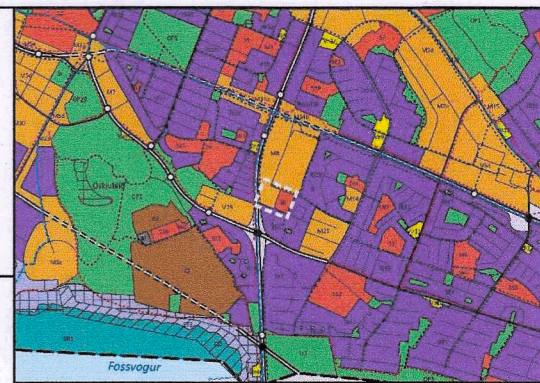
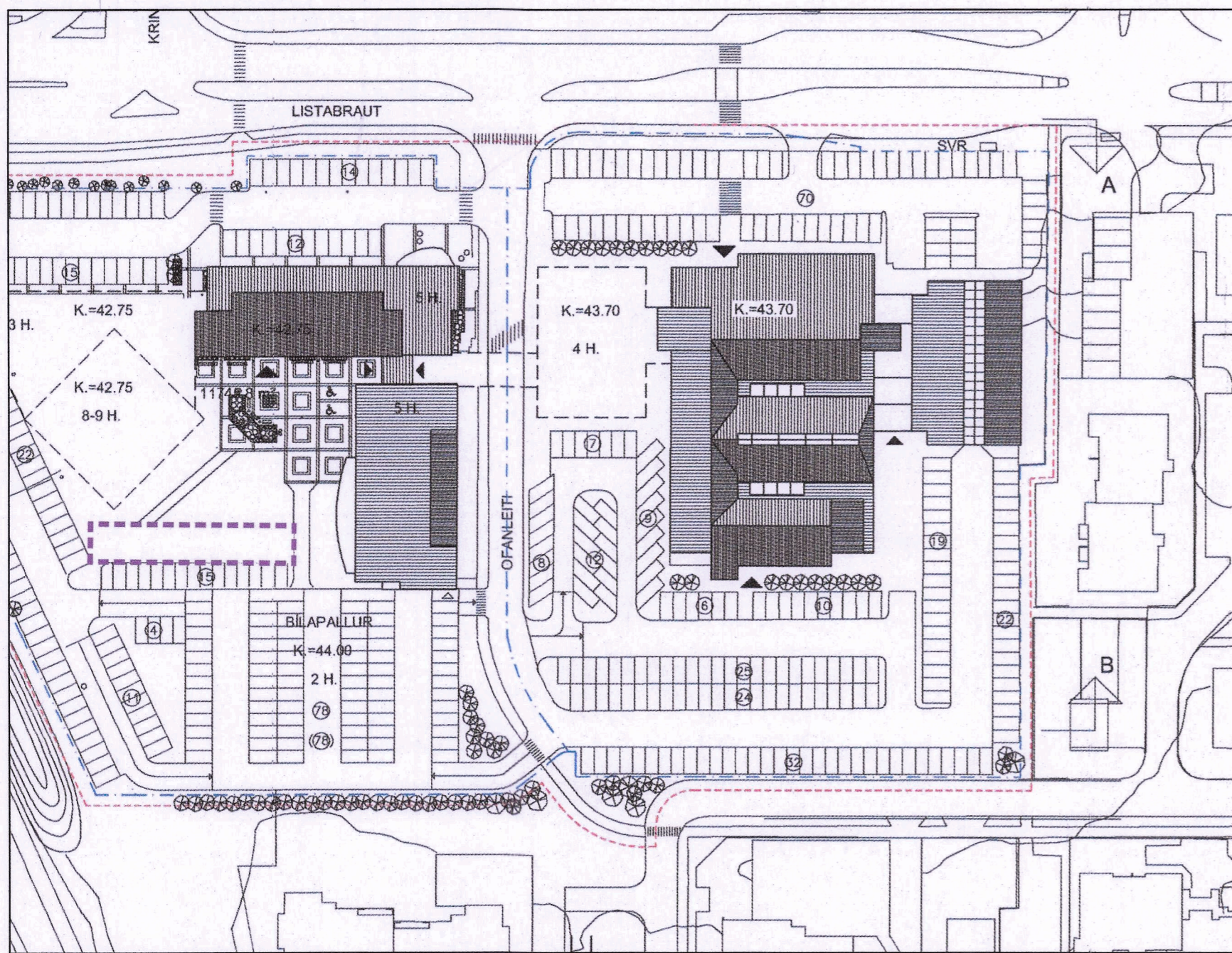


BREYTING Á DEILISKIPULAGI KRINGLUNNAR VEGNA OFANLEITIS NR. 1

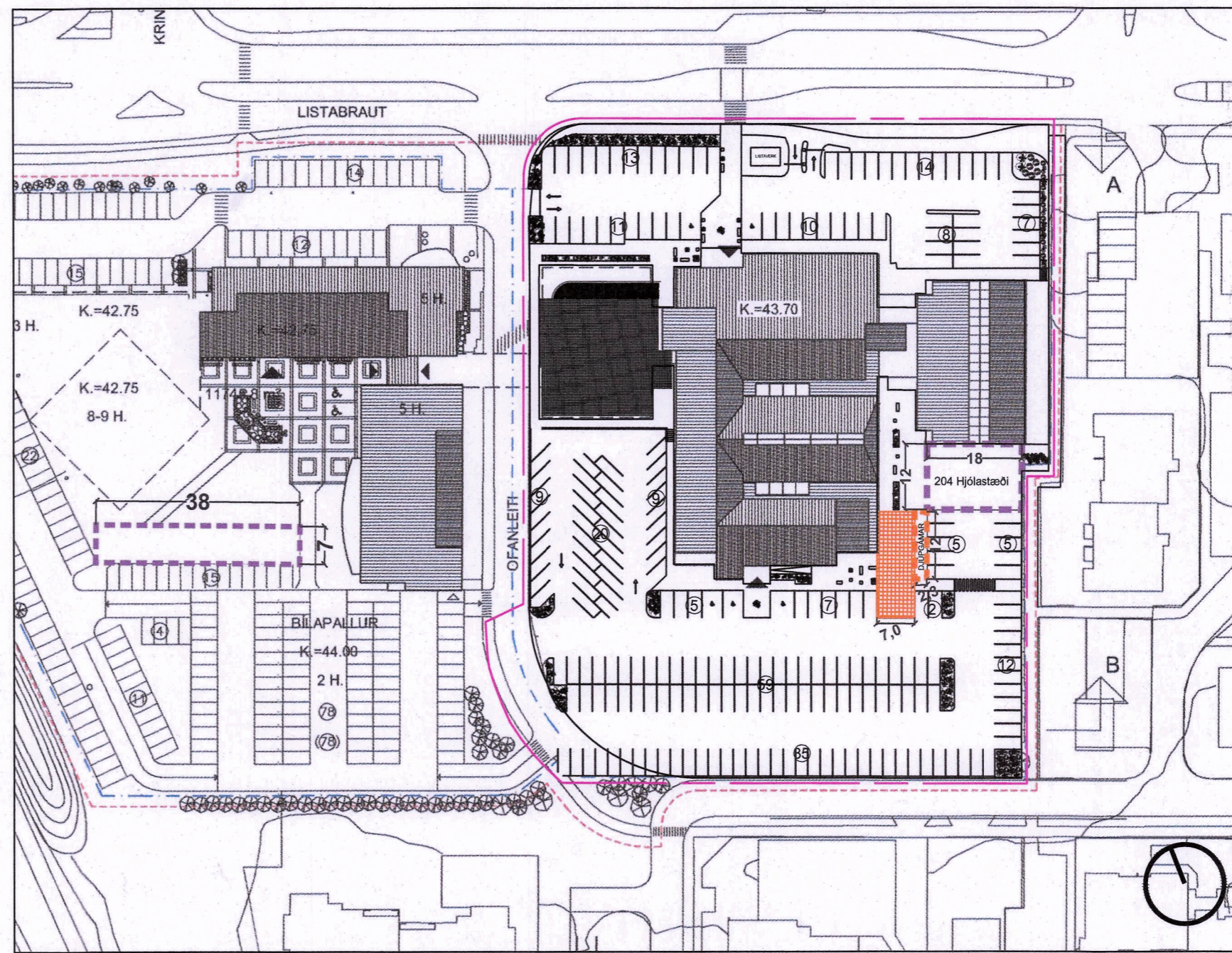


Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

- SKÝRINGAR**
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðarmörk
 - Mörk breytingartillögu
 - Byggingareitur hjólageymslu
 - Byggingareitur djúpgáma
 - Aðkoma hirðubíla djúpgáma



Hluti gildandi skipulagsuppdráttar, samþykktur 08.08.2002 ásamt síðari breytingu. 1:1000



Breyting á deiliskipulagi vegna hjólaskýlis og djúpgáma á lóð Ofanleitis 1. 1:1000

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag Kringlunnar sem samþykkt var í borgarráði 13.05.1986. Gerð hefur verið breyting á deiliskipulaginu vegna Ofanleiti nr. 1 og 2, samþykkt 08.08.2002 og tók gildi 14.08.2002 við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin Ofanleiti 1 skilgreind sem samfélagsþjónusta, auðkenni S6, fyrir Verzlunarskóla Íslands. Lóðin liggur að íbúðarbyggð (ÍB) sunnan og austan megin, en að miðsvæði M5 (Kringlan) norðan og vestan megin.

Almennt gildir um reiti undir samfélagsþjónustu: Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningar stofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustu stofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Byggingarmagn, nýtingarhlutfall og nánari ákvarðanir um landnotkunarmeildir á svæðum fyrir samfélagsþjónustu er almennt ákveðið í hverfis- og/eða deiliskipulagi nema annað sé tilgreint. Einkum eru skilgreind sérstaklega svæði samfélagsþjónustu sem þjónar út fyrir viðkomandi hverfi eða borgar hluta og hefur þjöðlingu á landsvisu.

Um svæðið segir: S6, Verzlunarskóli Íslands
Nánari stefna um landnotkun og starfsemi í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Þéttleiki nýrrar byggðar taki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og eða deiliskipulagi.

GILDANDI SKILMÁLAR

	Ofanleiti 1
Lóðarstærðir	11.411 m ²
Hámarks byggingarmagn án yfirbyggðra bílastæða	10.900 m ²
Yfirbyggð bílastæði	0
Hámarks byggingarmagn með yfirbyggðum bílastæðum	10.900 m ²
Nýtingarhlutfall án yfirbyggðra bílastæða	0,95
Nýtingarhlutfall með yfirbyggðum bílastæðum	0,95
Hámarkshúshæðir	4 hæðir
Bílastæðakröfur vegna núverandi bygginga	130
Bílastæðakröfur vegna nýbygginga	Skv. grein 64.8 í byggingarreglugerð. (fyrir 14-18 nýjar kennslustofur komi minnst 70-90 ný stæði)
Fjöldi bílastæði allt að	244*

(* Það eru 24 umfram stæði miðað við allt að 18 nýjar kennslustofur)

YFIRLIT BREYTINGA

Lögd er fram breyting á deiliskipulagi Kringlunnar vegna hjólaskýlis og djúpgáma á lóð Verzlunarskóla Íslands, að Ofanleiti 1. Í gildi er deiliskipulag Kringlunnar sem samþykkt var í borgarráði 13.05.1986. Gerð hefur verið breyting á deiliskipulaginu vegna Ofanleiti nr. 1 og 2, samþykkt 08.08.2002 og tók gildi 14.08.2002 við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Breytingin nú felst í því að bætt er við tveimur byggingareitum á lóðina Ofanleiti 1: reit fyrir hjólaskýli og reit fyrir djúpgáma. Breytingin er í samræmi við umhverfisstefnu skólans og bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Bílastæðum á lóð fækkar um allt að 13 og geta orðið allt að 231 í stað 244 áður. Þar af eru 63 stæði fyrir starfsfólk. Gert er ráð fyrir að koma allt að 270 hjólastæðum á lóðinni, þar af yrðu 204 hjólastæði í skýli. Tillaga um djúpgáma á lóðina er viðteini til að koma úrgangsmálum skólans í betri horf.

BREYTTIR SKILMÁLAR

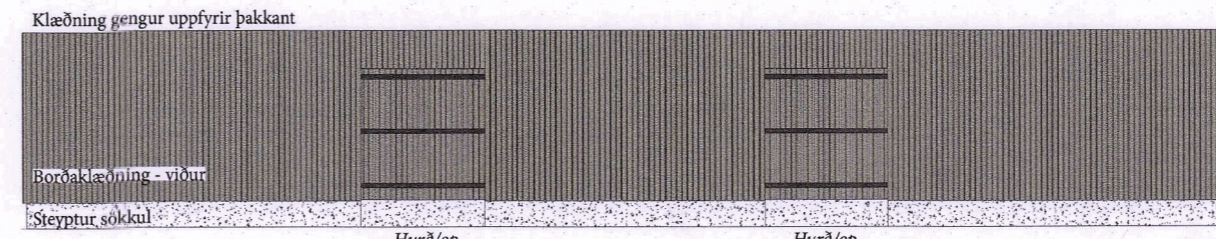
	Ofanleiti 1
Lóðarstærðir	11.411 m ²
Hámarks byggingarmagn án yfirbyggðra bílastæða	10.900 m ²
Yfirbyggð bílastæði	0
Hámarks byggingarmagn með yfirbyggðum bílastæðum	10.900 m ²
Nýtingarhlutfall án yfirbyggðra bílastæða	0,95
Nýtingarhlutfall með yfirbyggðum bílastæðum	0,95
Hámarkshúshæðir	4 hæðir
Bílastæðakröfur, fjöldi bílastæða allt að	231*

*Bílastæðakröfur taki mið af bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar

Byggingareitur hjólaskýlis: Stærð byggingareits 18 x 12 m. Hámarkstærð skýlis er 18 m á lengd, 8 m á breidd og hámarkshæð 3,5 m. Hámarks lengd er háð breidd á íþróttahúsi og skal skýlið ekki ná út fyrir austurvegg. Reiturnir eru breiddari en hámarks breidd skýlis svo valkvæmt er að stæðsetja það upp við gaffinn á íþróttahúsi eða allt að 4 m frá. Gert er ráð fyrir óeignarúðu grindarhúsi á steypum sökkli. Einhalla tyrft þak ásamt viðarklæddum hlöðum. Sjá skýringarmynd sem viðmið um útlit skýlis. Hægt er að loka og aðgangstýra skýlinu ef þarf.

Byggingareitur djúpgáma: Stærð reits 12,5 x 2,3 m. Gert er ráð fyrir fimm höflum undir gáma. Gámarnir megi standa allt að 1 m upp úr yfirborði, djúpt allt að 3 m.

Aðkoma hirðubíla djúpgáma: Stærð reits 7,0 x 19,5 m svæði, að hámarki. Ætlað fyrir aðkoma hirðubíla djúpgáma til losunar á gámunum. Huga þarf að undirlagi svo svæðið beri allt að 26 tonna bil.



Skýringarmynd - mögulegt útlit hjólageymslu, grindarhús á steypum sökkli með viðarklæðningu.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VÍÐ ÁKVÆÐI 2. MGR. 43. GR. SBR. 1. MGR. 44. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT

Umhverfis- og skipulagsráðgjafi 6.9.2023

TILLAGAN VAR GRENNDARKYNNT FRA 20.3.2023 MED ATHUGASEMDAFRESTI TIL 24.4.2023

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 12.12.2023

Björn Axelsson

YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 0629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

VERKNAUÐ	VERK		
Verzlunarskóli Íslands	Ofanleiti 1		
DAÐSETN.	MIK	TEIÐNAÐ AF	ÚTGEFID AF
25.11.2022	1:1000	GA	GÁ/ÁHÁ
TEIÐING	VERK NR.	TEIÐING NR.	ÚTGAÐUR
D01	V361	1 af 1	