

Almennar upplýsingar:

Nafn Arkís arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2021-04-30-0020
Kennitala 5311070550
Heimilisfang KLEPPSVEGI 152
Póstnúmer 104
Símanúmer [REDACTED]
Netfang bjorn@ark.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5012131870
Greiðanda nafn Veitur ohf.
Greiðanda netfang or@or.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Blikastaðavegur 10

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Tillagan gerir ráð fyrir breytingu við Blikastaðaveg 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.

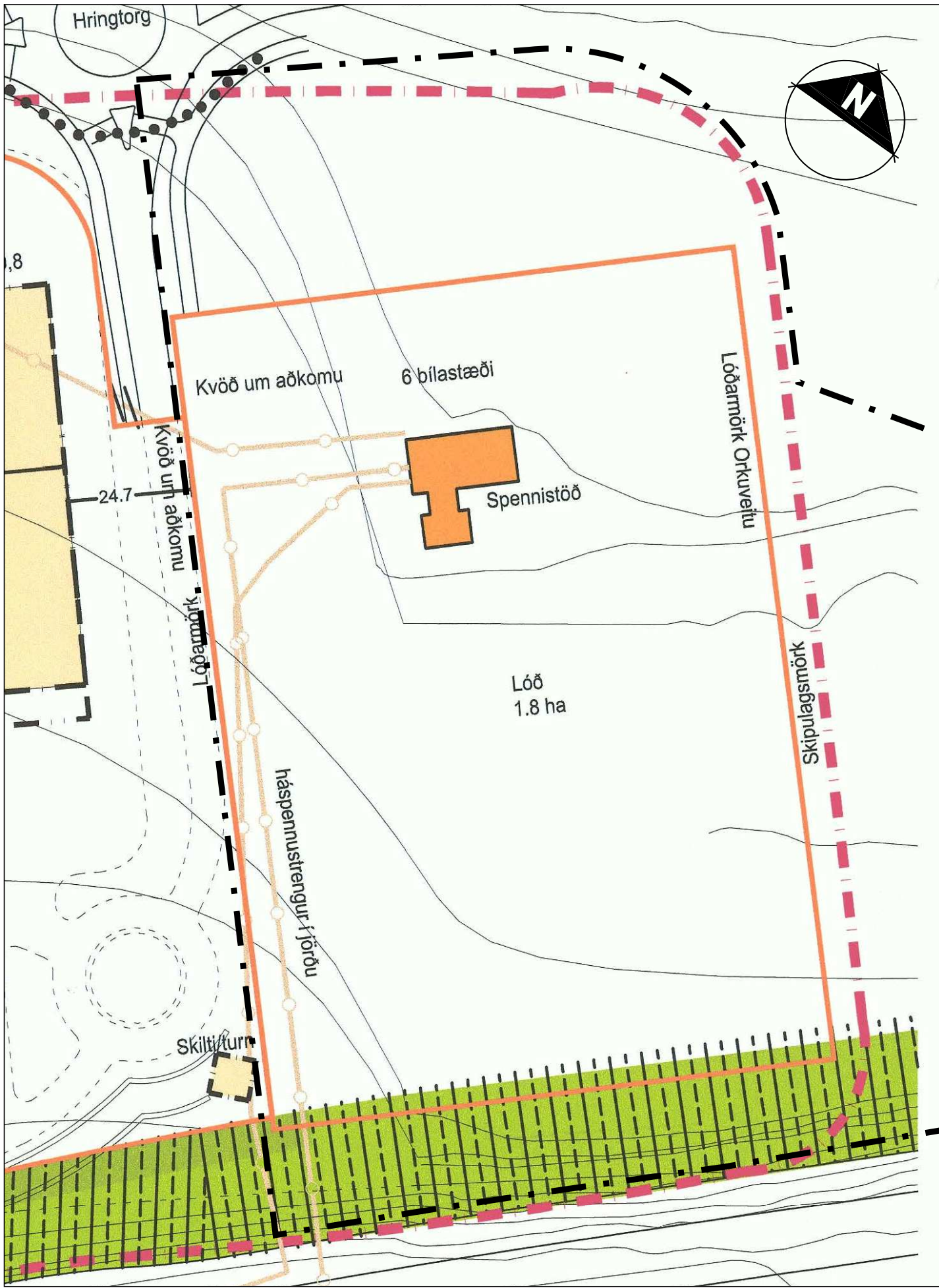
Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn
skjals

21_009--90-1.01-Deiliskipulagsuppdrottur_29.04.2021.pdf

-
-



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

Greinargerð

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Vesturlandsvegi til austurs, Hallsvegi til suðurs og Blikastaðavegi til norðurs. Deiliskipulagssvæðið eru tæpir 16,3 ha að stærð og skiptist í dag í tvær lóðir, annars vegar lóð fyrir aðveitustöð og lóð fyrir rýmisfreka verslun. Á liðnum árum hefur deiliskipulagi Blikastaðavegar 2-8 verið breytt nokkrum sinnum samhliða breytttri 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 Blikastaðaveg 10 var ekki stofnuð samkvæmt gildandi uppdrætti. Á þeim uppdrætti 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 undanförunum 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
Nýtingarhlutfall 0.06

Aðkoma / kvöð:

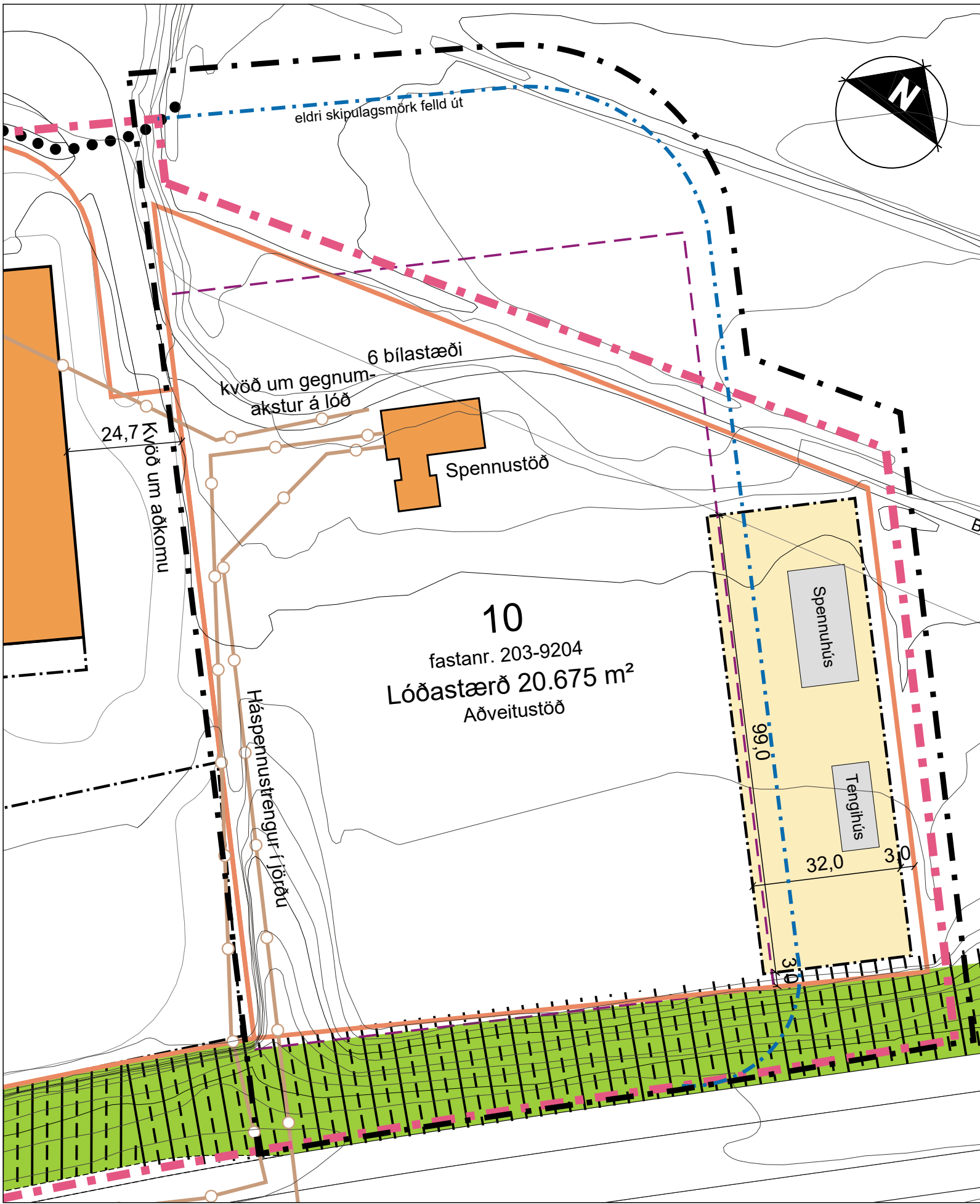
Kvöð er um aðkomu inn á lóð frá fyrirhugaðri tengibraut um sameiginlega aðkomugötu með verslunar- og þjónustulóð.

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 ásyndar 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 aðalteikningum skal fylgja séruppdráttur af skipulagi lóðar.



Deiliskipulagstillaga, mkv. 1:1000

Breytingar

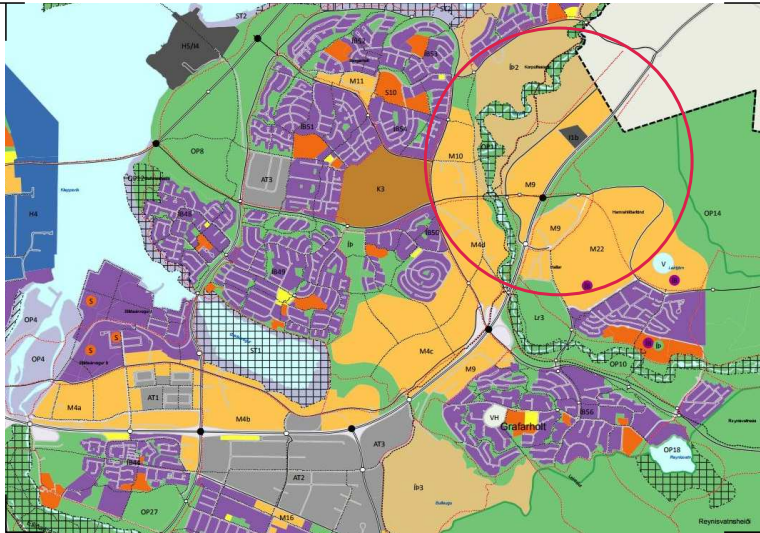
Tillagan gerir ráð fyrir breytingu við Blikastaðaveg 10 sem felst í því að stækka aðveitulóð, bæta við byggingarreit og auka byggingarmagn. Við útfærslu bygginga skal gæta að heildarsamræmi á lóðinni og aðliggjandi lóð. Vanda skal efnisval og form bygginga þar sem þær vísa að Vesturlandsvegi.

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
Nýtingarhlutfall 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 í _____

þann _____ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. 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 _____ 20__.

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Deiliskipulagsmörk felld niður
- Lóðamörk felld út
- Lóðamörk
- Innri byggingarreitur
- Ytri byggingarreitur
- Nýr Byggingarreitur
- Háspennustrengur
- Göngustígur
- Núverandi bygging
- Gróður
- Ný hús, leiðbeinandi

Stekkiabrekkur deiliskipulag Blikastaðavegur 10

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Áfangi:	Deiliskipulag
Mællikvarði:	1:1000_A2
Verknúmer:	21-009
Dagsetning:	20.04.2021
Útgáfa:	
Teikning:	

Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektar

Kleppsvegi 152 • 104 Reykjavík • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is