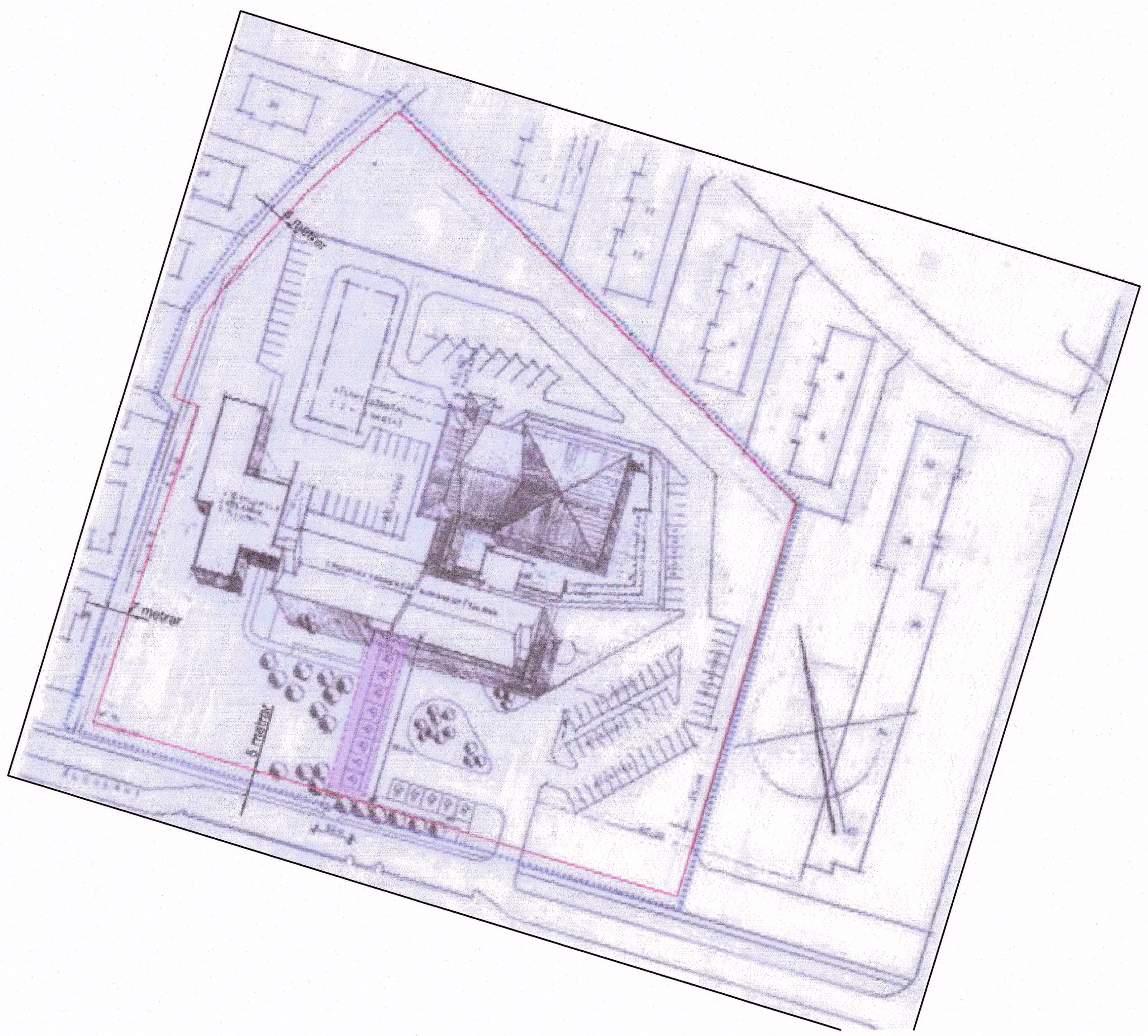
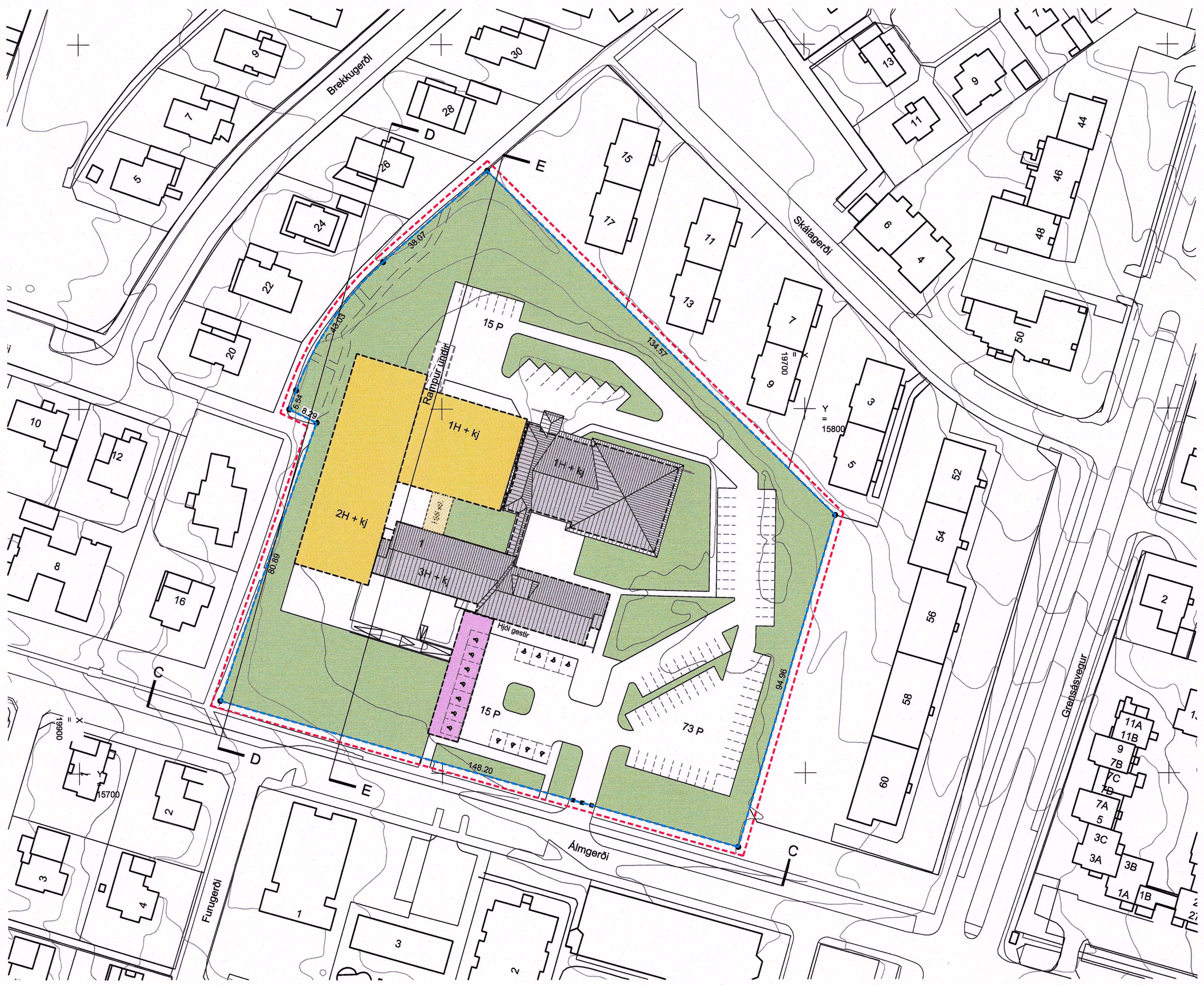
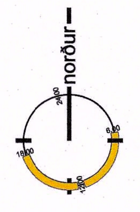
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU ÁLMGERÐI 1

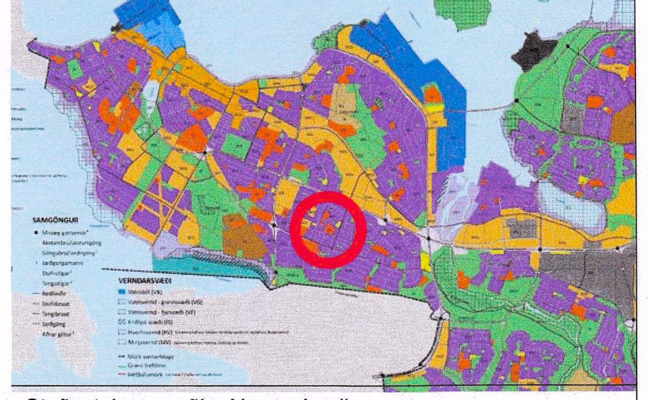


GILDANDI DEILISKIPULAG GRENSÁSVEGUR 62 / ÁLMGERÐI 1
Samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 29. október 2014 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. nóv. 2014. mkv. 1:1000





TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI ÁLMGERÐI 1 (uppteiknað)
mkv. 1:1000



Staðsetning svæðis í borgarlandi

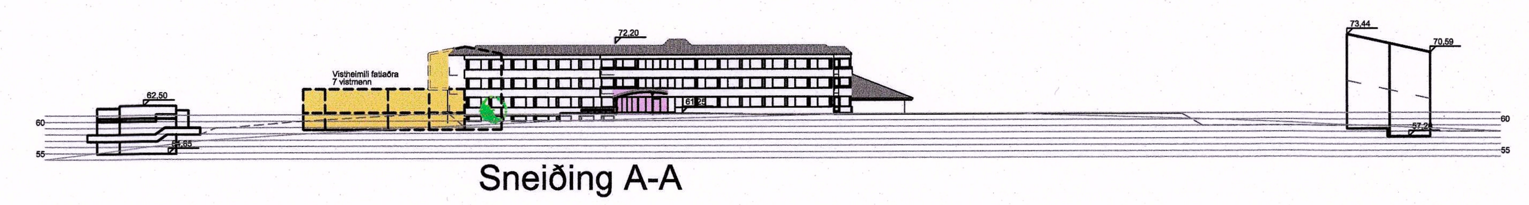
Landnotkun skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

1:1000 — 0, 10000, 20000, 30000, 40000, 50000, 60000, 70000 mm

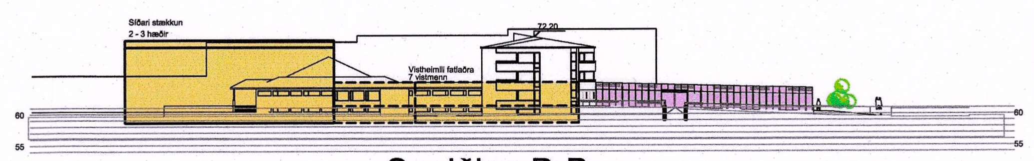
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur stækkana
- Yfirbyggð bílastæði
- 3H + kj — Hæðir húsa
- 33 P — Bílastæði

Helstu breytingar:

- Byggingarreitur stækkar úr 1.050 m2 í 2.035 m2
- Byggingamagn eykst úr 3.000 m2 í 3.850 m2.
- Nýtirngarhlutfall eykst úr 0,46 í 0,50
- Hæð viðbygginga til vesturs breytist. í stað einnar hæðar húss að sunnanverðu og 3. hæða húss að norðanverðu, ásamt kjallara verður viðbyggingin tveggja hæða og kjallari með einnar hæðar tengibyggingu og kjallara.
- Bílastæðafjöldi breytist ekki vegna eðlis starfseminnar.
- Gert verði ráð fyrir 31 hjólastæði.

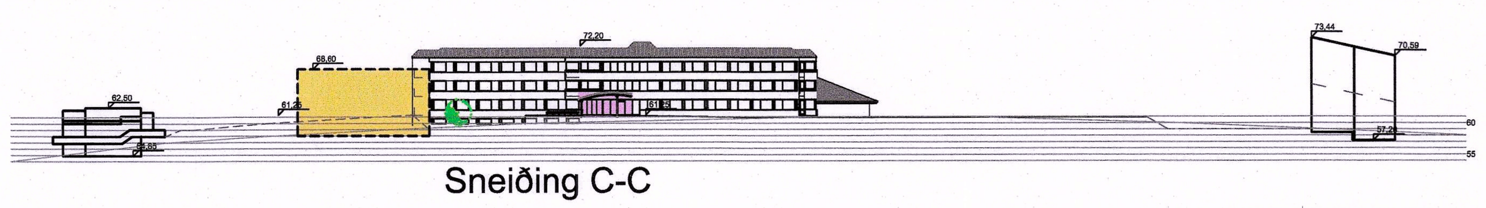


Sneiðing A-A

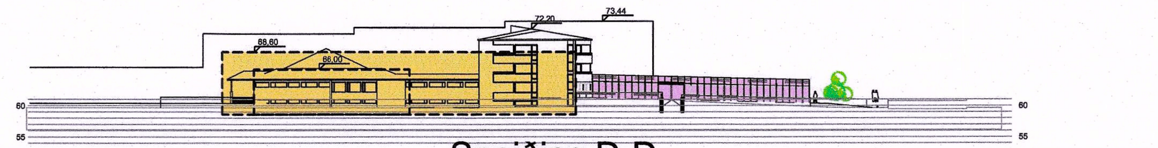


Sneiðing B-B

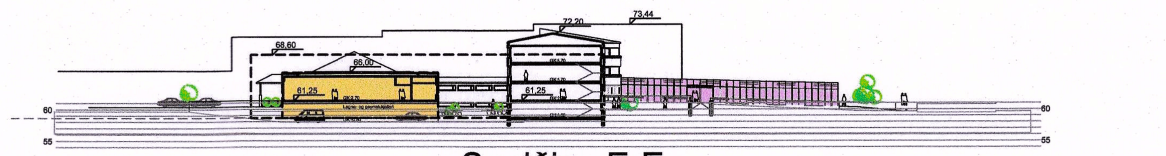
SNEIÐINGAR FYRIR BREYTINGU
mkv. 1:1000



Sneiðing C-C



Sneiðing D-D



Sneiðing E-E

SNEIÐINGAR EFTIR BREYTINGU
mkv. 1:1000

Álmgerði 1
Landspítalinn Grensásdeild.
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi - Greinargerð

Endurhæfingarstarf hefur farið fram á Grensási allt frá árinu 1973.Smíði hússins hófst 1969 en byggingin var vígð í apríl 1973. Árið 1985 var síðan tekin í notkun þjálfunarlaug og árið 2011 var bílastæðum og aðkomu að deildinni breytt og byggt yfir hluta bílastæðanna.

Starfsemi endurhæfingadeildarinnar hefur breyst og þróast í tímans rás. Í dag er meiri þverfagleg sérhæfing innan deildarinnar þannig að þeir sjúklingar sem þurfa mestu aðhlynningarinnar við eru inniliggjandi en strax og unnt er, eru sjúklingar útskrifaðir heim og sækja frekari endurhæfingu á dagdeild. Þannig hefur hjúkrunarþyngd aukist á inniliggjandi sjúklingum og dagdeildarþjónusta vaxið samhliða aukinni teymisvinnu í samfellu meðan á endurhæfingu sjúklingsins stendur. Það hefur kallað á endurskilgreiningu á húsnæðisþörf og aukinni mönnun á þverfaglegum grunni.

Til þessa hefur starfsfólk sniðið sig inn í núverandi húsnæði, með öllum þeim vanköntum sem því fylgja. Ný þekking í endurhæfingu mænuskaddaðra og mikið slasaðra einstaklinga kallar á aukin hjálpartæki og búnað, sem ekki rúmast innan núverandi húsnæðis. Þess vegna verður nýtt húsnæði skipulagt með þarfir sjúklingsins í huga sem og starfsfólksins sem þarf að sinna honum með vinnuverndarleg sjónarmið að leiðarljósi.

Ný legudeild verður tengd núverandi legudeild á 2. hæð núverandi húss og tekur mið af stærðarþörf nútíma sjúkrahúss og þess tækjabúnaðar sem það þarfnast. Sú skilgreining er leiðandi í stærðarákvörðun hennar og leiðir af sér skipulag og stærð dagdeildar á 1. hæð.

Fyrri stækkunartillögur gerðu ráð fyrir tveim stökum stækkunarreitum, annars vegar einnar hæðar sambýli vestan við núverandi byggingar og hins vegar allt að 3. hæða óskilgreindri byggingu vestan við núverandi sundlaugarbyggingu, samtals um 3.000 m2 stækkun. Ný deiliskipulagstillaga sameinar þessa reiti og gerir ráð fyrir 3.850 m2 viðbyggingu vestan við núverandi byggingar á tveim hæðum og kjallara. Við þessa stækkun fer nýtingahlutfall m.v. A-rými úr 0,46 í 0,50.
Frekari samanburð má sjá í meðfylgjandi skilmálatöflum hér til hliðar.

Rík áhersla er lögð á hagkvæmni og því eru nýbyggingar færðar upp að núverandi byggingum í nýrri deiliskipulagstillögu, til að skapa eðlilegt hnökralaust flæði milli eininga og hagkvæmni í rekstri og mönnun.

Ekki er fyrirhugað að breyta ytra byrði núverandi bygginga á lóðinni, en nauðsynlegar skipulagsbreytingar verða gerðar innandyra samhliða stækkun.
Þó er reiknað með að möguleiki verði að setja svalaskjól á svalir og verönd núverandi bygginga og nýbygginga.

Reiknað er með að heildarfjöldi legusjúklinga verði allt að 30, og stöðugildi 87 þar sem 30 - 40 manns eru við vinnu á dagvinnutíma. Göngudeildarsjúklingar verðau.þ.b. 30 sem njóta þjónustu virka daga og síðan eru ýmsir hópar sem nýta sér sundlaugina og dreifast þannig að það eru fjórir ca. 25 manna hópar yfir daginn.

Fjöldi bílastæða helst óbreyttur.

Reiðhólastæðum verður fjölgað upp í 31 skv. meðfylgjandi töflu. Þar sem gögnudeildarsjúklingar eru ekki í aðstöðu til að nýta sér reiðhjól sem samgöngumáta, er bílastæðum þess sjúklingahóps fjölgað á kostnað reiðhjólastæða þeirra.

Umhverfis bygginguna verður hönnun lóðar hagað þannig að hún verði hluti af endurhæfingaaðstöðu deildarinnar til jafns við að vera útivistarsvæði skjólstæðinga hennar.

Hingað til hefur lóðin ýmist verið nefnd Grensásvegur 62 eða Álmgerði 1. Með þessari breytingu verður lóðin eftirleiðis nefnd Álmgerði 1.

Ámgerði 1 / Grensásvegur 62
Bíla- og hjólastæðabókhald

Forsendur:
Stöðugildi eru 87 og mest 40 manns í vinnu á dagvinnutíma
Inniliggjandi sjúklingar eru 30
Sundlaugargestir og göngudeildarsjúklingar dreifast yfir daginn en eru max. 70 í húsi í einu

	Viðmiðun stæði/eining	Max. Fjöldi starfsmanna á vakt	Max fjöldi inniliggjandi sjúklinga	Max. Fjöldi göngudeildarsjúklinga í einu	Fjöldi bílastæða skv. Viðm.reglum
Bílastæði starfsmanna	0,5	40			20
Bílastæði gesta / sjúklinga	0,35		30		10,5
Bílastæði göngudeildarsjúklinga	0,7			70	49
Samtals bílastæði					**80**

(Göngudeildarsjúklingar eru í þeirri aðstöðu að hafa ekki tök á að nýta sér reiðhjól sem samgöngumáta.
Þess vegna bætast reiðjólastæði þeirra við bílastæði)

	Viðmiðun stæði/eining	Max. Fjöldi starfsmanna á vakt	Max fjöldi inniliggjandi sjúklinga	Max. Fjöldi göngudeildarsjúklinga í einu	Fjöldi bílastæða skv. Viðm.reglum
Hjólastæði starfsmanna	0,5	40			20
Hjólastæði gesta / sjúklinga	0,35		30		10,5
Hjólastæði göngudeildarsjúklinga	0			70	0
Samtals hjólastæði					**31**

(Göngudeildarsjúklingar eru í þeirri aðstöðu að hafa ekki tök á að nýta sér reiðhjól sem samgöngumáta.
Þess vegna bætast reiðjólastæði þeirra við bílastæði)

Gildandi skilmálar fyrir Álmgerði 1 / Grensásveg 62 - Grensásdeild Landspítala

Skipulagsskilmálar

Heiti	Lóð m2	Núv.bygg magn. (A-rými)	Núv. B-rými (Yfirb. bílast, svalir o.fl.)	Núv. Nhl A-rými	Núv. nhl m. B-rýmum	Nýtt.bygg magn. *	Max. bygg magn. *	Max B-rými (Yfirb. bílast, svalir o.fl.)	Nýtt nhl	Nýtt. nhl m. B-rýmum	Fjöldi yfirb. bílast	Heildarfj. bílast	Heildarfj. hjólast	Athugasemdir
Álmgerði 1 / Grensásvegur 62	19.036 m2	5.791,9 m2	400 m2	0,30	0,32	3.000 m2	8.792 m2	400** m2	0,46	0,47	7	103	0	* Núverandi viðbótar byggingamagn er áætlað út frá teikningu þar sem það er ekki skilgreint sérstaklega á núgildandi deiliskipulagi **yfirbyggðar svalir, verandir og nngangar eru ekki tekin með í núv. stærðarskráningu

Tillaga að breyttum skilmálum fyrir Álmgerði 1 - Grensásdeild Landspítala

Skipulagsskilmálar

Heiti	Lóð m2	Núv.bygg magn. (A-rými)	Núv. B-rými (Yfirb. bílast, svalir o.fl.)	Núv. Nhl A-rými	Núv. nhl m. B-rýmum	Nýtt.bygg magn. *	Max. bygg magn. *	Max. B-rými (Yfirb. bílast, svalir o.fl.)	Nýtt nhl	Nýtt. nhl m. B-rýmum	Fjöldi yfirb. bílast	Heildarfj. bílast	Heildarfj. hjólast	Athugasemdir
Álmgerði 1	19.070 m2	5.791,9 m2	400 m2	0,30	0,32	3.850 m2	9.642 m2	800 *** m2	0,50	0,54	7	103****	31	*** Til B-rýma teljast öll yfirbyggð bílastæði, svalir og verandir, sem og yfirbyggður rampur að norðan. **** Bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Er fleiri en skv. viðmiðunarreglum RVK. vegna eðli starfseminnar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 28. mars 2019 og á Embættisafgr. fundi skipulagsfulltrúa

þann 24. maí 2019

Tillagan var auglýst frá 5. apríl 2019 með

athugasemdafresti til 21. maí 2019.

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

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

ÁLMGERÐI 1
LANDSPÍTALINN GRENSÁSDEILD
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Teiknað af: ragnar
Yfirfarið af:

Dagsetning: 27.9.2018
Mælikvarði: 1:1000

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

Verknúmer	Númer	Útgáfa
09-066	04-10	