



Reykjavík 01.07.2020

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 1. júlí 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Sigtúnsreitir, veitulóð

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulaginu Sigtúnsreitir vegna stofnunar nýrrar lóðar fyrir Veitur ohf. við Engjateig. Veitur og Reykjavíkurborg gera með sér makaskiptasamning á lóðum. Núverandi lóð Veitna ohf. að Lág múla 2 verður færð til Reykjavíkurborgar og fá Veitur þess í stað nýja lóð við Engjateig fyrir framtíðar borholuhús. Hin nýja lóð Veitna er jafn stór þeirri gömlu, 1874m². Einnig er skilgreint 6500m² helgunarsvæði fyrir bor, tæki og mannvirki sem tengjast því þegar borað er fyrir heitu vatni, samkvæmt uppdr. Trípólí arkitekta dags. 24. júní 2020.

Sólveig Sigurðardóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

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

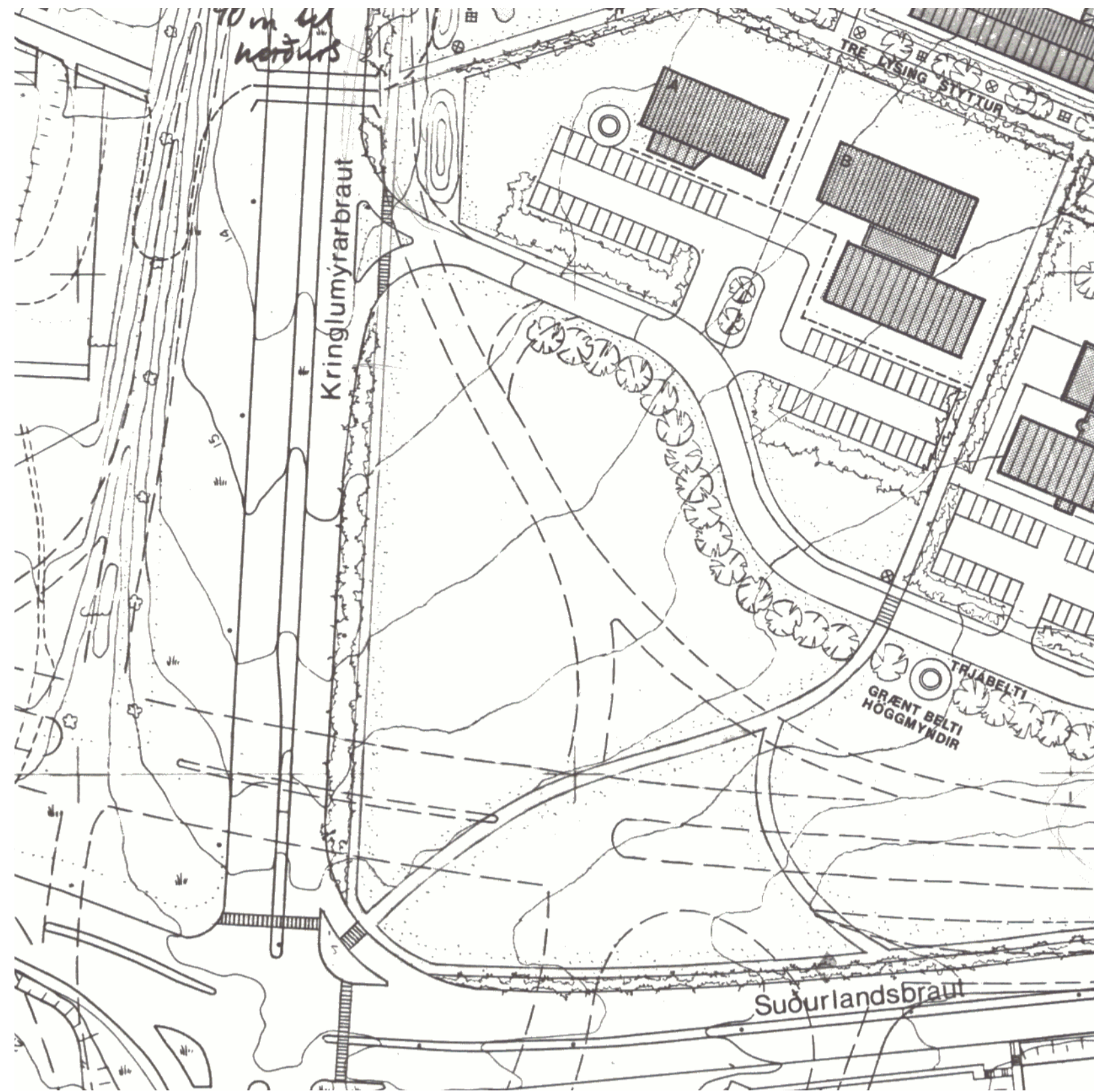
*Kl. 12:47 vikur Marta Guðjónsdóttir af fundi.
Kl. 12:47 tekur Örn Þórðarson sæti á fundinum.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

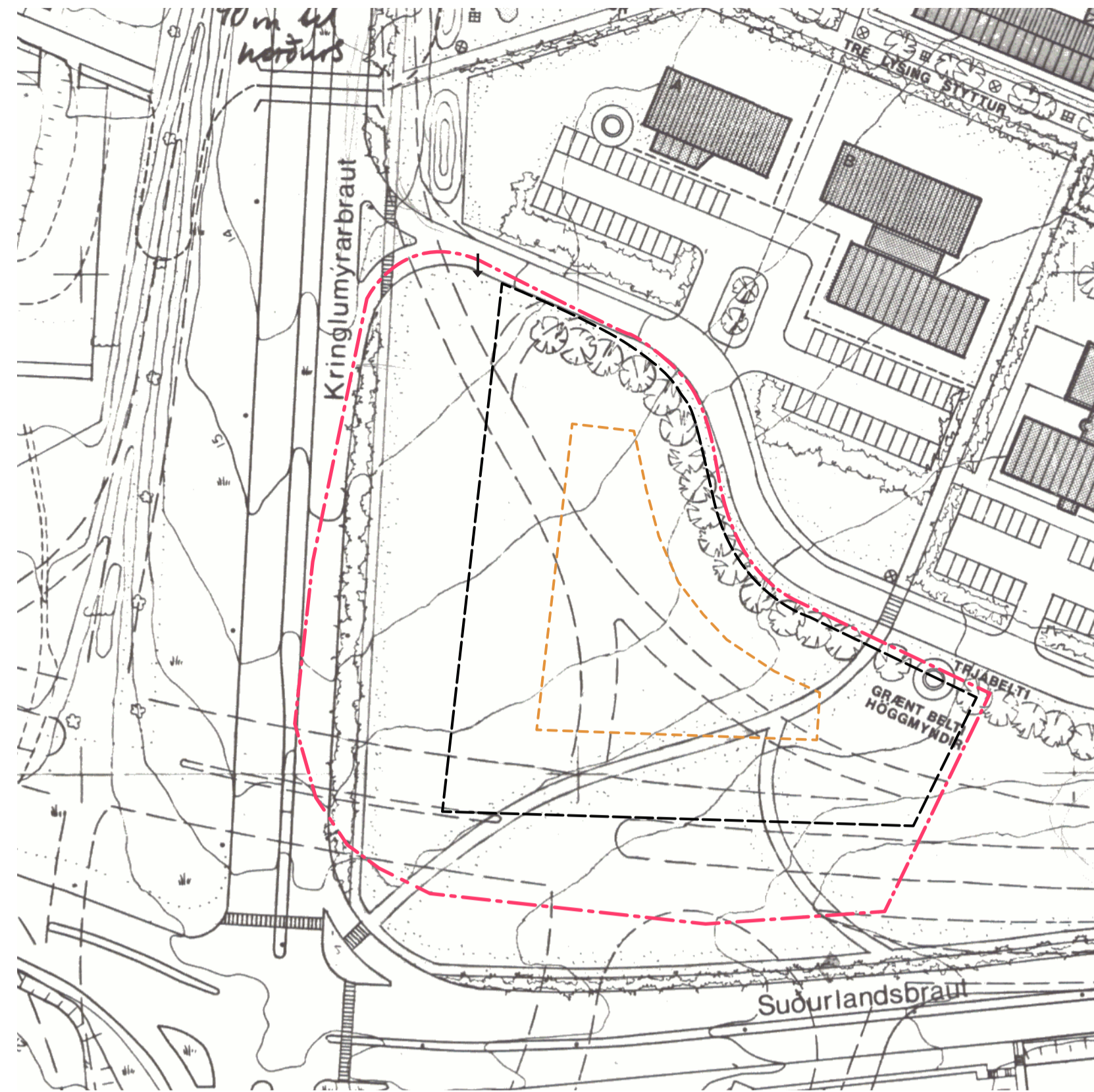

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. dags. 24. júní 2020.

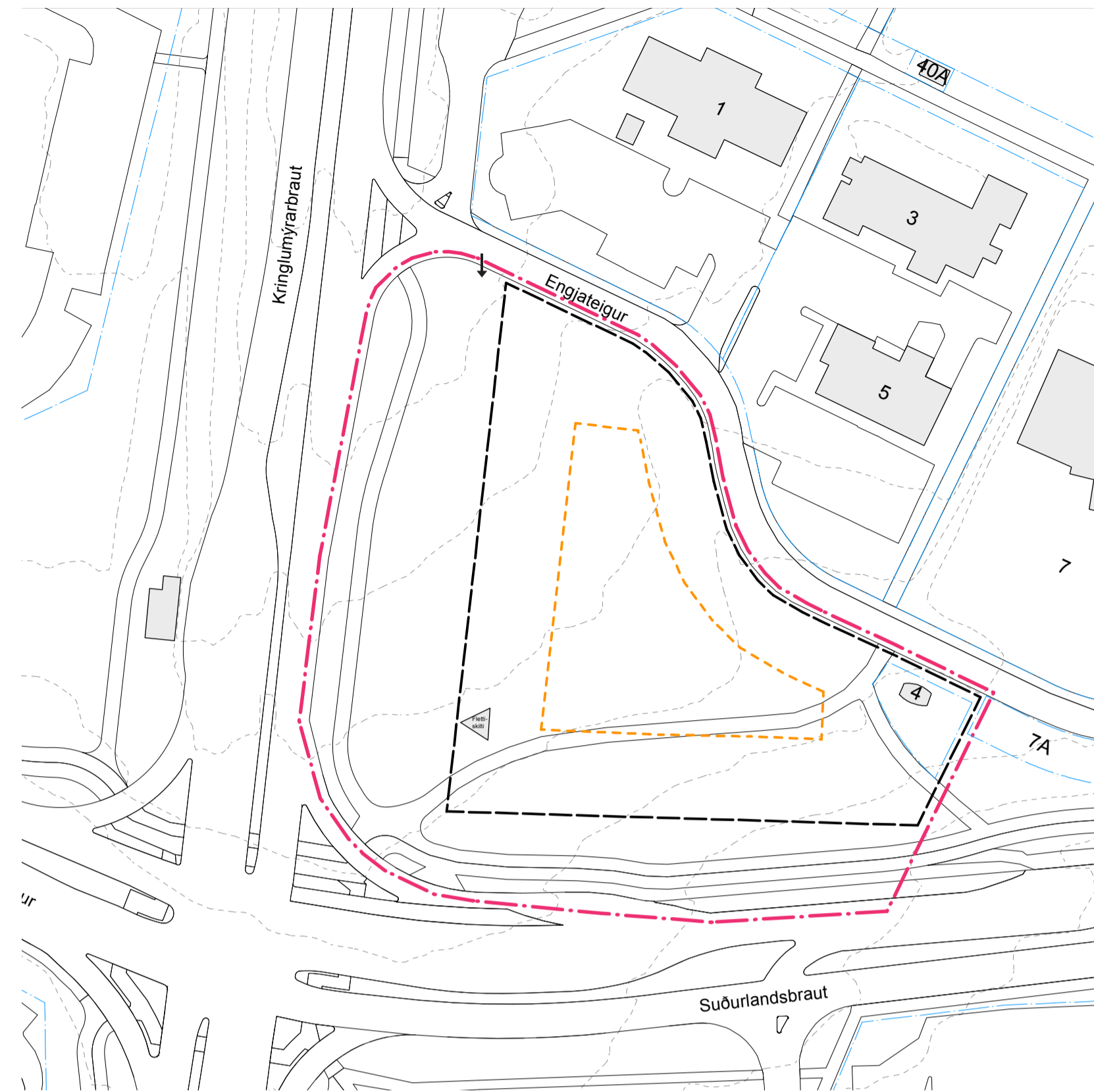
BREYTING Á DEILISKIPULAGINU „SIGTÚNSREITUR“ VEGNA NÝRRAR LÓÐAR FYRIR VEITUR



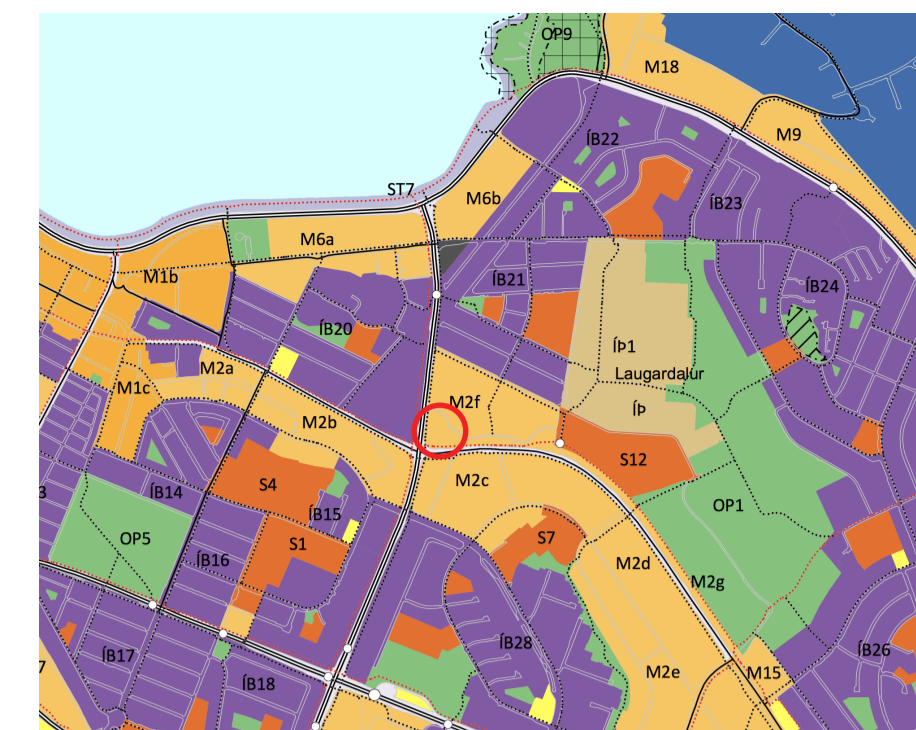
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS MKV. 1:1000 samþykkt í borgarráði 14. maí 1985



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI MKV. 1:1000



SKÝRINGARMYND NÚVERANDI ÁSTAND MKV. 1:1000



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR:

- - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
- - - Helgunarsvæði Veitna
- - - Lóðarmörk nýrrar lóðar
- - - Lóðarmörk núverandi lóða
- Aðkoma að lóð frá götu

GREINARGERÐ

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Við deiliskipulagsbreytinguna verður til ný lóð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Engjateigi til norðurs, Kringlumyrarbraut til vesturs, Suðurlandsbraut til suðurs og lóðarmörkum dælu-stöðvar Veitna til austurs.

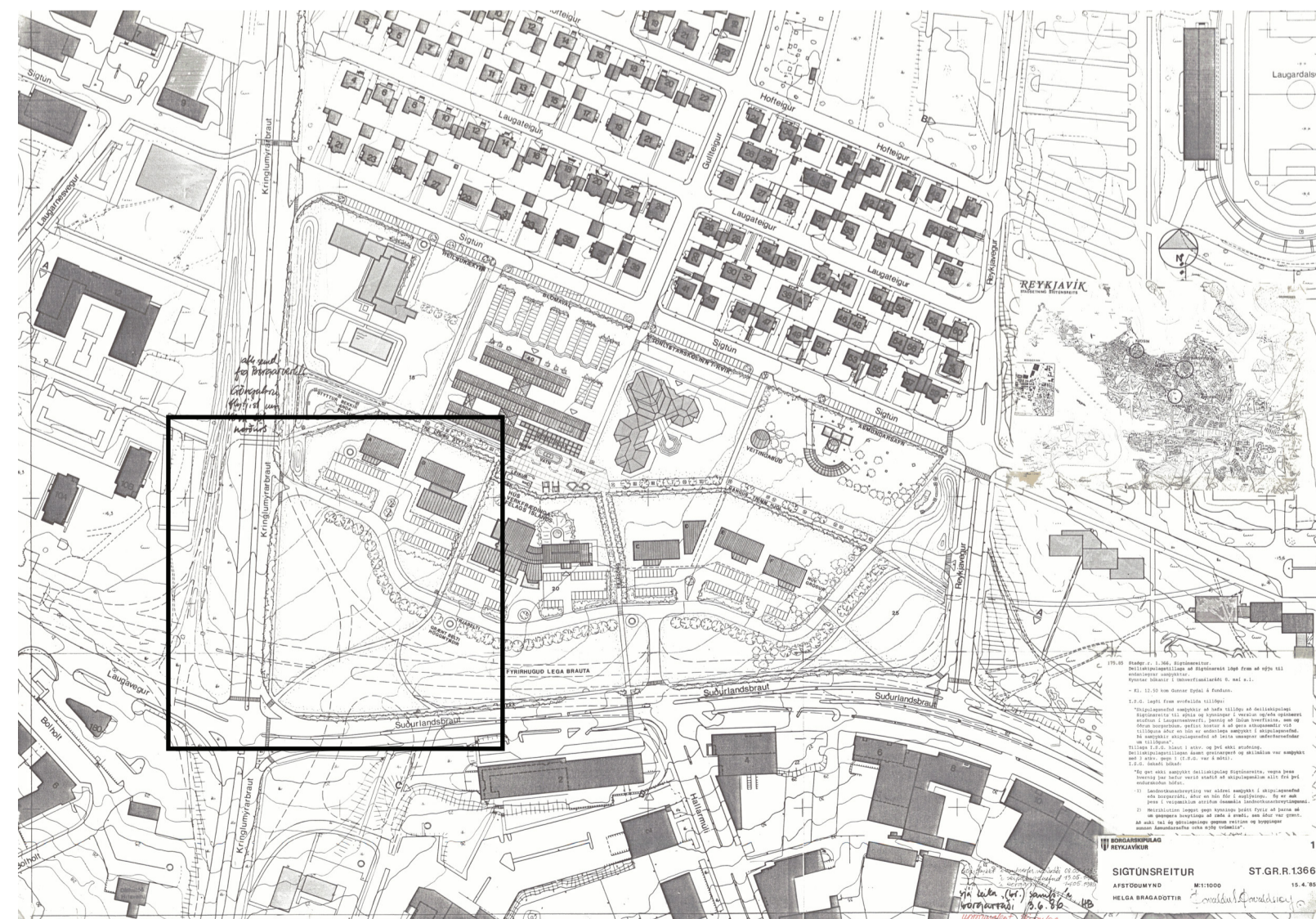
ADALSKIPULAG

Reiturinn er á svæði sem er merktur miðsvæði (M2f) í AR 2010-2030. Eftirfarandi kemur fram um miðsvæði: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfssemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstaða eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistiúhús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfssemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð).“

Miðsvæði merkt M2f, Múlar-Suðurlandsbraut-Laugardalur er skilgreint: „Einkum er gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfreki smásöluverslun, stofnum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfssemi, veitingastöðum og hótélum.“

DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag Sigatúnreiturs, samþykkt í borgarráði 14. maí 1985 ásamt síðari breytingum. Í gildandi deiliskipulagi er svæði frátekkið fyrir umferðarmannvirki vegna fyrirtuðabrar legu Suðurlandsbrautar sem horfið hefur verið frá Deiliskipulagsbreyting vegna flettskiltis á svæðinu var samþykkt í borgarráði 27. apríl 2006 og auglýst í B deild Stjórnartíðinda 7. júlí 2006. Svæðið er ekki á skilgreindri lóð.



GILDANDI DEILISKIPULAG YFIRLITSMYND 1:4000 samþykkt í borgarráði 3. júní 1986

Innan marka deiliskipulagsbreytingar er lóðin Engjateigur 4 þar sem er borholuhús Veitna.

Legu Suðurlandsbrautar er sbr. samþykkt skipulagsnefndar frá 20. nóvember 1989 og samþykkt borgarráðs frá 21. nóvember 1989.

NÚVERANDI STADA

Svæðið sem um ræðir er á borgarlandi sem er fyrst og fremst veghelgunarsvæði Suðurlandsbrautar og Kringlumyrarbrautar. Íþróttafélagið Fram reisti árið 2006 „flettskilti“ á svæðinu.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Sjá nánar gildandi deiliskipulag Sigatúnreiturs, samþykkt í borgarráði 14. maí 1985.

LÝSING DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Veitur og Reykjavíkurborg gera með sér makaskiptasamning á lóðum. Núverandi lóð Veitna ohf. að Lágmúla 2 verður færð til Reykjavíkurborgar og fá Veitur þess í stað nýja lóð, í staðinn fyrir framtíðar borholuhús. Hin nýja lóð Veitna er jafn stór þeirri gömlu, 1874m². Að auki fá Veitur 6500m² athafnasvæði fyrir bor, tæki og mannvirki sem tengjast því þegar borð er fyrir heitu vatni. Ekki er leyfilegt að byggja varanleg mannvirki á helgunarsvæðinu.

SÉRSKILMÁLAR

Ný lóð verður til við deiliskipulagsbreytinguna. Stærð lóðar er 1874 m². Heimilt er að koma fyrir allt að 4 borholuhúsum innan lóðarinnar og er staðsetning þeirra frjáls. Mikilvægt er að úttíl og ásynd borholuhúsa sé aðlaðandi þar sem um áberandi stað er að ræða. Nánari útfærsla borholuhúsa skal lögð fyrir skipulagsfulltrúa til samþykktar.

Staðsetning og lega nýrrar lóðar og helgunarsvæðis Veitna tekur mið af mögulegri framtíðarlegu Suðurlandsbrautar.

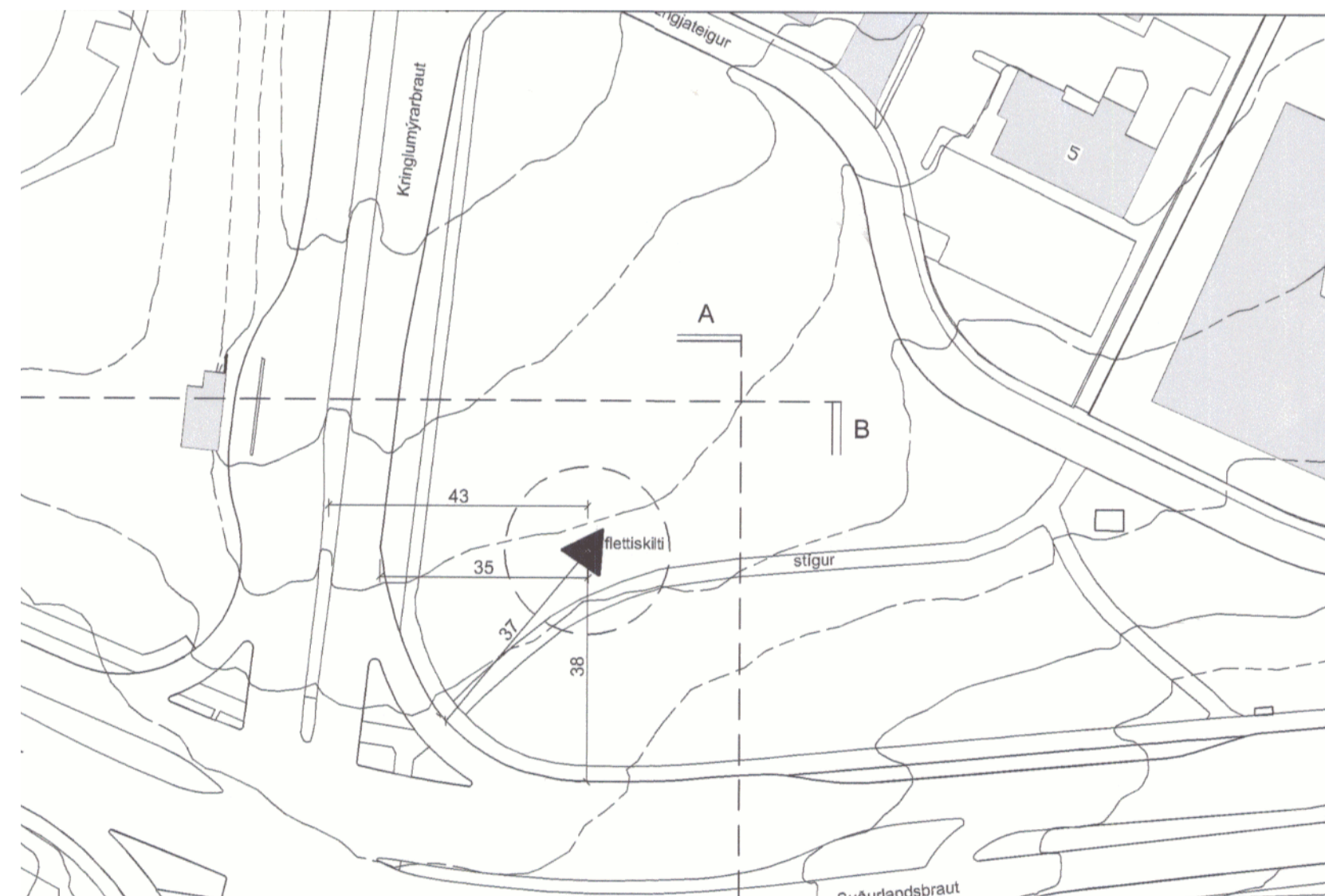
Til skamms tíma, þar til að borframkvæmdum verður, er lóðin og helgunarsvæðið nýtt sem útivistarsvæði fyrir almennung.

Gerður er fyrirvari um kvæðir vegna lagna á lóðinni.

Aðgengi gangandi og hjólandi skal vera greitt yfir lóðina.

Fram að borun:

- Ekki er gert ráð fyrir að lóðin (yfirborð/notkun) taki breytingum fram að borun.
- Tryggja skal aðgengi almennings inn á lóðina og óheimilt er að girða hana af.
- Áfram er heimilt að vera með núverandi flettskilti innan helgunarsvæðis.



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000 samþykkt í borgarráði 27. apríl 2006

Á bortima:

- Tryggja þarf aðgengi í kringum reitinn á framkvæmdatíma.
- Hlifa skal gróðri á svæðinu eins og hægt er.
- Aðkoma inn á athafnasvæði skal vera frá Engjateigi næst Kringlumyrarbraut.
- Tryggja skal gott fráfrennsli frá borsvæðinu á framkvæmdatíma.
- Gæta skal að göðri umgengni á lóð á framkvæmdatíma og gæta þess að rask vegna óhreinninda og loft- og hljóðmengunar sé haldið í lágmarki.
- Heimilt er að girða af helgunarsvæðið á framkvæmdatíma og nota eftir þörfum við borunina.
- Heimilt er að taka niður eða færa flettskiltið til innan reitsins á framkvæmdatíma ef þess gerist þörf.
- Heimilt er að kom fyrir allt að 4 borholuhúsum innan lóðarinnar og er staðsetning þeirra frjáls.

Að loknum framkvæmdum / á milli framkvæmda:

- Tekið skal fram að mögulega er um nokkur framkvæmdatímabil að ræða með margra ára millibili. Á milli framkvæmda / að loknum framkvæmdum skal útbúa á svæðinu aðlaðandi borgarumhverfi (borgarð/bortorg) með grænu yfirbragði. Þar er æskilegt að hafa að leiðarljósi og gera sýnilegt hlutverk svæðisins sem mikilvægur þáttur við orkufluttun fyrir borgina.
- Tryggja skal aðgengi almennings inn á lóðina og óheimilt er að girða hana af.



LOFTMYND tekin 17/7/2018 (Borgarvefsjá) 1:1000

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 athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Breyting á deiliskipulaginu „Sigatúnreitir“ vegna nýrrar lóðar fyrir Veitur
Mkv: 1:1000 / 1:3000
Utgáfa dags: 24.06.2020
Bláðastærð: A2
Teiknað: GV
Utgáfa 1

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Klapparstíg 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrússon | Arkitekt ETH FAI | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Válfberg | Arkitekt FAI | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAI | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is