KIRKJUSANDUR
DEILISKIPULAG

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 starfsemi á lóðunum milli Sætúns og Laugarnesvegar hafa í för með sér umferðarvanda, sem leitast er við að leysa, þannig að bæði íbúar hverfisins 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 íbúðabyggðina. Húsagata 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 heillegastri ásýnd byggðar, er snýr að sjónum, með því að samræma hæðir húsa meðfram Sætúni.

SKILMÁLAR

Lóðir Kirkjusandi:	lóðarstærð	nýtingarhlutf. núv.	nýtingarhlutf. hæsta leyfil.	mesta leyfil. byggingarmagn
Laugarnesv. 91 (Byggingar SS)	22.989	0.46	0.79	18.236
Laugarnesv. 89 (Kjötiðnaðarst. Sís)	18.500	0.30	0.75	13.875
Laugalækur 2a (Höfuðstöðvar Sís)	23.241	0.35	0.75	17.431
Borgartún 35, SVR	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 byggingarreits 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)5 hæða bygging, hámarkshæð útveggja: 17,6 m
10 hæða bygging, hámarkshæð útveggja: 34.1 m

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

Með hámarkshæð útveggja er átt við hæð frá gólfi jarðhæðar.

Í öllum 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 bifreiðastæði fyrir hverja 35 fm gólfflatar í skrifstofu- og þjónustuhúsnæði og eitt bifreiðastæði fyrir hverja 50 fm í iðnaðarhúsnæði.

5. Girðingar:
Tillögur að girðingum lóða skal leggja fyrir Borgarskipulag og síðan til endanlegrar samþykktar fyrir byggingarnefnd Reykjavíkur.

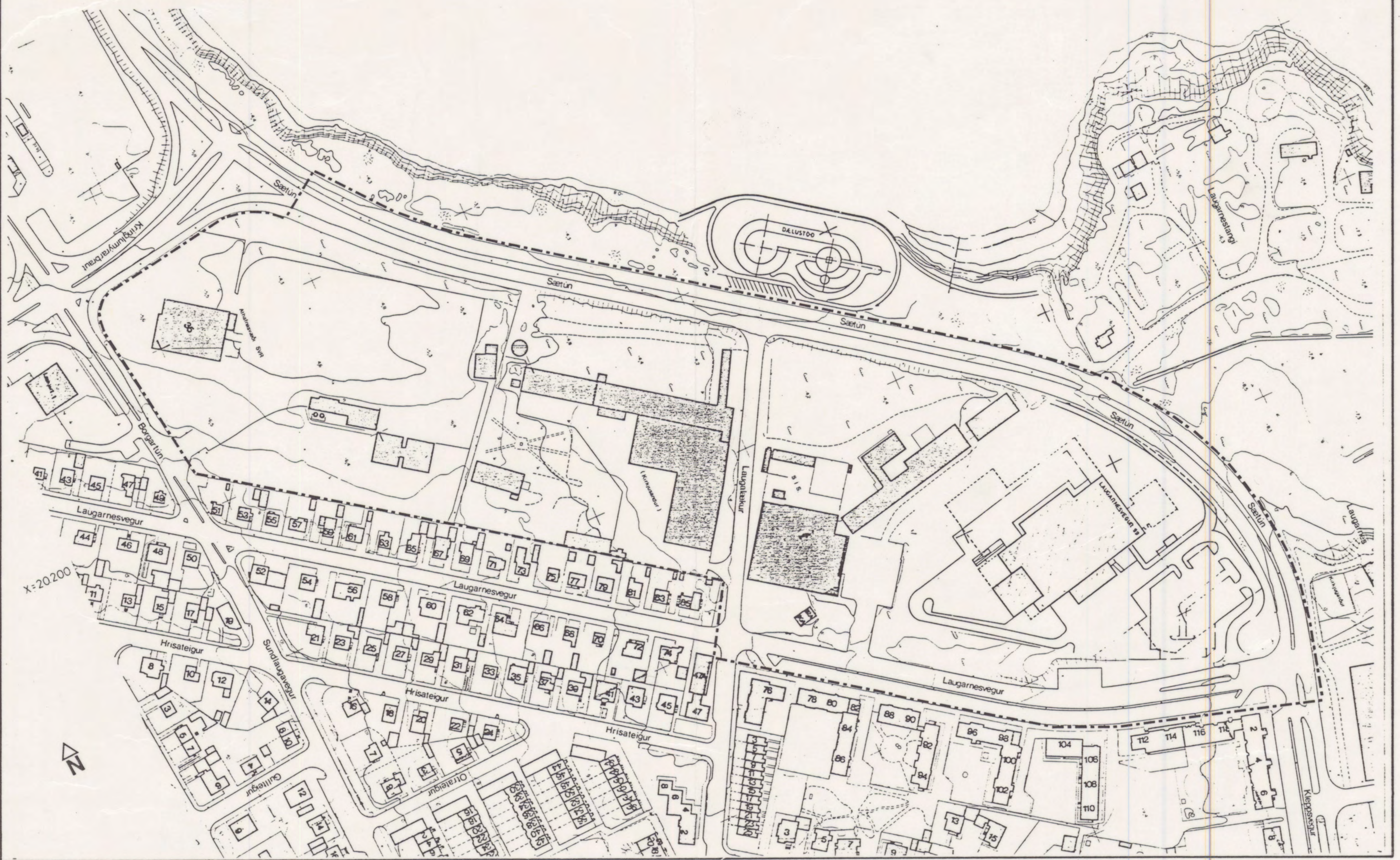
6. Trjábelti:
Lóðarhöfum Laugalækjar 2a og Borgartúns 35 er skylt að gera og halda við 5 metra breiðu trjábelti á lóðum sínum meðfram austurlóðamörkum, eins og skipulagsuppdráttur nr. 101-3.4 dags. 20.06.1990 sýnir.

Reykjavík, 20.06.1990

Arkitektar FAI
Gunnar Friðbjörnsson
Reynir Adamsson,
Laugavegi 18a,
101 Reykjavík,
sími: 24911,

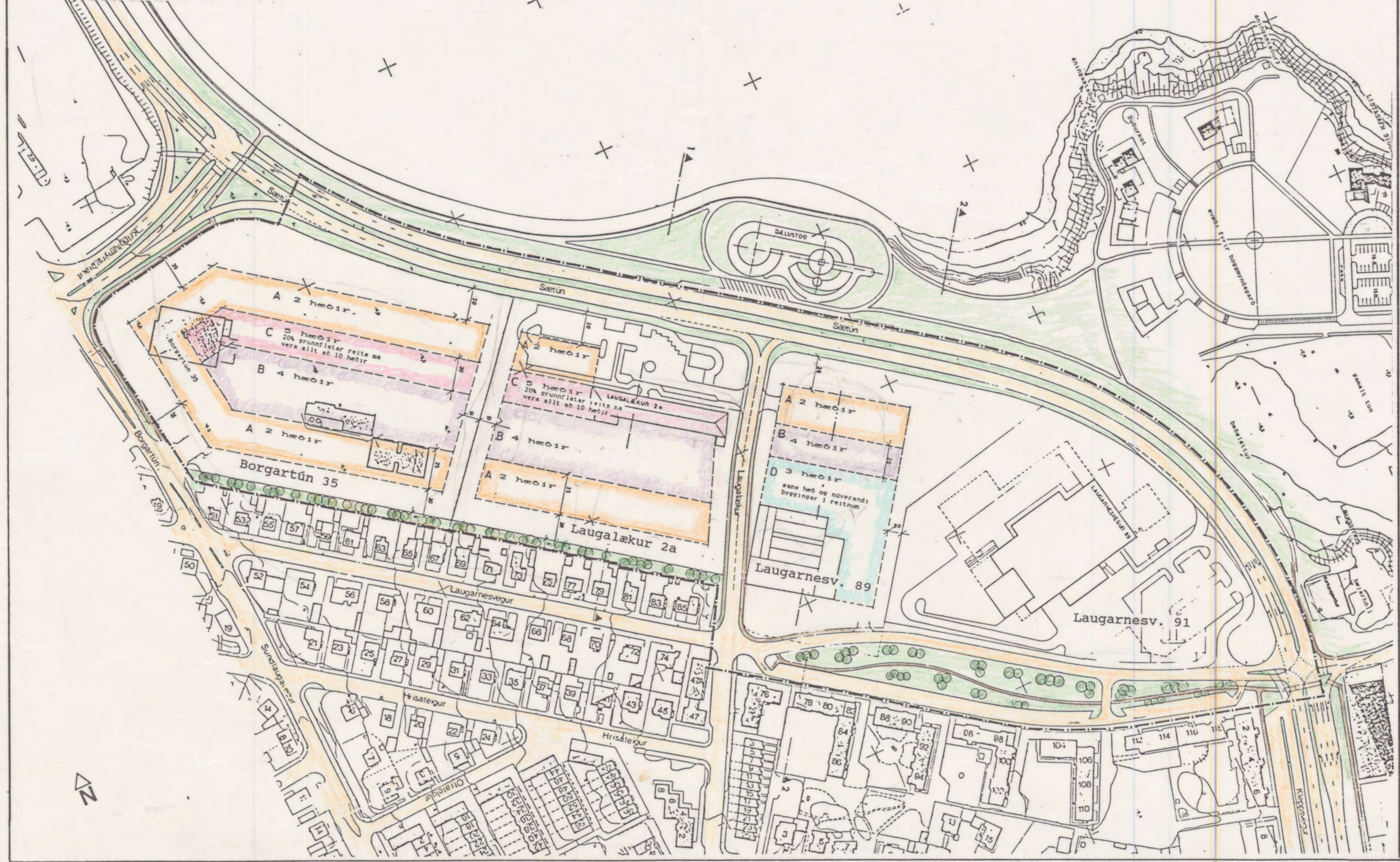
NÚVERANDI MYND

1:2000



DEILISKIPULAG

1:2000



KIRKJUSANDUR STAÐGREINIR. 1.340, 1.345, 1.349.

Deiliskipulag sem markast af Kringlumýrarbraut og Sætúni að vestan og norðan, af byggð við Laugarnesveg að austan og af Borgartúni að sunnan var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur
þann 8.10.90

Deiliskipulag þetta var samþykkt í borgarráði/borgarstjórn Reykjavíkur
þann 9.10.90

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

Uppdráttur þessi var afgreiddur frá Skipulagsstjórn ríkisins til Félagsmálaráðuneytisins til staðfestingar
þann 14-11-90

Uppdráttur þessi staðfestist hér með samkvæmt 17. og 18. gr. laga nr. 19/1964.
Félagsmálaráðuneytið þann 30.11'90

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR
BORGARTÚNI 3, 105 Rvk. • SÍMI 26102 • MYNDSENDIR 623219

20. JÚNI 1990