

Hilga Torfadottir

**BORGARSKIPULAG
REYKJAVIKUR**

SIGTUNSBREITUR ST. GR. R. 1.366

DEILISKIPULAGSTILLAGA

GREINARGERÐ OG SKILMALAR



REYKJAVÍK

STADSETNING SIGTUNSRÉITS

GELDINGANES

ÞIBSVÍK

VIDEYJARLAND

KVOSIN

SIGTUNSRÉITUR

MIDBÆRINN

SKERJAFJÖRÐUR

LEIRIFAN

KRINGLAN

SIGTUNSRÉITUR

Gufuneshaugji





Deiliskipulag á Sigtúnsreit st.gr.r. 1.366.

Drög að skipulagsskilmálum - greinargerð.

Afmörkun svæðis - umhverfi - aðstaður:

Svæðið markast af Reykjavegi í austri, Suðurlandsbraut í suðri, Kringlumýrarbraut í vestri og Sigtúni í norðri. Svæðið er rúmlega 11 ha að stærð og hallar um 15 m frá suðaustri til norðvesturs. Öll umfjöllun um reitinn miðast við núverandi legu Suðurlandsbrautar, en fullt tillit er tekið til fyrirhugaðra breytinga á gatnakerfi í kring. Samkvæmt staðfestu aðalskipulagi (landnotkunarbreyting staðfest frá félagsmálaráðherra 15.02. 1985) er landnotkun útivistar- stofnana og miðbæjarsvæði.

Reiturinn má kallast miðsvæðis í borgarmyndinni. Hann er horn þríhyrnings, sem myndast frá honum að Kvosinni og Kringlunni og í tengslum við hverfið Hlemmur/Skeifa (sjá mynd).

Við Sigtún er samstæð 2ja og 3ja hæða íbúðabyggð. Sunnan megin Suðurlandsbrautar er "veggur" skrifstofu- og hótélbygginga, sem rofnar í suðvestri að lágri byggð við Lágmúla. ^{Vestur} ~~Austan~~ við Kringlumýrarbraut eru háar dreifðar byggingar, sem hýsa íbúðir fyrir fatlaða og aldraða (Sjálfsbjörg, Landspítalinn). Grænt belti myndast norðan Laugavegs (Suðurlandsbrautar) við Höfðatún, liggur meðfram Suðurlandsbraut og verður að Laugardalsútivistarsvæðinu. Í suðvestur horni dalsins eru byggingar ÍSÍ staðsettar.

Miklar umferðargötur eru á þrjá vegu við reitinn, þ.e. Reykjavegur, Suðurlandsbraut og Kringlumýrarbraut. Fyrir liggur hugmynd gatnadeildar Reykjavíkurborgar að umtalsverðum gatnamannvirkjum á gatnamótum Suðurlandsbrautar og Kringlumýrarbrautar og færsla Suðurlandsbrautar til norðurs í samræmi við staðfest aðalskipulag. Eftir stendur að gera umferð gangandi fólks skil miðað við fyrirhugaða breytingu á gatnakerfi. Lóðarmörk Hótel Esju (Suðurlandsbraut 2) ná út í núverandi legu Suðurlandsbrautar, samkvæmt samþykktu skipulagi frá 1957.

IOGANSKIPULAG REYKJAVÍKUR

Strætisvagnasamgöngur við reitinn eru ágætar.

Inn á reitnum er safn og höggmyndagarður Ásmundar Sveinssonar. Safnið er sérstæður arkitektúr, sem þarfnast rýmis í kringum sig. Þörf er á stærri lóð fyrir höggmyndir svo og aðstöðu til veitinga-sölu og geymslu.

Tónlistarskóla Reykjavíkur (Tónlistarfélaginu) hefur verið gefin óafmörkuð lóð undir byggingu sína milli Ásmundarsafns og Blómavals.

Glerhúsabyggingar garðyrkjuverslunarinnar Blómavals eru við Sigtún 40 (eina lóðin sem hefur fengið götunafn og - númer á reitnum). Ósk um aðkeyrslu í beinu framhaldi af Gullteigi hefur borist frá eigendum.

Heilsuræktinni hefur verið úthlutað lóð undir starfsemi sína á horni Sigtúns og Kringlumýrarbrautar og settur byggingarfrestur.

Verkfræðingafélag Íslands hefur hafið byggingarframkvæmdir 1. áf. á lóð sinni á suðaustanverðum Sigtúnsreit.

Brúnstaðir og Undraland eru býli í erfðafestu, sem búið er að segja upp en eftir stendur að gera upp. Nær enginn búskapur er stundaður þar lengur og húsin í frekar lélegu ásigkomulagi. Mikill og fallegur gróður er við húsin og tekið tillit til hans í skipulagstillögu.

Fjórar borholur hitaveitu eru staðsettar á reitnum, ásamt aðalæð í steiptum stokki með stefnu N-S frá Sigtúni að Suðurlandsbraut, ásamt tengingum þriggja borholna við aðalæðina. Við hús A (sjá teikningu 3) er gert ráð fyrir tilfærslu lengingaræðar við aðalæð til norðurs. Holræsi liggur skáhallt á suðausturhorni svæðis og er þar kvöð um 5 m fjarlægð frá miðju ræsi. Lagnir síma og rafmagns liggja um reitinn að sunnan og austan og skapa engin vandkvæði í deiliskipulagstillögu, (sjá teikningu 4).

Meginhugmynd:

Sigtúnsreitur var áður að stórum hluta skipulagður sem útivistarsvæði. Við vinnslu þessarar deiliskipulagstillögu er leitast við að halda yfirbragði svæðisins grænu og gera það aðlaðandi, þannig að það nýtist sem flestum allan ársins hring sem menningar- og útivistarsvæði.

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR

Áðurnefndu grænu beltinu norðanmegin Suðurlandsbrautar frá Höfðatúni, er haldið á sunnanverðum reitnum og opnar það aðkomu að útivistarsvæði í Laugardal og myndar tengsl við Lágmulasvæði (Lækjarhvammsstún) og land vestan Kringlumýrarbrautar. Græna beltinu heldur opnum möguleika á færslu Suðurlandsbrautar í norður og komist er hjá skuggamyndun frá háum byggingum við Suðurlandsbraut á nýbyggingar við Sigtúnsreit.

Gert er ráð fyrir mildum skermi frá umferðargötum í kring með gróðursetningu hekkis og gerð hljóðmana. Aðkeyrsla er frá umlykjandi götum um Sigtún að norðanverðu og húsagötu sem komið hefur verið fyrir á sunnanverðum reitnum. Tenging húsagötu er við Kringlumýrarbraut, Suðurlandsbraut og Reykjaveg með hægri beygju inn og út. Þrjár aðkeyrslur dreifa umferð og er lögum húsagötu m.a. mótuð á þennan hátt til að koma í veg fyrir gegnum akstur og skermuð af með trjám. Staðsetning bílastæða er í útjaðri svæðis og útlit þeirra mildað með gróðri. Umferð akandi og gangandi er að mestu leyti aðskilin og forgangur gangandi á reitnum undirstrikaður með upphækkunum í götu (götupústum við gangstíga). Þar við taka húsbyggingar og mynda umgjörð á svæðinu um aðalgöngustíg. Staðsetning húsa tekur meðal annars mið af legu húsa í kring.

Svæðinu er ætlað að draga fólk að sér með fjölpætri starfsemi og ætti þjónusta á svæðinu að beinast að þörfum íbúa í hverfinu sem og allra borgarbúa, sem vilja njóta útivistar og sækja að í starfsemi húsa á reitnum. Stýra þarf vali á starfsemi í hús sem ekki hefur verið ráðstafað, á þann hátt að hún gefi reitnum gildi og falli að grænu yfirbragði reitsins (útivist, ræktun, menning, hverfið). Skipulagi á svæðinu er ætlað að gera fötluðu fólki, öldruðum og börnum sem og öðrum, auðvelt að komast leiðar sinnar og taka að öðru leyti tillit til sérþarfa þeirra.

Uppistaða tillögunnar er að hluta til aðalgönguleiðirnar (Laugarneshverfi - Múlahverfi N-S og Miðbær, Hlemmur - Laugardalur, Elliðaárdalur V-A) og forsenda þeirra er að gerð verði góð gönguleið yfir Kringlumýrarbraut, Reykjaveg og Suðurlandsbraut. Aðalgönguleiðirnar verði öflugar og lifandi, greiðfærar (vegvísar, merkingar) og velupplýstar. Gangstígakerfi (trimm, hjól, skíði) reitsins er ætlað að mynda tengsl milli bygginga innbyrðis og við nærliggjandi svæði.

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR

Um það bil miðsvæðis á reitnum, þar sem aðalgönguleiðirnar skerast, er staðsett torg á skjólgóðu svæði í suðvestur, sem ætlað er að laða fólk að sér með yfirbyggðu útveitingasvæði og blómasölu í tengslum við Blómaval, vatnskeri með gosbrunnum, bekkjum og leiksvæði. Torg þetta hentar einnig uppákomum af ýmsu tagi (skólahljómsveit, flóamarkaður). Við upphaf og endi V-A stígs er landmótað svæði með hljóðmönnum, sem skerma af umferð. Þar er komið fyrir bekkjum, minni stytum og andapolli. Meðfram stíg er einnig komið fyrir stytum innan um gróður og lýsingu. Á græna belti í suðurhluta reits eru hugmyndir uppi um staðsetningu stærri höggmynda Ásmundar Sveinssonar. Í skipulaginu er einnig gert ráð fyrir staðsetningu höggmynda á einkalóðum reitsins, sem yrðu tilgengilegar fyrir almenning og ykju á tengsl einkalóða við almenningsvæðið. Á þennan hátt fengi allur reiturinn á sig yfirbragð höggmyndagarðs með "miðstöð" við Ásmundarsafn. Öll vinna við staðsetningu höggmynda yrði unnin í samráði við Borgarskipulag og forstöðumann Ásmundarsafns.

Ákjósanleg aðstaða til notkunar á heitu vatni er á svæðinu og rétt að hafa það í huga við frekari framkvæmdir. Borholur gefa tilvist heita vatns til kynna og af því tilefni hefur Borgarskipulag rætt þær hugmyndir við Hitaveitu, hvort e.t.v. mætti einnig "virkja" borholurnar sem útlitsþátt í borgarmyndinni og þannig minna á hinn stóra þátt heita vatnsins í lífi og sögu borgarinnar og skapa aðráttar-afl fyrir landsmenn sem ferðamenn (samkeppni).

Eftirfarandi tillögur tengdar umferð eru settar hér fram:

Gengið verði frá framhjálaupi frá Suðurlandsbraut að Kringlumýrarbraut m.a. til að koma í veg fyrir gegnumakstur á húsagötu. Gangbraut yfir Kringlumýrarbraut vestan Laugateigs verði færð til suðurs í framhaldi af Sigtúni. Göngubrú komi frá aðalgöngustíg á Sigtúnsreit að Hátúnssvæði yfir Kringlumýrarbraut (samkeppni-arkitektar og aðrir listamenn í samráði við Borgarskipulag). Undirgöng eru staðsett undir Reykjaveg út frá stíga-kerfi beggja vegna.

Gangbraut og stoppistöð SVR á Suðurlandsbraut færast austar og verður þá í betri tengslum við gangstíga.

Sigtún verði opnað fyrir umferð í norður við Kringlumýrarbraut m.a. til að minnka umferð um Gullteig sem liggur í miðju íbúða- og skólahverfi. Umferðarljósum verði komið fyrir á mótum Reykjavegs og Suðurlandsbrautar.

Handljósastýring verði sett við gangbraut yfir Kringlumýrarbraut og Suðurlandsbraut. Götupústum verði komið fyrir yfir Reykjaveg og á þremur stöðum yfir Sigtún og gjarnan notað annað gólfefni í þar. Bílum sé einungis lagt við sunnarvert Sigtún á þar til gerðum stæðum, lögðum hellugrasi og upphakkuðum.

Yfirbragði reitsins verður haldið granu með tiltölulega lágrri byggð og dreifðri og 0.35 hámarksnýtingu á byggðum lóðum.

Ásmundarsafn: Í skipulaginu er gert ráð fyrir 113 m² byggingu, sem hugsanlega gæti hýst veitingaaðstöðu og geymslu. Nánari staðsetningu byggingarinnar þarf að skoða í tengslum við skipulag húslóðar og álls höggmyndagarðs. Núverandi lóð hefur verið stækkuð um 2750 m². Byggingarlína er sett 10 m frá Sigtúni. Bílastæði safnsins eru við Sigtún.

Tónlistarskólinn: Lóðin hefur verið afmörkuð og bygging staðsett. Við framgang mála má endurskoða staðsetningu, en fjarlægð frá Sigtúni að húsi hefur verið bundin 23 m til að tryggja svæði fyrir bílastæði. Bygging verði hæst 2 hæðir að viðbættu þakrými. Í tillögu eru sýnd hugsanleg 55 bílastæði. Kvöð er um 3 m breiðan stíg um lóð.

Blómaval: Lóðin hefur verið stækkuð um 635 m² og aðkeyrslu fyrirkomið í beinu framhaldi af Gullteig. Kvöð er um samnýtingu aðkeyrslu með Tónlistarskóla. Hús er stækkað um 35 m². Gert er ráð fyrir veitingasölu úti/inni, sem þjóni svæðinu.

Heilsurækt: Einungis er sýnd staðsetning 1. áfanga á uppdrætti, en samkvæmt bókun borgarráðs frá 8/1'85 skulu byggingarnefndarteikningar samþykktar fyrir 1/7'85. Frekara fyrirkomulag miðast við þar teikningar. Fjarlægð frá Sigtúni að byggingarlínu er 10 m. 30 m helgunarlína frá Kringlumýrarbraut er mörkuð inn á uppdrátt. Í tillögu eru sýnd hugsanleg 50 bílastæði. Kvöð er um 3 m breiðan stíg um lóð.

Gert er ráð fyrir nýbyggingum á lóðum vestan og austan húss Verfræðingafélags Íslands.

Lóð vestan HVFÍ er miðbæjarsvæði skv. aðalskipulagi. Þar eru fyrirhugaðar ein til þrjár byggingar merktar A og B. Lóðinni má skipta í tvær lóðir. Kvöð er um sameiginlega aðkeyrslu frá húsaötu og samnýtingu bílastæða, en þau eru 52 talsins á uppdrætti.

Lóð austan HVFÍ er opinbert stofnanasvæði skv. aðalskipulagi. Þar eru fyrirhugaðar ein til fjórar byggingar, merktar C, D, E og F. Lóðinni má skipta í tvær lóðir. Kvöð er um sameiginlega aðkeyrslu frá húsagötu og samnýtingu bílastæða, sem eru 58 talsins á uppdrætti. Taka þarf tillit til þess arkitektúrs sem nú þegar er á reitnum. Stærð og gerð þessara húsa (AB, CDEF) tekur mið af fyrirhuguðu húsi VFÍ, sem nú er að rísa, en er þó aðeins hugsuð til leiðbeiningar.

Byggingarlínur og byggingarreitir eru sýndir á teikningu 3. Miðað er við 11,5 m sem hæstu vegg hæð húsa yfir gólfplötu 1. hæðar að sunanverðu, hallandi um 18° í norður. Syðri hluti húss B hallar þó í ~~norður~~ ^{súður}. Möguleiki er á útbyggingum við aðalhús sem undirstrika aðkomu, allt að 4 m að sunnan og 2 m að norðan með 30° þakhalli. Dýpt aðalhúsa er í flestum tilfellum 12 m.

Heildarlengd húsamassa skal ekki vera meiri en 33 m. Þó má tengja hús saman með glerbyggingum og þannig virka húsmassar sem sjálfstæðar einingar, þrátt fyrir tengibyggingar. Kjallarar eru leyfðir, þar sem landhalli og jarðvegsdýpt gefa eðlilegt tilefni til. Sjá nánar á "skýringarmyndum til leiðbeiningar".

Á öllum lóðum reitsins skal gera ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 50 m². Fjöldi stæða fyrir fatlaða skal vera samkvæmt ákvæði byggingarreglugerðar.

Allar nánari tölulegar upplýsingar eru á teikningu 3.

Lögð er áhersla á að samræmis gæti í efnis og litavali húsa til að ná ákveðinni heildarmynd á svæðinu.

Mikilvægt er að frágangi lóða og gróðursetningu trjáa sé lokið í aðalatriðum sem fyrst til þess að heildarsvipur skapist. Á byggingarnefndarteikningum skal gera grein fyrir frágangi lóða, stétta og bílastæða og skal vera búið að ganga frá því í samræmi við teikningar, eigi síðar en hálfu ári eftir að hús eru risin.

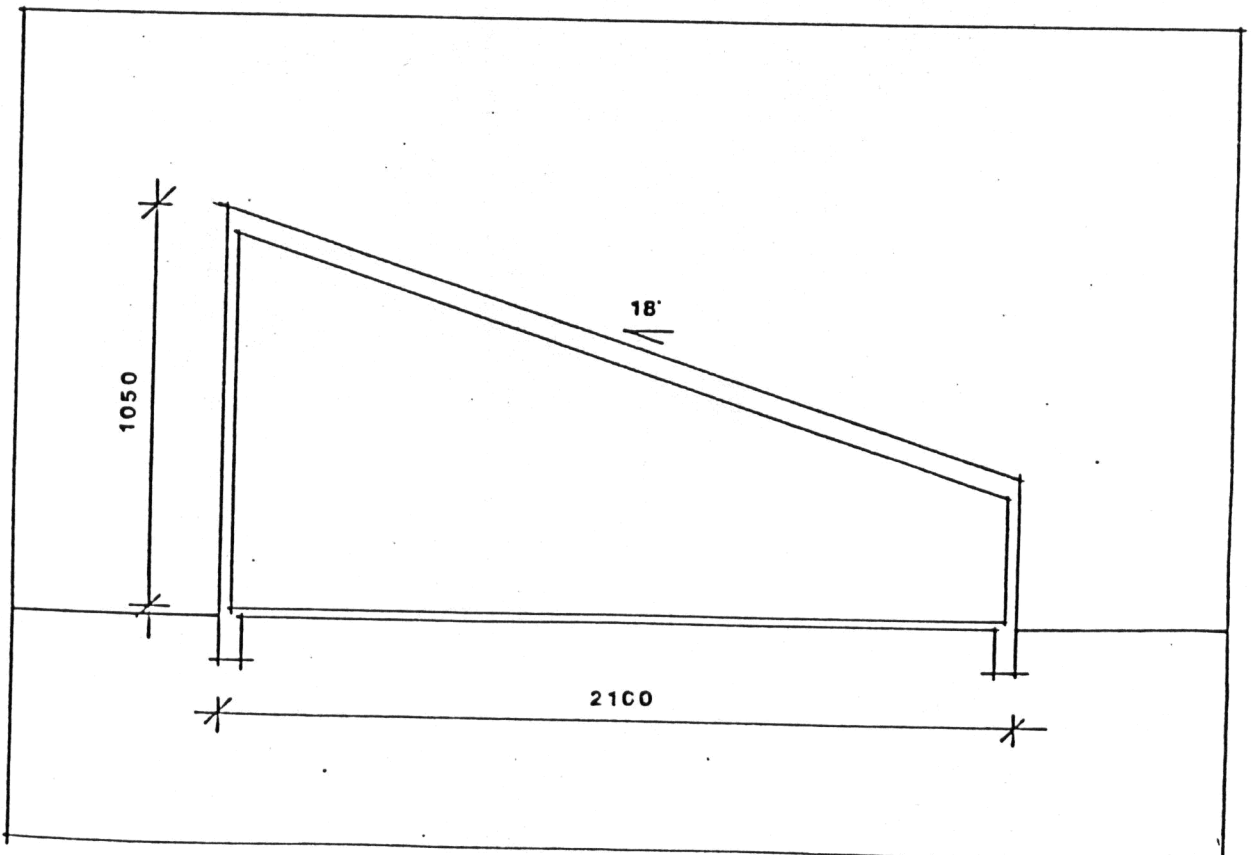
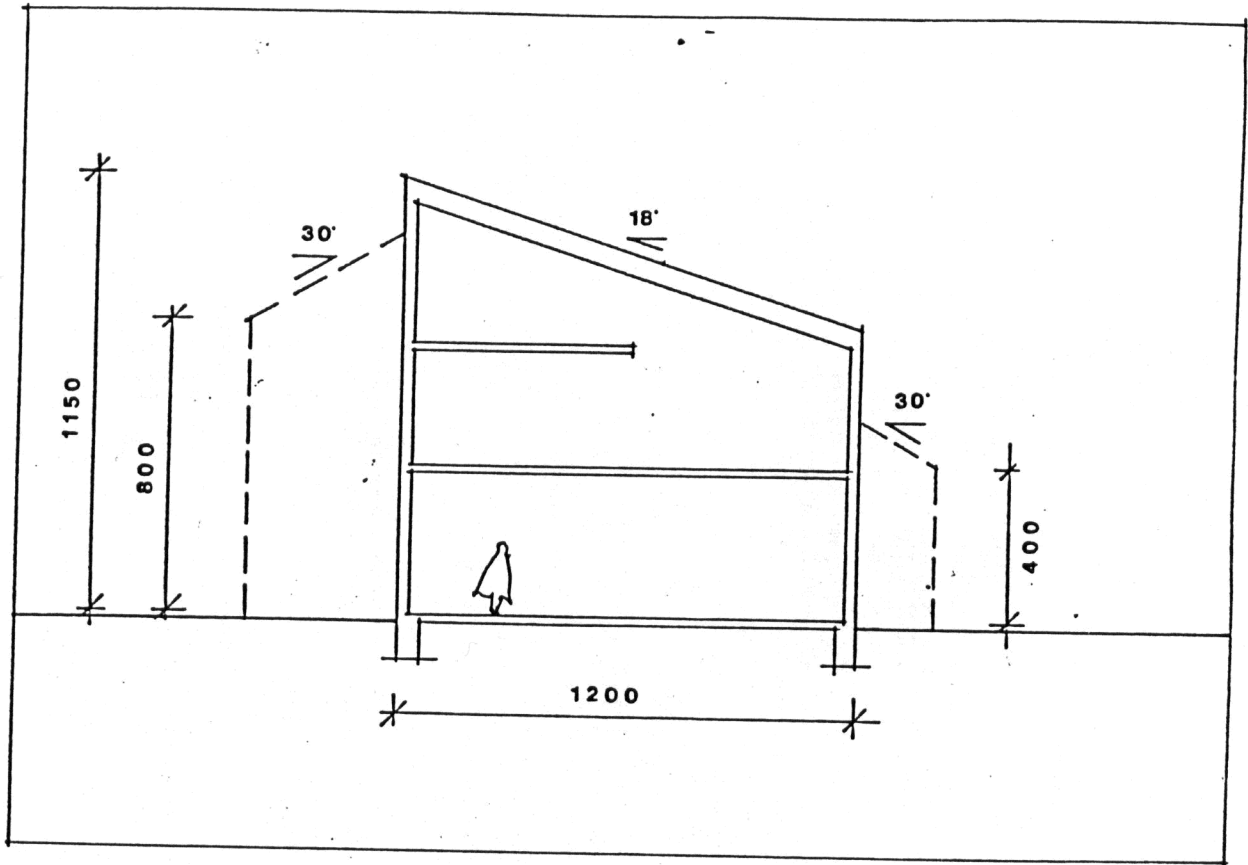
Allar fyrirhugaðar framkvæmdir á reitnum skulu unnar í samráði við Borgarskipulag. Þetta varðar bæti byggingar og frágang lands.

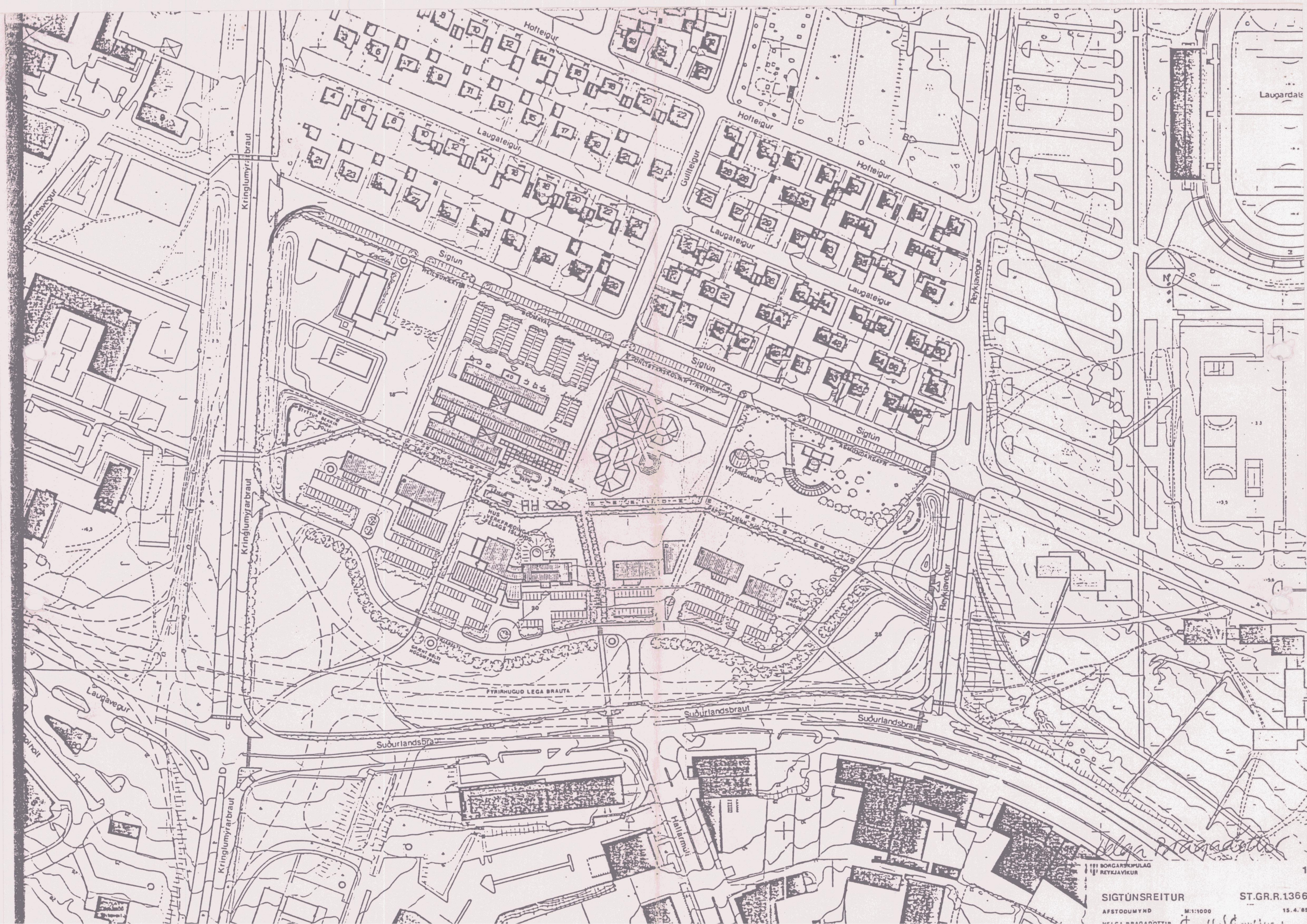
f.h. BORGARSKIPULAGS REYKJAVÍKUR

Helga Þoragadóttir

Helga Bragadóttir.

SKÝRINGARMYNDIR - TIL LEIÐBEININGAR
M:1:200





Laugardalur



101 BORGARSKIPULAG
102 REYKJAVÍKUR

SIGTÚNSREITUR

ST.GR.R.1366

AFSTODUMYND M:1:1000

15.4.85

