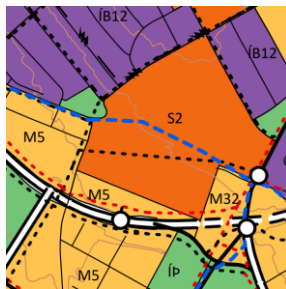


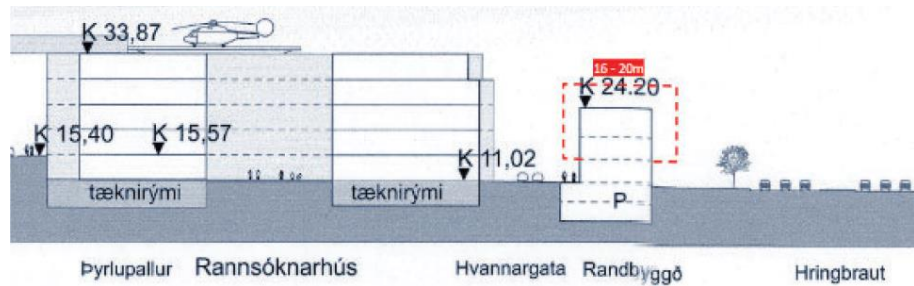


Nýr Landspítali við Hringbraut, randbyggð – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

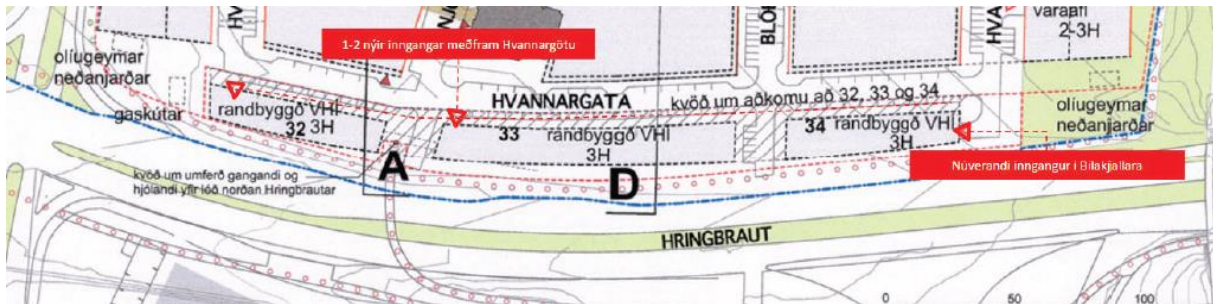
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Íslenskra fasteigna ehf., dags. 16. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Nýs Landspítala við Hringbraut sem felst í breytingum á skilmálum og útfærslum bygginga nr. 32, 33 og 34 sem nefnast Randbyggð norðan Hringbrautar í gildandi deiliskipulagi. Einnig er lagt fram bréf Íslenskra fasteigna ehf. dags. 16. nóvember 2022 ásamt tillögu dags. 16. nóvember 2022.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hugmyndir fyrirspyrjanda á auknu byggingarmagni og stækkun húskroppa



Hugmyndir fyrirspyrjandi á fjölgun innganga / rampa að bílageymslu

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 gildandi aðalskipulags er Miðsvæði (M5e).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Landspítala við Hringbraut, staðfest þ. 8. apríl 2013 ásamt síðari breytingu, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda 15. október 2020.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að breyta deiliskipulagi randbyggðar Nýs Landspítala við Hringbraut sem felst í breytingum á skilmálum og útfærslum bygginga nr. 32, 33 og 34, þ.e. breikkun / stækkun bygginga og fjölgun möguleika á aðkomu í bílageymslu. Ennfremur eru rakin áhrif deiliskipulagsbreytingar (staðfest 15.10.2020) vegna breikkunar Burknaðgötu sem kallaði á tilfærslu byggingareita í suðurátt en við það hliðruðust til og minnkuðu (grynnguðu) byggingareitir svokallaðar randbyggðar sunnan Hvannargötu sem þrengdist úr 20,5m í 18m. Lóð randbyggðarinnar minnkaði um 1.285 m² og heildarbyggingarmagn minnkaði um 4.350m². Byggingareitir grynnguðu úr 17m í 12,5-15,8m og byggingarmagn minnkaði um 4.350m². Heildarbyggingarmagn ofanjarðar varð eftir breytinguna 10.650m² í stað 15.000m² samkvæmt greinargerð. Hæðarkótar bygginga nr. 32, 33 og 34 héldust

óbreyttir.

Tekið er fram í greinargerð að markmiðið sé að fara af stað í uppbyggingu reitanna eins fljótt og kostur er.

Tilgangur breytinganna er að auka gæði og nýtingarmöguleika bygginganna og nærliggjandi svæðis með útkrögun 2. og 3. hæðar allt að 2,5 m og breikka gólflöt bygginga um allt að 5 metra. Byggingareitirnir (jarðhæðir) munu haldast óbreyttir að stærð. Bent er á að fyrirhuguð útkrögun muni ná yfir gangstétt Hvannargötu og skapa skjól. Einnig er bent á í greinargerð að jarðhæð mun henta undir verslun, veitingarekstur og ýmsa aðra sérhæfða þjónustu.

Skipulagsfulltrúi vill í þessu samhengi benda á að í breytingu sem þessari væri nauðsynlegt að fyrirspyrjandi ynni með arkitektum að útliti og rýmismyndun með tilliti til þessarar mikilvægu staðsetningar við Hringbraut sem mætti kalla eitt aðal anddyri þingholtanna. Fyrirhugað borgarrými við Hvannargötu er samkvæmt núgildandi heimildum þegar aðþrengt miðað við komandi starfsemi og umfang sem skapast eftir að uppbyggingu lýkur á Landspítalalóð. Það er faglegt mat skipulagsfulltrúa að verði opnað á heimildir á þann veg að breikka megi byggingar með útkrögun og hækka miðbyggingu um eina hæð samanber fyrirsögn, munu byggingamassar verða enn fyrirferðameiri á ekki stærri byggingareitum við götuna (Hvannargötu) sem hefur þegar mjókkað til muna við áður nefnda tilfærslu og munu standa enn nær byggingum sunnanmegin á reitum 30 – 29. Ekki er hægt að taka undir ályktun fyrirspyrjanda að fyrirhuguð breyting (útkrögun og hækkan miðbyggingar í fjórar hæðir) „virðist hafa takmörkuð áhrif á dagsbirtu“. Skipulagsfulltrúi bendir á að fleiri þættir eru undir, svo sem upplifun almennings og starfsmanna innan borgarrýmisins sem yrði enn frekar aðkreppt frá núverandi horfi gangi óskir fyrirspyrjanda eftir.

Í þessu samhengi er vert að nefna að greiningarvinna stendur yfir á útfærslu gangnamuna fyrirhugaðs Miklubrautarstokks ásamt nýjum tenginum við Bústaðaveg rétt sunnan við byggingareiti 32 – 34 sem gæti mögulega kallað á enn frekari tilfærslu randbyggðarinnar. Skipulagsfulltrúi hefur einnig til skoðunar aðra staðsetningu dælustöðvar Veitna ohf. en þá sem tekið var jákvætt í að koma fyrir innan byggingareits 32 samkvæmt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. september 2022.

Skipulagsfulltrúi hefur vissan skilning á að lóðarhafar, Vísindagarðar Háskóla Íslands og ÍF fasteigna-þróunarfélag, geti mögulega síður athafnað sig og þróað starfsemi sökum þess hversu salabreiddir eru grannar. Að teknu tilliti til þessa telur skipulagsfulltrúi ekki ásættanlegt út frá skipulagslegum forsendum að þrengja enn frekar að Hvannargötu en núverandi skiplagsáætlanir gera ráð fyrir. Ekki verður séð að vindstig eða vindálag eftir Hvannargötu sé áberandi neikvætt samkvæmt núverandi fyrirkomulagi heimilda. Einnig má vinna sig að ásættanlegri hljóðvist með vönduðum nútímalegum gluggaeiningum og klæðningum án þess að þurfa að breikka og hækka byggingakroppa eins og lagt er upp með í fyrirsögn.

Ekki verður séð að þörf sé á fleiri bílrömpum í tengslum við fyrirhugaðan bílageymslu. Umferð vistvænni ferðamáta svo sem fótgangandi og hjólandi er framar í forgangi en umferð og akstursflæði einkabíla samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Skoða mætti bílastæðapörf á ný og mögulega samnýtingu við bílastæðahús Landspítalans í stað bílageymslu undir reitunum þremur um leið og minnt er á að fyrsti fasi Borgarlínu – hágæðaalmenningsangangna mun liggja um reitinn.

Niðurstaða

- Ekki er fallist á að auka við byggingarmagn randbyggðarinnar með því að breikka byggingar og hækka sbr. umsögn að ofan
- Ekki er fallist á fleiri rampa við bílageymslu
- Dælustöð verður fundinn annar staður austan / utan randbyggðar

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt