



Varðar: Koparsléttta 16A

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 29. ágúst 2023 þar sótt er um leyfi til þess grafa frá suðvesturhlið og reisa þar þrjár vörumóttökur, breyta glugga- og hurðasetningu, fjarlægja milliveggi og fækka rekstrareiningum í eina, koma fyrir vatnsúðakerfi og breyta innra skipulagi, innréttta skrifstofur, starfsmannarými og stoðrými fyrir vörulager í iðnaðarhúsi á lóð nr. 16 við Koparslétttu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju. Umsækjandi var beðinn um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. september 2023.



Hluti AR 2040



Hluti gildandi deiliskipulags.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Koparsléttta 16A á skilgreindu athafnasvæði (AT5a), þ.e. Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflytninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður. (gr. 6.2.e. í skipulagsreglugerð).

AT5a. Esjumelar – athafnasvæði beggja vegna Vesturlandsvegur – norðan vatnaskila Fyrst og fremst iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vörugeymslur. Á svæðinu má einnig gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi





sérstaklega í deiliskipulagi, að undangegnu umhverfismati breytingarinnar sem horfir sérstaklega til viðkomandi starfsemi.

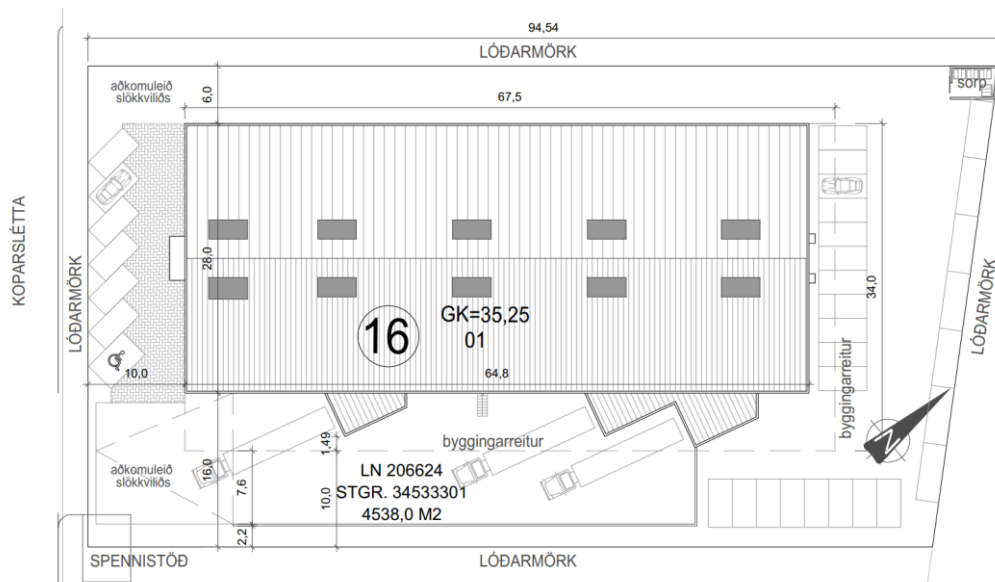
Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, samþykkt í borgarráði þann 6. október 2016 með síðari tíma breytingum.

Bygging og breytingar

Byggingin sem stendur við Koparsléttu 16A er stálgrindarhús á steiptum sökkli og plötu á iðnaðar- og athafnalóð. Lóðarhafi fyrirhugar að breyta byggingunni í vöruhús með gæludýravörur ásamt fylgirýmum. Opnað verður á milli rýma og byggingin verður því tvö brunahólf. Annarsvegar vöruhús og hinsvegar skrifstofur og starfsmannaaðstaða ásamt fylgirýmum. Breytingar verða á útliti byggingar og stálgrind þar sem bætt verður við gluggum og hurðum við anddyri/móttöku og á skrifstofu. Þá verður bætt við þremur dokkum vegna vöruflutninga og lóð lækkuð þar í kjölfarið við suðurhluta byggingar.

Dokkurnar verða innan skilgreinds byggingarreits og verða þær 10 metrum frá lóðarmörkum. Staðsteipt 1,1m hátt handrið verður þar í kring og verður það utan byggingarreits, opið til suðvesturs en handriðið mun liggja meðfram lóð nr. 14, 2,2m frá lóðarmörkum.

Lóðin er 4.538 m² að stærð og miðað við núverandi byggingarmagn (2618 m²) er nýtingarhlutfallið 0,58. Með viðbyggingum (dökkum), samtals 181 m² er nýtingarhlutfallið eftir breytinguna 0,6. Breytingin fellur því innan skilmála um nýtingarhlutfall (0,4-0,6) fyrir lóð nr. 16.



Afstöðumynd.





Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Umsögn og niðurstaða

Þær breytingar sem fyrirhugaðar eru á byggingunni eru í samræmi við gildandi deiliskipulag. Dokkur (viðbyggingar) verða allar innan skilgreinds byggingarreits og þá er aukið byggingarmagn í samræmi við skilmála um nýtingarhlutfall lóðarinnar.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

