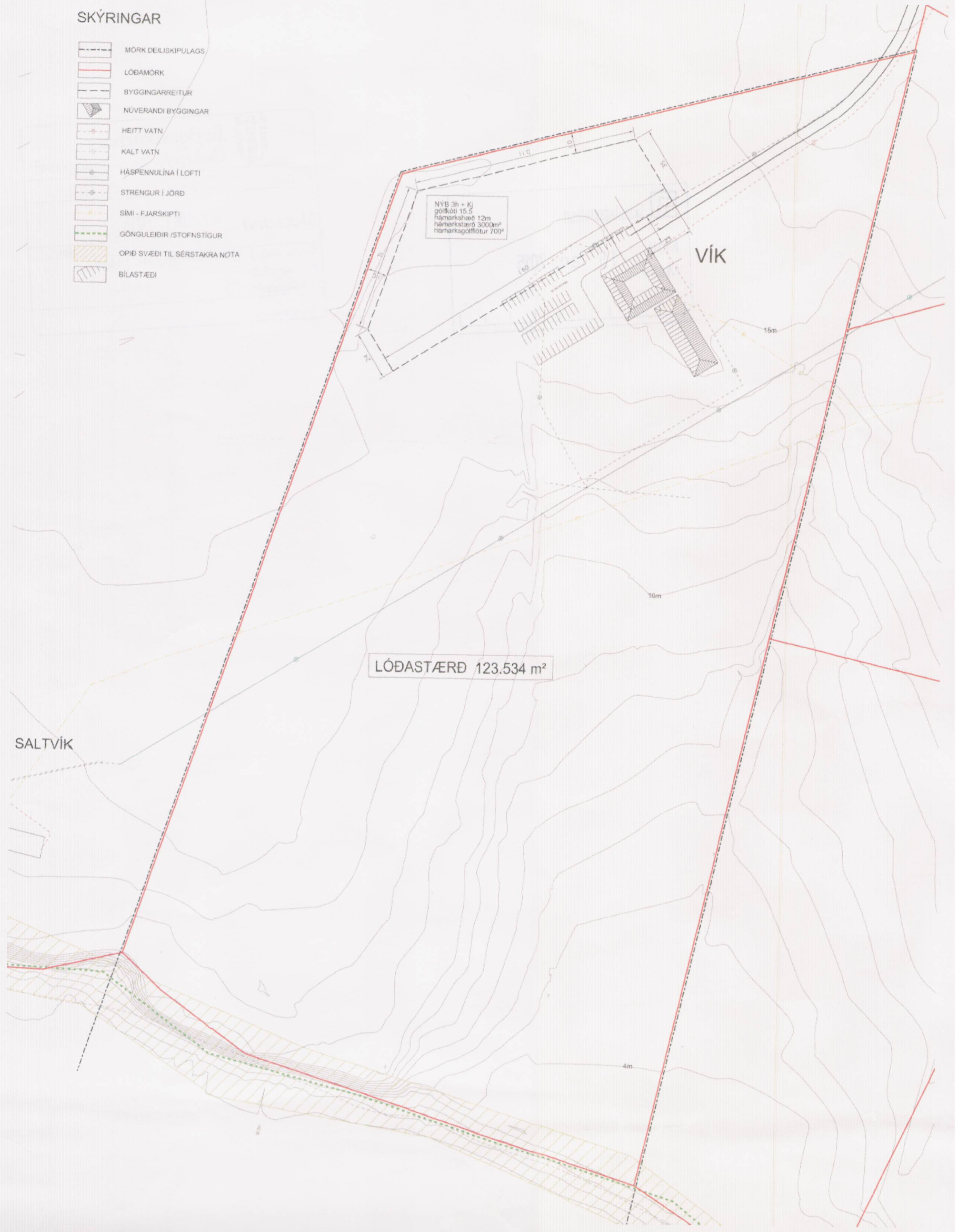
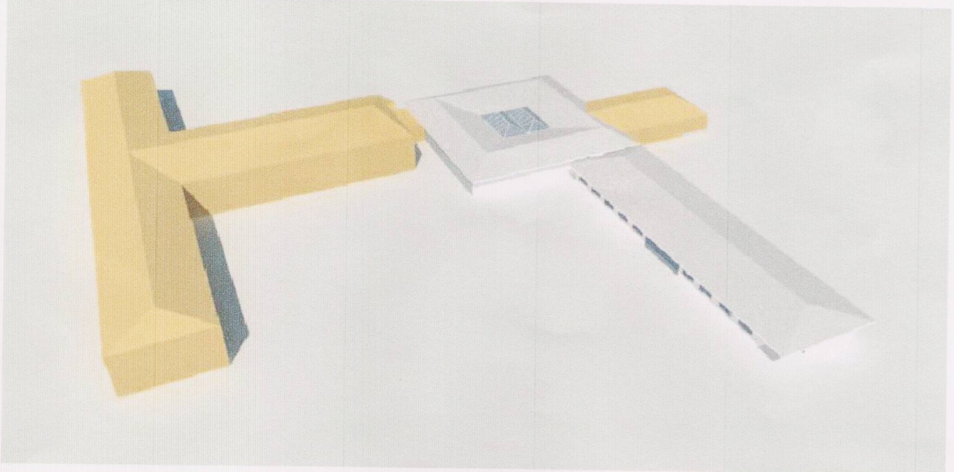
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA STÆKKUNAR MEÐFERÐARHEIMILISINS VÍK, KJALARNESI



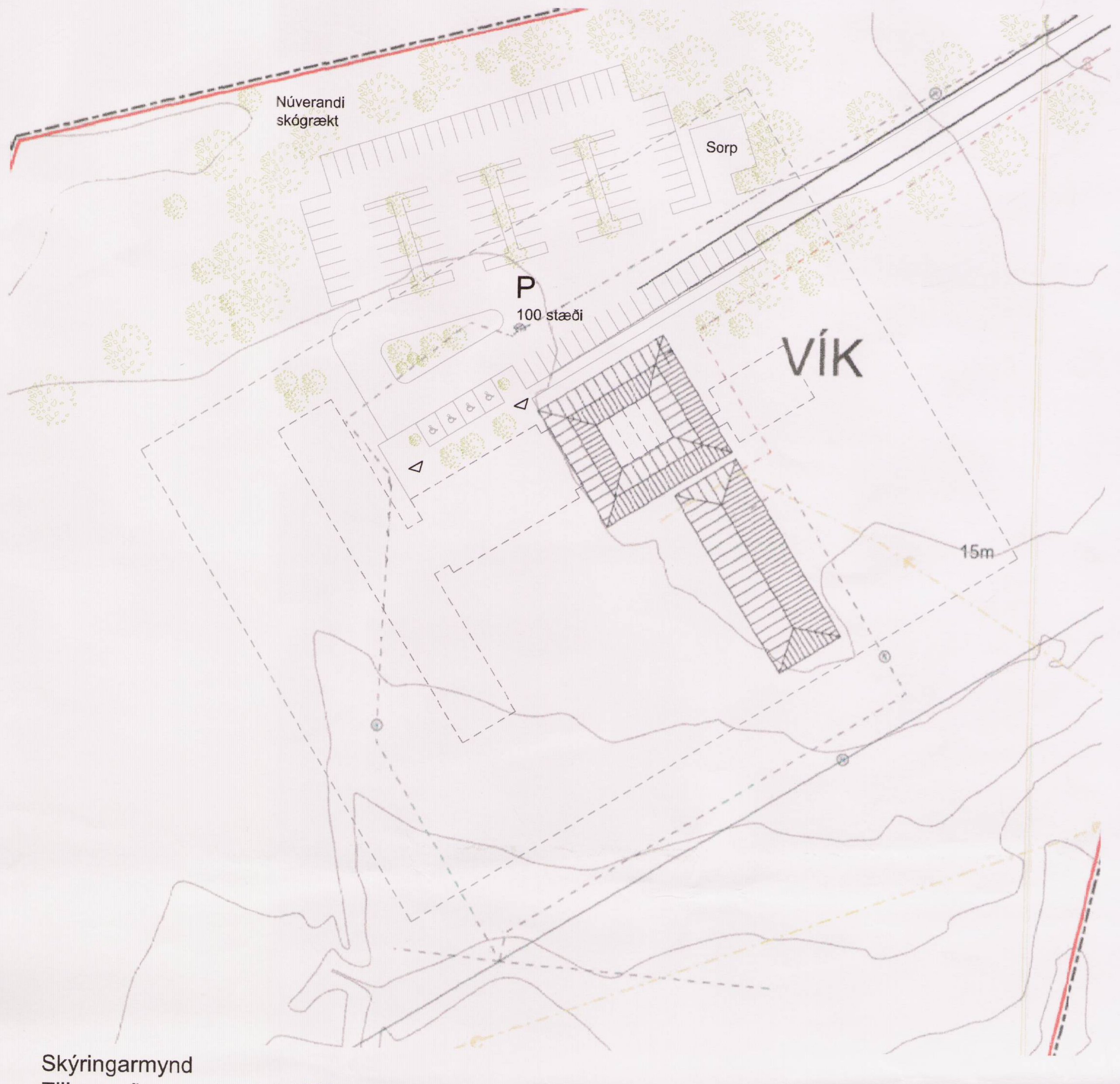
Hluti gildandi deiliskipulags fyrir Vík Kjalarnesi samþykkt í borgarráði 4. október 2015 og birt í B-deild stjórnartíðinda 28. desember 2007.
mkv: 1:2000

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
mkv: 1:2000

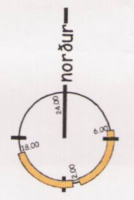


Skýringarmynd
Tillaga að byggingarmössum

Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030.



Skýringarmynd
Tillaga að grunnmynd 1:1000



Í gildi er deiliskipulag fyrir Vík Kjalarnesi, samþykkt í borgarráði þann 4. oktober 2007 og birt í B hluta stjórnartíðinda þann 28. des. 2007.

FORSENDUR SKIPULAGS:
Núverandi byggingar hýsa starfsemi meðferðarstofnunar SÁÁ. Starfsemin hefur vaxið hratt undanfarin ár og er mikil þörf á fjölgun rýma. Á Vík er veitt eftirmeðferð og félagsleg aðstoð. Í tengslum við þá stafsemi er helst þörf á skammtímabúsetu í einstaklingsíbúðum með sameiginlegri aðstöðu og góðum tengslum við núverandi byggingu þar sem íbúar sækja fundi og fleira tengt meðferð þeirra.

NÚVERANDI BYGGINGAR:
Núverandi byggingar voru byggðar árið 1991 og er stærð bygginga samtals 846 m2. Byggingar eru steinsteyptar á einni hæð og með lágreistu valmaþaki. Núverandi nýtingarhlutfall er 0,007.

NÝBYGGINGAR:
Heimilt er að byggja innan byggingarreits, 1-3 samtengdar byggingar fyrir ca. 20-30 m2 íbúðareiningar ásamt sameiginlegri aðstöðu eins og setustofu, borðstofu, þvottaaðstöðu o.fl. Hámarksgólfflötur hvers húss er 700 m2. Heimilt er að byggja allt að 3 hæðir + kjallara fyrir geymslur o.þ.h. og er hámarksfermetrafjöldi bygginga 3000 m2.

NÚGILDANDI SKIPULAG:
Ekki er til deiliskipulag af svæðinu. Í aðalskipulagi 2001-2024 er landnotkun svæðisins SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR og mun fyrirhuguð notkun vera í fullu samræmi við það. Innan afmörkunar reitsins er kvöð um gönguleið meðfram strandlengju og er það svæði skilgreint sem OPIÐ SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA.
Lagnir innan skipulagsreits eru sýndar á uppdrætti.

STAÐSETNING BYGGINGA / UMHVERFIÐ:
Frá svæðinu er stórkostlegt útsýni til allra átta og skal leggja áherslu á að allir íbúar fái að njóta þessa útsýnis með því að byggingar séu staðsettar þannig að ekki skyggi á núverandi byggingu og skal einnig leggja áherslu á að allir í nýbyggingu fái útsýni til suðvesturs eða suðausturs.
Götutengsl skulu vera milli húsa.

AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI:
Aðalaðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi 1 (Vesturlandsvegi) og eru fyrirhugaðar breytingar á tengingum við hann við tilkomu Sundabrautar. Ekki hefur verið ákveðið hvar og hvernig sú útfærsla verður en líklegast verður lagður nýr vegur samhliða þjóðvegi til að fækka tengingum við hann og mun þá aðkoma Víkur verða tengd við þennan nýja veg.
Bílastæðakröfur eru 1 stæði pr. íbúðareiningu auk 1 stæðis pr. 50 m2 annars húsnæðis.
Gera skal ráð fyrir 2 stæðum fyrir fatlaða.

Tillaga að breyttum skilmálum fyrir deiliskipulag fyrir Vík, Kjalarnesi.

FORSENDUR SKIPULAGS:
Núverandi byggingar hýsa starfsemi meðferðarstofnunar SÁÁ. Starfsemin hefur vaxið hratt undanfarin ár og er mikil þörf á fjölgun rýma. Á Vík er veitt eftirmeðferð og félagsleg aðstoð, aðallega fyrir konur. Á Staðarfelli í Dölum er sömuleiðis rekin eftirmeðferð og einungis fyrir karla. Það húsnæði er orðið mjög óhentugt fyrir þessa starfsemi og getur t.a.m. ekki tekið við fötluðum einstaklingum. Því hefur verið ákveðið að færa þá starfsemi á Vík, m.a. til hagræðingar og frekari þróunar á eftirmeðferð SÁÁ. Í tengslum við þá breytingu er helst þörf á stækkun núverandi meðferðarstöðvar með fjölgun visteininga og breytingu núverandi herbergja úr tveggja manna herbergjum í einstaklingsherbergi. Þá þarf að endurbæta aðgengi fatlaðra.

NÚVERANDI BYGGINGAR:
Núverandi byggingar voru byggðar árið 1991 og er stærð bygginga samtals 846 m2. Byggingar eru steinsteyptar á einni hæð og með lágreistu valmaþaki. Nýtingarhlutfall verði ekki hærra en 0,040.

NÝBYGGINGAR:
Heimilt er að byggja innan byggingarreits, stækkun á meðferðarstöðinni fyrir a.m.k. 40 skjólstæðinga til viðbótar þeim sem fyrir eru.
Heimilt er að byggja allt að 3 hæðir + kjallara fyrir geymslur o.þ.h. og er hámarksfermetrafjöldi bygginga 5.000 m2, að núverandi byggingu meðtalinni.
Ekki er gerð krafa um sérstakt þakform.

NÚGILDANDI SKIPULAG:
Í gildi er deiliskipulag fyrir Vík Kjalarnesi, samþykkt í borgarráði þann 4. oktober 2007 og birt í B hluta stjórnartíðinda þann 28. des. 2007.
Lagnir innan skipulagsreits eru sýndar á uppdrætti.

STAÐSETNING BYGGINGA / UMHVERFIÐ:
Frá svæðinu er stórkostlegt útsýni til allra átta og skal leggja áherslu á að allir íbúar fái að njóta þessa útsýnis með staðsetningu og fyrirkomulagi bygginga.
Leggja skal áherslu á möguleika á skjólmyndun við byggingar m.a. með gróðri og landmótun.

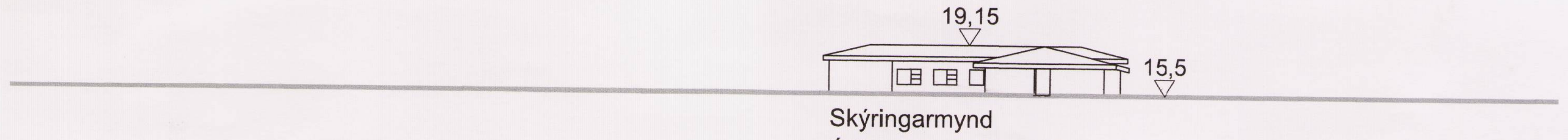
AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI:
Aðalaðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi 1 (Vesturlandsvegi) og eru fyrirhugaðar breytingar á tengingum við hann við tilkomu Sundabrautar. Ekki hefur verið ákveðið hvar og hvernig sú útfærsla verður en líklegast verður lagður nýr vegur samhliða þjóðvegi til að fækka tengingum við hann og mun þá aðkoma Víkur verða tengd við þennan nýja veg.
Skjólstæðingar meðferðarheimilisins eru ekki á bílum, heldur er þeim ekið á staðinn.
Bílastæðakröfur eru 1 stæði pr. 50 m2
Þ.a. skal gera skal ráð fyrir a.m.k. 2 stæðum fyrir fatlaða.

SKILMÁLAR

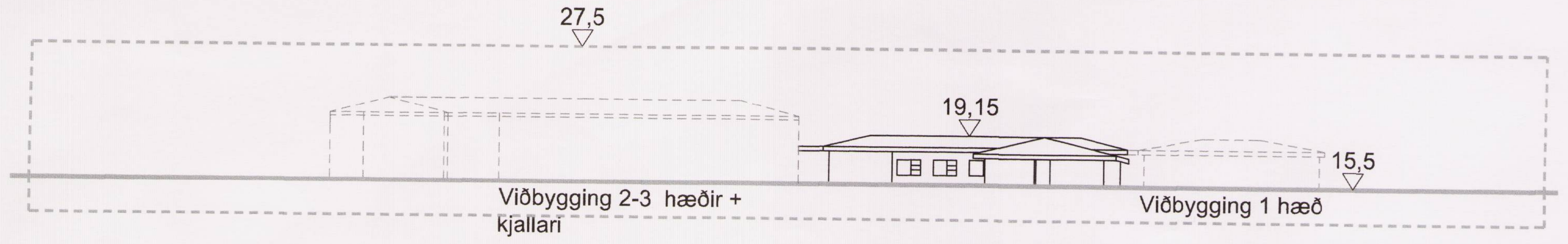
Lóð	Fyrir skipulagsbreytingu					Eftir skipulagsbreytingu				
33.535.101	Lóðastærð samkvæmt mæliblaði (m2)	Hámarks byggingar-magn (m2)	Nýtingar-hlutfall (nhl.)	Hæðarfjöldi	Fjöldi bíla-stæða á lóð skv. skilmálum	Lóðastærð samkvæmt mæliblaði (m2)	Hámarks byggingar-magn (m2)	Nýtingar-hlutfall (nhl.)	Hæðarfjöldi	Fjöldi bíla-stæða á lóð skv. skilmálum
Vík Kjalarnesi 33.535.101 byggingarár: 1991	**123.535**	**3.846**	**0,031**	**3 + kj**	**77**	**123.535**	**5.000**	**0,040**	**3 + kj**	**100**

Gildandi skilmálar fyrir lóðina Vík Kjalarnesi, samþykkt í Borgarráði þann 4. október 2007 og birt í B hluta stjórnartíðinda þann 28. des 2007

Tillaga að nýjum skilmálum



Skýringarmynd
Útlit austur fyrir breytingu
mkv: 1:500



Skýringarmynd
Tillaga að útliti austur eftir breytingu - skilmálateikning
mkv: 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í
Borgarráði þann 5. nóv. 2015 og á embættisafgr. skipul.fulltr. þann 8. jan. 2016.

Tillagan var auglýst frá 18. nóv. 2015 með athugasemdafresti til 30. des. 2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__ .

lega

Bjarni Ax[illegible]

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

VÍK KJALARNESI

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Teiknað af: ragnar
Yfirfarið af:

Dagsetning: 1.10.2015
Mælikvarði: 1:2000 1:1000 1:500

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

15-021 Verknúmer
0401-2015 Númer
Útgáfa