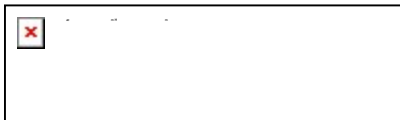


USK Skipulag

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: fimmtudagur, 30. mars 2023 09:57
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 0.00.01Ã ImgerÃ°i 1.pdf; 0.00.02Ã ImgerÃ°i 1.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **NSLH ohf**

Kennitala umsækjanda: **5008100410**

Heimilisfang umsækjanda: **Alaskareitnum við Burknagötu**

Póstnúmer umsækjanda: **101**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

Netfang umsækjanda: **sigga@nlsh.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **NSLH ofh**

Kennitala greiðanda: **5008100410**

Netfang greiðanda: **sigga@nslh.is**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Álmgerði 1**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Stækkun byggingarreits, aukið byggingarmagn og hækkun hámarkskóta.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **0.00.01Álmgerði 1.pdf,0.00.02Álmgerði 1.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

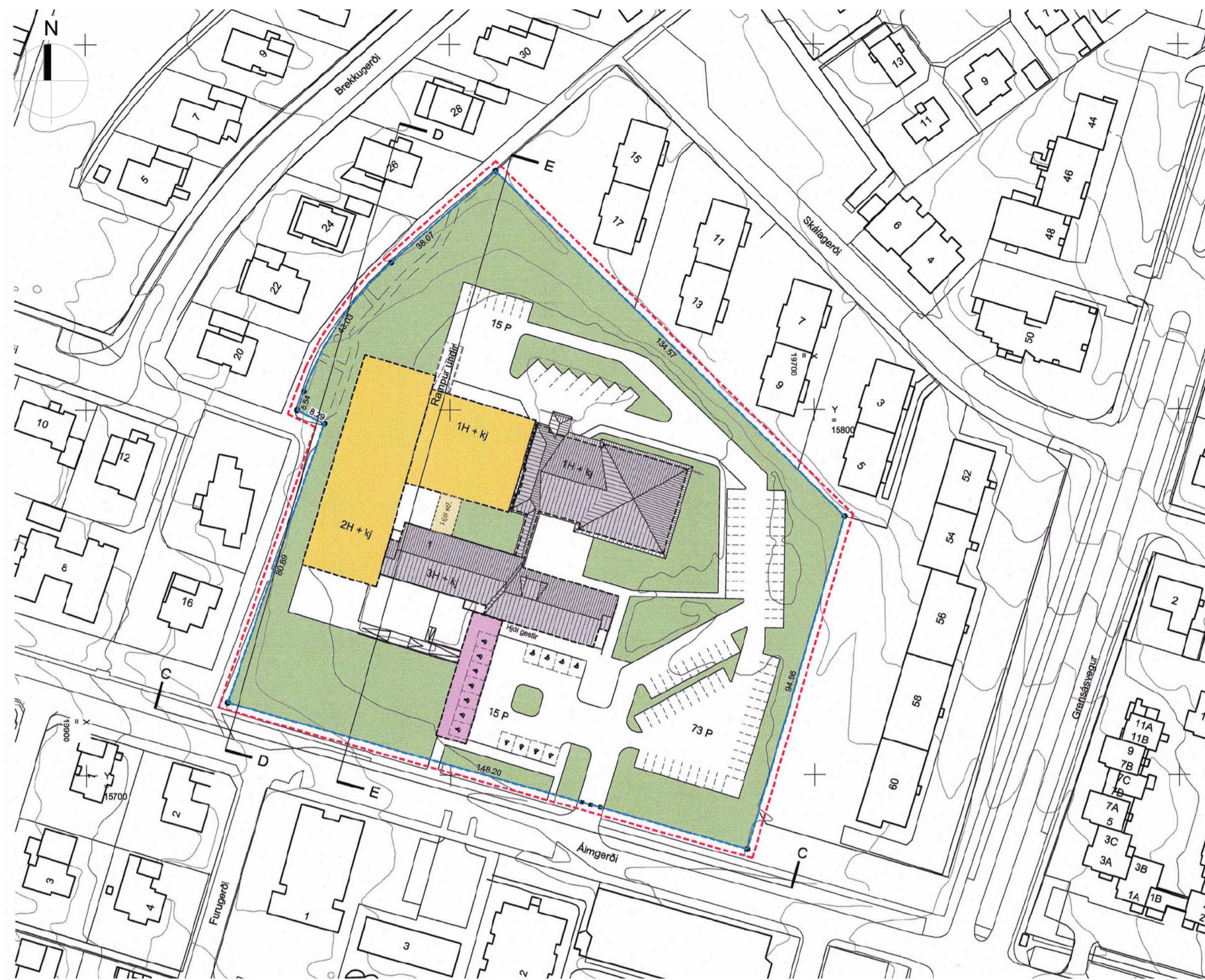
Mæliblað:

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:

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



Deiliskipulag - Fyrir breytingu
1:1000

Samþykkt af embætti skipulagsfulltrúa þann 24.mai 2019

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.mai 2019. Deiliskipulagið og deiliskipulagsbreytingin nær til einnar lóðar Álmgærdi 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 sundlaugarbyggingu, árið 2011 var aðkomu og bílastæðum breytt og árið 2021 var útsvæði við sundlauginu 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:

- Byggingarreitir lengdur um 12 m (1,2m til suðvesturs og 10,8m til norðausturs)
- Byggingarreitir 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 varaaftstöð bætt við
- Byggingarreit fyrir hjóla-/sorpskýli bætt við
- Byggingarreit fyrir garðskála bætt við
- Byggingarmagn aukió um 620 m²
- Hámarks hæðarkotar hækkaðir

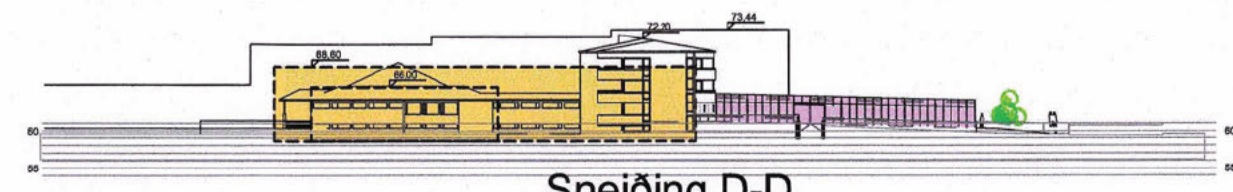
Markmið breytinganna er að koma til móts við auknar rýmiskröfur til húsnæðis sjúkrastofnanna. Byggingarreitirinn er breikkaður um 0,9m og lengdur um 12 metra. Hámarkskotar viðbyggingarinnar er hækkaður til að hægt sé að koma fyrir öllum tæknibúnaði sem fylgir stofnumum að þessari gerð. Auk þess er byggingarreit 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.

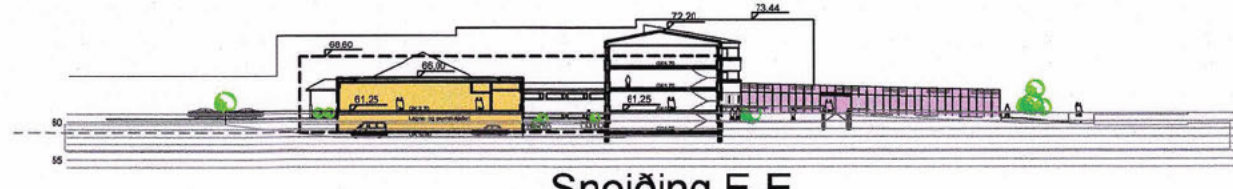
Að öðru leiti en hér kemur fram gilda fyrri skilmálar.



Sneiðing C-C

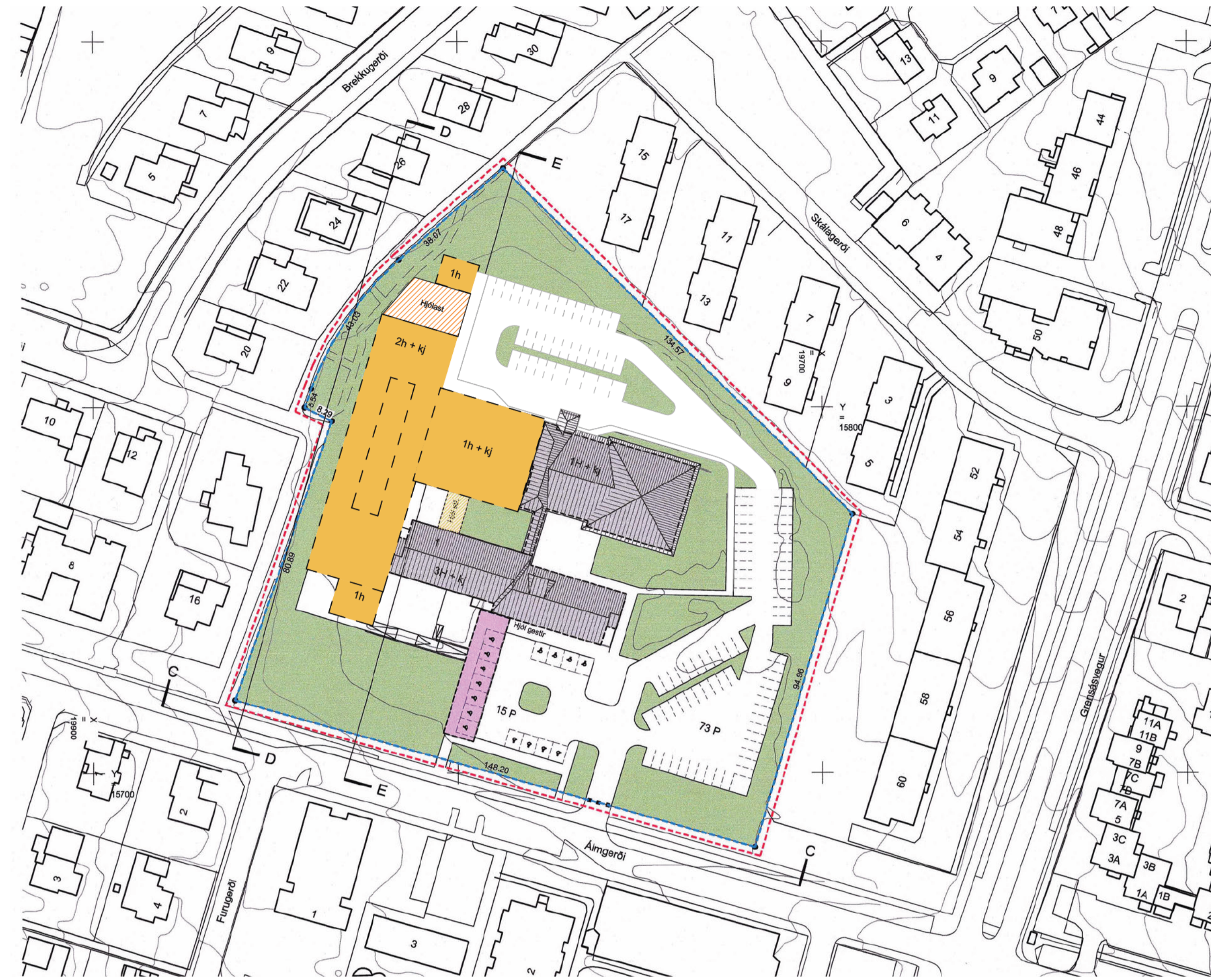


Sneiðing D-D



Sneiðing E-E

Deiliskipulag - Sníð Núverandi
1:1000



Deiliskipulag - eftir breytingu
1:1000

Skilmálar skv. gildandi skipulagi

Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	
Álmgærdi 1	19.070 m ²	5.791,5 m ²	400 m ²	0,3	0,32	3.850 m ²	9.542 m ²	800 m ²	0,5	0,54	7	303 m ²	31						

Tillaga að breytingu

Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	Skilgreining	
Álmgærdi 1	19.070 m ²	5.791,5 m ²	400 m ²	0,3	0,32	4470 m ²	10.262 m ²	800 m ²	0,54	0,58	7	303 m ²	31						

Deiliskipulag - Sníð eftir breytingu
1:1000



Útráttur úr gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Skýringar

- - - - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
- - - - - Lóðarmörk
- - - - - Núverandi byggingar
- - - - - Byggingarreitir stækkun
- - - - - Yfirbyggð bílastæði
- - - - - Hæðir húsa
- - - - - Bílastæði
- - - - - Leiðbeinandi útfærsla bílastæða
- - - - - Yfirbyggð hjóla-/sorpskýli

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-eld

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Verkefni: **Deiliskipulag Álmgærdi 1**

Verkefni: **Grensás endurhæfingardeild**

Teiknúmer: **0.00.01**

Mælikvarði: _____

Teiknað: _____ EV

Dagsetning: _____

ARKPING | aordic

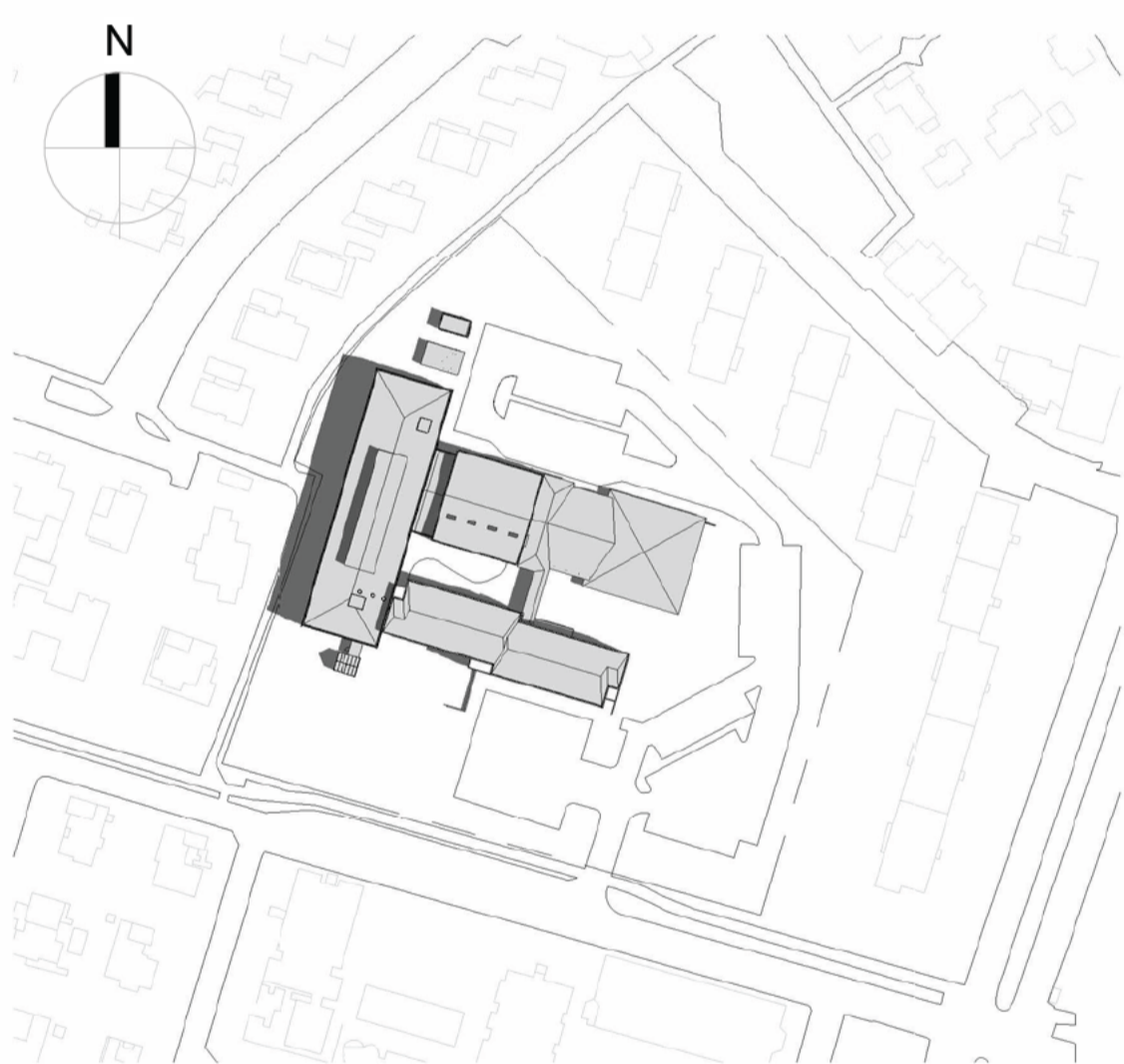
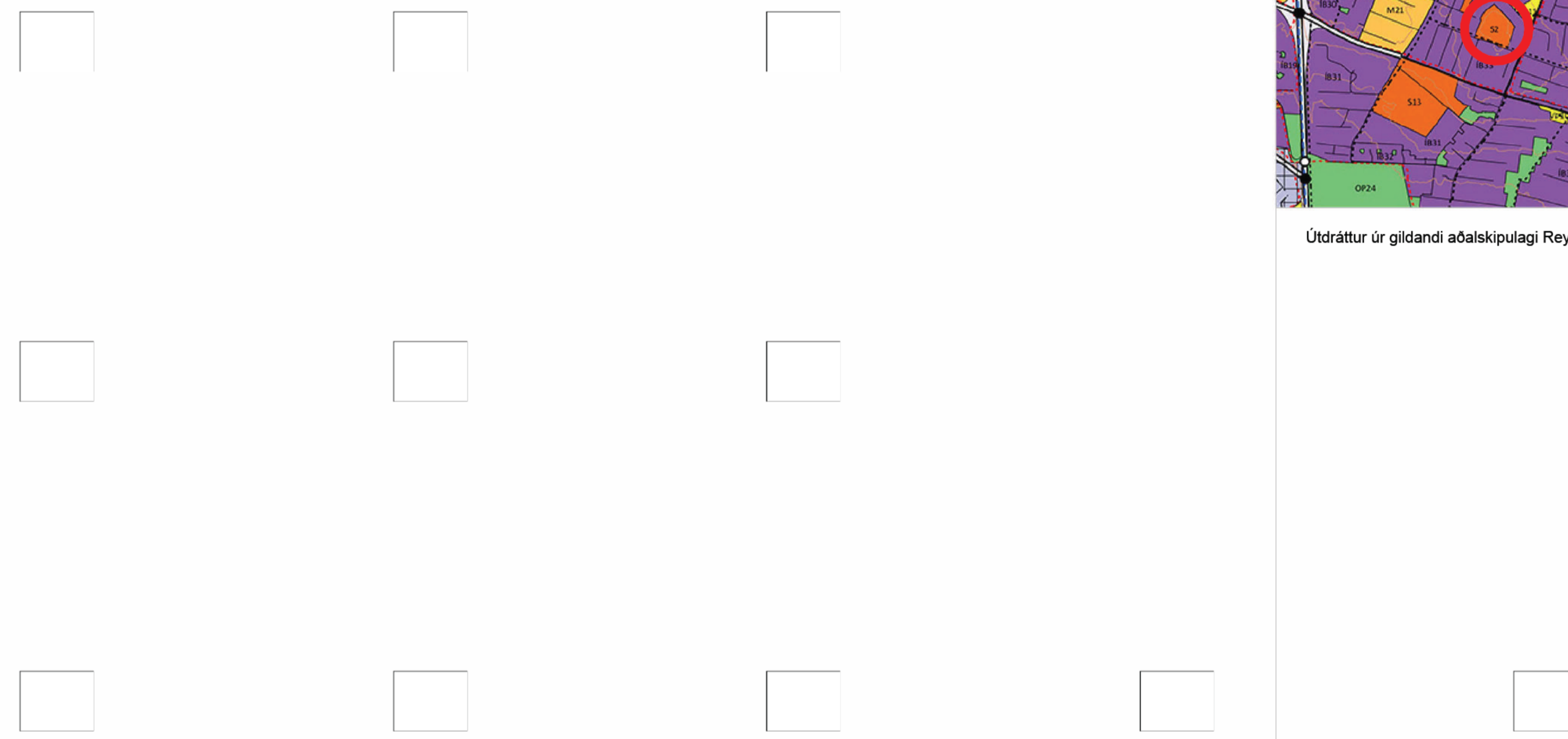
SIGURDUR HALLGRÍMSSON, BIRKIR ÁRNASON, HALLUR KRISTMUNDSSON, HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT BYGG FR, BYGG FR, ARKITEKT

HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALIAN RÉTT Á TERNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGI SAMÞYGGING

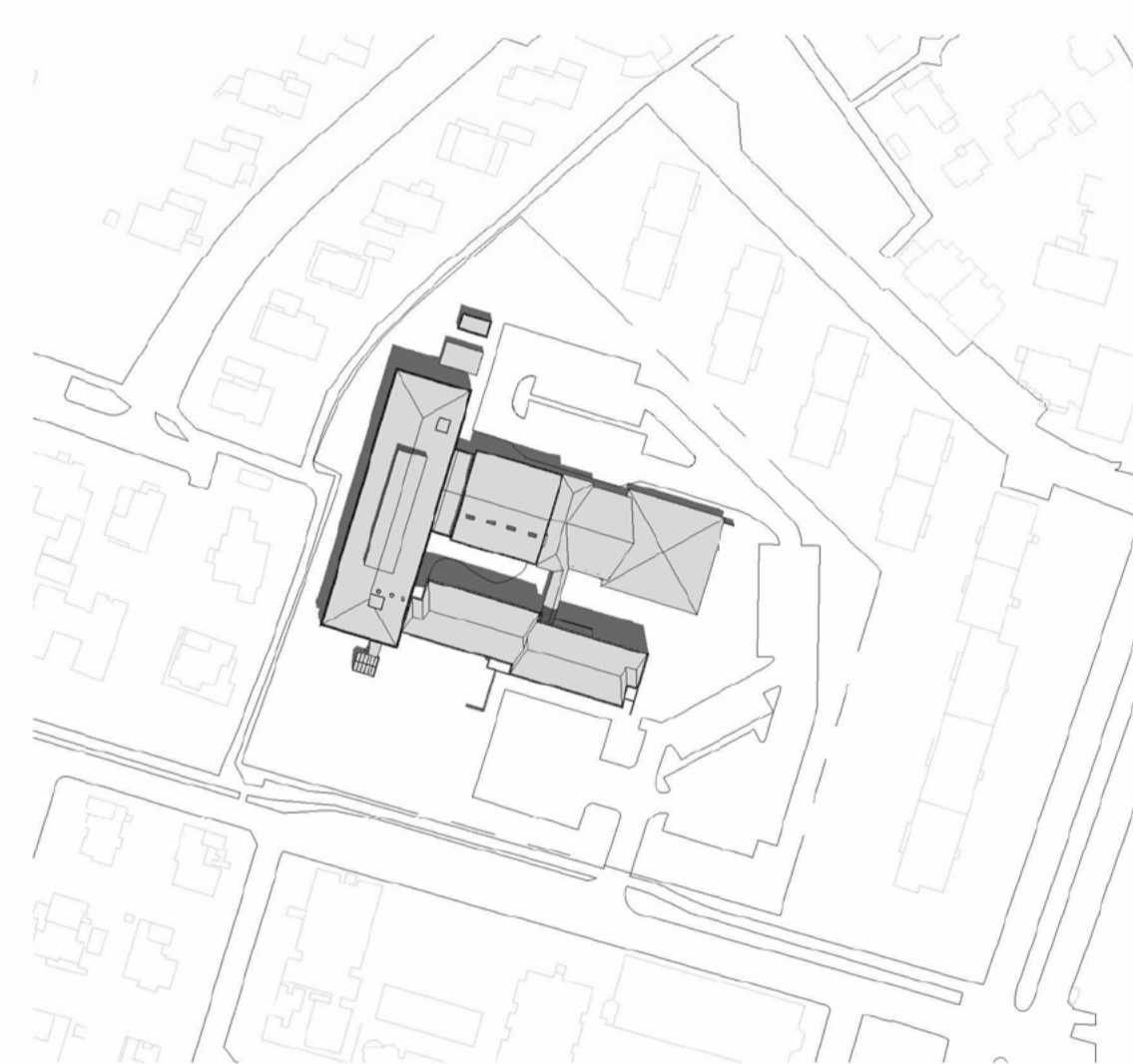
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkur, vegna lóðar nr.1 við Álmerði



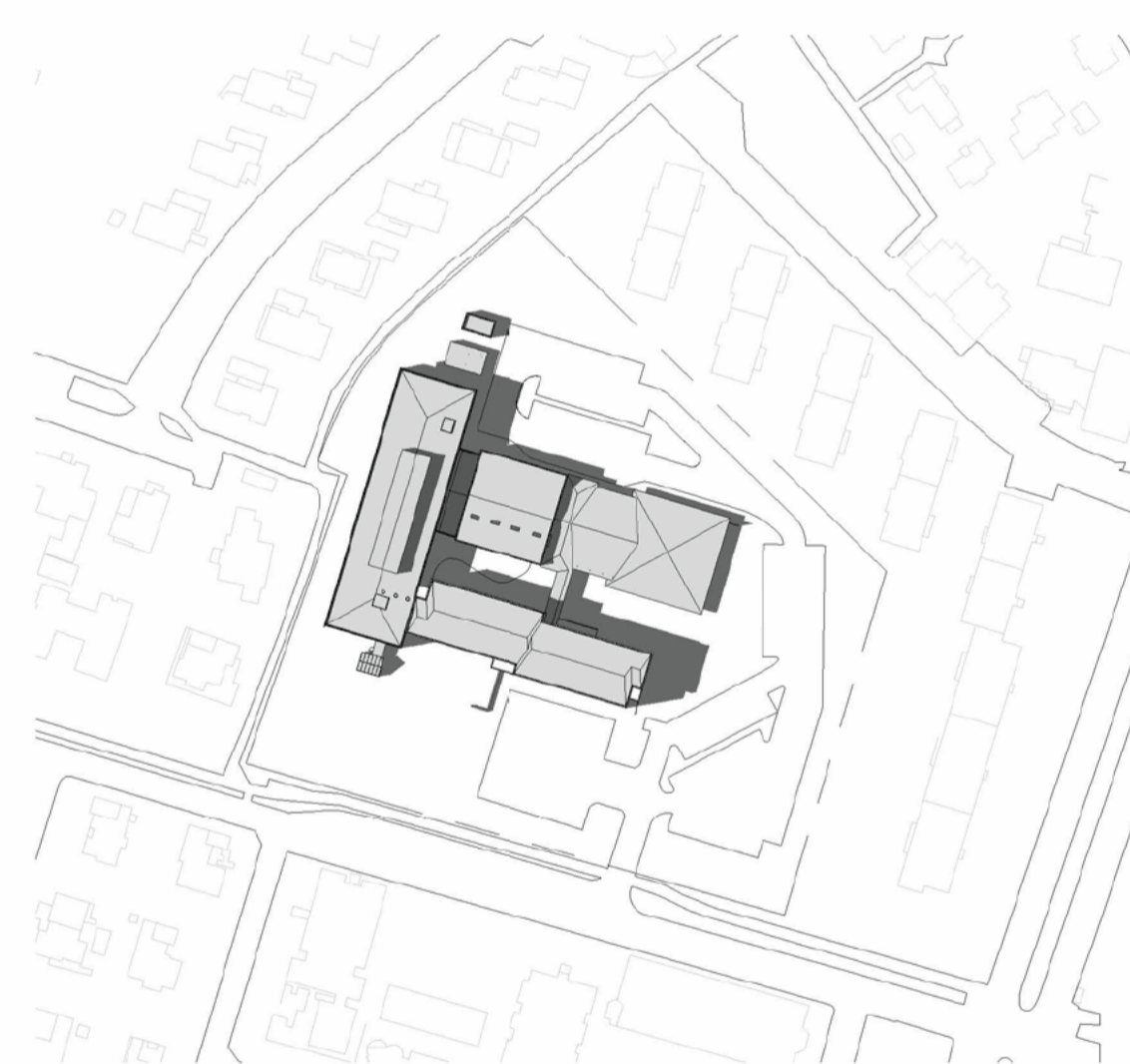
Útráttur úr gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



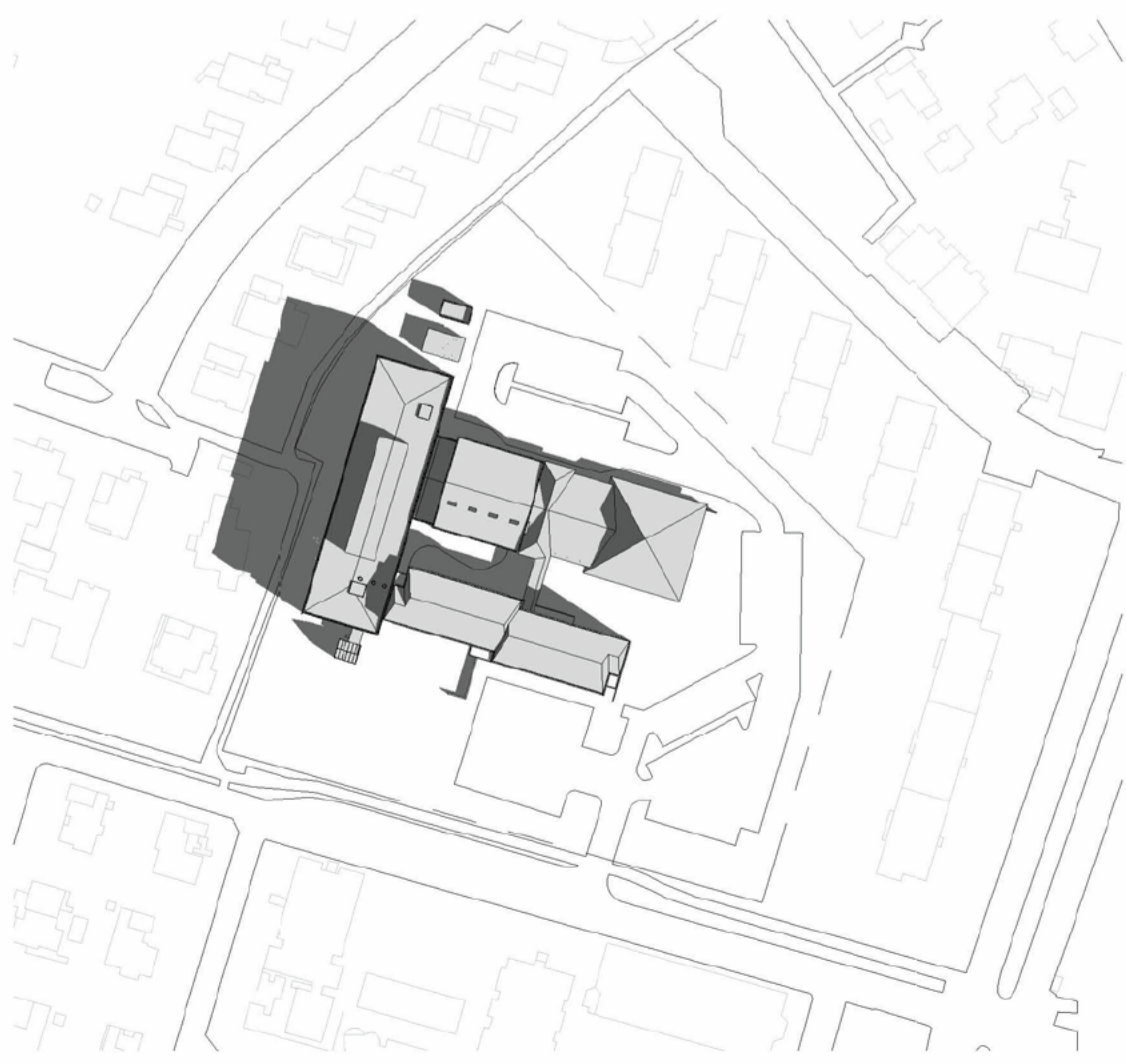
SKUGGAVARP 21.JÚNÍ kl. 10.00
1 : 2000



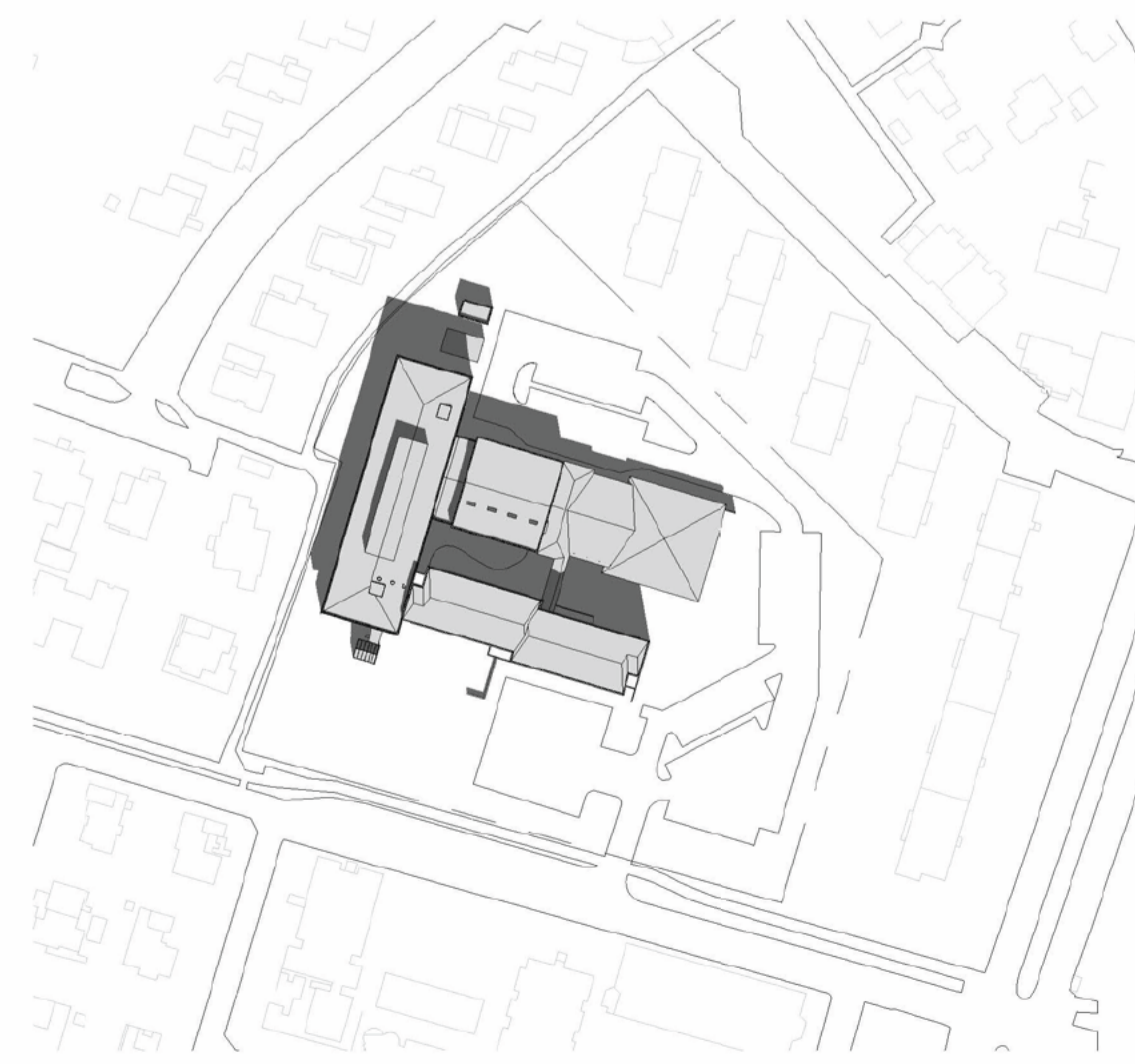
SKUGGAVARP 21.JÚNÍ kl. 13.00
1 : 2000



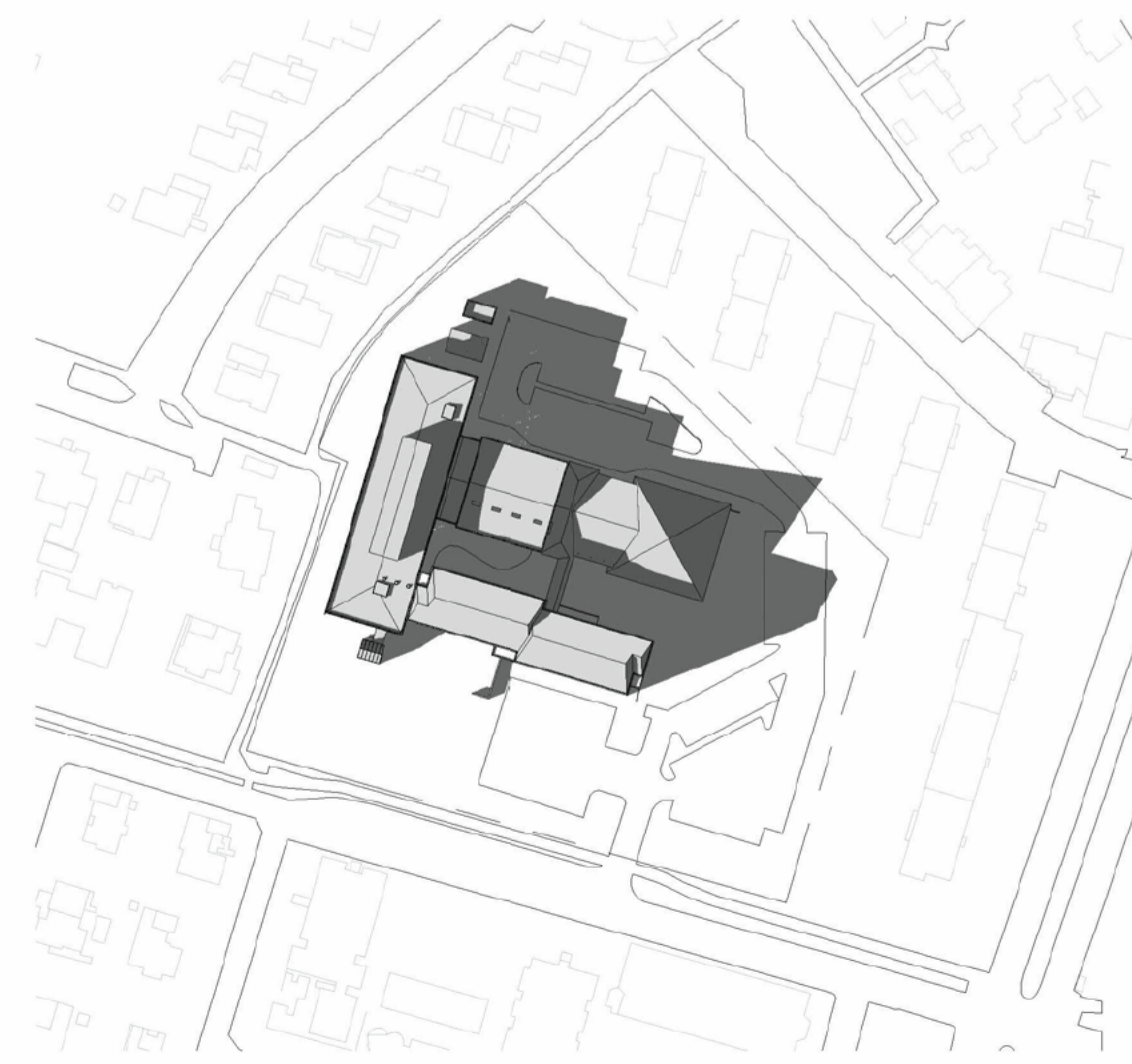
SKUGGAVARP 21.JÚNÍ kl. 18.00
1 : 2000



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__.

Verkefni: **Deiliskipulag Álmerði 1**

Verkhúti: **Grensás endurhæfingardeild**

Teiknúmer: **0.00.02**

Mælikvarði:

Teiknað: **EV**

Dagsetning:

ARKPING | aordic

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK SÍ 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALIAN RÉTT Á TERNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYGGINGU