

# REYKJAVÍKURBORG

Breyting á deiliskipulagi „Barónsreits“ vegna Skúlagötu 26, 28 og 30

2.11 BÍLASTÆÐA- og HJÓLASTÆÐASKILMÁLAR, SAMGÖNGUMAT:  
Tölur sýna víðmið bíla- og hjólastæða á svæði 1 m.v., Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík og forsendur fyrir áætlaða uppbyggingu Skúlagötu 26 og 30.

Flokkur	FORSENDUR		BÍLASTÆÐAKRÖFUR		FJÖLDI BÍLASTÆÐA	
	Stærð (m²)	Fjöldi	Viðmið	Viðmið	Viðmið	Viðmið
Íbúðir	1 herbergi	1	0,25		0	
	2 herb	14	0,5		7	
	3 herb	14	0,75		11	
	4+ herb		0,75		0	
	Gestir	29	0,1		3	
Alls íbúðir						21
Atvinnustarfssemi	Hótel 526	203	0,1/herb		20	
	Veitingaaðstaða	400	1/100m²		4	
	Fundaraðstaða	100	1/100m²		0,5	
Alls atv.						25
<b>Samtals Skúlagata 26</b>						<b>46</b>

Flokkur	FORSENDUR		BÍLASTÆÐAKRÖFUR		FJÖLDI BÍLASTÆÐA		
	Stærð (m²)	Fjöldi	Viðmið	Viðmið	Viðmið	Viðmið	
Atvinnustarfssemi	Hótelíbúðir, 530	35	0,1/herb		4		
	Samtals Skúlagata 30						4

Flokkur	FORSENDUR		HJÓLASTÆÐAKRÖFUR		FJÖLDI HJÓLASTÆÐA	
	Stærð (m²)	Fjöldi	Lágmark	Lágmark	Lágmark	Lágmark
Íbúðir	1 herbergi	1	2		2	
	2 herb	14	2		28	
	3 herb	14	2		28	
	4+ herb		2		0	
	Gestir	29			-	
Alls						58
Atvinnustarfssemi	Hótel	4.000	1/100m²		41	
	Veitingaaðstaða	400	1/100m²		4	
	Fundaraðstaða	100	0,5/100m²		0,5	
Alls						45
<b>Samtals Skúlagata 26</b>						<b>103</b>

Flokkur	FORSENDUR		HJÓLASTÆÐAKRÖFUR		FJÖLDI HJÓLASTÆÐA		
	Stærð (m²)	Fjöldi	Lágmark	Lágmark	Lágmark	Lágmark	
Atvinnustarfssemi	Hótelíbúðir, 530	1.677m²	1/100m²		17		
	Samtals Skúlagata 30						17

Í tengslum við deiliskipulagsvinnu vegna Skúlagötu 26-30 var EFLA fengin til að vinna samgöngumat, áætla umferð, bílastæðabætur og koma með tillögum að mögulegri ámynd Vitastígs m.t.l. aðkomu að bílakjallara. Samgöngumat/minnisblað EFLU verkfæðisstofu, nr.7435-005-MIN-001-V06 dags 29.08.2019, fyrir lóðirnar Skúlagötu 26 og 30 er fylgiskjal með deiliskipulagsbreytingunni, vísad er til hennar er varðar nánari upplýsingar um matið.

Samgöngumat leiðir í ljós að hæfilegur fjöldi bílastæða fyrir Skúlagötu 26 sé samkvæmt viðmiði 46 og 36 stæði að teknu tilliti til þeirra þátta sem eru hluti af samgöngumati svo sem samnýtingu, notkun deililla fyrir íbúðir og samgöngustefnu og. Forsendur fyrir lækku á bílastæðabætur er að uppfylli séu skilyrði sem sett eru fram í matinu. Við gerð aðaluppdráttar/ byggingarýsingu þarf að gera grein fyrir því hvernig skilyrðin eru uppfyllt. Fylgja þarf þessu eftir, bæði við uppbyggingu og eftir að uppbyggingin verður tekin í notkun.

Bílastæði:	viðmið	Háð skilyrðum úr samgöngumati
Fyrir Skúlagötu 26 er þörfin	46 bst	36 bst
Fyrir Skúlagötu 28 er þörfin	14 bst	
Fyrir Skúlagötu 30 er þörfin	4 bst	
Hjólastæði:		
Fyrir Skúlagötu 26 er þörfin	103 stk	
Fyrir Skúlagötu 28 er þörfin	48 stk	
Fyrir Skúlagötu 30 er þörfin	17 stk	

Miðað er við viðmiðunarmörk hjá Skúlagötu 28 fyrir bíla- og hjólastæðamagn vegna starfsemi á þeirri lóð. Miðað er við veitingastað á 1.hæð (10 bílastæði (1 á 100m²) og 22 hjólastæði (2-3 á 100m²)) og gististarfsemi á efri hæðum (4 bílastæði (0,1 á herbergi) og 26 hjólastæði (1-2 á 100m²)). Þar sem bílastæðum verður ekki við komið innan lóðar getur Reykjavíkurborg ákveðið að innheimta bílastæðagjöld sbr. gjaldskrá um bílastæðagjöld, sbr. 9. gr. skipulagslaga. Fjöldi bílastæða fyrir fatlaða skal reikna út m.v. byggingarreglugerð.

## Gildandi deiliskipulag

GÖTUNAM OÐ NR.	LÓÐAR STÆRÐ	A ofarjar	B	C	A,B HEILD	C HEILD	BILAG/STÖBYRMI neðanjar	IBÚDIR Mgrmark allt að
Skúlagata 28	1201	3.17	3810,0	0,07	80,0	3,24	1262,0	0-16 í nýj.
Skúlagata 30	905	3,05	2762,0	0,08	75,0	3,22	1370,0	0-22 í nýj.
Skúlagata 26	1534	6,38	9780,0	0,41	630,0	0,85	1000,0	7,44
<b>SAMTÖLUR</b>	<b>6048</b>	<b>21751,0</b>	<b>15350,0</b>	<b>1478,0</b>	<b>12884,0</b>	<b>80175</b>		

## Tillaga að nýju deiliskipulagi

LÓÐAR STÆRÐ	A ofarjar	B	A,B,C HEILD	BILAG/STÖBYRMI neðanjar	IBÚDIR Mgrmark allt að	SKILMÁLAR	
1201	3.17	3810,0	0,07	80,0	3,24	1262,0	0-16 í nýj.
905	3,05	2762,0	0,08	75,0	3,22	1370,0	0-22 í nýj.
1752	5,58	9780,0	0,36	630,0	6,51	5712,0	27,70
<b>6266</b>	<b>21751,0</b>	<b>15350,0</b>	<b>12884,0</b>	<b>80175</b>			

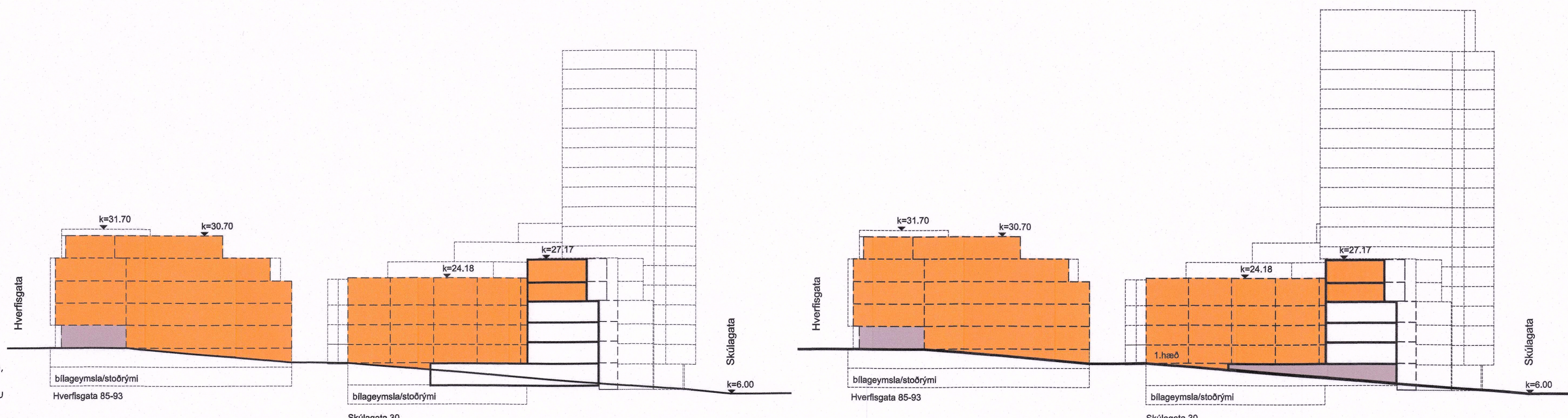
# SKÚLAGATA, BARÓNSSTÍGUR, HVERFISGATA, VITASTÍGUR

REITUR 1.154.3 Skipulagsuppdráttur



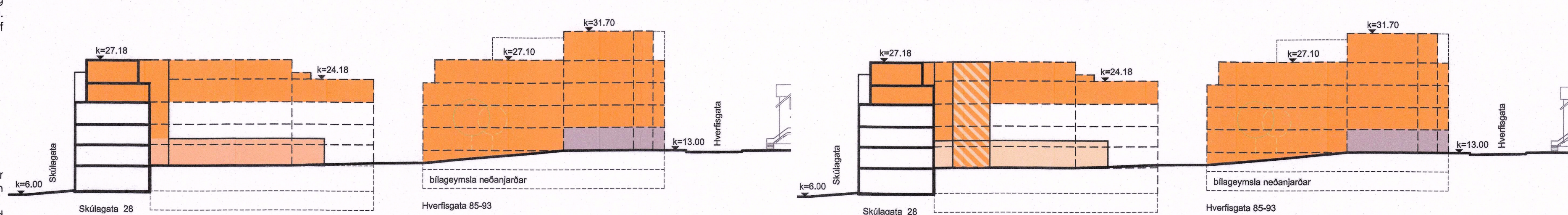
SNEIDING H-H Gildandi skipulag. 1/500

SNEIDING H-H Tillaga að breyttu skipulagi. Skilmálateikning. 1/500



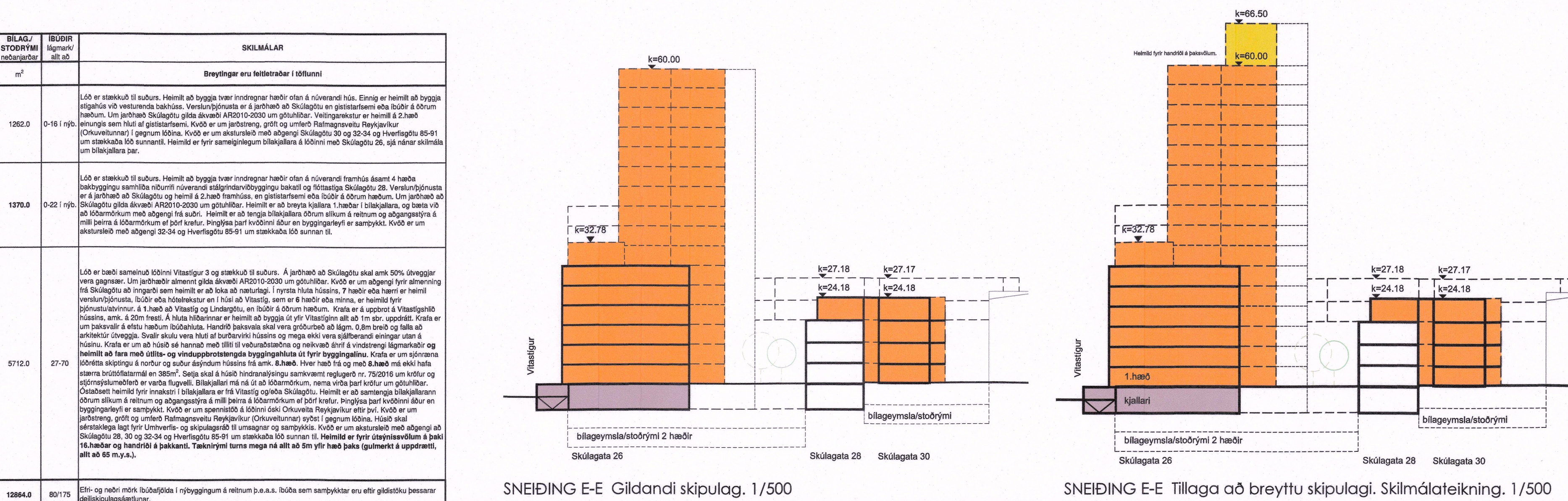
SNEIDING H-H Gildandi skipulag. 1/500

SNEIDING H-H Tillaga að breyttu skipulagi. Skilmálateikning. 1/500



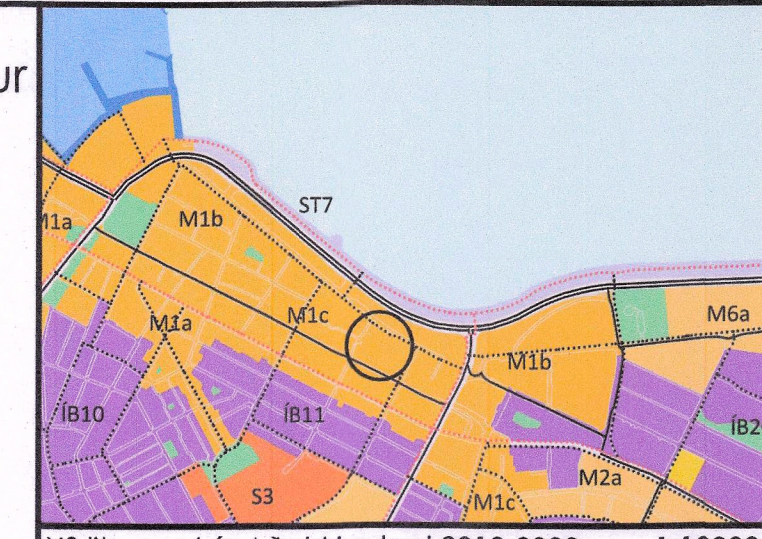
SNEIDING D-D Gildandi skipulag. 1/500

SNEIDING D-D Tillaga að breyttu skipulagi. Skilmálateikning. 1/500

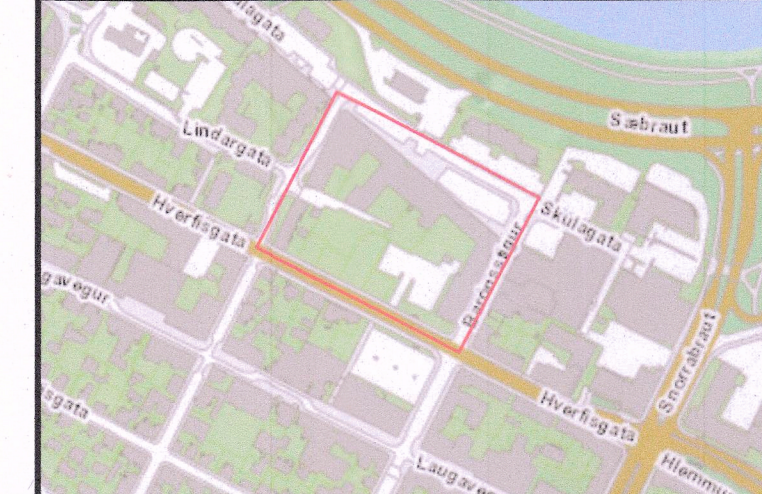


SNEIDING E-E Gildandi skipulag. 1/500

SNEIDING E-E Tillaga að breyttu skipulagi. Skilmálateikning. 1/500



Yfirlitsmynd úr Aðalskipulagi 2010-2030 1:10000



Staðsetning reits 1.154.3 1:5000

## SKÝRINGAR:

- ÖBUNDIN BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR - HÁMARK
- TÆKNIRYMI STIGAR & ÞAKFORM
- BYGGINGARREITUR - VERSLUN & ÞJÓNUSTA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samráði við ákvcæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á reikniborg skipulagsfundinum þann 7. nóvember 2019.

Tillagan var auglöst frá 23. september 2019 með atugasamdröfni til 4. nóvember 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

VERKHEITI  
**DEILISKIPULAG**  
STADGREINIREITUR 1.154.3

VERK  
Breyting á DEILISKIPULAGI

MÁL: 1:500/A1 DAGS: 20.06.2019  
Breytt 17.07.2019  
Breytt 29.08.2019

**T.ark**  
TEIKNISTOFAN ARKITEKTAR ehf.  
HÁTÚN 2B 105 REYKJAVÍK