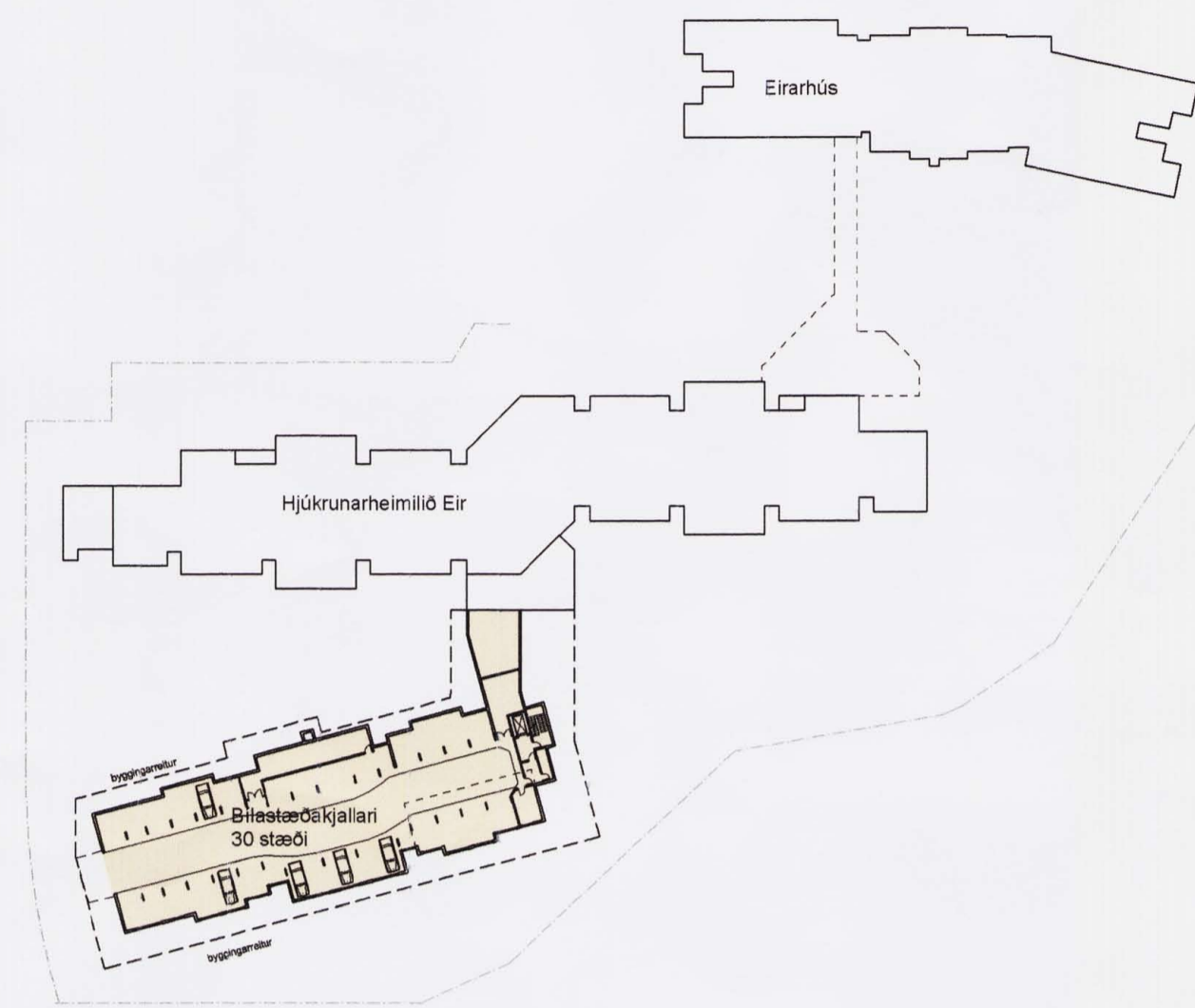
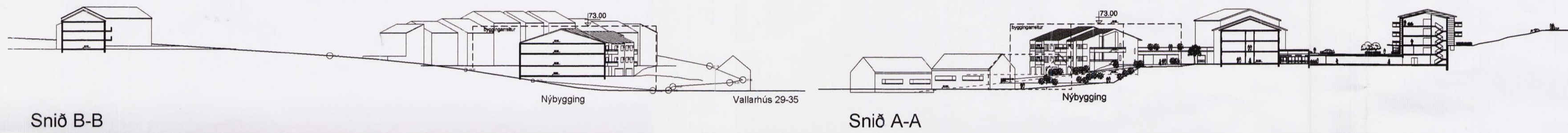


Gildandi deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 14.06.02

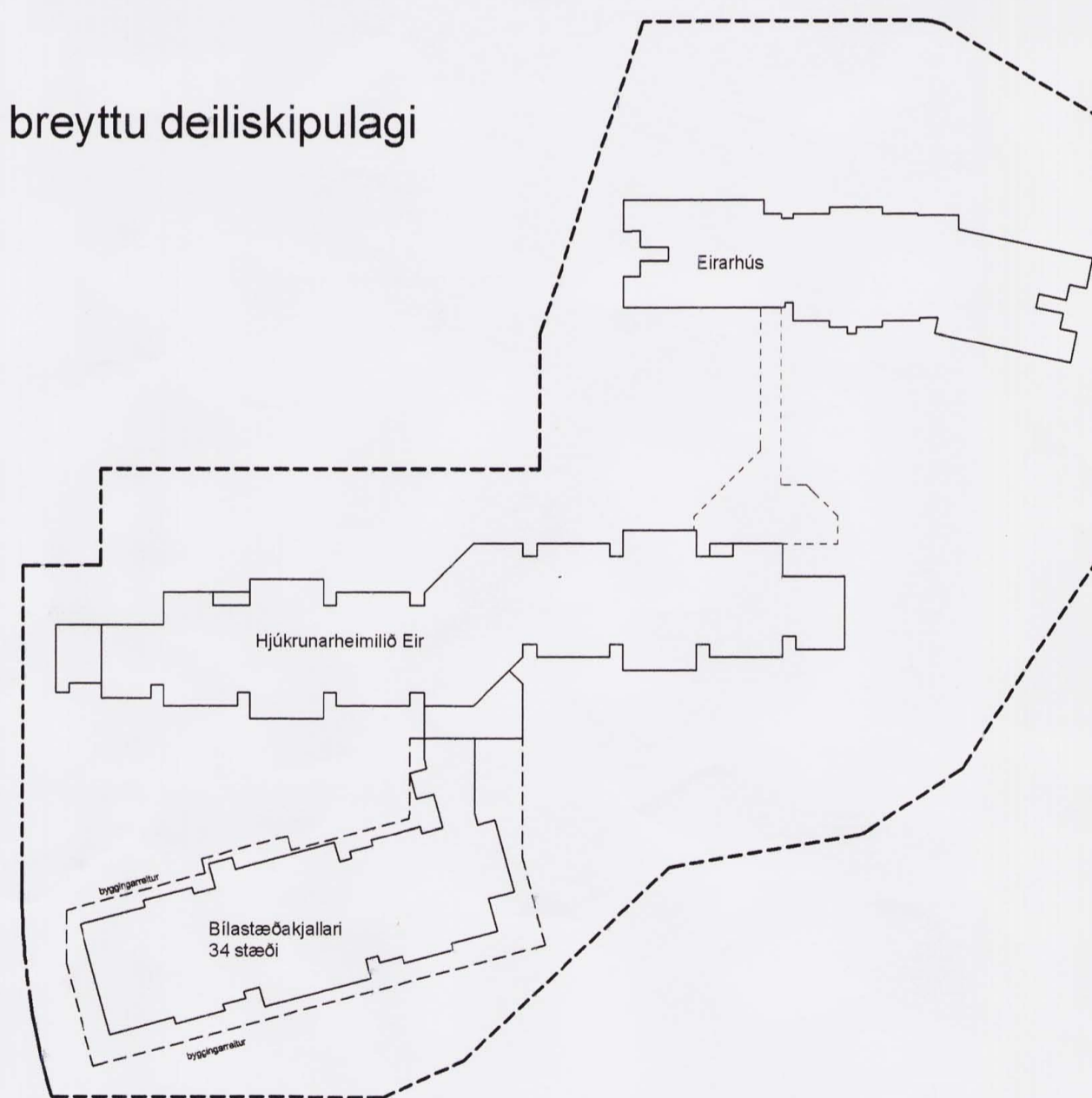


Grunnmynd bilakjallara

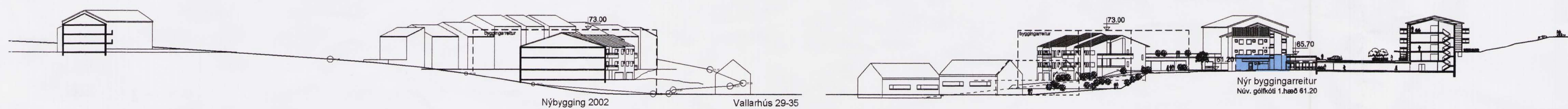


Snið B-B

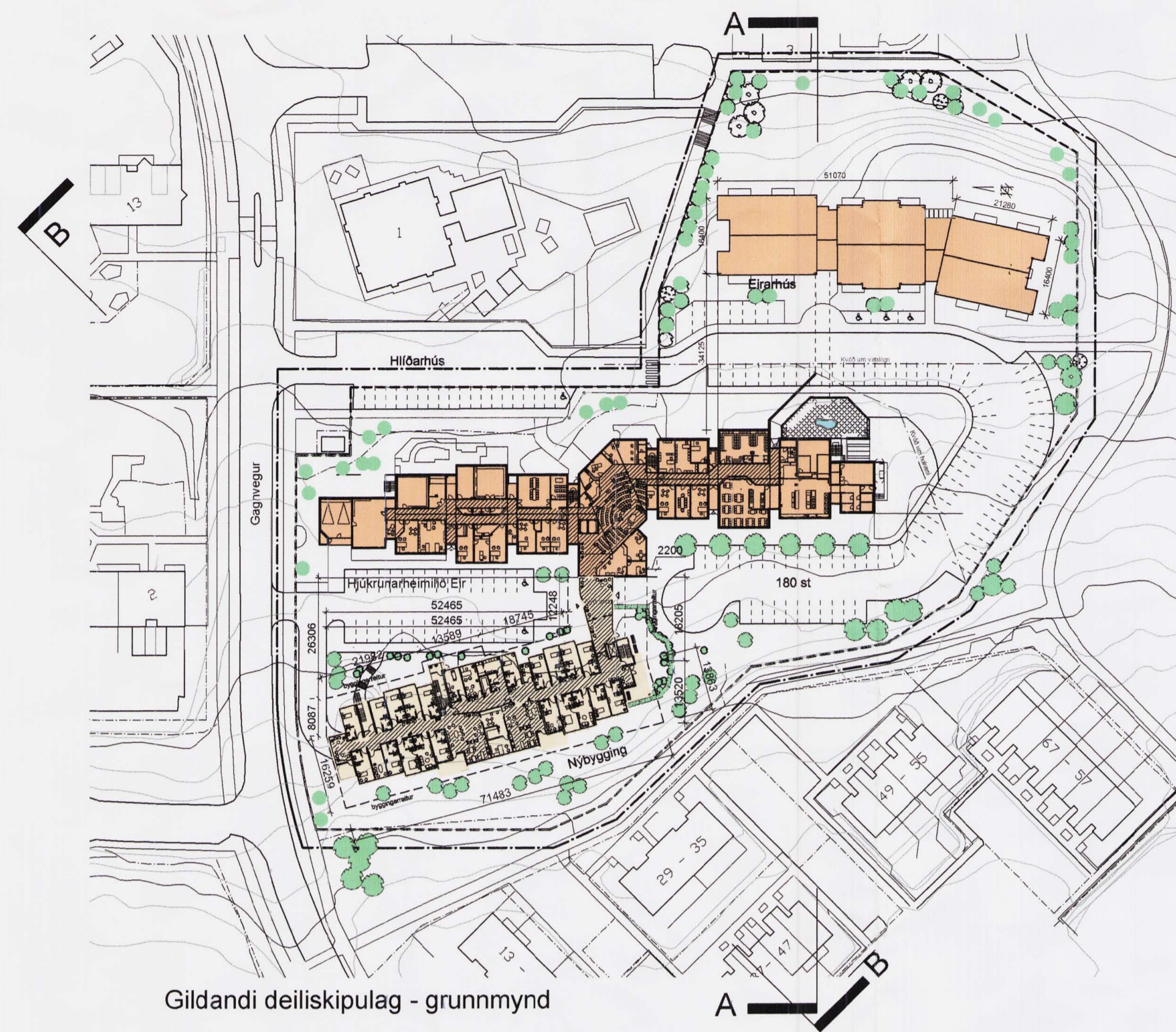
Tillaga að breyttu deiliskipulagi



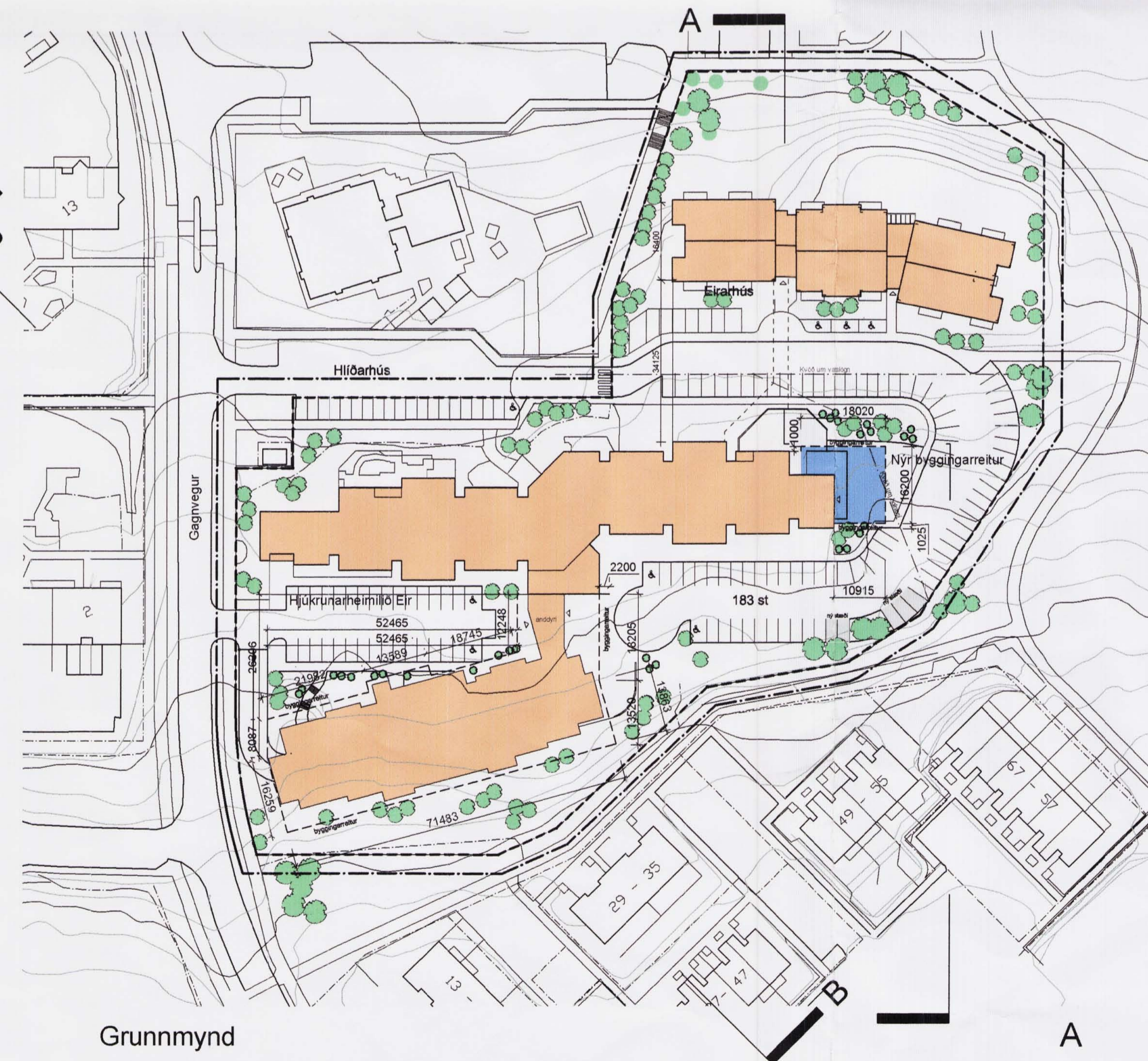
Grunnmynd bilakjallara



Snið B-B (óbreytt)



Gildandi deiliskipulag - grunnmynd



Grunnmynd

**Hlíðarhús 3-7  
Gildandi skilmálar.**

**Helstu stærðir skv. gildandi deiliskipulagi:**

Bilastæðakjallari:	1204.0 M2
Tengingangur:	104.0 M2
1. hæð:	1199.0 M2
2. hæð:	1303.0 M2
Rishæð:	719.0 M2
Nhf: 14.861m <sup>2</sup> / 17.337m <sup>2</sup> = 0.86	

Bilastæði alls á lóð eru 181 (þar af 30 í bilakjallara) eða 1 stæði á starfsmann og 1 á íbúð auk gestastæða, sem eru 44 á virkum dögum og 74 um helgar.

**Skýring á viðmiðun vegna bilastæða:**

Í Eir hjúkrunarheimili eru starfræktar sjö vinnueiningar. Í Eirarhúsum er gert ráð fyrir einni vinnueiningu sem samanstendur af störfum í sambýli og íbúðum. Í hverri vinnueiningu starfa átta starfsmenn þannig að heildarfjöldi starfsmanna í vinnueiningum er 64 og starfa þeir allir ásamt sex starfsmönnum í eldhúsi um helgar. Hins vegar fjólgar starfsmönnum um allt að 30 á virkum dögum vegna annarra starfa s.s. ræstingarþjónustu, stjórnunarstarfa, skrifstofuvinnu og ýmis konar stoðþjónustu. Heildarfjöldi starfsmanna getur því farið í 100 á virkum dögum.

Hjúkrunarheimilið Eir:  
7 vinnueiningar (56 starfsmenn), 6 starfsmenn í eldhúsi. Alls 62 starfsmenn. 1 stæði /starfsmann. Tillaga gerir ráð fyrir 62 stæðum.

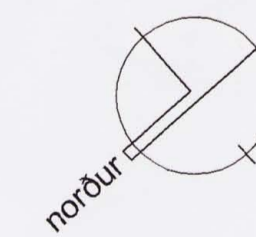
Eirarhús:  
Ein vinnueining (8 starfsmenn), 37 íbúðir. 1 stæði /starfsmann.  
1 stæði /íbúð. Tillaga gerir ráð fyrir 45 stæðum.

Krafa alls:  
Um helgar er gert ráð fyrir bilastæðum fyrir 70 starfsmenn og 37 íbúðir. Alls 107 stæði.

Á virkum dögum er gert ráð fyrir bilastæðum fyrir 100 starfsmenn og 37 íbúðir. Alls 137 stæði.  
Samkvæmt tillögnum eru sýnd 180 stæði á lóð.  
Umframstæði ætluð gestum eru því 73 um helgar en 43 á virkum dögum.

**Skýringar:**

- Mörk deiliskipulags: ————
- Lóðarmörk: - - - - -
- Mörk byggingarreit: - · - · - ·
- Nýr byggingarreit: ■■■■■
- Núverandi bygging: ■■■■■



**Hlíðarhús 3-7 Breyting á deiliskipulagi, greinargerð og skilmálar.**

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi sem felur í sér nýjan byggingarreit fyrir stækkun eldhúss suðvestan megin við hjúkrunarheimilið Eir á lóðinni nr 3-7 við Hlíðarhús. Stækkunin verður staðsett í beinu framhaldi af eldhúsi Eirar og þannig að gólf stækkunar er í sama gólfkóta og 1. hæð Eirar 61.20. Gert er ráð fyrir að innangengt sé beint í þennan nýja hluta úr eldhúsi Eirar og hann hýsi geymslur, kæla og lager fyrir eldhúsið. Einnig er gert ráð fyrir yfirbyggðu svæði fyrir vöruf afhendingu og sorggáma. Ekki er gert ráð fyrir að starfsfólki fjölgi við þessa stækkun. Aðkoma verður áfram óbreytt frá Gagnvegi.

**Helstu stærðir eftir breytingu:**

**Nýr byggingarreitur:**  
Mesta leyfilegt byggingarmagn á nýjum byggingarreit: 219m<sup>2</sup>  
Mesta leyfileg hæð byggingar á nýjum byggingarreit er 4,5 m (kóti 65.7) mælt frá núv. gólfkóta 1. hæðar (sem er 61.2).

**Stærðir eftir stækkun skv. nýrri skráningartöflu\*:**  
Eir (skv. skráningartöflu)\* 11.861,3 m<sup>2</sup>  
Eirarhús (skáð á Hlíðarhús 3-5) 4.332,0 m<sup>2</sup>  
Nhf: 16.193,3 m<sup>2</sup> / 17.337,0 m<sup>2</sup> = 0.934

Samkvæmt tillögnum eru sýnd 183 stæði á lóð. (þar af 34 stæði í bilakjallara)\*\*  
Umframstæði ætluð gestum eru því 76 um helgar en 46 á virkum dögum.

\* Ástæða aukins byggingarmagns skýrist af stærðarútreikningum í nýrri skráningartöflu sem nú liggur til samþykktar hjá Byggingarfulltrúa. Þar er komin inn 69,3m<sup>2</sup> stækkun eldhúss (sem hér er sótt um byggingarreit fyrir) en auk þess reyndist elsta bygging Eirar stærri en áður talið og einnig skýra breytir reiknireglur stækkunina að hluta.

**Skýring á viðmiðun vegna bilastæða:**

Viðmiðun vegna fjölda bilastæða miðar við eitt stæði á starfsmann á vakt og eitt stæði á íbúð.

Í Eir hjúkrunarheimili eru starfræktar sjö vinnueiningar. Í Eirarhúsum er gert ráð fyrir einni vinnueiningu sem samanstendur af störfum í sambýli og íbúðum. Í hverri vinnueiningu starfa átta starfsmenn þannig að heildarfjöldi starfsmanna í vinnueiningum er 64 og starfa þeir allir ásamt sex starfsmönnum í eldhúsi um helgar. Hins vegar fjólgar starfsmönnum um allt að 30 á virkum dögum vegna annarra starfa s.s. ræstingarþjónustu, stjórnunarstarfa, skrifstofuvinnu og ýmis konar stoðþjónustu. Heildarfjöldi starfsmanna getur því farið í 100 á virkum dögum.

Helstu álagspunktur heimsóknar eru um helgar en þá er fjöldi starfsmanna í lágmarki m.a. vegna þess að skrifstofur eru lokaðar og ræsting fer fram á virkum dögum. Reyndin hefur verið sú að nýting stæða á lóðinni hefur verið langt undir þeim viðmiðunarkröfum sem gerðar eru.

Hjúkrunarheimilið Eir:  
7 vinnueiningar (56 starfsmenn), 6 starfsmenn í eldhúsi. Alls 62 starfsmenn. 1 stæði /starfsmann = 62 stæði.

Eirarhús:  
Ein vinnueining (8 starfsmenn), 37 íbúðir. 1 stæði /starfsmann.  
1 stæði /íbúð. Heildarfjöldi 45 stæði.

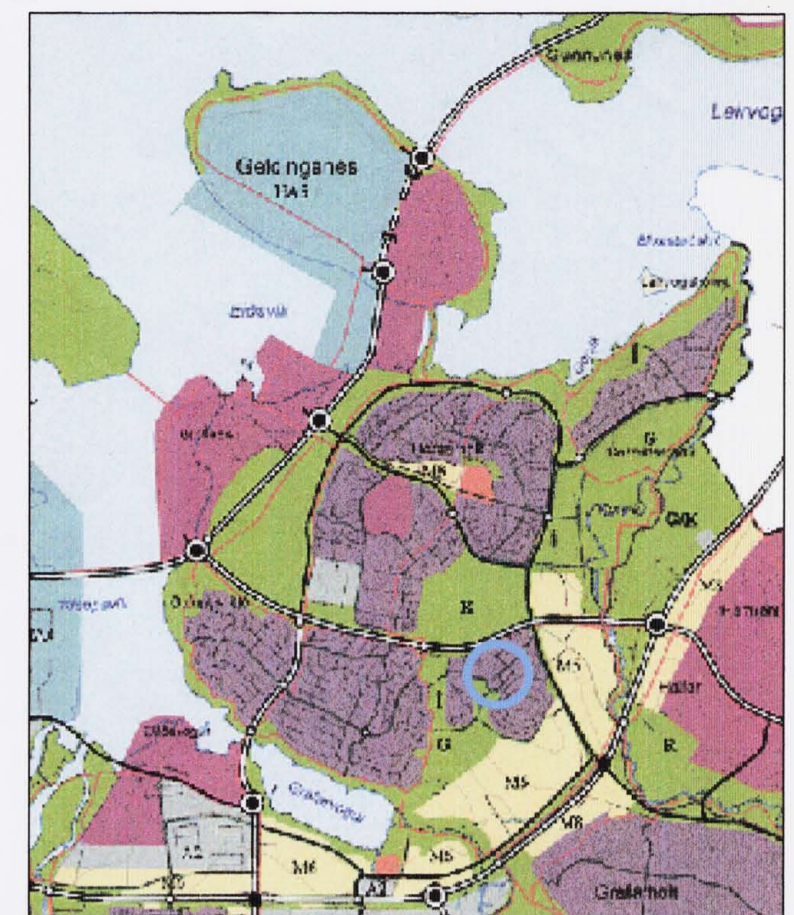
Stækkun við eldhús Eirar:  
Ekki er reiknað með fjölgun starfsmanna nú þegar eldhúsið er stækkað (stækkun á geymslurými eldhúss og vörumótöku og yfirbygging sorggáma) þ.a. ekki er gert ráð fyrir fjölgun stæða vegna stækkunarinnar.

Krafa alls:  
Um helgar er gert ráð fyrir bilastæðum fyrir 70 starfsmenn og 37 íbúðir. Alls 107 stæði.

Á virkum dögum er gert ráð fyrir bilastæðum fyrir 100 starfsmenn og 37 íbúðir. Alls 137 stæði.  
Samkvæmt tillögnum eru sýnd 183 stæði á lóð. (þar af 34 stæði í bilakjallara)\*\*  
Umframstæði ætluð gestum eru því 76 um helgar en 46 á virkum dögum.

\*\* Stæðum í bilakjallara fjölgaði við nánari hönnun hússins og eru nú 34 (en gert var ráð fyrir 30 í gildandi deiliskipulagi).

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar



Staðsetning á AR 2001-2024

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 28. júní 2006

Tillagan var grenndarkynnt frá 21. maí 2006 með athugasemdafrestri til 21. júní 2006.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann            200  .  
Helga Þragadóttir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjon sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.