



Yfirlitsmynd, hluti gildandi aðalskipulags

SKÝRINGAR:

- Gírding utan um lóð
- Rafmagnslínur
- Byggingareitur
- Núverandi byggingar
- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 15. febr. 2018 og í embætti skipulags þann 6. apríl 2018.

Tillagan var auglýst frá 20. febr. 2018 með athugasemdarfresti til 3. apríl 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deilid Stjórnatíðinda þann _____ 20____.

Björn Arnlund

Endurskoðun:	Dag:	Tekn.	Yfirl.
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:			

LANDSNET
Geithálsi - Hólmsheiðarvegur 151

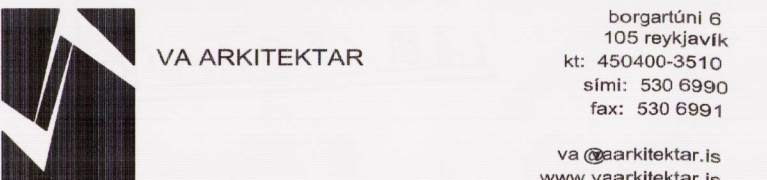
STAÐGREINIR: X.XXX.XXX
VERKKAUPI: Landsnet hf.
KENNITALA VERKKAUPA: 580804-2410

DEILISKIPULAG

EFNI: Hólmsheiðarvegur 151, Reykjavík
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

MÆLIKVARDI: 1:2000
FRUMSTÆÐ BLADS: A1
TEIKNAD: RÖB, SHF
YFIRFARIR: RÖB
DAGSETNING ÚTGÁFU: 30.10.2017

VERKNR.: 1722
TEIKN. NR.: 001
ENDURSK.:



ÚTGEFANDI: Richard Briem
KT: 210850-4499

Tekning þessi er gefin út af undirritaðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar. VA Arkitektar eht
Tekninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

STARFSADASTAÐA LANDSNETS HF. Á HÓLMSHEIÐI

Greinargerð

Landsnet hefur leyst húsnæðismál fyrirtækisins á annan hátt en fyrirhugað var þegar gildandi deiliskipulag var gert. Þess vegna er þeim ákvörðun að flytja megin hluta starfseminnar á lóð fyrirtækisins á Geithálsi frestað um óákveðinn tíma. Eftir sem áður hyggst fyrirtækið nota aðstöðuna á Geithálsi á næstunni fyrst og fremst til geymslu stærri varahluta og viðbragðsbúnaðar.

Til þess að bæta aðstöðuna hefur fyrirtækið í hyggju að byggja geymsluhúsnæði miðað við breyttar þarfir. Ákveðið hefur verið að breyta tilhögun bygginga þar sem ekki er fyriráanlegt hvort og hvenær byggt verður í samræmi við þær fyrirætlanir sem fram koma í gildandi deiliskipulagi. Þetta er gert til þess að sú bygging sem fyrirhugað er að byggja falli sem best að land miðað við að hún standi ein um óákveðinn tíma.

Um er að ræða geymsluskemmu á byggingarreit II. Gert er ráð fyrir að snúa byggingunni um 90 gráður til þess að hún sé samsíða brekkunni í stað þess að standa þvert á hana. Þetta fyrirkomulag bætir hvort tveggja í senn aðkomu að byggingunni og ásjýnd hennar þar sem aðliggjandi byggingar sem ráðgert var að byggja á svæðinu verða ekki byggðar á næstunni.

Til þess að unnt sé að framkvæma þetta á þann hátt sem lýst er hér að framan er nauðsynlegt að stækka byggingarreit II um ríflega 30 metra til austurs eins og hér er gerð tillaga um.

Að öðru leyti er deiliskipulagið og skilmálar þess óbreytt.

Skipulagsskilmálar

Nýir skilmálar fyrir byggingarreit II:

Byggingarreitur II
Stærð: 7.200 m²
Áætlað hámarksbyggingarmagn innan reits: 6.000 m².
Húsgærd:
Verkstæðis- og lagerbygging um 3.000 m² að flatarmáli. Mesta hæð allt að 20 metrar á verkstæðishluta og 12 metrar á lagerhluta byggingarinnar. Sambyggð við verkstæðis- og lager byggingu er móttökubygging með skrifstofum og starfsmannaaðstöðu um 3.000 m² að flatarmáli. Mesta hæð allt að 15 metrar.
Stærð byggingarreits gerir ráð fyrir stækkunarmöguleika sambyggingar um allt að 500 m².

GILDANDI GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Landsnet hyggst gefa Neyðarlínunni kost á geymsluaðstöðu á lóð sinni að Hólmsheiðarvegi 151 í Reykjavík. Valinn hefur verið staður fyrir nýtt geymsluhúsnæði sunnarlega á lóðinni, nærri aðkomuhliði, þar sem áður var gert ráð fyrir bílastæðum.

Verkfræðistofan Hönnun hf. (nú Mannvít hf.) hefur framkvæmt jarðvegs- og sprunguathugun á lóðinni. Henni er lýst í skýrslunni "Geitháls - Hólmsheiði. Sprunguathugun á tengivirkislóð, september 2006." Athuginin hefur leitt í ljós töluverðar sprungur í austur- og vesturenda lóðar. Sprungustefna er í megindráttum suðvestur-norðaustur.

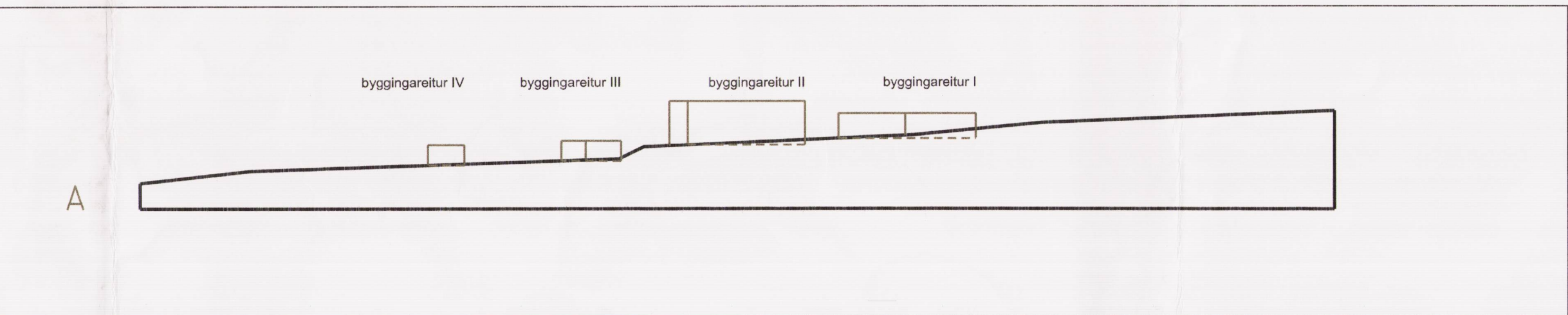
Byggingarreitur IV
Afmakaður hefur verið nýr byggingarreitur sem er 35 x 65 m að stærð. Innan hans verði heimilt að byggja geymsluhúsnæði sem er um það bil 15 x 45 m eða um 700 m² að grunnfleti með mænishæð að hámarki 6.0 m yfir steyptu gólfi.
Samkvæmt ofangreindri sprunguathugun liggja sprungur um hluta byggingarreits IV. Byggingarreitirinn er rúmur og gert er ráð fyrir að byggja á sprungufrium hluta reitsins. Rannsaka skal húsgrunninn sérstaklega og gera viðeigandi ráðstafanir ef nauðsyn krefur.

Heimilt verði að girða bygginguna af með um tveggja metra hárrí virnetsgirðingu og læsanlegu hlíði.

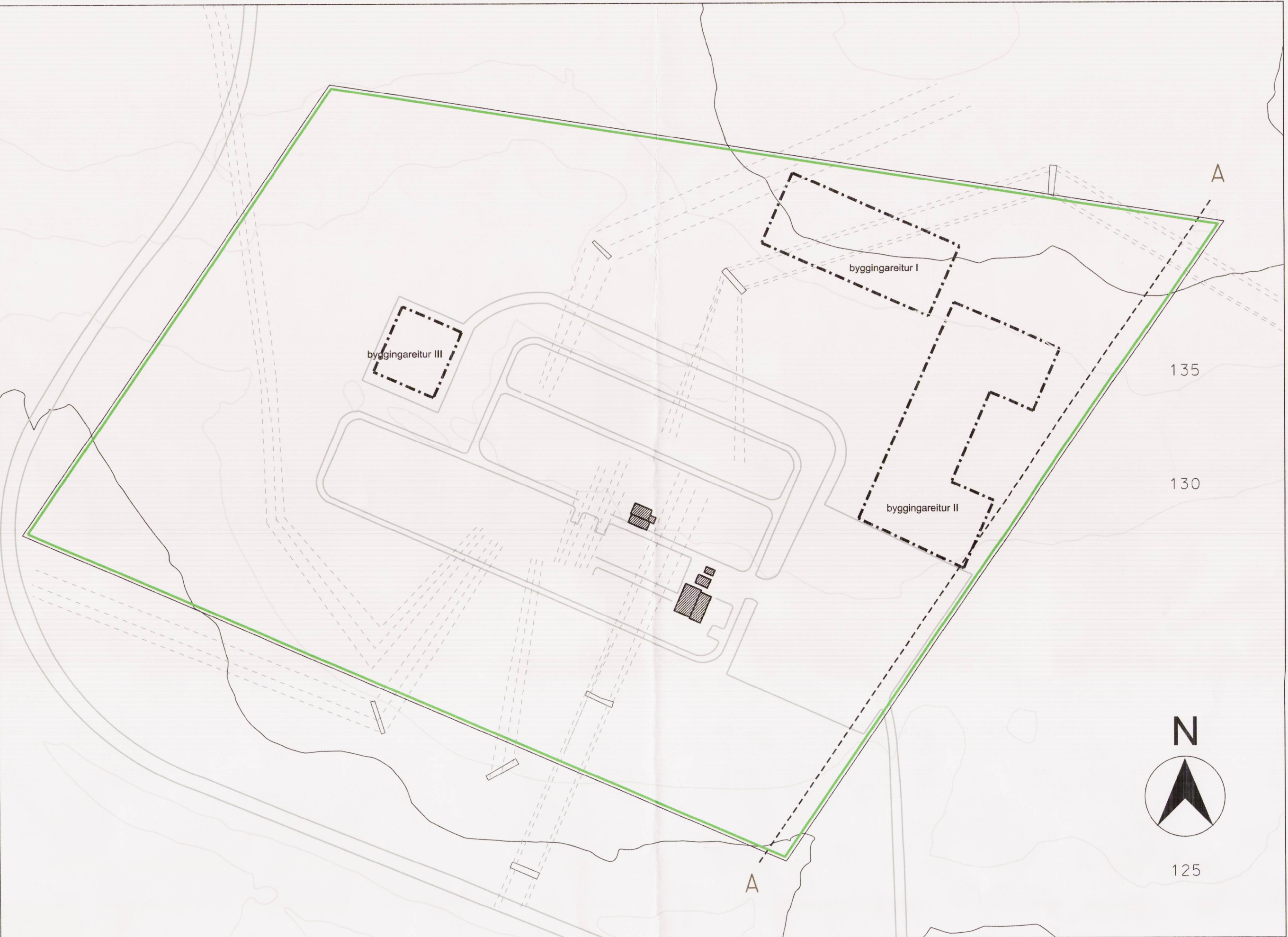
Bílastæði verða færð til og þeim komið fyrir norðar á lóðinni.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM



SNEIÐING A-A MKV: 1:2000



GILDANDI DEILISKIPULAG, samþykkt í Borgarráði 26. sept. 2007, MKV: 1:2000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, MKV: 1:2000