Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 16.01.2020

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 15. janúar 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Kjalarnes, Esjumelar
Lagt fram erindi deildarstjóra atvinnuþróunar f.h. skrifstofu borgarstjóra og borgarritara dags. 5. september 2019 þar sem óskað er eftir að skipulagsfulltrúi vinni tillögu að deiliskipulagsbreytingu á athafnarsvæðinu við Esjumela á Kjalarnesi með það að markmiði að þar verði útbúin lóð fyrir starfsemi Malbikunarstöðvarinnar Höfða. Einnig eru lagðir fram uppdr. Landmótunar sf. dags. 22. október 2019.
Samþykkt með þremur atkvæðum fulltrúa Pírata og fulltrúum Samfylkingarinnar að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá.
Vísað til borgarráðs.

Pawel Bartoszek víkur af fundinum undir þessum lið.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins bókar: Samkvæmt kynningunni á að fella út 12 lóðir og gera að einni. Ekki var hægt að upplýsa á fundinum hvert er fermetraverðið á lóðum á Esjumelum sem eru ótrúlegar staðreyndir. Samkvæmt kosningastefnuskrá Viðreisnar á að selja Malbikunarstöðina Höfða og í meirihlutasáttmála meirihlutans kemur fram að til standi að selja fyrirtækið. Hér er því enn á ný verið að úthluta gæðum í formi borgarlands. Malbikunarstöð er ekki ¿flutt¿ ¿ hún er byggð upp á nýtt. Útsvarsgreiðendur sitja uppi með kostnaðinn og algjörlega óvíst hvort markaður sé fyrir malbikunarstöð að því verki loknu og þá líka hvort raunverð fáist fyrir þar sem fyrirtækið er á samkeppnismarkaði. Að auki er starfsemin mjög mengandi og hefur áhrif á lýðheilsu, ásýnd hverfisins, fráveitu og loft. Nær hefði verið að nota tækifærið til að leggja starfsemina niður því í dag er malbikunarstöðin landlaus, gömul og úrelt.

Sjálfstæðisflokkurinn bókar: Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins ítreka þá afstöðu að borgin eigi ekki að vera í samkeppnisrekstri á borð við Malbikunarstöð. Eðlilegast væri að setja þennan rekstur í söluferil áður en farið verður í kostnaðarsama flutninga í jaðar borgarsvæðisins.

Fulltrúar Pírata og Samfylkingarinnar gagnbóka: Það er fagnaðarefni að Malbikunarstöðin verði flutt frá ósum Elliðaá upp á iðnaðarsvæðið á Esjumelum. Flutningurinn er í samræmi við aðalskipulag. Samkvæmt lóðarvilyrði verður greitt fyrir byggingarrétt samkvæmt mati fasteignasala, að viðbættu gatnagerðargjaldi.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: erindi deildarstjóra atvinnuþróunar f.h. skrifstofu borgarstjóra og borgarritara dags. 5. september 2019 og uppdr. Landmótunar sf. dags. 22. október 2019.

Frá: Óli Örn Eiríksson <Oli.Orn.Eiriksson@reykjavik.is>
Sent: fimmtudagur, 5. september 2019 13:13
Til: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>
Afrit: Björn Ingi Edvardsson <bjorn.ingi.edvardsson@reykjavik.is>; Björn Axelsson <bjorn.axelsson@reykjavik.is>; Óli Jón Hertervig <oli.jon.hertervig@reykjavik.is>; Ívar Örn Ívarsson <Ivar.Orn.Ivarsson@reykjavik.is>
Efni: Esjumelar - Malbikunarstöð - Ósk um deiliskipulagsbreytingu

Málsnúmer: R19070109

Fyrir hönd skrifstofu borgarstjóra og borgarritara óskar undirritaður eftir því að skipulagsfulltrúi vinni tillögu að deiliskipulagsbreytingu á athafnasvæðinu við Esjumela með það markmið að þar verði útbúin lóð fyrir starfsemi Malbikunarstöðvarinnar Höfða.

Á fundi borgarráð þann 22 ágúst síðastliðinn var lagt fram bréf skrifstofu borgarstjóra og borgarritara, dags. 17. ágúst 2019, þar sem óskað var eftir því að borgarráð samþykkti lóðarvilyrði til Malbikunarstöðvarinnar Höfða á Esjumelum í Reykjavík, með fyrirvara um gildistöku deiliskipulags. Erindið var samþykkt.

Hjálagt er tengill á umrætt erindi: Bréf skrifstofu borgarstjóra og borgarritara

Virðingarfyllst,

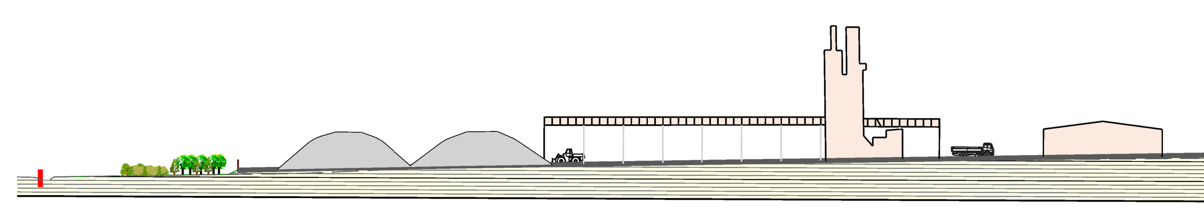
Óli Örn Eiríksson,
Deildarstjóri Atvinnuþróunar
Head of Economic Development
____
Reykjavíkurborg – skrifstofa borgarstjóra og borgarritara
City of Reykjavík - Office of the Mayor and CEO
E-mail: Oli.Orn.Eiriksson@Reykjavik.is
Sími / Tel. +354 411 4122
GSM / Mobile +354 664 8916
www.reykjavik.is

____
Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: http://www.reykjavik.is/trunadur

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Gildandi deiliskipulag - Athafnasvæði Esjumelar og Varmidalur. Mkv. 1:4000

Deiliskipulagsbreyting Athafnasvæði Esjumelar og Varmidalur. Mkv. 1:4000



Dæmisnið C-C'. Sýnir útlit og skipulag svæðisins til skýringar. Mkv. 1:1000

Inngangur

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Esjumela sem öðlaðist samþykkt í B-deild stjórnartíðinda 28. október 2016, síðast breytt í júlí 2018.

Breytingin er þríþætt en megin breytingin snýr að lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða.

Gerð var breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 sem staðfest var 2.9.2019. Í henni voru rýmkaðar heimildir fyrir iðnað sem talinn er geta haft mengun í för með sér, en ekki gert ráð fyrir starfsemi sem getur haft neikvæð áhrif á útivistarsvæði og nærliggjandi íbúðarbyggð. Dæmi um starfsemi sem heimild er fyrir eru efnisvinnslustöðvar, flokkunarmiðstöðvar, malbikunarstöðvar og steypustöðvar, að því gefnu að umhverfisáhrif teljist ásættanleg.

Forsendur og staðhættir

Frumkvæði að vinnslu deiliskipulagsins hafa skipulagsyfirvöld í Reykjavík ásamt Malbikunarstöðinni Höfða þar sem núverandi lóð fyrirtækisins við Elliðaárvog verður tekin undir íbúðarbyggð en fyrirtækið hyggst nú flytja starfsemi sína á Esjumela.

Breytingarsvæðið er við norðurenda deiliskipulagssvæðisins við lóð Gámaþjónustunnar en um er að ræða óúthlutaðar lóðir. Svæðið er í um 140 metra frá hverfisvernduðu votlendi.

Markmið

- Að tryggja aukið framboð lóða fyrir mengandi iðnað sem víkja af eldri iðnaðarsvæðum.
- Að tryggja að mengandi starfsemi sem fyrirhuguð er á takmörkuðu svæði skerði sem minnst ásýnd athafnasvæðisins og grunnhugmyndin um græna ásýnd athafnasvæðis haldi sér eins og kostur er.

Breyting á deiliskipulagi

Breyting A

Gerð er breyting á lóð við Silfursléttu 2-8 þar sem lögun lóðarinnar er breytt til hagræðingar. Lóðarstærð breytist lítilsháttar, úr 257333 í 25624.

Breyting B

Nokkrar lóðir sem skilgreindar voru fyrir dreifistöðvar OR eru feldar út og aðliggjandi lóðir stækkaðar sem því nemur:

Gullslétta (Lækjarmelur)			Koparslétta (Kistumelur)			Norðurgrafarvegur		
Út	Nr	Stærð m² úr/í	Út	Nr	Stærð m² úr/í	Út	Nr	Stærð m² úr/í
8a	8	5965 / **5982**	3a	3	2961 / **2978**	2a	2	3707 / **3721**
10a	10	2983 / **3000**	5a	5	2982 / **3000**	4a	4	5698 / **5721**
			10a	10	3509 / **3527**			
			12a	12	3852 / **3870**			
			14a	14	4195 / **4212**			
			16a	16	4538 / **4555**			
			18a	18	4881 / **4898**			
			20a	20	5224 / **5241**			

Breyting C

- Breytingin nær til alls 12 lóða innan deiliskipulagsins:
- Steinslétta (C-melur) 1,3,5 og 7 og Kalkslétta (D-melur) 2,3,4,5,6,7,8 og 9 falla út og verða að Bronssléttu 6 (D-melur 2-7)
- Lóð Norðurgrafarvegar 5 breytist.
- Ný lóð við Bronssléttu 2 (B-melur 2).
- Ný lóð við Kalksléttu (D-melur) fær heitið Kalkslétta 9.
- Opið svæði við Bronsléttu minnkað.
- Kvöð sett um trjábelti meðfram nýrri lóð Malbikunarstöðvarinnar sem liggur frá norðri til suðurs.
- Steinslétta fellur út sem gata.
- Kalkslétta verður að botnlanga til vesturs.
- Aðkoma að lóð við Norðurgrafarveg 5 breytist og færð að Bronsléttu.
-
- Þar sem um er að ræða breytingu þar sem verið er að leyfa starfsemi sem flokkast undir mengandi iðnað þá eru sett ákveðin skilyrði fyrir umrædda lóð. Sett eru sérákvæði fyrir þessa tilteknu lóð sem skilar sér inn á skilmálatöflu deiliskipulagsins.
-
- Sérákvæði lóðar við Bronssléttu 6:
- Gerð er krafa um að svæðið verði afgirt og gróðri komið fyrir á lóðarmörkum til að minnka ásýnd af athafnasvæði og nærliggjandi útivistarsvæði á iðnaðarlóðina, eins líka til að takmarka fokhættu af svæðinu.
- Við móttöku, geymslu og flutning á hráefnum skal rykmengun haldið í lágmarki.
- Afsog, t.d. frá brennurum, þurrkurum, blöndurum og flutningslyftum skal hreinsa í reykhreinsibúnaði.
- Útblástursloft frá hreinsibúnaði skal leiða út í gegnum a.m.k. 20 m háan skorstein yfir gólfi.
- Frárennsli frá áfyllingarplani og lekavörn skal leitt í gegnum olíuskilju (olíuskiljur) utan lekavarnar. Ekki er heimilt að þvo olíubíla með tjöru hreinsi á áfyllingarplani eða losa sambærileg olíuhreinsiefni í frárennslið.
- Dregið skal skipulega úr myndun úrgangs og úrgangi komið til endurnýtingar eða skipulagðrar förgunar. Spilliefni sem verða til við starfsemina skal skrá og skila til viðurkenndrar spilliefnamóttöku. Úrgangsolía skal fara til samþykkts móttökuaðila.
- Rekstraraðili skal draga úr hávaða og titringi frá verksmiðjunni eins og kostur er, til dæmis með reglulegum úrbótaverkefnum, og tryggja að hávaði frá starfseminni sé í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.
- Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða.
- Eingöngu má tengja frárennsli úr byggingum og yfirbyggðum svæðum inn á skólplagnir.
- Ofanvatn frá lóð tengist í regnvatnslagnir Veitna eftir að hafa fengið viðunandi hreinsun innan lóðar.
- Gera skal grein fyrir ofanvatnslausnum í byggingarleyfisumsókn og aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis.
- Taka skal sérstaklega á því í starfsleyfi, þegar það á við, í hverju viðunandi hreinsun á ofanvatni felst og fer það eftir eðli starfsemi hverrar lóðar og tegund viðtaka ofanvatns, sem er annars vegar Flóalækur og Kollafjörður og hins vegar Leirvogsá.

Umhverfisáhrif skv. 12. gr. skipulagslaga

Sett er fram mat á þeim umhverfisþáttum sem skipulagsbreytingin hefur hugsanleg áhrif á og greint frá mögulegum mótvægisaðgerðum fyrir hvern þátt ef matið reynist neikvætt. Einnig eru settar fram kvaðir varðandi vöktun á þeim umhverfisþáttum sem hugsanlega geta haft í för með sér neikvæð umhverfisáhrif.

Umhverfisþættir og viðmið

Forsendur við mat á umhverfisáhrifum eru byggðar á lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindinga á alþjóðavísu. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði við mat á einkennum og vægi þeirra áhrifa sem skipulagsbreytingin hefur í för með sér.

Umhverfisþáttur	Viðmið
Lýðheilsa	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði.
Landslag/ásýnd	Stefnumið aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um grænu borgina.
Fráveita	Lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna. Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.
Menningarminjar	Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

Vægi áhrifa		Skýring
Jákvæð	+	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti bæta hag mikils fjölda fólks og/eða hafa jákvæð áhrif á umfangsmikið svæði. Sú breyting eða ávinningur sem hlýst af framkvæmdinni/áætluninni er oftast varanleg. Áhrifin eru oftast svæðis- eða landsbundin en geta einnig verið staðbundin.
Óveruleg	0	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru minniháttar, m.t.t. umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrifin eru oftast stað- eða svæðisbundin.
Neikvæð	-	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti skerða umfangsmikið svæði og/eða svæði sem er viðkvæmt fyrir breytingum, m.a. vegna náttúrfars og fornminja, og/eða rýra hag mikils fólks. Sú breyting eða tjón sem hlýst af framkvæmdinni er oftast varanleg og yfirleitt óafturkræft. Áhrifin eru oftast á svæðis-, lands- og/eða heimsvísu en geta einnig verið staðbundin.

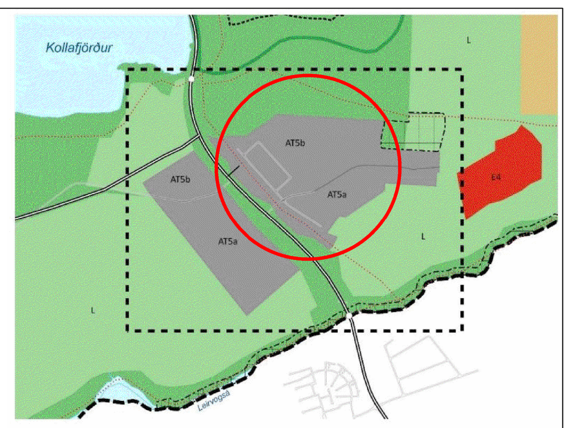
Umhverfisáhrif mat

Umhverfisþættir		Svæðið sem um ræðir er í dag skilgreint sem athafnasvæði þar sem fyrst og fremst er gert ráð fyrir iðnaði og annarri starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér. Samkvæmt breytingartillögunni verður starfsemi malbikunarstöðvar heimil á umræddri lóð.
Lýðheilsa / Loftmengun	Vægi	Umrædd starfsemi sem heimiluð verður við breytinguna getur mögulega haft neikvæð áhrif á aðliggjandi svæði vegna loftmengunar þ.e. meira en önnur starfsemi sem heimil er í dag á lóðinni.
	0/-	**Skýringar og mótvægisaðgerðir** Helstu þættir starfseminnar sem geta haft í för með sér loftmengun er er útblástur frá stöðinni. Með síubúnaði frá útblæstri og rykbindingu frá athafnasvæðinu er hægt að halda því í lágmarki. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn er því óveruleg/neikvæð.
Landslag og ásýnd	Vægi	Umrædd starfsemi hefur ákveðna sjónmengun í för með sér af nærliggjandi útivistarsvæðum vegna tæknibúnaðar og starfsemi.
	0/+	**Skýringar og mótvægisaðgerðir** Gerð er krafa um að svæðið verði afgirt og gróðri komið fyrir á lóðarmörkum til að minnka ásýnd af athafnasvæði og nærliggjandi útivistarsvæði á iðnaðarlóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn því óveruleg/jákvæð.
Fráveita og mengun vatns	Vægi	Innan deiliskipulagssvæðisins er stórt votlendissvæði og einnig er vatnasvæði bæði Leirvogsár og Leirvogs innan svæðisins. Einnig er Kollafjörður viðtaki ofanvatns af norðurhluta Esjumela. Umrædd lóð er á norðurhluta deiliskipulagssvæðisins og landlega þannig að áhrif frárennslis af lóðinni gæti gætt í Kollafirði. Sú starfsemi sem heimil verður innan lóðarinnar gæti mengað vatn og jarðveg á svæðinu sem og á aðliggjandi svæðum.
	0	**Skýringar og mótvægisaðgerðir** Gerð er krafa um að öll fráveita og sigvatn frá starfsemi innan lóðarinnar verði leitt í lokað fráveitukerfi og ekki tengt blágrænum ofanvatnslausnum. Farið er fram á reglulega vöktun frárennslis við lóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn því óveruleg.
Menningarminjar	Vægi 0	Engar menningarminjar eru innan lóðarinnar og hefur breytingin því ekki áhrif á umhverfisþáttinn.
Hljóðmengun	Vægi	Á meðan vélar stöðvarinnar eru í gangi þá er hvinur frá tækjum nokkur og einnig frá umferð stórra vinnuvéla og þungaflutningsbifreiða.
	0	**Skýringar og mótvægisaðgerðir** Vegna staðsetningar og fjarlægð frá byggð eru áhrifin talin vera óveruleg.

Umhverfisáhrif breytingarinnar þar sem heimildir eru rýmkaðar á einni lóð eru á þá leið að möguleg neikvæð áhrif munu verða á lýðheilsu, ásýnd, fráveitu og loft. Neikvæð áhrif á lýðheilsu og loft stafa af mögulegri loft- og hljóðmengun af svæðinu við vissar aðstæður. Möguleg mengun vegna frárennslis frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða og því mikilvægt að fráveita fari í lokað kerfi en tengist ekki blágrænum ofanvatnslausnum innan svæðisins. Að teknu tilliti til mótvægisaðgerða, þar sem neikvæð áhrif eru lágmörkuð, hefur breytingin í heild sinni óveruleg áhrif á umhverfið.

Skýringarmynd um mögulegt innra fyrirkomulag lóðar

Deiliskipulag				
Nýtt götuheiti	*B.magn m²*	*Nýtingar-hlutfall*	*Lóð m2*	*Athugasemdir og skilmálar*
Norðurgrafarvegur 1	1879,6	0,4	4.699	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Norðurgrafarvegur 3	1316,8	0,4	3.292	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.
Norðurgrafarvegur 5	1985,6	0,4	4.964	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að vera með verslun og þjónustu í hluta húsnæðis.
Norðurgrafarvegur 6	1733,6	0,4	4.334	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Norðurgrafarvegur 7	2207,6	0,4	5.519	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að vera með verslun og þjónustu í hluta húsnæðis.
Norður grafarvegur 8	1596,0	0,4	3.990	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Norðurgrafarvegur 10	1507,6	0,4	3.769	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar. Heimilt að vera með verslun og þjónustu í hluta húsnæðis.
Norðurgrafarvegur 12	1794,0	0,4	4.485	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Norðurgrafarvegur 14	1946,4	0,4	4.866	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.
Norðurgrafarvegur 16	3320,8	0,4	8.302	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Norðurgrafarvegur 18	3258,0	0,4	8.145	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Norðurgrafarvegur 20	3244,0	0,4	8.110	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.
Norðurgrafarvegur 22	3258,0	0,4	8.145	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Járnslétta 2	1691,6	0,4	4.229	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Járnslétta 4	1691,6	0,4	4.229	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Járnslétta 6	1691,6	0,4	4.229	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Járnslétta 8	2132,8	0,4	5.332	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.
Bronsslétta 1	1350,8	0,4	3.377	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Bronsslétta 2	1480,0	0,4	3.700	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Bronsslétta 3	1350,8	0,4	3.377	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Bronsslétta 5	1378,0	0,4	3.445	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Bronsslétta 7	2021,6	0,4	5.054	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Kalkslétta 1	7243,2	0,2	36.216	Óbyggð lóð. Gert er ráð fyrir nokkrum byggingum á svæðinu en hámarkshæð á hæstu byggingu er 20 í mæni og vegghæð 15 m. Heimilt er að leggja vinnuslóða á milli lóðarinnar og Kistumels 22. ▪ Gerð er krafa um að svæðið verði afgirt og gróðri komið fyrir á lóðarmörkum til að minnka ásýnd af athafnasvæði og nærliggjandi útivistarsvæði á iðnaðarlóðina, eins líka til að takmarka fokhættu af svæðinu. ▪ Moltugerð, eða sambærileg starfsemi, verði ekki undir berum himni til að draga úr lyktamengun og sjónmengun, skal það annað hvort gert með því að reisa hús yfir starfsemina eða með öðrum aðgerðum eins og ábreiðslu. ▪ Gerð er krafa um að dregið verði úr lyktarmengun á svæðinu þegar það á við með viðeigandi búnaði eða hönnun. Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða.
Bronsslétta 6	9996,4	0,2	49.982	Lóðinni er skipt niður í 3 mismunandi svæði m.t.t. noktunar: • Athafnasvæði. Á þessu svæði fer fram öll almenn starfsemi Malbikunarstöðvarinnar, þ.m.t. skrifstofustarfsemi og þjónusturými, rannsóknarstofa ásamt geymslu, verkstæði malbiksframleiðsla og annað sem snýr að daglegum rekstri. • Geymslusvæði og þvottur. Á þessu svæði eru geymd tæki og tól tímabundið á meðan þau eru ekki í notkun. • Efnisgeymslusvæði. Efnishaugar til malbiksframleiðslu að mestu leyti yfirbyggður. Gert er ráð fyrir nokkrum byggingum á svæðinu en hámarkshæð á hæstu byggingu er 20 í mæni og vegghæð 15 m. Hæstu hlutar mannvirkja, s.s. tæknibúnaður mega fara upp í 35 metra hæð þar sem um
Kalkslétta 9	4264,8	0,4	10.662	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Kalkslétta 10	1814,0	0,4	4.535	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.
Kalkslétta 12	1861,6	0,4	4.654	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Kalkslétta 14	1851,6	0,4	4.629	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Kalkslétta 16	1924,4	0,4	4.811	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að vera með kjallara vegna landhalla.
Kalkslétta 18	1862,8	0,4	4.657	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að vera með kjallara vegna landhalla.
Kalkslétta 20	1847,6	0,4	4.619	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar. Heimilt að vera með kjallara vegna landhalla.
Kalkslétta 22	1861,6	0,4	4.654	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að vera með kjallara vegna landhalla.
Kalkslétta 24	1841,2	0,4	4.603	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að vera með kjallara vegna landhalla.
Málmslétta 1	1580,0	0,4	3.950	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Málmslétta 3	1363,2	0,4	3.408	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Málmslétta 4	2373,2	0,4	5.933	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.
Málmslétta 5	1363,2	0,4	3.408	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Málmslétta 6	1856,0	0,4	4.640	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Málmslétta 7	2090,0	0,4	5.225	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Málmslétta 8	1848,0	0,4	4.620	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m.
Málmslétta 9	2192,0	0,4	5.480	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar. Kvöð um fráveitu.
Málmslétta 10	1672,8	0,4	4.182	Óbyggð lóð. Mænishæð allt að 9 m, vegghæð 7 m. Heimilt að reisa spennistöð innan lóðar.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bindandi byggingalína
- Lóðarstærð fermetrar
- Mænistefna
- Götur
- Göngustígur
- Hjólastígur
- Þjónustustígur
- Ofanvatnslausnir
- Settjarnir
- Hverfisvernd
- Gróðursvæði í borgarlandi
- Skjólbelti í borgarlandi
- Kvöð um veitulagnir
- Dreifistöð
- Húsnúmer
- VÞ Verslun og þjónusta
- P43 Hámarksfjöldi bílastæða
- Núv. byggingar
- Reiðleið

0 100 250

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 _____________ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____________ 20____ með athuga-

semdafresti til _____________ 20____ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____________ 20__.

BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.
A	1.11.2017	Svæði B endurskoðað	

REYKJAVÍK

unnið f.h. SEA Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

LANDMÓTUN sf HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 NETF: landmotun@landmotun.is

ATHAFNASVÆÐI KJALARNESI ESJUMELAR - VARMIDALUR

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

SKIPULAG: ÓÖG
TEIKNAÐ: ÓÖG
SAMÞYKKT:
KT.

KVARÐI 1: 4000 A1 | KÓPAVOGUR | DAGS: 22.10.2019

VERKNR. 0000-D1404A

TEIKN. NR. D01_brD

BR. 23.06.2016 07.09.2016 01.11.2017 22.03.2018 29.05.2018 13.02.2019