



Kennaraháskóli Íslands 1.254 - skipulagstillaga *Breyting á deiliskipulagi*

Staður - umhverfi lóðar og skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið er staðsett innan borgarhlutans Hlíðar, í Háteigshverfi - grónu íbúðahverfi sem byggðist upp í kringum 1950. Húsin í Háteigshverfi einkennast af stakstæðum steinsteyptum fúnkíshúsum með steinuðum útveggjum og valmapaki, flestar með 2-4 íbúðir og eru 2 hæðir kjallari og ris.

Hluti svæðisins, tilheyrir Menntavísindasviði Háskólans (áður Kennaraháskóli Íslands). Í næsta nágrenni eru fleiri menntastofnanir: Háteigsskóli, Ísaksskóli, og Tækniskólinn. Lóð Bólstaðarhlíðar 23 sem hýsir 42 námsmannaíbúðir er tekin með í deiliskipulagsbreytingunni.





Staður - nánasta umhverfi



Íbúðabyggð við Bólstaðarhlíð (25-39)



Kennaraháskólinn



Námsmannabúðir við Bólstaðarhlíð 23



Skipulagssvæðið



Þjónustumiðstöð / íbúðir fyrir aldraða við Bólstaðarhlíð 41-45



Götumynd, Bólstaðarhlíð

Innblástur - hústýpur



St Brieuç's Elderly Establishment
Dvalarheimili aldraðra í Saint Brieuç, Frakklandi
Arkitekt: Nomade Architects



Deltager Landsbyen
Húsnæði fyrir þátttakendur á Vetrarólympíuleikum í Lillehammer 1994
Arkitekt: Lund og Hagem

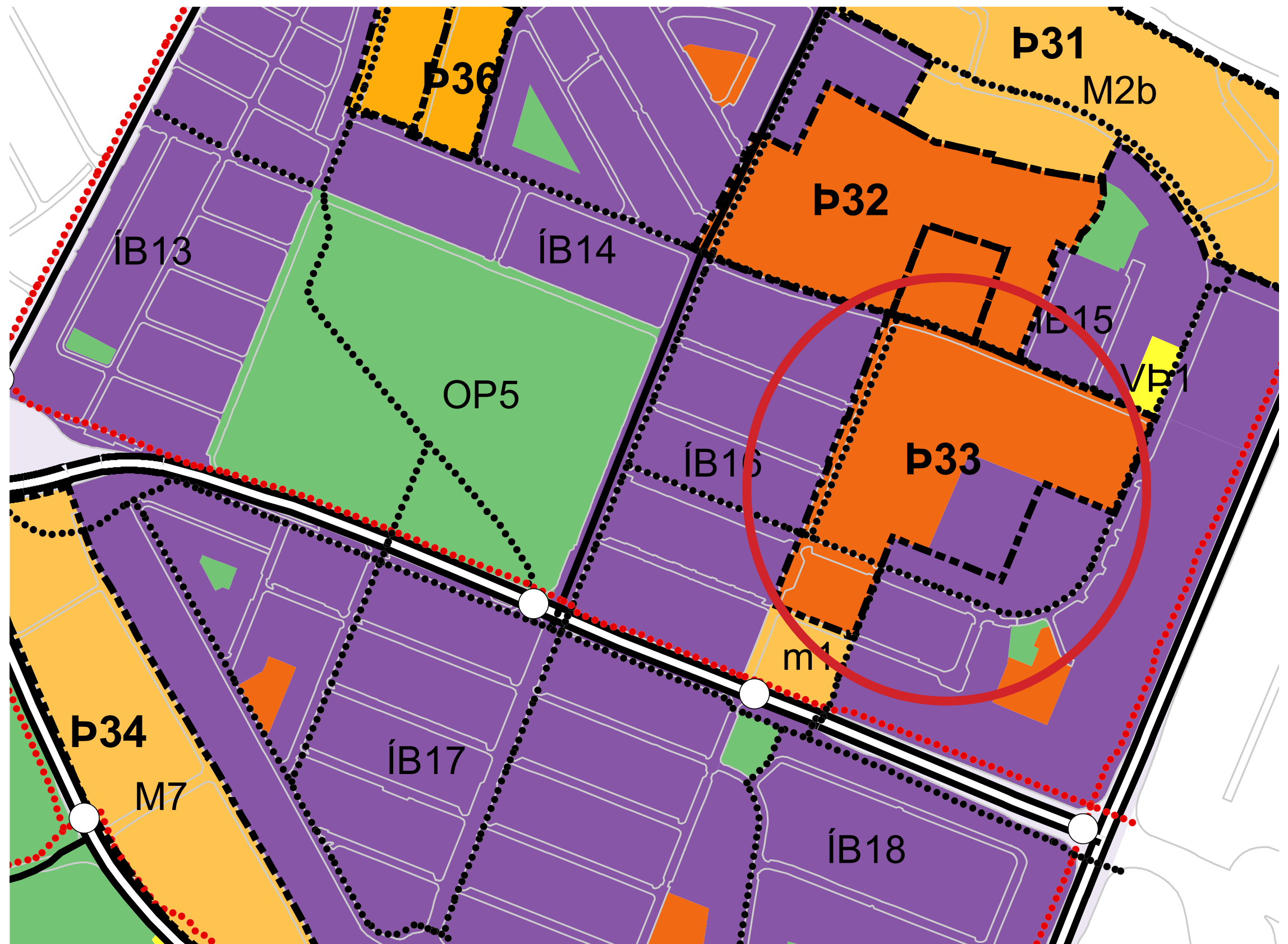
Innblástur - þakform



Aðalskipulag - Þ33 Háskóli Íslands. Menntavísindasvið

Landnotkun
deiliskipulagssvæðisins í
Aðalskipulagi Reykjavíkur
er **íbúðabyggð og
samfélagsþjónusta**.

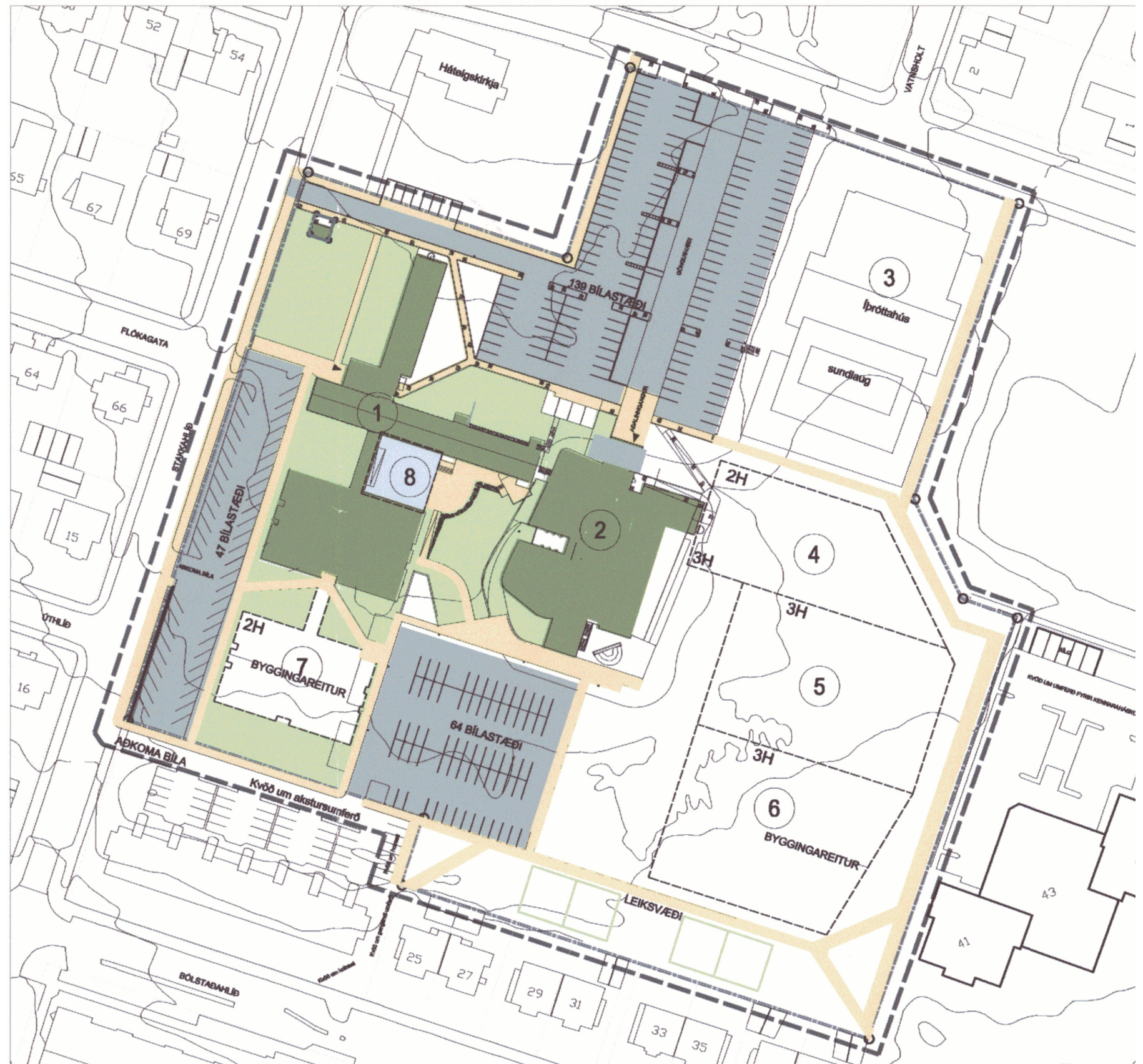
Um þróunarreit **Þ33 Háskóli Íslands. Menntavísindasvið**
segir eftirfarandi:
Á svæðinu er gert ráð
fyrir háskólastarfsemi,
rannsóknastofnunum,
þekkingarfyrirtækjum og
íbúðarhúsnæði fyrir nemendur.
Innan svæðisins er einnig að
finna grunnskólastofnanir.
Gert er ráð fyrir aukningu í
byggingarmagns í samræmi
við þarfir og þróun háskólans
og grunnskólans á svæðinu.
Á svæði næst Bólstaðarhlíð,
innan núverandi lóðar, er gert
ráð fyrir íbúðum fyrir eldri
borgara.



Núgildandi deiliskipulag

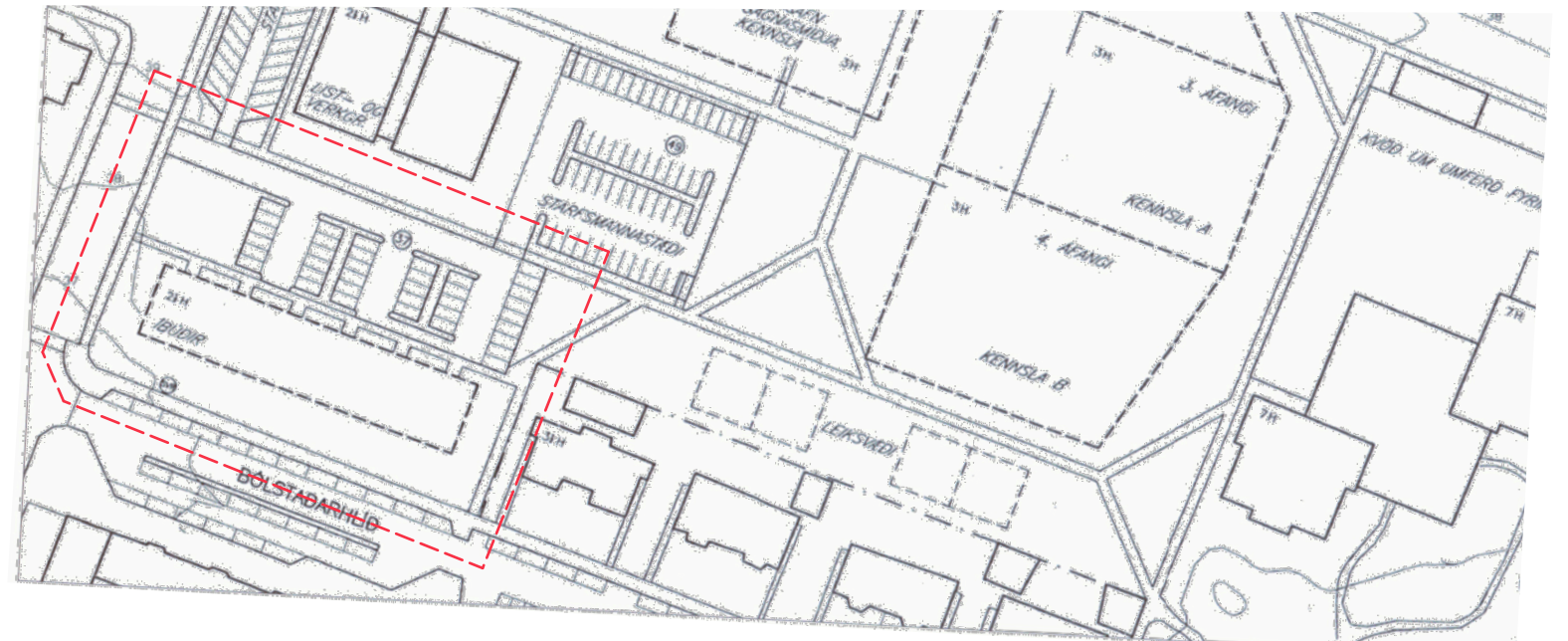
Breyting á núverandi deiliskipulagi, sem nefnist Kennaraháskóli Íslands 1.254, var samþykkt í Skipulagsráði þann 19. janúar 2005.

Lóð	36.566 m ²
Leyfilegt byggingarmagn	21.311 m ²
Nýtingarhlutfall	0,6
Bílastæði samtals	250

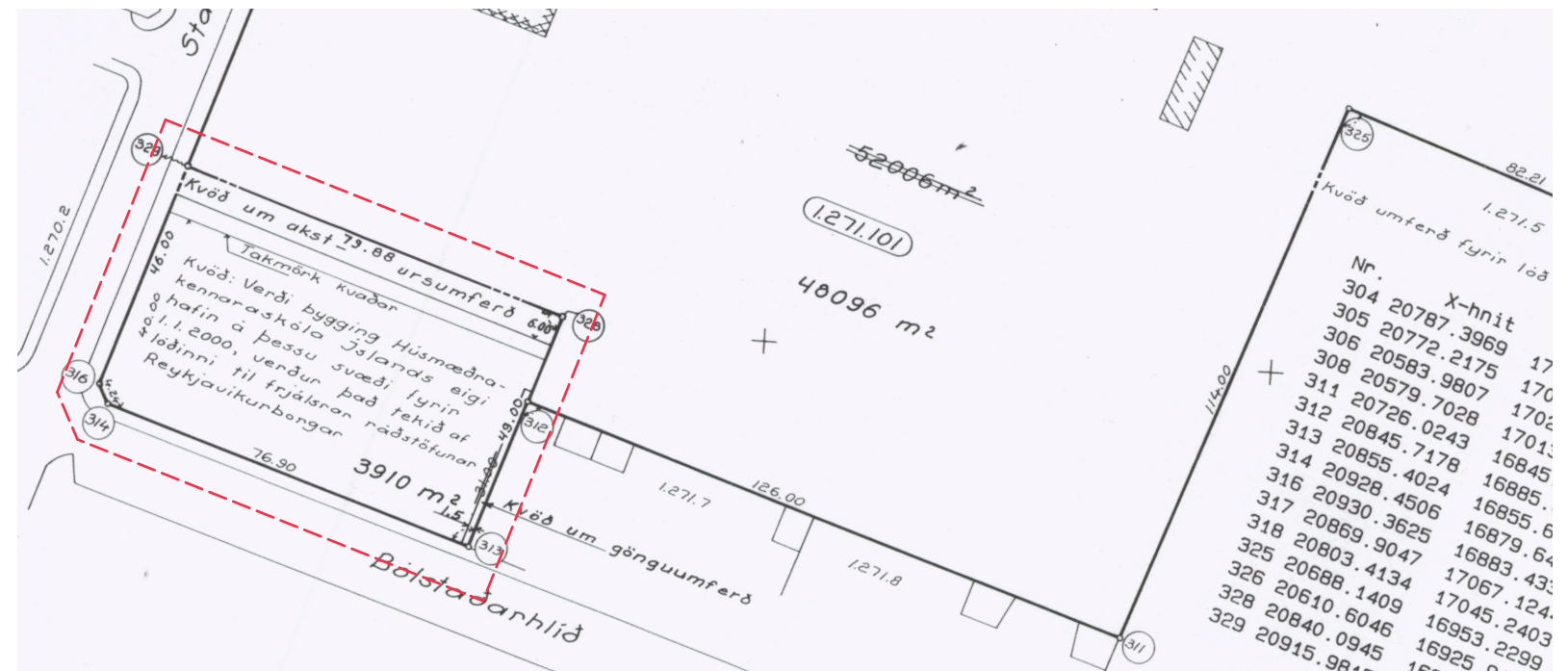


Núgildandi deiliskipulag

Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands, samþykkt í skipulagsnefnd 9. september 1996 og í Borgarráði 10. september 1996



Útdráttur úr mæliblaði fyrir lóðina Bólstaðarhlíð 23,
samþykkt í byggingarnefnd 10.04.1997.
Kvöð um byggingu Húsmæðrakenningaraskóla var felld
niður á fundi borgarráðs 15.04.1997.



Afmörkun skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið er um 4,0 ha og afmarkast af Stakkahlíð til vesturs, lóð Kirkju óháða safnarins til norðvesturs, Háteigsvegi, lóð Háteigsskóla og Bólstaðarhlíð til austurs.



Skipulagstillaga

Um er ræða skipulag fyrir annars vegar nýja íbúðabyggð (reitur A, B og C) og hins vegar breytt skipulag Menntavísindasviðs HÍ (reitur D). Íbúðabyggðin er ætluð námsmönnum að hluta og eldri borgurum að hluta. Byggðin hefur létt yfirbragð og aðlagar sig að núverandi byggð í kring. Húsaraðir eru brotnar upp í minni einingar og gert er ráð fyrir hallandi mænispaki eins og er að finna á flestum húsum í kring.

Tekið er tillit til sólarátta og byggð skipulögð þannig að hún skapi sem mest skjól fyrir veðri og vindum þar sem góð útivistarsvæði skapast til dvalar og leiks. Gert er ráð fyrir sérnotareitum fyrir íbúðir á jarðhæðum.

Í efnisvali er lögð áhersla á vistvæn efni og hlýlegt yfirbragð húsanna.



Fuglaperspektíva



Fuglaperspektíva



Fuglaperspektíva



Fuglaperspektíva





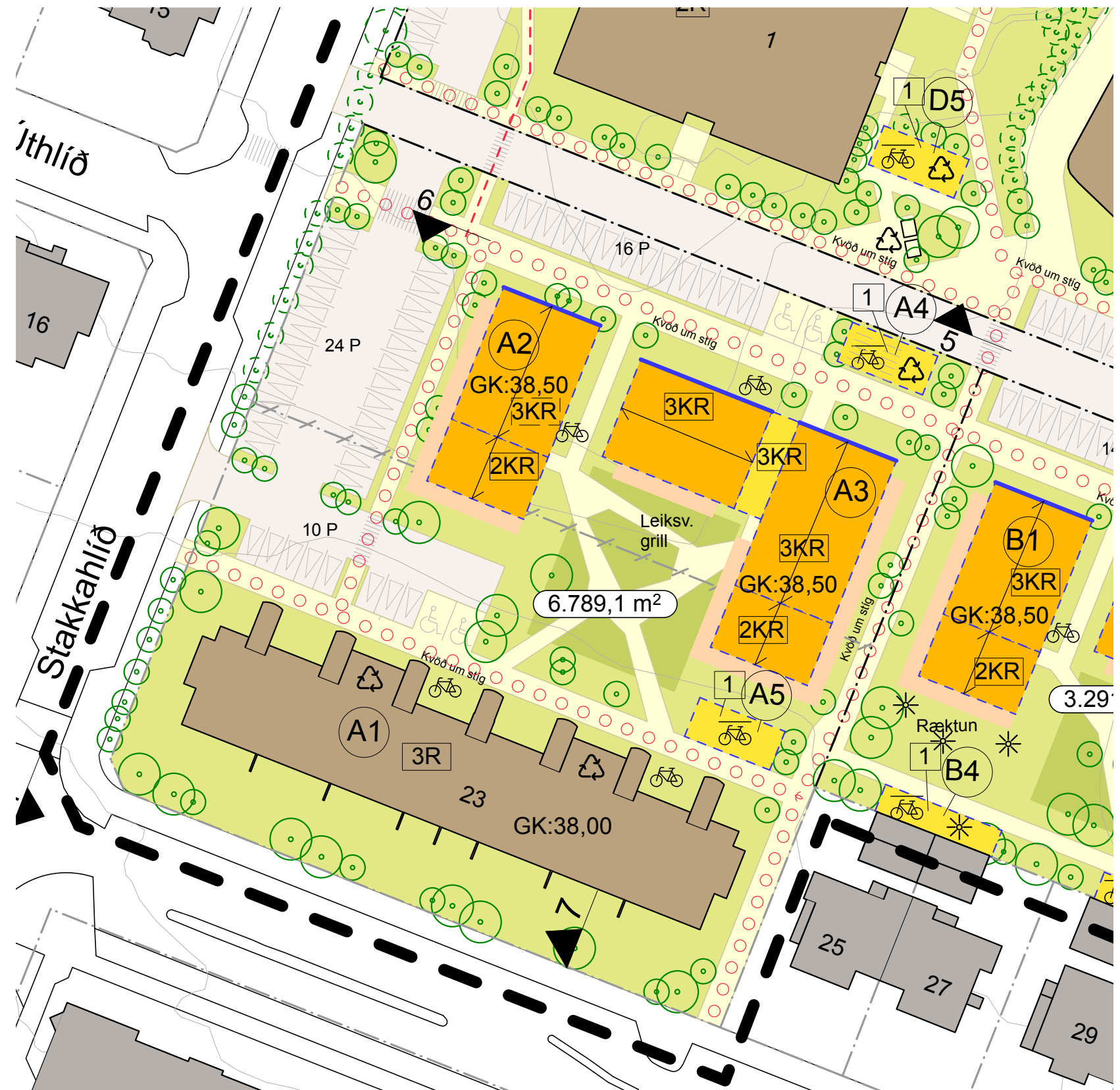
Skipulagstillaga



Skipulagstillaga - reitur A námsmannaíbúðir

Lóðastærð	6.789,1 m ²
Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar	5.355,0 m ²
Hámarksbyggingarmagn ofan- og neðanjarðar	6.185,0 m ²
Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	0,71
Nýtingarhlutfall (ofan- og neðanjarðar)	0,91
Bílastæði (hámark ofanjarðar)	50

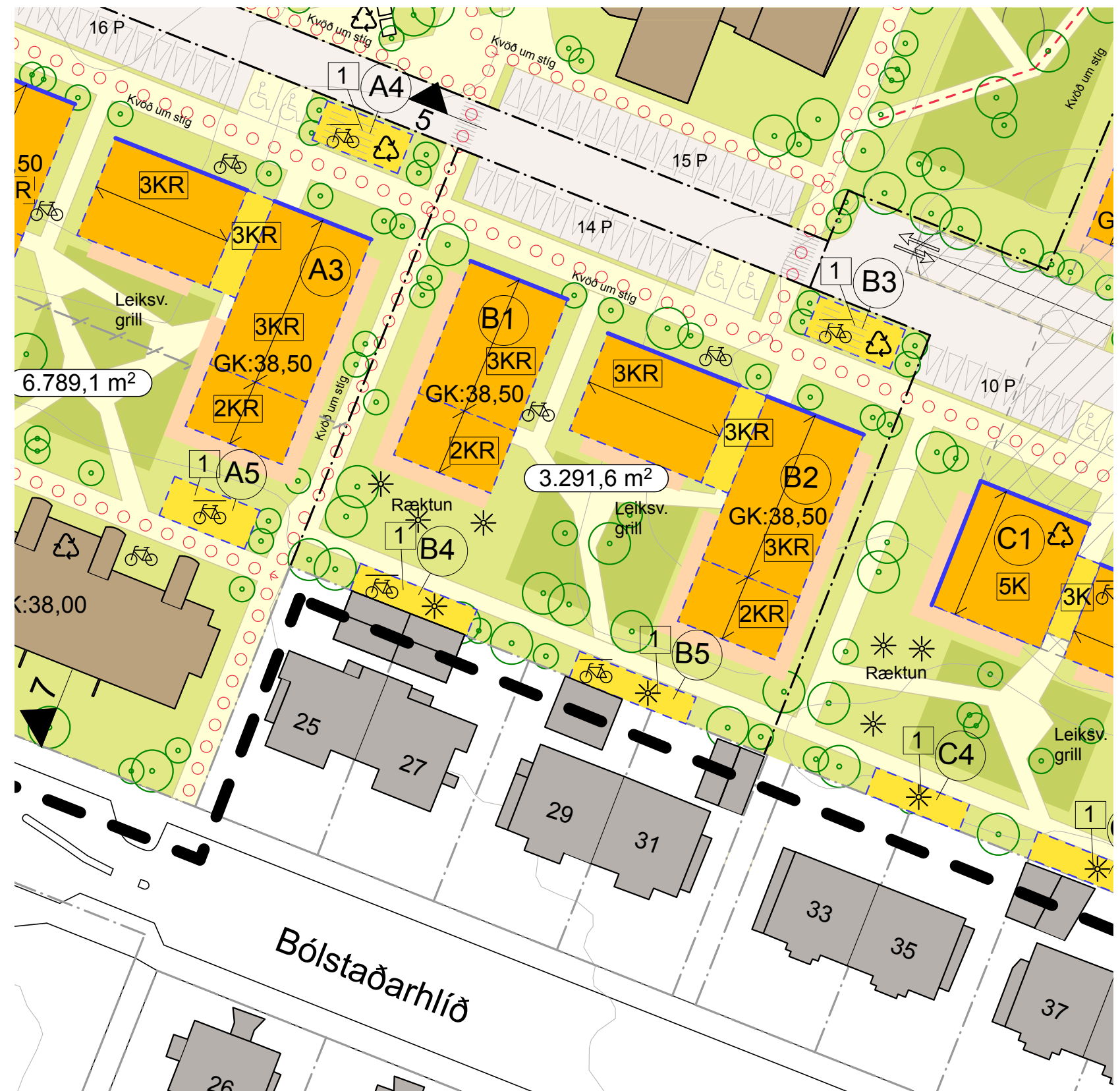
Gert er ráð fyrir samtals þremur íbúðabyggingum, auk tveggja skýla (hjól / sorp). Í núverandi byggingu eru 42 íbúðir, en gert er ráð fyrir allt að 50 íbúðum í nýju byggingunum. Heimilt er að byggja tveggja til þriggja hæða íbúðarbyggingar, auk nýtanlegrar rishæðar með mænispaki. Kjallari er heimilaður.



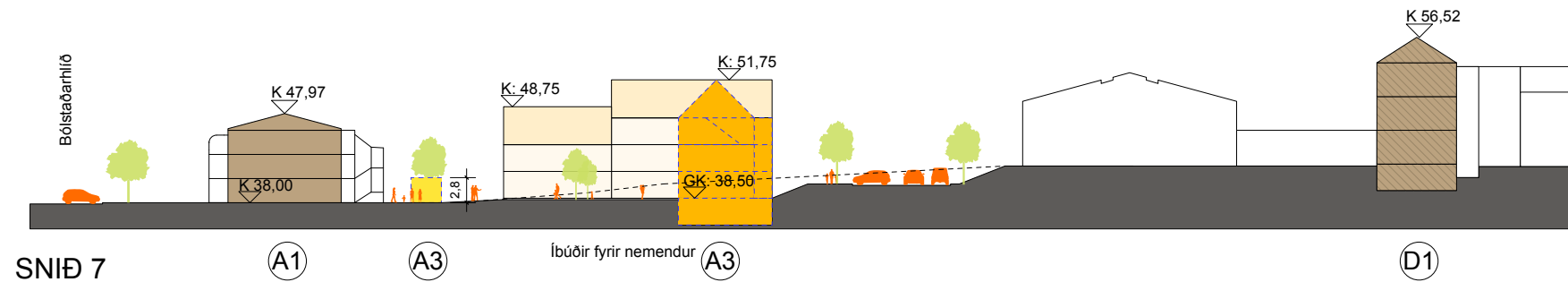
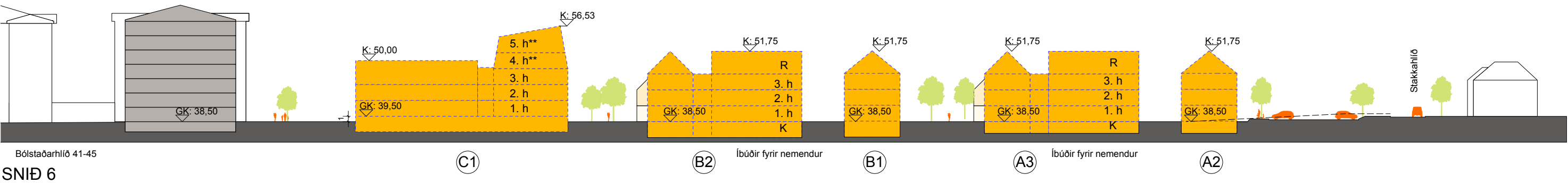
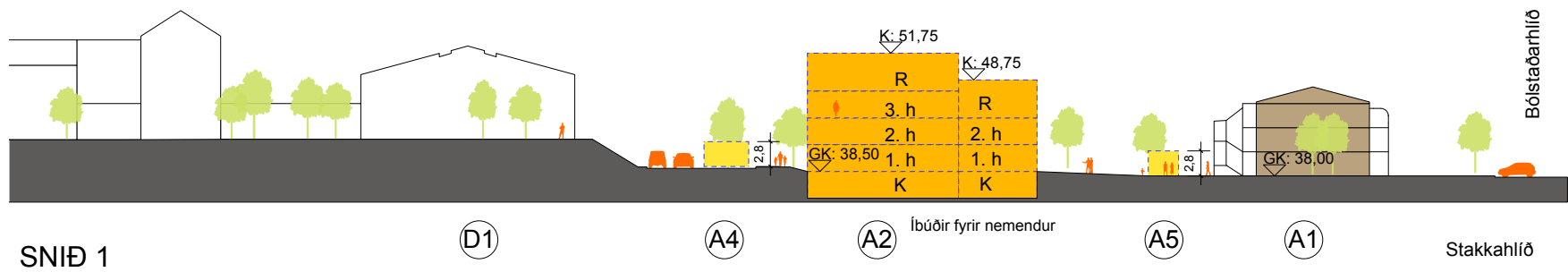
Skipulagstillaga - reitur B námsmannaíbúðir

Lóðastærð	3.291,6 m ²
Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar	2.885,0 m ²
Hámarksbyggingarmagn ofan- og neðanjarðar	3.715,0 m ²
Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	0,88
Nýtingarhlutfall (ofan- og neðanjarðar)	1,13
Bílastæði (hámark ofanjarðar)	14

Gert er ráð fyrir samtals tveimur íbúðabyggingum með allt 50 íbúðir, auk þriggja skýla (hjól / sorp). Heimilt er að byggja tveggja til þriggja hæða íbúðarbyggingar, auk nýtanlegrar rishæðar með mænispaki. Kjallari er heimilaður.



Skipulagstillaga - snið



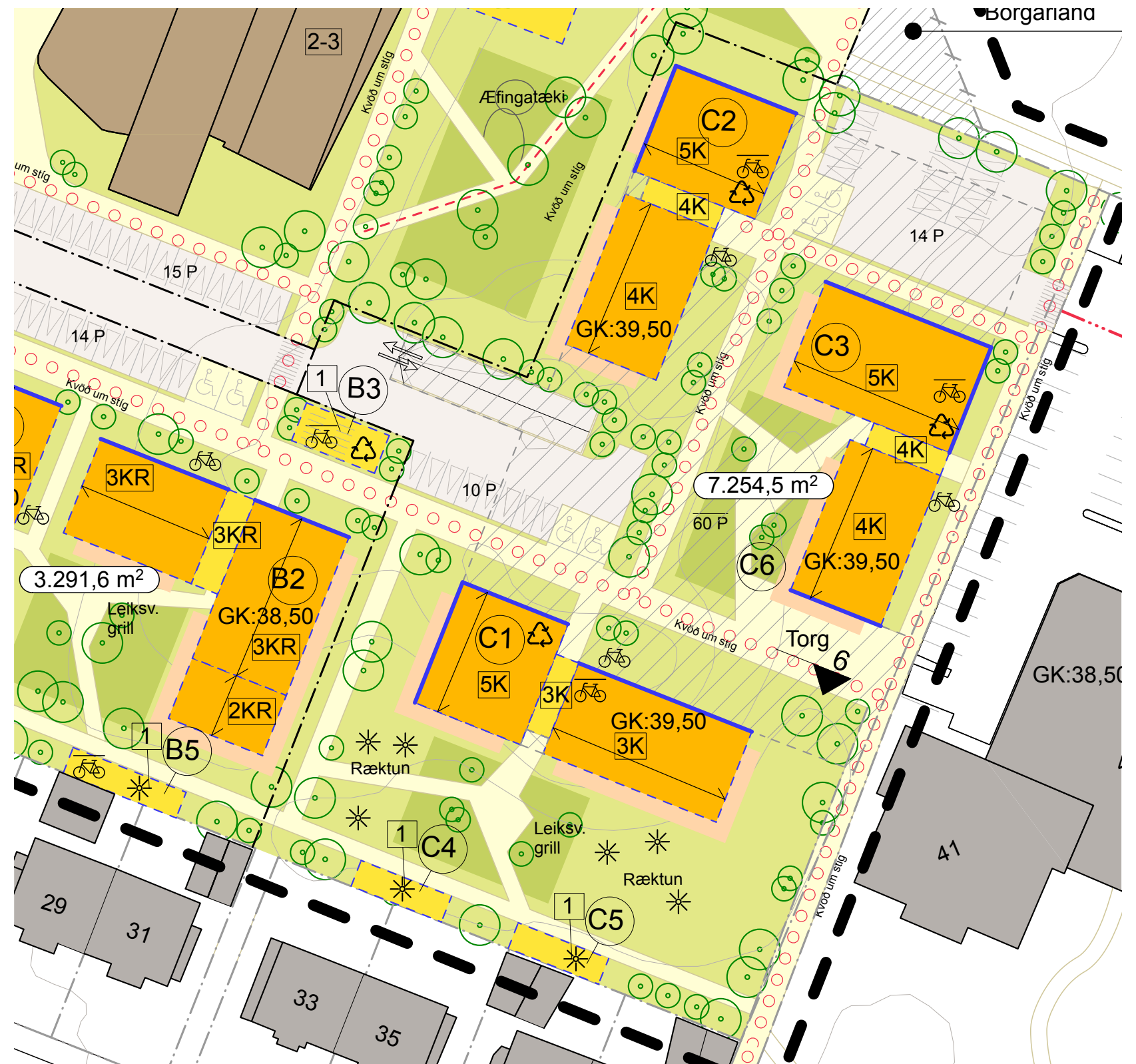




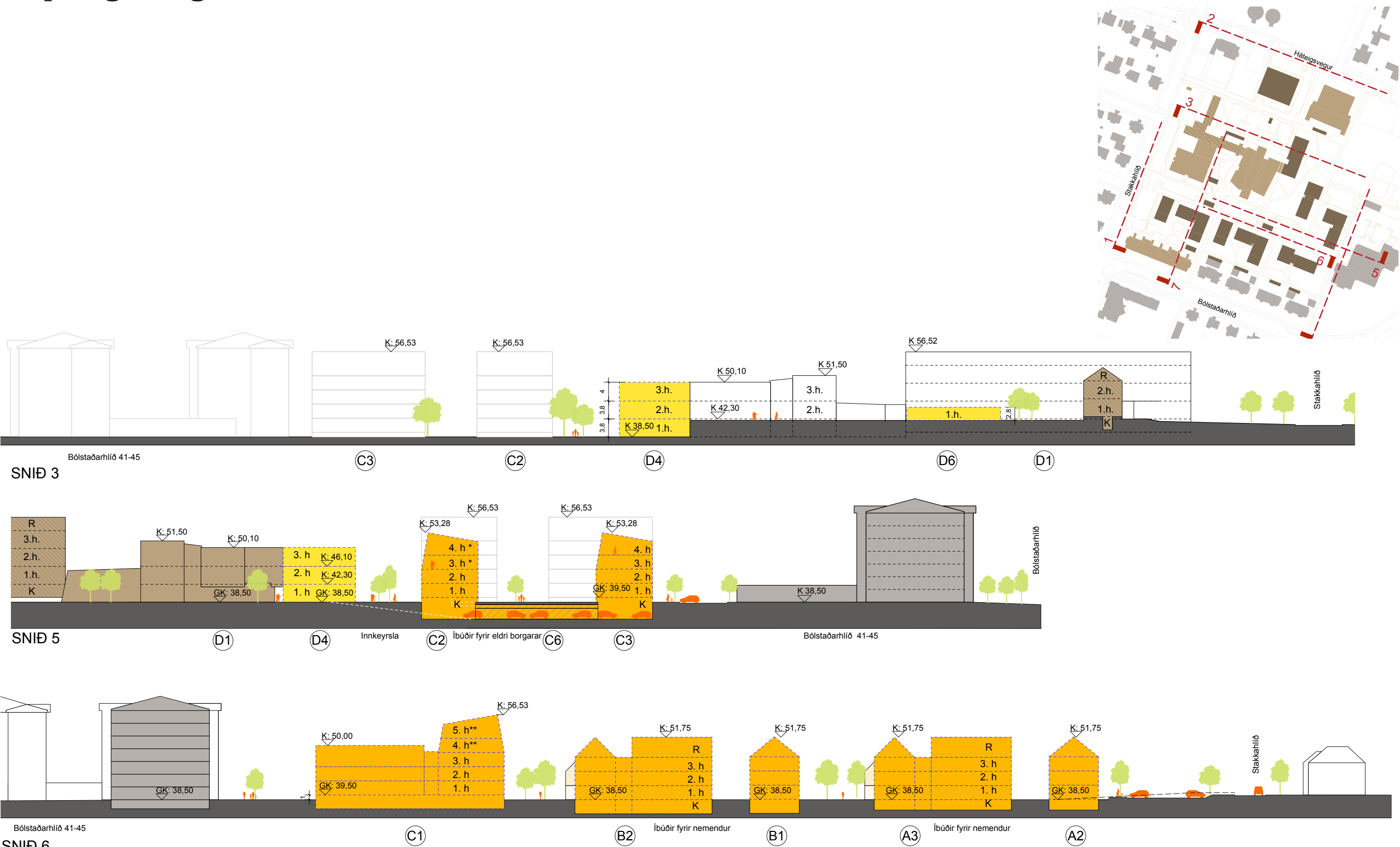
Skipulagstillaga - reitur C, íbúðir fyrir eldri borgara

Lóðastærð	7.254,5 m ²
Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar	6.760,0 m ²
Hámarksbyggingarmagn ofan- og neðanjarðar	8.300,0 m ²
Nýtingarhlutfall (ofanjarðar)	0,93
Nýtingarhlutfall (ofan- og neðanjarðar)	1,14
Bílastæði (hámark ofanjarðar)	24
Bílastæði (hámark ofanjarðar)	60

Gert er ráð fyrir samtals þremur íbúðabyggingum með allt 60 íbúðum, auk þriggja skýla (hjól / sorp). Heimilt er að byggja þriggja til fimm hæða íbúðarbyggingar auk kjallara.



Skipulagstillaga - snið





Skipulagstillaga - reitur D, menntastofnun

Lóðastærð 22.233,3 m²

Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar 15.523,0 m²

Hámarksbyggingarmagn ofan- og neðanjarðar 18.227,0 m²

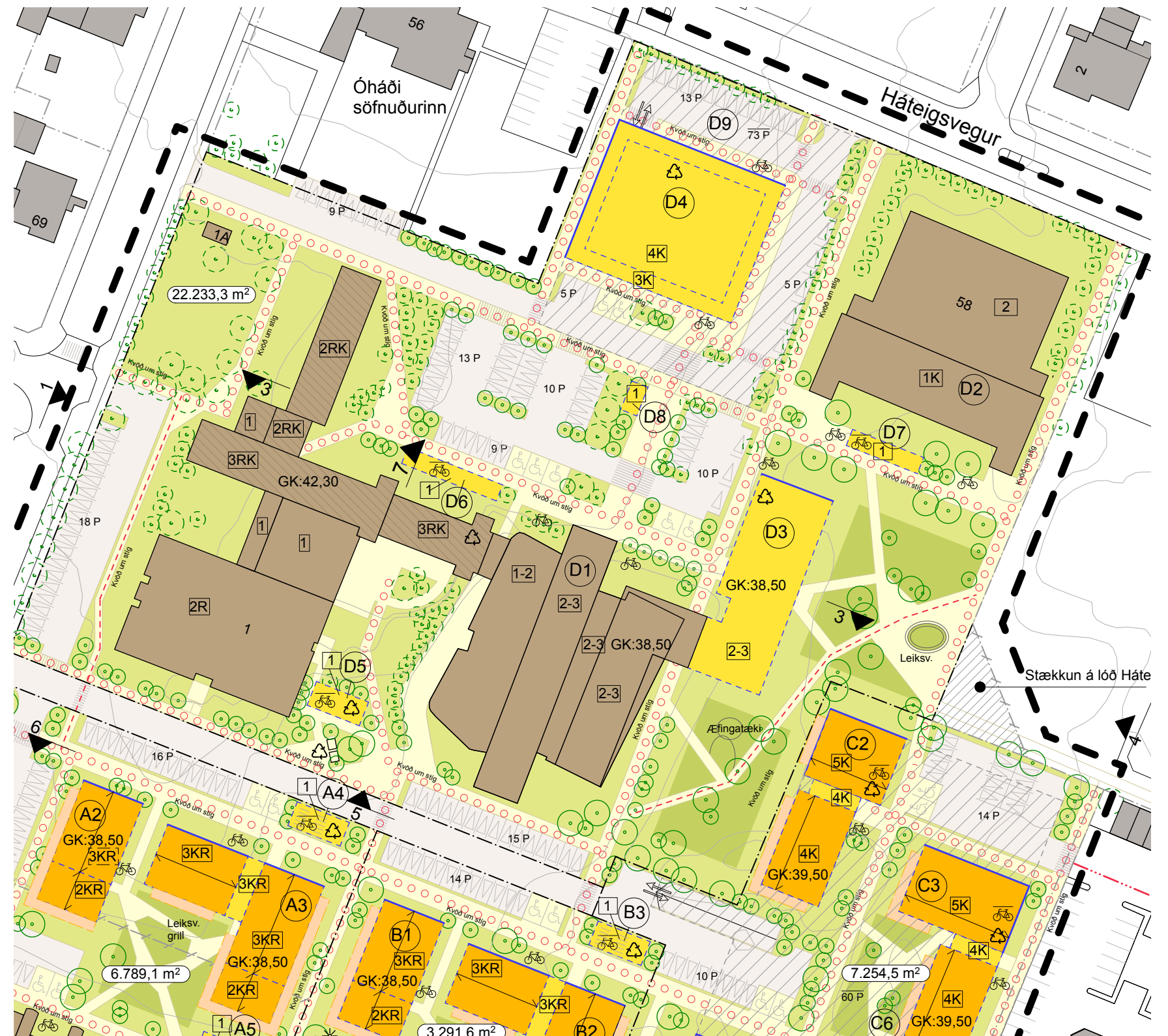
Nýtingarhlutfall (ofanjarðar) 0,70

Nýtingarhlutfall (ofan- og neðanjarðar) 0,82

Bílastæði (hámark ofanjarðar) 107

Bílastæði (hámark neðanjarðar) 73

Gert er ráð fyrir samtals fjórum byggingum, þar af tveimur nýjum, auk þriggja skýla (hjól / sorp). Kjallari er heimilaður undir nýrri stakstæðri byggingu við Háteigsveg.



Skipulagstillaga - snið





Skuggavarp - núverandi byggð, 21. mars kl. 9



Skuggavarp - með nýrri byggð, 21. mars kl. 9





Skuggavarp - núverandi byggð, 21. mars kl. 13

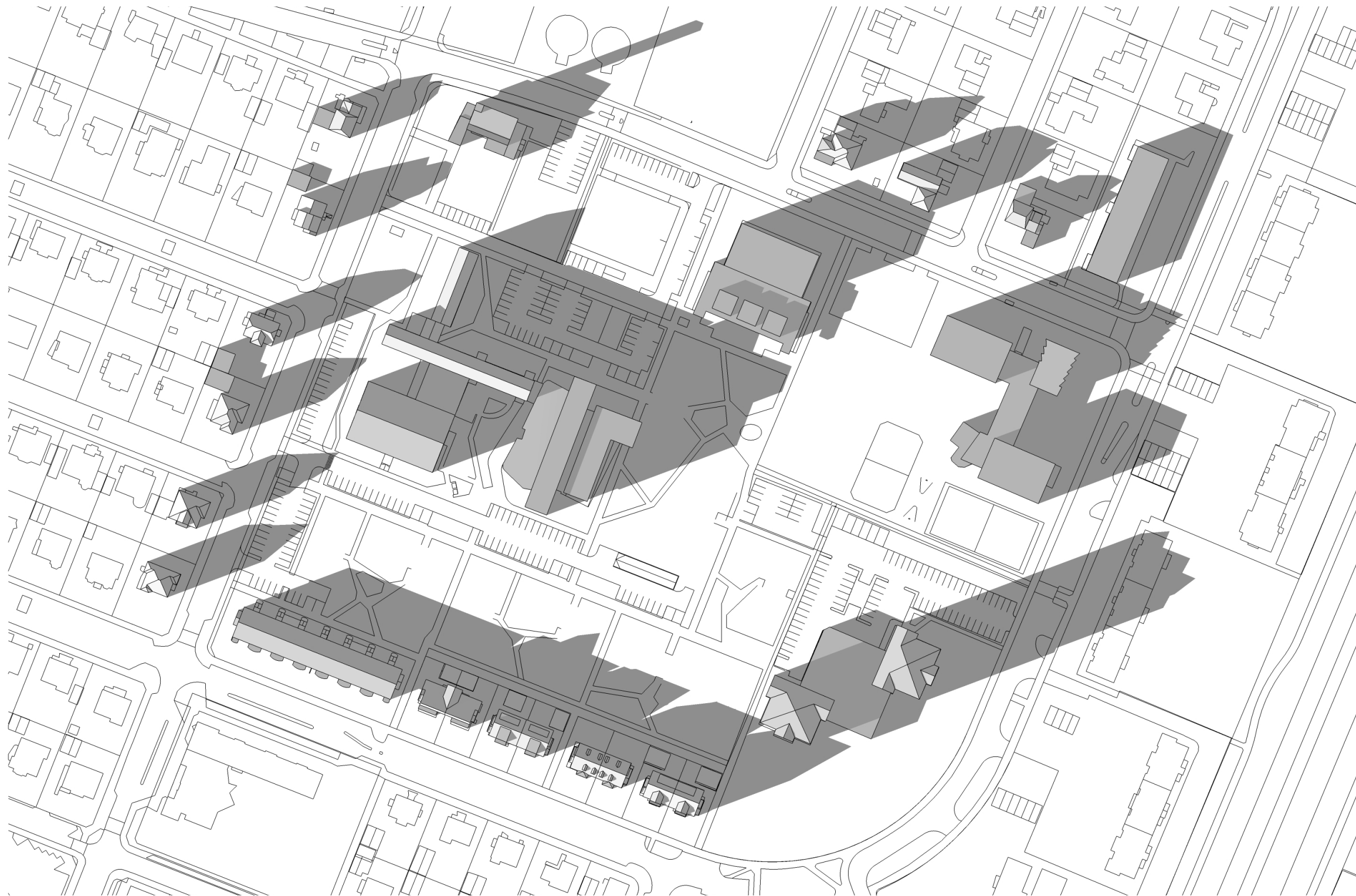


Skuggavarp - með nýrri byggð, 21. mars kl. 13

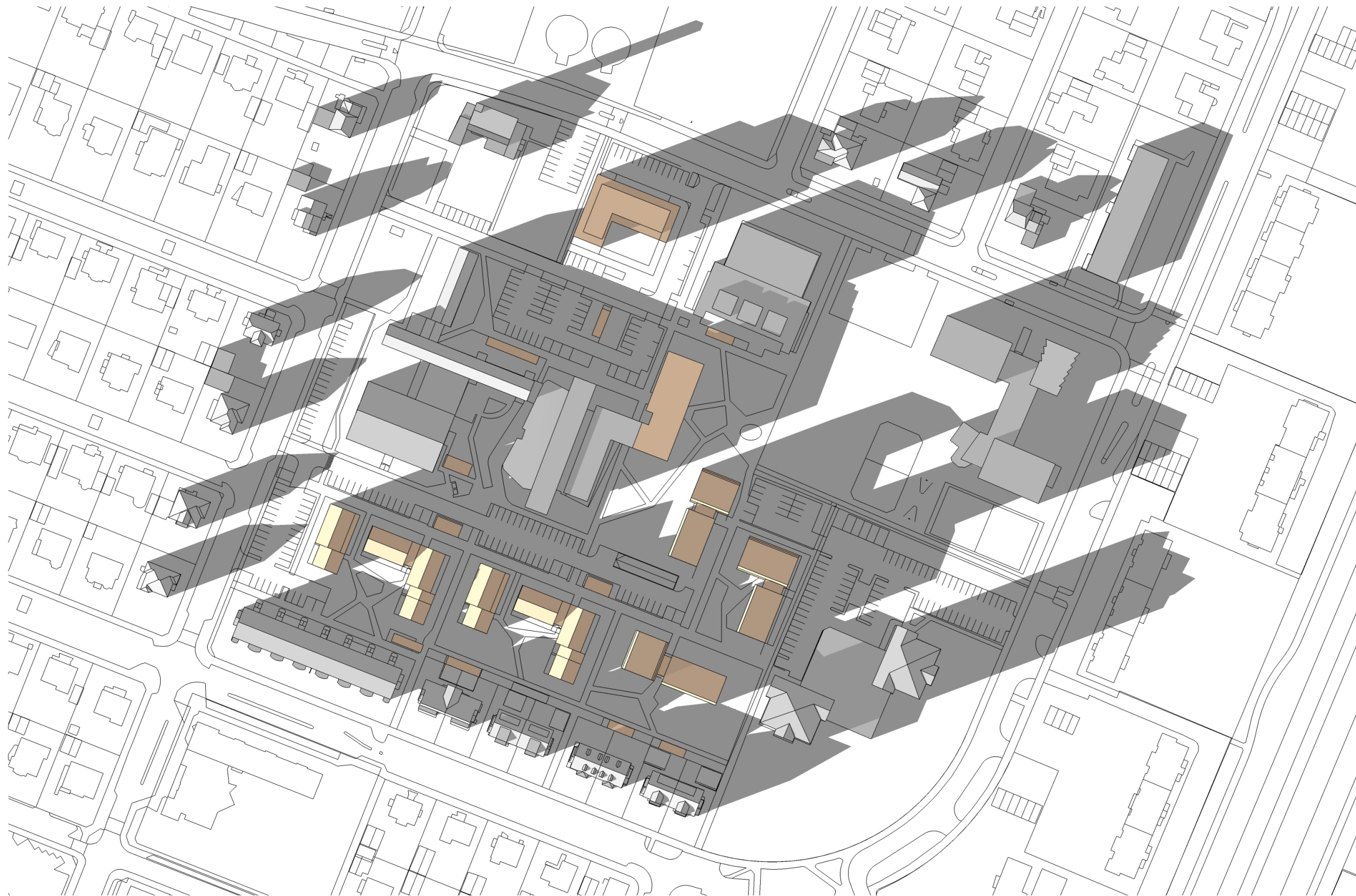




Skuggavarp - núverandi byggð, 21. mars kl. 17



Skuggavarp - með nýrri byggð, 21. mars kl. 17





Skuggavarp - núverandi byggð, 21. júní kl. 9



Skuggavarp - með nýrri byggð, 21. júní kl. 9





Skuggavarp - núverandi byggð, 21. júní kl. 13





Skuggavarp - með nýrri byggð, 21. júní kl. 13





Skuggavarp - núverandi byggð, 21. júní kl. 17





Skuggavarp - með nýrri byggð, 21. júní kl. 17



Takk fyrir

