



Reykjavík 04.02.2021

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 3. febrúar 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Hlemmur, reitur 1.240.0

Lögð er fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Hlemmur og nágrenni, eða 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. Breytingin felur í sér að norðvestur horn skipulagssvæðisins er teygt í norður meðfram Snorrabraut að sjávarmáli. Vestari ytri mörk deiliskipulagsins fylgja áfram lóðarmörkum lóða sem liggja vestan megin við Snorrabraut, nú alla leið framhjá lóð við Skúlagötu nr. 21. Við þetta er borgarland fært sem hluti af deiliskipulagi Hlemms og nágrennis. Austari ytri mörk fylgja lóðarmörkum Guðrúnartúns nr. 1. Frá lóðarlínunum og norður að sjávarmáli er miðað við að mörk deiliskipulagssvæðisins nái 35 m í hvora átt frá miðlínu Snorrabrautar. Undantekning er gerð vegna sérafnotareits meðfram lóð Skúlagötu nr. 21, sem áfram verður hluti af deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 25. janúar 2021. Lagt er til að skipulags- og samgönguráð samþykki að auglýsa tillöguna.

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

Visað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 25. janúar 2021.

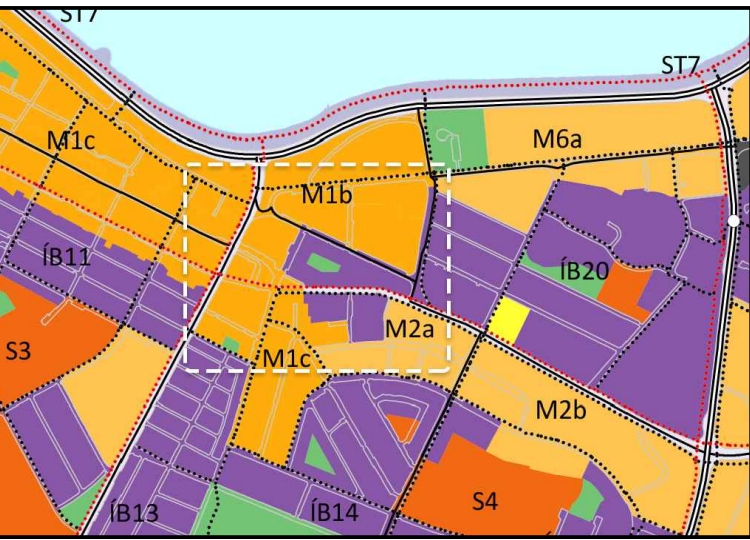
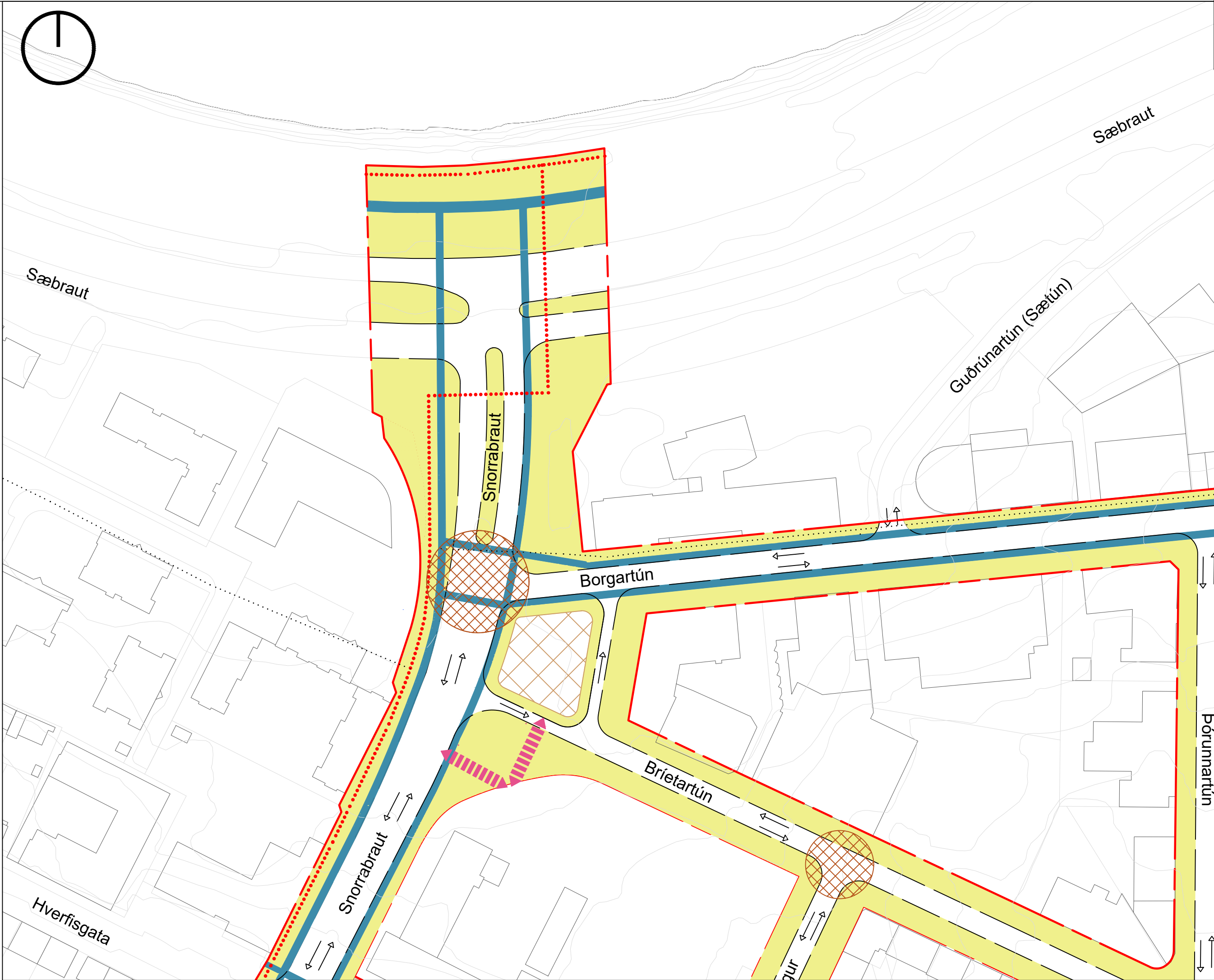
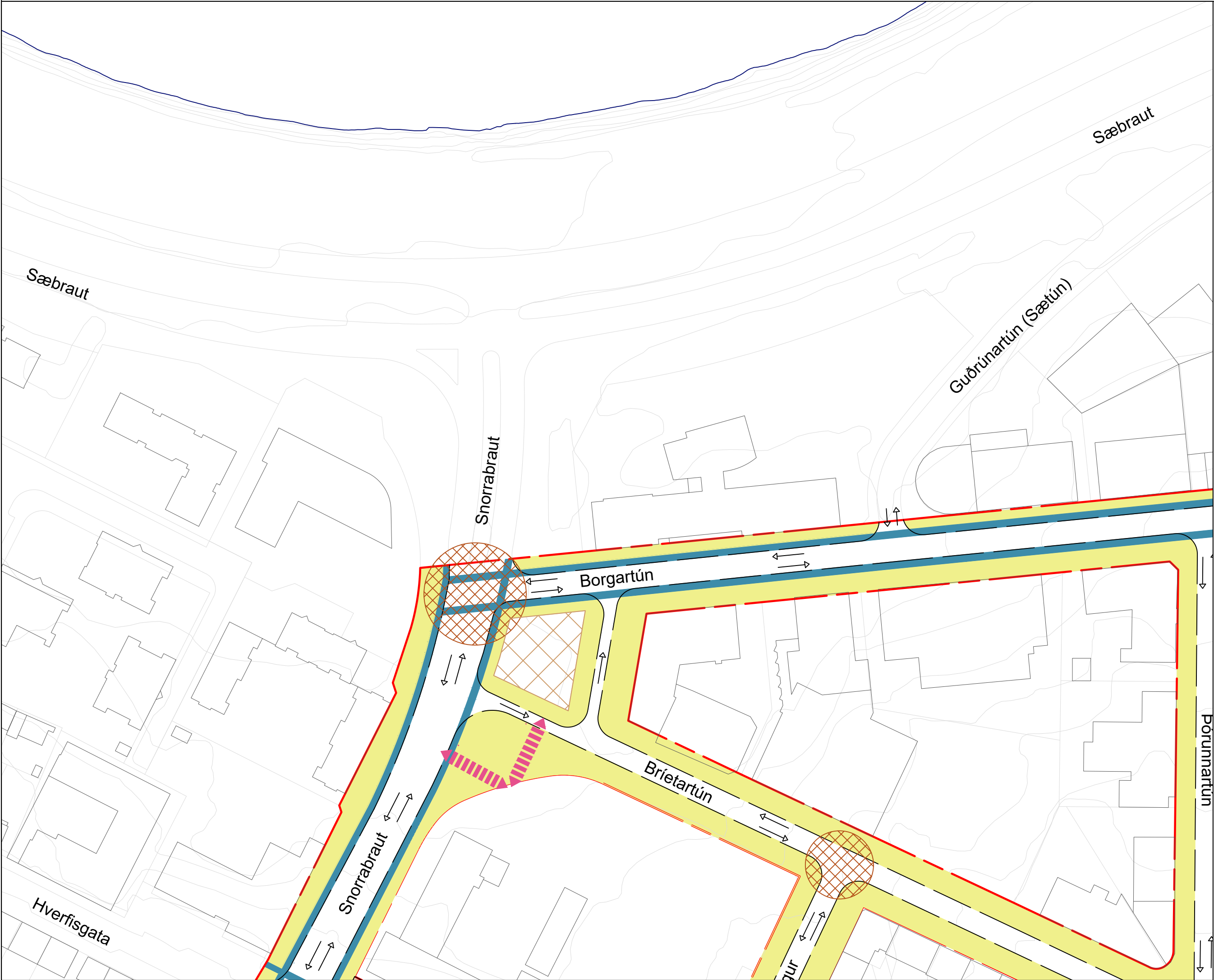


REYKJAVÍKURBORG

HLEMMUR +

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR HLEMM OG NÁGRENNI

BREYTT SKIPULAGSMÖRK VIÐ SNORRABRAUT-SÆBRAUT



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030

- SKÝRINGAR**
- Mörk skipulagssvæðis
 - Gildandi lóðamörk
 - Kvöð um akstur
 - Önnur torgsvæði
 - Hjólástigur
 - Borgarland: Gangstéttar, bílastæði & gróður
 - Stofnstígar samkv. Aðalskipulagi Rvk*
 - Tengistígar samkv. Aðalskipulagi Rvk*
 - Vinnusvæði stofnlagna
 - Uppbrot í yfirborði v. þverunar+
 - Fríðhelgi listaverks, Fjórverk (utan skipulagsmarka)
 - Núverandi hæðalínur
 - Leiðbeinandi akstursstefnur

*Staðsetning tákns fyrir stíga á uppdrætti (punktallna), meðfram stofn- og tengi-braumtum og öðrum götum er ekki ráðandi um hvoru megin götu stígar liggur.

Hluti gildandi skipulagsuppdráttar, samþykkt 19.03.2020 og tók gildi 07.04.2020 1:1000

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu 1:1000

GREINARGERÐ

1 Aðdragandi og tilgangur breytinga

Logó er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Hlemms og nágrennis, eða Deiliskipulag stgr. 1.240, Hlemmur og nágrenni og Hlemmur, Logó er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Hlemms og nágrennis, eða Deiliskipulag stgr. 1.240, Hlemmur og nágrenni og Hlemmur, umferðarskipulag sem samþykkt var 19. mars 2020 í borgarráð og tók gildi við birtingu auglýsingar í B deild Stjórnartíðinda þann 7. apríl 2020.

Breytingin felur í sér stækkun skipulagssvæðisins þannig að mörk deiliskipulagsins við gatnamót Snorrabrautar og Borgartúns eru færð í norður, meðfram Snorrabraut úti að grjótnavargarði. Með þessu nær deiliskipulagið utan um gatnamót Snorrabrautar og Sæbrautar.

Tilgangur breytinga á deiliskipulaginu snýr að því að ná betur utan um þær framkvæmdir sem ráðast þarf í vegna breyttra gatnamóta Borgartúns við Snorrabraut. Einnig ná breytt deiliskipulagsmörk utan um þveranir og tengingar hjóla- og göngustíga á Snorrabraut yfir Sæbraut.

Þessi breyting er í samræmi við deiliskipulagið þar sem hugmyndin með afmörkunum er að ná utan um áhrifsvæði lokana umferðar um Hlemm, að tryggja góð tengsl deiliskipulagssvæðisins við nærliggjandi umhverfi, stíga, götur og götutengingar, að tengja hjólaæðir í kringum svæðið með gróðum hjólastíg í gegnum svæðið.

1.1 Breytingar á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum

Samhliða þessari breytingu á deiliskipulagi Hlemms og nágrennis þarf að breyta mörkunum tveggja aðliggjandi deiliskipulagsáætlana, þær eru:

- Deiliskipulag Skúlagötusvæði - samþykkt 13.05.1996.
- Borgartúnsreitur vestur, afm. af Borgartúni, Snorrabraut, Sæbraut og Katrínartúni - samþykkt þann 07.04.2011, birt í B-deild Stjórnartíðinda 27.06.2011.

Breytingarnar eru kynntar samhliða þessari.

2 Tillaga að breytingum á deiliskipulagi

Breytingin felur í sér að norð-vestur horn skipulagssvæðisins er fært í norður meðfram Snorrabraut í átt að sjávarmáli. Eftir breytingu miða norðmörk skipulagssvæðisins við eftir mörk grjótnavargarðsins meðfram strandenginum. Vestari ytri mörk deiliskipulagsins fylgja líffram lóðamörkunum lóða sem liggja vestan megin við Snorrabraut, nú alla leið framhjá lóð við Skúlagotu nr. 21. Við þetta er borgarland fært sem hluti af deiliskipulagi Hlemms og nágrennis. Austari ytri mörk fylgja lóðamörkunum Guðrúnartúns nr. 1. Frá lóðarlínum og norður að sjávarmáli er miðað við að mörk deiliskipulagssvæðisins nái 35 m í hvora átt frá miðlinu Snorrabrautar.

2.1 Breytingar á greinargerð

Ekki eru gerðar breytingar á skilmálum.

Í 3. kafla greinargerðar gildandi deiliskipulags segir:

Deiliskipulag fyrir Hlemmtorg og nágrenni, umferðarskipulag og stækkun Hlemmtorgs, mun ná utan um almenningssvæði við Hlemm og nærliggjandi götur. Er þetta gert til að ná heildstæðu skipulagi utan um Hlemmtorg ásamt áhrifsvæði.

Afmörkun deiliskipulagsins tekur mið af nærliggjandi lóðarlínum og deiliskipulagsáætlunum.

Ytri mörk svæðisins afmarkast af Snorrabraut til vesturs, Borgartúni til norðurs, Katrínartúni og Miðhsholti til austurs, Bráutarholi, Stórholti og Grettisgotu austan Snorrabrautar til suðurs.

Þar sem þessi tillaga nær ekki til þeirra götoretta sem er að finna innan þessara ytri marka þá myndast þeir innri mörk fyrir svæðið. Fyrir alla þessa götoretti, nema Lögreglustöðvarreit, er í gildi deiliskipulag sem haldar gildi sínu og verður ekki breytt. Sjá má afmörkun deiliskipulagsins ódn á loftmynd á mynd 3.1.

Við þessar lýsingur er bætt við eftirfarandi texta:

Auk þessa ná ytri mörk svæðisins utan um gatnamót Snorrabrautar og Sæbrautar og norður meðfram Snorrabraut úti að eftir mörkun grjótnavargarðsins meðfram strandenginum. Mörk svæðisins fylgja lóðamörkunum lóða við Snorrabraut og 35 m í hvora átt frá miðlinu Snorrabrautar yfir Sæbraut.

Með þessari tillögu eru engar lóðir færðar inn í deiliskipulagið, eingöngu götusvæði og borgarland.

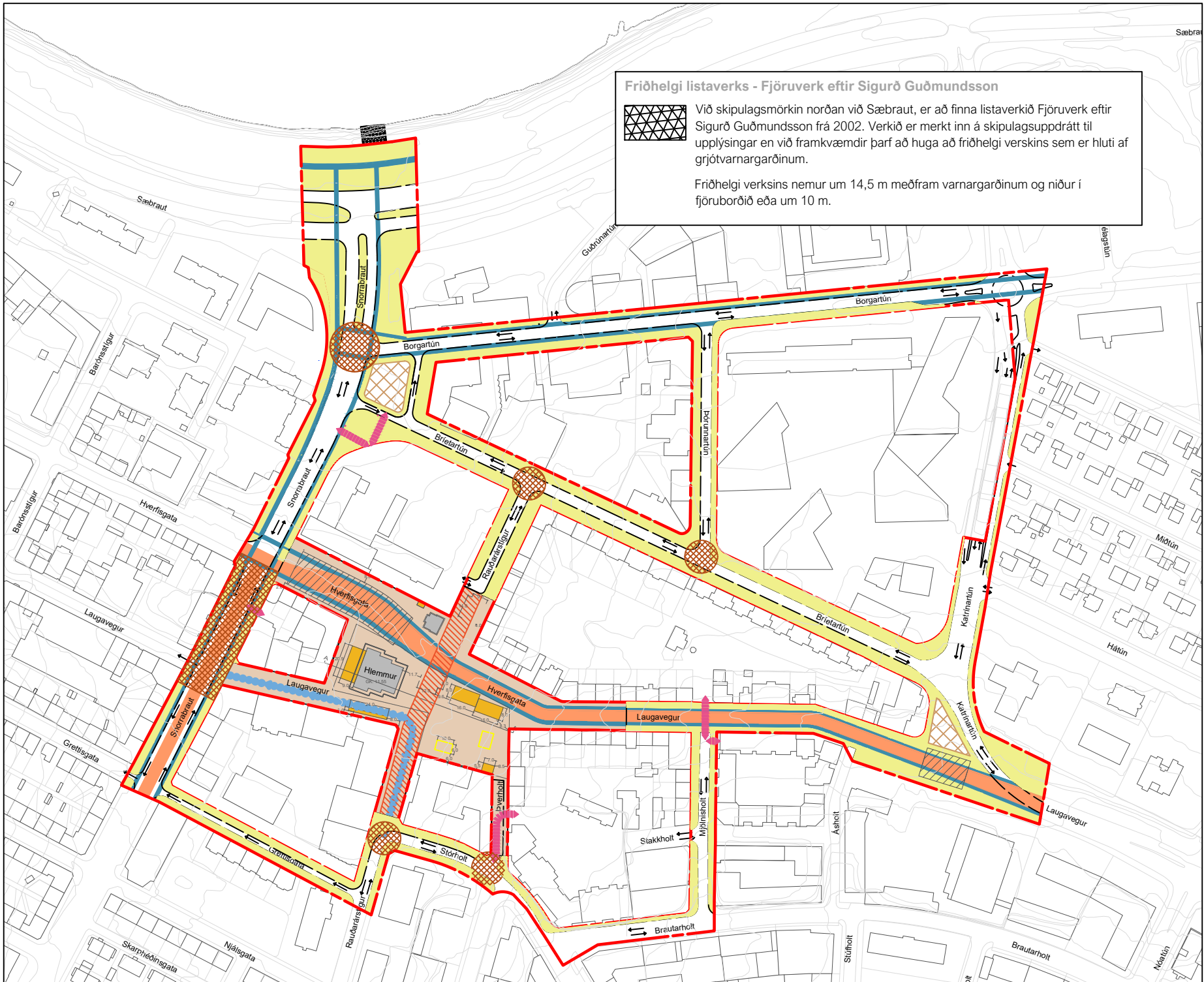
2.2 Breyting á uppdrætti

Uppdrætti er breytt þannig að umrætt landsvæði við norðvesturhorn deiliskipulagssvæðisins er bætt við.

Hægti beynu-vasar á Snorrabraut við Sæbraut eru feldir út í samræmi við áherslur borgarinnar um öruggan þveranir fyrir alla samgöngumáta.

Hjólástígar meðfram Snorrabraut eru framlengdir í norður að stígum meðfram strandlinu.

Stofn- og tengistígum samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er bætt við inn á uppdrætti til frekan skýringar á tengingum göngu- og hjólastíga.



Skýringarmynd: Yfirlit sem sýnir deiliskipulagssvæðið allt samkvæmt breytingartilögu ásamt fríðhelgi listaverks norðan við skipulagsmörk.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGID HEFUR MEDFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í _____

ÞANN _____ 20 ____ OG Í _____

ÞANN _____ 20 ____.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20 ____ MED

ATHUGASENDAFRESTI TIL _____ 20 ____.

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ 20 ____.



YRKI ARKITEKTAR
Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 6629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Asís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAI
Sölveig Berg Arkitekt FAI

VERKNAUP	VERK
Reykjavíkurborg	HLEMMUR
DAÐSETN.	MRK.
25.01.2021	1:1000
TEIKNING	UTGEFID AF
D01	GÁ
VERK NR.	UTGÁFA
V314	1 af 1