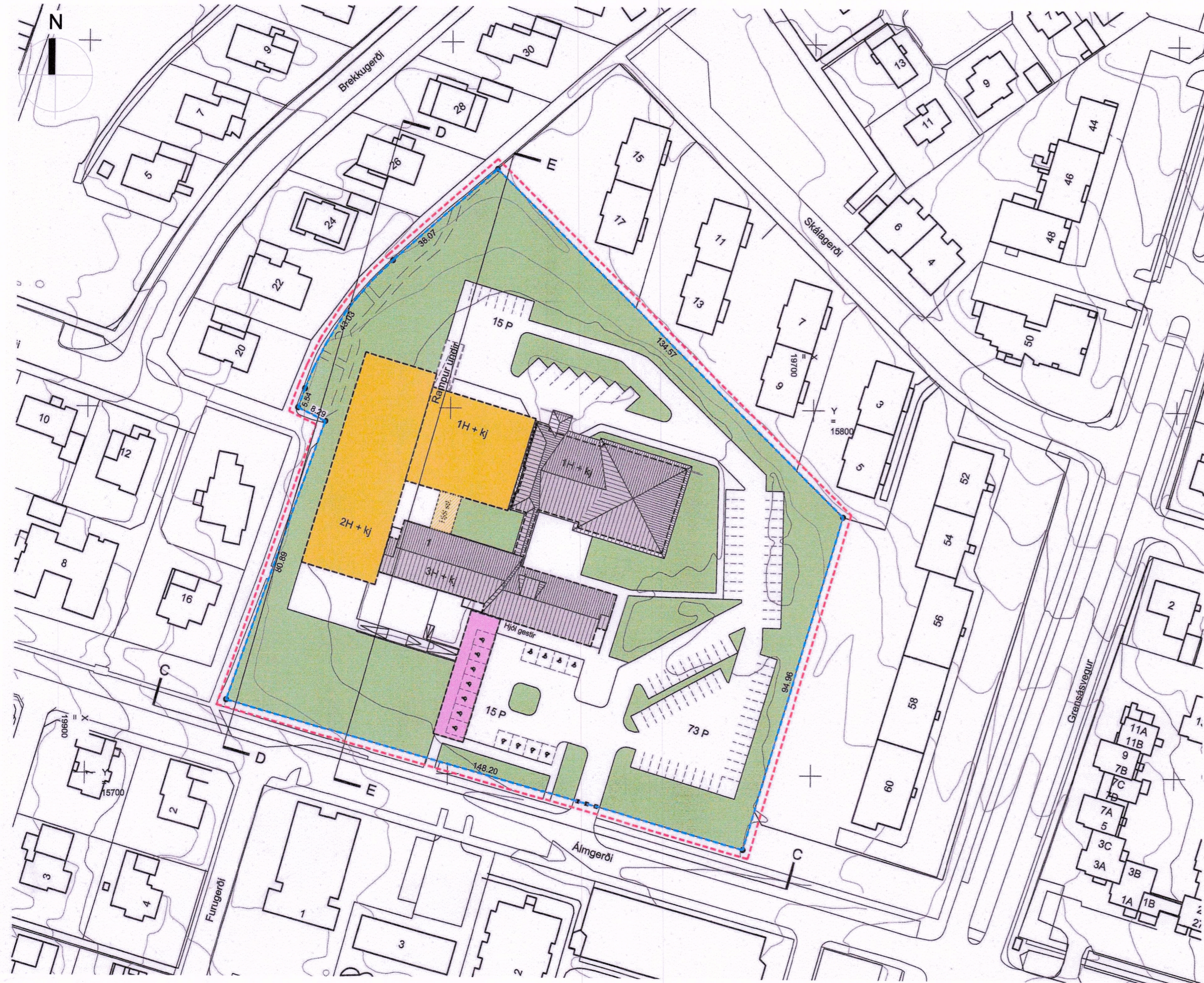
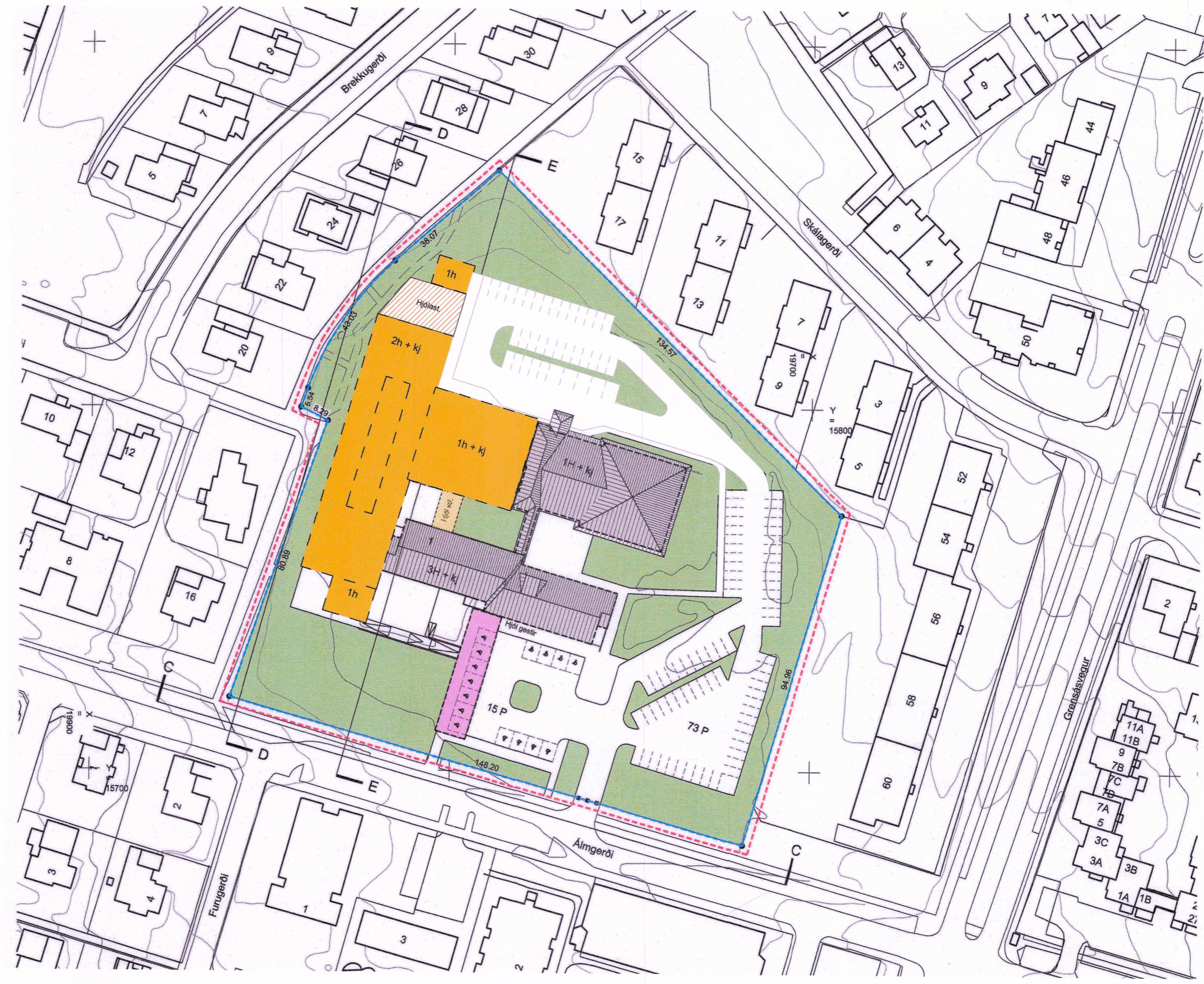


Álmgerði 1_breyting á deiliskipulagi



Deiliskipulag - Fyrir breytingu
1:1000

samþykkt af embætti skipulagsfulltrúa þann 24.mai 2019



Deiliskipulag - eftir breytingu
1:1000

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi - Greinagerð

Í gildi er heildarskipulag svæðisins, samþykkt í borgarráði 28.mars 2019 ásamt síðari breytingum, samþykkt af embætti skipulagsfulltrúa þann 24.mai 2019. Deiliskipulagið og deiliskipulagsbreytingin nær til einnar lóðar Almgerði 1 (áður Grensásvegur 1).

Á lóðinni hefur verið starfrækt endurhæfingardeild LHS allt frá árinu 1973 með tilkomu 3 hæðar byggingar auk kjallara. Árið 1985 bættist við sundlaugarbyggingu, árið 2011 var aökomu og bílastæðum breytt og árið 2021 var útsvæði við sundlauginu bætt.

Núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir byggingarreit fyrir 2. hæða byggingu auk kjallara vestan megin við núverandi 3. hæða byggingu. Einnig er gert ráð fyrir 1.hæðar byggingu auk kjallara vestan megin við sundlaugarbyggingu. Ekki hefur verið byggt samkvæmt auknum heimildum síðustu deiliskipulagsbreytingar. Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð til að koma til móts við auknar rýmskröfur til húsnæðis sjúkrafostanna og til að hægt verði að byggja húsnæði sem uppfyllir þarfir sjúklinga sem og starfsfólks.

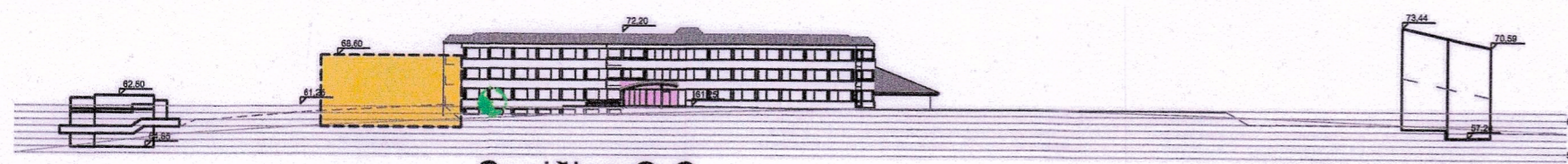
Helstu breytingar:

- Byggingarreitir lengdur um 12 m (1,2m til suðvesturs og 10,8m til norðausturs)
- Byggingarreitir breikkaður um 0,90m (0,45 til norðvesturs og 0,45 til suðausturs)
- Leyfi fyrir 300 m² tæknirými á þaki 2.hæðar byggingar
- Byggingarreit fyrir varaafstöð bætt við
- Byggingarreit fyrir hjóla-/sorpskýli bætt við
- Byggingarreit fyrir garðskála bætt við
- Byggingarmagn aukið um 620 m²
- Hámarks hæðarkótar hækkaðir

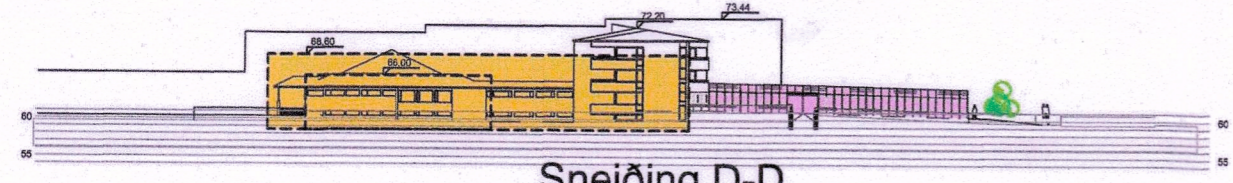
Mærkið breytinganna er að koma til móts við auknar rýmskröfur til húsnæðis sjúkrafostanna. Byggingarreitirinn er breikkaður um 0,9m og lengdur um 12 metra. Hámarkskótar viðbyggingarinnar er hækkaður til að hægt sé að koma fyrir öllum tæknibúnaði sem fylgir stofnunum að þessari gerð. Auk þess er byggingarreit bætt við ofan á 2.hæða byggingu nýbyggingar fyrir tæknirými.

Heimilt verður að koma fyrir varaafstöð á lóð í stakstæðu hús á norður hluta lóðar sem og yfirbyggðu hjóla- og sorpskýli.

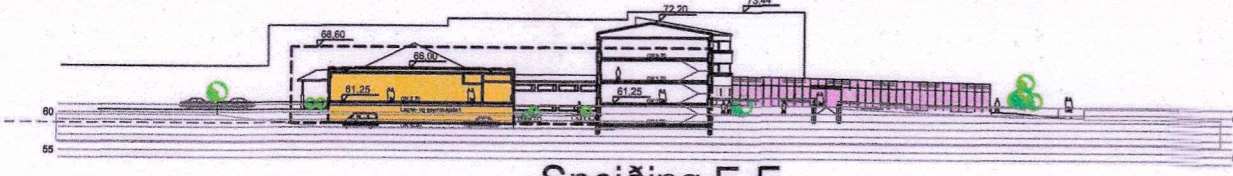
Að öðru leiti en hér kemur fram gilda fyrri skilmálar.



Sneiðing C-C

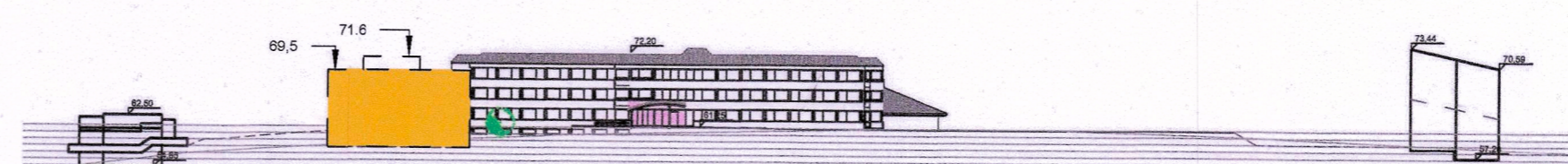


Sneiðing D-D

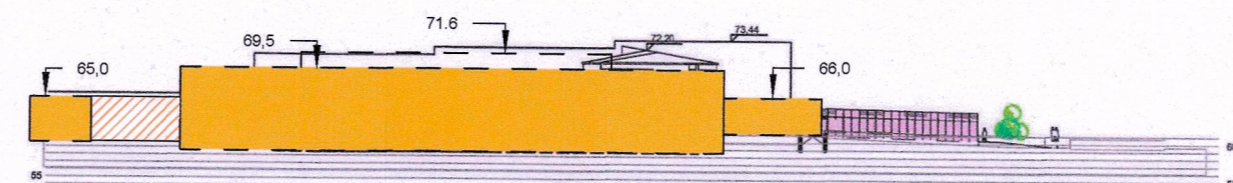


Sneiðing E-E

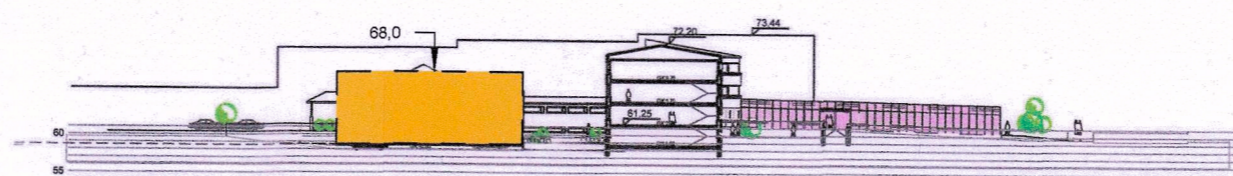
Deiliskipulag - Sníð Núverandi
1:1000



Sneiðing C-C



Sneiðing D-D



Sneiðing E-E

Deiliskipulag - Sníð eftir breytingu
1:1000

Skilmálar skv. gildandi skipulagi

Skilmálar	1. flokkur	2. flokkur	3. flokkur	4. flokkur	5. flokkur	6. flokkur	7. flokkur	8. flokkur	9. flokkur	10. flokkur	11. flokkur	12. flokkur	13. flokkur	14. flokkur	15. flokkur	16. flokkur	17. flokkur	18. flokkur	19. flokkur	20. flokkur
Álmgerði 1	19.070 m ²	5.791,9 m ²	400 m ²	0,3	0,32	3.850 m ²	9.642 m ²	800 m ²	0,5	0,54	7	100 m ²	31							

Tillaga að breytingu

Skilmálar	1. flokkur	2. flokkur	3. flokkur	4. flokkur	5. flokkur	6. flokkur	7. flokkur	8. flokkur	9. flokkur	10. flokkur	11. flokkur	12. flokkur	13. flokkur	14. flokkur	15. flokkur	16. flokkur	17. flokkur	18. flokkur	19. flokkur	20. flokkur
Álmgerði 1	19.070 m ²	5.791,9 m ²	400 m ²	0,3	0,32	4470 m ²	10.362 m ²	800 m ²	0,54	0,58	7	100 m ²	31							



Útdráttur úr gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Skýringar

- - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
- - - Lóðarmörk
- - - Núverandi byggingar
- - - Byggingarreitir stækkun
- - - Yfirbyggð bílastæði
- - - Hæðir húsa
- - - Bílastæði
- - - Leiðbeinandi útfærsla bílastæða
- - - Yfirbyggð hjóla-/sorpskýli

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

123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 25.mai 2023 og ákvæði skipulagsfulltrúa þann 2. ágúst 2023

Tillagan var auglýst frá 16.júní 2023 með athugasemdafrest til 28.júlí 2023.

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



Verkefni: **Deiliskipulag Almgerði 1**

Verkhli: **Grensás endurhæfingardeild - viðbygging**

Teiknúmer: **0.00.01**

Mælikvarði: sjá teikningu

Teiknað: EV

Dagsetning: 15.05.2023

