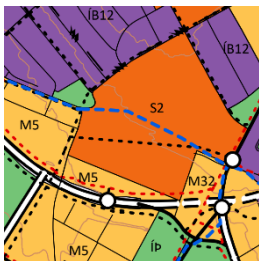




Nýr Landspítali við Hringbraut, randbyggð – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Íslenskra Fasteigna ehf., dags. 12. júní 2023, 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. samkvæmt tillögu Teiknistofunnar Traðar dags. 26. maí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

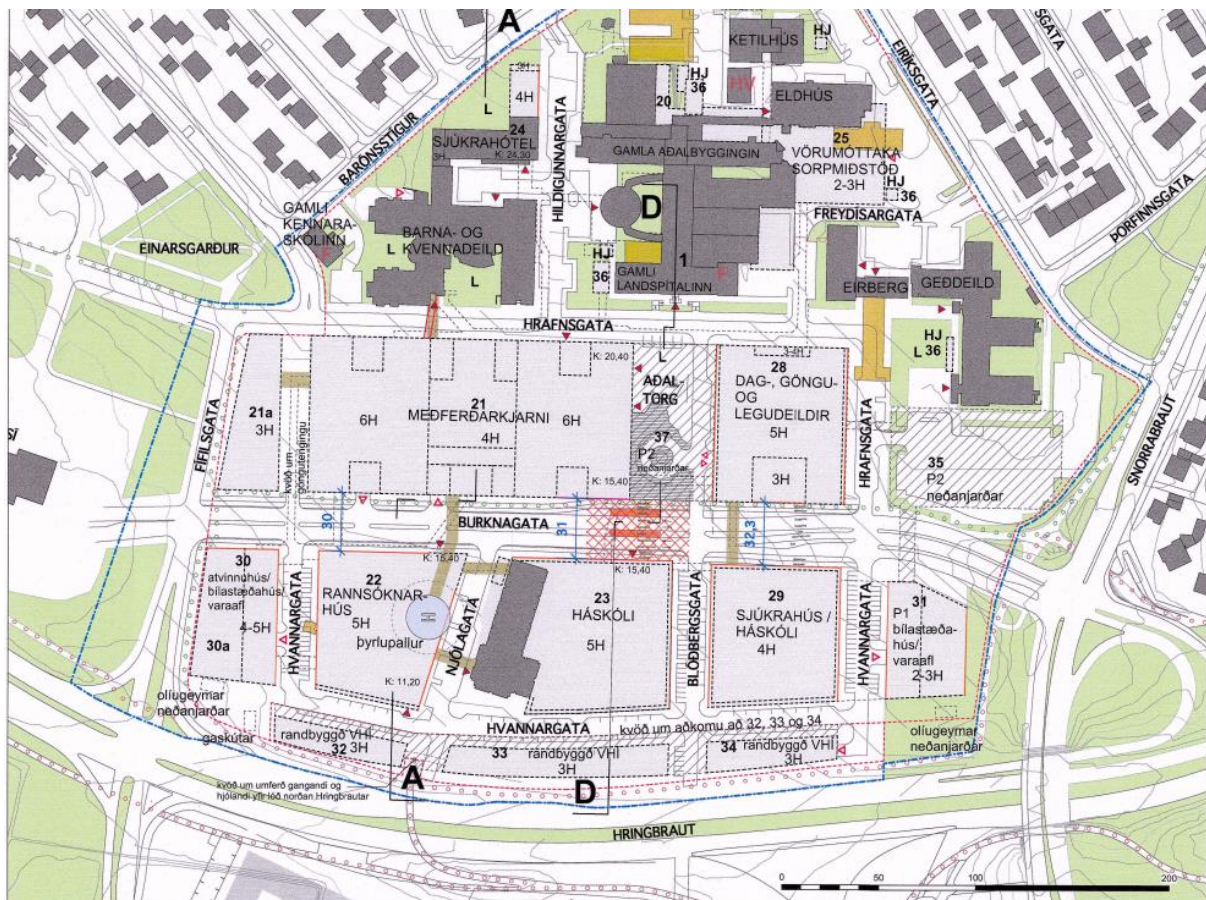


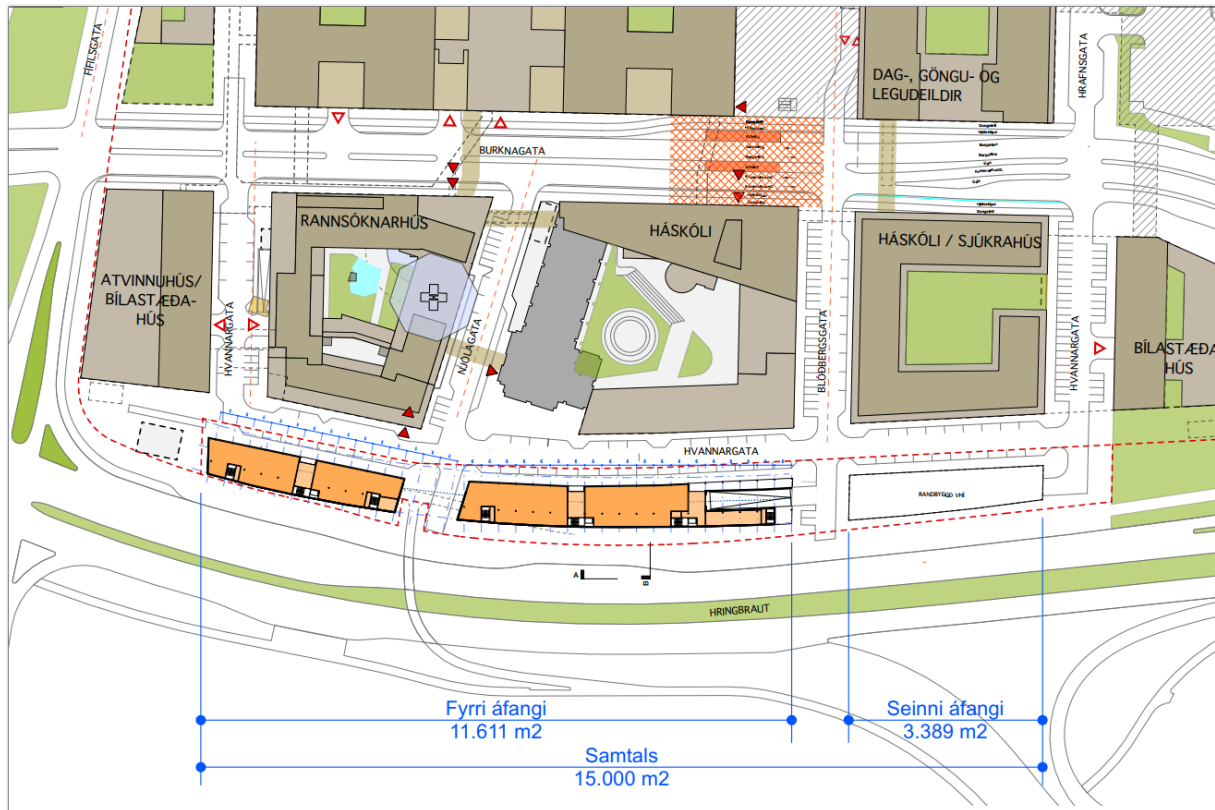
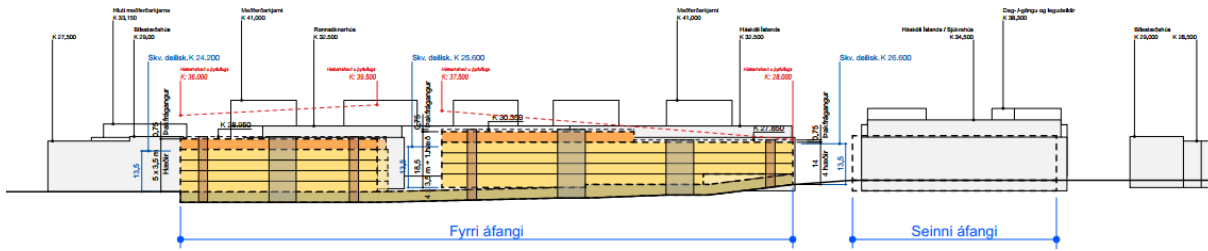
Skipulag í gildi

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.

Heildarbyggingarmagn ofanjarðar er nú 10.650m² en var 15.000m² fyrir deiliskipulagsbreytingu haustið 2020 þegar Burknagata var færð til suðurs.





Hugmyndir fyrirspyrjanda á auknu byggingarmagni og áfangaskiptingu

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 og 33 í fyrri áfanga og 34 í seinni áfanga, þ.e. fjölgun hæða, úr þremur í fjórum til fimm hæðir ásamt hækkun þakkóta. Hæðakóti vestari miðbyggingu fer úr 24.400 í 28.950, eða sem nemur 4,55 m, og miðbyggingu úr 25.600 í 30.350 m, sem nemur 4,75 m.

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.

gestastæða ofanjarðar til viðbótar.

Óskað er eftir fyrri byggingarmagni eða 15.000m² fyrir báða áfanga. Óskað er eftir nýrri aðkomu í bílgeymslu frá austurgafli miðbyggingar þar sem núverandi heimildir gera er ráð fyrir aðkomu / bílrampa austast / á austurgafli í seinni áfanga. Samkvæmt núverandi heimildum er gert ráð fyrir um 106 bílastæðum neðanjarðar / í kjallara auk 40

Tilgangur breytinganna er að auka nýtingarmöguleika bygginganna auk þess sem áfangaskipting tekur tillit til mögulegra breytinga á nærliggjandi svæði vestan við Bústaðavegsbrú við vegmót Hringbrautar og Miklubrautar samhliða væntanlegri endurskoðun seinni uppbyggingaráfanga Landspítala.

Fram kom í samtali við ráðgjafa að nýr rampi við austurgöfl miðhúss gæfi möguleika á að staðsetja fyrirlestrasal með hallandi gólfi og aukinni salarhæð ofan við rampann. Kom einnig fram að ekki er talin þörf á fullri salarhæð randbyggðarinnar miðað við sjúkrahús heldur nær hefðbundnu skrifstofurými. Samkvæmt skissum hönnuða rúmar fyrsti áfangi 90 bílastæði ásamt þremur bílastæðum fyrir hreyfihamlaða í kjallara. Hjólastæði eru sýnd 69 talsins í kjallara. Samkvæmt bíla- og hjólastæðareglum Reykjavíkurborgar er hæfilegur fjöldi skv. viðmiði 75 stæði sé miðað við skrifstofustarfsemi á svæði 1, þ.e. innan upptökusvæðis Borgarlínu. Fjöldi hjólastæða er allt að 450 talsins. Gerð verður ríkuleg krafa um lágmarksfjölda hjólastæða.

Enn er unnið að greiningarvinnu á útfærslu gangnamuna fyrirhugaðs Miklubrautarstokks ásamt nýjum tenginum við Bústaðaveg. Áfangaskipting á uppbyggingu randbyggðarinnar fellur vel að stærri heildarhagsmunum innan reitsins.

Minnt er á að umferð vistvænni ferðamáta svo sem fótgangandi og hjólandi er framar í forgangi en umferð og akstursflæði einkabíla samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Skoða má bílastæðapörf á ný og mögulega samnýtingu við bílastæðahús Landspítalans í seinni áfanga í stað bílageymslu austasta reitunum um leið og minnt er á að fyrsti fasi Borgarlínu – hágæðaalmenningsgangna mun liggja um reitinn.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í áfangaskiptingu skv. tillögu, að beðið verði með uppbyggingu 2. áfanga í samráði við skipulagsfulltrúa.
- Fallist er á útfærslu uppbyggingaraðila á skrifstofuhúsi með lægri salarhæð en skoða þarf betur aukningu á byggingarmagni.
- Fyrirvari er á auknu skuggavarpí á aðliggjandi byggð vegna hækkunar þakkóta.
- Bílastæði verði samtals 75 neðanjarðar sbr. umsögn að ofan. Seinni tíma áfangi og endurskoðun skipulagsáætlana innan Landspítalareitsins mun leiða í ljós hver bílastæðapörfin verður í seinni áfanga.
- Lágmarksfjöldi hjólastæða verður 250.
- Hvatt er til skoðunar á samnýtingu á bílastæðahúsi Landspítalans svo spara megi fjármagn og kolefnisspor uppbyggingarinnar.
- Gert er ráð fyrir að breidd húskroppa og byggingareita haldast óbreyttir.
- Breyta þarf deiliskipulagi samþykki skipulagsfulltrúi endanleg áform.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt