga næst núverandi byggð og lágmarksfjarlægð nýbygginga frá lóðamörkum. Einnig er komið fyrir trjábeltum á austurmörkum lóða. þetta á sérstaklega við um lóðirnar Laugalæk 2a og Borgartún 35. Þá er reynt að stuðla að sem heillegasti ásýnd byggðar, er snýr að sjónum, með því að samræma hæðir húsa meðfram Sætúni.

SKILMÁLAR

Lóðir Kirkjusandi:	lóðarstærð	nýtingarhlutfall núv.	nýtingarhlutfall hæsta leyfil.	mesta leifil. bygg.magn
Laugarnesv. 91	22.989	0.46	0.79	18.236
Laugarnesv. 89	18.500	0.30	0.75	13.875
Kirkjusandur 2	23.241	0.35	0.75	17.431
Borgartún 35	33.500		0.75	25.125

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á samþykkt skipulagsnefndar Reykjavíkur frá 11.04.1983 um uppbyggingu á lóðinni við Laugarnesveg 91.

Við endanlega uppbyggingu lóðanna við Laugarnesveg 89, Laugalæk 2a og Borgartún 35 skal taka mið af eftirfarandi:

1. Hámarksnýtingarhlutfall einstakra lóða er 0.75
2. Afmarkaðir reitir með hæðartakmörkunum innan byggingareits eru sýndir á skipulagsuppdrætti nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990

   Hámarkshæðir bygginga innan afmarkaðra reita mega vera sem hér segir:

   Innan reits A (2 hæðir) ....hámarkshæð útveggja: 7.3 m

   Innan reits B (4 hæðir) ....hámarkshæð útveggja: 14.3 m

   Innan reits C (allt að 10 hæðir)
   5hæðir.............hámarkshæð útveggja: 17.6 m
   10hæðir.............hámarkshæð útveggja: 34.1 m

   Innan reits D (2-3 hæðir).............hámarkshæð útveggja er sú sama og hæð núverandi bygginga innan reitsins.

   Innan reits E (4-5 hæðir).............bygging verður ekki hærri en sem nemur hæðarkótanum 22.92
   5 hæð er inndregin

   Með hámarkshæð útveggja er átt við hæð frá gólfi jarðhæðar.

   Í reitum A, B, C, D má mænir þaks vera allt að 2,0 m hærri en hámarkshæð útveggja.

3. Notkun bygginga:
   Skrifstofu- og iðnaðarhúsnæði
4. Bifreiðastæði:
   Fjöldi bifreiðastæða á lóð skal vera eitt stæði fyrir hverja 35m² gólfflatar í skrifstofu- og þjónustuhúsnæði og eitt stæði fyrir hverja 50m² í iðnaðarhúsnæði
5. Girðingar:
   Tillögur að girðingum lóða skal leggja fyrir Borgarskipulag og síðan til endanlegrar samþykktar fyrirbyggingarnefnd Reykjavíkur
6. Trjábelti:
   Lóðarhöfum Laugalækjar 2a og Borgartúns 35 er skylt að gera og halda við 5 metra breiðu trjábelti á lóðum sínum meðfram austurlóðarmörkum, eins og skipulagsuppdráttur nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990 sýnir.

Reykjavík, 18.10.1999

Dags	Breyting
29.11.99	Deiliskipulagi Kirkjusands 1-5 bætt inn á "núverandi mynd"
07.02.99	Texti lagfærður, grafík bætt

Arkitektar Skógarhlíð
Skógarhlíð 18 101 Reykjavík
Sími: 551 1010 Fax: 562 0588
Heimasíða: www. arkitektar.is

Verkheiti.	Verk. nr.	Mkv.
DEILISKIPULAG HÖFUÐSTÖÐVAR ÍSLANDSBANKA KIRKJUSANDI	9926	1:2000
	Teikn. GÖS	Dags. 18.10.1999
Áritun arkitekta.	Teikn. nr. D1	Útgáfa.