Umsókn til skipulagsfulltrúa 23.6.2020 17:33

Almennar upplýsingar:

Nafn	Þorkell Magnússon
Erindi nr.	P-2020-06-23-0137
Kennitala	0903646939
Heimilisfang	LAXATUNGU 1, Mosfellsbær
Póstnúmer	270
Símanúmer	6966864
Netfang	torkell@kanon.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	-

Greiðanda kenittala	5008100410
Greiðanda nafn	Nýr Landspítali ohf.
Greiðanda netfang	gunnar@nlsh.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Landspítalinn við Hringbraut
Umsækjandi er	Í umboði eiganda
Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag
Erindið fjallar um	Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi
Sótt er um breytingu á deiliskipulagi Landspítalalóðarinnar við Hringbraut vegna áforma um Borgarlínu um Burknagötu. Breytingin tekur til breikkunar á Burknagötu og tilfærslu byggingarreita sunnan hennar ásamt og minnkunar á Randbyggð Vísindagarða HÍ og Bílastæðahúss.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn ¿ þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn skjals	15-15-_-30010-.pdf

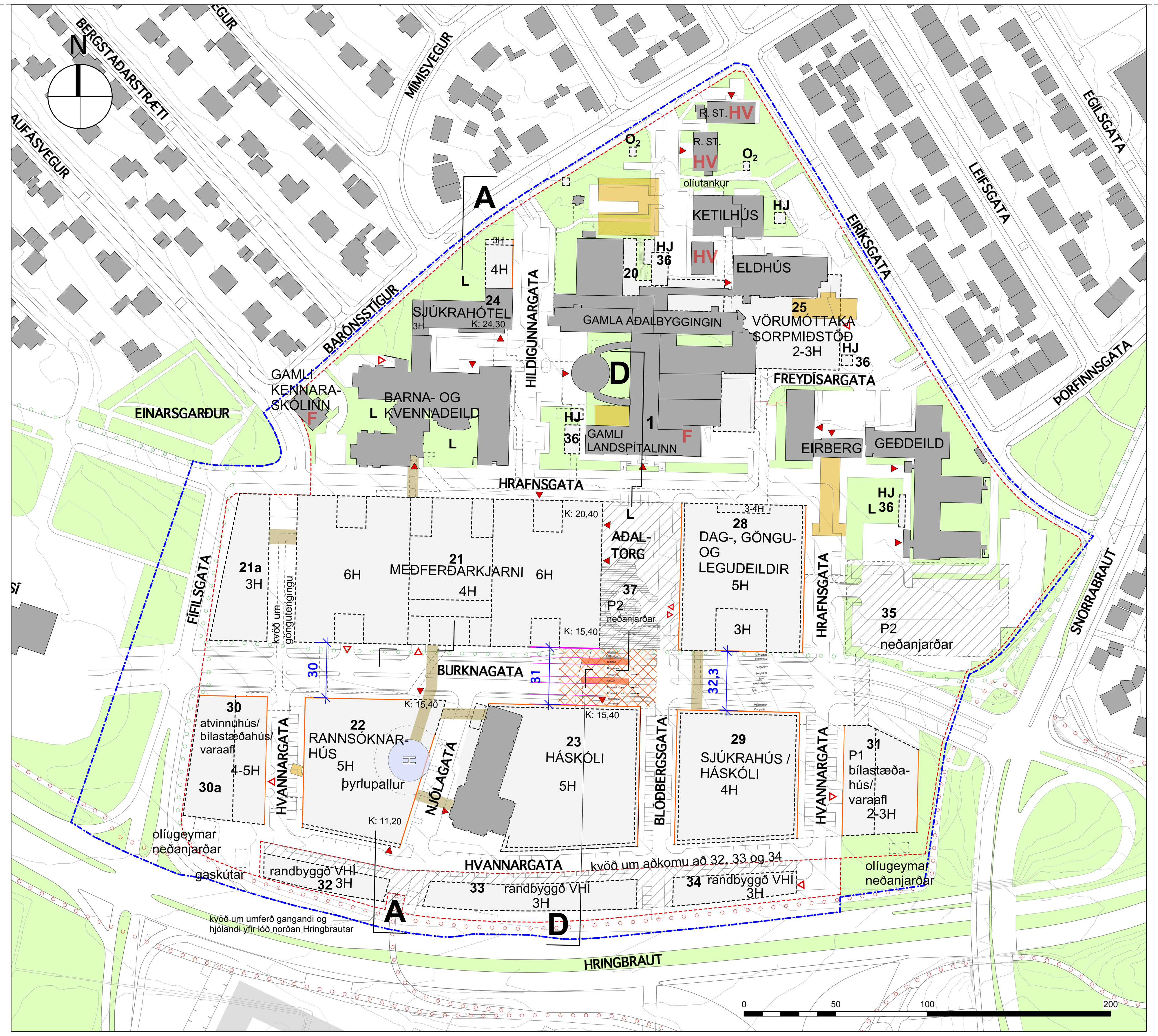
Lýsandi nafn skjals	15-15-_-30011-.pdf

-

-

GILDANDI DEILISKIPULAG, mkv. 1:2000

Samþykkt í borgarráði 21. mars 2013, síðast breytt september 2019
Auglýst B deild Stjórnartíðinda 1. mars 2019



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI, mkv. 1:2000

Úr greinargerð gildandi deiliskipulags

Í stefnumörkun deiliskipulagsins segir m.a., að um sé að ræða hefðbundið borgarskipulag, byggt á grunnhugmynd randbyggðar og gatnanets, þ.e. þétt byggð í hóflegri hæð, sem mótar vel afmarkað bæjarrými, í góðum hlutföllum. Auðvelt verði að rata og komast leiðar sinnar fyrir alla samgöngumáta, mikill sveigjanleiki sé í uppbyggingu/áfangaskiptingu og innbyrðis tengingum bygginga.
Gatnakerfi deiliskipulagstillögunnar byggir á hefðbundnu gatnaneti með strætum og þvergötum og kappkostað er að öll umferð verði örugg, greið og skilvirk með áherslu á hóflegan akstursshraða. Almennt er miðað við 30 km/klst hámarkshraða nema fyrir neyðarumferð. Stígakerfi tengir hverfið við önnur hverfi. Öll mótun umhverfis miðar að því að halda umferðarhraða undir hámarkshraða, stutt er á milli tenginga og umferð töluverð. Umferðarálagi að skipulagssvæðinu er dreift á margar aðkomur.
Aðaltorgið/Sóleyjartorg er miðpunktur/krossgötur Landspítalalóðarinnar, þar sem flestar leiðir liggja, með helstu aðalinnganga í byggingar frá torginu. Um Burknagötu er almenn umferð um svæðið aðallega leidd, sem og umferð neyðarbíla og almenningsvagna (nú Borgarlínu).
Samkvæmt deiliskipulagi eru helstu bílgeymslur/bílgeymsluhús, einkum fyrir starfsfólk, við meginaðkomuæðar, í jaðri Landspítalalóðarinnar og undir Sóleyjartorgi, fyrir sjúklinga og gesti. Þá er bílgeymsla neðanjarðar sunnan geðdeildar. Að öðru leyti eru stæði í götum og við aðaltorg.
Byggingarmagn og áfangaskipting getur breyst án þess að skipulagshugmynd sé raskað.

Greinargerð með tillögu að deiliskipulagsbreytingu

Um er að ræða útfærslubreytingar á deiliskipulagi, en megin hugmyndafræði skipulagsins er óbreytt.

Burknagata
Fyrir liggur að leið Borgarlínu 1. áfanga, muni fara um Burknagötu. Miðað er við að Borgarlínan sé í sérrými í norðurkanti, eða miðju götunnar. Tvístefna fyrir almenna bílaumferð og hjóla- og göngustíga verður beggja vegna Burknagötu. Biðstöð Borgarlínu verður staðsett við Burknagötu og aðaltorgið Sóleyjartorg, samkvæmt deiliskipulagi.
Auka þarf breidd Burknagötu, þar sem Borgarlínan kallar á meira rými en almenningssamgöngur, sem miðað var við fyrir áratug, gerðu.
Þessar breytingar á Burknagötu og tilkoma Borgarlínu hafa áhrif á umferðarflæði svæðisins. Almenn umferð eykst ekki en tíðni Borgarlínu verður meiri en gert var ráð fyrir í almenningssamgöngum upphaflegs deiliskipulags.
Útfærsla á göturými og akreinum á deiliskipulagsuppdrætti er leiðbeinandi.

Byggingarreitir
Allir byggingareitir sunnan Burknagötu (nr. 30, 30a, 22, 23, 29 og 31) munu færast til suðurs og þeir tveir vestustu (nr. 30, 30a og 22) hliðrast í heild sinni um u.þ.b. 2,0 m til vesturs, nr. 22 verður óbreyttur að lögun, en nr. 30 og 30a minnkar um u.þ.b. 5,0 m til austurs. Byggingarreitir 23 og 29 minnka lítillega, en heimilt byggingarmagn á þeim reitum er óbreytt. Stærð inngarða þeirra er óbundin í deiliskipulagi.
Eftir því sem mögulegt, æskilegt götusnið krefst og austar dregur, þar sem Burknagatan verður breiðust,
breytast ofangreindir byggingarreitir sunnan götunnar mismikið.
Þannig mun þversnið götukassa Burknagötu, sem er skv. gildandi deiliskipulagi 23,0 m, breikka með tilkomu Borgarlínu og biðstöðvar, í 30,0 m – 32,3 m.
Að Hvannargötu færast suðurmörk byggingarreita nr. 30, 30a og 22 jafnlangt, um 7,0 m og suðurmörk reita 23, 29 og 31 færast jafnlangt, um 4,5 m og Hvannargatan síðan sem þessu nemur.
Í tengslum við þessa færslu verða einnig afleiddar breytingar á staðsetningu byggingarreita randbyggðar (nr. 32, 33 og 34), sem breytast að norðanverðu og til vesturs (nr. 32), en það skapar m.a. tilskilið rými fyrir athafnasvæði sunnan Bílastæða- og atvinnuhúss (nr. 30 og 30a). Götukassi Hvannargötu þrengist um 2,5 m, úr 20,5 m í 18,0 m. Byggingarreitir Randbyggðar grynnka úr 17,0 m í 12,5 m - 15,8m og byggingarmagn minnkar um 4350 fm, sjá einnig töflur.
Bílastæðahús nr. 30, verður óbreytt, en í atvinnuhúsi nr. 30a verða m.a. geymslur, tæknirými og hjólastæði í stað skrifstofuhúsnæðis. Byggingarreitur er minnkaður í tengslum við þetta og byggingarmagn um 1665 fm, sjá einnig töflur. Byggingarlínu að Fífilsgötu er breytt í byggingarreit.
Lítilleg tilfærsla og lenging er á tengibrúm yfir Burknagötu, sem nemur tilfærslu byggingarreita og einnig á tengigöngum neðanjarðar. Tengibrú yfir Burknagötu, frá Meðferðarkjarna (nr. 21) yfir í Heilbrigðissvið HÍ (nr.23), hefur verið felld niður.
Byggingarreit fyrir gaskút, að stærð 60fm, er komið fyrir á suðvesturhluta Landspítalalóðar. Kvöð er um að hann sé útafliggjandi og sem mest niðurgrafinn, með vönduðum frágangi sem sæmir áberandi götuhorni.
Hæðarkóti bygginga er óbreyttur.
Lóðamörkum Landspítalalóðar er breytt óverulega. Lóð Randbyggðar minnkar um 1285 fm. Sjá einnig töflur.

Bílastæði
Bílastæði við Hvannargötu norðanverða verða samsíða götu í stað hornréttra stæða og fækkar þeim þar með um 44 stæði, úr 71 stæði í 27 stæði. Bílastæðin 44 talsins sem þar voru, eru að hluta til færð í Hvannargötu, þar sem gatan breikkar við það að bygging nr. 30 og 30a minnkar til austurs og götukassi breikkar með möguleika á þverstæðum (fjölgun stæða 9). Hin stæðin sem eftir verða, 35 að tölu eru flutt í neðanjarðarbílgeymslu sunnan Geðdeildar (nr. 35), sjá einnig töflur.

Úr greinargerð og skilmálum
Að öðru leyti gildir Deiliskipulag NLSH/SPITAL samþ. í borgarráði 21. mars 2013, með áorðnum breytingum.
Í töflum á uppdrætti þessum er gerð grein fyrir helstu samþykktu breytingum á byggingarmagni sem átt hafa sér stað 2013 - 2019.
Greinargerð og skilmálar deiliskipulags sömu dags., eru deiliskipulaginu fylgjandi. Þar er gerð grein fyrir helstu forsendum, stefnu og skilmálum fyrir deiliskipulagið og forsendum aðalskipulags.
Breytingartillaga þessi rúmast innan skipulagsmarkmiða og stefnumörkunar deiliskipulags NLSH/SPITAL og er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2030/2040, (breyting 31).

Breytingar á tölulegum skilmálum á Landspítalalóð

Úr töflu í gildandi greinargerð og skilmálum deiliskipulags, byggingarmagn,. Sjá einnig Kafla 4.2, bls. 26 – 28.

Nr. reits	Ný byggð	Fyrsti áf. m² ***	Síðari áf. m² ***	Heildarstærð m²	Hæðafjöldi leiðb.
21, 21a	Meðferðarkjarni / legudeildir	58.500	10.000	68.500	4 - 6 hæðir
30a	Atvinnuhús vestan bílag.húss	2,750		2.750	4 - 5 hæðir

*** Áfangaskipting er ekki bindandi í skilmálum.

Byggingarmagn án bílageymslna	Fyrsti áfangi m²	Heildarstærð m²
Núverandi byggð	73.610	73.610
Ný byggð	97.550	151.650
Rif	-1.441	-3.941
Samtals	**169.719**	**221.319**

Byggingarmagn með bílageymslum ofan jarðar	Fyrsti áfangi m²	Heildarstærð m²
Núverandi byggð	73.610	73.610
Ný byggð	97.550	151.650
Bílageymslur ofan jarðar	14.000	19.500
Niðurrif	-1.441	-3.941
Samtals	**183.719**	**240.819**

Lóðarstærð Landspítala: 13.9 ha

Nýtingarhlutfall án bílageymslna: 1,59
Nýtingarhlutfall með bílageymslum ofanjarðar: 1,73

Samþykktar áorðnar breytingar 2013 – 2019

Bráðalyfta við byggingu nr. 1. 40 m2. Samþ. 2013.
Gámaeiningar, bráðabirgðaskrifstofur við byggingu nr. 1. 500 m2. Samþ. 2014.
Jáeindaskanni 450 m2 í byggingu nr. 1, að mestu neðanjarðar. Samþ. 2016.
Meðferðarkjarni nr.21. Stækkun og fyrirkomulag. Samþ. 2018.
Meðferðarkjarni nr.21. Leiðr. á byggingarmagni v. K2, tæknirýma neðanj. Samþ. 2018.
Meðferðarkjarni nr. 21. Færsla tengigangs og endurhæfing o.fl. á þaki. Samþ. 2019.
Sóleyjartorg, bílgeymsla neðanjarðar nr. 37. Samþ. 2019.

Úr töflu, byggingarmagn samkv. ofangreindum þegar samþykktum breytingum 2013 – 2019 og þessari tillögu að breytingu á deiliskipulagi. Gámaeiningar/bráðabirgðaskrifstofur reiknast ekki með.

Nr. byggingar	Núverandi byggð	Var:73.610	Verður:74.100		
1	Aðalbygging	Var:26.904	Verður:27.394	Bráðalyfta og jáeindaskanni	
Nr. reits	**Ný byggð**	**Fyrsti áf. m²*** **	**Síðari áf.*** m²**	**Heildarstærð m²**	**Hæðafjöldi leiðb.**
21, 21a	Meðferðarkjarni / legudeildir	69.593	2500	72.093	4 - 6 hæðir
30a	Atvinnuhús vestan bílag.húss	1.085		1.085	4 - 5 hæðir

*** Áfangaskipting er ekki bindandi í skilmálum.

	Bílageymslur	Neðan jarðar	Ofan jarðar	Heildarstærð m²	Hæðafjöldi leiðb.
37	Bílgeymsla undir Sóleyjartorgi	8.500		8.500	

Byggingarmagn án bílageymslna	Fyrsti áfangi m²	Heildarstærð m²
Núverandi byggð	74.100	74.100
Ný byggð	106.978	153.578
Rif	-1.441	-3.941
Samtals	**179,637**	**223.737**

Byggingarmagn með bílageymslum ofanjarðar	Fyrsti áfangi m²	Heildarstærð m²
Núverandi byggð	74.100	74.100
Ný byggð	106.978	153.578
Bílageymslur ofan jarðar	14.000	19.500
Niðurrif	-1.441	-3.941
Samtals	**193,637**	**243,237**

Nýtingarhlutfall án bílageymslna: 1,60
Nýtingarhlutfall með bílageymslum ofanjarðar: 1,74
Bílastæðafjöldi á lóð Landspítalans er óbreyttur frá gildandi deiliskipulagi með áorðnum breytingum, en staðsetningar bílastæða breytast.

Yfirlit yfir bílastæði fyrir breytingu

	Fyrsti áfangi - fjöldi	Síðari áfangar - fjöldi
Á landi eftir 1. áfanga	835	
Á landi eftir síðari áfanga		480
Í bílageymslu vestur	565	565
Í bílageymslu austur		600
Neðanjarðarbílag. sunnan geðdeildar		155
Í bílgeymsluhúsi undir Sóleyjartorgi	200	200
Alls eftir fyrsta áfanga	1600	
Alls eftir síðari áfanga		2000

Yfirlit yfir bílastæði samkvæmt tillögu að deiliskipulagsbreytingu

	Fyrsti áfangi - fjöldi	Síðari áfangar - fjöldi
Á landi eftir 1. áfanga	800	
Á landi eftir síðari áfanga		445
Í bílgeymsluhúsi vestur	565	565
Í bílgeymsluhúsi austur		600
Neðanjarðarbílag. sunnan geðdeildar		190
Í bílgeymsluhúsi undir Sóleyjartorgi	200	200
Alls eftir fyrsta áfanga	1600	
Alls eftir síðari áfanga		2000

Breytingar á tölulegum skilmálum á lóð Randbyggðar

Byggingarmagn samkv. gildandi deiliskipulagi í greinargerð og skilmálum bls. 28.

Nr. reits	Ný byggð	Fyrsti áf. m²	Hæðafj.leiðb.
32	Randbyggð – óráðstafað	4.500	3 hæðir
33	Randbyggð – óráðstafað	7.000	3 hæðir
34	Randbyggð – óráðstafað	3.500	3 hæðir
	Samtals	**15.000**	

Lóðarstærð Randbyggðar 0.9 ha
Nýtingarhlutfall án bílakjallara: 1.67

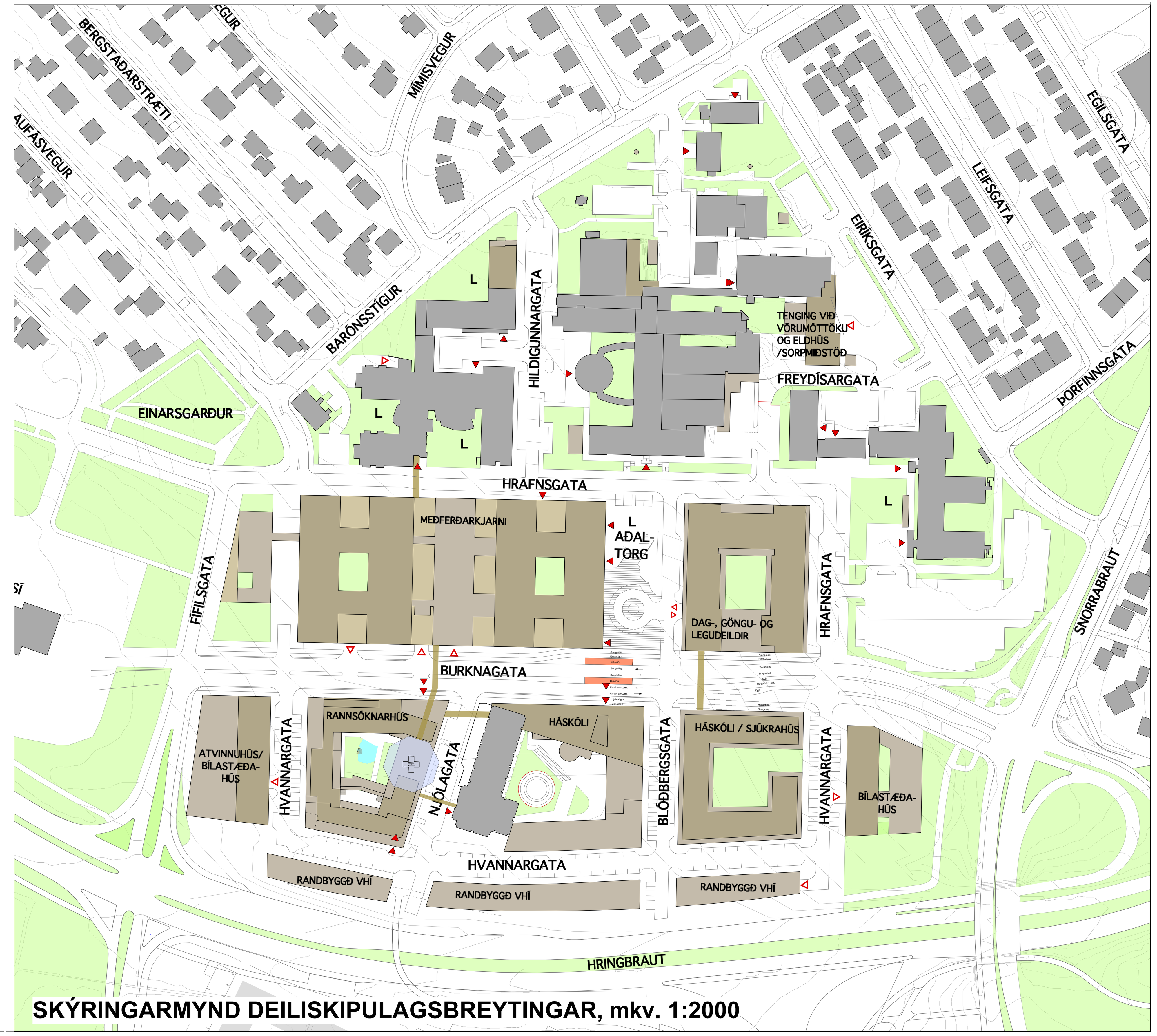
Bílastæði fyrir Randbyggð: Neðanjarðar -1 stæði á hverja 100 m². Til viðbótar 38 gestastæði ofanjarðar.

Byggingarmagn samkv. tillögu að breytingu á deiliskipulagi

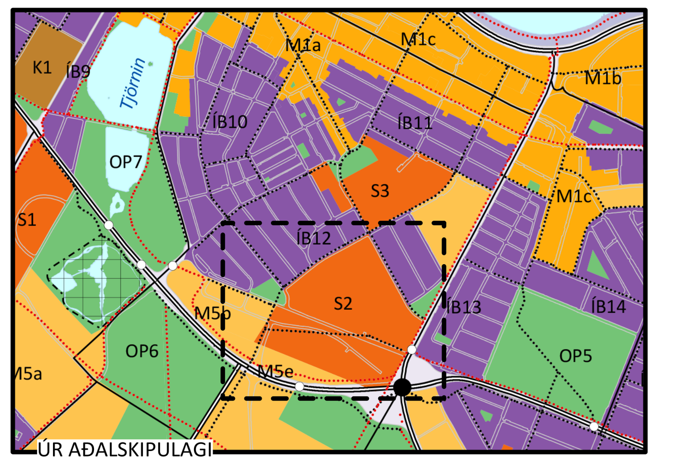
Nr. reits	Ný byggð	Fyrsti áf. m²	Hæðafj.leiðb.
32	Randbyggð	**2700**	3 hæðir
33	Randbyggð	**5100**	3 hæðir
34	Randbyggð	**2850**	3 hæðir
	Samtals	**10.650**	

Lóðarstærð Randbyggðar 0.78 ha

Nýtingarhlutfall án bílakjallara: 1,36
Bílastæði fyrir Randbyggð: Neðanjarðar -1 stæði á hverja 100 m². Til viðbótar 40 gestastæði ofanjarðar.



SKÝRINGARMYND DEILISKIPULAGSBREYTINGAR, mkv. 1:2000



- AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN BREYTINGA
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGÐ
- BYGGINGAREITUR
- BYGGINGAREITUR BÍLGEYMSLU NEÐANJARÐAR, 35 og 37
- SVÆÐI FYRIR BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
- TENGIBRÝR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- TENGIGANGAR OG NEÐANJARÐARMANNVIRKI STAÐSETNING LEIÐBEINANDI MEÐ FYRIRVARA UM LAGNALEIÐIR
- FJARLÆGÐAR BYGGINGAR
- HV HVERFISVERND
- F FRIÐUÐ BYGGING
- P BÍLGEYMSLA / BÍLASTÆÐI
- HJ REIÐHJÓLAGEYMSLA
- L LEIKSVÆÐI
- O_2 SÚREFNISGEYMIR
- MEGIN INNGANGAR
- MEGIN AÐKOMUR
- STOFNSTÍGUR
- TENGISTÍGUR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á ________________________ þann __________ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

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

NÝR LANDSPÍTALI
SPITAL

LANDSPITALI VIÐ HRINGBRAUT

EFNI:	**TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU**
MÆLIKVARÐI:	**1:2000**
DAGSETNING:	**23. júní 2020**
TEIKNINGARNÚMER:	**30010**
BREYTING:	

SUMARSÓLSTÖÐUR JÚNÍ KL. 10

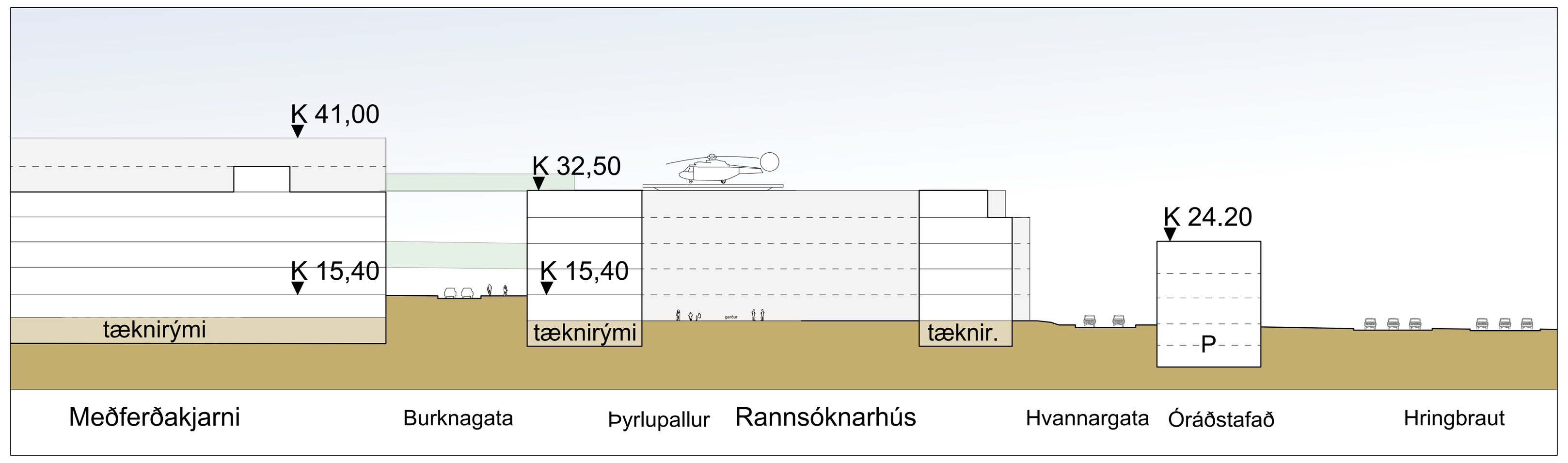
JAFNDÆGUR SEPTEMBER OG MARS KL. 10

SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 13

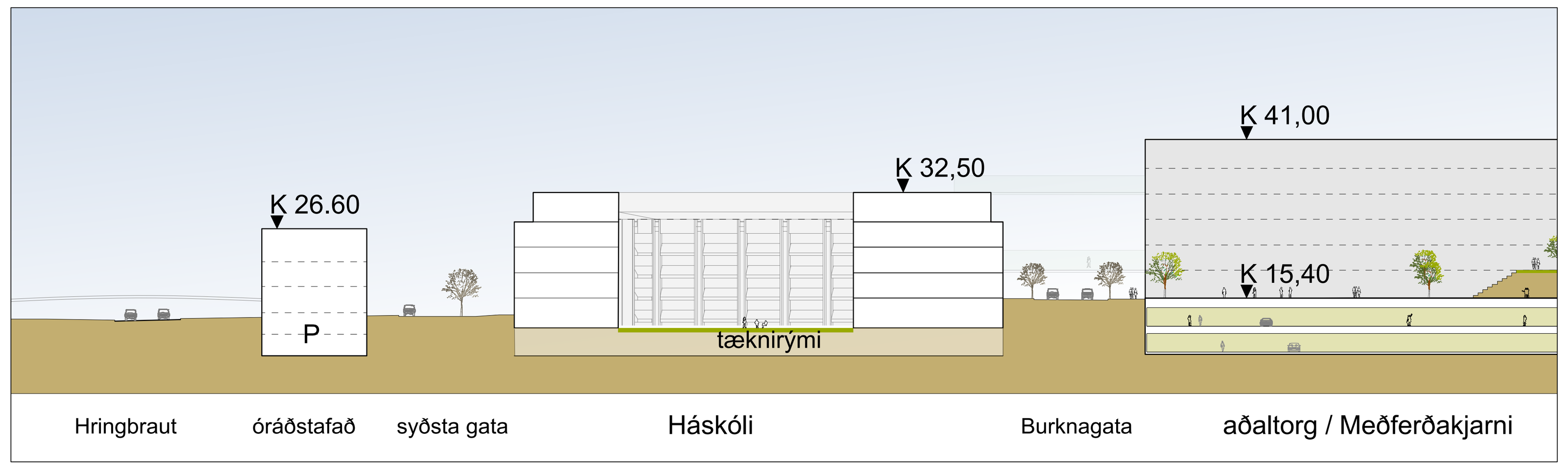
JAFNDÆGUR SEPTEMBER OG MARS KL. 13

SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 16

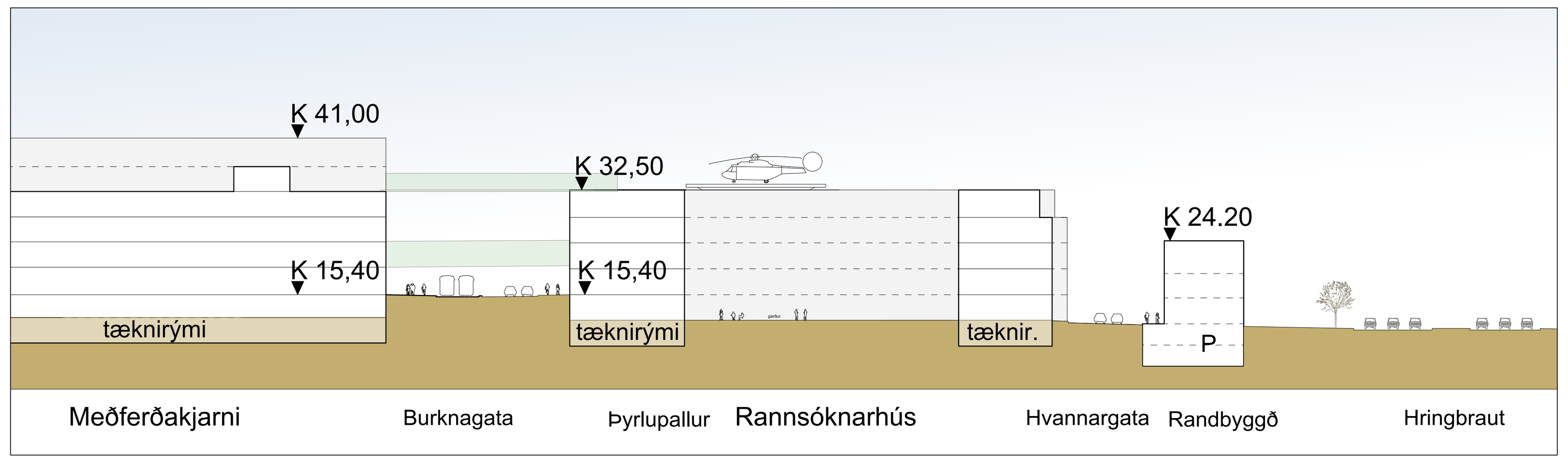
JAFNDÆGUR SEPTEMBER OG MARS KL. 16



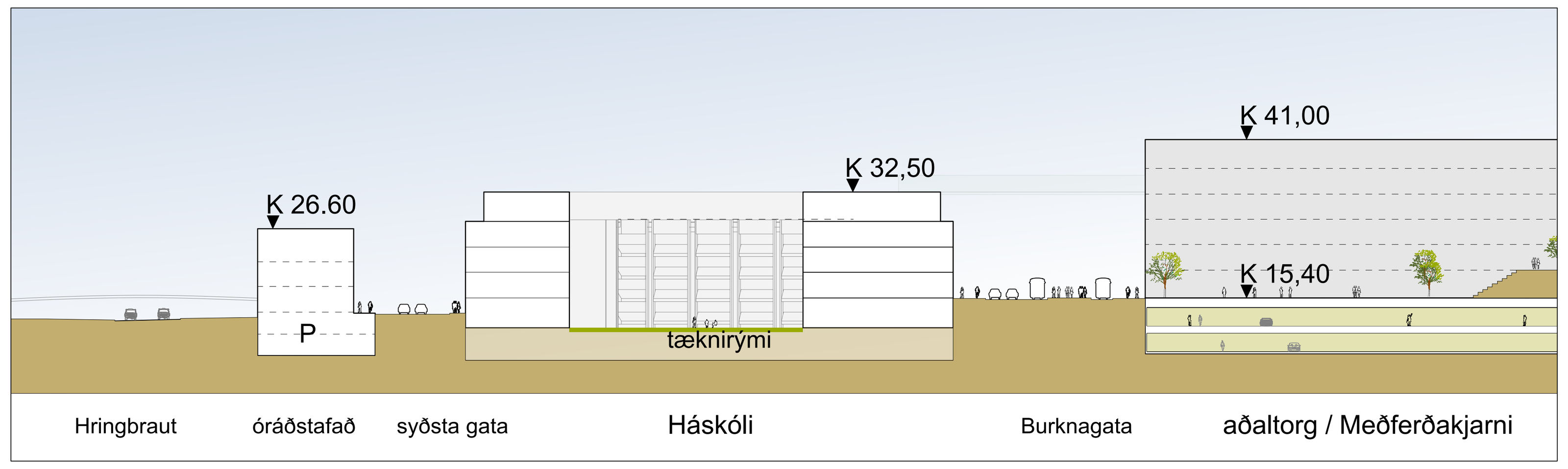
SNIÐ A, 1:1000, gildandi deiliskipulag



SNIÐ D, 1:1000, gildandi deiliskipulag



SNIÐ A, 1:1000, tillaga að deiliskipulagsbreytingu



SNIÐ D, 1:1000, tillaga að deiliskipulagsbreytingu

NÝR LANDSPÍTALI
SPITAL

LANDSPITALI VIÐ HRINGBRAUT

EFNI:	TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU SNIÐ OG SKUGGAVARP
MÆLIKVARÐI:	1:5000 og 1:1000
DAGSETNING:	23. júní 2020
TEIKNINGARNÚMER:	30011
BREYTING:	

Hringbrautarverkefnið

Reykjavíkurborg
Skipulagssvið
Borgartúni 14
101 Reykjavík

19. júní 2020

Efni: Ósk um breytingar á deiliskipulagi Landspítalalóðar vegna Borgarlínu

Í framhaldi af erindi Borgarlínu, haustið 2019, um samvinnu við hagsmunaðila á Landspítalalóð um breytingar á götustæði Burknagötu hefur Nýr Landspítali ohf. (NLSH) staðið fyrir í samvinnu við Borgarlínu, Reykjavíkurborg og aðra hagsmunaðila vinnu við breytingar á deiliskipulaginu sem uppfylla þarfir og kröfur Borgarlínu, en deiliskipulagsbreytingin er tilkomin vegna beiðni Borgarlínu. Allar breytingar hafa verið kynntar hagsmunaðilum lóðarinnar, en er ríkur vilji hópsins er til þess að þær fái nú formlega umfjöllum skipulagsyfirvalda á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.

Stjórn NLSH ohf. heimilaði á fundi sínum 19. júní 2020 að tillaga að breyttu deilskipulagi yrði send Reykjavíkurborg til umfjöllunar.

Hjálagt eru deiliskipulagsgögnin, unnin af Spital-hópnum sem hefur verið ráðgjafi við deiliskipulagið frá 2010 að telja.

Með samstarfskveðju,
f.h. NLSH ohf.

Gunnar Svavarsson, framkvæmdastjóri

Samrit: Hrafnkell Proppé, Borgarlínuskrifstofu

Hjálagt: Gögn er tengjast deiliskipulagsbreytingu á Landspítalalóð, dags. júní 2020.