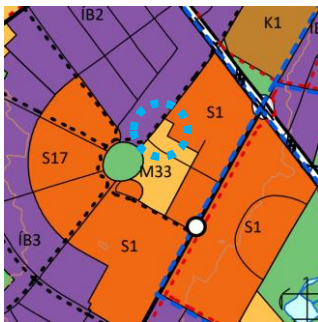


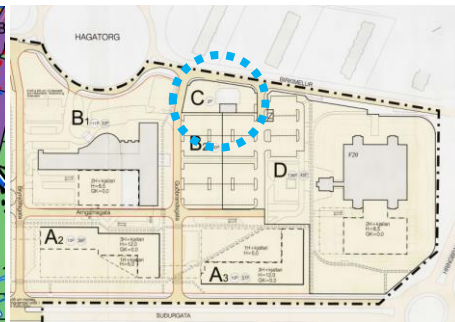


Birkimelur 1, deiliskipulagsbreyting – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

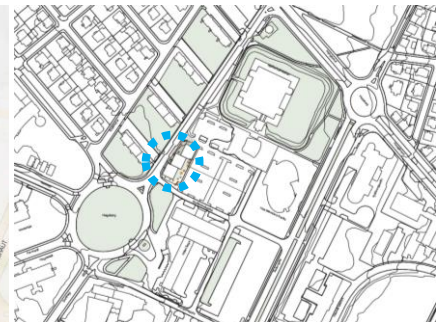
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Reir þróunar ehf., dags. 15. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, deiliskipulag vestan Suðurgötu, vegna lóðarinnar nr. 1 við Birkimel sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Afstöðumynd ódags.

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er Birkihlíð 1 Miðsvæði (M33).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Háskóla Íslands, Deiliskipulag vestan Suðurgötu, staðfest í B-deild stjórnartíðinda 25. maí 2005. Lóðin er merkt C, þjónustulóð, með hámark byggingarmagn 70m² / N 0.05.

Umsögn

Samkvæmt greinargerð sem fylgdi fyrirspurninni er gert ráð fyrir nýrri byggingu með einkennandi þakformi sem túlkun af núverandi íbúðahúsum í grenndinni. Stærð nýrrar byggingar er brotinn niður með stöllum og hliðrun meðfram Birkimel og styrkir götumyndina. Hornið Birkimelur - Guðbrandsgata styrkist með nýju atvinnu- / verslunarrými sem opnar sig út á götu og glæðir hornið lífi. Íbúðir á jarðhæð í aftari hluta byggingarinnar eru reistar um 1 metra frá götu og fá rausnarlega sérafnotareiti, sjá þrívíðar tölvumyndir að neðan.

Byggingarnar eru á bilinu 3-5 hæða auk þakhæða með stórskornu óreglulegu uppbroti. Uppbrot þetta ásamt hliðrun virka við fyrstu sýn aðlaðandi í umhverfinu, falla inn í um leið og þær skera sig úr með nútímalegum arkitektúr.



Lagt er til að vinna frekar með stærðir og aðlögun að umhverfinu. Útlista verður fyrirkomulag bílastæða með tilliti til fjölda og gerða íbúða. Einnig þarf að gera samgöngumat sem ávarpar mögulegar lausnir varðandi samnýtingu bílastæða og deilibíla. Skuggavarpsgreining ásamt hljóðvistarskýrslu og útfærslu dvalarsvæða með meiri nákvæmni en dregið er upp í tillögu.

Niðurstaða

- jákvætt er tekið í að lóðarhafi vinni frekar útfærslu deiliskipulagsbreytingarinnar en taka þarf mið af umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur /Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt