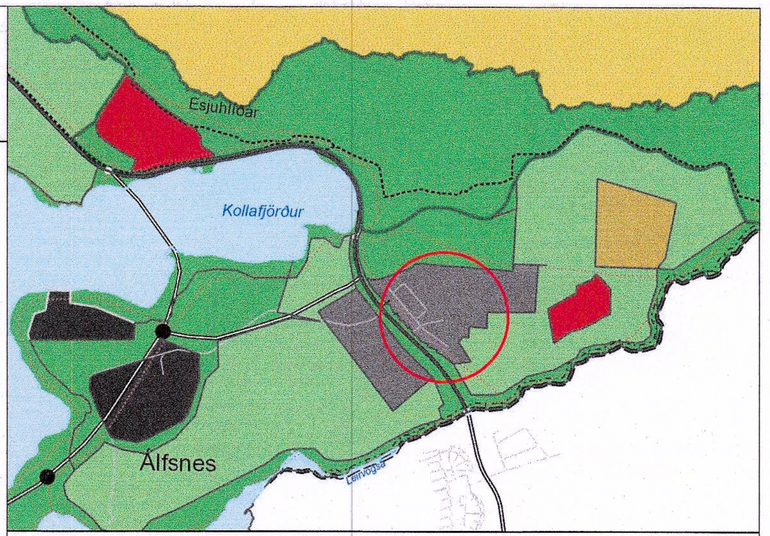
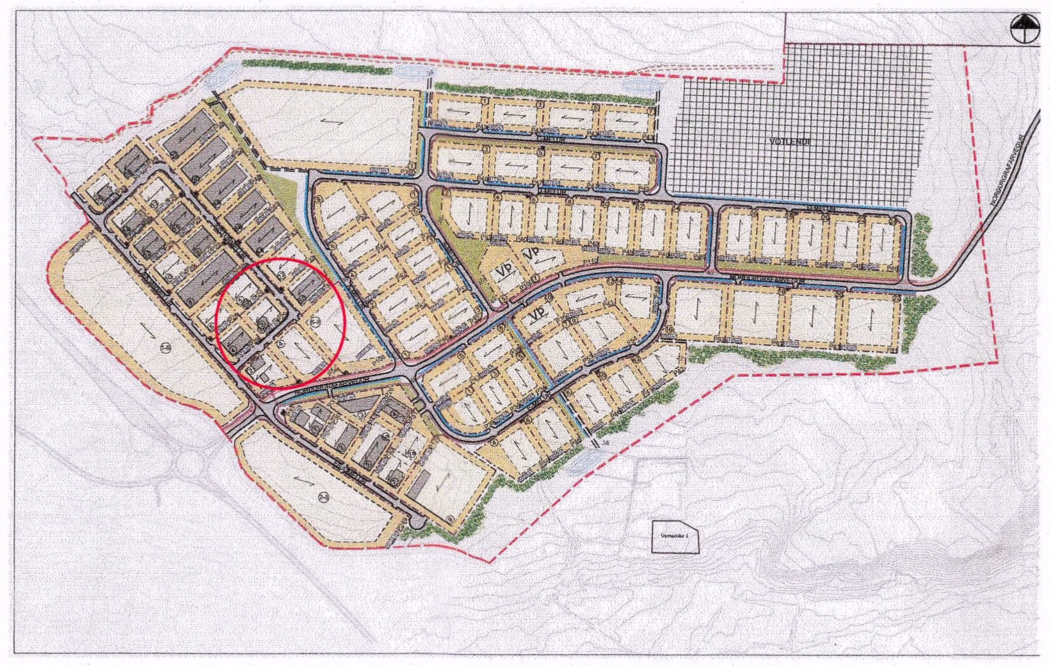
Athafnasvæði á Esjumelum á Kjalarnesi: Breyting á deiliskipulagi vegna Koparsléttu 4-8

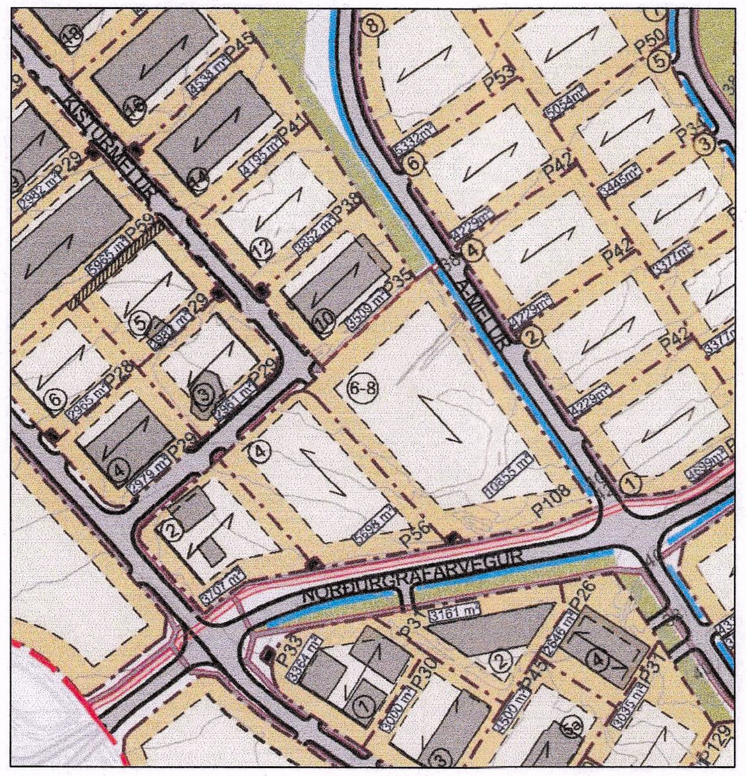


Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

STAÐSETNING LÓÐAR Á DEILISKIPULAGSSVÆÐI, EKKI Í MKV.

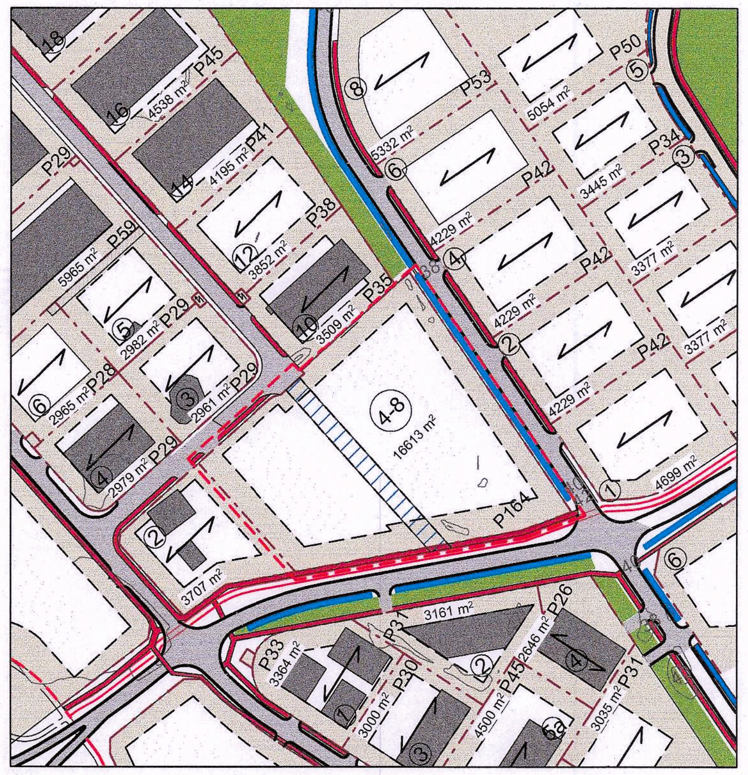


ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, MKV. 1:4000

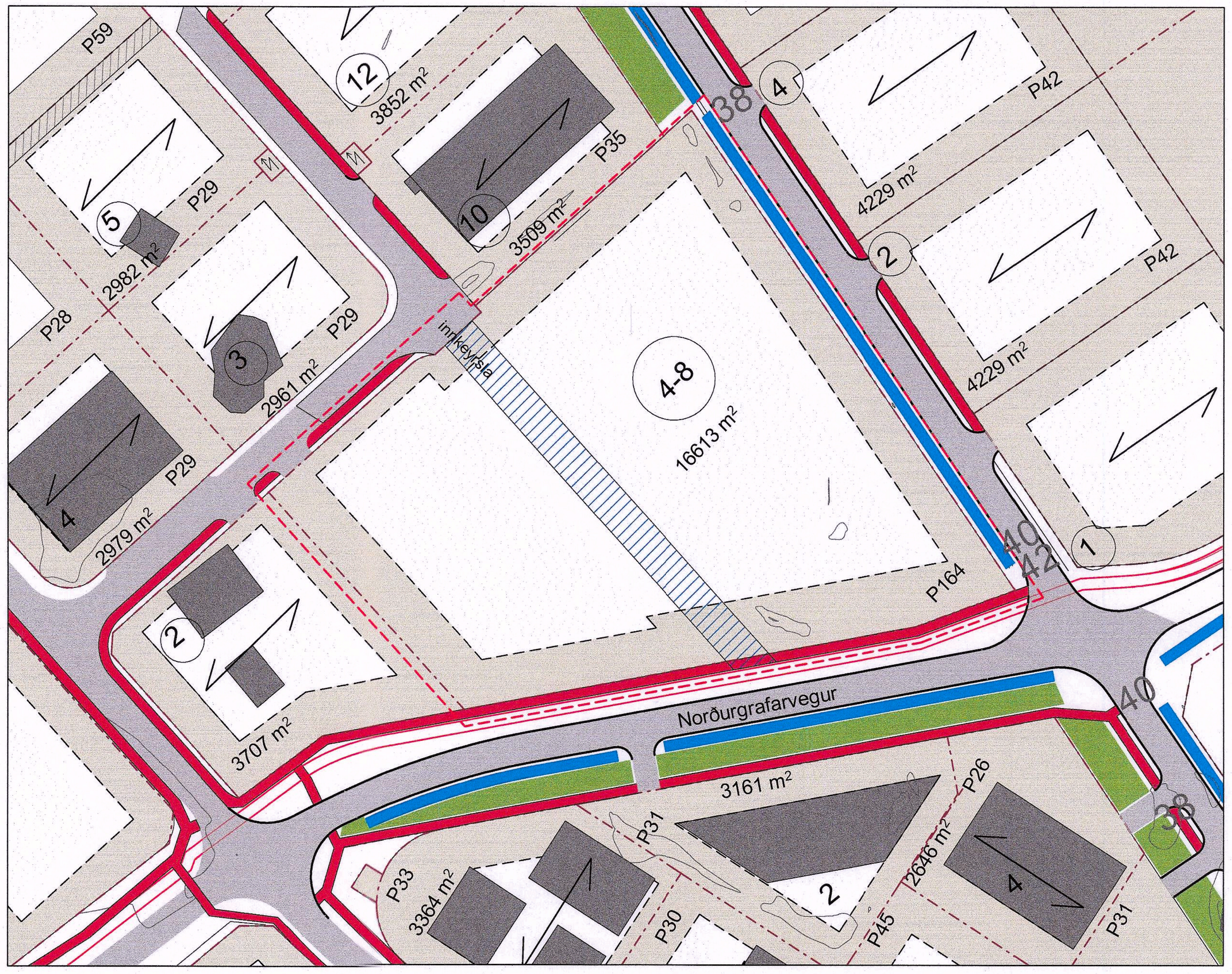


Hluti af gildandi skipulagi "athafnasvæði á Esjumelum á Kjalarnesi" samþykkt í skipulagsráði 1. apríl 2020.
Auglýsing um gildistöku birt í B-deild stjórnartíðinda þann 29. maí 2020.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, MKV. 1:4000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, SKÝRINGARMYND MKV. 1:1500



1:2000 0 20 40 60 80 100 m

GREINARGERÐ

Breyting á deiliskipulagi nær eingöngu til lóðanna nr. 4 og 6-8 við Koparsléttu.

Í breytingunni felst:
a) sameining lóðar 4 við lóðir 6-8
b) sameining tveggja byggingarreita á lóðunum í einn
c) smávægileg færsla á legu og stærð innkeyrslu á sameinaða lóð frá Koparsléttu
d) krafa um mænisstefnu felld niður
e) kvöð Veitna um gröft og lagnir á lóðinni sýnd á uppdrætti. Heimilt er að byggja létt, færanleg mannvirki inn á kvöðina sem færð verða á kostnað lóðarhafa ef þörf krefur *

Fyrir lóð 6-8 eru í gildi skipulagsskilmálar frá 1. apríl 2020, þegar breyting á deiliskipulagi fyrir lóð 6-8 var samþykkt.
Sú breyting náði til starfsemi malbikstöðvar á lóðinni.
Fyrir lóð 4 eru í gildi skipulagsskilmálar frá upphaflegu skipulagi árið 2016.

Við sameiningu lóðanna mun lóð 4 verða hluti af starfsemi núv. malbikstöðvar.

Skilmálar

Eftirfarandi breytingar verða á skilmálum frá því sem nú er:

Stærð lóðar Koparsléttu 4-8 verður 16.613m².
Lóðir nr. 4a og 6a sem tilheyrðu Veitum eru meðtaldar í þessari stærð. (Sameining þeirra lóða tilheyrir annarri skipulagsbreytingu sem er í vinnslu).

Breyting á töflu í kafla *mannvirki á lóð*

Fyrir breytingu:

Núverandi ástand					Deiliskipulag			
Götuheiti	lóð skv. FMR	B.magn m²	nýtingar-hlutfall	lóð m²	B-magn m²	nýtingar-hlutfall	lóð m²	athugasemdir og skilmálar
Kistumelur 4	5.698	0,0	0,0	5.968	2.849,0	0,5	5.698	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9m. Vegghæð 7m.
Koparslétta 6-8	10.856	0,0	0,0	10.855	6.513,0	0,4-0,6	10.588	Skilmálar í kafla um mannvirki á lóð. Kvöð um fráveitu.

Eftir breytingu:

Núverandi ástand					Deiliskipulag			
Götuheiti	lóð skv. FMR	B.magn m²	nýtingar-hlutfall	lóð m²	B-magn m²	nýtingar-hlutfall	lóð m²	athugasemdir og skilmálar
Koparslétta 4-8	16.613	280,0	0,016	16.613	9.362,0	0,4-0,6	16.613	Skilmálar í kafla um mannvirki á lóð. Kvöð um fráveitu.

Breyting á texta í kafla *frágangur og ásýnd lóðar*

Á lóðinni er heimild fyrir steinefnalager, allt að 8000m² að flatarmáli og 30.000m³ að rúmmáli.
Heimild fyrir steinefnalager var allt að 4000m² að flatarmáli og 10.000m³ að rúmmáli.

Að öllu öðru leyti gilda skilmálar sem fram koma í deiliskipulagsbreytingu samþ. 1. apríl 2020.
Skipulagsskilmálar sem eru í gildi fyrir lóð 6-8 eiga áfram við um sameinaðar lóðir 4-8.

* 25.11.2021 Breyting eftir auglýsingu vegna athugasemda Veitna. Kvöðin jafnframt færð inn á uppdrátt

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bundin byggingalína
- 2000 Lóðastærð fermetrar
- Mænisstefna
- Götur
- Göngustígar
- Hjólastígur
- Þjónustustígur
- Ofanvatnslausnir
- Settjarnir
- Hverfisvernd
- Gróðursvæði í borgarlandi
- Skjólbelti í borgarlandi
- Kvöð um veitulagnir
- Dreifistöð
- ② Húsnúmer
- VÞ Verslun og þjónusta
- P43 Hámarksfjöldi bílastæða
- Núv. byggingar
- Reiðleið
- Kvöð um gröft og lagnir Veitna

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

Vá emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa þann 26. nóvember 20 21.

Tillagan var grenndarkynnt frá 13. október 20 21.

Með athugasemdafrest til 10. nóvember 20 21.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 22. desember 20 21.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Heimilisfang:
Koparslétta 4-8

Sveitarfélag:

Deiliskipulag

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Hannað af:	SÓ	**Mælikvarði:**	As indicated
Yfirfarið af:	SGT	**Dagsetning:**	22.9.2021

2019-11-12 A_Y_01
Verknúmer Teikninganúmer Útgáfa

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 11/25/2021 8:46:53 PM Útprentun: 09/13/21

Skrá: