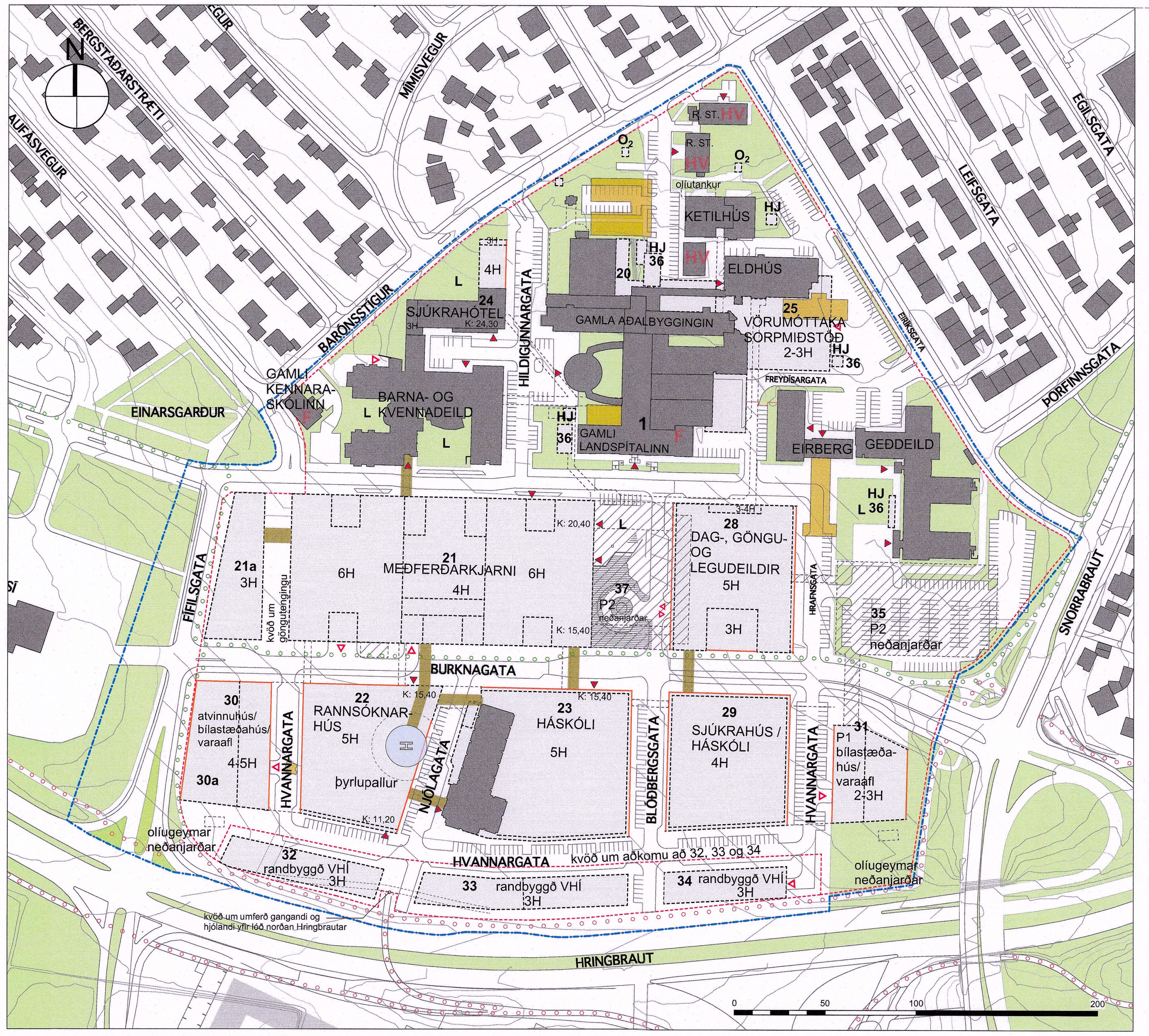
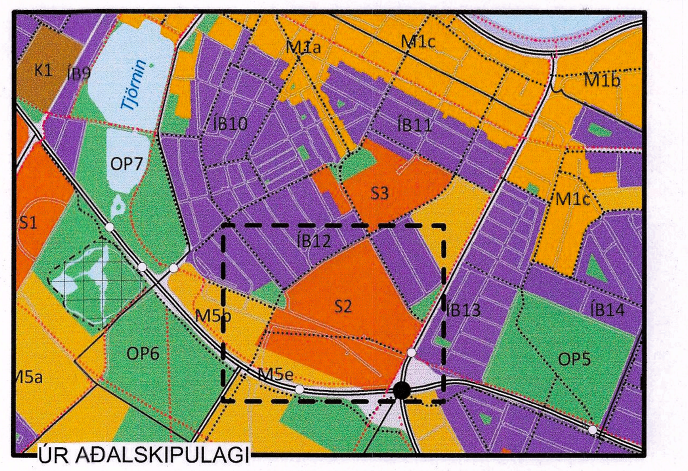
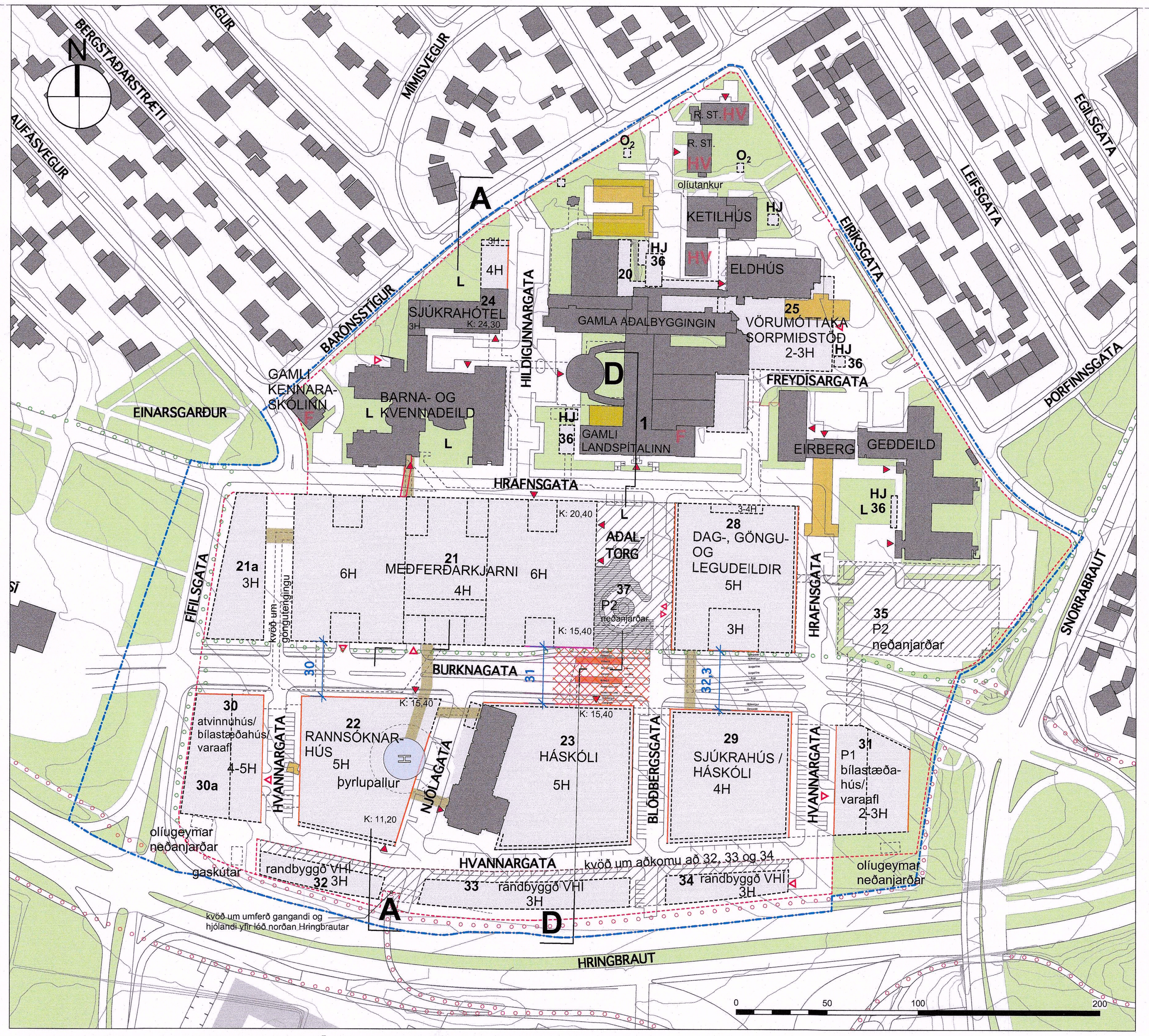



- AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN BREYTINGA
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGÐ
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR BÍLGEYMSLU NEÐANJARÐAR, 35 og 37
- SVÆÐI FYRIR BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
- TENGIBRÝR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- TENGIGANGAR OG NEÐANJARÐARMANNVIRKI STAÐSETNING LEIÐBEINANDI MEÐ FYRIRVARA UM LAGNALEIÐIR
- FJARLÆGÐAR BYGGINGAR
- HV HVERFISVERND
- F FRIÐUÐ BYGGING
- P BÍLGEYMSLA / BÍLASTÆÐI
- HJ REIÐHJÓLAGEYMSLA
- L LEIKSVÆÐI
- $O_2$ SÚREFNISGEYMIR
- MEGIN INNGANGAR
- MEGIN AÐKOMUR
- STOFNSTÍGUR
- TENGISTÍGUR




# GILDANDI DEILISKIPULAG, mkv. 1:2000

**Samþykkt í borgarráði 21. mars 2013, síðast breytt september 2019**
**Auglýst B deild Stjórnartíðinda 1. mars 2019**

# TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI, mkv. 1:2000

## Úr greinargerð gildandi deiliskipulags

Í stefnumörkun deiliskipulagsins segir m.a., að um sé að ræða hefðbundið borgarskipulag, byggt á grunnhugmynd randbyggðar og gatnanets, þ.e. þétt byggð í hóflegri hæð, sem mótar vel afmarkað bæjarrými, í góðum hlutföllum. Auðvelt verði að rata og komast leiðar sinnar fyrir alla samgöngumáta, mikill sveigjanleiki sé í uppbyggingu/áfangaskiptingu og innbyrðis tengingum bygginga.
Gatnakerfi deiliskipulagstillögunnar byggir á hefðbundnu gatnaneti með strætum og þvergötum og kappkostað er að öll umferð verði örugg, greið og skilvirk með áherslu á hóflegan akstursraða. Almennt er miðað við 30 km/klst hámarkshraða nema fyrir neyðarumferð. Stígakerfi tengir hverfið við önnur hverfi. Öll mótun umhverfis miðar að því að halda umferðarhraða undir hámarkshraða, stutt er á milli tenginga og umferð töluverð. Umferðarálagi að skipulagssvæðinu er dreift á margar aðkomur.
Aðaltorgið/Sóleyjartorg er miðpunktur/krossgötur Landspítalalóðarinnar, þar sem flestar leiðir liggja, með helstu aðalinnganga í byggingar frá torginu. Um Burknagötu er almenn umferð um svæðið aðallega leidd, sem og umferð neyðarbíla og almenningsvagna (nú Borgarlínu).
Samkvæmt deiliskipulagi eru helstu bílgeymslur/bílgeymsluhús, einkum fyrir starfsfólk, við meginaðkomuæðar, í jaðri Landspítalalóðarinnar og undir Sóleyjartorgi, fyrir sjúklinga og gesti. Þá er bílgeymsla neðanjarðar sunnan geðdeildar. Að öðru leyti eru stæði í götum og við aðaltorg.
Byggingarmagn og áfangaskipting getur breyst án þess að skipulagshugmynd sé raskað.

## Greinargerð með tillögu að deiliskipulagsbreytingu

Um er að ræða útfærslubreytingar á deiliskipulagi, en megin hugmyndafræði skipulagsins er óbreytt.

**Burknagata**
Fyrir liggur að leið Borgarlínu 1. áfanga, muni fara um Burknagötu. Miðað er við að Borgarlínan sé í sérrými í norðurkanti, eða miðju götunnar. Tvístefna fyrir almenna bílaumferð og hjóla- og göngustíga verður beggja vegna Burknagötu. Biðstöð Borgarlínu verður staðsett við Burknagötu og aðaltorgið Sóleyjartorg, samkvæmt deiliskipulagi. Auka þarf breidd Burknagötu, þar sem Borgarlínan kallar á meira rými en almenningssamgöngur, sem miðað var við fyrir áratug, gerðu.
Þessar breytingar á Burknagötu og tilkoma Borgarlínu hafa áhrif á umferðarflæði svæðisins. Almenn umferð eykst ekki en tíðni Borgarlínu verður meiri en gert var ráð fyrir í almenningssamgöngum upphaflegs deiliskipulags.
Útfærsla á göturými og akreinum á deiliskipulagsuppdrætti er leiðbeinandi.

**Byggingarreitir**
Allir byggingareitir sunnan Burknagötu (nr. 30, 30a, 22, 23, 29 og 31) munu færast til suðurs og þeir tveir vestustu (nr. 30, 30a og 22) hliðrast í heild sinni um u.þ.b. 2,0 m til vesturs, nr. 22 verður óbreyttur að lögun, en nr. 30 og 30a minnkar um u.þ.b. 5,0 m til austurs. Byggingarreitir 23 og 29 minnka lítillega, en heimilt byggingarmagn á þeim reitum er óbreytt. Stærð inngarða þeirra er óbundin í deiliskipulagi.
Eftir því sem mögulegt, æskilegt götusnið krefst og austar dregur, þar sem Burknagatan verður breiðust,
breytast ofangreindir byggingarreitir sunnan götunnar mismikið.
Þannig mun þversnið götukassa Burknagötu, sem er skv. gildandi deiliskipulagi 23,0 m, breikka með tilkomu Borgarlínu og biðstöðvar, í 30,0 m – 32,3 m.
Að Hvannargötu færast suðurmörk byggingarreita nr. 30, 30a og 22 jafnlangt, um 7,0 m og suðurmörk reita 23, 29 og 31 færast jafnlangt, um 4,5 m og Hvannargatan síðan sem þessu nemur.
Í tengslum við þessa færslu verða einnig afleiddar breytingar á staðsetningu byggingarreita randbyggðar (nr. 32, 33 og 34), sem breytast að norðanverðu og til vesturs (nr. 32), en það skapar m.a. tilskilið rými fyrir athafnasvæði sunnan Bílastæða- og atvinnuhúss (nr. 30 og 30a). Götukassi Hvannargötu þrengist um 2,5 m, úr 20,5 m í 18,0 m. Byggingarreitir Randbyggðar grynnka úr 17,0 m í 12,5 m - 15,8m og byggingarmagn minnkar um 4350 fm, sjá einnig töflur.
Bílastæðahús nr. 30, verður óbreytt, en í atvinnuhúsi nr. 30a verða m.a. geymslur, tæknirými og hjólastæði í stað skrifstofuhúsnæðis. Byggingarreitur er minnkaður í tengslum við þetta og byggingarmagn um 1665 fm, sjá einnig töflur. Byggingarlínu að Fífilsgötu er breytt í byggingarreit.
Lítilleg tilfærsla og lenging er á tengibrúm yfir Burknagötu, sem nemur tilfærslu byggingarreita og einnig á tengigöngum neðanjarðar. Tengibrú yfir Burknagötu, frá Meðferðarkjarna (nr. 21) yfir í Heilbrigðissvið HÍ (nr.23), hefur verið felld niður.
Byggingarreit fyrir gaskút, að stærð 60fm, er komið fyrir á suðvesturhluta Landspítalalóðar. Kvöð er um að hann sé útafliggjandi og sem mest niðurgrafinn, með vönduðum frágangi sem sæmir áberandi götuhorni.
Hæðarkóti bygginga er óbreyttur.
Lóðamörkum Landspítalalóðar er breytt óverulega. Lóð Randbyggðar minnkar um 1285 fm. Sjá einnig töflur.

**Bílastæði**
Bílastæði við Hvannargötu norðanverða verða samsíða götu í stað hornréttra stæða og fækkar þeim þar með um 44 stæði, úr 71 stæði í 27 stæði. Bílastæðin 44 talsins sem þar voru, eru að hluta til færð í Hvannargötu, þar sem gatan breikkar við það að bygging nr. 30 og 30a minnkar til austurs og götukassi breikkar með möguleika á þverstæðum (fjölgun stæða 9). Hin stæðin sem eftir verða, 35 að tölu eru flutt í neðanjarðarbílgeymslu sunnan Geðdeildar (nr. 35), sjá einnig töflur.

**Úr greinargerð og skilmálum**
Að öðru leyti gildir Deiliskipulag NLSH/SPITAL samþ. í borgarráði 21. mars 2013, með áorðnum breytingum.
Í töflum á uppdrætti þessum er gerð grein fyrir helstu samþykktu breytingum á byggingarmagni sem átt hafa sér stað 2013 - 2019.
Greinargerð og skilmálar deiliskipulags sömu dags., eru deiliskipulaginu fylgjandi. Þar er gerð grein fyrir helstu forsendum, stefnu og skilmálum fyrir deiliskipulagið og forsendum aðalskipulags.
Breytingartillaga þessi rúmast innan skipulagsmarkmiða og stefnumörkunar deiliskipulags NLSH/SPITAL og er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2030/2040, (breyting 31).

### Breytingar á tölulegum skilmálum á Landspítalalóð

**Úr töflu í gildandi greinargerð og skilmálum deiliskipulags, byggingarmagn,. Sjá einnig Kafla 4.2, bls. 26 – 28.**

| Nr. reits | Ný byggð | Fyrsti áf. m² *** | Síðari áf. m² *** | Heildarstærð m² | Hæðafjöldi leiðb. |
|---|---|---|---|---|---|
| 21, 21a | Meðferðarkjarni / legudeildir | 58.500 | 10.000 | 68.500 | 4 - 6 hæðir |
| 30a | Atvinnuhús vestan bílag.húss | 2,750 | | 2.750 | 4 - 5 hæðir |

*** Áfangaskipting er ekki bindandi í skilmálum.

| Byggingarmagn án bílageymslna | Fyrsti áfangi m² | Heildarstærð m² |
|---|---|---|
| Núverandi byggð | 73.610 | 73.610 |
| Ný byggð | 97.550 | 151.650 |
| Rif | -1.441 | -3.941 |
| **Samtals** | **169.719** | **221.319** |

| Byggingarmagn með bílageymslum ofan jarðar | Fyrsti áfangi m² | Heildarstærð m² |
|---|---|---|
| Núverandi byggð | 73.610 | 73.610 |
| Ný byggð | 97.550 | 151.650 |
| Bílageymslur ofan jarðar | 14.000 | 19.500 |
| Niðurrif | -1.441 | -3.941 |
| **Samtals** | **183.719** | **240.819** |

**Lóðarstærð Landspítala: 13.9 ha**

**Nýtingarhlutfall án bílageymslna: 1,59**
**Nýtingarhlutfall með bílageymslum ofanjarðar: 1,73**

### Samþykktar áorðnar breytingar 2013 – 2019

Bráðalyfta við byggingu nr. 1. 40 m2. Samþ. 2013.
Gámaeiningar, bráðabirgðaskrifstofur við byggingu nr. 1. 500 m2. Samþ. 2014.
Jáeindaskanni 450 m2 í byggingu nr. 1, að mestu neðanjarðar. Samþ. 2016.
Meðferðarkjarni nr.21. Stækkun og fyrirkomulag. Samþ. 2018.
Meðferðarkjarni nr.21. Leiðr. á byggingarmagni v. K2, tæknirýma neðanj. Samþ. 2018.
Meðferðarkjarni nr. 21. Færsla tengigangs og endurhæfing o.fl. á þaki. Samþ. 2019.
Sóleyjartorg, bílgeymsla neðanjarðar nr. 37. Samþ. 2019.

**Úr töflu, byggingarmagn samkv. ofangreindum þegar samþykktum breytingum 2013 – 2019 og þessari tillögu að breytingu á deiliskipulagi. Gámaeiningar/bráðabirgðaskrifstofur reiknast ekki með.**

| Nr. byggingar | Núverandi byggð | Var:73.610 | Verður:74.100 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Aðalbygging | Var:26.904 | Verður:27.394 | Bráðalyfta og jáeindaskanni | |
| **Nr. reits** | **Ný byggð** | **Fyrsti áf. m²*****| **Síðari áf.*** m²** | **Heildarstærð m²** | **Hæðafjöldi leiðb.** |
| 21, 21a | Meðferðarkjarni / legudeildir | 69.593 | 2500 | 72.093 | 4 - 6 hæðir |
| 30a | Atvinnuhús vestan bílag.húss | 1.085 | | 1.085 | 4 - 5 hæðir |

*** Áfangaskipting er ekki bindandi í skilmálum.

| | Bílageymslur | Neðan jarðar | Ofan jarðar | Heildarstærð m² | Hæðafjöldi leiðb. |
|---|---|---|---|---|---|
| 37 | Bílgeymsla undir Sóleyjartorgi | 8.500 | | 8.500 | |

| Byggingarmagn án bílageymslna | Fyrsti áfangi m² | Heildarstærð m² |
|---|---|---|
| Núverandi byggð | 74.100 | 74.100 |
| Ný byggð | 106.978 | 153.578 |
| Rif | -1.441 | -3.941 |
| **Samtals** | **179,637** | **223.737** |

| Byggingarmagn með bílageymslum ofanjarðar | Fyrsti áfangi m² | Heildarstærð m² |
|---|---|---|
| Núverandi byggð | 74.100 | 74.100 |
| Ný byggð | 106.978 | 153.578 |
| Bílageymslur ofan jarðar | 14.000 | 19.500 |
| Niðurrif | -1.441 | -3.941 |
| **Samtals** | **193,637** | **243,237** |

**Nýtingarhlutfall án bílageymslna: 1,60**
**Nýtingarhlutfall með bílageymslum ofanjarðar: 1,74**
**Bílastæðafjöldi á lóð Landspítalans er óbreyttur frá gildandi deiliskipulagi með áorðnum breytingum, en staðsetningar bílastæða breytast.**

**Yfirlit yfir bílastæði fyrir breytingu**

| | Fyrsti áfangi - fjöldi | Síðari áfangar - fjöldi |
|---|---|---|
| Á landi eftir 1. áfanga | 835 | |
| Á landi eftir síðari áfanga | | 480 |
| Í bílageymslu vestur | 565 | 565 |
| Í bílageymslu austur | | 600 |
| Neðanjarðarbílag. sunnan geðdeildar | | 155 |
| Í bílgeymsluhúsi undir Sóleyjartorgi | 200 | 200 |
| Alls eftir fyrsta áfanga | 1600 | |
| Alls eftir síðari áfanga | | 2000 |

**Yfirlit yfir bílastæði samkvæmt tillögu að deiliskipulagsbreytingu**

| | Fyrsti áfangi - fjöldi | Síðari áfangar - fjöldi |
|---|---|---|
| Á landi eftir 1. áfanga | 800 | |
| Á landi eftir síðari áfanga | | 445 |
| Í bílgeymsluhúsi vestur | 565 | 565 |
| Í bílgeymsluhúsi austur | | 600 |
| Neðanjarðarbílag. sunnan geðdeildar | | 190 |
| Í bílgeymsluhúsi undir Sóleyjartorgi | 200 | 200 |
| Alls eftir fyrsta áfanga | 1600 | |
| Alls eftir síðari áfanga | | 2000 |

### Breytingar á tölulegum skilmálum á lóð Randbyggðar

**Byggingarmagn samkv. gildandi deiliskipulagi í greinargerð og skilmálum bls. 28.**

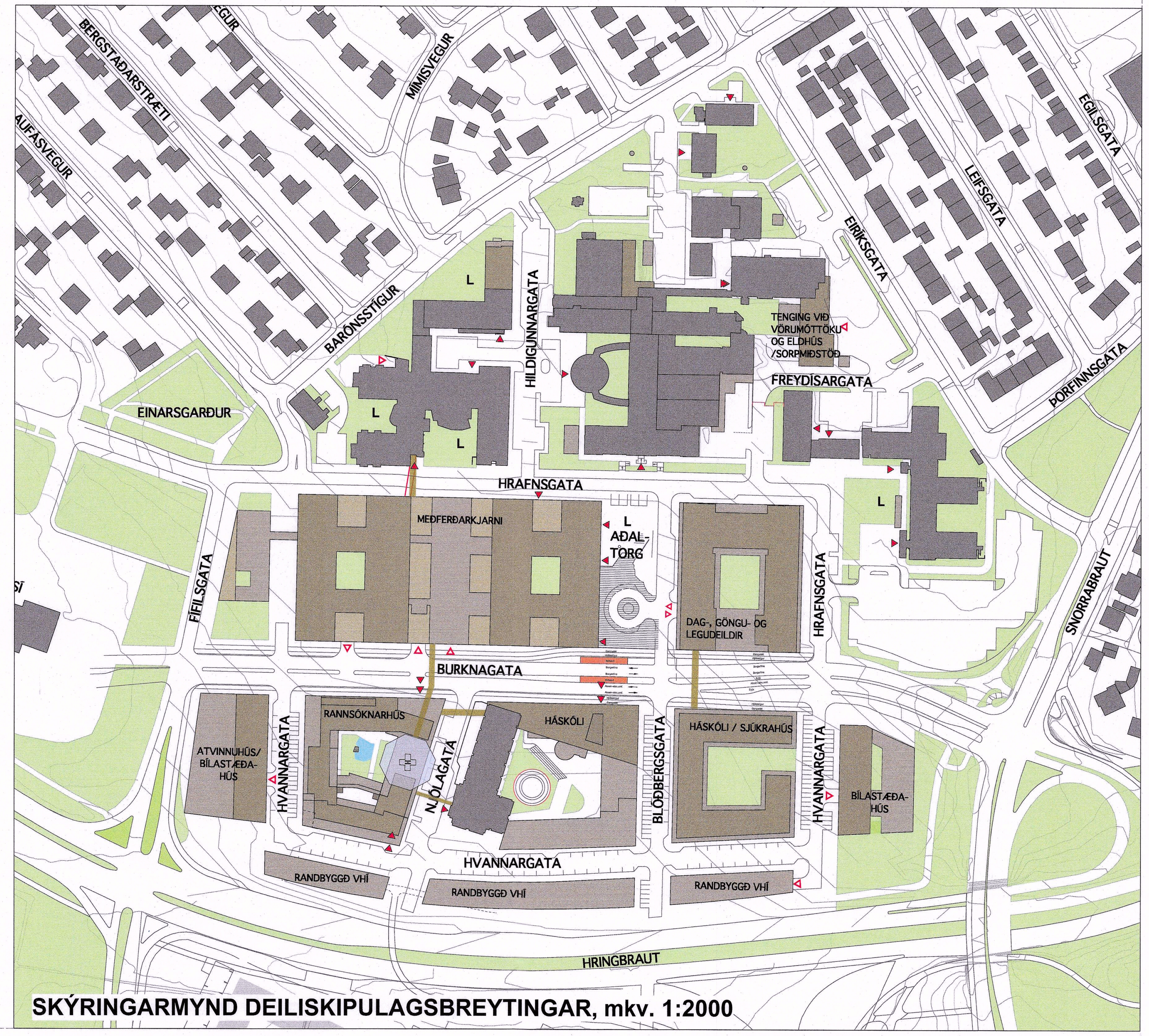
| Nr. reits | Ný byggð | Fyrsti áf. m² | Hæðafj.leiðb. |
|---|---|---|---|
| 32 | Randbyggð – óráðstafað | 4.500 | 3 hæðir |
| 33 | Randbyggð – óráðstafað | 7.000 | 3 hæðir |
| 34 | Randbyggð – óráðstafað | 3.500 | 3 hæðir |
| | **Samtals** | **15.000** | |

**Lóðarstærð Randbyggðar 0.9 ha**
**Nýtingarhlutfall án bílakjallara: 1.67**
**Bílastæði fyrir Randbyggð: Neðanjarðar -1 stæði á hverja 100 m². Til viðbótar 38 gestastæði ofanjarðar.**

**Byggingarmagn samkv. tillögu að breytingu á deiliskipulagi**

| Nr. reits | Ný byggð | Fyrsti áf. m² | Hæðafj.leiðb. |
|---|---|---|---|
| 32 | Randbyggð | **2700** | 3 hæðir |
| 33 | Randbyggð | **5100** | 3 hæðir |
| 34 | Randbyggð | **2850** | 3 hæðir |
| | **Samtals** | **10.650** | |

**Lóðarstærð Randbyggðar 0.78 ha**
**Nýtingarhlutfall án bílakjallara: 1,36**
**Bílastæði fyrir Randbyggð: Neðanjarðar -1 stæði á hverja 100 m². Til viðbótar 40 gestastæði ofanjarðar.**




## SKÝRINGARMYND DEILISKIPULAGSBREYTINGAR, mkv. 1:2000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

borgarráði þann 2. júlí 2020 og í a emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 4. september 2020

Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 með athugasemdafresti til 31. ágúst 2020

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

Engar athugasemdir bárust við ... og var hún því afgreidd endanlega

[Stimpill: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI]

á ______ þann ______ 20__

NÝR LANDSPÍTALI

SPITAL

**LANDSPITALI VIÐ HRINGBRAUT**

| | |
|---|---|
| EFNI: | TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU |
| MÆLIKVARÐI: | 1:2000 |
| DAGSETNING: | 23. júní 2020 |
| TEIKNINGARNÚMER: | 30010 |
| BREYTING: | |