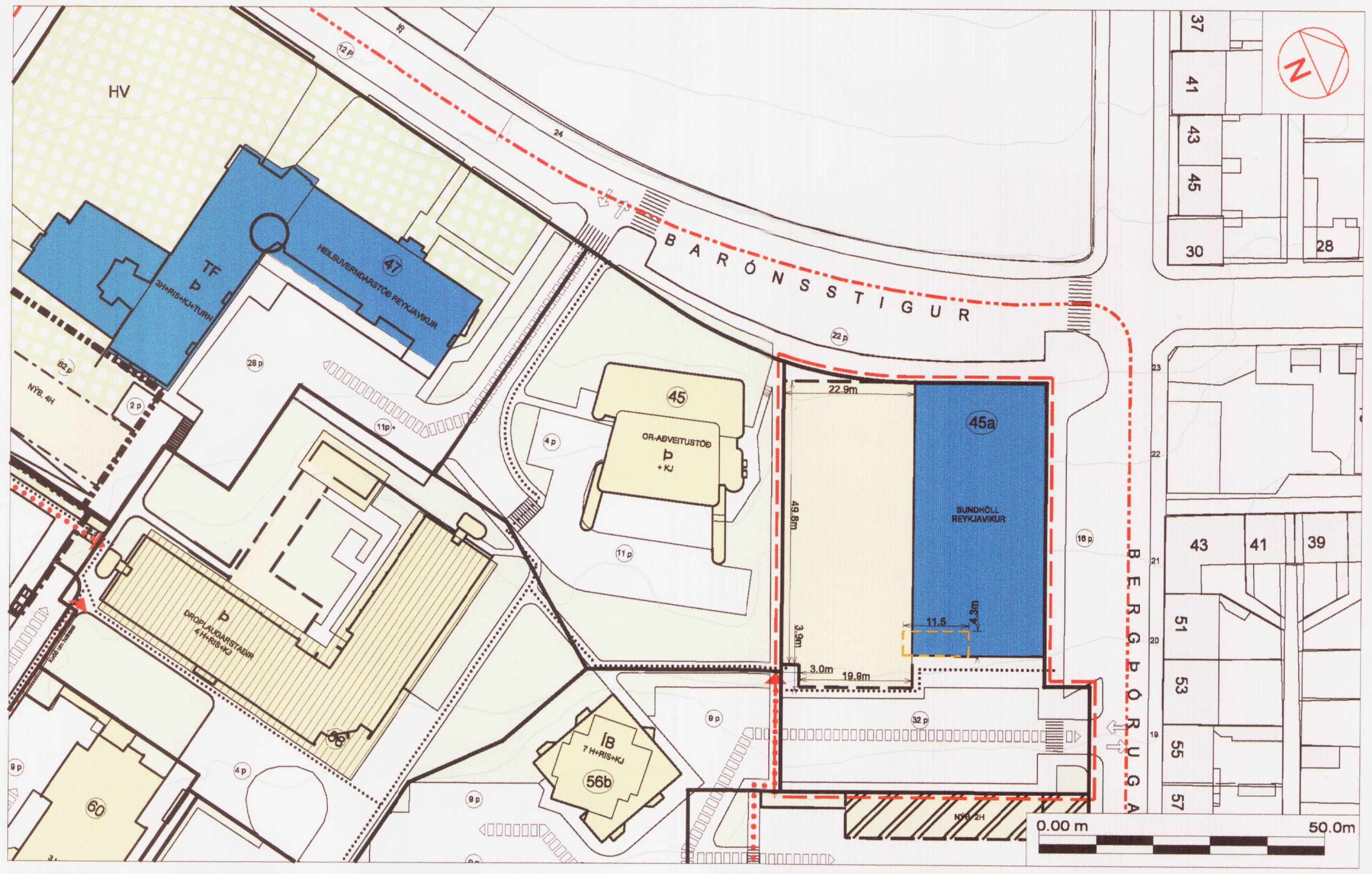
HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI HEILSUVERNDARREITS

Samþykkt í Borgarráði 11. apríl 2003

MVK. 1:1000



DEILISKIPULAGSBREYTING HEILSUVERNDARREITS

MVK. 1:1000

Deiliskipulagi Heilsuverndarreits sem samþykkt var í borgarráði 11. apríl 2003 er nú breytt á lóð Sundhallar Reykjavíkur, Barónsstíg 45a. Byggingarreitur viðbyggingar er stækkaður. Breytingarnar eru í samræmi við niðurstöður samkeppni þar sem markmiðið var að fá fram vandaðar tillögur að viðbótum við Sundhöll Reykjavíkur, þar sem sérstök áhersla er lögð á að byggingarlist hússins innan sem utan verði gert hátt undir höfði og að fullt tillit verði tekið til hennar við hönnun á viðbyggingu og við endurbætur Sundhallarinnar. Breytingarnar fela í sér stækkun byggingarreits, að byggð verði 25 metra löng útisundlaug, nýir pottar, vaðlaug fyrir börn, nýtt eimbað og bætt aðgengi. Innan byggingarreits verður m.a. einnig gert ráð fyrir nýjum búningsklefum kvenna, afgreiðslu og veitingasölu. Tæknirými verður undir fyrirhugaðri útilaug og verður aðkoma að henni að neðan verðu. Gert er ráð fyrir að gera þurfi lágmarksbreytingar á hinu friðaða innra byrði hússins til að tenging og samnýting eldri og fyrirhugaðrar viðbyggingar verði með sem bestu móti.

Skv. núgildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 36 stæðum en verða 32 eftir breytingu. Vegna staðsetningar Sundhallarinnar í miðborginni og nálægð hennar við Hlemm eru almenningssamgöngur góðar og ekki talin þörf fyrir mikinn fjölda bílastæða á lóðinni. Gera má ráð fyrir að fjölgun gesta vegna byggingar útilaugar munu aðallega vera íbúar miðbæjarins sem hingað til hafa ekki haft aðgang að útilaug í hverfinu sínu. Einnig má búast við fjölgun vegna fleiri ferðamanna. Því má gera ráð fyrir að flestir gesta Sundhallarinnar nýti sér aðra ferðamáta en einkabílinn.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU

BARÓNSSTÍGUR 45a (Sundhöll Reykjavíkur)

- Lóðamörk hafa verið endurskoðuð og lóð stækkuð um 525m2, úr 2959 m2 í 3484 m2.
- Tillaga er um friðun Sundhallar Reykjavíkur. Þar til ákvörðun um friðun liggur fyrir og ef synjað er um friðun á grundvelli þjóðminjalaga skal byggingin falla í IV. flokk hverfisverndaðra húsa (verndun 20.aldar bygginga) og njóta þeirrar verndar sem þar er kveðið á um. Við hönnun breytinga og viðbygginga skal sýna sérstaka aðgát m.t.t. sérstöðu byggingarinnar.
- Sýndur er byggingarreitur fyrir 1 hæða (2 hæðir að hluta) viðbyggingu með tengigangi sem tengist útivistar- og vatnsleikjasvæði á lóð. Sjá hæðarkóta á blaði 2 (götumyndir og ásýndir) með uppdrætti þessum
- Núgildandi kvöð um umferð fyrir Snorrabraut 56 og 56b helst óbreytt.
- Ný kvöð um bílastæði opin almenningi (A stæði) fellur niður

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU

Sundhöll Reykjavíkur var friðuð af menntamálaráðherra 20. desember 2004 samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga um húsafriðun, nr. 104/2001. Friðun tekur til ytra og innra borðs laugar, búningsklefa og sturtuklefa. Sundhöllin er nú friðlýst samkvæmt 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Allar breytingar er skylt að bera undir Minjastofnun Íslands, Húsafriðunarnefnd og borgarminjavörð. Byggingarreitur viðbyggingar sunnan hússins er stækkaður. Innan hans er gert ráð fyrir viðbyggingu auk útisundlaugar og mannvirkjum tengdum henni. Viðbyggingarnar þurfa að taka tillit til núverandi byggingar Sundhallarinnar. Þær mega hvorki rýra listrænt né byggingarsögulegt gildi hennar. Kvöð um umferð fyrir Snorrabraut 56 og 56B helst óbreytt. Hæð viðbyggingar má ekki væra hærra en steypt handrið á inngangshæð Sundhallarinnar

Heilsuverndarstöðin var friðuð af menntamálaráðherra 6. júlí 2006 og hefur því fengið bláan lit á þessum uppdrætti.

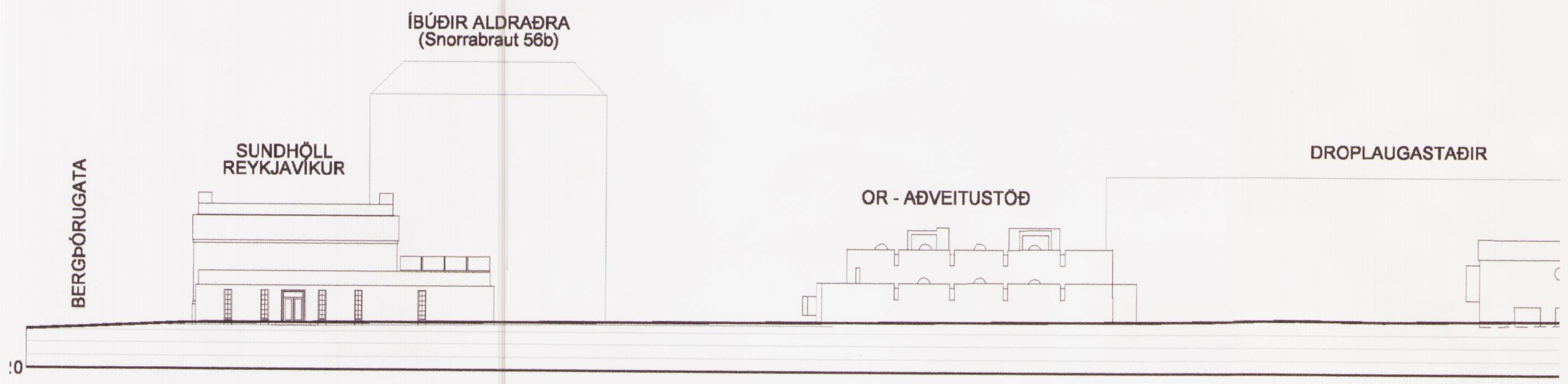
Að öðru leyti gildir deiliskipulag Heilsuverndarreits sem samþykkt var 11. apríl 2003.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU

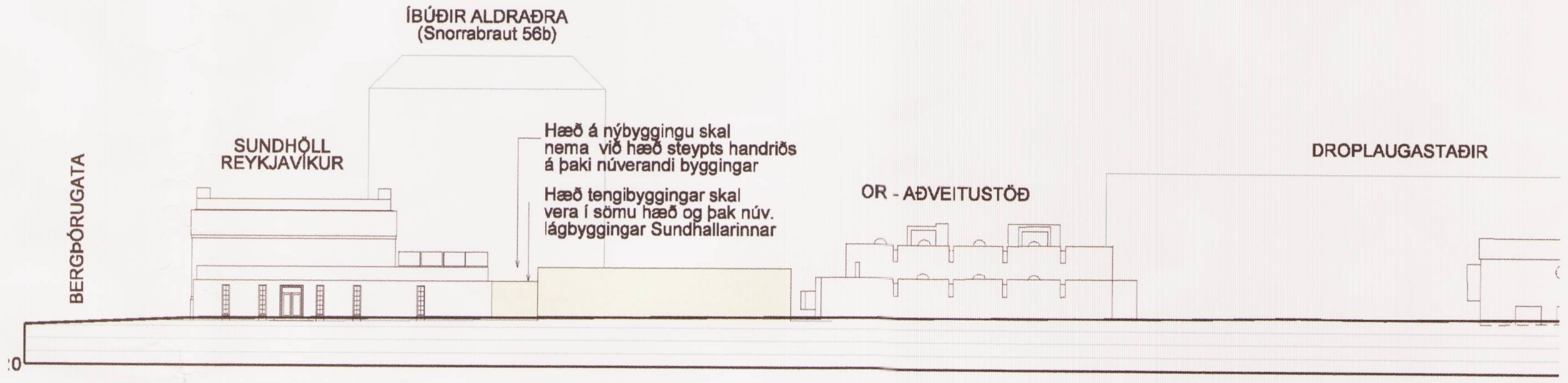
Lóðarstærð	Núv. byggingarmagn	Nýb.	NLHF
3.484 m²	1.922 m²	360 m²	0,65

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU

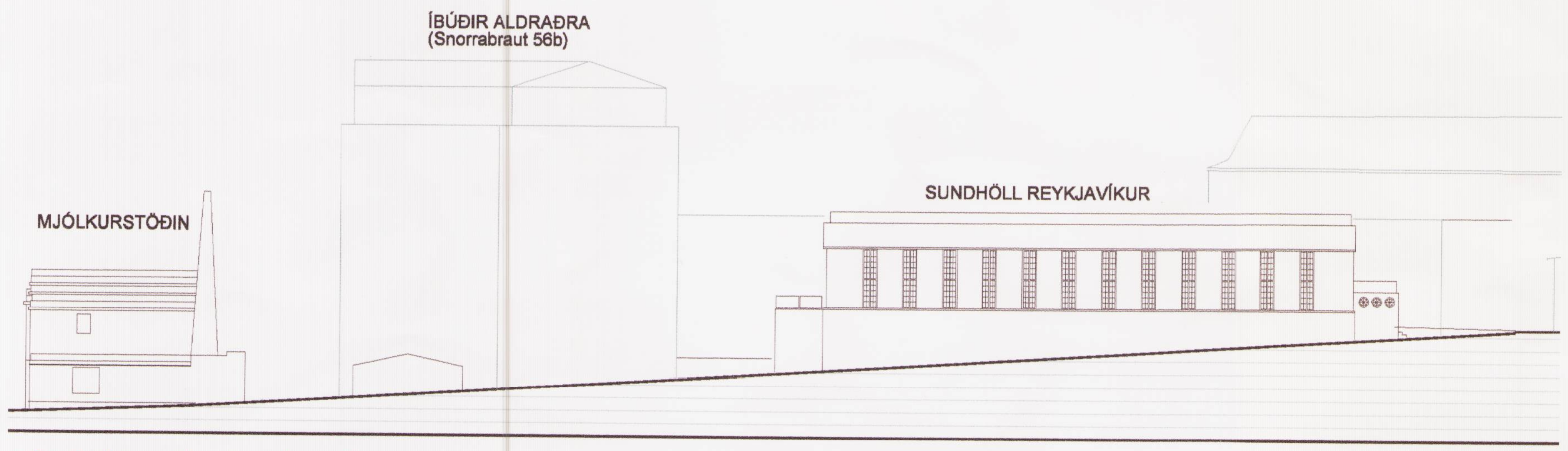
Lóðarstærð	Núv. byggingarmagn	Viðbygging	Byggingarmagn eftir breytingu	NLHF
3.484 m²	1.922 m²	1.300 m²	3.222m²	0,9



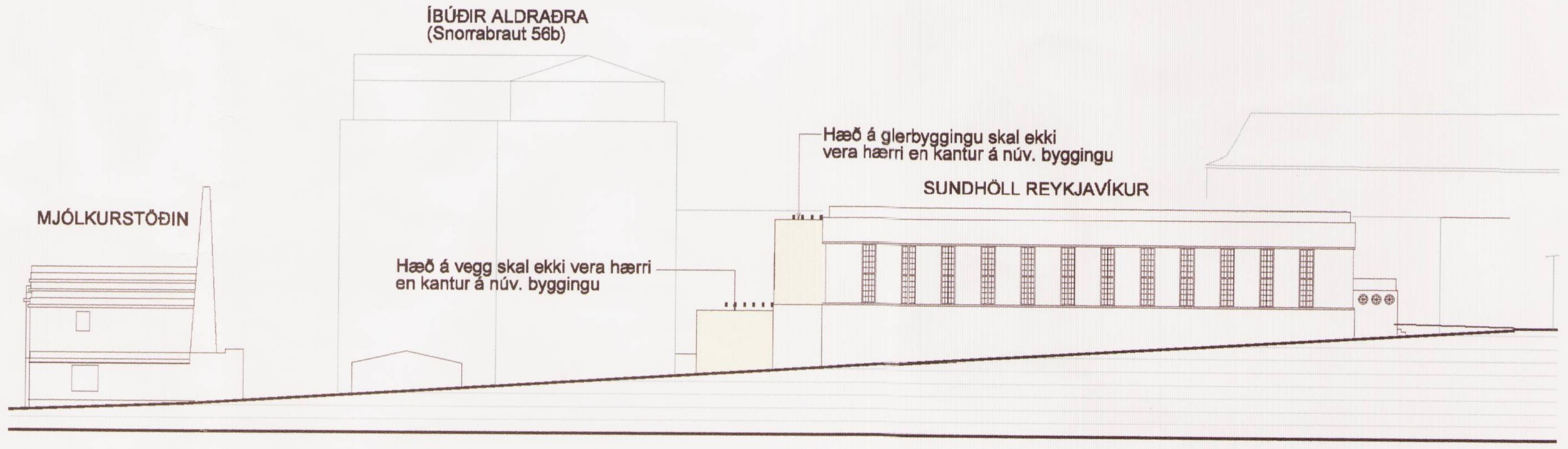
NÚV. ÁSÝND FRÁ BARÓNSSTÍG



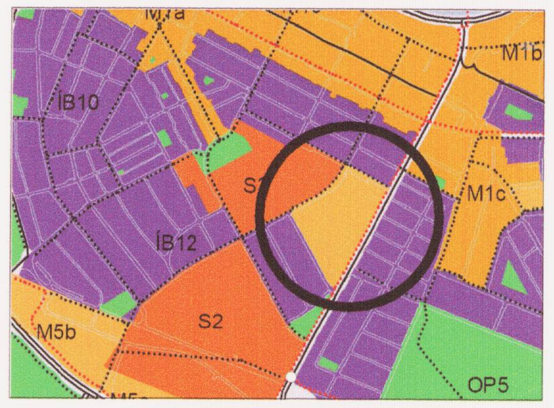
TILLAGA AÐ ÁSÝND FRÁ BARÓNSSTÍG



NÚV. ÁSÝND FRÁ BERGÞÓRUGÖTU



TILLAGA AÐ ÁSÝND FRÁ BERGÞÓRUGÖTU



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

- Mörk deiliskipulags Heilsuverndarreits
- Mörk deiliskipulagsbreytingar (lóðarmörk Sundhallar)
- Núv. byggingar
- Friðlýst hús
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur fyrir glerbyggingu
- Núv. lóðamörk
- Megin göngustígar
- Kvöð um gönguumferð
- Kvöð um umferð

Breytt eftir auglýsingu dags. 16.04.2014:
- Byggingarreitur breikkaður um 0,20m
- Texti um tæknirými og aðkomu bætt við texta
- Byggingarreitur glerbyggingu stækkaður og hnikað til

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengiðhefur meðferðísamræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði þann 20.2 2014

og á

embatgrf. skipul.fullt. þann 25.4 2014.

Tillagan var auglýst frá 3.3 2014 með athugasemdafresti til 1?.4 2014.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt íB-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20___

Björn Axelsson

Staðgreinir 1.193

DEILISKIPULAG HEILSUVERNDARREITS

Breytt deiliskipulag fyrir Barónsstíg 45a Sundhöll Reykjavíkur

DAGS. 6. febrúar 2014
Mkv. 1:500
Blaðstærð: A2
Blað: 1/2

Unnið fyrir
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

hornsteinar
arkitektar ehf

vinnustofa ingólfsstræti 5 101 reykjavík
sími: 511-7011
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is