



USK25120098 - Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 2

Lóðin er stækkuð um 30 m til vesturs, bætt er inn viðbótar inn- og útkeyrslu, byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús, áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni.

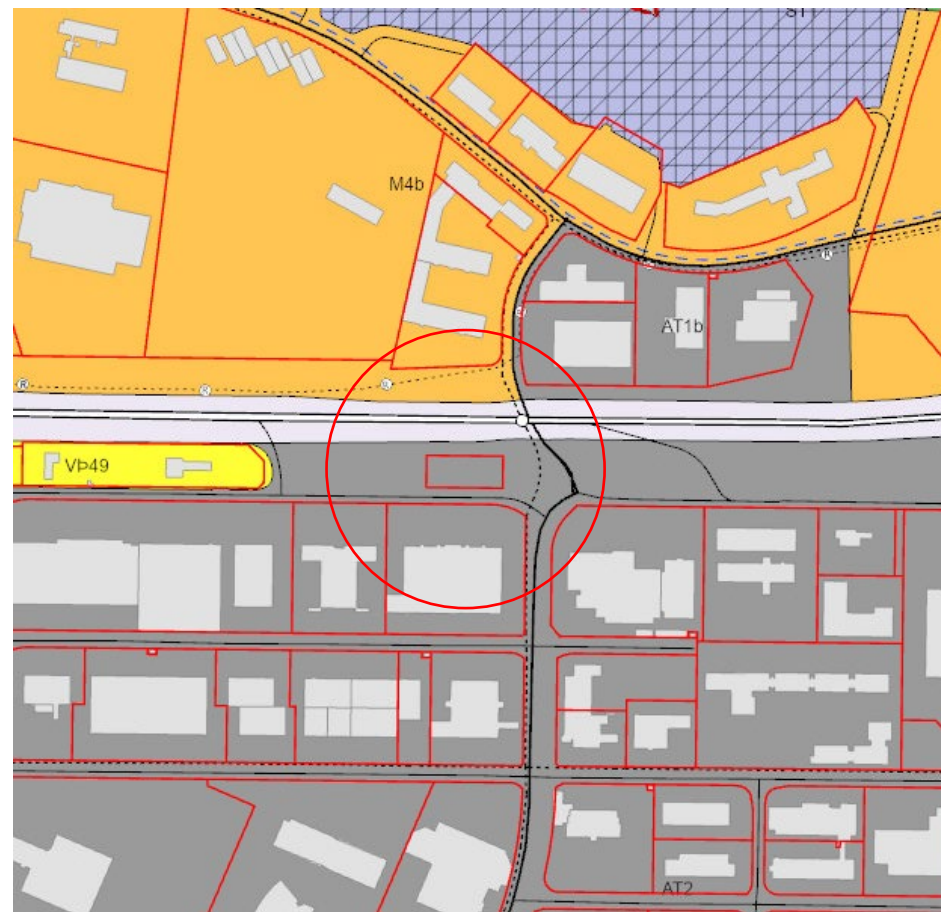


Reykjavík

Aðalskipulag

Hluti af AT2 - Hálsar - Atvinnusvæði

Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.





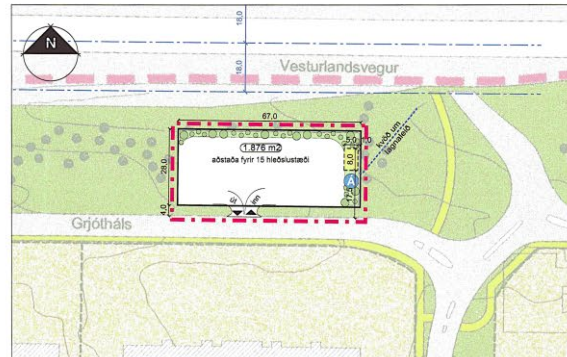
BREYTING Á DEILISKIPULAGI "HÁLSAHERFERIS" VIÐ GRJÓTHÁLS VEGNA AFMÖRKUN LÓÐAR UNDIR SPENNI- OG HRAÐHLEDSLUSTÓÐVAR



Hluti gildandi deiliskipulags Hálsahverfis, samþykkt 26.09.2000, mkv: 1:1000

Í gildi er heildardeiliskipulag Hálsahverfis samþykkt í borgaráði 26.09.2000 með síðari breytingum.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er svæðið á athafnasvæði, AT2 Hálsar. Í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir því að þetta svæði meðfram Vesturlandsvegi yrði óbyggt, aðeins gras og gróður. Síðan þá hefur verið veitt heimild til að gera tímabundin bílastæði á því svæði sem deiliskipulagsbreytingin tekur til. Sjá nánar skýringarmynd hér fyrir neðan.



Deiliskipulagstillaga, mkv: 1:1000

Greinargerð:

Í gildi er heildardeiliskipulag Hálsahverfis samþykkt í borgaráði 26.09.2000 með síðari breytingum.

Í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir því að þetta svæði meðfram Vesturlandsvegnum yrði óbyggt, aðeins gras og gróður. Síðan þá hefur verið veitt heimild til að gera tímabundin bílastæði á því svæði sem deiliskipulagsbreytingin tekur til.

Útvegis- og byggisamgöngu:

Breytingin ferir í því að afmörkuð er ný lóð þar sem heimilt verður að reka hraðhæðisþjónustu fyrir bíla, skilgreindur er byggingarleið fyrir spennistöðvar ásamt inn og útskeyrslum. Hámarksföldi hleðslustæða er 15 stæði.

Almennir skilmálar:

Aðstaða á lóðinni skal ekki vera varanleg, ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni öðrum en þeim sem tengjast búnaði Veitna eða hleðslubúnaði. Óheimil er að setja upp hefðbundin bílastæði.

LÖG OG LÓÐALAGAR:

- Frágangur lóðar skal vera snyrtilegur og yfirborð skal vera gegndræpt eins og kostur er.
- Aðkomuleiðir inn á lóð er sýndur á uppdrætti.
- Gera skal ráð fyrir bílastæðum inn á lóð sem rektararabíll útfærir.
- Gerð er krafa um gróðurbeli til norðurs og austurs.
- Við áringarstöð skal rektararabíll koma fyrir bekkjum og borðum, einnig er heimilt að koma fyrir sjálfstóðum og minniháttar skjólveggjum, útfærsla á uppdrætti er ekki bindandi.

Mannvirk:

- Góð lýsing þarf að vera á lóðinni, sér í lagi við hleðslustöðvar og við áringarstöð.
- Allar merkingar/aukningar rektararabíla skulu vera á hleðslubúnaðinum sjálfum, ekki er heimilt að setja upp aukingaskilti eða önnur skilti/merkingar.
- Gerð er krafa að spennistöðvar verði í jarðlitum svo þær fali vel inn í gróðurbeli.

Gera þarf mæl- og hæðarstærðir þessara deiliskipulagsbreytingar.

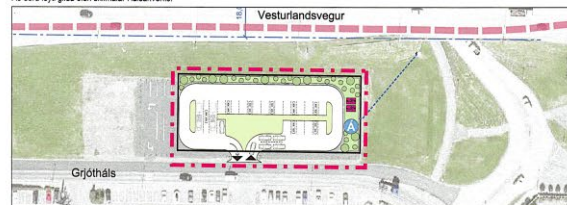
Sérskilmálar:

- Gerð er ný lóð 1.876 m² afmörkuð á mót Grjótháls 1-3, nákvæm stærð ákvarðast af mælblaði.
- Skilgreindur er byggingarleið fyrir allt að 2 spennistöðvar, staðsettar hlíð við hlíð. Hámarks heimilt byggingarmagn er 16 m², hámarks hæð er 3 m.
- Kvæð er um gróðurbeli til norðurs og austurs, að lágmarki 300 m².
- Kvæð er um áringarstöð innan gróðurbelis.
- Kvæð er um 2-2,5 MW rafmagnsrengr fyrir hleðslustæði.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar Hálsahverfis.



Skýringarmynd, núverandi ástand, mkv: 1:1000



Skýringarmynd, möguleg útfærsla, mkv: 1:1000



Hluti Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

--- Mörk deiliskipulagsbreytingar

--- MÖRK SÁMULAGSSVÆÐIS

BYGGINGARLEIÐUR, AFMARKANDI LÍNA

BYGGINGARLEIÐUR, NEÐALAGJARÐAR

LÖÐAMÖRK

NUVERANDI BYGGING

GRANDSTIGAR

Ný lóðarmörk

Byggingarleiður spennistöðvar

Áringarstöður, útfærsla/staðsetning ekki bindandi

Gróður kvæð, útfærsla/staðsetning ekki bindandi

Hleðslustöðvar, lóðbændi

Gönguleiðir, möguleg útfærsla

Spennistöðvar

Lagnaleið, háspennustængur

Mörk vegleiðunar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengiló hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

Þessi deiliskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í borgaráði 26.09.2023.

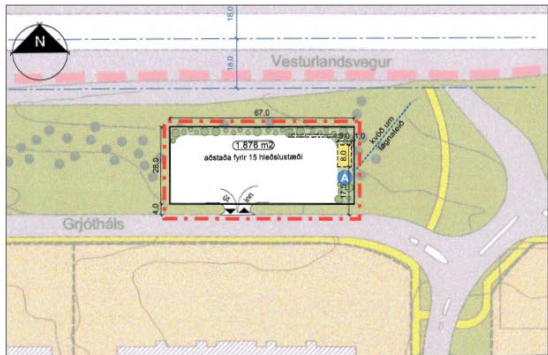
Gildandi deiliskipulag



Reykjavík



Hálsahverfi - Deiliskipulag



Gildandi deiliskipulag

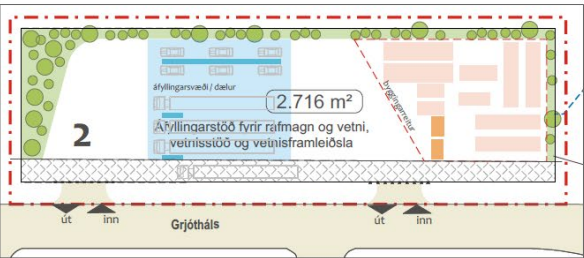
M 1:1.000



Gildandi deiliskipulag

Deiliskipulagið fyrir Hálsahverfi var samþykkt upphaflega í borgarráði þann 26. september 2000. Árið 2023 var gerð deiliskipulagsbreyting sem snéri að lóðinni við Grjótháls 2. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt 3. ágúst 2023 í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12. október 2023.

Breytingin 2023 afmarkaði nýja lóð og snéri að heimild til að reka hraðhleðslustöð fyrir bíla með aðstöðu fyrir 15 hleðslustæði, skilgreina byggingarreit fyrir spennistöð allt að 16 m² og að skilgreina inn- og útkeyrslu frá Grjótháls.



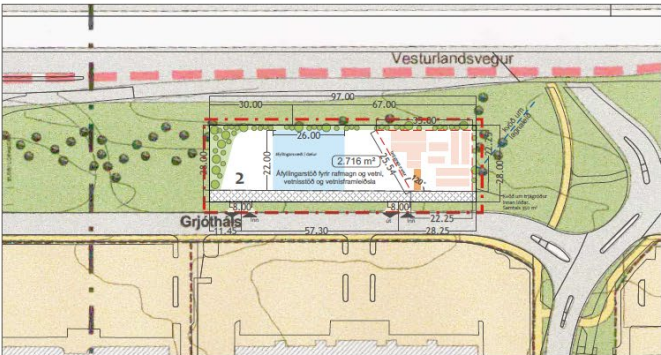
Skýringaruppráttur A

M 1:500

Útgrænna:

Skrá:

Breyting á deiliskipulagi / Grjótháls 2



Breyting á deiliskipulagi

M 1:1.000



Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðarinnar við Grjótháls 2 í Reykjavík sem er dag 1.576 m² að stærð og tengist uppbyggingu á rafmagns- og vetnisáfyllingarstöð, vetnisstöð og vetnisframleiðslu.

Tillagan nær til eftirfarandi breytinga.

1. Lóð
Lóðin stækkar um 30 metra til vesturs og verður eftir stækkun 2.716 m².

2. Umferð
Núverandi inn- og útkeyrsla lóðar er bæði fyrir stóra bíla og fólksbíla / jeppa. Bætt er við viðbótar inn- og útkeyrslu til að bæta umferðarflæði inn og út af lóðinni. Á milli miðlína inn- og útkeyrslna eru 57,30 metra. Aksturferlar fyrir bíla verða sýndir á aðaluppdráttum eða lóðarteikningu með aðaluppdráttum.

3. Byggingarreitur
Byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús sem eru allt að 20 m² að stærð á afturkræfum sökklum mannvirka sem auðvelt er að fjarlægja. Annað tengt vetnisstöðinni og vetnisframleiðslunni er lausa búnaður sem komið er fyrir innan afmarkaðs byggingarreits og er léttbyggður búnaður án undirstaða í jörðu.

Innan byggingarreits er gert ráð fyrir gírdingum til að loka af búnað tengdum vetnisstöð og vetnisframleiðslu og er hámarkshæð gírdinga 3 metrar. Á aðaluppdráttum eða lóðarteikningu með aðaluppdráttum verður sýnd staðsetning og afmörkun aðstöðu vetnisstöð og vetnisframleiðslu með gírdingum ásamt töflu- og spennahúsum.

4. Áfyllingastöðvar og frágangur lóðar

Áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra skutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni sem er kallað áfyllingarsvæði / dælur.

Kvöð er um gróðurbelti innan lóðar á norður, vestur- og austur hlið hennar að lágmarki 350 m² að flatarmáli innan lóðar. Útfært nánar á aðaluppdráttum eða lóðarteikningu með aðaluppdráttum.

Á suðurhlið lóðarinnar er kvöð um lagnir Veitna.

Allir aðrir samþykktir skilmálar eru óbreyttir.

Grjótháls 2 - deiliskipulagsbreyting			
Skilmálatafla - gildandi			
heiti lóðar	stærð lóðar (m²)	byggingarmagn (m³)	
Grjótháls 2	1.576	16	
Skilmálatafla - breyting			
heiti lóðar	stærð lóðar (m²)	byggingarmagn (m³)	
Grjótháls 2	2.716	20	



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

SKYRINGAR

- Mörk skipulagsvæðis
- Byggingarreitur, afmarkandi lína
- Lóðarmörk
- Núverandi bygging
- Töflu- og spennahús - leiðbeinandi staðsetning
- Lausabúnaður vetnisstöðvar - leiðbeinandi staðsetning
- Áfyllingarsvæði/dælur - leiðbeinandi staðsetning
- Kvöð um lagnir Veitna
- Kvöð um lagnaleið
- Inn- og útkeyrsla
- Kvöð um trjágróður innan lóðar - Bindandi
- Göngu- og hjólastígar utan lóðar

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

/á _____ 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__.

Deiliskipulagsbreytingin er þessi uppráttur dsk-01



Stofnun Geografískra Stafrænna
Skrifstofa Reykjavíkur

Laugavegur 10B - 108 Reykjavík
111 1800 - 860 1042
netfang: skrifstofa@storð.is
vefbassi: www.storð.is

Stofnunin hefur verið stofnuð með ákveðnu hlutfæði af hlutfæði hljóðs í samráði við borgarráð Reykjavíkur.

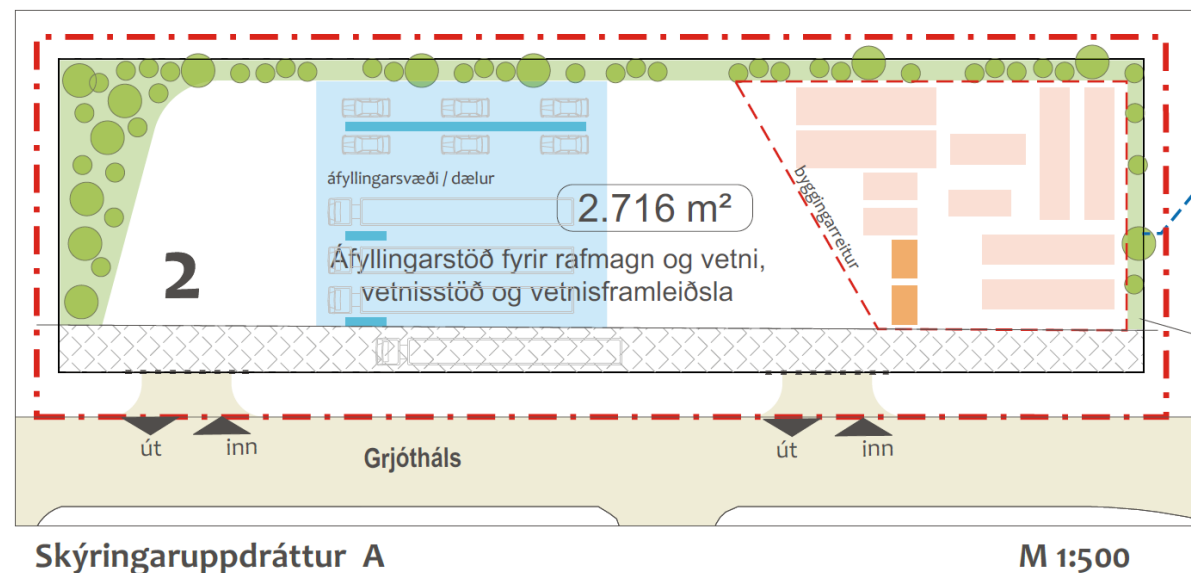
Breyting á deiliskipulagi



Reykjavík

Upplegg breytinga

- Lóð stækkuð og innkeyrslum fjölgað til að mynda rúm fyrir stór ökutæki.
- Notkun breytt í áfyllingu vetnis vegna tilkomu stærri vetnisbíla og þarfar á þjónustu þeirra.
- Byggingarreitur skilgreindur fyrir búnað tengdum framleiðslu og geymslu vetnis.





- Lóðarstækkun og akstursferill greindur með SABO.
- Samningi breytt undir máli USK25110206.

