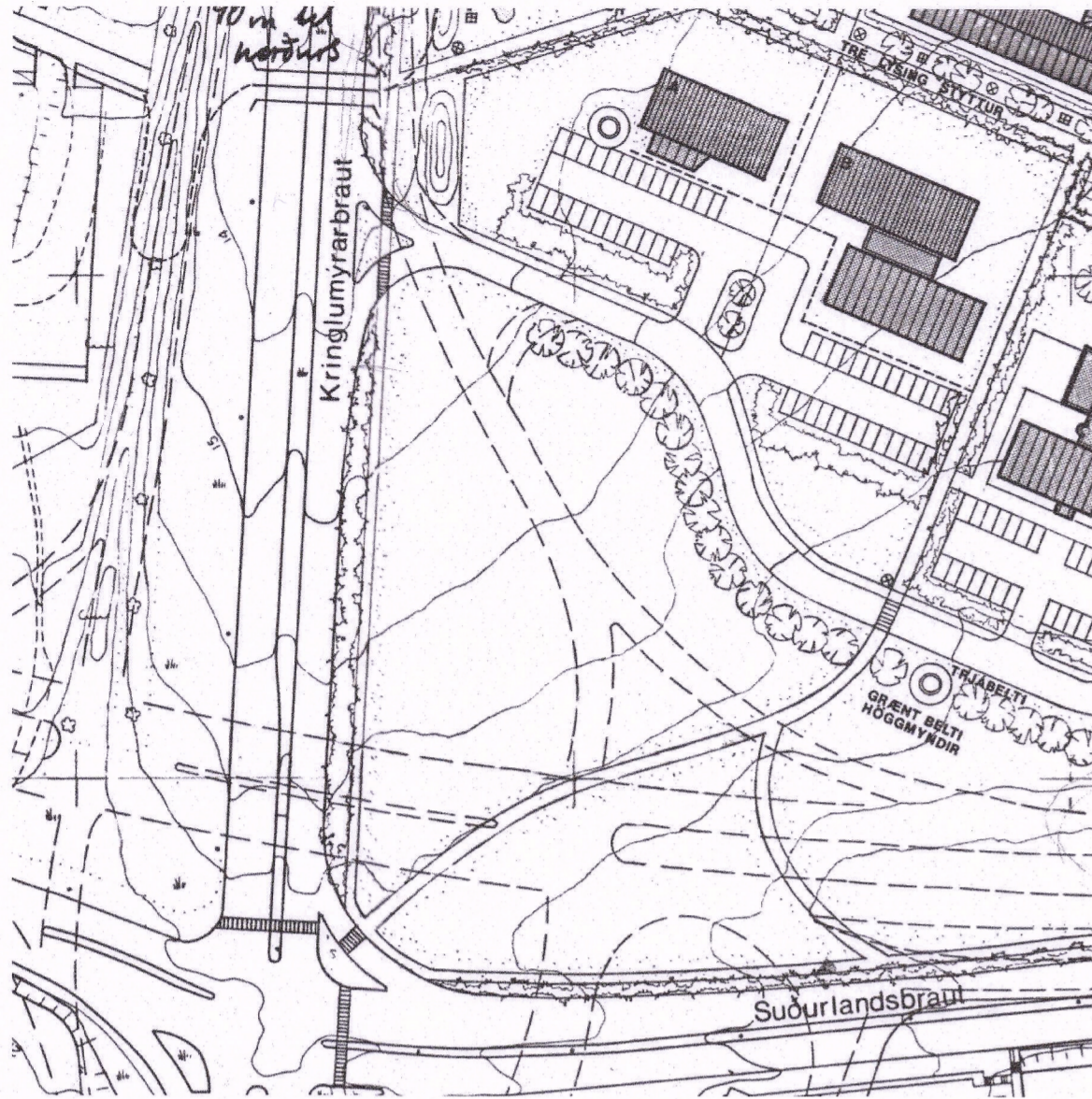
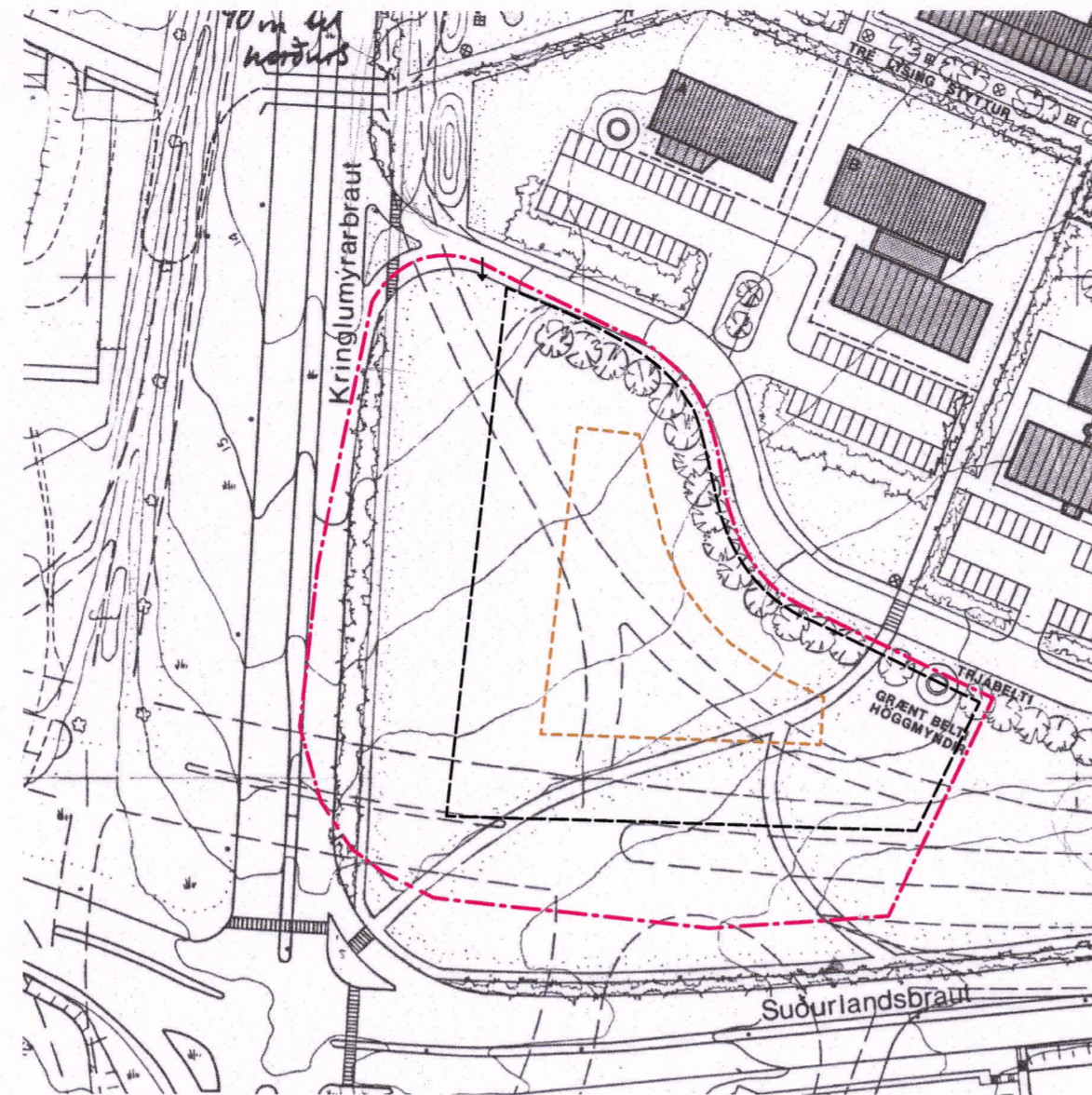


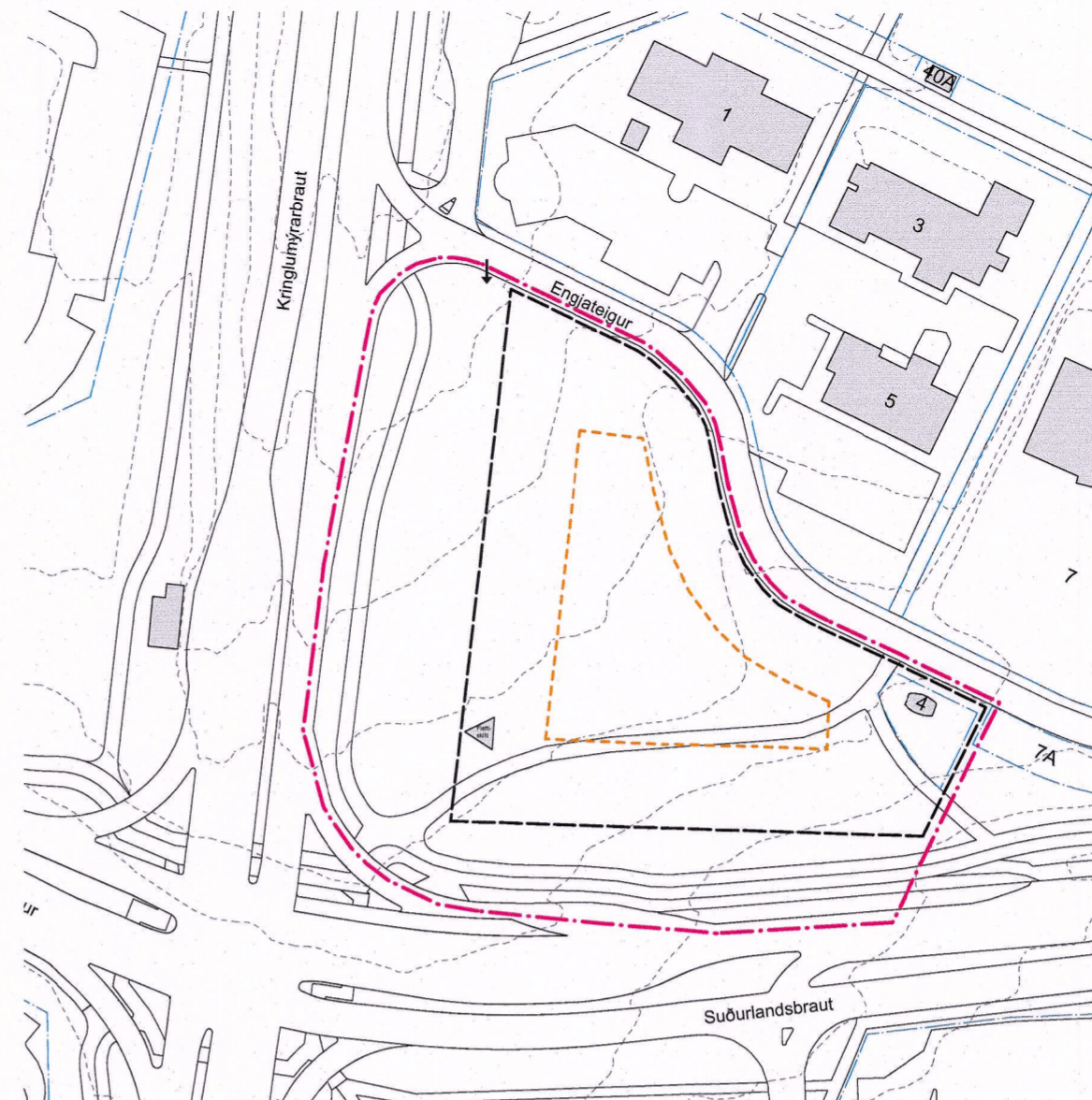
BREYTING Á DEILISKIPULAGINU „SIGTÚNSREITUR“ VEGNA NÝRRAR LÓÐAR FYRIR VEITUR



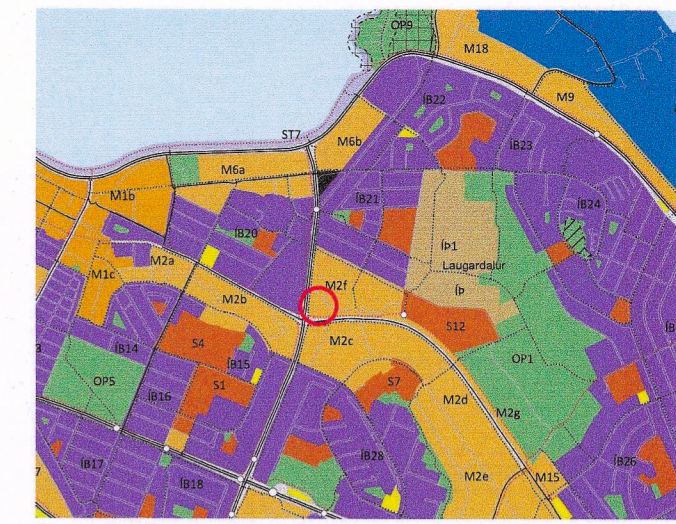
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS MKV. 1:1000 samþykkt í borgarráði 14. maí 1985



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI MKV. 1:1000



SKÝRINGARMYND NÚVERANDI ÁSTAND MKV. 1:1000



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR:

- - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
- - - Helgunarsvæði Veitna
- - - Lóðarmörk nýrrar lóðar
- - - Lóðarmörk núverandi lóða
- Aðkoma að lóð frá götu

GREINARGERÐ

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Víð deiliskipulagsbreytinguna verður til ný lóð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Englateigil til norðurs, Kringlumyrarbraut til vesturs, Suðurlandsbrautar til suðurs og lóðarmörkum dælu-stöðvar Veitna til austurs.

ADALSKIPULAG

Reiturinn er á svæði sem er merkt miðsvæði (M2f) í AR 2010-2030. Eftirfarandi kemur fram um miðsvæði: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótel, veitinga- og gísthúshúshúsnæðing, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmst yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð).“

Miðsvæði merkt M2f, Múlar-Suðurlandsbraut-Laugardalur er skilgreint: „Einkum er gert ráð fyrir skrifstofum, rýmsfréki smásöluverslun, stofnumum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótélum.“

DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag Sigfúsveitna, samþykkt í borgarráði 14. maí 1985 ásamt síðari breytingum. Í gildandi deiliskipulagi er svæðið frátekið fyrir umferðarmannvirki vegna fyrirhugaðrar legu Suðurlandsbrautar sem horfið hefur verið frá. Deiliskipulagsbreyting vegna fléttiskiltis á svæðinu var samþykkt í borgarráði 27. apríl 2006 og auglýst í B deild Stjórnartíðinda 7. júlí 2006. Svæðið er ekki á skilgreindri lóð.

Innan marka deiliskipulagsbreytingar er lóðin Englateigur 4 þar sem er borholuhúshúsnæðing.

Legu Suðurlandsbrautar er sbr. samþykkt skipulagsnefndar frá 20. nóvember 1989 og samþykkt borgarráðs frá 21. nóvember 1989.

NÚVERANDI STAÐA

Svæðið sem um ræðir er á borgarlandi sem er fyrst og fremst veghelgunarsvæði Suðurlandsbrautar og Kringlumyrarbrautar. Íþróttafélagið Fram reisti árið 2006 „fléttiskilti“ á svæðinu.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Sjá nánar gildandi deiliskipulag Sigfúsveitna, samþykkt í borgarráði 14. maí 1985.

LÝSING DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Veitur og Reykjavíkurborg gera með sér makaskiptasamning á lóðum. Núverandi lóð Veitna ehf. að Lágmla 2 verður færð til Reykjavíkurborgar og fá Veitur þess í stað nýja lóð, í staðinn fyrir framhúsið borholuhúshúsnæðing. Hin nýja lóð Veitna er jafn stór þeirri gömlu, 1874m². Að auki fá Veitur 8500m² athafnasvæði fyrir bor, tæki og mannvirki sem tengjast því þegar borað er fyrir heitu vatni. Ekki er leyfilegt að byggja varanleg mannvirki á helgunarsvæðinu.

SÉRSKILMÁLAR

Ný lóð verður til víð deiliskipulagsbreytinguna.

Stærð lóðar er 1874 m².

Heimilt er að koma fyrir allt að 4 borholuhúsum innan lóðarinnar og er staðsetning þeirra frjáls. Mikilvægt er að útlit og ásynd borholuhúsa sé aðlaðandi þar sem um áberandi stað er að ræða. Nánari útfærsla borholuhúsa skal lögð fyrir skipulagsfulltrúa til samþykktar.

Staðsetning og lega nýrrar lóðar og helgunarsvæðis Veitna tekur mið af mögulegri framtíðarlegu Suðurlandsbrautar.

Til skamms tíma, þar til að borframkvæmdum verður, er lóðin og helgunarsvæðið nýtt sem útivistarsvæði fyrir almennig.

Gerður er fyrirvari um kvaðir vegna lagna á lóðinni.

Aðgengi gandandi og hjólandi skal vera greitt yfir lóðina.

Fram að borun:

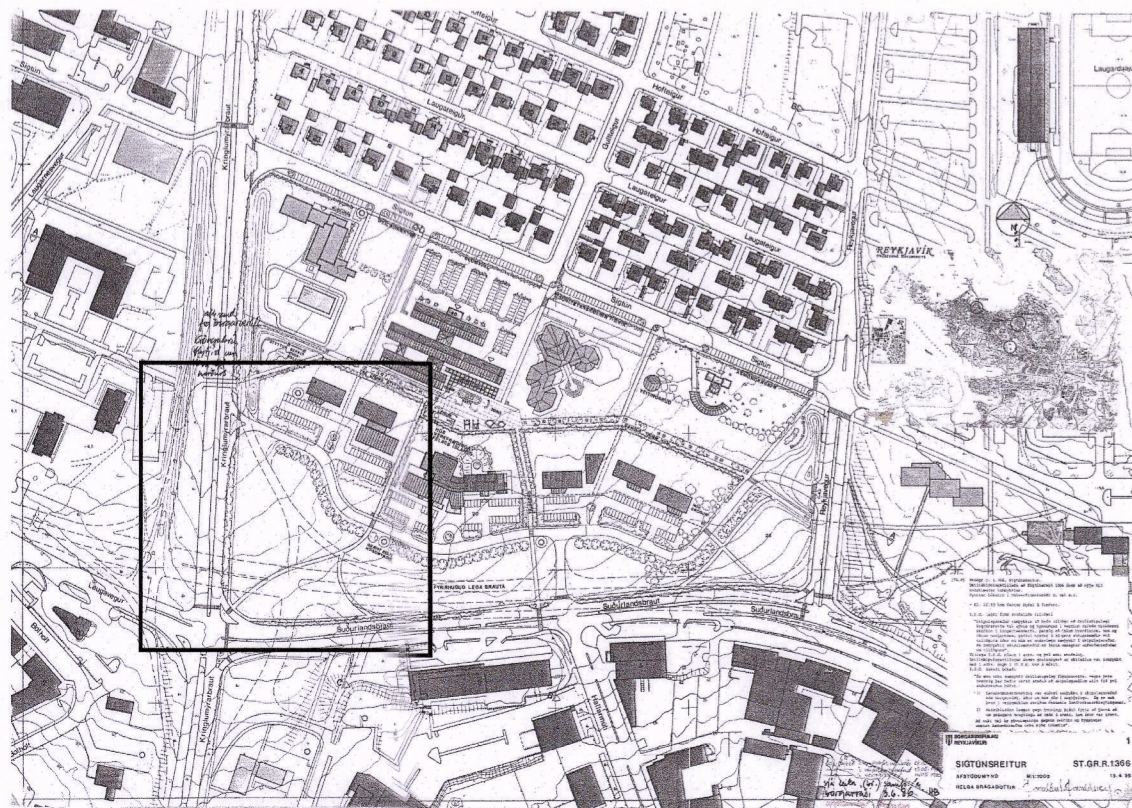
- Ekki er gert ráð fyrir að lóðin (yfirborð/notkun) taki breytingum fram að borun.
- Tryggja skal aðgengi almennings inn á lóðina og óheimilt er að girða hana af.
- Áfram er heimilt að vera með núverandi fléttiskilti innan helgunarsvæðis.

Á bortina:

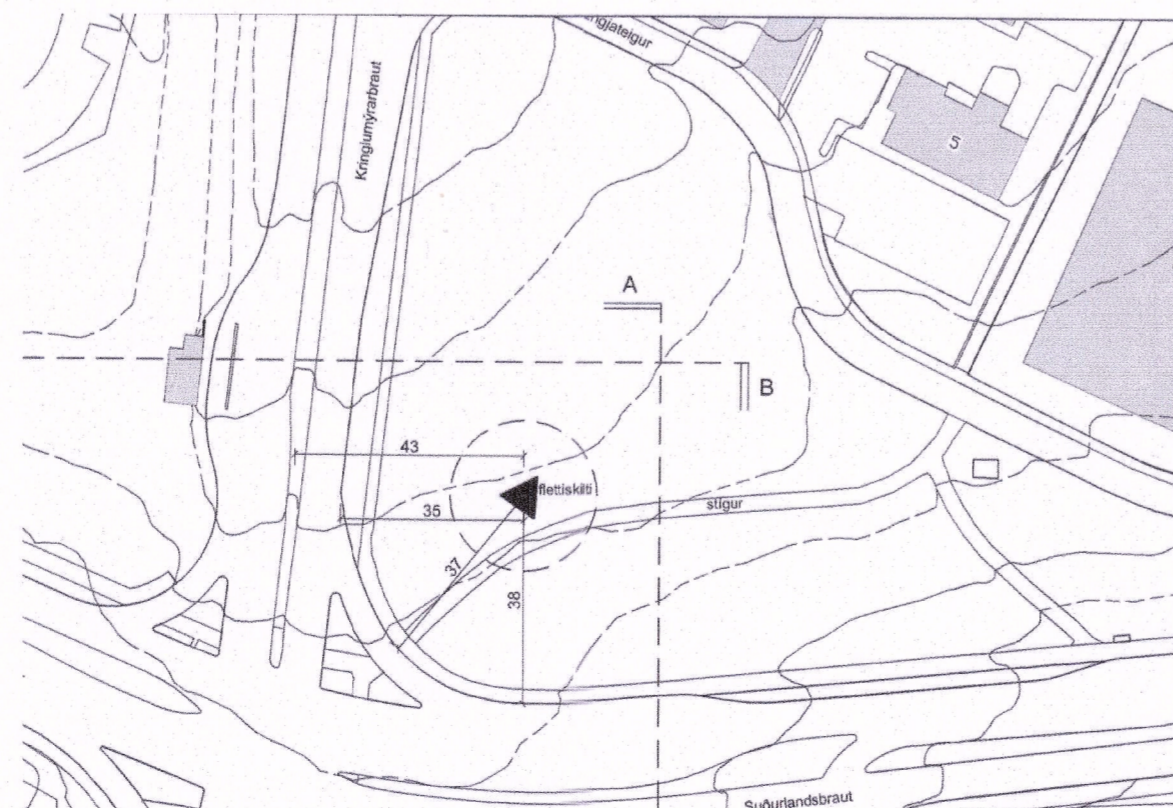
- Tryggja þarf aðgengi í kringum reitinn á framkvæmdatíma.
- Hlifa skal gróðri á svæðinu eins og hægt er.
- Aðkoma inn á athafnasvæði skal vera frá Englateigi næst Kringlumyrarbraut.
- Tryggja skal gott fránrennsli frá borsvæðinu á framkvæmdatíma.
- Gæta skal að göðni umgengni á lóð á framkvæmdatíma og gæta þess að rask vegna óhreininda og loft- og hljóðmengunar sé haldid í lágmarki.
- Heimilt er að girða af helgunarsvæðið á framkvæmdatíma og nota eftir þörfum við borunina.
- Heimilt er að taka niður eða færa fléttiskiltið til innan reitsins á framkvæmdatíma ef þess gerist þörf.
- Heimilt er að kom fyrir allt að 4 borholuhúsum innan lóðarinnar og er staðsetning þeirra frjáls.

Að loknum framkvæmdum / á milli framkvæmda:

- Tekið skal fram að mögulega er um nokkur framkvæmdatímabil að ræða með margra ára millibili. Á milli framkvæmda / að loknum framkvæmdum skal útbúa á svæðinu aðlaðandi borgarumhverfi (borgaró/bortorg) með grænu yfirbragði. Þar er æskilegt að hafa að leiðarljósi og gera sýnilegt hlutverk svæðisins sem mikilvægur þáttur við orkuflum fyrir borgina.
- Tryggja skal aðgengi almennings inn á lóðina og óheimilt er að girða hana af.



GILDANDI DEILISKIPULAG YFIRLITSMYND 1:4000 samþykkt í borgarráði 3. júní 1986



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000 samþykkt í borgarráði 27. apríl 2006



LOFTMYND tekin 17/7/2018 (Borgarvefsjá) 1:1000

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

borgarráði

þann 2. júní 2020 og ta

emb. atq. f. skipulagsfulltrúa

þann 4. september 2020

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

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

Bjarni Atelmann

Breyting á deiliskipulaginu „Sigfúsveitir“ vegna nýrrar lóðar fyrir Veitur
Mkv. 1:1000 / 1:3000
Útgáfa dags: 24.06.2020
Blaðastærð: A2
Teiknað: GV
Útgáfa 1

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Klapparstíg 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAI | k: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAI | k: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAI | k: 250280-5729 | jon@tripoli.is