

RAMMASKIPULAGSUPPDRATTUR

Á Rammaskipulagsuppdraetti er gerð grein fyrir uppskiptingu svæðisins með tilliti til deiliskipulagsvinnu.

Gert er ráð fyrir að svæði A verði deiliskipulagt fyrst. Ekki er gert ráð fyrir að svæði B verði deiliskipulagt í bráð en hafi lóðarhafar hug á því þá er þetta rammaskipulag hugsað til viðmiðunar fyrir þá vinnu.

Gert ráð fyrir að unnið verði sér deiliskipulag fyrir Laugaveg, svæði C, þar sem gatan verður endurhönnuð sem borgargata með tilliti til Borgarlínu.

FRAMTÍÐARSÝN

Tillaga þessi byggir á framtíðarsýn þar sem lifnaðarhættir borgarbúa eru sjálfbærir og umhverfið veitir okkur öllum lífsgæði. Þessi lífsgæði felast m.a. í forgangi fótgangandi vegfarenda, fjölbreyttum og sólríkum almenningsrýmum, styttri vegalengdum milli íbúða, verslunar og vinnustaða, og síðast en ekki síst að gæða umhverfi okkar gróðri og náttúru. Umhverfið verður margbreytilegt og lifandi, laufið bærisk í vindinum og fuglalífið breytist eftir árstíðunum.



SKIPULAGSREITUR A

Laugavegur 168 - 174

Hæðir:	2 - 8
Lóðir samanl.	12.795m ²
Hámarks b.magn	40.000m ²
Íbúðir	28 - 37.200m ²
Íbúðafjöldi	250 - 400
Atvinnuhúsnæði	2.800 - 12.000m ²
Heimild til niðurrifs	12.540m ²

Laugavegur 176

Hæðir:	2 - 7
Lóð:	3.932m ²
Hámarks b.magn	7.550m ²
Núverandi bygg.	4.105m ²
Atvinnuhúsnæði	7.550m ²
Heimild til niðurrifs	1.185m ²

SKIPULAGSREITUR B

Hæðir:	1 - 6
Lóðir samanl.	23.125m ²
Núverandi b.magn	28.500m ²
Viðbótar b.magn	7.500m ²
Hámarks b.magn	36.000m ²
Íbúðir	0 - 5.800m ²
Íbúðafjöldi	0 - 100
Atvinnuhúsnæði	28.500 - 36.000m ²
Heimild til niðurrifs	630m ²

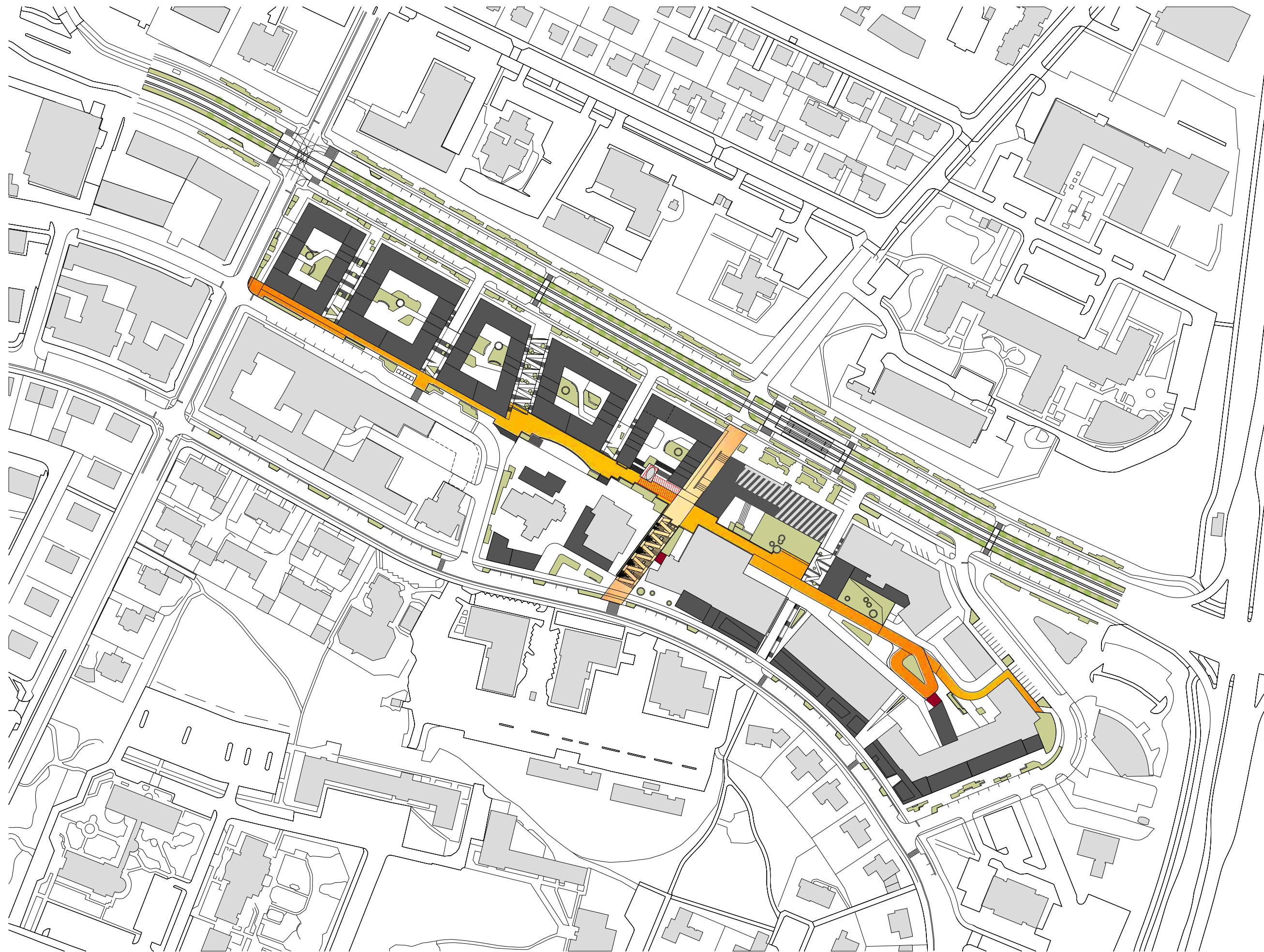
SKIPULAGSREITUR C

Vegstæði Laugavegs er verður deiliskipulag síðar.

Skilgreind er staðsetning biðstöðvar Borgarlínu.



Endanlegar útfærslur,
byggingarmagn og
stærðir ákvarðast í
deiliskipulagi.

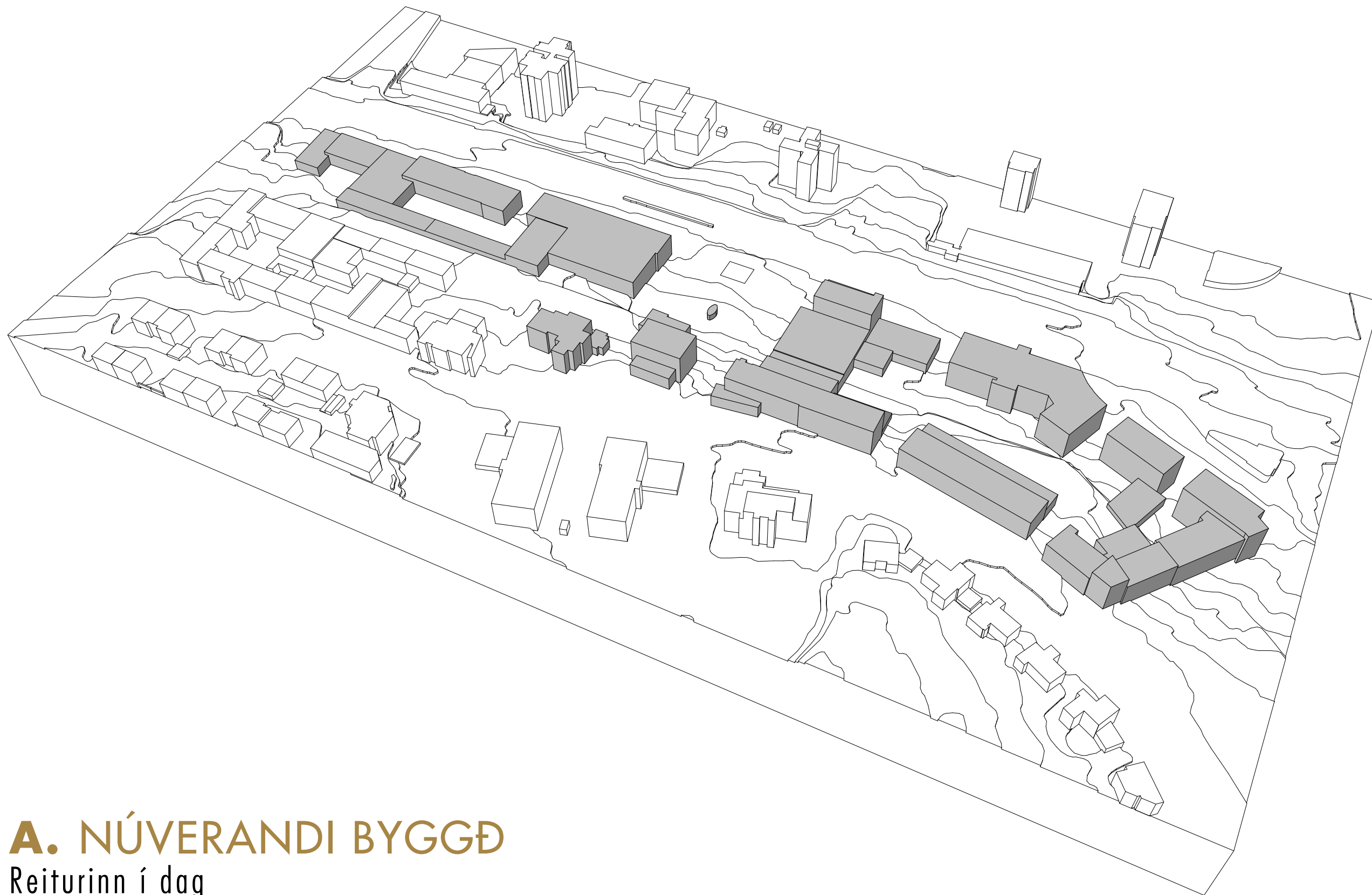


- Byggingar - tillaga
- Byggingar - núverandi, óbreytt
- Gönguás
- Göngutenging
- Græn svæði

Rammaskipulag
Laugavegs - Skipholts
gerir grein fyrir öllum
helstu markmiðum
við uppbyggingu
svæðisins.

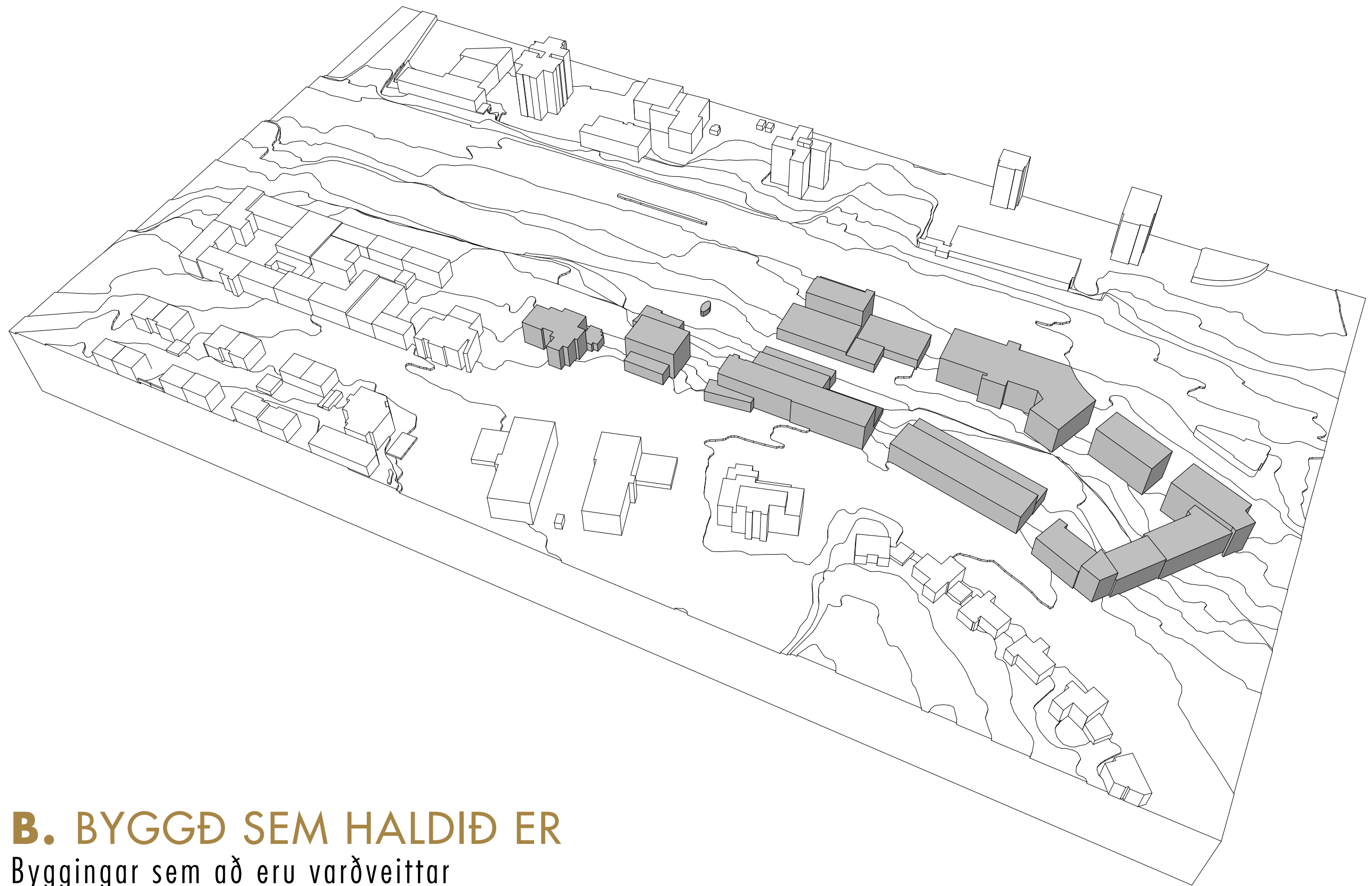
Allar birtar tölur
eru einvörðungu til
viðmiðunar.

Endanlegar útfærslur,
byggingarmagn og
stærðir ákvarðast í
deiliskipulagi.



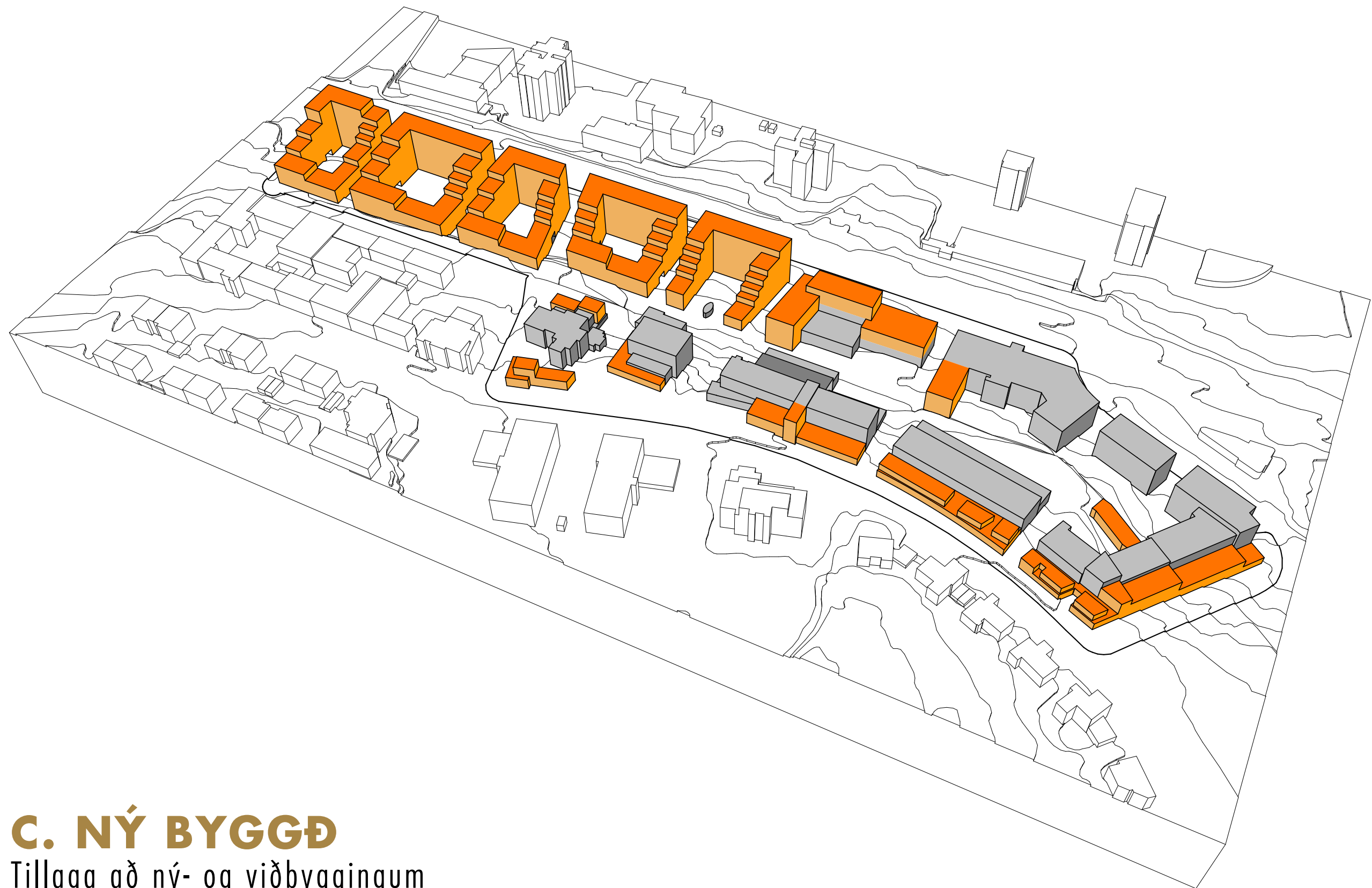
A. NÚVERANDI BYGGÐ

Reiturinn í dag



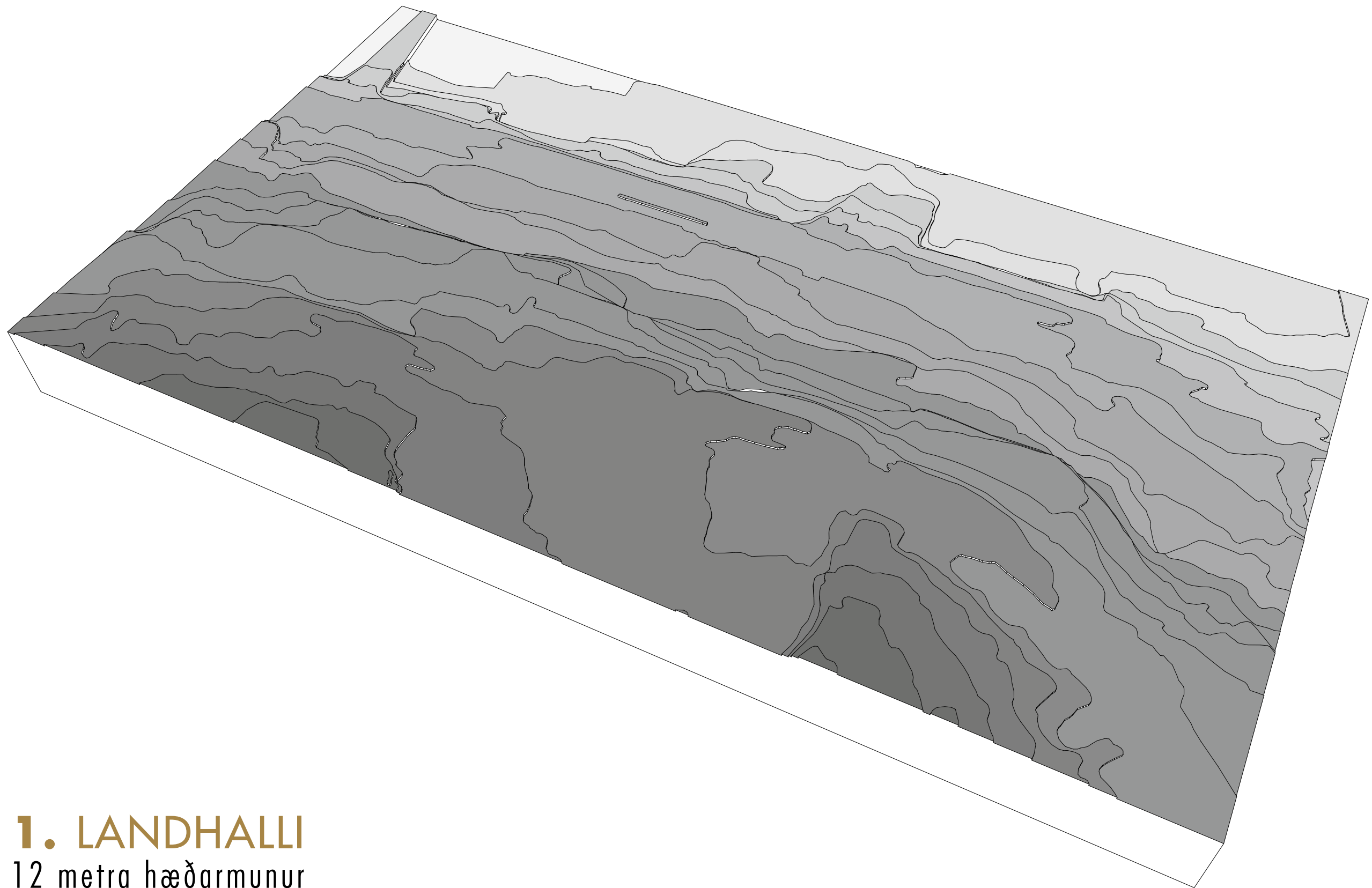
B. BYGGÐ SEM HALDIÐ ER

Byggingar sem að eru varðveittar

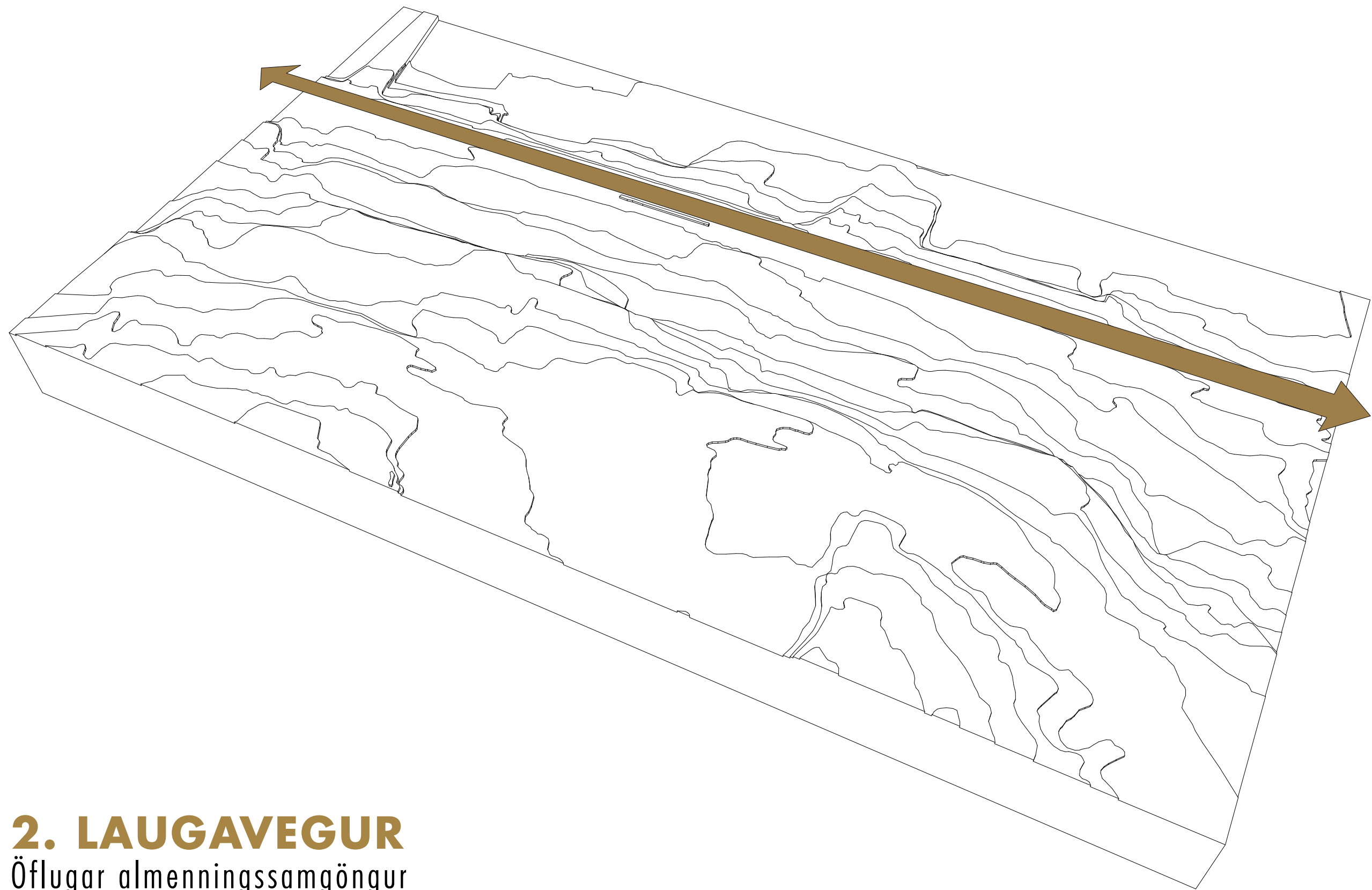


C. NÝ BYGGÐ

Tillaga að ný- og viðbyggingum

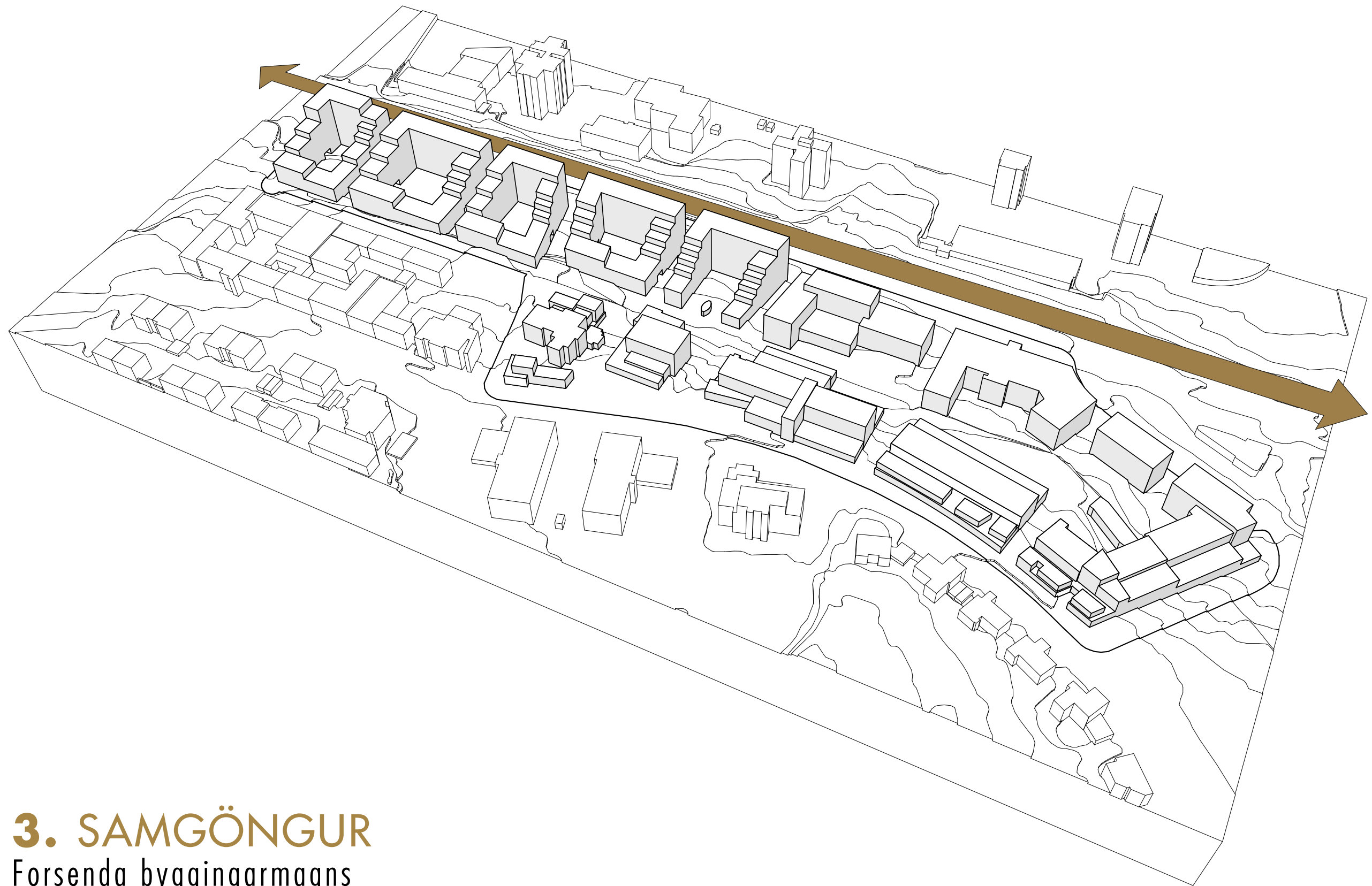


1. LANDHALLI
12 metra hæðarmunur



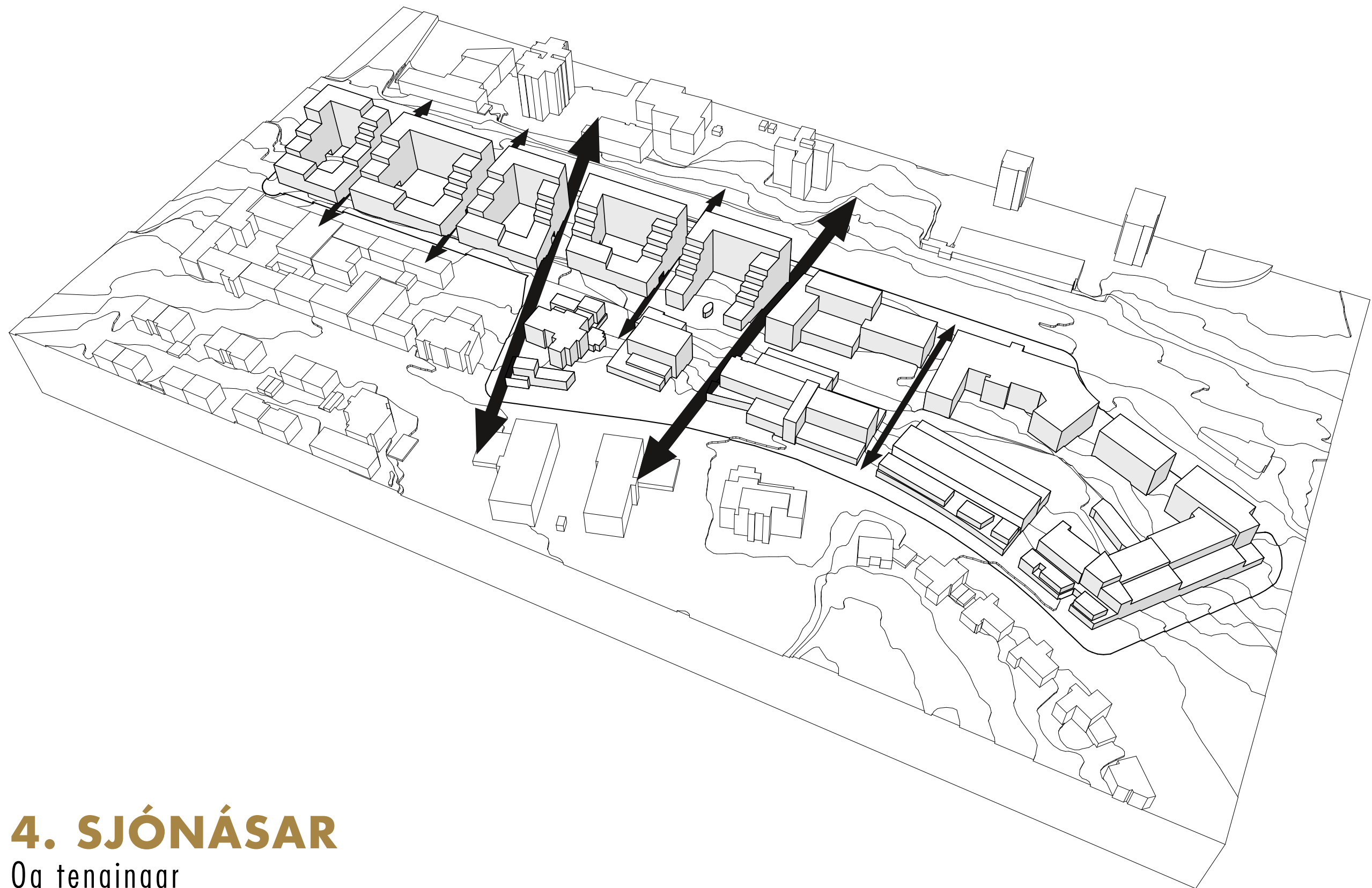
2. LAUGAVEGUR

Öflugar almenningssamgöngur



3. SAMGÖNGUR

Forsenda byggingarmagns



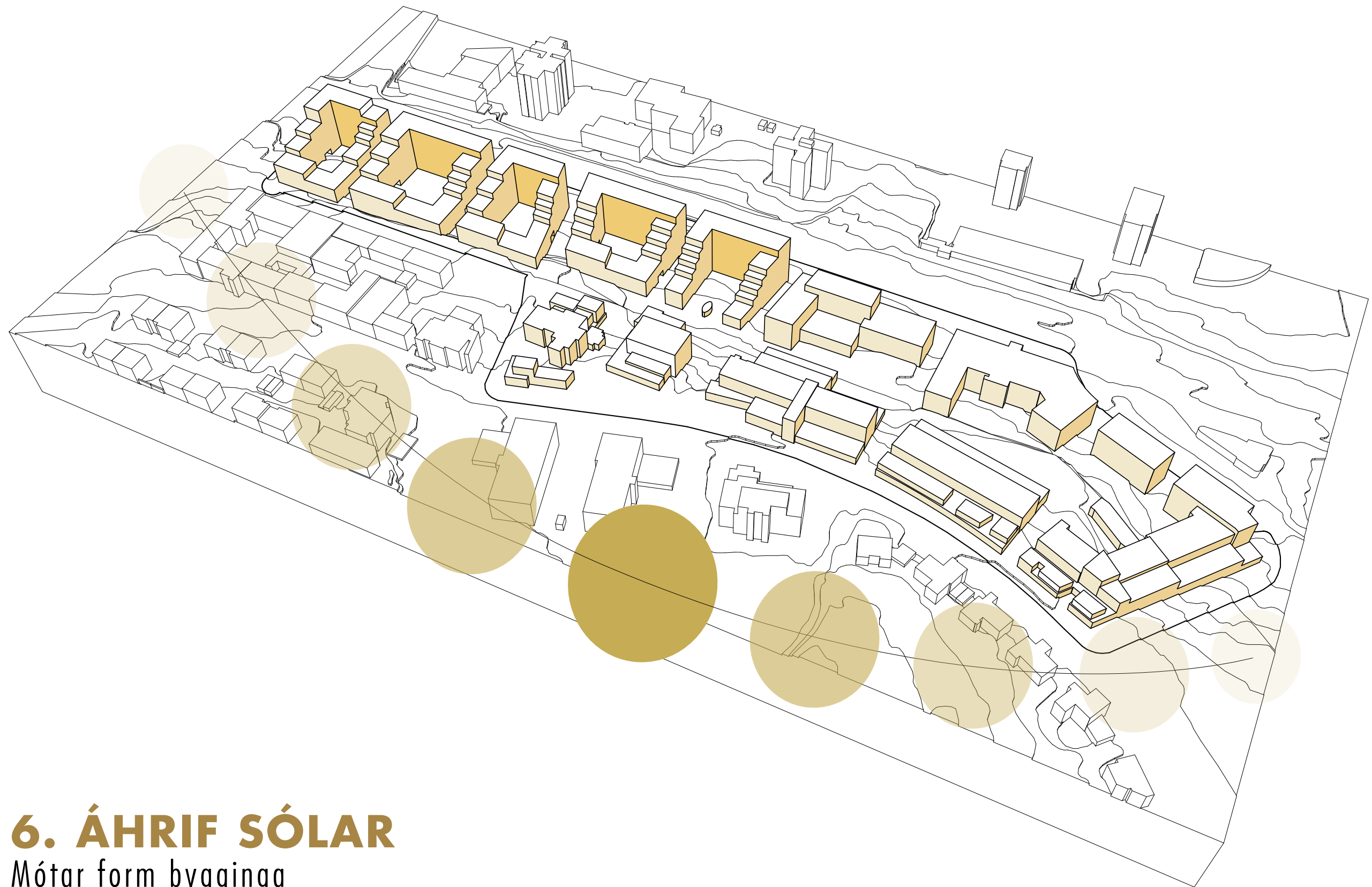
4. SJÓNÁSAR

Og tengingar



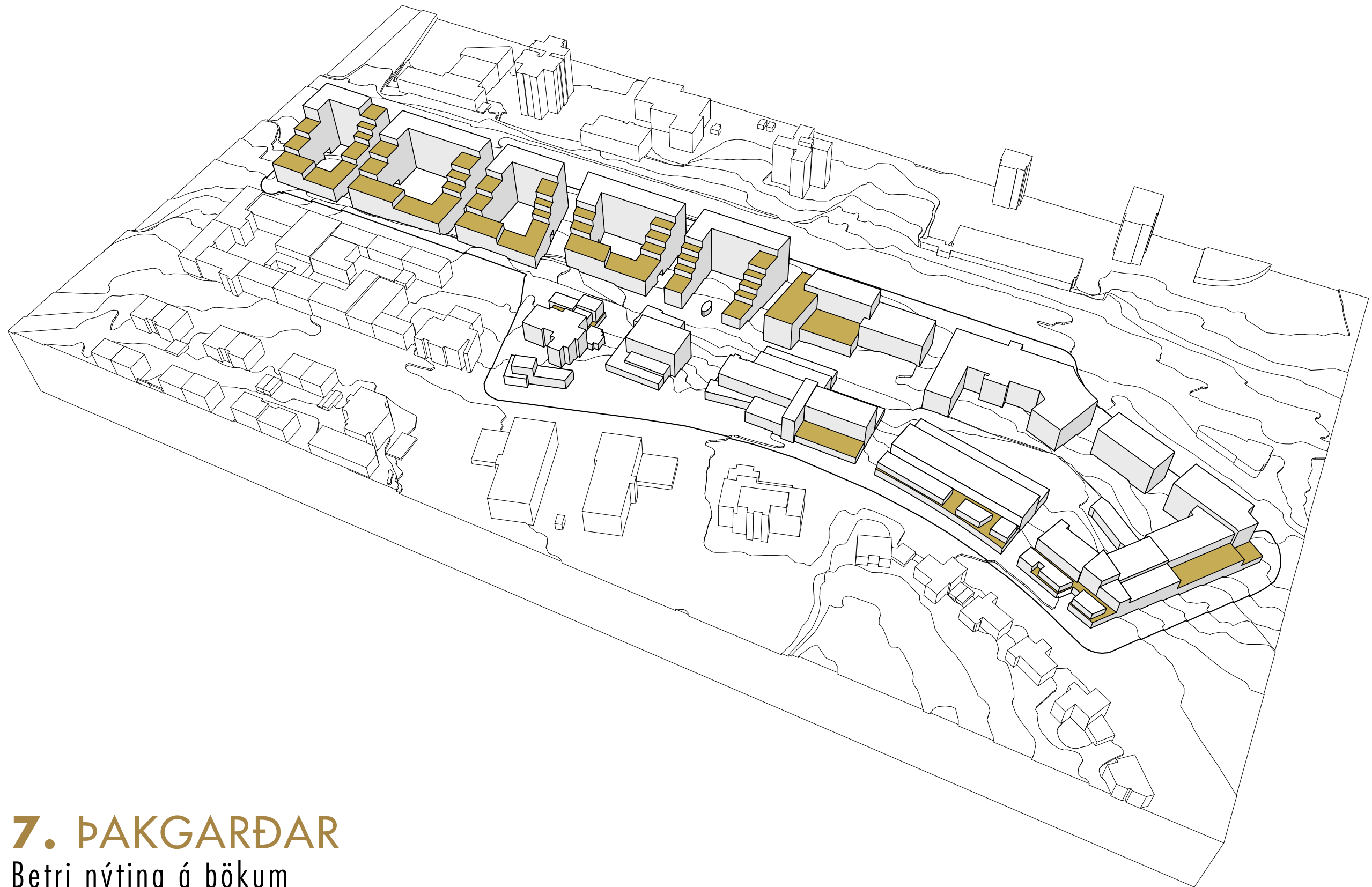
5. GRÓÐUR

Í inngörðum og almenningsrýmum



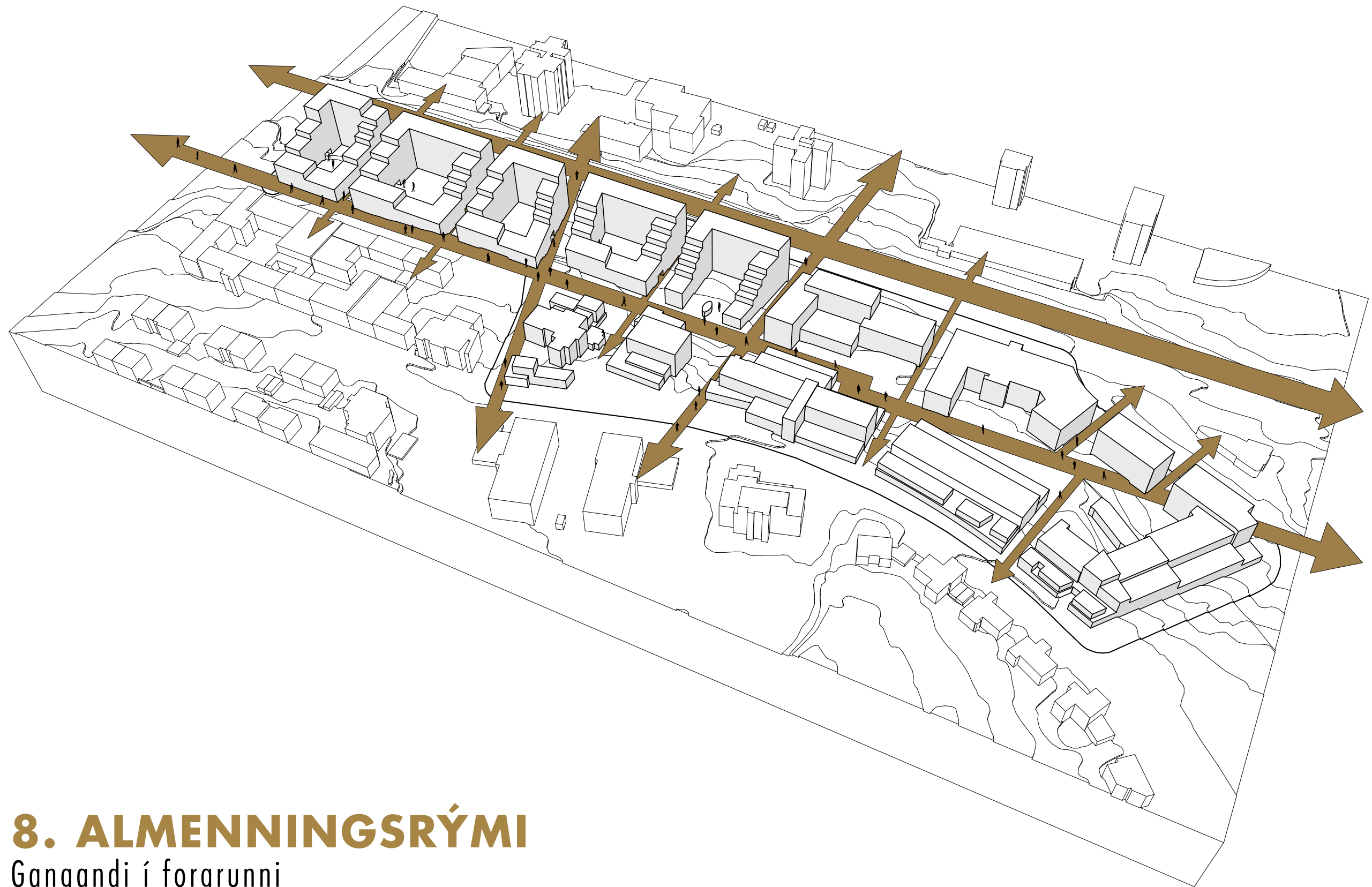
6. ÁHRIF SÓLAR

Mótar form bygginga



7. ÞAKGARÐAR

Betri nýting á þökum



8. ALMENNINGSRÝMI

Gangandi í forgrunni



9. GÖNGUÁS

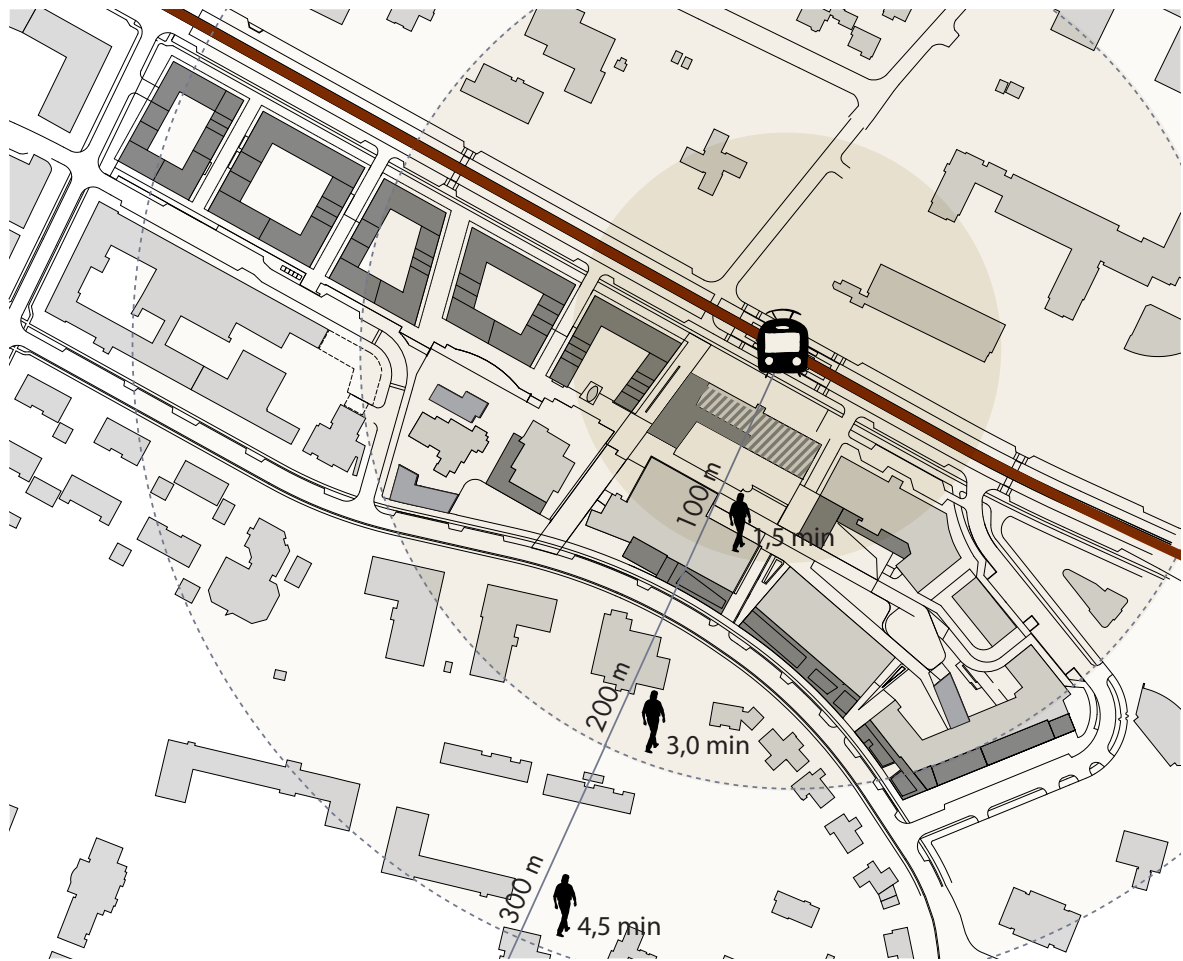
Einkennandi almenningssrými

LIFANDI ALMENNINGSRÝMI

Sjónásar og gönguleiðir móta byggðina í mannlegum kvarða, - tillagan er öll mótuð út frá upplifun manneskjunnar í borgarrýminu. Lifandi almenningssými og gróður skapa sameiginlega anda staðar.

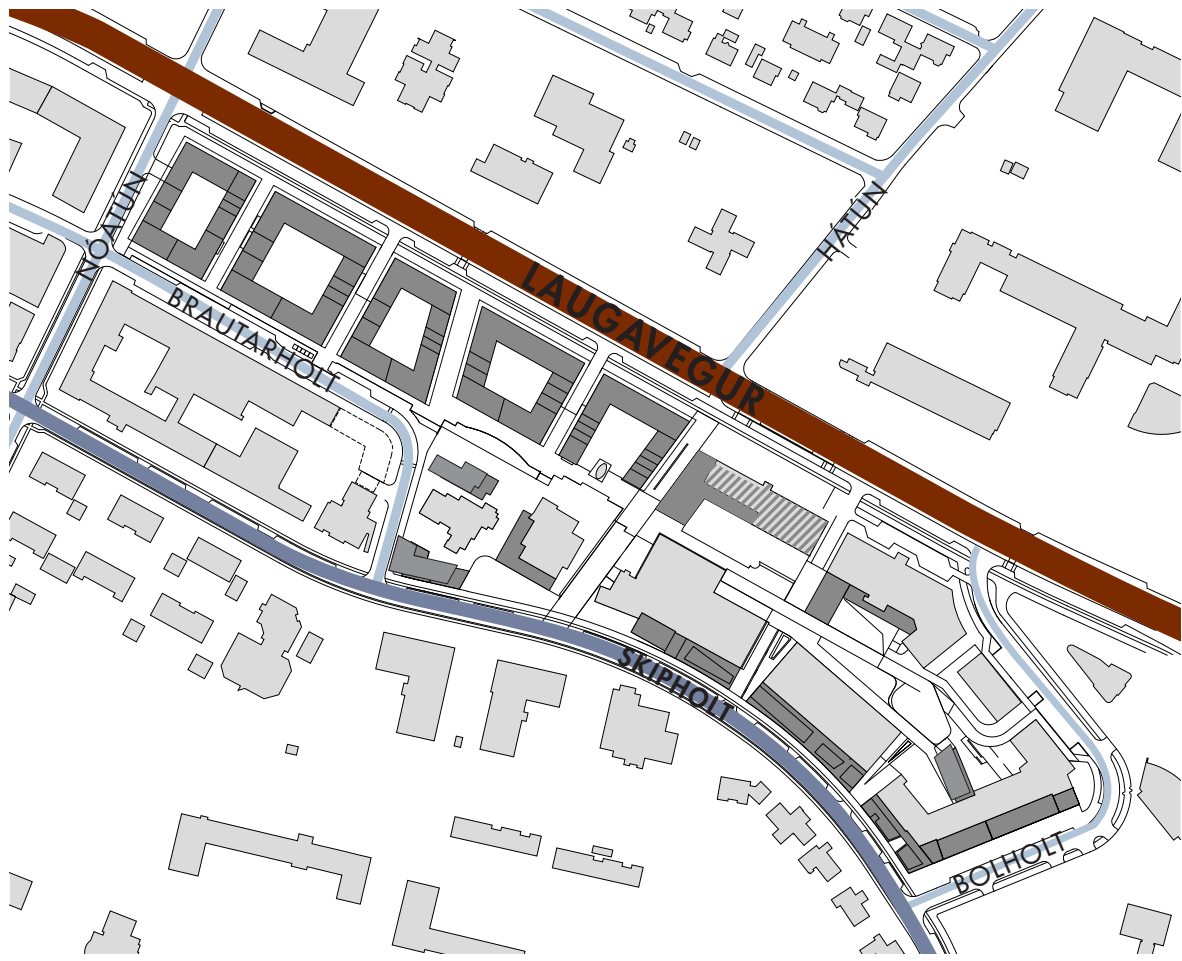


SAMGÖNGU- OG ÞRÓUNARÁS



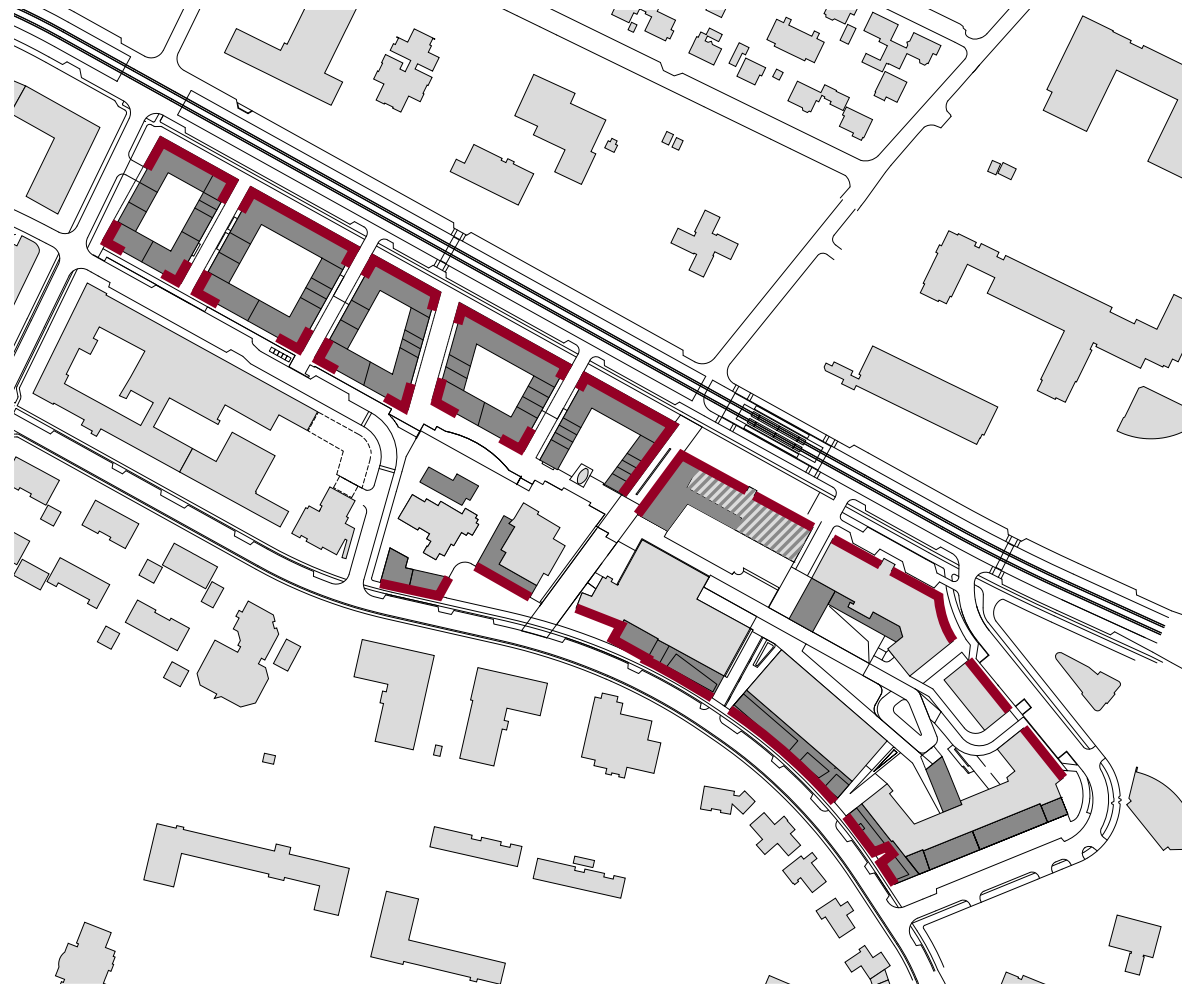
GÖNGUFJARLÆGD FRÁ BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU

GATAN SEM BORGARRÝMI



LÍFÆÐAR SAMFÉLAGSINS

VIRKAR FRAMHLIÐAR



TORG OG GÖNGUÁÐSAR



-  Gönguleiðir
-  Torg
-  Götutorg