



Reykjavík 07.03.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 6. mars 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Suður Selás og Norðlingaholt

Lögð fram umsókn Kanon arkitekta ehf. dags. 8. febrúar 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Suður Seláss og Norðlingaholts. Í breytingunni felst að gera byggingarreit fyrir nýtt lokahús norðan við Breiðholtbraut neðan við þingás, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta ehf. dags. 8. febrúar 2019.

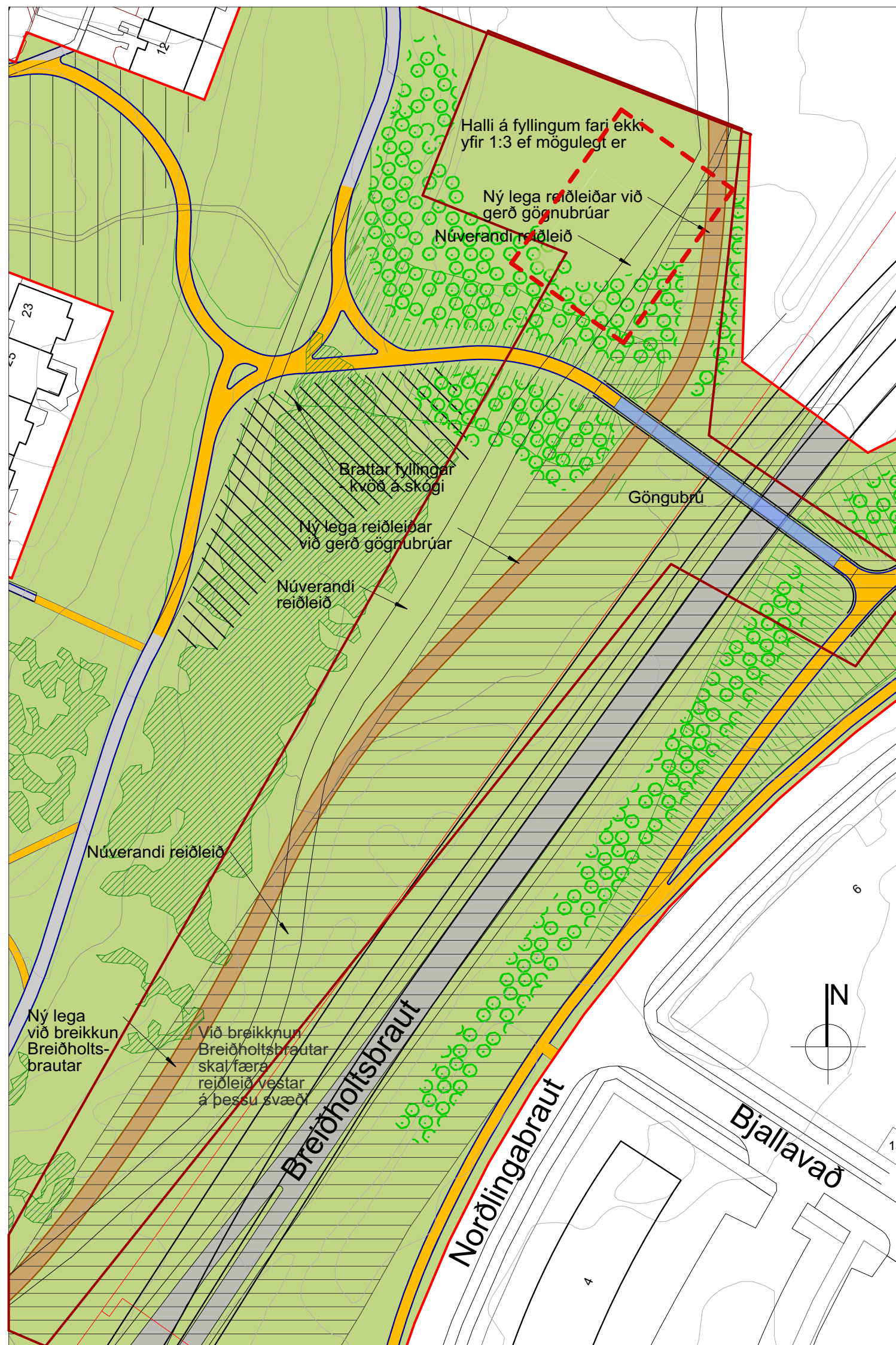
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

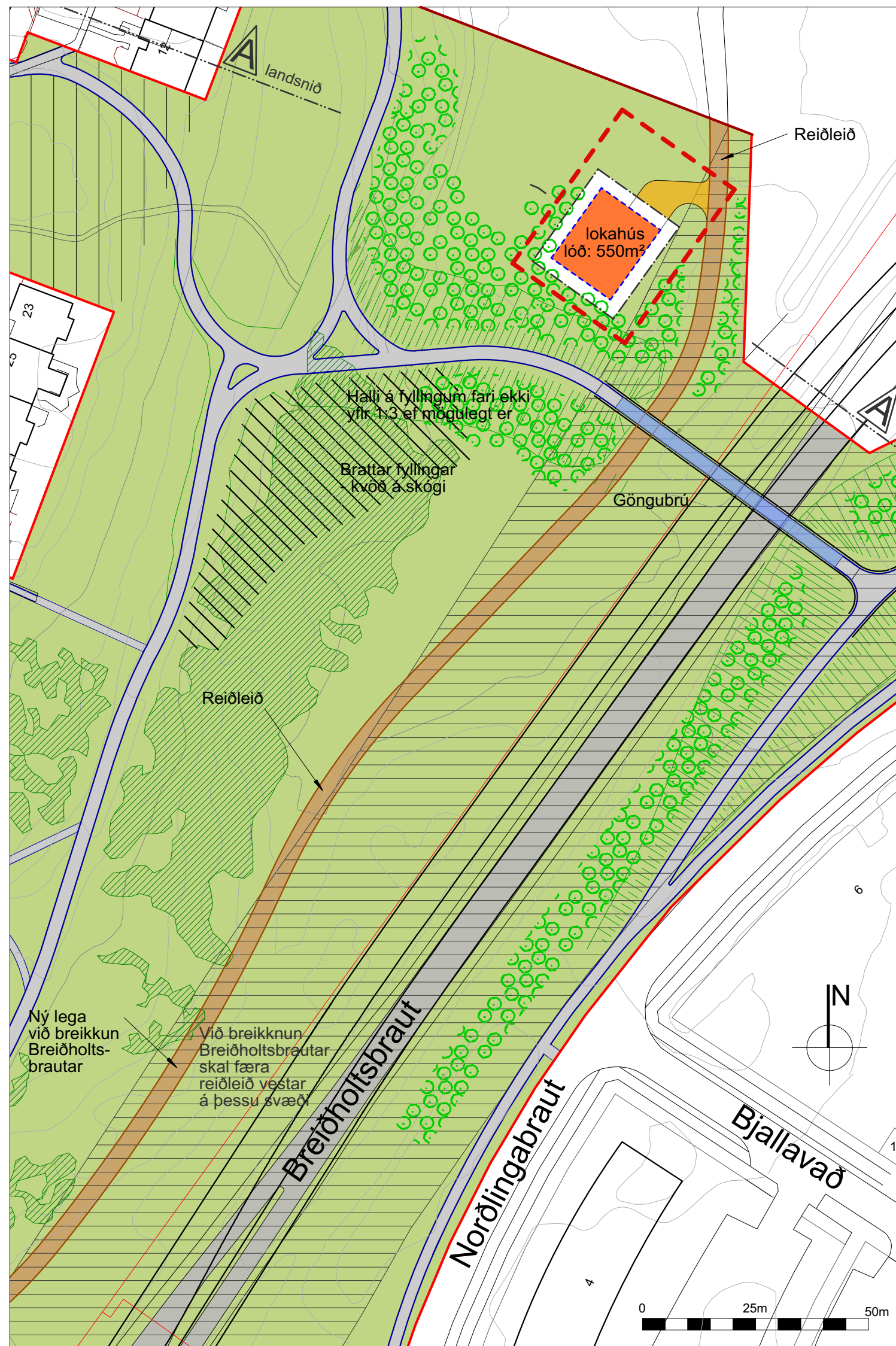

Örn Sigurðsson

Fylgiskjal: uppdr. Kanon arkitekta ehf. dags. 8. febrúar 2019.



FYRIR DEILISKIPULAGSBREYTINGU

Hluti af samþykktu deiliskipulag Suður-Selás og Norðlingaholts frá 14. mars 2011 og síðast breytt 5.mars 2014 í umhverfis- og skipulagsráði, mkv. 1: 1.000.

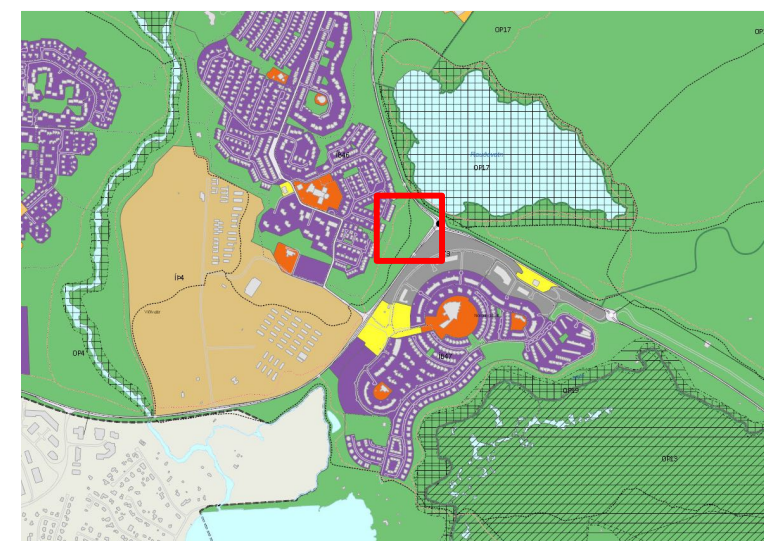


TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

Breyting á deiliskipulagi Suður-Selás og Norðlingaholts mkv. 1:1000.

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
 - - - MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
 - - - LÓÐARMÖRK
 - BYGGINGARREITUR ÖBUNDIN BYGGINGARLINA
- STÍGAGERÐ**
- STÍGABREYTING ÁÆTLUÐ NÝ LEGA
 - STÍGUR - NÚVERANDI LEGA
 - REIÐLEIÐ
 - GÖNGUBRÚ
- UMHVERFI**
- SKIPULAGSSVÆÐI
 - Kvöð á frágangi. Planta skal trjám og runnagróðri á þessi svæði við lokafrágang.
 - Núverandi malbik, þ.m.t. BREIÐHOLTSBRAUT
 - ÁÆTLUÐ BREIKKUN BREIÐHOLTSBRAUTAR
 - VEGHELGUNANRSVÆÐI
 - LÓÐAMÖRK UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS skv. grunni Lukr - til skýringar



Úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í

þann _____ 20__ og í _____ þann _____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi milli Suður-Selás og Norðlingaholts í Reykjavík. Deiliskipulagið var upphaflega samþykkt í Borgarráði þann 17.2.2011 og birt í B-deild stjórnartíðinda 14.3.2011. Deiliskipulagsbreyting á skipulaginu var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 5.3.2014 og birt í B-deild stjórnartíðinda 28.3.2014.

Lokahús
Nýtt lokahús fyrir hitaveitu Veitna verður staðsett norðan við Breiðholtsbraut neðan við Þingás. Lokahúsið mun gegna mikilvægu hlutverki við tvöföldun núverandi stofnlagnar hitaveitu (Suðureðar) og tengingu fyrir nýja stofnlögn hitaveitu (Árbæjaræð). Árbæjaræð mun flytja virkjanavatn frá Suðureð að húsnæði dælustöðvar í Árbæ við Réttarháls. Virkjanavatn er kalt vatn sem upphitað er með gufu sem kemur úr borholum á Nesjavöllum og á Helliðshéið. Virkjanavatni er safnað í miðlunartanka á Reynisvatnsheiði og dreift þaðan m.a. í Suðureð að suður hluta höfuðborgarsvæðisins. Ný Árbæjaræð er mikilvægur og nauðsynlegur áfangi í að auka notkun virkjanavats í Reykjavík í stað jarðhitavats. Í lokahúsinu verður tækjábúnaður og stofnlakar á Suðureð og Árbæjaræð ásamt nýrri tengingu við núverandi dreifikerfi fyrir Norðlingaholt.

Akoma
Þjónustuaðkoma er að húsinu um núverandi reiðveg.

Skilmálar
Húsið skal falla vel að umhverfinu. Húsið er á einni hæð, kjallari er leyfður. Gróðurþekja skal vera á þaki. Hámarkstærð húss er 300m². Hámarkshæð frá aðkomukóta er 5,0m.

Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall er 0,55

Lóð og umhverfi
Lóð skal aðlöguð að núverandi umhverfi með sama gróðri og er fyrir á staðnum.

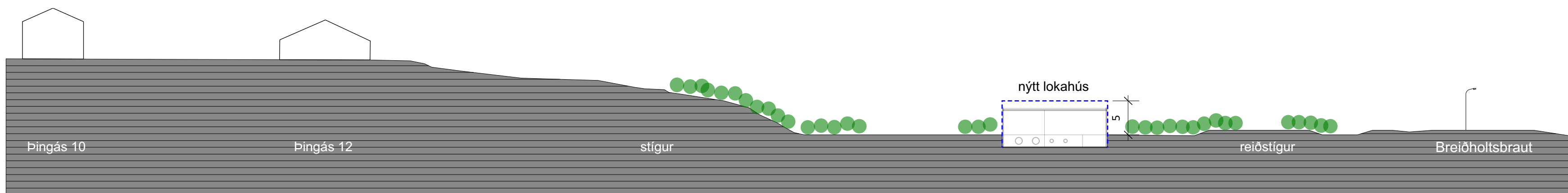
breyting: | skýring: | dags.: | teiknað:

KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Milli Suður Selás og Norðlingaholts

mkv.:	1: 1000 / 1: 500	teikn. Hbth	rýni
verknr.	19-02	útgáfa	dags.: 8.2.2019
bls. 1	skrá:	19-02 deiliskipulagsupprattur.vwx	



Landsnið A-A, eftir breytingu, mkv. 1: 500.