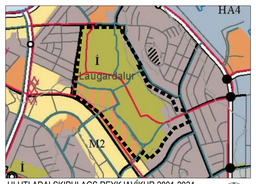
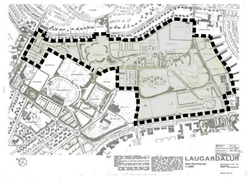



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024
STAÐSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS

YFIRLITSMYND AF LAUGARDALNUM
MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS




DEILISKIPULAG
SAMÞYKKT Í SKIPULAGSNEFND 22.04.1991
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 07.05.1991

## SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK - GIRÐING
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGING
- FJARLÆGÐ BYGGING
- SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- STÆKKUN LÓÐA
- NÚVERANDI GRÓÐUR
- AKANDI UMFERÐ
- NÚV. GÖNGULEIÐIR
- NÝJAR GÖNGULEIÐIR

SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐ
TEIKNING 1. AF 4

MEÐFYLGJANDI UPPDRÆTTIR : DAGS. 27.09.2004
Teikning. 2A 1:3000, Skipulagsuppdr. og eldra skipul. 1991
Teikning. 3A 1:1000, Málsetningar og stærðir.
Teikning. 4A 1:2000, Skýringaruppdráttur

# LAUGARDALUR AUSTURHLUTI
## Breyting á deiliskipulagi, tillaga

## 1 ALMENNT

### 1.1 INNGANGUR.

Í Laugardal eru margar sjálfstæðar rekstrareiningar sem fléttaðar eru saman í eitt útivistar- og tómstundasvæði.
Laugardalurinn í heild býður nú upp á samhangandi gróðursælt umhverfi og stígakerfi.

Mikilvægt er að missa ekki sjónir af þeirri heildarsýn sem mörkuð var í upphafi með skipulagi Laugardalsins sem samhangandi útivistarsvæðis með fjölbreyttum útivistarmöguleikum fyrir alla aldurshópa auk aðstöðu fyrir íþrótta- og tómstundastörf.

Hin opnu garðsvæði Laugardalsins myndast af grænum svæðum og grænni umgjörð utan gróðringa um einstök svæði. Í þessu opna svæði eru garðar og leikvæði og þar er einnig gangstíga og vegakerfi dalsins sem gefur möguleika á mislöngum útivistarleiðum, jafnframt því að tengja saman hin ýmsu skipulagðu athafnasvæði.

### 1.2 MARKMIÐ MEÐ DEILISKIPULAGINU

Markmiðið með skipulaginu er að stuðla að frekari uppbyggingu í Laugardal í almenningsþágu með áherslu á áframhaldandi þróunarmöguleika fyrir Tjaldstæðin í Laugardalnum, Grasagarðinn í Reykjavík, Húsdýra- og fjölskyldugarð sem og íþrótta- og tómstundastörf. Jafnframt að opna garðinn eins og kostur er fyrir almenning með auknum gróðri, gerð stíga og útivistarsvæða.
Skipulaginu er ætlað að koma á formlegri lóðarskiptingu og gera nauðsynlegar breytingar á lóðarskiptingu þar sem þess gerist þörf á skipulagssvæðinu.

## 2 SKIPULAGSFORSENDUR

### 2.1 AÐALSKIPULAG, NÚVERANDI STAÐA SVÆÐISINS

Í aðalskipulagi er megintilgt skipulagssvæðisins skilgreindur sem útivistarsvæði til sérstakra nota, en suðurhluturinn, svæðið á milli Engjavegar og Suðurlandsbrautar, er ráðstafað fyrir blandaða landnotkun, "stofnanasvæði og útivist".
Lóð KFUM og K við Sunnuveg er skilgreind sem stofnanasvæði.
Fyrir liggur deiliskipulag fyrir norð-vesturhluta Laugardalsins, samþykkt í sept 2000 og nær það yfir sundlaugarsvæði, íþróttaleikvanga og Laugardalshöll.
Deiliskipulag þetta nær yfir suð-austur hluta dalsins.

### 2.2 DEILISKIPULAGS-SVÆÐIÐ:

Stærð og mörk skipulagsreitsins:
Skipulagsreiturinn er um 50,7 ha að flatarmáli
Reiturinn afmarkast að vestanverðu af Sundlaugavöld, Íþróttaleikvöngum og lóð Laugardalshallar. Norðurmörk eru við Sundlaugarveg. Suðurmörk eru um lóðarmörk byggðar norðan Álfheima.
Austan við skipulagsreitinn er Laugarásvegur, Sunnuvegur, og lóð Langholtsskóla.
Nánari skipulagsforsendur má sjá í meðfylgjandi greinargerð.

## 3 TILLÖGUR

### 3.1 LÓÐARMÖRK

Lagt er til að ný lóðarmörk verði skilgreind nokkuð þrönt um hin einstöku athafnasvæði. Girðingarráði mörkum þar sem þær eru og annars eðlileg mörk athafnasvæða.
Með þessu móti er stuðlað að samræmi í vöðnald og rekstun garðsins í heild sinni þar sem reynslan sýnir að gróðursvæði utan girðinga , sem ekki lítheyra garðsvæði Laugardalsins, mæta afgangi í umhirðu.

### 3.2 SKIPULAG EINSTAKRA SVÆÐA OG LÓÐA

Almennt: Öll svæði sem ekki eru skilgreind sem lóð eru í umsjá garðyrkjudeildar eða gatnadeildar borgarverkfræðings.
Borgarverkfræðingur mun setja nánari kvaðir á lóðirnar en hér eru tilgreindar.
*Töluleger upplýsingar um bygginagmagn , lóðarstærðir og bílastæði er að finna í kafla 3.4 bls. 14.*

**3.2.1 Lóð I - fyrir farfuglaheimili, Sundlaugarvegur 34**
Sjá jafnframt kafla 2.3.1. í meðfylgjandi greinargerð.
Lóðarstærð 4630 m2
Skipulag lóðar og bygging skal vera í samræmi við sambykktar byggingarnefndarteikningar.

Onýttur er byggingarétturr fyrir 303 m2 bygginga.
Kvöð er um almennan göngustíg við suðurmörk lóðar að Laugarásvegi.

**3.2.2 Lóð J - fyrir tjaldstæði, Sundlaugarvegur 32**
Sjá jafnframt kafla 2.3.2 í meðfylgjandi greinargerð.
Lóðarstærð 38330 m2
Í skipulagsuppdrætti er tjaldsvæðinu afmörkuð sérstök lóð.
Kvöð er um stofnstíg um lóðina frá Sundlaugarvegi inn í Laugardalsgarð.
Heimilt er að koma fyrir litlu snyrtihúsi á suðurhluta tjaldstæðisins.

**3.2.3 Lóð L - Skautahöllin**
Gerð er tillaga um sérstaka lóð fyrir skautahöllina.
Lóðarstærð 6000 m2

**3.2.4 Lóð M - fyrir spennistöð við Skautahöll að Múlavegi**
Gerð er tillaga um sérstaka lóð fyrir spennistöðina.
Lóðarstærð er 35 m2

**3.2.5 Lóð N - Æðingasvæði þróttar við Engjaveg**
Gerð er tillaga um sérstaka lóð fyrir æðingasvæðið við Engjaveg.
Lóðarstærð 17300 m2

**3.2.6 Lóð O - fyrir Grasagarð, Holtavegur 32**
Sjá jafnframt kafla 2.3.4. í meðfylgjandi greinargerð.
Gerð er tillaga um sérstaka lóð fyrir grasagarðinn.
Lóðarstærð 45100 m2.
Tillaga er gerð um að grasagarðurinn stækki (lóðarhluti O-1)og nái yfir hluta af fyrrum ræktunarstöð borgarinnar.
Gert er ráð fyrir 455m2 byggingareitur til stækkunar á núverandi garðskála.
**Laugatunga.**
Sjá jafnframt kafla 2.3.6. í meðfylgjandi greinargerð.
Gerð er tillaga um að húsið verði á lóð grasagarðsins.

**3.2.7 Lóð P - fyrir athafnasvæði Grasagarðs og þakkistöðvar garðyrkjudeildar**
Sjá jafnframt kafla 2.3.7 og 2.3.8. í meðfylgjandi greinargerð.
Gerð er tillaga um sérstaka lóð sem nái um þakkistöðvarhúsið, skemmubyggingu, gróðurhús og aðrar byggingar sem aður tilheyrðu ræktunarstöð Reykjavíkurborgar.
Lóðin verði til sameiginlegar nýtingar fyrir Grasagarðinn og þakkistöð 3.
Lóðarstærð 13400 m2.

**3.2.8 Lóð Q - fyrir íþróttahúsið " Laugardalur''.**
Sjá jafnframt kafla 2.3.5. í meðfylgjandi greinargerð.
Gerð er tillaga um að húsinu verði afmörkuð sérstök lóð með aðkomu um athafnasvæði grasagarðsins.
Lóðarstærð 560 m2.

**3.2.9 Lóð R - (Húsdýragarður) og lóð S - (Fjölskyldugarður)**
Í tengslum við lokun Engjavegar er gerð tillaga að stækkun Fjölskyldu og Húsdýragarðs til vesturs, allt að gangstíg við Suðurlandsbraut. Lóðarhluti R-1.
Á þessu svæði má gera ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast starfsemi Fjölskyldu- og Húsdýragarðsins s.s. þarfaaðstöðu og dýrum skemmtitækjum samkv. nánara innra skipulagi sem leggja verður fyrir skipulags og byggingarnefnd.
Á lóðarstækkuninni er byggingareitur (2780 m2) sem tengist við byggingareit (1790 m2) á lóð S (í Fjölskyldugarði). Bygging má vera allt að 2600 m2 m. kjallara, 800 m2 mega vera á 2. hæðum.
Byggingareitirnir eru ætlaðir fyrir athafnasemi
vegna rekstURS garðanna svo sem: stjórnun, þjónustu ,sýningar og fræðslu. Ef henta þykir má gera nýjan inngang í garðana um þennan byggingareit.
Byggingareiturinn opnar möguleika á gönguleið milli lóðarreita S og R1. Gert er ráð fyrir að farið verði undir eða yfir meginþungleið um Laugardalinn sem ekki má rýfa.
Heildar lóðarstærð lóðar R og R-1 er 71900 m2.
Stækkun R-1 nemur 24000 m2

**3.2.10 Lóð S - Fjölskyldugarður**
Lóðarstærð 43760 m2.

**3.2.11 Lóð T - Spennistöð við Fjölskyldugarð**
Lóðarstærð 35 m2.

**3.2.12 Lóð U - fyrir KFUM og K, Holtavegur 28**
Sjá jafnframt kafla 2.3.11. í meðfylgjandi greinargerð.
Lóðarstærð 19270 m2.
Ónotaðir byggingareitir:
til stækkunar á félagsheimili 975 m2, áætlaður leyfilegur byggingarmassi ca 400 m2
til stækkunar á skrifstofurými 100 m2 x 2 hæðir = 200 m2 gólffletur

Gólfhæðir, þakhæðir skulu vera eins og í aðliggjandi byggingum.
Útit skal vera í samræmi við núverandi byggingar.

Byggingarmagn og reiknuð bílastæðaþörf
Núverandi byggingarmagn: félagsheimili 1106 m2 /50 = 22
Skrifstofuhús 540 m2 /50 = 11
Nýjir byggingareitir 600 m2 /35 = 17
Leikskóli 422 m2 /35 = 12
Samanlagt 62 bílast.
Núverandi bílastæði á lóð 92 þar af eru 16 bílastæði vegna leikskólans og 76 bílastæði til samnýtingar með útivistarsvæði í Laugardal.
Kvöð er um bílastæði og aðgengi fyrir leikskólann.

Á afgirtum lóðarhluta ( 2700 m2 ) er staðsettur leikskóli á vegum samtakanna. Leikskólinn er 422 m2 á einni hæð og einnig er þar 15 m2 verkfæraskúr. Leikskólinn hefur rétt á aðkomu og 16 bílastæðum á lóðinni Hólavegur 28.

**3.2.13 Lóð V - Heimili fyrir fjölfötluð börn**
Lóðarstærð 1926 m2.

**3.2.14 Lóð X - Æðingasvæði þróttar við Álfheima**
Lóðarstærð 9420 m2.

**3.2.15 Lóð Y - TBR**
Lóðarstærð 12370 m2.

**3.2.16 Lóð Z - Bílastæðalóð við Álfheimablokkir**
Lóðarstærð 1240 m2.

**3.2.17 Svæði I Endurbætt útivistarsvæði norðausan við þvottalaugar**
Lagt er til að hluti af breikunni utan við þvottalaugarnar verði endurhannaður þannig að þar verðiláttur flötur fyrir fjölþætta leiki og útivistarathafnir.

*Skýring:*
*Núverandi svæði er stórt og vel staðsett í Laugardalnum. Innan svæðisins er þó enginn láttur flötur sem hentar fyrir boltaleiki eða skylda leiki.*
*Þar sem flestum grasflötum innan garðsins er úthlutað fyrir íþróttafélag er þörf fyrir opna leikfleti fyrir almenning sem vídast í dalnum.*

**3.2.18 Svæði II Opið útivistarsvæði norðan við lóð KFUM.**
Gerð er tillaga að opnu útivistarsvæði norðan við lóð KFUM. Svæðið mun vera hluti af stærra samhangandi útivistarsvæði innan dalsins og ein af tengingum dalsins við umliggjandi byggð.

**3.2.19 Svæði III Opið útivistarsvæði á fyrrum ræktunarstyðjó sunnan grasagarðs.**

Gerð er tillaga um að gamla ræktunarstöðin vestan við lóð KFUM verði nýtt til stækkunar á opnum almenningsgarði sem er norðan við Fjölskyldugarðinn.
Jafnframt er gerð tillaga að nýjum göngustíg um garðinn frá Holtavegi.
Göngustígurinn verði í útjaðri á fyrrum ræktunarstöð, vestan við lóðarmörk KFUM og vestan Sunnuvegar. Stígurinn tengist stofnstígum um Laugardal sunnan Grasagarðs og norðan Sunnuvegar.

*Skýring: aukning á opnum svæðum innan Laugardalsins er líður í að gera dalinn aðgengilegri sem almennt útivistarsvæði í Reykjavíkurborg.*

**3.2.20 Svæði IV Nýtt garðsvæði og endurbætt aðkoma austan Fjölskyldugarðs.**
Gerð er tillaga að bætri aðkomu frá Holtavegi að Fjölskyldugarði og sameiginlegum bílastæðum við KFUM.
Einnig er lagt til að opið svæði IV, við enda Holtavegar, verði nýtt sem útivistar og garðsvæði.
*Skýring: Bætt aðgengi að Laugardalnum og betri þjónusta við byggð umhverfis dalinn.*

**3.2.21 Svæði V Opið svæði norðan Glæsibæjar.**
Deiliskipulag er frestað á reit í suðvesturhorni skipulagssvæðisins, norðan við versluarmiðstöðina Glæsibæ.

**3.2.22 Álfabrekka**
Sjá jafnframt kafla 2.3.20. í meðfylgjandi greinargerð.
Í samræmi við fyrri ákvörðanir er gert ráð fyrir að Álfabrekka verði rifin.

### 3.3 UMFERÐ Í LAUGARDALNUM

**3.3.1 Vegir, bílastæði**
Deiliskipulagið gerir ráð fyrir nokkrum breytingum á samgöngukerfi Laugardalsins. Þar ber helst að nefna tengingu Múlavegar við Vegmúla sbr. A og lokun Engjavegar sbr. B

*A Tillaga um tengingu Múlavegar við Vegmúla.*
Gerð er tillaga að tengingu Múlavegar við Vegmúla. Jafnframt er lagt til að gerð verði undirgöng undir veginn fyrir göngueið norðausan við Suðurlandsbraut.

*B Tillaga um lokun á Engjavegi.*
Gerð er tillaga um að Engjavegur verði lokaður á kafla við Húsdýragarð.
Gert er ráð fyrir að norðurhluti á núv. Engjavegi þjóni áfram sem þónustuleið fyrir Húsdýragarðinn en suðurhluti núv. Engjavegar verði aðkomuvegur að nýju bílastæði og aðkomutorgi.

*C Tillaga er gerð um endurskoðun á skipulagi gatnamóta við Múlavog og Engjaveg.*
Lagt er til að Múlavegur og Engjavegur verði sameinaðir í afliðandi beygju. vegur að bílastæðum við Húsdýragarð tengist inn á beygjuna. Tilgangurinn er að auka yfirsýn og umferðaröryggi.

*D Ákvæði um bílastæði.*
Bílastæðaþörf fyrir eldra húsnæði er reiknuð út frá 1/50m2 reglu.
Bílastæði fyrir nýja bygginareiti eru miðuð við 1/35 m2 reglu.

Núverandi fjöldi samnýtanlegra bílastæða í skipulagsreitnum 531
Áætluð nýj bílastæði samkvæmt deiliskipulagi:
Við Sunnuveg 12
Við Suðurhluta Engjavegar 200
Við þakkistöð 3 32

Reiknuð bílastæðaþörf m.v. bygginarregluger: 455

Megin hluti bílastæða innan skipulagsreitsins eru samnýtanleg fyrir gesti dalsins.

*Í deiliskipulagi á vesturhluta Laugardalsins eru 833 bílastæði sem eiga að svara bílastæðaþörf vegna atburða á íþróttaleikvöngum = 184 umframstæði = 1025 samnýtanleg bílastæði sem gagnast öllum Laugardalnum. Þessi stæði eru umfram reiknuð bílastæðaþörf fyrir byggingar á svæðinu og koma til með að gagnast öllum Laugardalnum.*

**3.3.2 Stígakerfi.**
Lögð er áherslá á samhangandi stígakerfi sem gefa fjölbreytta möguleika á trimm-leiðum um Laugardalinn.

## 4 Töluleger upplýsingar

Um einstakar lóðir, lóðarstærð, byggingamagn, bílastæði og nýtingarhlutfall sjá kafla 4 í meðfylgjandi greinargerð.

Reykjavík 27.9.2004
Reynir Vilhjálmsson

**DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI VAR AUGLÝST FRÁ_____2004 TIL _____2004**

**AUGLÝSING UM BREYTINGU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN_____**

**DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 26. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGALAGA NR 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í Í BORGARRÁÐI ÞANN_____**

Breyting á gr. 3.2.9 28.02.2005

LAUGARDALUR
AUSTURHLUTI
Breyting á deiliskipulagi frá 1991

| | | | |
|---|---|---|---|
| KVARði-A1-E: | 1:2000 | TEIKN NR: | 1Á |
| DAGS: | 27.09.2004 | HANNAÐ: | RV/hsg |
| FLOKUR: | 031 | TEIKNAð: | HSG |
| SKRá: | 01029-skl-2-4 | VERKNR: | 01029 |

LANDSLAG ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
Þingholtsstræti 27, 101 Reykjavík, Sími: 5355300, Fax: 5355301
Veffang: www.landslag.is / Netfang: landslag@landslag.is