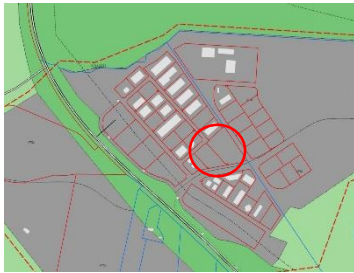
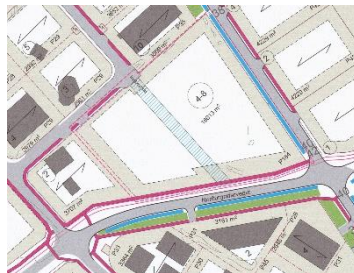


Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa - Koparsléttá 4 - USK23090250

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. október 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja dreifistöð, mhl., 12 á lóð nr. 4 við Koparsléttu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



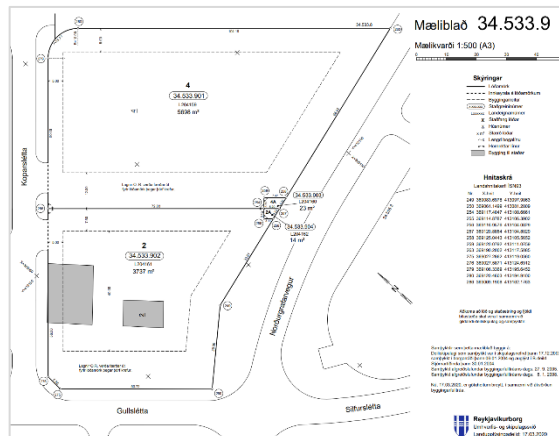
Breyting á deiliskipulagi vegna
Koparsléttá 4-8, 08.09.2022



Deiliskipulag athafnasvæðis á
Esjumelum á Kjalarnesi, 06.10.2016



Loftmynd af svæðinu sem sýnir lóðamörk
koparsléttu 4, 6 og 8 sem 3 lóðir.



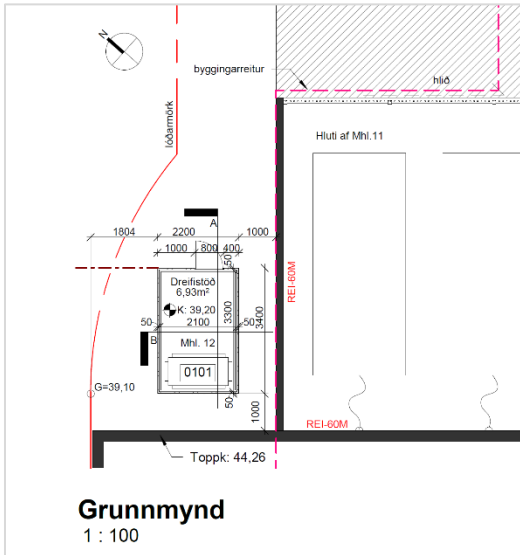
Útgefið mæliblað sem er í gildi fyrir Koparsléttu 2 og 4 -
https://lukrskjol.reykjavik.is/maeliblod/bvs/pdf/34_533_9.pdf

Skipulag í gildi

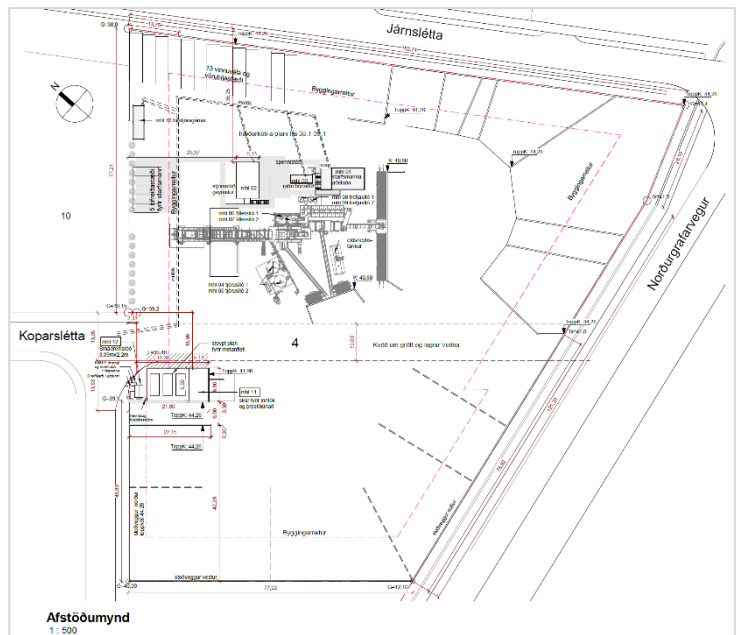
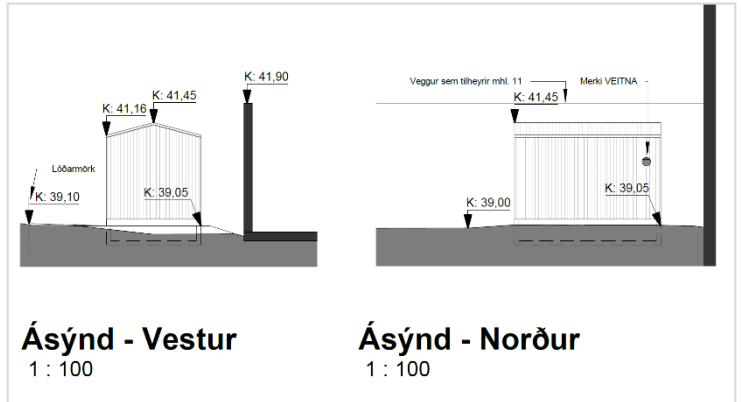
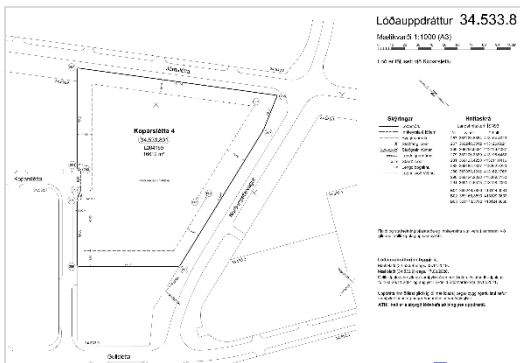
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er AT5a. Esjumelar norðan vatnaskila – Atvinnusvæði.

Deiliskipulag: Í gildi er „Breyting á deiliskipulagi vegna Koparsléttá 4-8“, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 08.09.2022 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 07.10.2022. fyrir heildarsvæðið er í gildi „Deiliskipulag athafnasvæðis á Esjumelum á Kjalarnesi“, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 06.10.2016 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 28.10.2016.

Lóðabreyting og sameining lóða Koparsléttá 4-8 hefur ekki verið þinglýst, samkv. deiluskipulagi „Breyting á deiliskipulagi vegna Koparsléttá 4-8“, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 26.11.2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 22.12.2021.



Fyrir ofan og til hliðar, teikningar með fyrirpurninni sem sýnir ásýnd, afstöðu- og grunnmynd fyrir dreifistöðina við Koparsléttu. fyrir neðan uppráttur af lóðarbreytingu sem hefur ekki verið þinglýstur.



Umsögn/niðurstaða

Óskað var eftir leyfi til að byggja dreifistöð á lóð Koparsléttu 4 og staðsetja hana fyrir utan byggingarreit.

Tillagan samræmis ekki deiliskipulagi þar sem ekki kemur fram í skilmálun að heimilt sé að byggja mannvirki utan byggingareits. Gera þarf óverulega breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynna skv. 43 gr. skipulagslaganna. Útbúa þarf byggingarreit fyrir dreifistöðina og einnig þarf að klára lóðarbreytingar fyrir sameiningu lóða Koparsléttu 4, 6 og 8.

Skv. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 og í gildandi deiliskipulagi er lögð áhersla á góðan lóðarfrágang og ásýnd iðnaðarlóða athafnasvæðis, Esjumelum á Kjalarnesi sé sem bestur. Mælt er með gera betur grein fyrir skipulagi lóðar á upprætti og sýna staðsetningu dreifistöðvar á heildar lóðarupprætti fyrir Koparsléttu 4.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Marta María Jónsdóttir
landslagsarkitekt/verkefnastjóri