

Skipulags- og samgönguráð
26. janúar 2022

Hlemmur, reitur 1.240, umferðarskipulag breyting á deiliskipulagi

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Hlemmur og nágrenni, deiliskipulag stgr. 1.240, Hlemmur og nágrenni og Hlemmur, umferðarskipulag, sem samþykkt var 19. mars 2020 í borgarráði og tók gildi við birtingu auglýsingar í B deild Stjórnartíðinda þann 7. apríl 2020. Í breytingunni felst að greinargerð deiliskipulagsins er uppfærð í samræmi við þessa breytingartillögu og fyrri breytingu, dags. 25. janúar 2021. Deiliskipulagið er samræmt við nýsamþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Lóðarmörkum Laugavegs nr. 107 er breytt þannig að lóðin nær eingöngu utan um núverandi hús (Hlemmur mathöll) ásamt byggingarreit A (viðbygging). Þremur nýjum lóðum er bætt inn á torgsvæðið, tvær lóðir utan um byggingarreiti C og D auk þess að stofnuð er lóð fyrir dreifistöð rafveitu við Þverholt. Byggingareitir C og D, þar með lóðir þeirra, færðir í sundur. Bætt er við byggingareitum fyrir sorpskýli á borgarlandi og sérskilmálum um nýtingu. Byggingareitir E fyrir djúpgáma er felldur út. Reitur undir hjólaskýli, H, á norðurhluta Rauðarárstíg stækkaður. Skerpt er á sérskilmálum byggingareita og nú lóða til að endurspegla frekar tillögu hönnuða Hlemmtorgs. Sérými almenningssamgangna og hjólastígum á Hverfisgötu er hliðrað lítilla til að koma lóðum betur fyrir. Breyttir skilmálar fyrir setsvæði og svið. Reitur biðstöðvarsvæðis almenningssamgangna breytt í byggingareit og reitur stækkaður til austurs. Bætt er við frekari upplýsingum um stöðu fornleifa á svæðinu. Byggingareit R+H við Þverholt breytt í reit R2 fyrir veitumannvirki og tækniþúnað og ný lóð, Laugavegur nr. 122, stofnuð undir reitinn. Bætt er við byggingareit fyrir almenningssalerni norðan við Hlemm, Laugaveg nr. 107. Bætt er við umfjöllun um samræmi við frumdragaskýrslu Borgarlínu lotu 1 samkvæmt uppd. Yrki arkitekta ehf. dags. 18. janúar 2022. Einnig er lögð fram greinargerð Yrki arkitekta ehf. dags. 18. janúar 2022 og hönnunarleiðbeiningar Dagný Land Design ehf. dags. janúar 2022. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið



HLEMMUR

MW & DLD



Hverfisgata

Hverfisgata

Snorrabraut

Laugavegur

Rauðarárstígur

Bríetartún (Skúlagata)

Rauðarárstígur



HLEMMUR

HÖNNUNARLEIÐBEININGAR

Deiliskipulag fyrir Hlemm og nágrenni
Umferðarskipulag og stækkun torgsvæðis

Tískipulag stgr. 1.240, Hlemmur og nágrenni og Hlemmur, umferðarskipulag



ERÐ OG SKILMÁLAR
og byggingareitum á torgsvæði Hlemms

MW

Deiliskipulag fyrir Hlemm og nágrenni

Umferðarskipulag og stækkun torgsvæðis

Deiliskipulag stgr. 1.240, Hlemmur og nágrenni og Hlemmur, umferðarskipulag

Breytingin nær til lóða og almenningssrýmis sem í dag er í eigu Reykjavíkurborgar

Tilgangur með breytingunum er að:

- ✓ Marka lóðir undir byggingar á Hlemmtorgi
- ✓ Skerpa á eignarhaldi og hlutverki lóðarhafa og borgarinnar
- ✓ Festa í sessi alla verkhönnun torgsvæðisins gegnum uppfærða skilmála og hönnunarhandbók

UPPFÆRÐ GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

vegna breytinga á lóðum og byggingareitum á torgi

• Í stað einnar lóðar fyrir torgsvæðið (Laugavegur nr. 107) fær hvert mannvirki sérlóð. Nýjar lóðir: Laugavegur nr. 109, 111 og 122

• Sorpmál nýbygginga - bætt við sérreitum fyrir sorpskýli á borgarlandi

• Byggingarreitur E, fyrir djúpgáma er felldur út

• Skilgreiningu á HH reit breytt. Bætt er við byggingareit fyrir lagnir og inntök. Byggja má færanlegt skýli

• Reitir undir hjólaskýli, H, á norðurhluta Rauðarárstíg stækkaður

• Skerpt á sérskilmálum byggingareita og nú lóða til að endurspegla frekar tillögu hönnuða Hlemmtorgs, sjá breytingar í skilmálatöflu

• Breyttir skilmálar fyrir setsvæði og svið, sjá feitletranir í kafla 4.2.6.

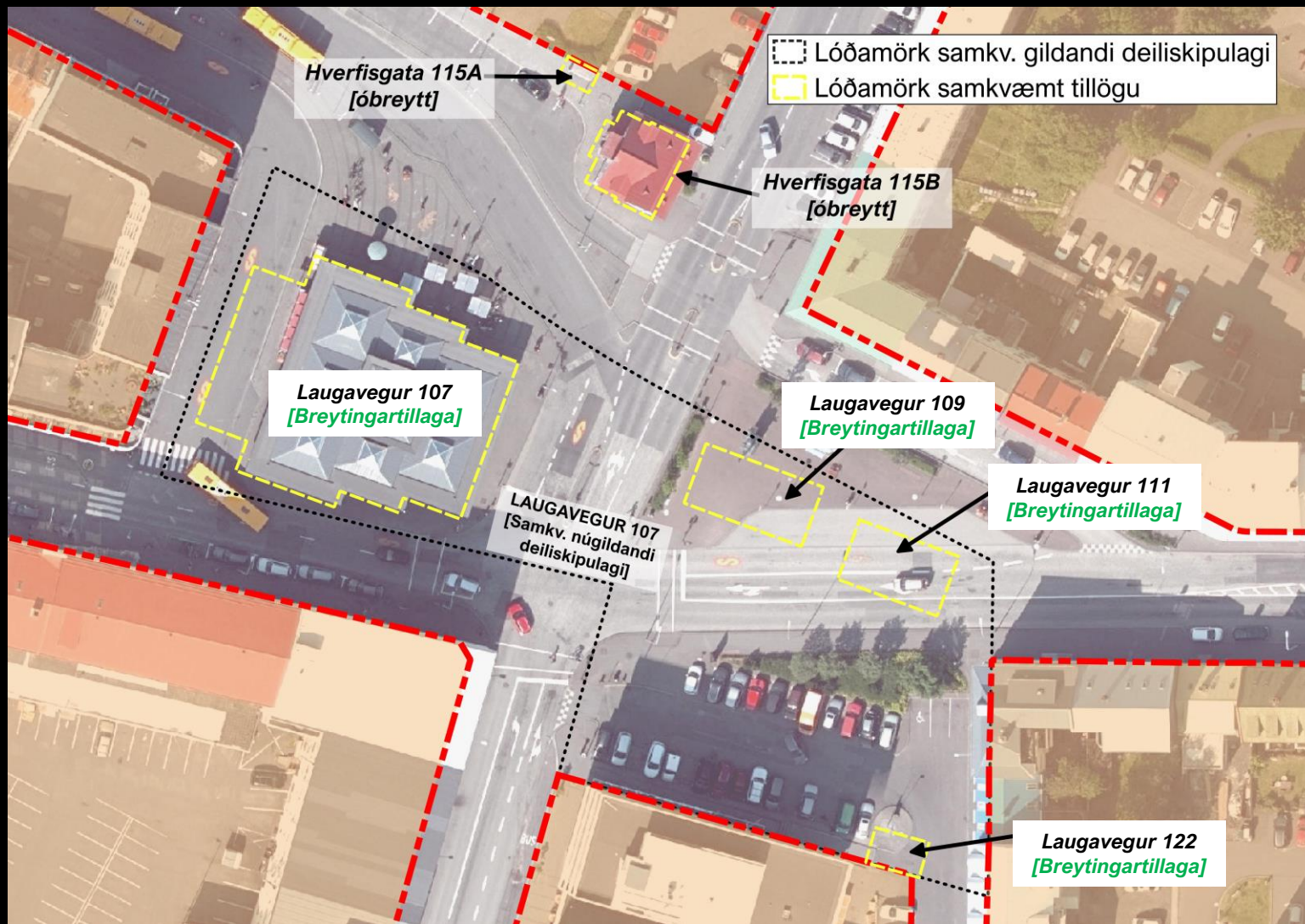
• Biðstöðvarsvæði Borgarlínu er breytt í byggingareit biðstöðva almenningssamgangna og reiturinn stækkaður

• Bætt er við ítarlegri upplýsingum í greinargerð um stöðu fornleifa á deiliskipulagssvæðinu

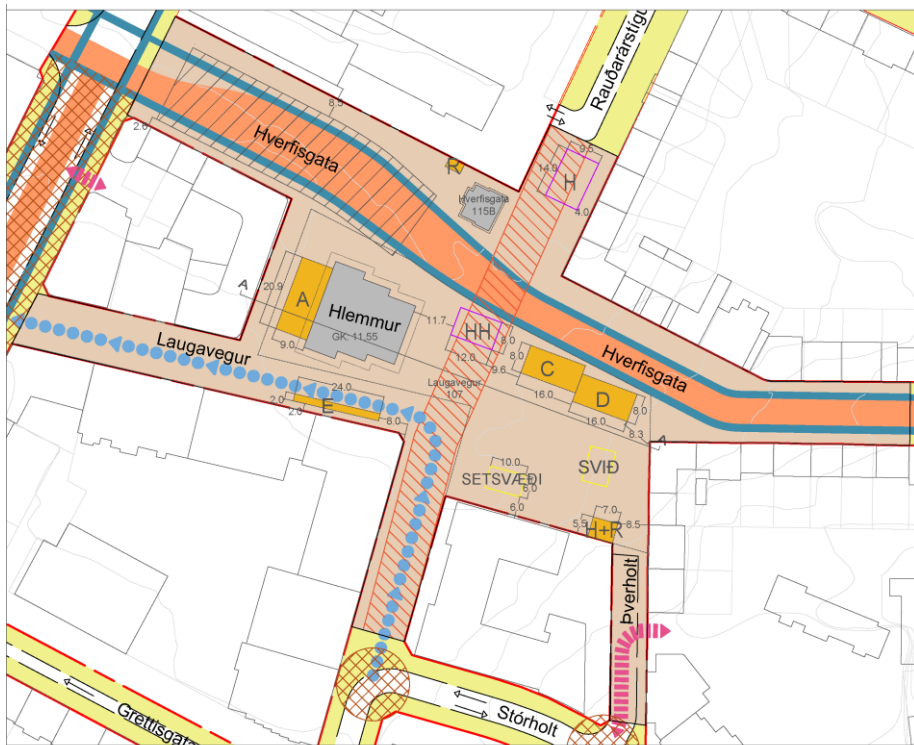
- Bætt er við sniði B-B til að skýra frekar byggingarheimildir á lóðum
- Byggingareit R+H við Þverholt breytt í byggingarreit R2 fyrir veitumannvirki og tækniþúnað á lóð nr. 122 við Laugaveg
- Bætt er við byggingareit fyrir almenningssalarni norðan við Hlemm, Laugaveg nr. 107
- Greinargerð deiliskipulagsins er uppfærð í samræmi við þessa breytingartillögu og fyrri breytingu vegna færslu deiliskipulagsmarka að Sæbraut. Þá er deiliskipulagið samræmt við nýsamþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Reykjavíkurborg

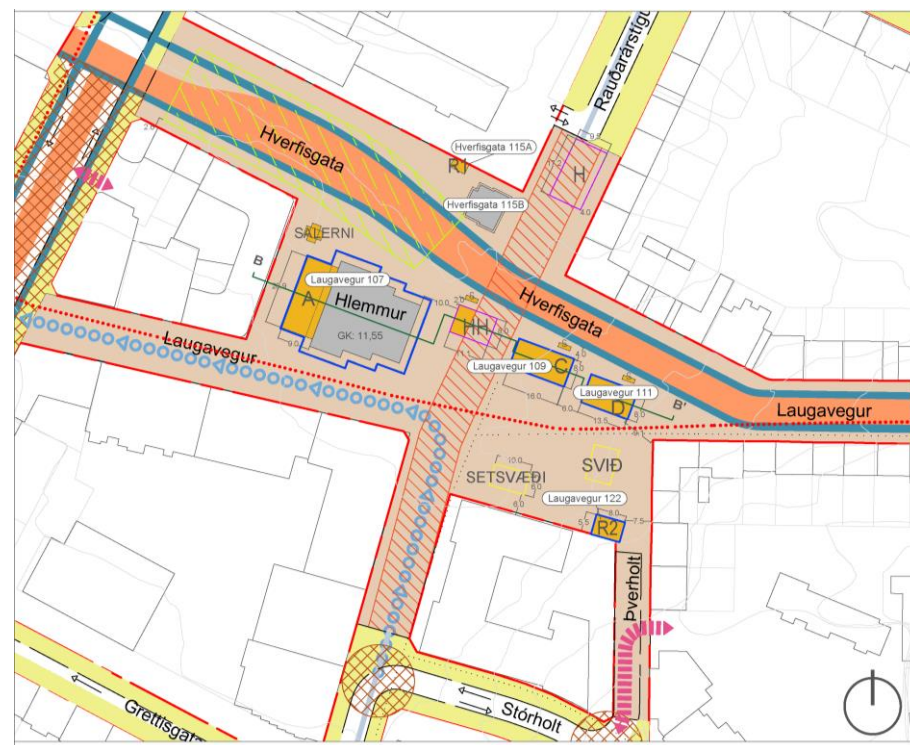






Hluti gildandi skipulagsuppráttar, samþykkt 19.03.2020, tók gildi 07.04.2020 m.s.br.

1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

1:1000

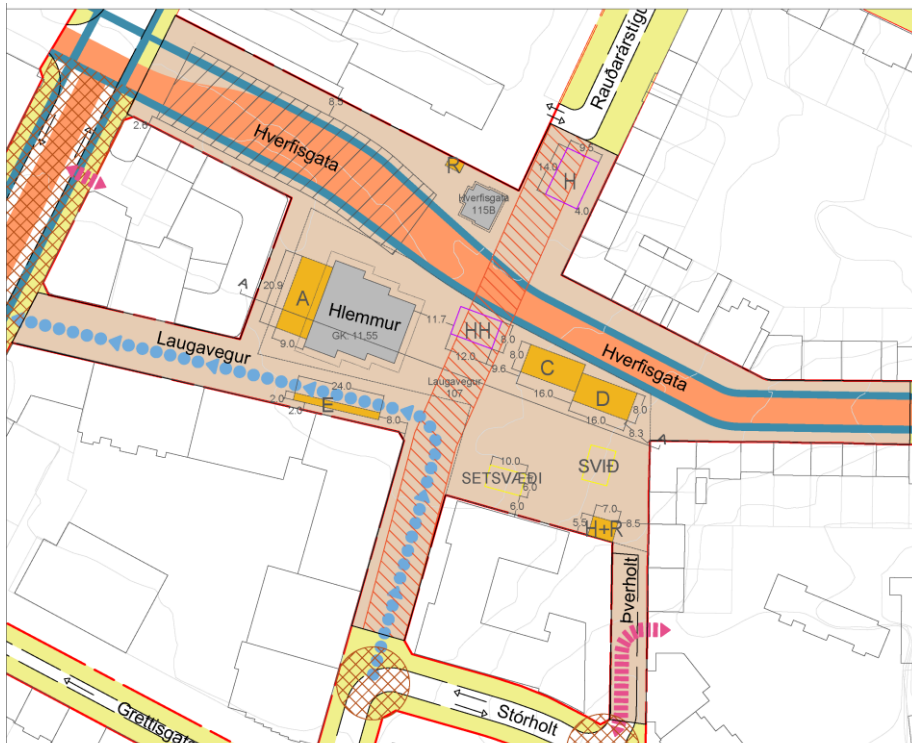
Snið EFTIR breytingu:



Snið B-B'

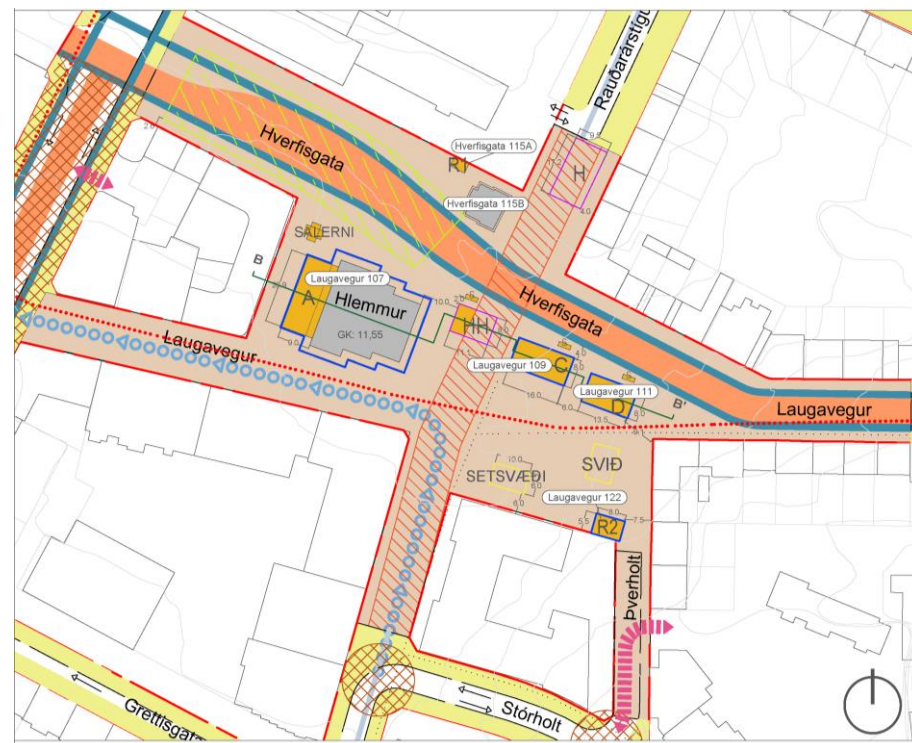
ATH: Sneitt er í miðju bygginga og byggingareita til að sýna rétt hlutfall breiddar og hæðar (hámarksstærðir). Staðsetning Norðurljólsins á sneiðmynd er til skýringa. Sýnd er hámarks mænishæð.

1:500



Hluti gildandi skipulagsuppdráttar, samþykkt 19.03.2020, tók gildi 07.04.2020 m.s.br.

1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

1:1000

Uppfærslur á uppdrætti:

- Stofnstígum úr aðalskipulagi bætt við
- Aðkoma fyrir vörulosun lýst

HLEMMUR

HÖNNUNARLEIÐBEININGAR



INNGANGUR - HÖNNUNARFERLIÐ

SAMANBURÐARKEPPNI 2017-2018

ÞRÓUN TILLÖGU 2019-2021

HLEMMUR - HEILDARSÝN

MEÐ SÖGUNA Í HUGA OG HUGHRIF

SKIPULAGSTILLAGA DES. 2019

VATN, GRÓÐUR & RÝMISMYNDUN

ALMENNINGSSAMGÖNGUR OG BIÐSTÖÐVAR

AÐKOMA OG FLÆÐI GANGANDI UMFERÐAR

BYGGINGARRAMMI OG SKUGGAVARP

HLEMMUR MATHÖLL STÆKKUN

TORGSKÁLAR OG BYGGINGAR

HLEMMUR - TORGSVÆÐI

SKIPULAGSUPPDRATTUR NÓV. 2021

NEYÐARAKSTUR, AÐFÖNG OG HJÓL

HELLULÖGN

BLÁGRÆNAR OFANVATNSLAUSNIR

GRÆNN OG VÆNN

LÝSING

ÞJÓNUSTA

GÖTUGÖGN OG LEIKUR

LAUGARVEGUR -SNÁKURINN

MINNI FORTÍÐAR- GUFAN & HESTURINN

BEKKIR OG LEIKUR Á RAUÐARÁRSTÍG

TORGSSKÁLAR OG NORÐURPÓLLINN

NORÐURPÓLLINN OG TORGSKÁLAR

RAUÐI TORGSKÁLI - DÆMI

GRUNN STRÚKTÚR

OPNUN

GEGNSÆTT EDA MATT

SKIPULAGSTILLAGA -TORGSVÆÐI NÓVEMBER 2021



LÝSING

Lýsingarhönnun er enn í vinnslu (12.01.2022), en stefnt er að því að vinna með lýsingu í strengjum yfir svæðinu, sem leggst í nokkurskonar kóngulóarvef yfir svæðið. Kastaralýsing verður einnig á torgmiðjunni og á áherslustöðum. Einnig er gert ráð fyrir fella lýsingu inn í götugögn sem unnið er með og gufustemmingin verður lýst upp með sérstökum hætti þannig að litróf myndast í henni. Torgskálarnir verð lýstir upp þannig að þeir standi út þó starfsemin sé í næturro. Stálrammarnir á torginu munu einnig standa fram með lýsingu auk þess að geta breytt um stemmingu eftir notkun.



HLEMMUR



Olivo Florscan system pole
30'x161'05"

Technical drawing showing the mounting details of the Olivo Florscan system pole. The drawing includes dimensions and notes regarding the mounting hardware and the pole's specifications.



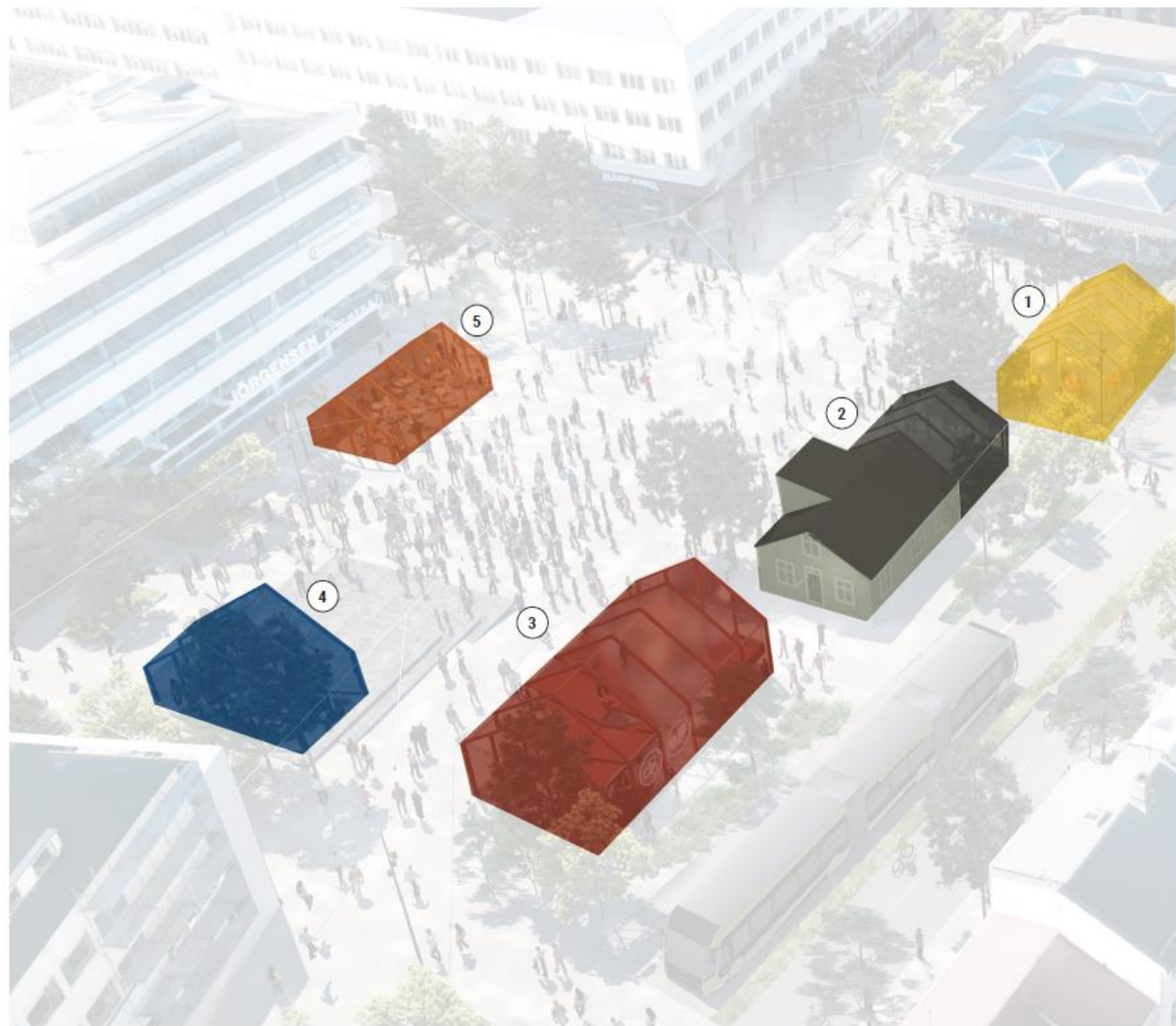
DA5140 TW LED

DA5140 TW LED is a modern, cylindrical street light fixture. It features a high-quality, die-cast aluminum body and a high-efficiency LED light source. The fixture is designed for easy installation and maintenance.



MW & DLD

TORGSKÁLAR OG NORÐURPÓLLINN - RAL LITIR



1	RAL 1018	STÁL
2	3010-G50Y	VEGGIR
	7502-Y	ÞAK
	7010-Y30R	HURÐ
	0502-Y	GLUGGAR
3	RAL 3033	STÁL
4	RAL 5005	STÁL
5	RAL 2010	STÁL





Niðurstaða:

Lagt er til að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.