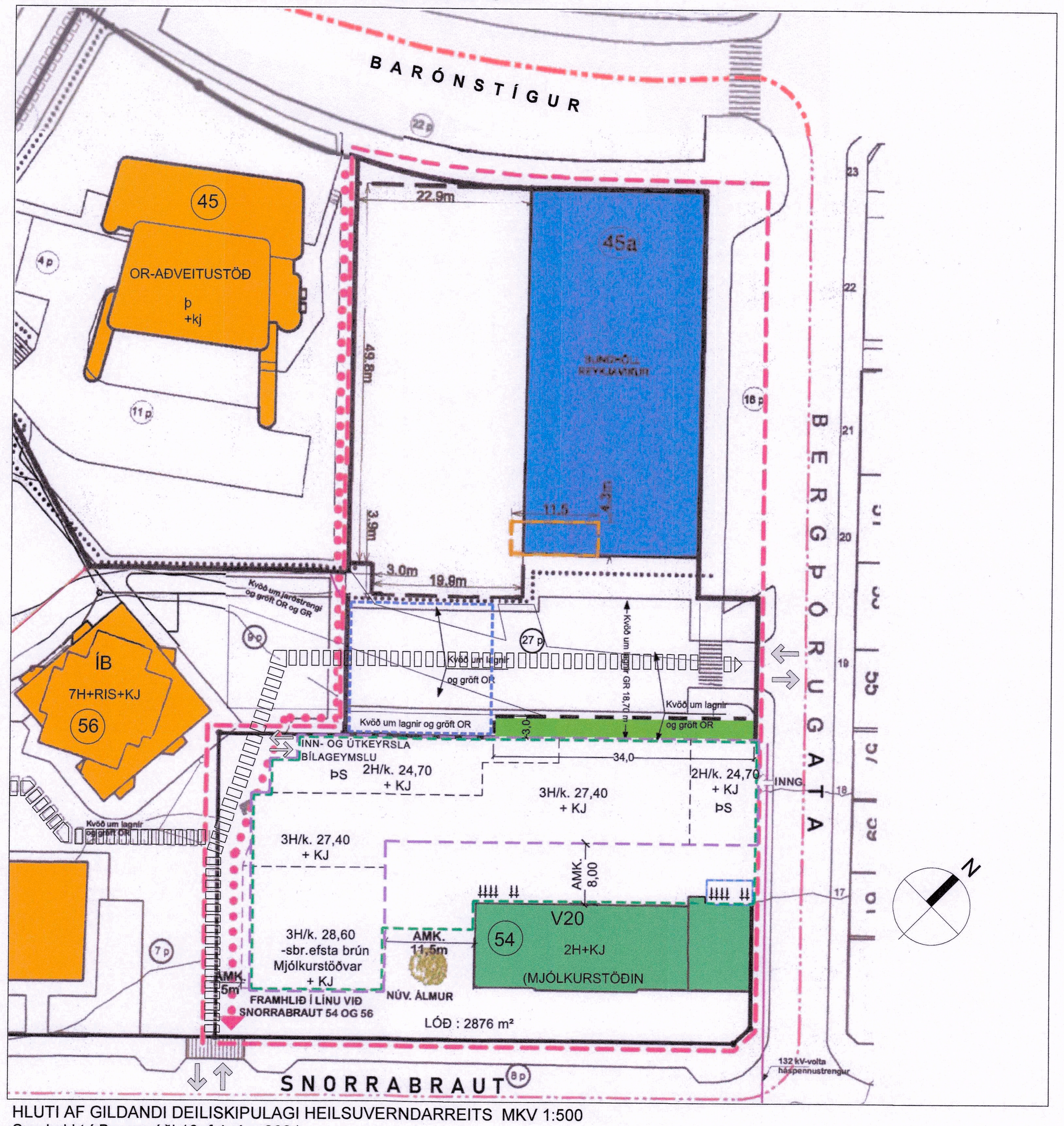
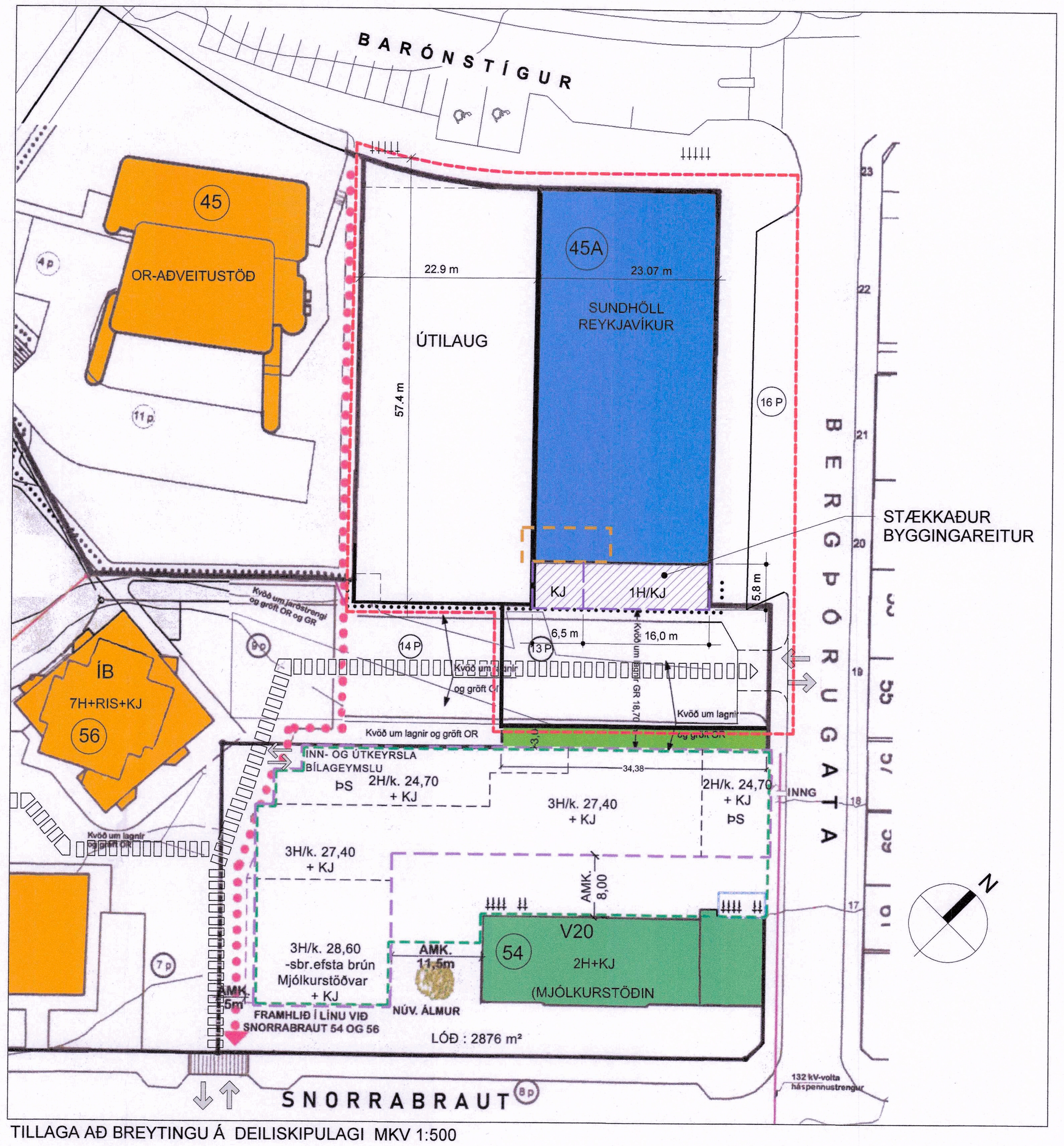
Deiliskipulag Heilsuverndarreits

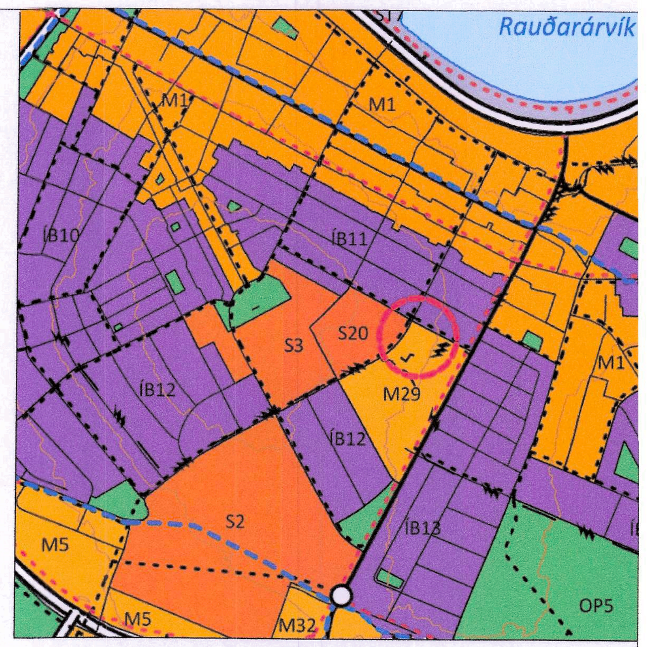
Breyting vegna Sundhallar Reykjavíkur / Barónstígs 45



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI HEILSUVERNDARREITS MKV 1:500
Samþykkt í Borgarráði 18. febrúar 2021



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI MKV 1:500



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR VIÐ TILLÖGU

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Núv. byggingar
- Sundhöll Reykjavíkur – Friðlýst hús
- Byggingarreitur
- Inn- og útkeyrsla bílakjallara
- Hjólastæði - leiðbeinandi staðsetning
- Lóðamörk
- Megin göngustígar
- Kvöð um gönguumferð
- Kvöð um umferð
- VS – Verndun 20. aldar byggingar
- 3H/k – Fjöldi hæða og kjallari
- ÞS – Þaksvalir
- Grænt yfirbragð á lóð og gróðurreitir við Bergþórugötu

GREINARGERÐ

Sundhöll Reykjavíkur var friðuð af menntamálaráðherra 20. desember 2004 samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga um húsafriðun, nr. 104/200. Tekur friðunin til ytra og innra borðs laugar, búningsklefa og sturtuklefa. Sundhöllin er nú friðlýst samkvæmt 5. laga menniningarminjar nr. 80/2012.

Allar breytingar er skylt að bera undir Minjastofnun Íslands, Húsafriðunarnefnd og borgarminjavörð.

Tillagan felst í því að stækka byggingareit Sundhallar Reykjavíkur í austurátt fyrir nauðsynlega stækkun á tæknirými hennar. Að auki er gangstétt norðan við bygginguna breikkuð þannig að rými myndast fyrir gróðurreit(i) samhliða Bergþórugötu.

ÁÐUR SAMÞYKKT DEILISKIPULAG FYRIR HEILSUVERNDARREIT

- Deiliskipulag Heilsuverndarreits: Samþykkt í Borgarráði 11. apríl 2003
- Breytt deiliskipulag fyrir Barónstíg 45a: Samþykkt í Borgarráði 20. febrúar 2014
- Breyting á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna Snorrabrautar 54: Samþykkt í Borgarráði 15. febrúar 2018
- Breyting á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna Snorrabrautar 54 og Barónstígs 45 A: Samþykkt í Borgarráði 18. febrúar 2021

NÚVERANDI STÆRÐIR SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI

Lóðarstærð:	3382 m².
Núverandi byggingamagn á lóð:	2854,3 m².
Nýtingahlutfall:	0,84.
Fjöldi bílastæða á lóð:	13.

Sérmerkt bílastæði fyrir fólk með fötlun eru í borgarlandi fyrir framan aðalinngang.

ÚRDRÁTTUR ÚR GILDANDI SKILMÁLUM

SKILMÁLAR SKV. BREYTTU DEILISKIPULAGI

- Byggingareitur stækkar í austurátt að bílastæðum.
- Innan byggingareitsins má byggja einnar hæða viðbyggingu auk kjallara.
- Viðbyggingin skal taka tillit til núverandi bygginga Sundhallarinnar og má hvorki rýra listrænt né byggingarsögulegt gildi hennar.
- Hámarkskóti viðbyggingarinnar er 24.5.
- Núverandi tæknikjallari útilaugar verður tengdur fyrirhugaðri viðbyggingu með kjallara.
- Gangstétt við Bergþórugötu er breikkuð um allt að 1,8 m.
- Með breikkun gangstéttar er gert ráð gert fyrir auknum gróðri / götutrjám á svæðinu við hlið Sundhallarinnar.
- Kvöð um umferð fyrir Snorrabraut 56 og 56B helst óbreytt.
- Austan við Sundhöllina liggur132.000 Volta háspennustrengur og skal hafa sérstaka aðgát við framkvæmdir nærri lögninni í samráði við Veitur.

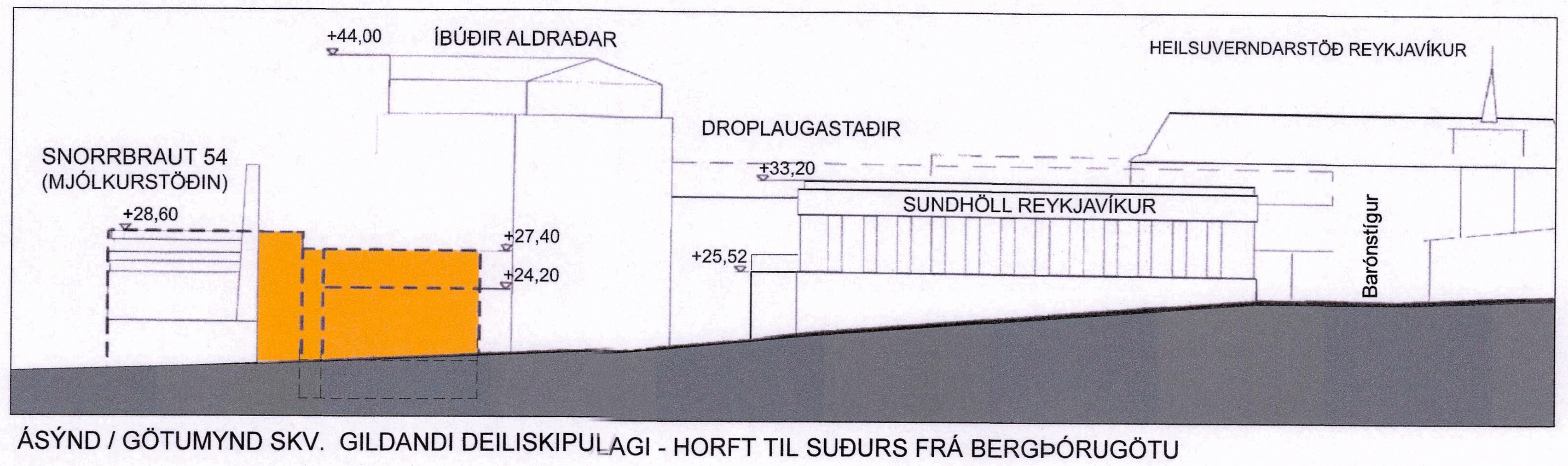
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar Heilsuverndarreits.

STÆRÐIR EFTIR BREYTINGU

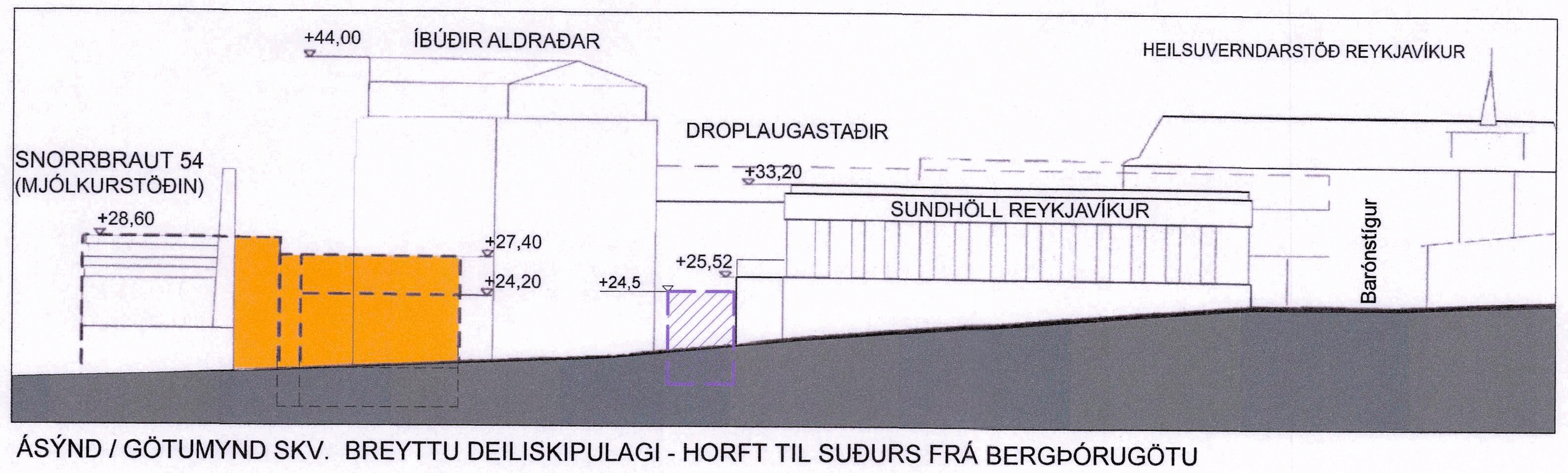
Lóðarstærð:	3382 m².
Byggingamagn ofanjarðar eftir breytingu:	2954 m².
Nýtingahlutfall:	0,87.
Fjöldi bílastæða lóð:	13.

ANNAÐ
Lóðarmörk Barónstígs 45a og Snorrabrautar 56 eru uppfærð á uppdrætti í samræmi við breytingar frá síðustu deiliskipulagsbreytingu.
Framsetning á fjölda bílastæða innan lóða Barónsstígs 45a og Snorrabrautar 56 er uppfærð í samræmi við breytt lóðamörk.
Sérmerkt bílastæði fyrir fólk með fötlun eru í borgarlandi fyrir framan aðalinngang.
Nákvæm stærð lóðarinnar og byggingareits mun koma fram á mæliblaði ásamt kvöðum.

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM



ÁSÝND / GÖTUMYND SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI - HORFT TIL SUÐURS FRÁ BERGÞÓRUGÖTU



ÁSÝND / GÖTUMYND SKV. BREYTTU DEILISKIPULAGI - HORFT TIL SUÐURS FRÁ BERGÞÓRUGÖTU

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var

samþykkt ~~Ňá~~ emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 29. september 2022

Tillagan var grenndarkynnt frá 5 ágúst 2022 með

athugasemdafresti til 2. sept. 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 8. nóvember 2022

[Signature] [Stamp: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI]

Sundhöll Reykjavíkur

Barónstígur 45a, 105 Reykjavík

VERKKAUPI:	Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
KENNITALA:	5704800149
STAÐGREINIR:	0-1-1193004
LANDNÚMER:	102530

0 - Deiliskipulag

EFNI:	Heilsuverndarreitur - deiliskipulagsbreyting		
MÆLIKVARÐI:	1 : 500		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A1		
TEIKNAÐ AF:	KMK	VERKNÚMER:	1321-M
YFIRFARIÐ:	IC	TEIKN. NR.:	001
DAGSETNING:	13.07.2022	ÚTGÁFA:	

VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
sími: 530 6990
kt. 450400-3510
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

1:500 0 5 10 15 20 25 m

ÚTGEFANDI: Karl Magnús Karlsson K.t. 140566-5949 [Signature]

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd höfundaréttar, VA arkitektar ehf.
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.