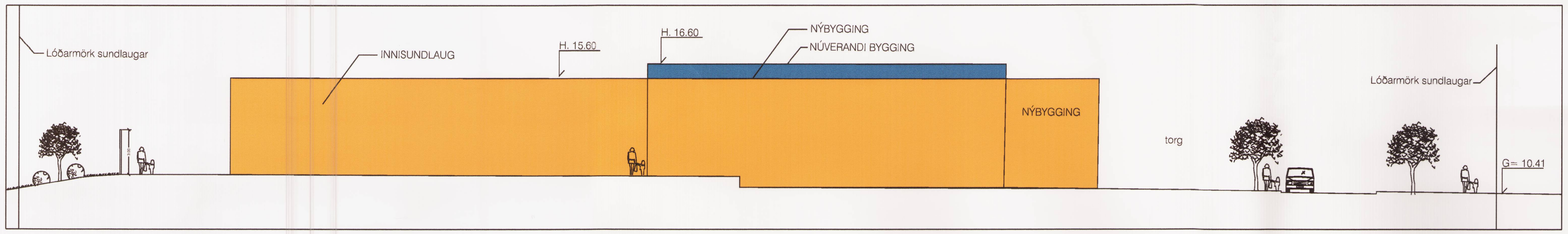
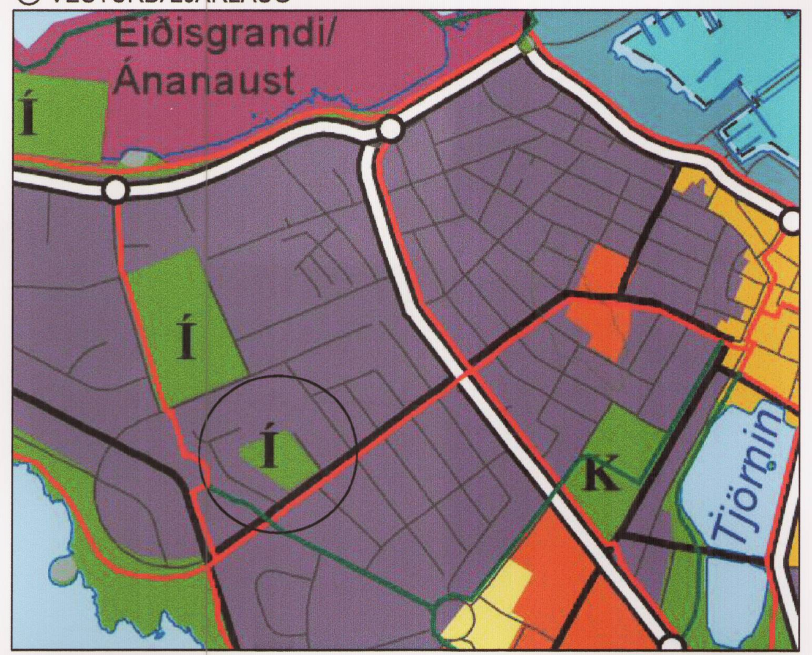
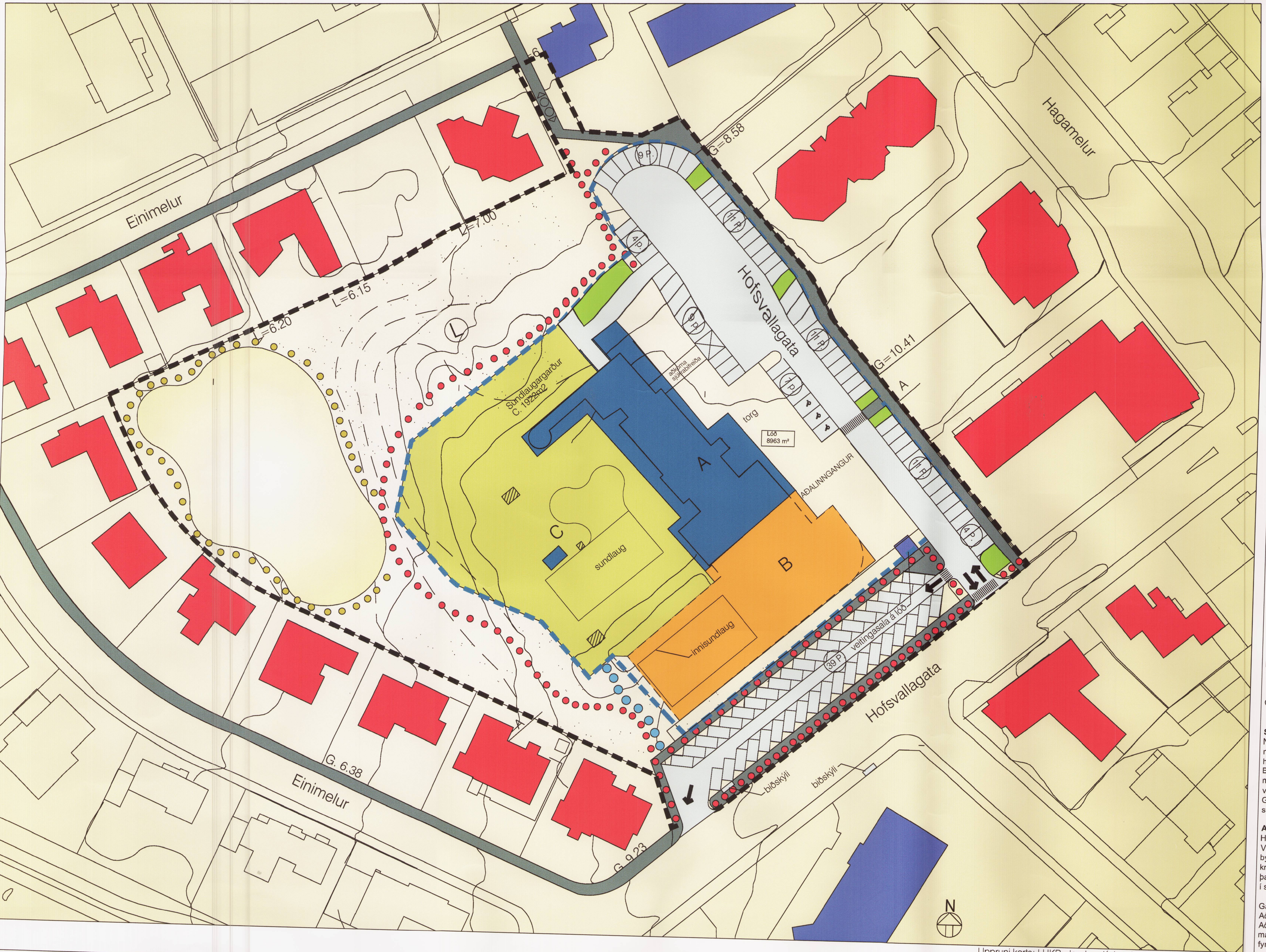


Sneiðing A - A

STAÐGREINIREITUR NR. 1.526.000
○ VESTURBÆJARLAUG





Uppruni korts: LUKR - landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar
Hnitakerfi : ISNET 93

GREINAGERÐ

Inngangur

Sundlaug Vesturbæjar var opnuð árið 1961og var annað sundlaugarmannvirkið í borginni á eftir Sundhöllinni við Barónsstíg. Síðan þá hafa nokkrar sundlaugar verið byggðar auk þess sem að aðstaða á sundstöðum hefur batnað og fjölbreytni aukist, með fleirri heitum pottum, eimböðum, rennibrautum, og innilaugum svo eitthvað sé nefnt.

Árið 1998-9 var byggt við laugina og bætt við, heitum pottum og eimbaði.

Tilgangur og meginmarkmið

Markmið er að stækka sundlaugarsvæðið, auka gæði, fjölbreytni og þjónustu og fá þannig stærri notendahóp að lauginni og mannvirkjum henni tengt. Það er gert með því að bæta við innisundlaug, bæta við heilsuræktarstöð og stærri útiaðstöðu. Þá er ætlunin að nýta betur núverandi lóð umhverfis laugina, bæði fyrir sundlaugagesti og íbúa hverfisins með því að gera svæðið aðgengilegra og tengja betur sundlaugarsvæðið við útivistarsvæðið, og jafnframt bæta ásýnd svæðisins. Bæta á aðgengi að svæðinu, gangandi með markvissari stígatenginum og einnig stækka bifreiðastæði í hlutfalli við aukið byggingarmagn.

Afmörkun svæðis

Svæðið afmarkast af aðliggjandi einbýlishúsum við Einimel, til suðurs og vesturs. Það afmarkast af fjölbýlishúsum við Hagamel til norðurs og af Hofsvallagötu til austurs. Stærð reitsins er 17.963 m2.

Lýsing svæðis, núverandi ástand

Sundlaugarsvæðið er vel staðsett í Vesturbæ Reykjavíkur og liggur nálægt háskólasvæðinu, hóteli og er stutt í miðborgina. Umhverfis laugina er grænt svæði, opið útivistarsvæði sem liggur að aðliggjandi byggð, sem eru einkalóðir við Einmel. Svæðið er afgirt frá Hofsvallargötu með gróðri og netgirðingu. Söluturn er staðsettur á horni við Hofsvallargötu við aðkomu innað sundlauginni. Biðskýli er staðsett á suðausturhorni lóðar.
Núverandi byggingarmagn á lóð er um 1340 m2
Landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001 - 2024 er opið svæði til sérstakra nota merkt íþróttasvæði.

Deiliskipulagstillaga

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að bætt sé við mannvirkjum á staðnum, gert er ráð fyrir innisundlaug 12,5 x 25 metrar, heilsuræktarstöð á tveimur hæðum ásamt tilheyrandi tengibyggingum Inngangur yrði færður milli eldri byggingar og nýrrar og gott aðkomurými yrði myndað þar fyrir framan. Þá er útiaðstaðan við sundlaugina stækkað, girðingar færðar utar en nú er, enda gert er ráð fyrir rými fyrir laug með rennibraut og fleirri heitum pottum og minni laug. Við stækkun laugarsvæðis þarf að gera ráð fyrir hærri og betur staðsettum gæsluturn. Afmörkun svæðis er með háum girðingum en hlutar hennar væru gegnsæir, þannig að betri tengsl náist milli laugarsvæðis og garðs umhverfis. Aðkoma að laug er bætt með markvissari stígatengingum, og bætt er við stígum inná græna svæðið sem umleikur laugina þannig að aðgengi að því er bætt. Gert er ráð fyrir að halda opinni grasflöt / leikflöt sunnan við sundlaugargirðinguna, leiksvæði / mini golf / æfingatæki yrði að vestanverðu, auk sleðabrekku. Síðan er gróðursett á milli til að bæta rýmismyndun og skapa hlýleika. Á torgi til hliðar við fyrirhugaðan aðalinngang, nær Hofsvallargötu er gert ráð fyrir heimild til þess að leyfa rekstur veitingavagns (pylsuvagns). Hámarksstærð 27 m2.

A Nb-Sundlaug Vesturbæjar
Byggingarreitur 1264 m2 (Núv.að grunnfleti 550m2)
Byggingarmagn 1340 m2
Núv.hæð 16.60 metrar betri aðstöðu til til sólbaða

B Nýb-Heilsurækt / Innisundlaug
Byggingarreitur 1270 m2
Byggingarmagn 1516 m2
Hámarkshæð 16.60 m, en yfir sundlaug hámarkshæð 15.60 m

C Sundlaugarsvæðið
Á svæðinu er gert ráð fyrir rennibraut, fleirri heitum pottum og betri aðstöðu til til sólbaða og heilsuræktar.

Skilmálar:

Núverandi mænishæð bygginga er 16.60 metrar og skulu nýbyggingar ekki fara yfir þá hæð, nema yfir sundlauginni þar er hámark 15.60 m.
Bogaþak er yfir sundlaug a.m.k.garðmegin, mænishæð hámark 15.60 metrar. Gert er ráð fyrir innilaug 12.5 x 25 metrar. Gæsluturn skal vera að hámarki 15.60 metrar á hæð, hámarksgrunnflötur 15 m2.
Garðrýmið / græna svæðið utan við sundlaugargarðinn skal vera opið svæði til almenningsnota.

Almennir skilmálar:

Hönnun viðbygginga.
Við hönnun bygginga skal haft í huga sérkenni staðarins og það að byggingarnar standa þarna sérstakar sem heild, sem gerir sérstakar kröfur til hönnunar. Mælikvarðar viðbyggingar skulu ekki yfirgnæfa þær byggingar sem fyrir eru. Stærðarhlutföll og efnisnotkun skal vera í stíl eða hafa samsvörun við byggingar á staðnum.

Gangandi vegfarendur.
Aðkoma gangandi skal vera greið um svæðið og án hindrana. Aðalstígar skulu ekki vera mjórri en 2.5 metrar, aðrir stígar á lóð eru malarstígar 1.2 metrar. Gera skal ráð fyrir umferð reiðhjóla og koma fyrir reiðhjólagrindum við inngang sundlaugar.

Bifreiðastæði.
Bílastæði skulul almennt vera í samræmi við 64 gr. Byggingarreglugerðar (441/1998) og gr.3.1.4.í skipulagsreglugerð 400/1998). Bílastæðin skulu vera A stæði.
Nú eru til staðar á lóðinni 64 bifreiðastæði.
Miðað við fyrirhugað byggingarmagn Heilsuræktar á tveimur hæðum um 700 m2, tengibyggingar og innisundlaugar um 720 m2, þá er heildarbyggingarmagn til viðbótar við núverandi byggingar um 2856 m2. Ef miðað er við fjölda bifreiðastæða á lóð 1 stæði á hverja 35 m2 byggingar, þá er lágmarksþörf stæða 82 stæði. Á uppdrætti eru sýnd 105 stæði,þar af eru 62 innan lóðar sundlaugar en 43 meðfram Hofsvallargötu sem samnýtast sundlaugargestum. 3 stæði eru fyrir fatlaða næst fyrirhuguðum inngangi laugar. Gert er ráð fyrir aðgengi langferðabifreiða/ skólarúta að inngangi sundlaugar og aðstöðu til þess að snúa við. Gera skal ráð fyrir greiðri aðkomu sjúkrabifreiða á norðurhlið. Rekstraraðkoma að sundlaugarsvæði er frá bifreirðastæði við Hofsvallagötu.

Samantekt stærða:
Lóðarstærð 8963 m2
Núverandi byggingar 1340 m2
Nýbyggingar 1516 m2
Byggingarmagn alls 2856 m2
Nýtingarhlutfall 0,32

Byggingaráfangar :
1. 542 m2 1 hæð og kjallari
2. 572 m2 1 hæð og kjallari
3. 225,5 m2 eimbað og geymsla
4. 1516 m2 yfirbyggð sundlaug og heilsuræktarstöð

SKÝRINGAR

1 Skipulagssvæði, hverfi

Tákn	Skýringar
	Mörk deiliskipulags
	Veitingavagn
	Sundlaug vesturbæjar
	Byggingareitur f. sundlaugarbyggingu
	Byggingareitur nýbyggingar
	Núverandi byggingar
	Núverandi byggingar sem á að fjarlægja
	Sundlaugargarður

2 Opin svæði

Tákn	Skýringar
L	Leiksvæði
	Sparkvöllur
	Opið svæði

3 Samgöngur

Tákn	Skýringar
	Innkeyrsla
	Núverandi göngustígar
	Malarstígur 1.2m. - leiðbeinandi lega
	Malbikaður stígur 2m. - leiðbeinandi lega
	Kvöð um göngutengsl
	Bílastæði
	Gangbraut
	Rekstraraðkoma

5 Lóð

Tákn	Skýringar
	Ný lóðamörk sundlaugar
	Núverandi hæðarlínur
	Nýjar hæðarlínur
000 m²	Stærð lóðar í fermetrum
00 P	Fjöldi bílastæða

6 Byggingarreitur

Tákn	Skýringar
H: 2.00	Gólfkóti aðalhæðar
G: 2.30	Hæð við lóðarmörk
L: 5.30	Landhæð við lóðarmörk

Nýtt deiliskipulag

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann ____________ 2005

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25.gr skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og bygginganefnd þann 21. april 2004

og í borgarráði þann 27. april 2004

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 8. okt. 2003 til 19. nóv. 2003

Helga Jónsdóttir
e.u.

Reykjavíkurborg
Skipulags- og byggingarsvið

VESTURBÆJARLAUG

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

LANDARK
PÉTUR JÓNSSON LANDSLAGSARKITEKT
TEIKNISTOFA STÓRHÖFÐA 17
SÍMI 567-7737 FAX 567-7739

		BREYTING	DAGS:	TEXTI	SAMÞ:
MKV.	1:500	A	22.03.04	Byggingarreitur nýbyggingar færður austar nær Hofsvallagötu	P.J.
DAGS.	11.09.03	B	01.12.04	Bætt inn biðskýli, staðsetning innilaugar,og merkingar á uppdrætti	P.J.
HANNAÐ	IRG,PJ	C	12.05.05	Lagfærður texti	P.J.
TEIKNAÐ	IRG	D			
		E			