

**From:** [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)  
**To:** [USK Skipulag](#)  
**Subject:** Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa  
**Date:** þriðjudagur, 18. apríl 2023 12:14:02  
**Attachments:** [Landsnet\\_HÁ³Ímsheiðarvegur\\_151\\_20230418.pdf](#)  
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)

---



## Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



### Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **VA arkitektar ehf.**

Kennitala umsækjanda: **4504003510**

Heimilisfang umsækjanda: **Laugavegi 26**

Póstnúmer umsækjanda: **101 Reykjavík**

Símanúmer umsækjanda: **5306990**

Netfang umsækjanda: **richard@vaarkitektar.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:



**Greiðandi**

Nafn greiðanda: **VA arkitektar ehf.**

Kennitala greiðanda: **4504003510**

Netfang greiðanda: **richard@vaarkitektar.is**



**Svæði og deiliskipulag**

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hólmsheiðarvegur 151**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



**Erindið**

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Lóðarhafi óskar eftir breytingum á byggingarreitum innan lóðarinnar.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:



**Fylgigögn**

Uppdrættir: **Landsnet\_Hólmsheiðarvegur 151\_20230418.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað:

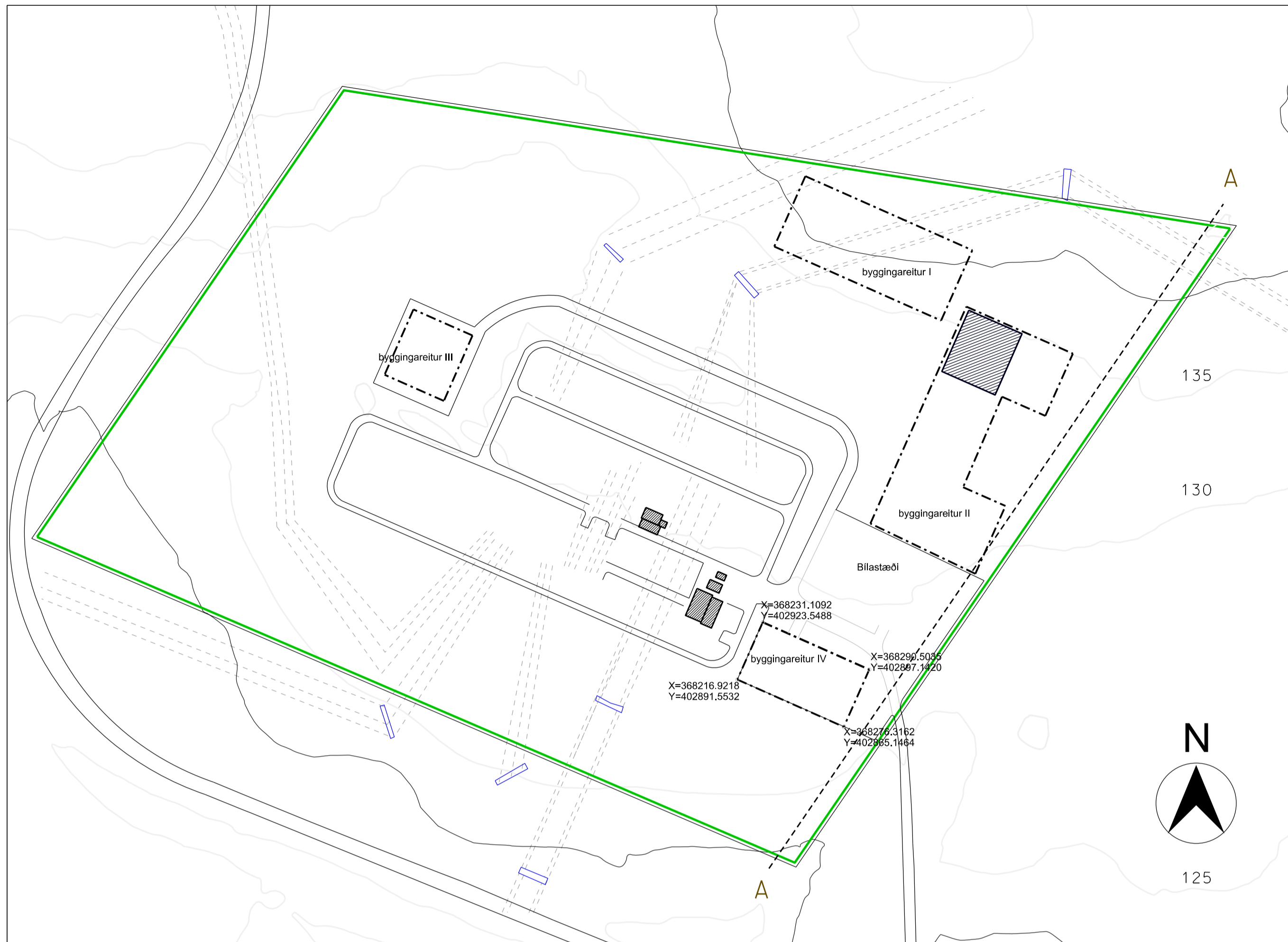
Hæðarblað:

Loftmynd:

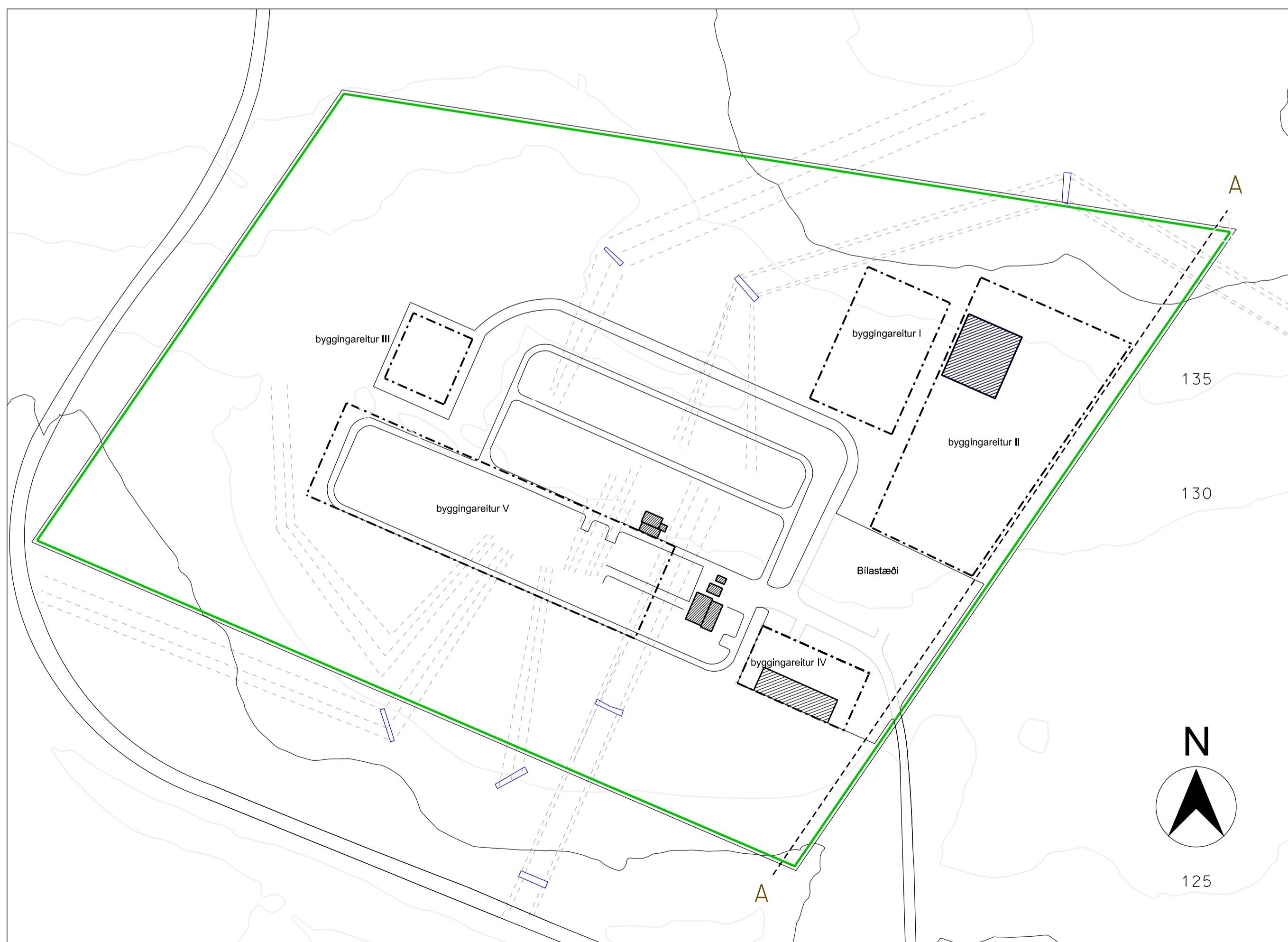
Önnur gögn:



# 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 Neyðarlínunni kost á geymsluáðstöðu á lóð sinni að Hólmsheiðarvegi 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 Mannvit hf.) hefur framkvæmt jarðvegs- og sprunguathugun á lóðinni. Henni er lýst í skýrslunni "Geitháls - Hólmsheiði. Sprunguathugun á tengivirkislóð, september 2006." Athugunin 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 m<sup>2</sup> að grunnfleti með mænishæð að hámarki 6.0 m yfir steypu gólf.

Samkvæmt ofangreindri sprunguathugun liggja sprungur um hluta byggingarreits IV. Byggingarreiturinn er rúmur og gert er ráð fyrir að byggja á sprungufrium hluta reitsins. Rannsaka skal húsgrunninn sérstaklega og gera viðeigandi ráðstafanir ef nauðsyn krefur.

Heimilt verði að gíróa bygginguna af með um tveggja metra hárrí vimeitgíróingu og læsanlegu hliði.

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

## GILDANDI GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

## GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

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

**Byggingarreitur I** er færður til og honum snúið, fyrst og fremst vegna landhalla og núverandi staðsetningar hans undir rafmagslínum sem er talið mjög óhentugt. Lögun reitsins er breytt og hann minnkar lítillega úr 43 x 100 metrum í 50 x 80 metra. Heimilt verði að byggja á reitnum verkstæðisbyggingu sem er um það bil 16 x 40 metrar að grunnfleti og hámarkshæð allt að 10 metrar frá gólfi upp á mæni.

**Byggingarreitur II** er stækkaður lítillega til norðurs og austurs. Innan hans stendur núverandi grófvörugymsla 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 byggingarreits 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 lóðarmarkalínu til austurs. Með því móti eru útgeymslusvæði og omlusklifa sem standa utan byggingarreits innlimuð í reitinn.

**Byggingarreitur III** er óbreyttur. Á reitnum stendur geymsluhúsnæði.

**Byggingarreitur IV** er óbreyttur. Á reitnum stendur geymsluhúsnæði Neyðarlínunnar.

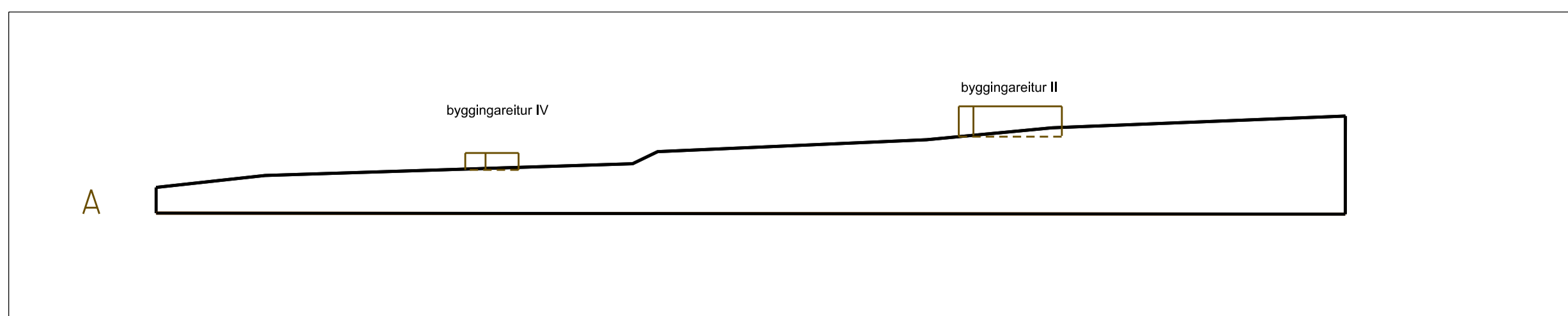
**Byggingarreitur V** er nýr. Hann er 56 x 200 metrar að stærð. Heimilt verði að reisa þrjár byggingar yfir tengivirki sem stendur óværið í dag á því svæði sem staðsetning reitsins er fyrirhuguð. Byggingarnar mega vera 10 x 30 metrar, 10 x 50 metrar og 13 x 60 metrar að grunnfleti og hámarkshæð allt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

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

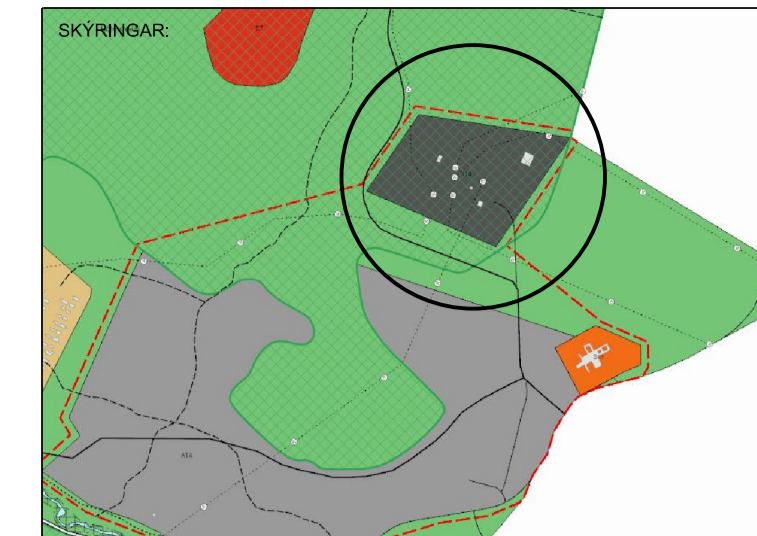
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Hólmsheiðarvegur 151 - STÆRDIR - m <sup>2</sup>			
	Núverandi staða - gildandi deiliskipulag	Áætlað viðbótarbyggingarmagn	Samtals
Byggingarreitur I	0,0	640,0	640,0
Byggingarreitur II	981,7	2.200,0	3.181,7
Byggingarreitur III	246,6	0,0	246,6
Byggingarreitur IV	663,4	0,0	663,4
Byggingarreitur V	0,0	1.600,0	1.600,0
Annað	561,0	0,0	561,0
Samtals	2.452,7	4.440,0	6.892,7
Nýtingarhlutfall	0,01	0,04	

## TILLAGAÐ BREYTTUM SKILMÁLUM



SNEIÐING A-A MKV: 1:2000



Yfirlitsmynd, hluti gildandi aðalskipulags, AR 2040

## SKÝRINGAR:

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

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 athugasemdarfresti til 20.

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

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfir:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A: stjórnartafli	20230527	rób	rób

## LANDSNET Geitháls - Hólmsheiðarvegur 151

STADGREINIR 0-1-58-98  
VERKKAUPI: Landsnet hf.  
KENNITALA VERKAUFA: 580804-2410

## DEILISKIPULAG

EFNI: Hólmsheiðarvegur 151, Reykjavík  
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
MÆLIKVARDI: 1:2000  
FRUMSTÆRD BLAÐS: A1  
TEIKNAD: RÖB, SHF  
YFIRFARIÐ: RÖB  
DAGSETNING ÚTGÁFU: 18.04.2023  
VERKNR: 1722  
TEIKN. NR.: 001  
ENDURSK.: A



ÚTGEFANDI: Richard Briem KT: [ ]

Tekning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd algilda höfundar. VAARKITEKTAR hefur tekið tillit til þess að hluta af teikningu þessari sé notuð í öðrum verkefnum án skriflegs leyfis höfundar.

