Reykjavíkurborg

Reykjavík, 17. maí 2023
USK23030387

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 17. maí 2023 varðandi eftirfarandi mál:

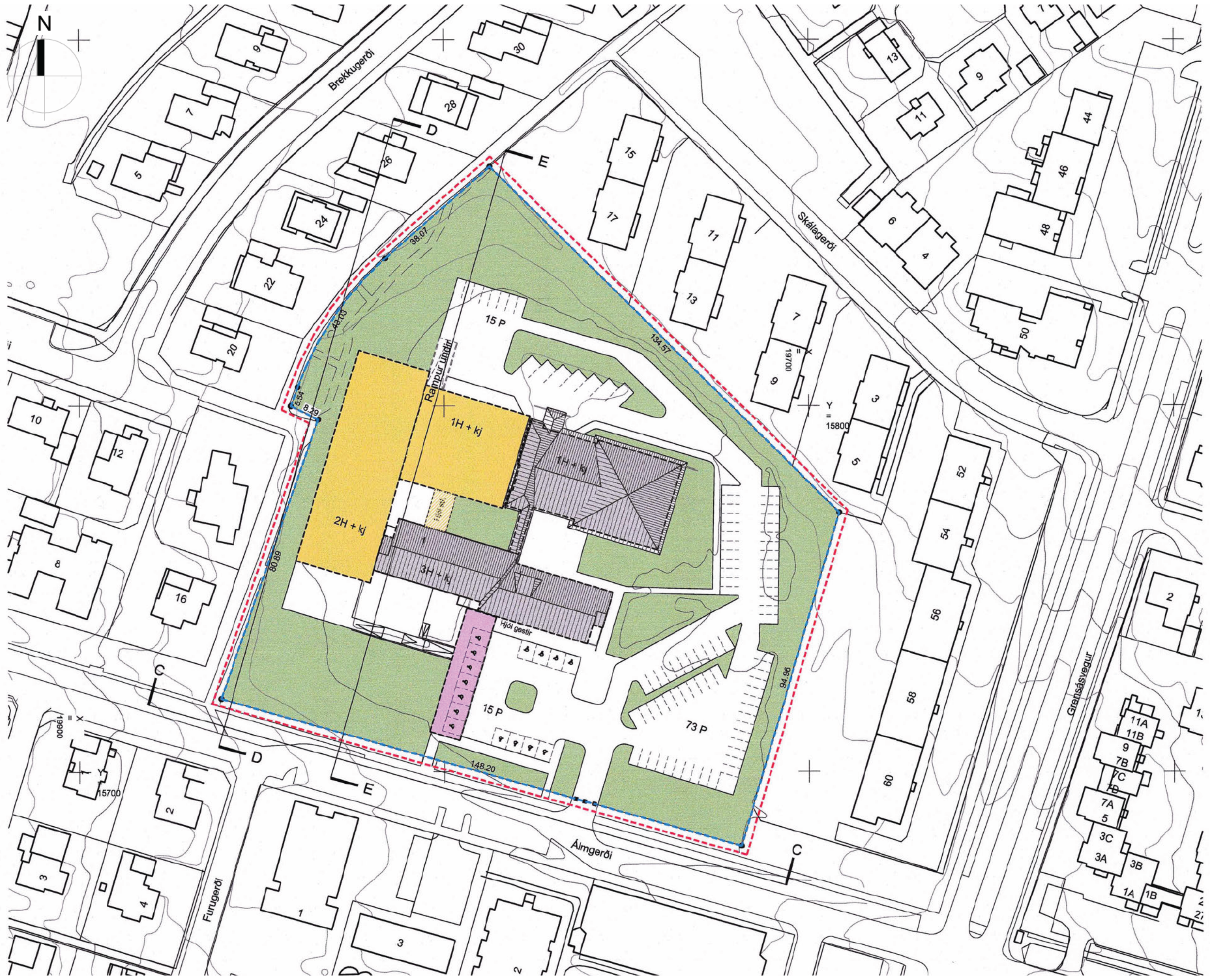
Álmgerði 1, Grensásdeild Landspítalans - breyting á deiliskipulagi

Lögð fram umsókn Nýs Landspítala ohf., dags. 30. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Álmgerðis 1 - Grensásdeildar vegna lóðarinnar nr. 1 við Álmgerði. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit, aukning á byggingarmagn og hækkun á hámarkskóta, samkvæmt uppdr. Arkþing-Nordic ódags. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

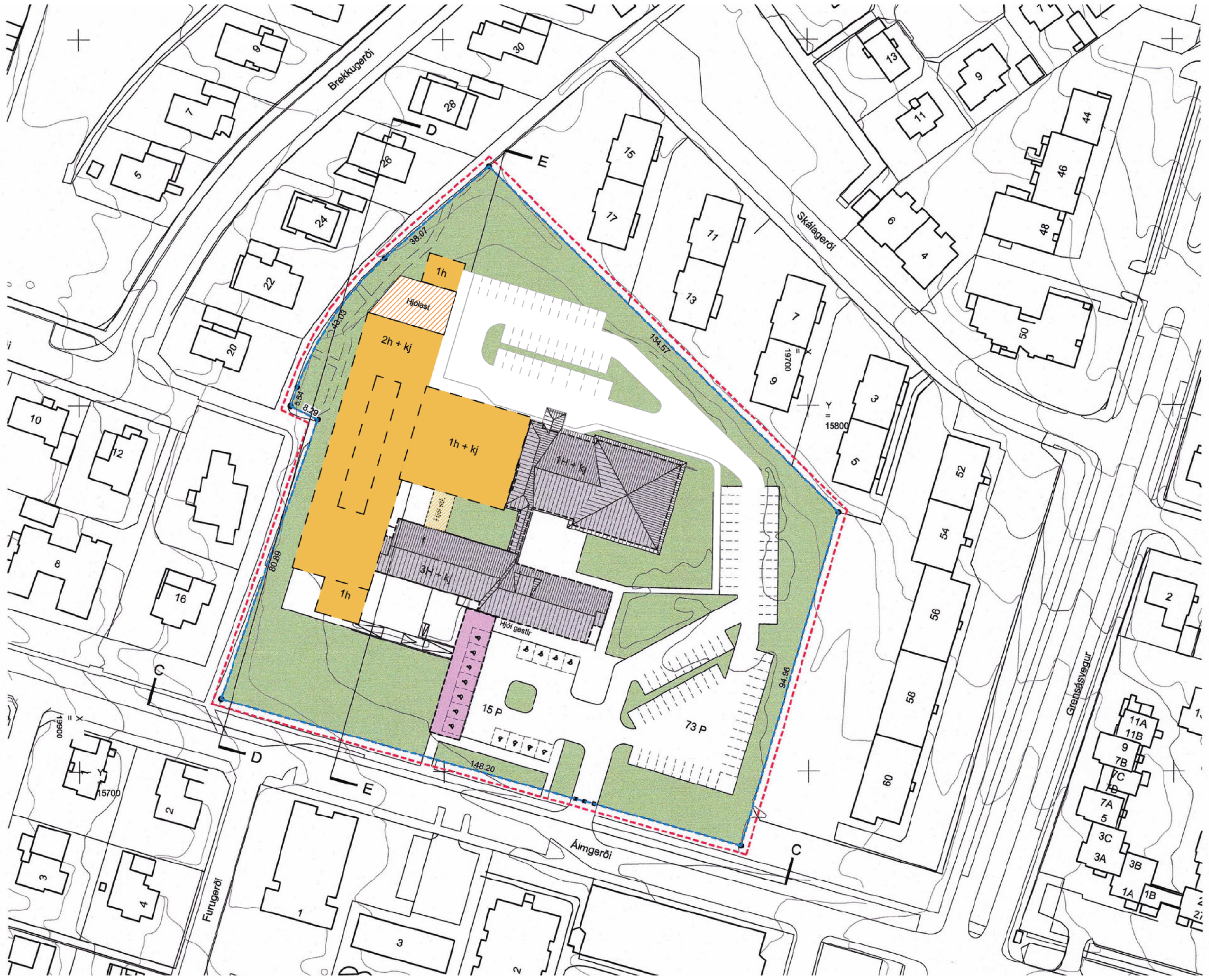
Fylgiskjöl: uppdr. Arkþing-Nordic ódags.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkur, vegna lóðar nr.1 við Álmgerði



Deiliskipulag - Fyrir breytingu
1 : 1000

samþykkt af embætti skipulagsfulltrúa þann 24.maí 2019



Deiliskipulag - eftir breytingu
1 : 1000

Útdráttur úr gildandi aðalskipulagi Reyjavíkur 2040

Skýringar

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur stækkun
- Yfirbyggð bílastæði
- 3H + kj — Hæðir húsa
- 33 P — Bílastæði
- Leiðbeinandi útfærsla bílastæða
- Yfirbyggð hjóla-/sorpskýli

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi - Greinagerð

Í gildi er heildarskipulag svæðisins, samþykkt í borgarráði 28.mars 2019 ásamt síðari breytingum, samþykkt af embætti skipulagsfulltrúa þann 24.maí 2019.
Deiliskipulagið og deiliskipulagsbreytingin nær til einnar lóðar Álmgerði 1 (áður Grensásvegur 1).

Á lóðinni hefur verið starfrækt endurhæfingardeild LHS allt frá árinu 1973 með tilkomu 3 hæðar byggingar auk kjallara. Árið 1985 bættist við sundlaugarbygging, árið 2011 var aðkomu og bílastæðum breytt og árið 2021 var útisvæði við sundlaugina bætt.

Núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir byggingarreit fyrir 2. hæða byggingu auk kjallara vestan megin við núverandi 3. hæða byggingu. Einnig er gert ráð fyrir 1.hæðar byggingu auk kjallara vestan megin við sundlaugarbyggingu. Ekki hefur verið byggt samkvæmt auknum heimildum síðustu deiliskipulagsbreytingar.
Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð til að koma til móts við auknar rýmiskröfur til húsnæðis sjúkrastofnanna og til að hægt verði að byggja húsnæði sem uppfyllir þarfir sjúklinga sem og starfsfólks.

Helstu breytingar:

- Byggingarreitur lengdur um 12 m (1,2m til suðvesturs og 10,8m til norðausturs)
- Byggingarreitur breikkaður um 0,90m (0.45 til norðvesturs og 0,45 til suðausturs)
- Leyfi fyrir 300 m2 tæknirými á þaki 2.hæðar byggingar
- Byggingarreit fyrir varaaflstöð bætt við
- Byggingarreit fyrir hjóla-/sorpskýli bætt við
- Byggingarreit fyrir garðskála bætt við
- Byggingarmagn aukið um 620 m2
- Hámarks hæðarkótar hækkaðir

Markmið breytinganna er að koma til móts við auknar rýmiskröfur til húsnæðis sjúkrastofnanna. Byggingarreiturinn er breikkaður um 0,9m og lengdur um 12 metra.
Hámarkskótar viðbyggingarinnar er hækkaður til að hægt sé að koma fyrir öllum tæknibúnaði sem fylgir stofnunum að þessari gerð.
Auk þess er byggingareit bætt við ofan á 2.hæða byggingu nýbyggingar fyrir tæknirými.

Heimilt verður að koma fyrir vararafstöð á lóð í stakstæðu hús á norður hluta lóðar sem og yfirbyggðu hjóla-og sorpskýli.

Að öðru leiti en hér kemur fram gilda fyrri skilmálar.

Skilmálar skv. gildandi skipulagi

Skipulagsskilmálar

Heiti	Lóð m2	Núv.bygg magn (A-rými)	Núv. B-rými (Yfirb. bílastæði, svalir o.fl.)	Núv. Nhl A-rými	Núv. Nhl B-rými	Nýtt bygg magn	Max bygg magn	Max. B-rými (Yfirb. bílastæði, svalir o.fl.)	Nýtt nhl	Nýtt nhl m. B-rýmum	Fjöldi yfirb. bílast.	Heildarfj. bílastæða	Heildarfj. hjólastæða	Athugasemdir
Álmgerði 1	19.070 m^2	5.791.9 m^2	400 m^2	0.3	0.32	3.850 m^2	9.642m^2	800 *** m^2	0.5	0.54	7	103****	31	*** Til B-rýma teljast öll yfirbyggð bílastæði, svalir og verandir, sem og yfirbyggður rampur að norðan. ****Bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Er fleiri en skv. viðmiðunarreglum RVK. vegna eðli starfseminar.

Tillaga að breytingu

Skipulagsskilmálar

Heiti	Lóð m2	Núv.bygg magn (A-rými)	Núv. B-rými (Yfirb. bílastæði, svalir o.fl.)	Núv. Nhl A-rými	Núv. Nhl B-rými	Nýtt bygg magn	Max bygg magn	Max. B-rými (Yfirb. bílastæði, svalir o.fl.)	Nýtt nhl	Nýtt nhl m. B-rýmum	Fjöldi yfirb. bílast.	Heildarfj. bílastæða	Heildarfj. hjólast.	Athugasemdir
Álmgerði 1	19.070 m^2	5.791.9 m^2	400 m^2	0.3	0.32	4470 m^2	10.262 m^2	800 *** m^2	0.54	0.58	7	103****	31	*** Til B-rýma teljast öll yfirbyggð bílastæði, svalir og verandir. ****Bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Er fleiri en skv. viðmiðunarreglum RVK. vegna eðli starfseminar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í ________________________ þann

__________ 20__ og í ________________________ þann

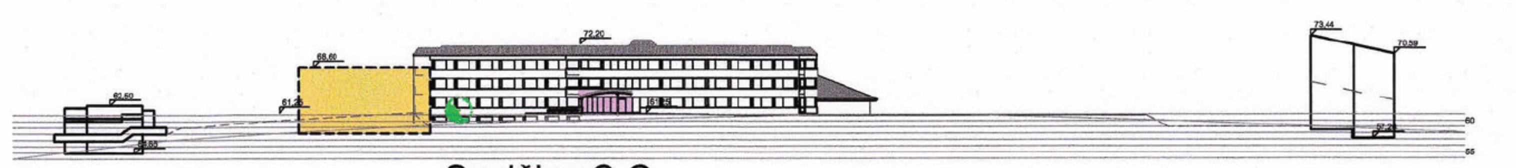
__________ 20__.

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með

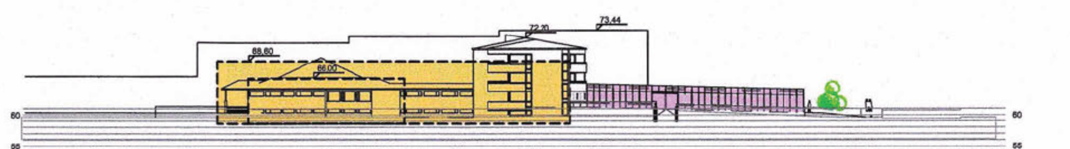
athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

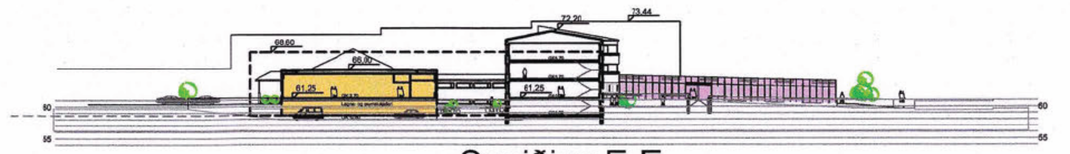
Stjórnartíðinda þann __________ 20_.



Sneiðing C-C

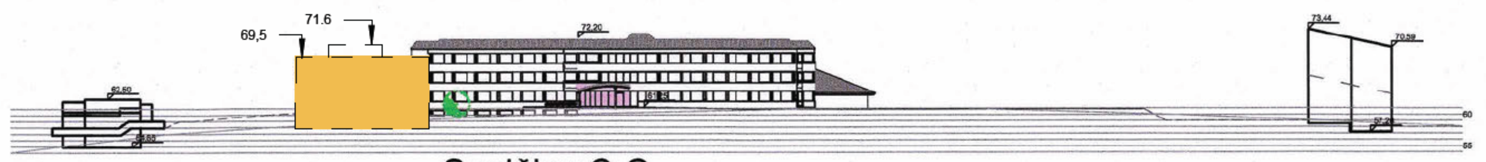


Sneiðing D-D

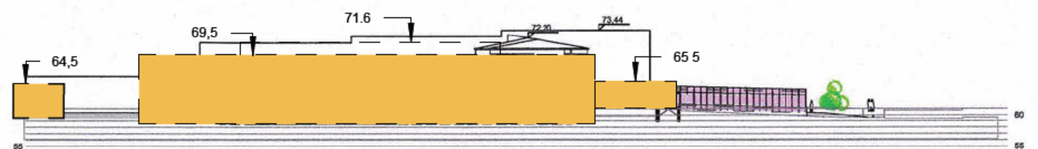


Sneiðing E-E

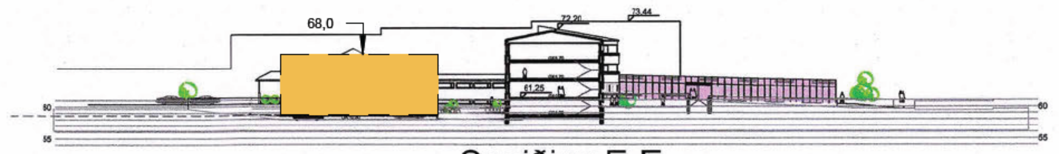
Deiliskipulag - Snið Núverandi
1 : 1000



Sneiðing C-C



Sneiðing D-D



Sneiðing E-E

Deiliskipulag - Snið eftir breytingu
1 : 1000

Verkheiti:
Deiliskipulag
Álmgerði 1

Verkhluti:
Grensás endurhæfingardeild

Teikninúmer: **0.00.01**

Mælikvarði:

Teiknað: EV

Dagsetning:

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
[redacted]

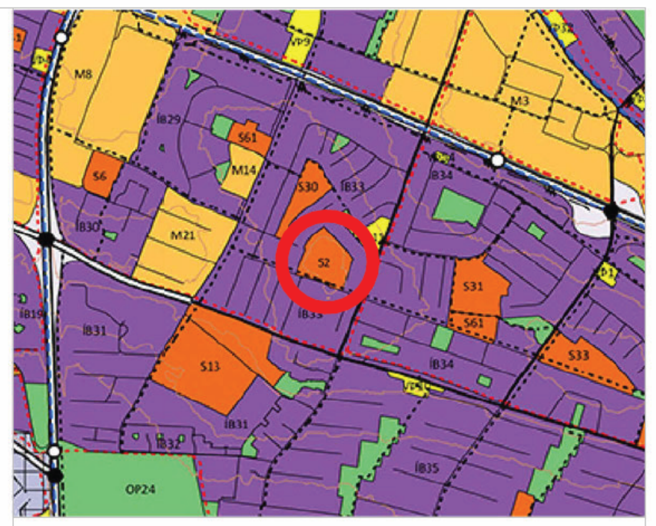
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

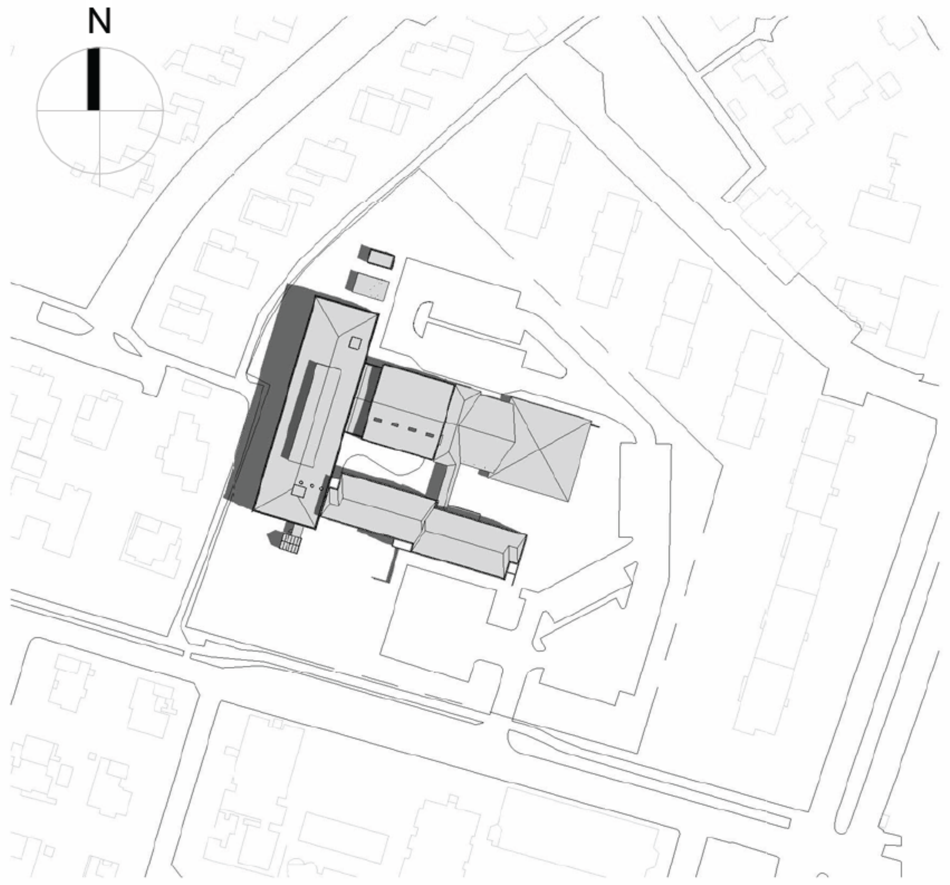
Prentað: 30/03/2023 09:55:17

Skrá: Autodesk Docs://Grensásdeild endurhæfingardeild Landsspítala/GRE_A_ARKITEKTÚR.rvt

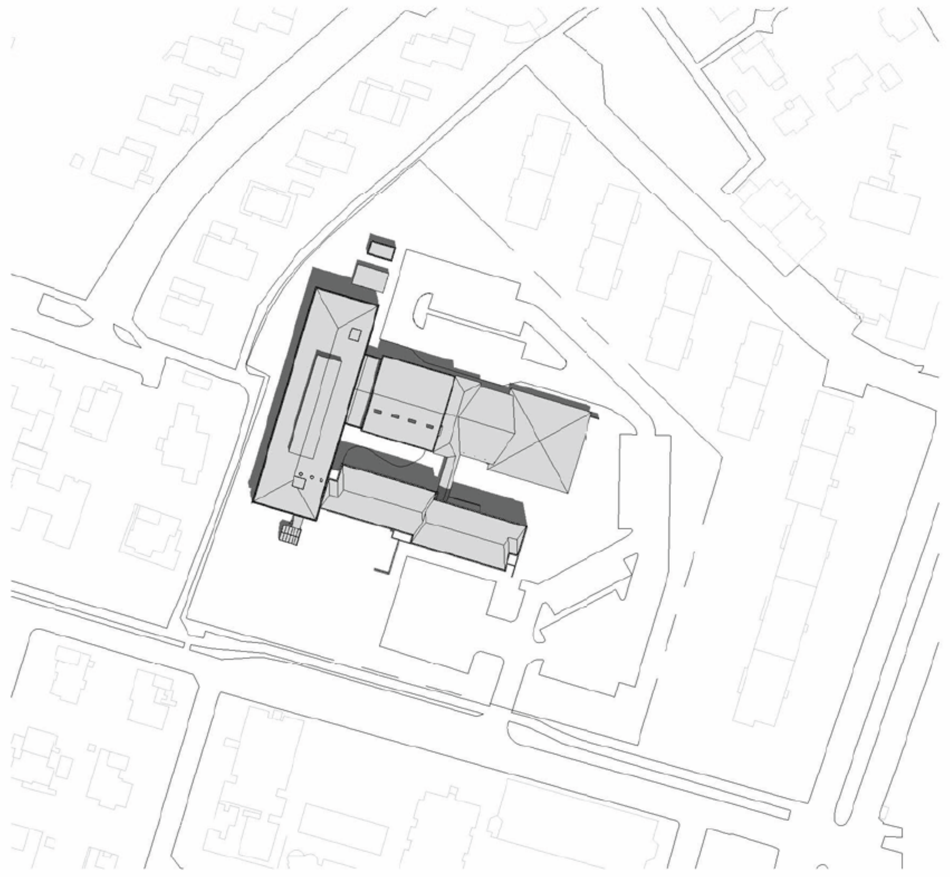
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkur, vegna lóðar nr.1 við Álmgerði



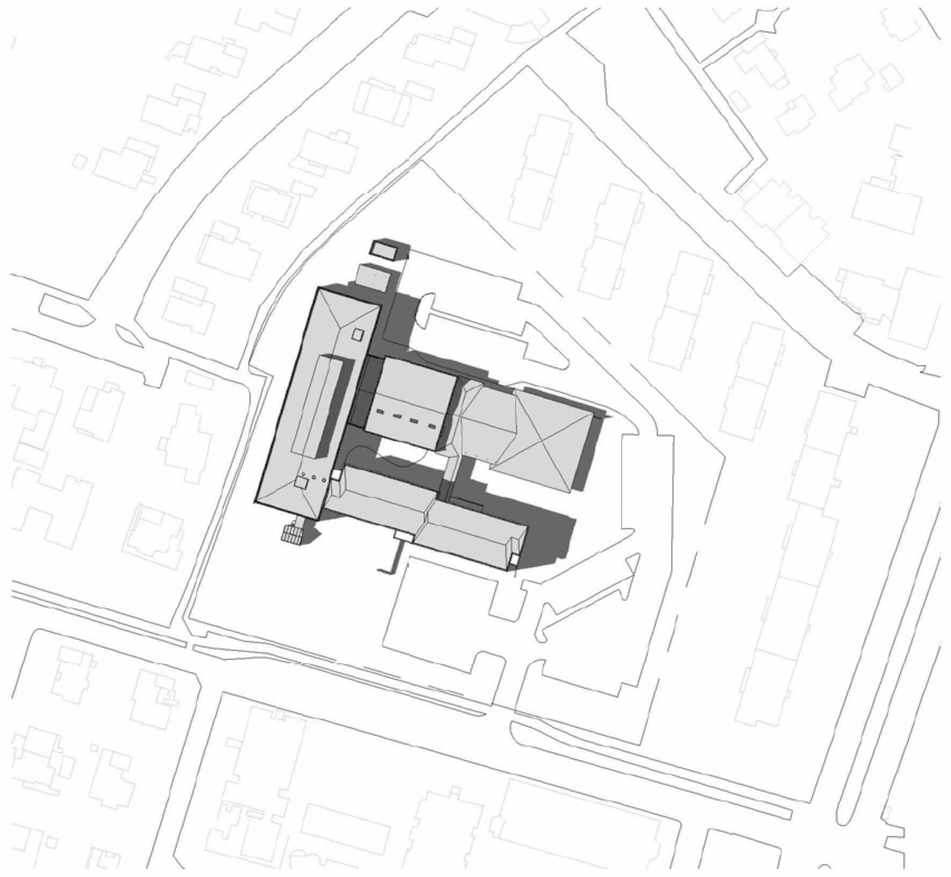
Útdráttur úr gildandi aðalskipulagi Reyjavíkur 2040



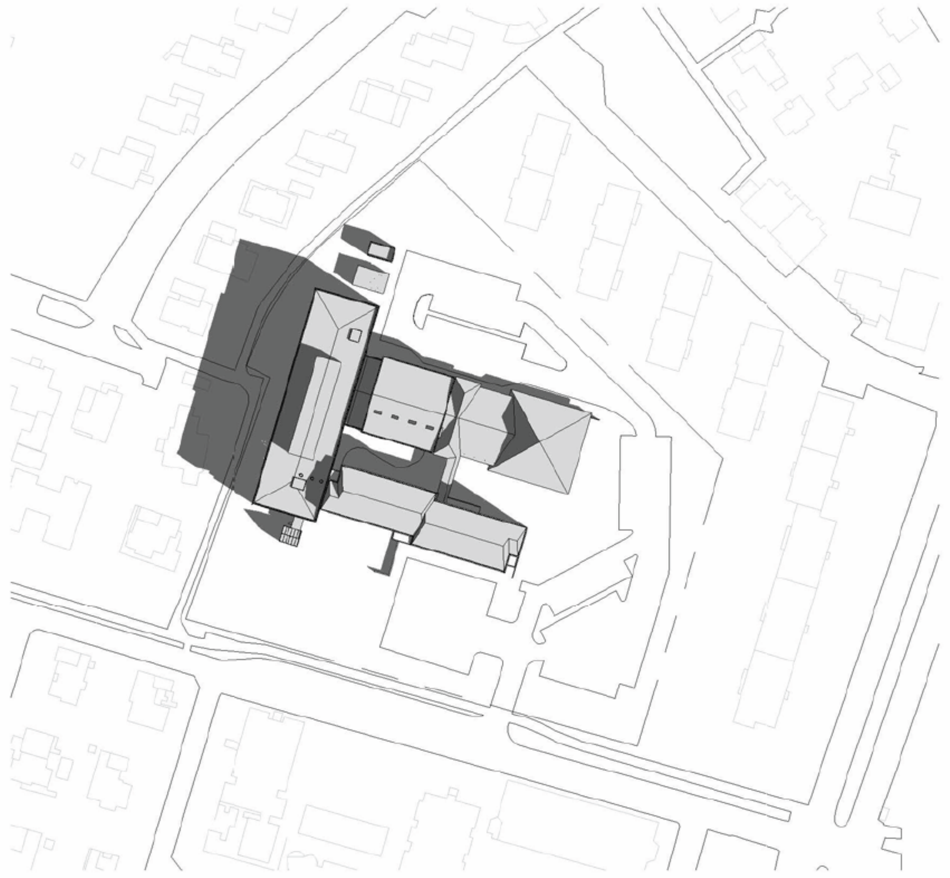
SKUGGAVARP 21.JÚNÍ kl. 10.00
1 : 2000



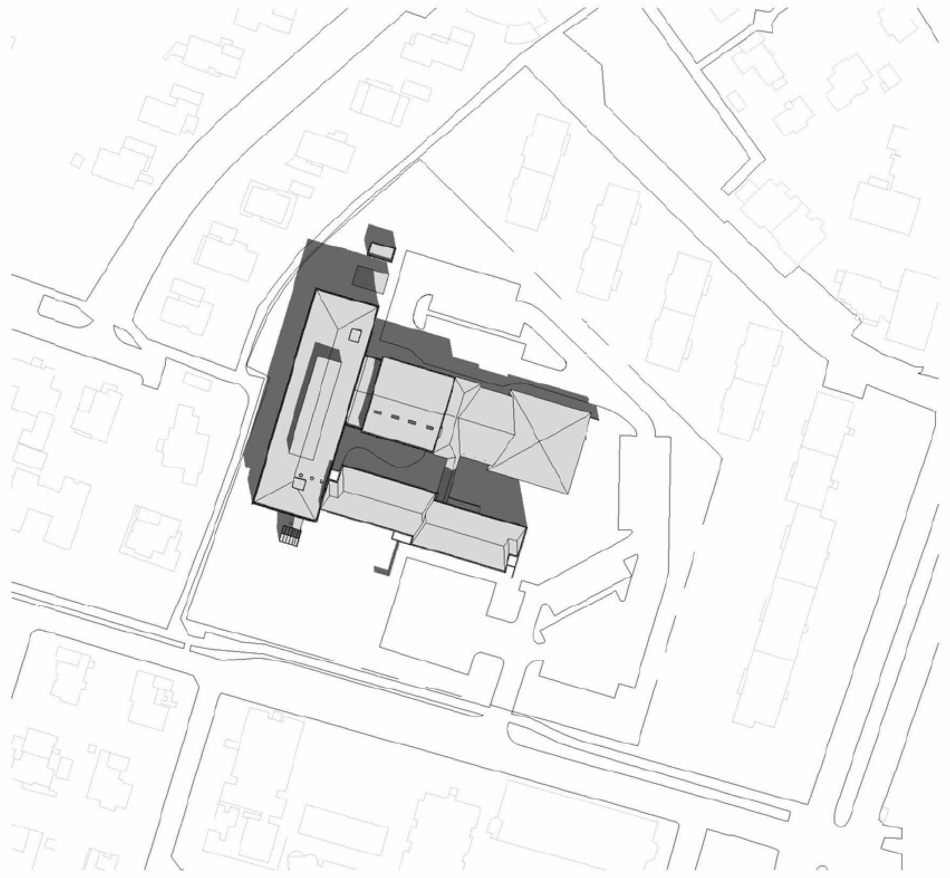
SKUGGAVARP 21.JÚNÍ kl. 13.00
1 : 2000



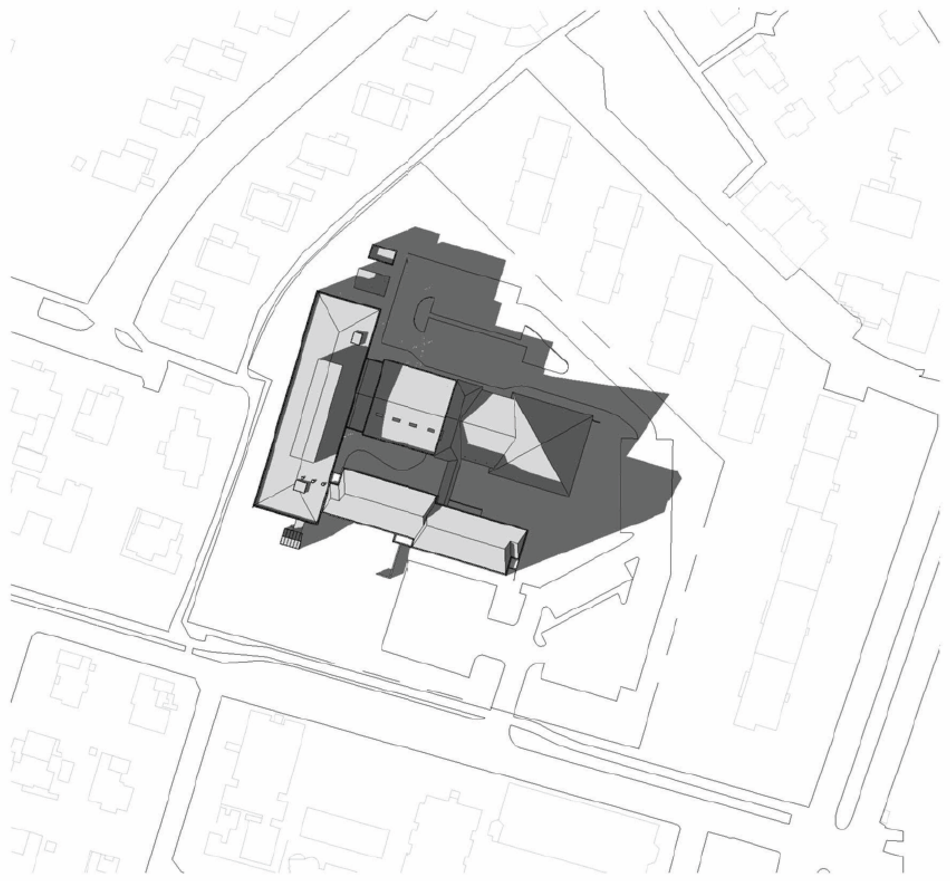
SKUGGAVARP 21.JÚNÍ kl. 18.00
1 : 2000



SKUGGAVARP 21.mars/sept kl. 10.00
1 : 2000



SKUGGAVARP 21.mars/sept kl. 13.00
1 : 2000



SKUGGAVARP 21.mars/sept kl. 18.00
1 : 2000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð 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__ með athugasemdafresti til __________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20_.

Verkheiti:
Deiliskipulag
Álmgerði 1

Verkhluti: Grensás endurhæfingardeild

Teikninúmer: **0.00.02**

Mælikvarði:

Teiknað: **EV**

Dagsetning:

ARKÞING | nordic

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, BIRKIR ÁRNASON, HALLUR KRISTMUNDSSON, HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	[redacted]	ARKITEKT BYGG.FR. BYGG.FR. ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Prentað: 30/03/2023 09:55:35

Skrá: Autodesk Docs://Grensásdeild endurhæfingardeild Landsspítala/GRE_A_ARKITEKTÚR.rvt