

Staðsetning á AR 1996-2016 mkv 1:20000

HLÍÐARHÚS 3-7 Breyting á deiliskipulagi, greinargerð og skilmálar.

Sótt er um að stækka byggingarreit fyrir nýbyggingu norðvestan megin við hjúkrunarheimilið Eir á lóðinni nr 3-7 við Hlíðarhús. Byggingin er staðsett í landinu þannig að gólf 1. hæðar er í sama gólfkóta og 1. hæð Eirar. Gert er ráð fyrir tengingu um glergang beint úr anddyri, undir skyggnu sem myndast við framlengingu á núverandi þakkgarði. Aðkoma verður áfram óbreytt frá Gagngveg. Nýja heimilið skiptist í tvær visthæðir, fyrir alls 40 vistmenn í einbýli og bilakjallara fyrir 30 bíla undir húsinu einnig er sótt um að nýta rishæð í nýbyggingunni undir dagvistun. Öll stoðþjónusta verður veitt frá Eir. Stærð á nýbyggingu (án tengibyggingu og rishæðar) = 2.502 m² eða 62.5 m² á vistmann. Eins og kemur fram þá er vel séð fyrir bilastæðum fyrir núverandi byggingar á lóðinni og þar sem reyndin hefur verið sú að nýting stæðanna hefur verið langt undir þeim viðmiðunarkröfum sem gerðar eru, er hér með lagt til að viðmiðuninni verði breytt, þannig að eitt stæði verður reiknað á starfsmann á vakt og eitt stæði á íbúð. Samkvæmt tillögu um breytta viðmiðun verður að sjá fyrir 137 stæðum á lóð á virkum dögum og 44 umframstæði eru ætluð gestum, en þess má geta að helstu álagspunktar heimsókna 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.

Deiliskipulagsbreyting þessi var *Kunnt auglýst* frá 17. apríl 2002 til 15. júní 2002 með athugasemdum til 16. júní 2002

Deiliskipulag þetta sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2 mgr. 26 gr. laga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Skipulags- og byggingarnefnd þann 5. júní 2002 og í borgarstjórn þann 14. júní 2002.

Sigfríður Þorvaldsdóttir

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

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B deild Stjórnartíðinda þann 10. júní 2002.

Helstu stærðir:

Núverandi ástand:

Bilastæðakjallari:	1008.0 M ²
Tengi gangur:	100.0 M ²
1. hæð:	958.0 M ²
2. hæð:	958.0 M ²
Nhf: 13.552 m ² / 17.337 m ² = 0.79	
Bilastæði alls á lóð eru 180 (þar af 29 í bilakjallara) eða 1 stæði á starfsmann og 1 í íbúð auk gestastæða, sem eru 43 á virkum dögum og 73 um helgar.	

Stækkun:

Bilastæðakjallari:	1204.0 M ²
Tengi gangur:	104.0 M ²
1. hæð:	1199.0 M ²
2. hæð:	1303.0 M ²
Rishæð:	719.0 M ²
Nhf: 14.861 m ² / 17.337 m ² = 0.86	
Bilastæði alls á lóð eru 181 (þar af 30 í bilakjallara) eða 1 stæði á starfsmann og 1 í íbúð auk gestastæða, sem eru 44 á virkum dögum og 74 um helgar.	

Skýring á breyttri viðmiðun vegna bilastæða:

Í Eir hjúkrunarheimili eru starfsmæktar fimm vinnueingar. í Eirarhúsum er gert ráð fyrir einni vinnueingum sem samanstendur af störfum í sambýli og íbúðum. Í fyrirhugaðri viðbyggingu er gert ráð fyrir tveimur vinnueingum. Í hverri vinnueingum starfa átta starfsmenn þannig að heildarfjöldi starfsmanna í vinnueingum 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: 5 vinnueingar (40 starfsmenn). 6 starfsmenn í eldhúsi. Alls 46 starfsmenn. 1 stæði /starfsmann. Tillaga gerir ráð fyrir 46 stæðum.

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

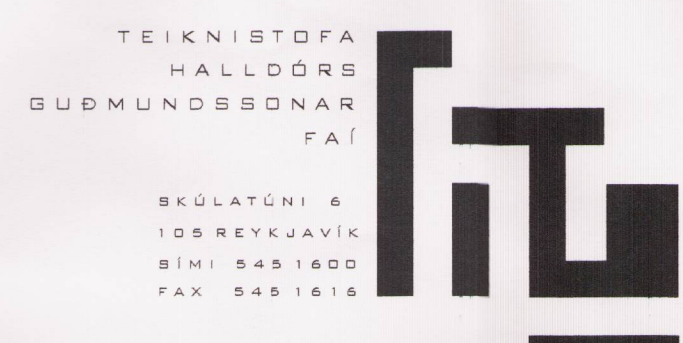
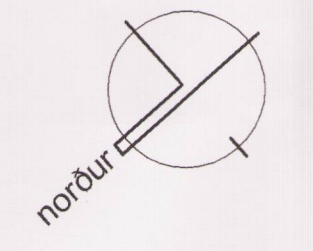
Nýbygging: Tvær vinnueingar (16 starfsmenn). 1 stæði /starfsmann. Tillaga gerir ráð fyrir 16 stæðum.

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 tillögunni eru sýnd 180 stæði á lóð. Umframstæði ætluð gestum eru því 73 um helgar en 43 á virkum dögum.

BR 17.04.02: Byggingarreit breytt að ósk borgarskipulags Reykjavíkur.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags: -----
- Lóðarmörk: -----
- Mörk byggingarreits: -----

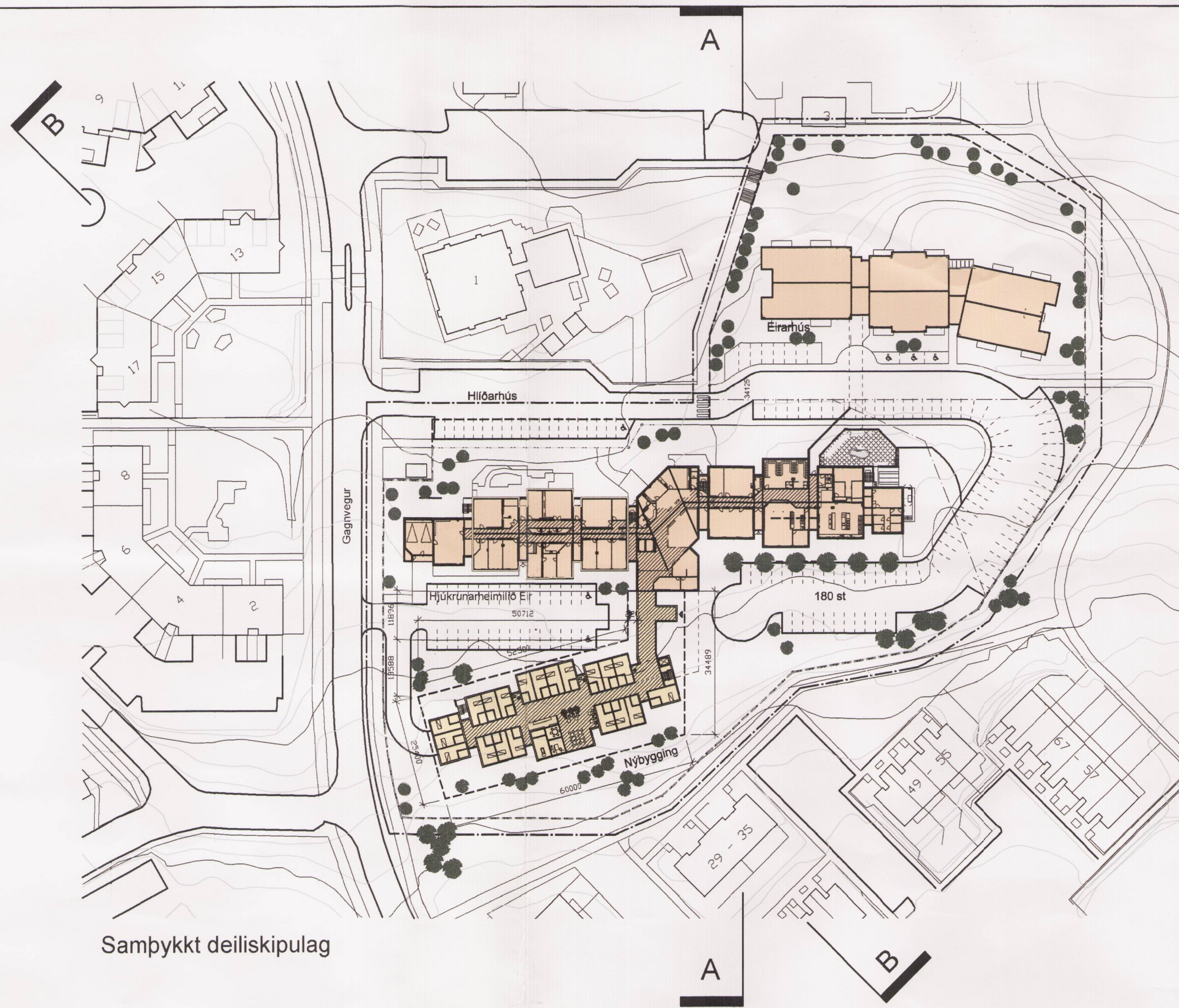


Hallgrímur Þorvaldsson Kennitala löngjafaradla: 140548-2459

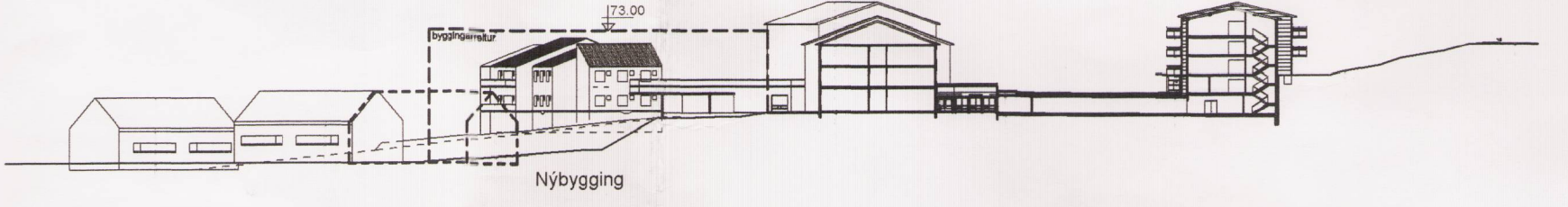
HLÍÐARHÚS 3-5

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

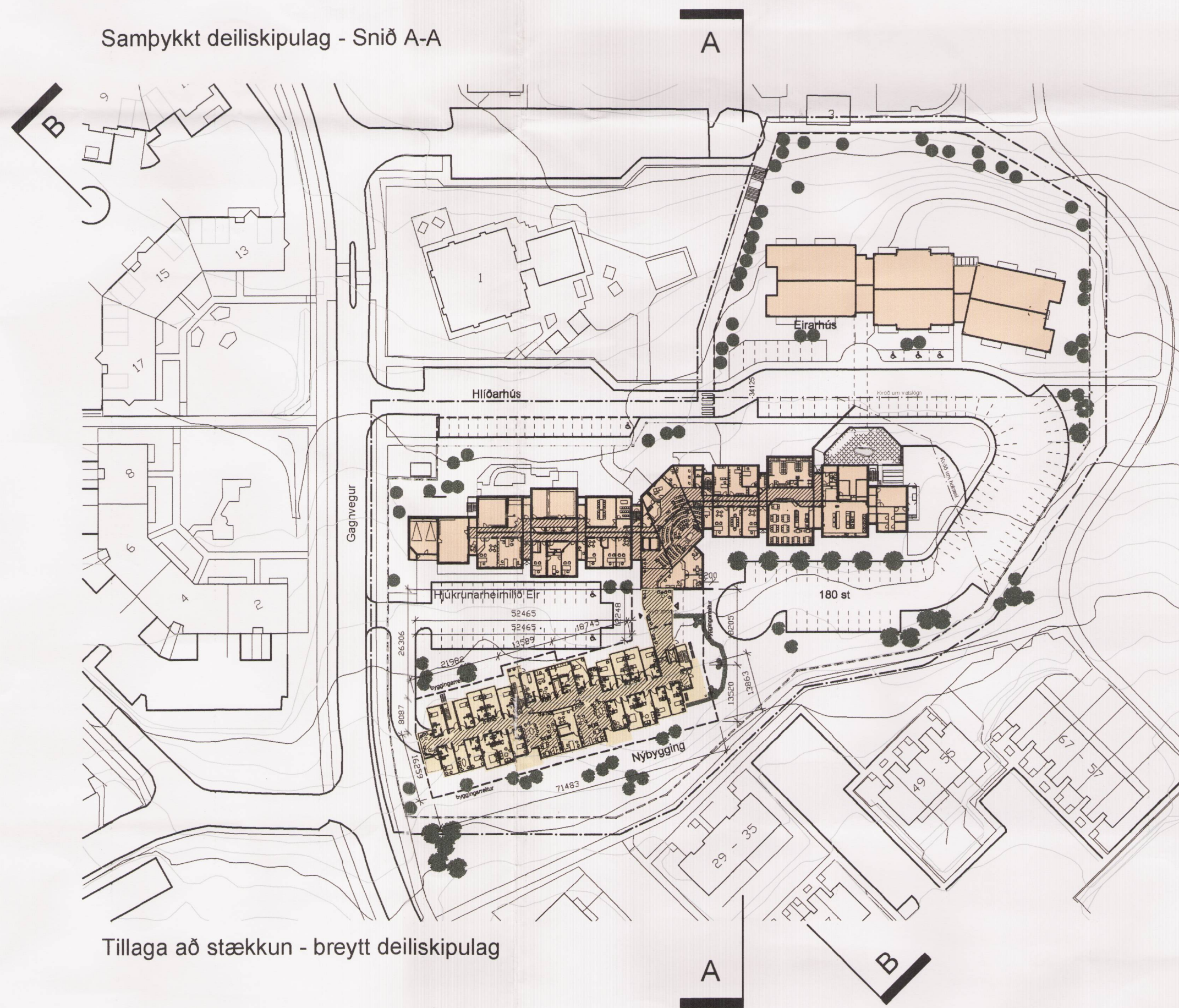
MÁL:	1:1000	
GAÐI:	08.04.02	04-02
BR:	17.04.02	TEIKN. IVA



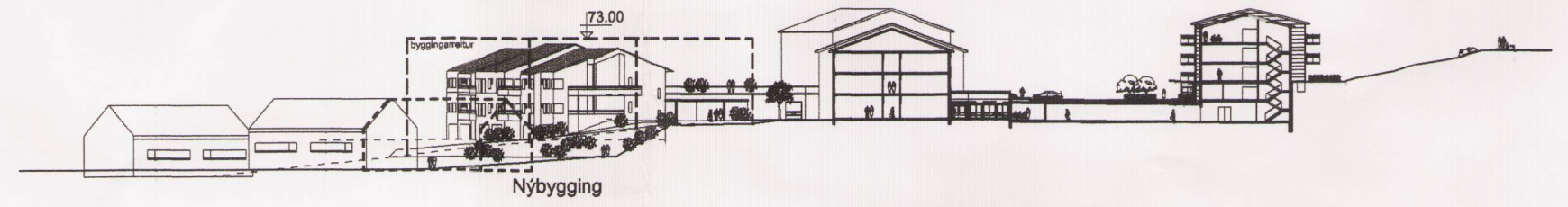
Samþykkt deiliskipulag



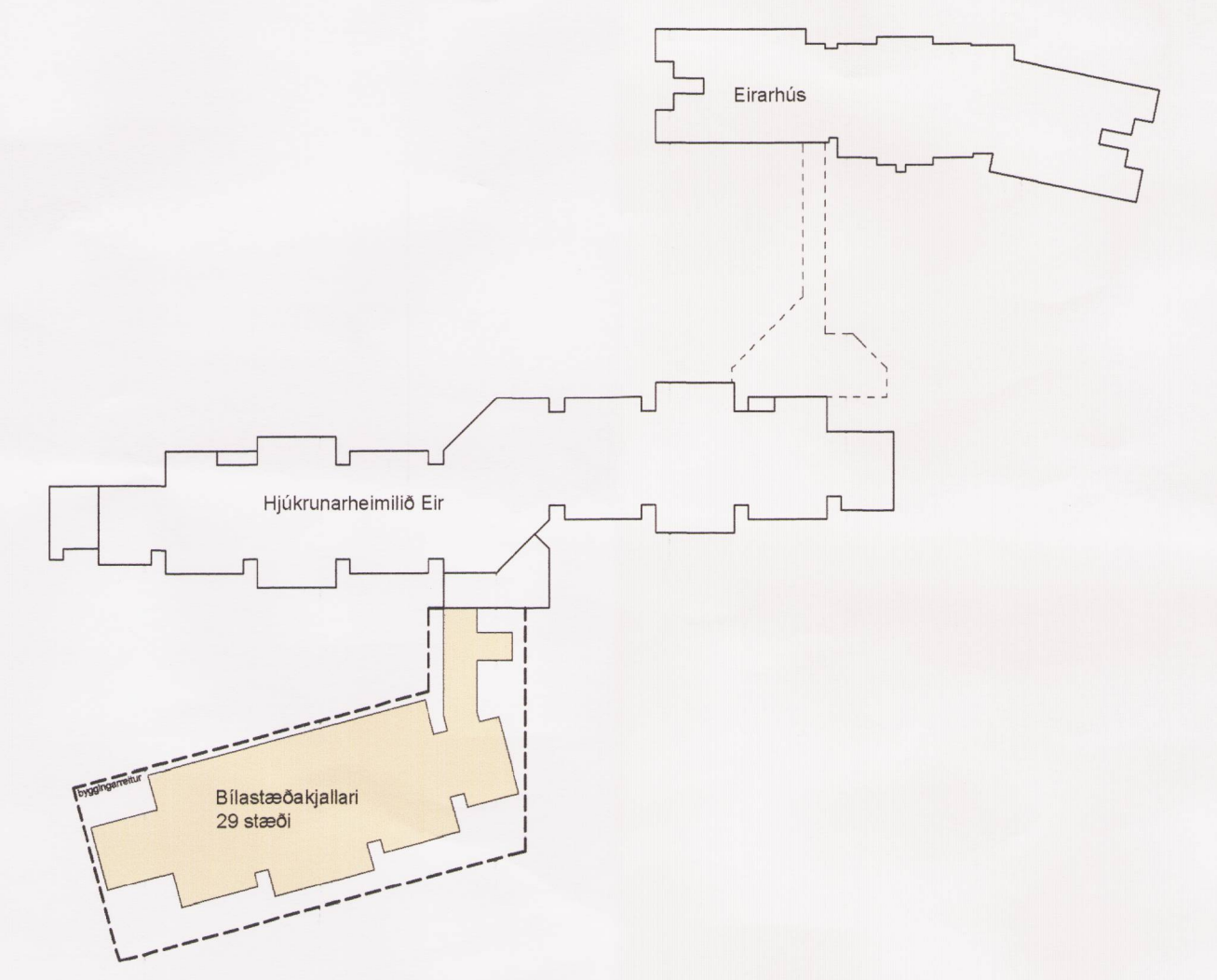
Samþykkt deiliskipulag - Snið A-A



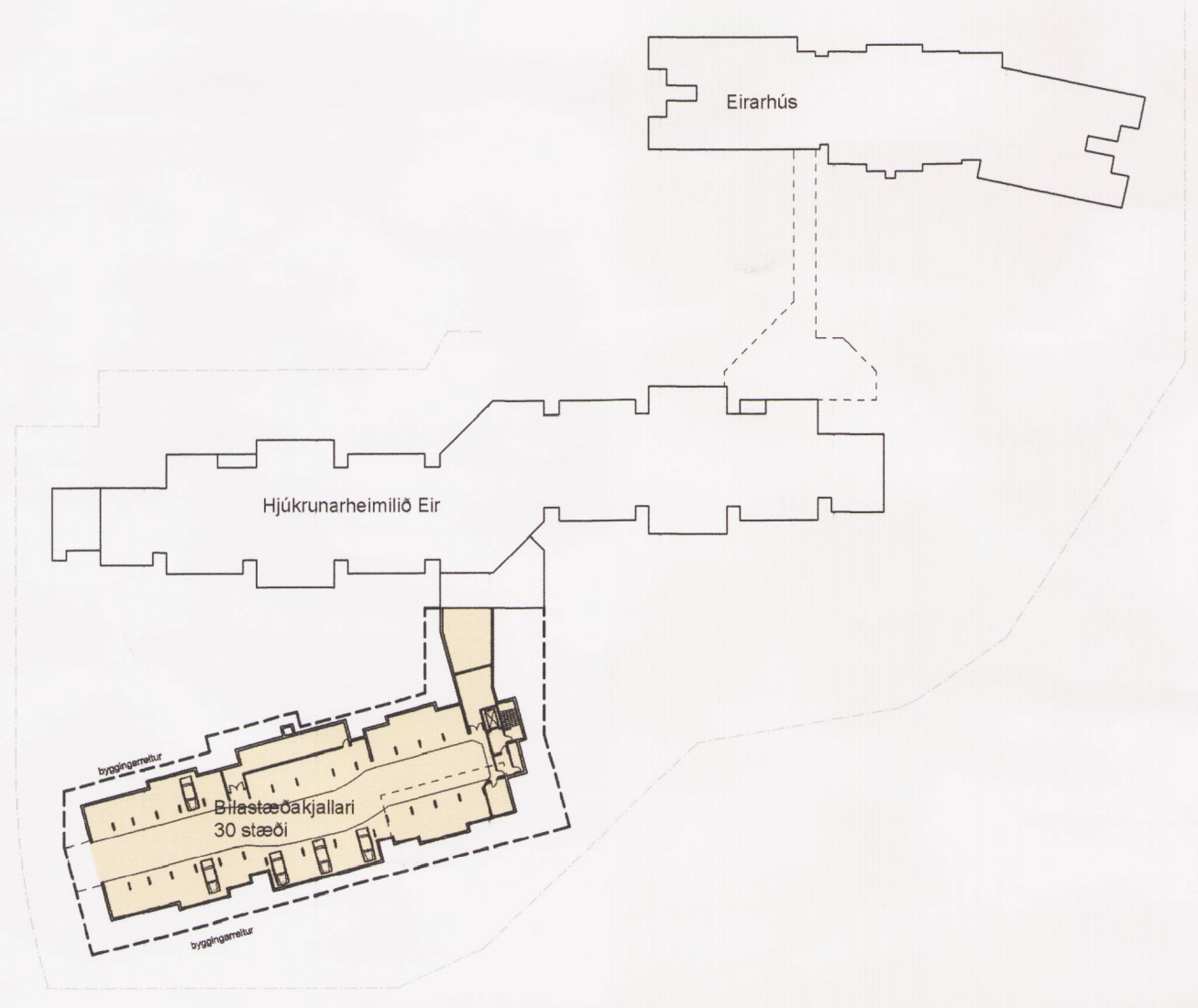
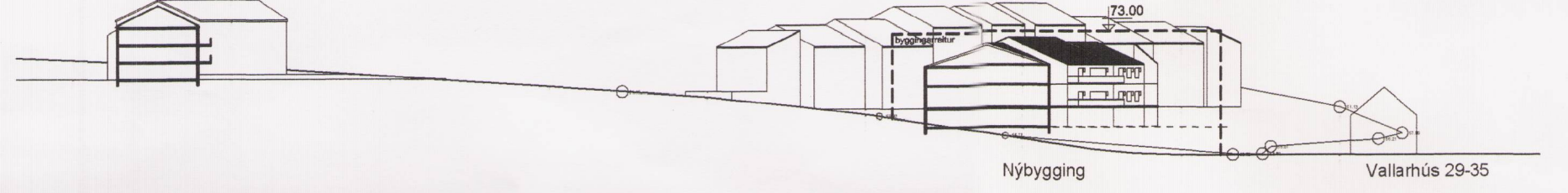
Tillaga að stækkun - breytt deiliskipulag



Tillaga að stækkun - Snið A-A



Samþykkt deiliskipulag - Snið B-B



Tillaga að stækkun - bilakjallari

