

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag af Kringlunni, samþ. 15.08.2001. Tillaga að breyttu deiliskipulagi gerir einungis ráð fyrir breytingum á lóð nr. 4-12 við Kringluna. Einungis er sótt um að stækka og hækka um 1 m þegar samþykkt viðbyggingu á tveimur hæðum fyrir verslunarymi á norðvestur hlíð Suðrhúss.

Stærðir:
 Kringlan 4-12: núverandi Lóð 44.167 m²
 Núv byggingar: 49.413,6 m²
 núverandi nhf: 49.413,6/44.167 = 1:12

Þegar samþykkt stækkun (suðrhús):
 Stækkun (4 hæð): 1.910 m²
 Verslun (2 hæðir): 1.196,6 m²

Leyfilegt byggingarmagn: 52520,2 m²
 Nhf m.v. Leyfilegt byggingarmagn: 52520,2/44.167 = 1:19
 Nhf fyrir lóðina nr 4-12 má vera allt að 1,25

Bílastæði m.v. Leyfilegt byggingarmagn: 1.503 st. 1/34,9 m²

Stækkun sem sótt er um: 389,4 m²

Alls eftir breytingu: 52909,6 m²
 Nhf eftir breytingu: 52909,6/44.167 = 1:20
 Nhf fyrir lóðina nr 4-12 má vera allt að 1,25

Bílastæði á lóð eftir br: 1.497 st. 1/35,3 m²

Viðmiðun vegna bílastæða:

Núverandi húsnæði: 4.740/35 = 135 st
 Skrifstofur / flóttaleiðir / tæknirými: 15.209/50 = 304 st
 Verslanir: 21.365/25 = 855 st
 Mall (göngugata): 8.100/100 = 81 st

Þegar samþykkt stækkun (suðrhús):
 Stækkun (4. hæð): 1.910/25 = 77 st
 Viðbygging (verslun á 2 hæðum): 1.197/25 = 48 st

Stækkun sem sótt er um: 389,4/25 = 16 st

Krafa alls: 1.516 st

Á lóðinni eftir breytingu: 1.497 st
 Hlútdæild í sameiginlegum st. 412-30 = 382 st
 Alls stæði tilheyrandi Kringlunni 4-12: 1.879 st

Umframstæði: 363 st

Byggingarreitir fyrir kringlan 4-12 telst vera lóðamörk Allar breytingar skulu vinnast í samráði við Borgarskipulag Reykjavíkur.

Listabraut 1 - Borgarleikhúsið:
 Lóð: 9.623,1 m²
 Byggingarmagn: 12.508,0 m²
 Nýtingarhlutfall: 12.508,0/9.623,1 = 1:29

Heildarbílastæðafjöldi: 49 st (þar af 43 st. í kjallara) ásamt bílastæðum á sameiginlegri bílastæðalóð (412-382 = 30 st)

Bílastæðalóð: 7172,8 m²
 fjöldi bílastæða: 412

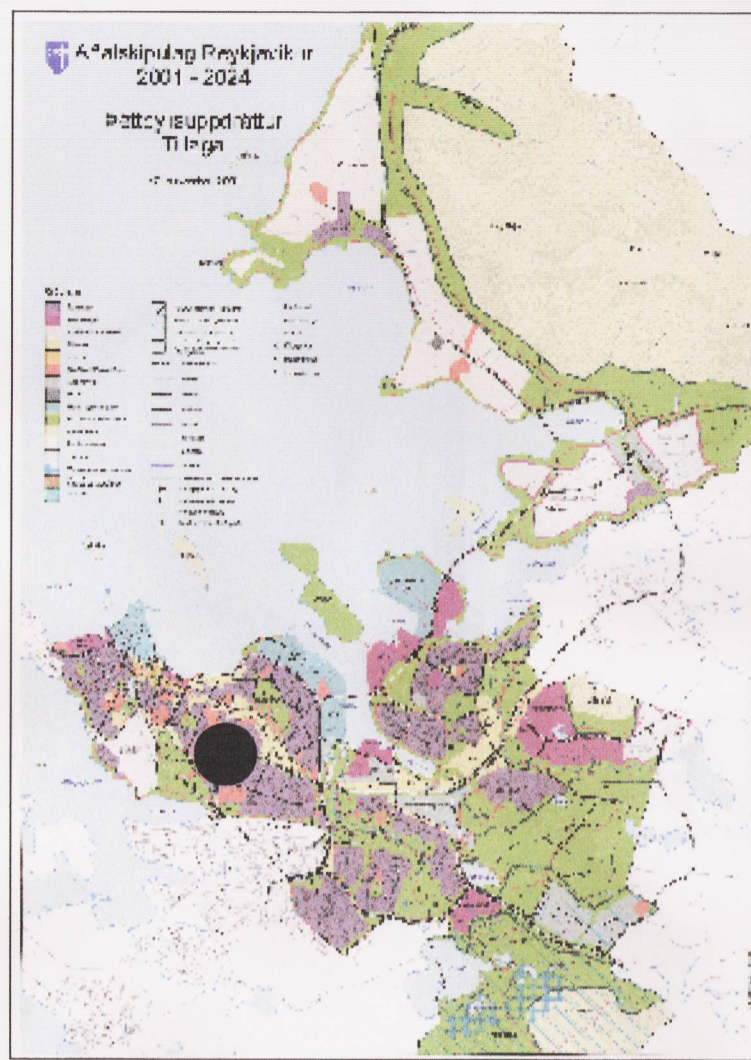
Stærðir á deiliskipulagseignum öllum:
 Núverandi lóðastærðir samtals: 60.962,9 m²
 Núverandi samþykkt byggingarmagn: 65.028,2 m²
 byggingarmagn skv. tillögu: 65.417,6 m²
 fjöldi núverandi bílastæða: 1964
 Bílastæði skv. tillögu: 1958
 Núverandi nhf: 65.028,2/60.962,9=1,06
 Nhf samkvæmt tillögu: 65.417,6/60.962,9=1,07

Með breytingu þessarar tillögu er gildi breyting sem samþykkt var varðandi lóðina 4-12 við Kringluna þann 15.08.2001. Að öðru leyti gildir eldri skipulag áfram.

Merkingar:

Mörk deiliskipulags: - - - - -
 Lóðamörk: - - - - -

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í Stjórnlagráð þann 16. febr. 2000. Breytingin var ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Reykjavíkurborgar. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. febr. 2000. Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024

þegar samþykkt stækkun
 umsókn um stækkun



Meðfylgjandi skýringarupprættir:

- DSK-0301 dags. 08.02.2005
- DSK-0302 dags. 08.02.2005
- DSK-0303 dags. 08.02.2005
- DSK-0304 dags. 08.02.2005
- DSK-0310 dags. 08.02.2005
- DSK-0311 dags. 08.02.2005
- DSK-0312 dags. 08.02.2005

Unnið fyrir:
 Borgarskipulag Reykjavíkur

Umferðarhönnun:
 Borgarverkfræðingurinn í Reykjavík
 Vinnustofan þverð
 Gunnar Ingi Ragnarsson Verkfæringar P/F
 Valdis Bjarnadóttir Arkitekt P/Á

Stækkun Borgarleikhúss og Borgarbókasafn
 Arkþing
 Guðmundur Kr. Guðmundsson Arkitekt P/Á

Bílastæðuhús
 Studio Granda
 Steve Christer Arkitekt P/Á

Tengbygging:
 Í samstarfi við:
 BERNARD ENGLE ARCHITECTS & PLANNERS
 HRAFNEL THORLACIUS Arkitekt P/Á

08.02.2005 1:000
 dags. mál breyting 0400
 teikn: i/v

Afs t. Öðumynd mkv. 1:1000

