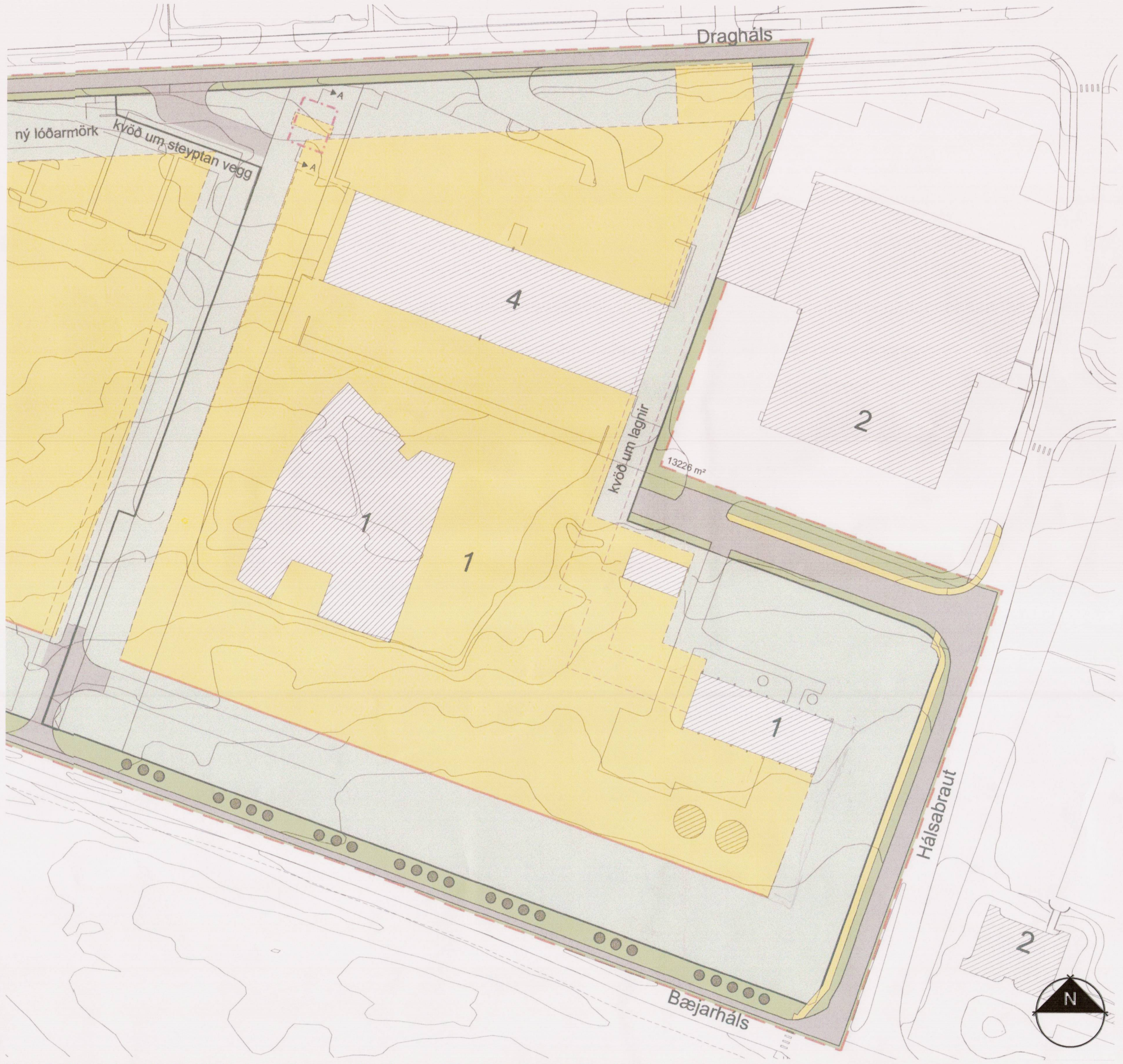
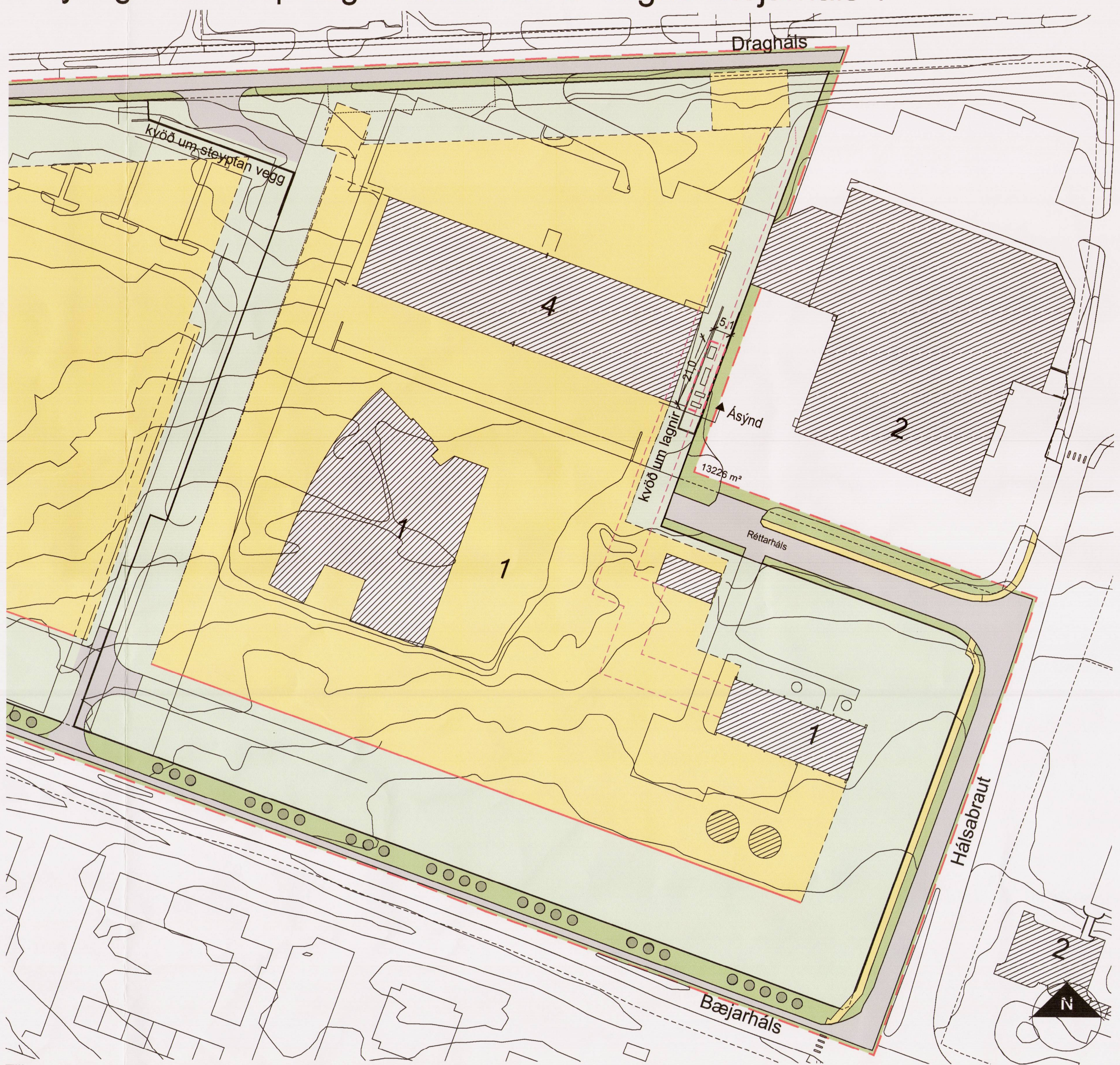
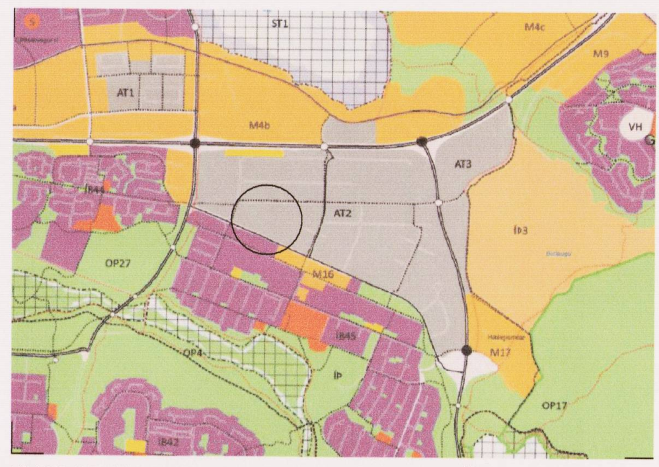
# Breyting á deiliskipulagi "Hálsahverfis" vegna Bæjarháls 1




Hluti af gildandi deiliskipulagi "Hálsahverfis", samþykktu í borgarráði 26.9.2000, með síðari breytingum samþykkt 30.05.2007. Mkv.: 1:1000




Tillaga að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Bæjarhálsi 1. Mkv.: 1:1000



HLUTI AF GILDANDI AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

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

þann 6. júlí 2018.

Tillagan var grenndarkynnt frá 1. júní 2018 með athugasemdafresti til 29. júní 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 17. júlí 2018.

## SKÝRINGAR

- MÖRK SVÆÐIS SEM SKIPULAGSBREYTING TEKUR TIL
- BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- BYGGINGAREITUR, BINDANDI LÍNA
- LÓÐAMÖRK
- KVÖÐ UM LAGNIR
- NÚVERANDI BYGGING
- GANGSTÍGAR
- NÝR BYGGINGAREITUR

**Greinargerð með tillögu að deiliskipulagsbreytingu lóðarinnar Bæjarháls 1:**

Í gildi fyrir svæðið er endurskoðað deiliskipulag Hálsahverfis, ásamt greinargerð og skilmálum samþykktum í borgarráði þann 26.09.2000. Breyting var gerð á lóð Orkuveitur Reykjavikur sem samþykkt var í skipulags- og bygginganefnd þ. 30.júlí 2003 og í borgarráði þ. 12. ágúst 2003.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir neyðarrafstöð, eldsneytistank og tvær kælivélar við hlið akstursramps austan megin við Norðurhús við lóðamörk Réttarhálsi 2, þar sem kvöð um lagnir eru á mæliblaði. Steyptur stoðveggur er á milli lóða við Bæjarháls 1 og Réttarháls 2. Svæðið er utan bygginarreit skv. deiliskipulagi.

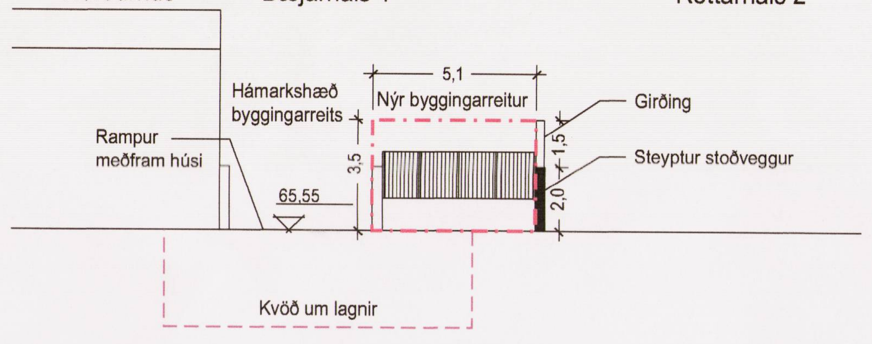
Eldsneytistankur skal uppfylla skal reglugerð nr. 884/2017, um varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi og skal starfsemin rekin í samræmi við ákvæði hennar. Notkun er eingöngu heimil fyrir varaaflstöð. Tankur skal staðsettur innan aðgangshindrandi girðinga með búnaði varaaflstöðvar.

Mannvirkið eru forsteyptar plötur og varnargirðingar. Plöturnar eru í yfirborðshæð. Plötunum er ætlað að vera undirstaða undir kælivélar og dísel neyðarrafstöð. Grindverk til aðgangsstýringar er reist á núverandi stoðvegg, kringum búnað varaaflstöðvar og að stoðvegg á lóðamörkum. Fyrirhugað er að koma 1,5m háum hljóðvegg ofan á steyptan vegg á lóðamörkum, til að stemma stigu við hávaða frá búnaði sem koma á fyrir, sjá nánara á ásýnd A.

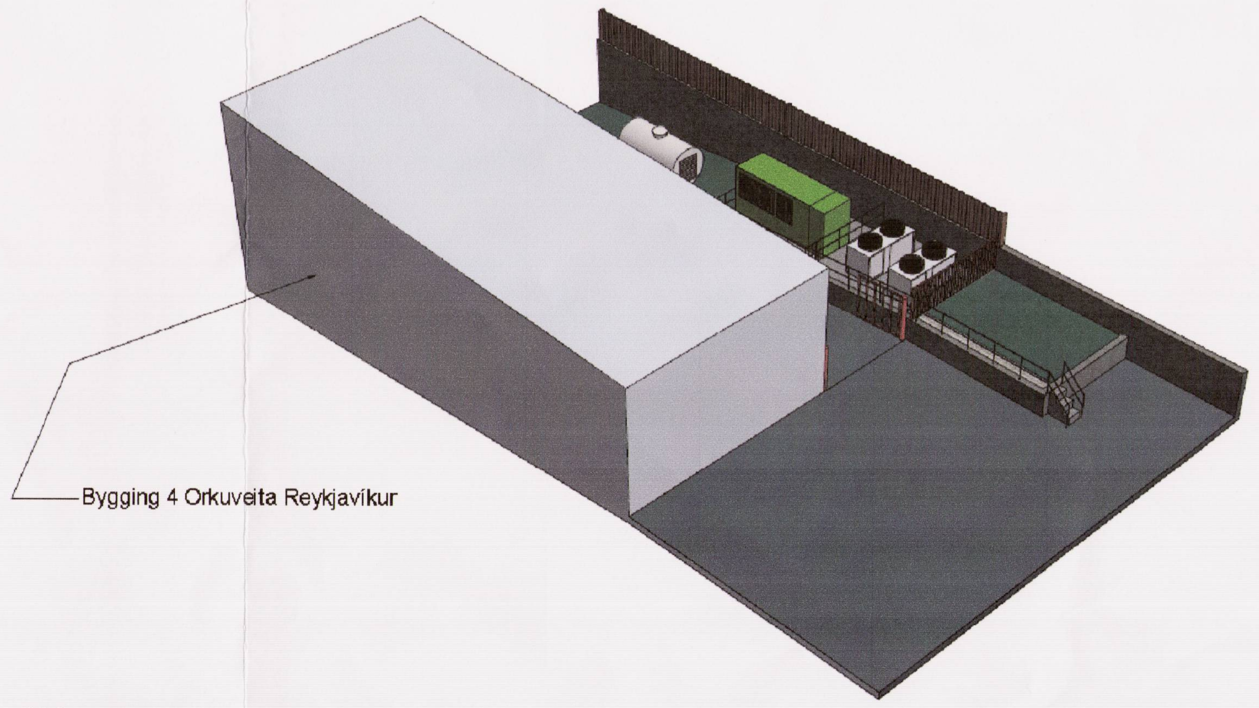
**Nýir skilmálar:**

Heimilt er að setja upp tæknibúnað, þ.e. neyðaraflstöð, kælivélar og vara eldsneytistank innan varnagirðinga innan nýs byggingarreits. Byggja skal 1,5m hjóðvegg ofan á steyptan stoðvegg á lóðarmörkum við Réttarháls 2 milli aðgangsgirðinga búnaðar.
Byggingareitur fyrir tæknibúnað er 107 m2. Tæknibúnaður varaaflstöðvar telur ekki til byggingarmagns. Byggingarmagn og bílastæði lóðar er því óbreytt frá fyrri samþykkt.
Hámarksvegghæð tæknirýmis er 3,5 metrar.

**Að öðru leiti gilda eldri skilmálar "Hálsahverfis".**




Ásýnd A, mkv.: 1:200




Skýringarmynd
Skissumynd af ytri tæknibúnaði milli núverandi stoðveggja og varnargirðingum umhverfis búnað.

| útg. | dags. | skýring | teiknað |
|---|---|---|---|

**ARKÍS arkitektar**


Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is


## Bæjarháls 1

| | |
|---|---|
| Verkheiti: | Bæjarháls 1 |
| Sveitarfélag: | Reykjavík, 110 |
| Staðgreinir: | 0-1-4309601 |
| Landnúmer: | 190769 |
| Verknúmer: | 17-050 |

Hönnuður:



| | | |
|---|---|---|
| Aðalsteinn Snorrason | arkitekt faí | kt.161161-2769 |
| Arnar Þór Jónsson | arkitekt faí | kt.010174-4819 |
| Birgir Teitsson | arkitekt faí | kt.020460-4589 |
| Björn Guðbrandsson | arkitekt faí | kt.170174-3059 |
| Egill Guðmundsson | arkitekt faí | kt.270152-6869 |
| Þorvarður L. Björgvinsson | byggingaf. bfí | kt.250572-3529 |



Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

Hönnunarstjóri:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hannað / teiknað: | shg | Mælikvarði: | 1:1000 |
| Yfirfarið / samþykkt: | ff | Dagsetning: | 04.05.2018 |

Deiliskipulag

(90)1.01
teikning breyting

Deiliskipulagsuppdráttur

Blaðastærð A1 = 594*841