**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_HÃ³lmsheiÃ°arvegur_151_20230418.pdf
Utfyllt umsokn - PDF.pdf

---

# Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

## 1 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:

## 2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **VA arkitektar ehf.**

Kennitala greiðanda: **4504003510**

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

## 3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hólmsheiðarvegur 151**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

## 4 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?:

## 5 Fylgigögn

Uppdrættir: **Landsnet_Hólmsheiðarvegur 151_20230418.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

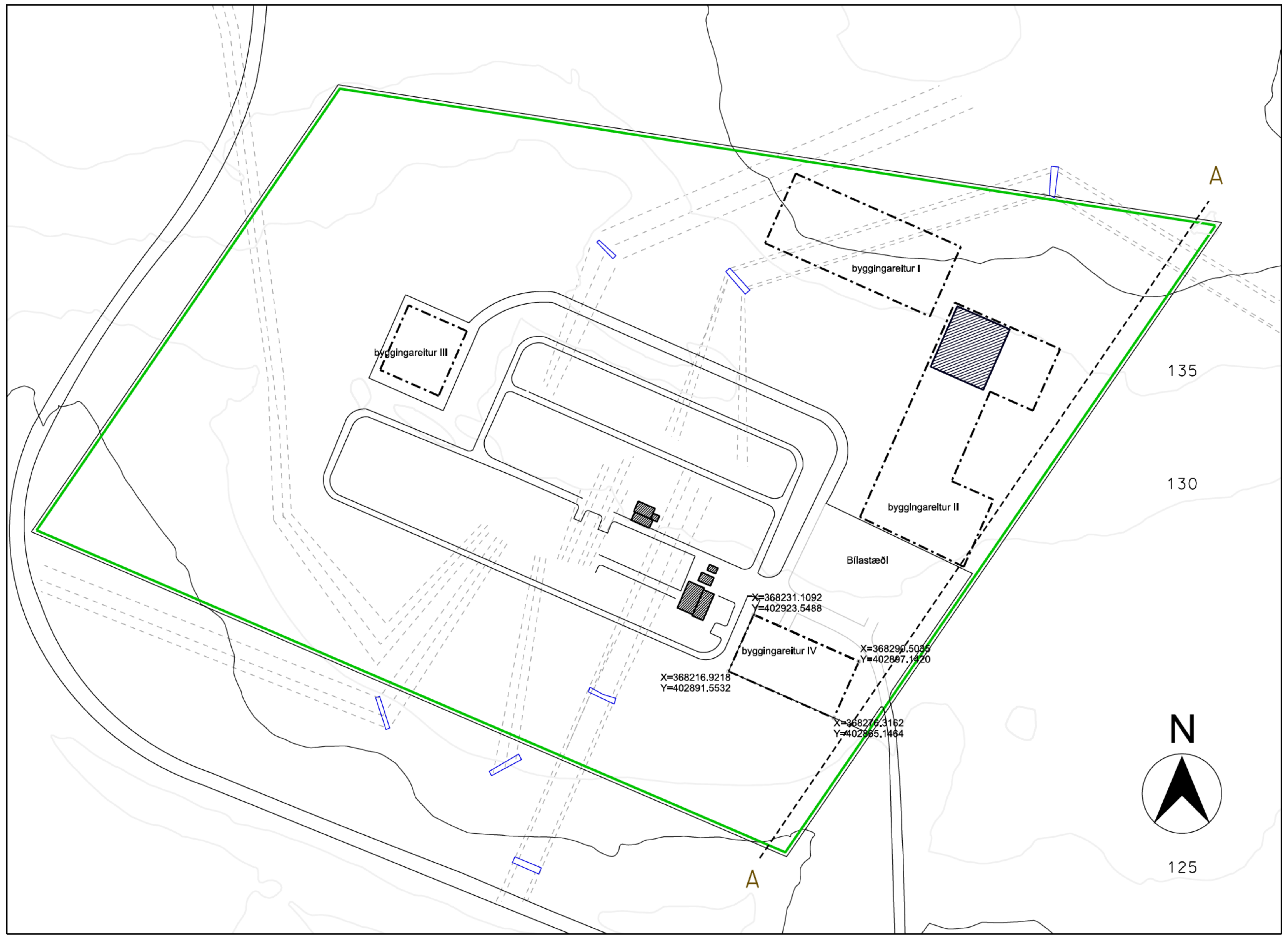
Mæliblað:

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

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Landsnet hyggst gefa Neyðarlínunni kost á geymsluaðstöðu 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
Afmarkaður 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 m2 að grunnfleti með mænishæð að hámarki 6.0 m yfir steyptu gólfi.
Samkvæmt ofangreindri sprunguathugun liggja sprungur um hluta byggingarreits IV. Byggingarreiturinn er rúmur og gert er ráð fyrir að byggja á sprungufríum hluta reitsins. Rannsaka skal húsgrunninn sérstaklega og gera viðeigandi ráðstafanir ef nauðsyn krefur.

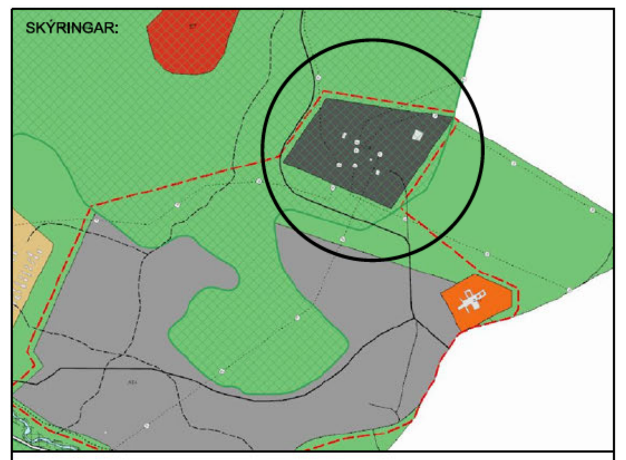
Heimilt verði að girða bygginguna af með um tveggja metra hárri vírnetsgirðingu og læsanlegu hliði.

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

GILDANDI GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

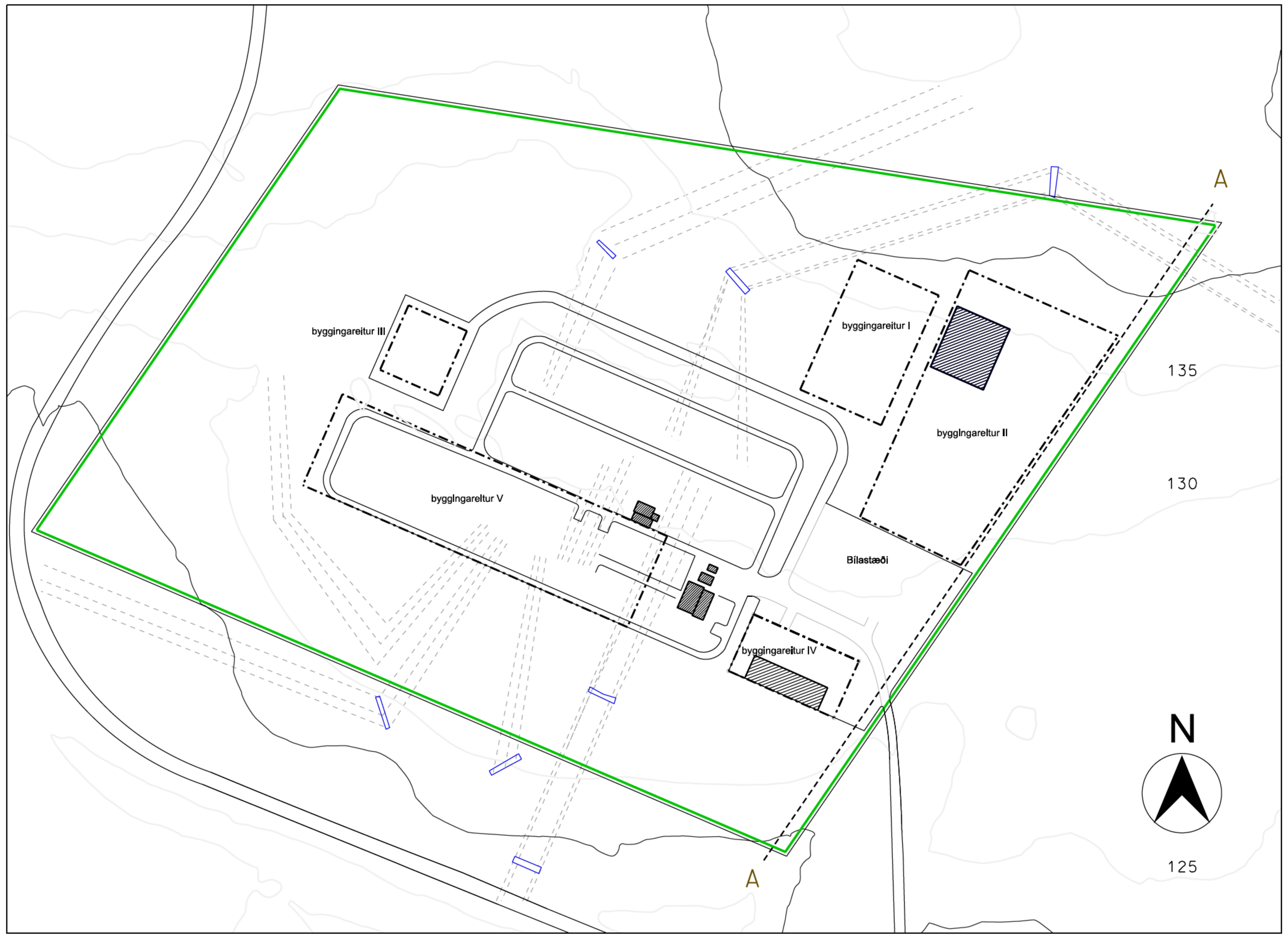
NÚVERANDI TENGIVIRKI




Yfirlitsmynd, hluti gildandi aðalskipulags, AR 2040

SKÝRINGAR:

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




TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, MKV: 1:2000

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Vegna breyttra fyrirætlana Landsnets sem meðal annars eru fólgnar í áformum um að byggja yfir hluta af núverandi tengivirki og bæta geymsluaðstöðu 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 geymsluhúsnæði sem er um það bil 16 x 40 metrar að grunnfleti og hámarkshæð allt að 10 metrar frá gólfi upp á mæni.
Hámarks byggingarmagn á reit I er óbreytt eða 3.000 m2.

Byggingarreitur II er stækkaður lítillega til norðurs og austurs.
Innan hans stendur núverandi grófvörugeymsla 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 útigeymslusvæði og olíuskilja sem standa utan byggingarreits innlimuð í reitinn.
Hámarks byggingarmagn á reit II er óbreytt eða 6.000 m2.

Byggingarreitur III er óbreyttur. Á reitnum stendur geymsluhúsnæði.

Byggingarreitur IV er óbreyttur. Á reitnum stendur geymsluhúsnæði Neyðarlínunnar.

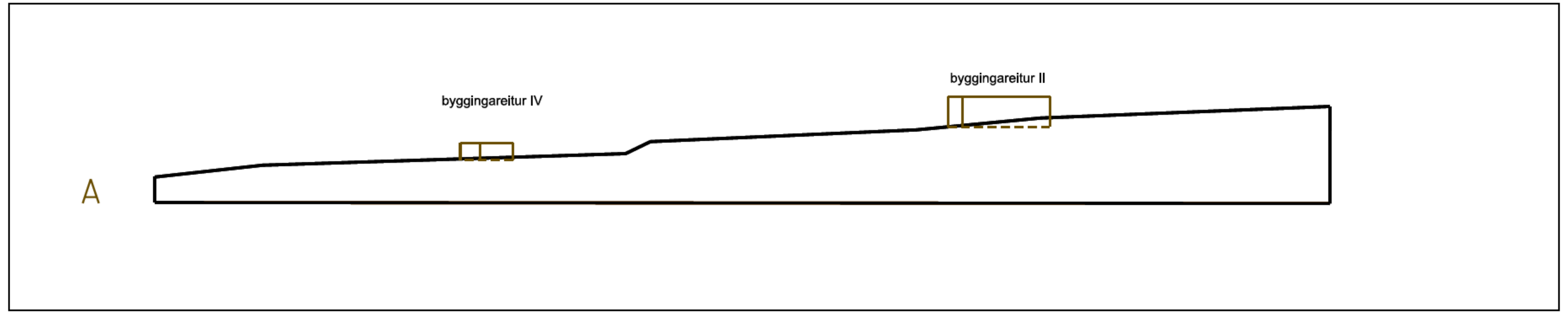
Byggingarreitur V er nýr. Hann er 56 x 200 metrar að stærð. Heimilt verði að reisa þrjár byggingar yfir tengivirki sem stendur óvarið í dag á því svæði sem staðsetning reitsins er fyrirhuguð. Byggingarnar mega vera 10 x 30 metrar, 10 x 50 metrar og 13 x 60 metrar að grunnfleti og hámarkshæð allt að 13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

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

| Hólmsheiðarvegur 151 - STÆRÐIR - m2 | | |
|---|---|---|
| | Heimild í gildandi deiliskipulagi | Áætlað viðbótarbyggingarmagn |
| Byggingarreitur I | 3.000,0 | 0,0 |
| Byggingarreitur II | 6.000,0 | 0,0 |
| Byggingarreitur III | 1.300,0 | 0,0 |
| Byggingarreitur IV | 700,0 | 0,0 |
| Byggingarreitur V | 0,0 | 1.600,0 |
| Samtals | 11.000,0 | 1.600,0 |
| Nýtingarhlutfall | nýtingarhlutfall skv. gildandi dsk. 0,067 | nýtingarhlutfall skv. tillögu 0,076 |

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM




SNEIÐING A-A MKV: 1:2000

10 0 10 50 100 MM

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á ____________________ þann______________20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 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 Stjórnatíðinda þann________________________20__.

| Endurskoðun: | Dags: | Teikn: | Yfirf. |
|---|---|---|---|
| H: | | | |
| G: | | | |
| F: | | | |
| E: | | | |
| D: | | | |
| C: | | | |
| B: stærðartafla, texti | 20230920 | rób | rób |
| A: stærðartafla | 20230527 | rób | rób |

LANDSNET
Geithálsi - Hólmsheiðarvegur 151

STAÐGREINIR 0-1-58--98
VERKKAUPI: Landsnet hf.
KENNITALA VERKKAUPA: 580804-2410

DEILISKIPULAG

EFNI: Hólmsheiðarvegur 151, Reykjavík DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
MÆLIKVARÐI: 1:2000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: RÓB, SHF — VERKNR: 1722
YFIRFARIÐ: RÓB — TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 18.04.2023 — ENDURSK.: B


VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
va@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is


ÚTGEFANDI: Richard Briem KT: [redacted]


Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.