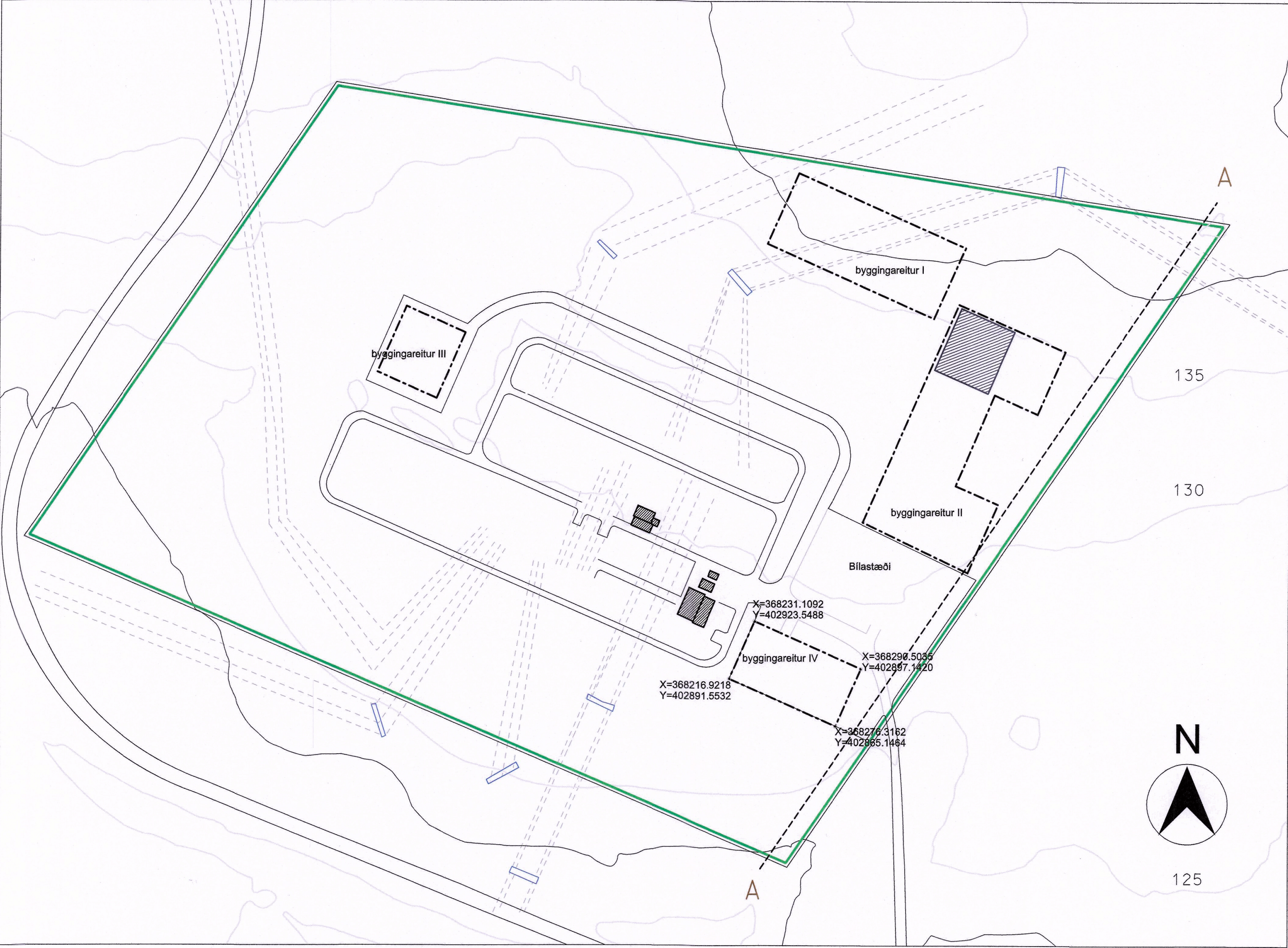
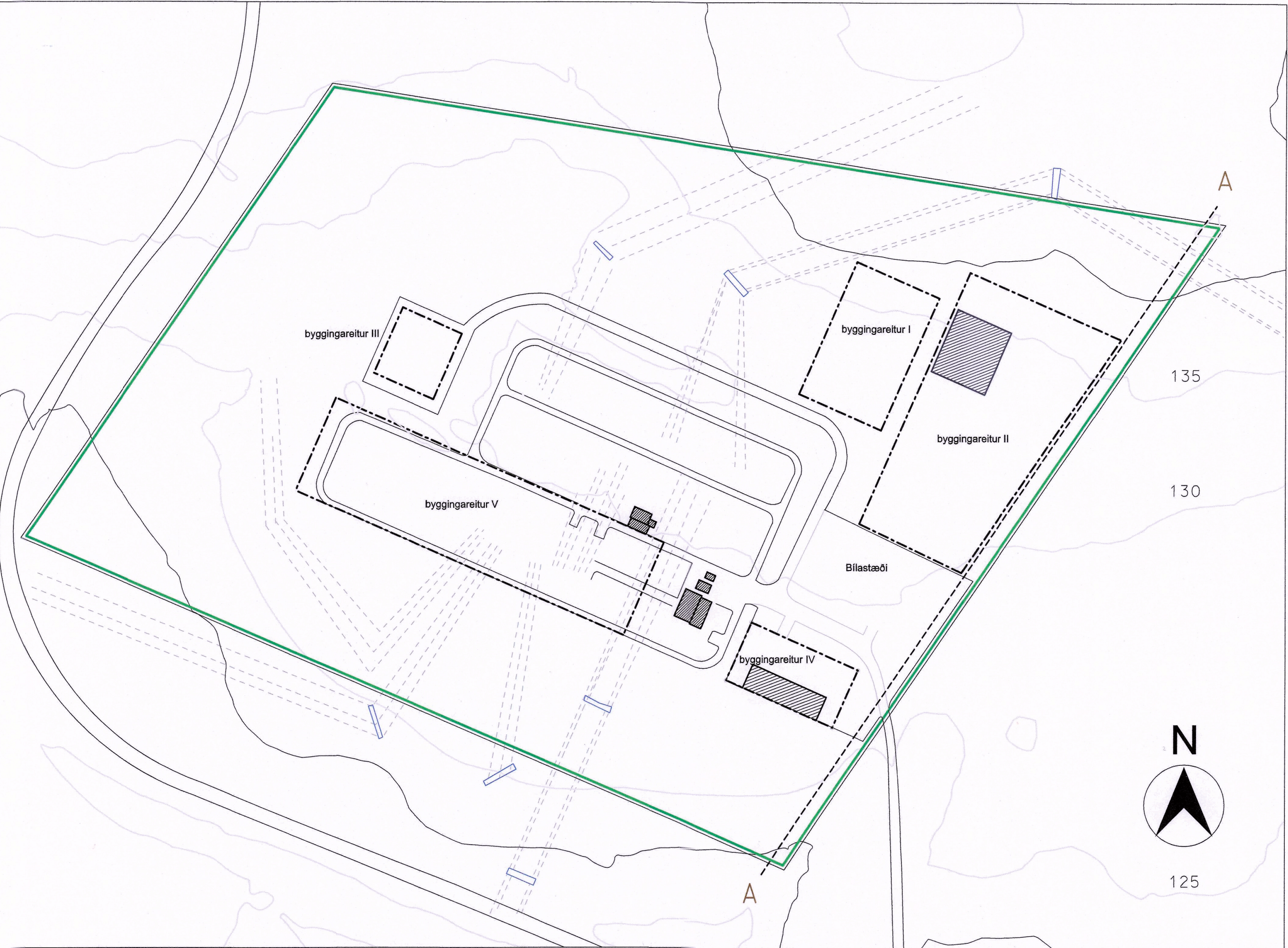


HÓLMSHEIÐARVEGUR 151 - breyting á deiliskipulagi



GILDANDI DEILISKIPULAG, samþykkt í Borgarráði 12. febrúar 2018, birt í B-deild Stjórnartíðinda 7. maí 2018, MKV: 1:2000



TILLAGAÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, MKV: 1:2000

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Landsnet hyggst gefa Neyðarlínnunni kost á geymsluaðstöðu á lóð sinni að Hólmshéiðarvegi 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 - Hólmshéiði. Sprunguathugun á tengivirkislóð, september 2006." Athuginn hefur leitt í ljós töluverðar sprungur í austur- og vesturenda lóðar. Sprungustefna er í megindráttum suðvestur-norðaustur.

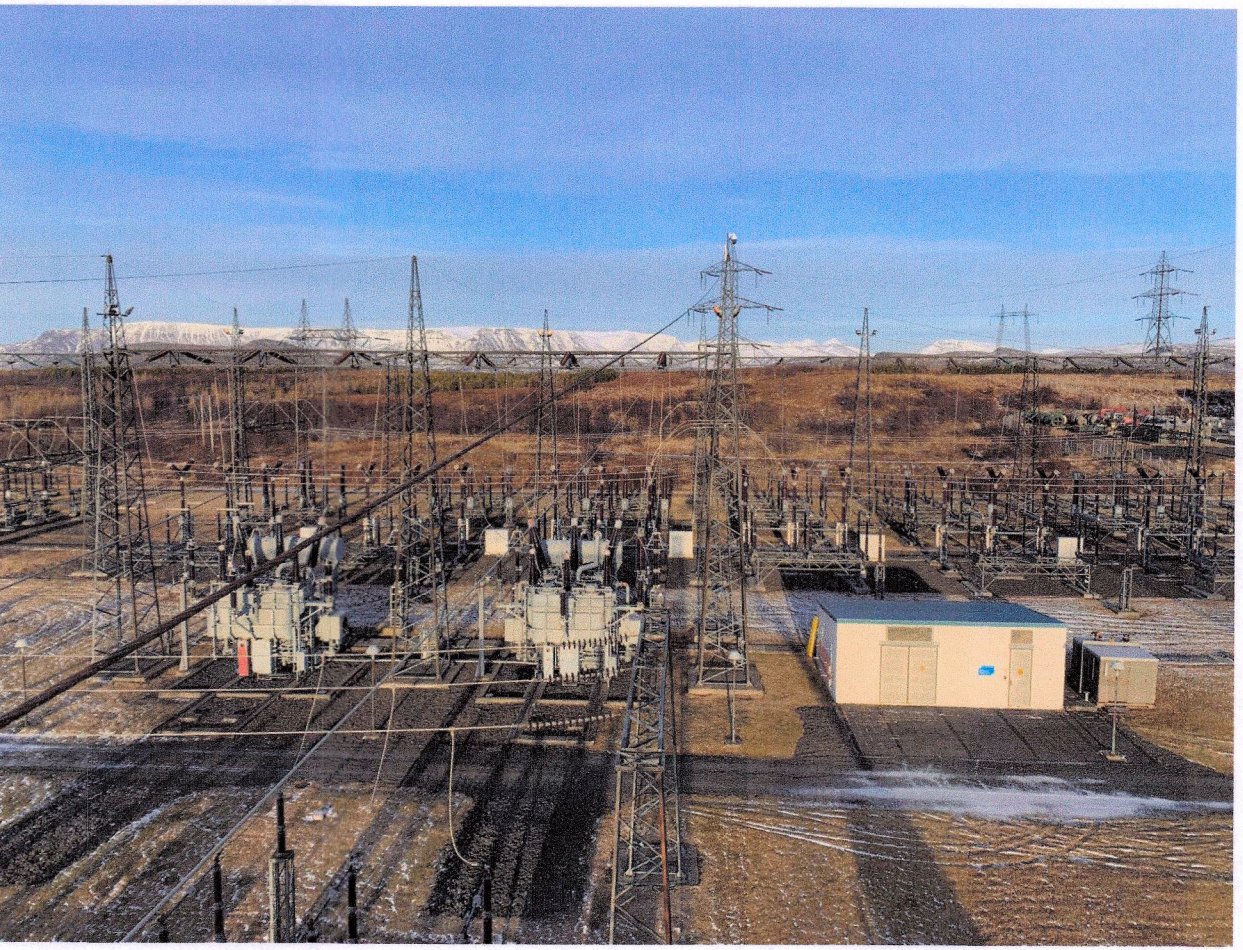
Byggingarreitur IV
Afmörkuður hefur verið nýr byggingarreitur sem er 35 x 65 m að stærð. Innan hans verði heimilt að byggja geymsluhúsnæði sem er um það bil 15 x 45 m eða um 700 m² að grunnfleti með mænishæð að hámarki 6.0 m yfir steyptu gólf. Samkvæmt ofangreindri sprunguathugun liggja sprungur um hluta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

Heimilt verði að girða bygginguna af með um tveggja metra hárrí vímetsgirðingu og læsanlegu hliði.

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

GILDANDI GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR



NÚVERANDI TENGIVIRKI

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Vegna breyttra fyrirætlaða Landsnets sem meðal annars eru fölgjarn í áformum um að byggja yfir hluta af núverandi tengivirki og bæta geymsluaðstöðu frekar, er sótt um heimild til að breyta núgildandi deiliskipulagi. Breytingarnar eru eftirfarandi:

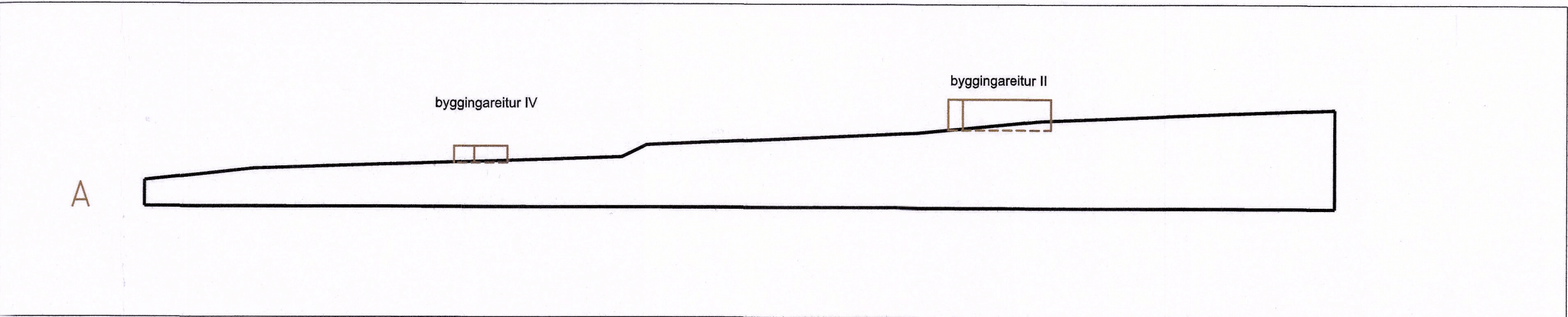
Byggingarreitur I er færður til og honum snúð, fyrst og fremst vegna landhalla og núverandi staðsetningar hans undir rafmagnslínu sem er talið mjög óhentugt. Lögun reitsins er breytt og hann minnkar lítillaga úr 43 x 100 metrum í 50 x 80 metra. Heimilt verði að byggja á reitnum geymsluhúsnæði sem er um það bil 16 x 40 metrar að grunnfleti og hámarks hæð allt að 10 metrar frá gólfu upp á mæni. Hámarks byggingarmagn á reit I er óbreytt eða 3.000 m².

Byggingarreitur II er stækkaður lítillaga til norðurs og austurs. Innan hans stendur núverandi grófvörugeymsla sem áformað er að geti stækkað til austurs ef þörf krefur. Í dag er hins vegar gert ráð fyrir sem næsta áfanga að bæta við bygginguna til norðurs og þess vegna er nú sótt um stækkun byggingarreit II um 20 metra til norðurs. Heimilt verði að stækka núverandi byggingu á reitnum um 20 metra til norðurs og um 40 metra til austurs ef þörf krefur. Lögun reitsins er aðlöguð lóðarmarkallinu til austurs. Með því móti eru útgeymslusvæði og olíuskilja sem standa utan byggingarreit innlimuð í reitinn. Hámarks byggingarmagn á reit II er óbreytt eða 6.000 m².

Byggingarreitur III er óbreyttur. Á reitnum stendur geymsluhúsnæði.

Byggingarreitur IV er óbreyttur. Á reitnum stendur geymsluhúsnæði Neyðarlínunnar.

TILLAGAÐ BREYTTUM SKILMÁLUM



SNEIÐING A-A MKV: 1:2000

Byggingarreitur V er nýr. Hann er 56 x 200 metrar að stærð. Heimilt verði að reisa þrjár byggingar yfir tengivirki sem stendur óvart í dag á því svæði sem staðsetning reitsins er fyrirhuguð. Byggingarnar mega vera 10 x 30 metrar, 10 x 50 metrar og 13 x 60 metrar að grunnfleti og hámarks hæð allt að 13 metrar frá gólfu upp á mæni.

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Hólmshéiðarvegur 151 - ST-ERDIR - m ²		
	Heimild í gildandi deiliskipulagi	Áætlað viðbótarbyggingarmagn
Byggingarreitur I	3.000,0	0,0
Byggingarreitur II	6.000,0	0,0
Byggingarreitur III	1.300,0	0,0
Byggingarreitur IV	700,0	0,0
Byggingarreitur V	0,0	1.600,0
Samtals	11.000,0	1.600,0
Nýtingarhlutfall	nýtingarhlutfall skv. gildandi dsk. 0,067	nýtingarhlutfall skv. tillögu 0,076



Yfirlitsmynd, hluti gildandi aðalskipulags, AR 2040

SKÝRINGAR:

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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á www.merfa-og-skjapulagsi.is þann 11. október 2023.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7. nóvember 2023.

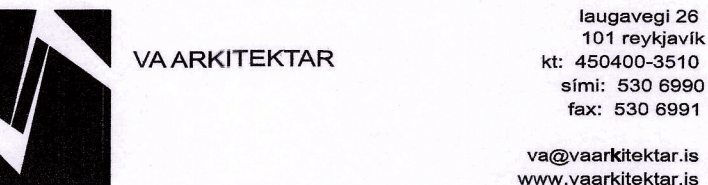


Endurskoðun:	Dag:	Telk:	Yfir:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:	stærðartalla, texti	20230920	rób rób
A:	stærðartalla	20230527	rób rób

LANDSNET
Geithálsi - Hólmshéiðarvegur 151
STADGREINIR 0-1-58-98
VERKKAUPI: Landsnet hf.
KENNITALA VERKKAUPA: 580804-2410

DEILISKIPULAG

EFNI:	Hólmshéiðarvegur 151, Reykjavík DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR
MÆLIKVARDI:	1:2000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A1
TEIKNAD:	RÖB, SHF
YFIRFARID:	RÖB
DAGSETNING ÚTGÁFU:	18.04.2023
VERKNR:	1722
TEIKN. NR.:	001
ENDURSK.:	B



ÚTGEFANDI: Richard Briem

KT: 210850-4499

Tekning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA-Arkitektar ehf. Tekninguna má ekki afta með neinum hætti, að hluta af eða í heild á skriflegs leyfis höfundar.