

Hluti af gildandi deiliskipulag, samþykkt í skipulagsráði 01.mars 2006 m.s.br. Mkv. 1:1000

Greinargerð

Deiliskipulagsvæðið afmarkast af Vesturlandsvegi til austurs, Hallsvegi til suðurs og Blikastaðavegi til norðurs. Deiliskipulagsvæðið eru tæpir 16,3 ha að stærð og skiptist í dag í tveir lóðir, annars vegar lóð fyrir aðveitustöð og lóð fyrir rýmifreka verslun. Á liðnum árum hefur deiliskipulagi Blikastaðavegar 2-8 verið breytt nokkrum sinnum samhlíða breyttri starfsemi við Korputorg. Í gildi er deiliskipulag fyrir Blikastaðveg 2-8, Korputorg samþykkt 1. mars 2006 m.s.br. nú síðast 07.11.2018.

Við vinnslu á deiliskipulaginu kom í ljós að lóð fyrir aðveitustöð við Blikastaðveg 10 var ekki stofnuð samkvæmt gildandi uppdraetti. Á þeim uppdraetti var ritað að lóð fyrir aðveitustöð væri um 18.000 fm en í raun mælist um 18.300 fm að stærð. Tiltekin lóð hefur hýst starfsemi Veitna og Landsnets frá 1973 og á lóðinni stendur 600 fm bygging samkv. Þjóðskrá ásamt spennuvirki. Á undanförmum árum hefur komið í ljós að stækka þurfi aðveitulóðina fyrir nýtt spenn- og tengihús svo hægt sé að koma núverandi spennuvirki í jörðina. Stækkun lóðar rúmast innan skilgreindans 11b reits í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Eldri skilmálar fyrir aðveitulóð (Blikastaðavegur 10)

Lóðastærð 18.000 fm
Hámarks byggingarmagn 1.000 fm
Nýtingarlutfall 0.06

Aðkoma / kvöð:

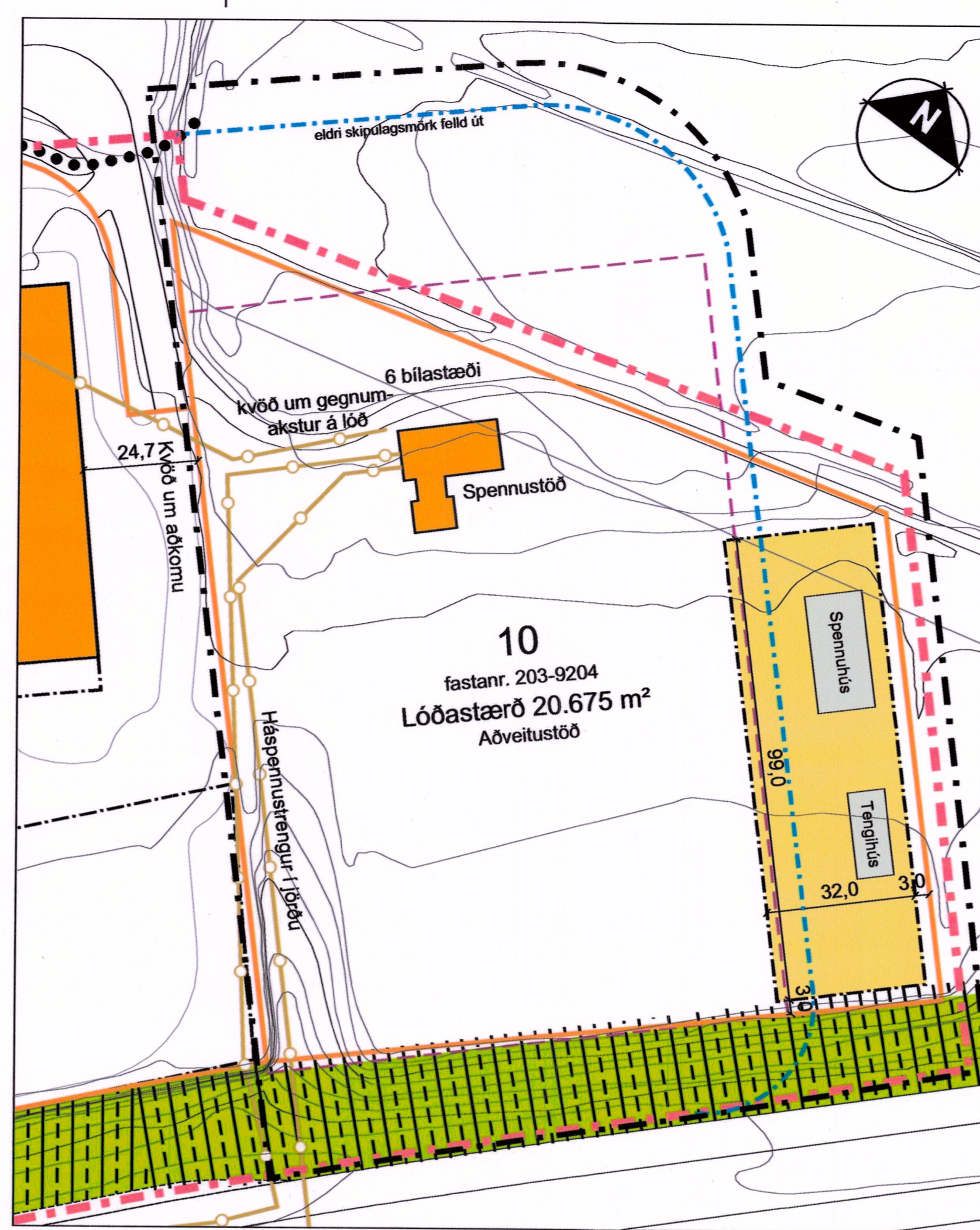
Kvöð er um aðkomu inn á lóð frá fyrirhugaðri tengibraut sammeiginlega aðkomugötu með verslunar- og þjónustulóð.

Bílastæði / kvöð:

Gera þarf ráð fyrir 6 bílastæðum á lóð.

Frágangur á lóð / kvöð:

Áhersla er lögð á að byggingar og allt umhverfi þeirra falli vel að landi vegna ásýndar frá Vesturlandsvegi og nálægðar við útivistarsvæði og golfvöll við Korpu. Vanda skal til alls frágangs á lóð og lögð er áhersla á gróðursetningu innan lóðar. Með aðaltekningum skal fylgja séruppráttur af skipulagi lóðar.



Deiliskipulagstillaga, mkv. 1:1000

Breytingar

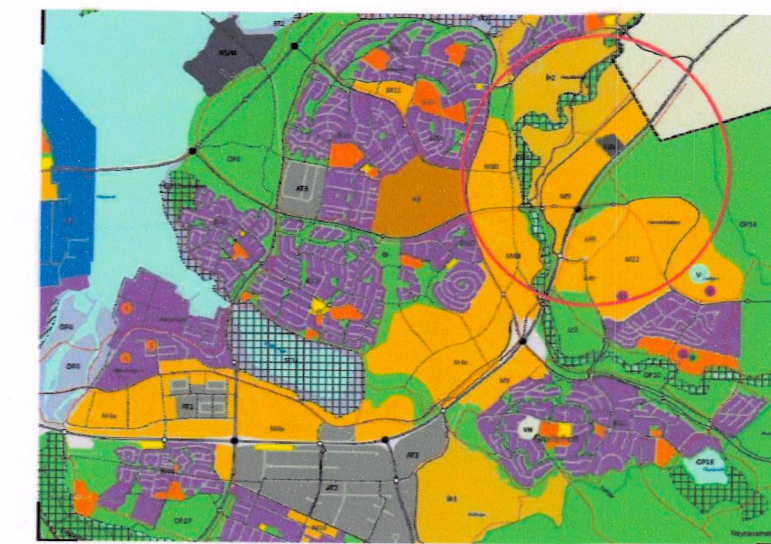
Tillagan gerir ráð fyrir breytingu við Blikastaðveg 10 sem felst í því að stækka aðveitulóð, bæta við byggingarreit og auka byggingarmagn. Við útfærslu bygginga skal gæta að heildarsamræmi á lóðinni og aðliggjandi lóð. Vanda skal efnisval og form bygginga þar sem þær vísa að Vesturlandsvegi.

Gert er ráð fyrir tveimur nýjum byggingum á lóðinni á einum byggingarreit. Annað húsið er tengivirkishús sem verður um 300 fm að stærð fullbyggt og að hámarki 6 metrar á hæð. Endanleg stærð tengivirkishúss ræðst af vali á háspennubúnaði virkisins. Hitt er spennuhús verður fyllbyggt að hámarki 600 fm og að hámarki 12 metrar á hæð. Spennahúsið mun hýsa aflspenna Veitna.

Nýir skilmálar fyrir aðveitulóð (Blikastaðavegur 10)

Lóðastærð 20.675 fm
Hámarks byggingarmagn 2.000 fm
Hámarkshæð tengivirkis er 6 metrar
Hámarkshæð spennuhús er 12 metrar
Nýtingarlutfall ca.0.1

Að öðruleiti gilda eldri skilmálar óbreyttir.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á skipulags- og samgönguráði þann 26.mai 2021.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annarra en Reykjavíkurborgar og/eda umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12.júní 2021



SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsvæðis
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Deiliskipulagsmörk felld niður
- Lóðarmörk felld út
- Lóðarmörk
- Inni byggingarreitir
- Ytri byggingarreitir
- Nýr Byggingarreitir
- Háspennustrengur
- Göngustígur
- Núverandi bygging
- Gróður
- Ný hús, leiðbeinandi

Stekjabrekkur deiliskipulag Blikastaðavegur 10

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvæði:	1:1000_A2
Verknúmer:	21-009
Dagsetning:	20.04.2021
Útgáfa:	
Tekning:	

Skipulagshöfundar:

ARKÍS

arkitektar