



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

- NÚVERANDI SKIPULAGSSVÆÐI
- STÆKKAD SKIPULAGSSVÆÐI
- NÚVERANDI VEGIR
- NÝIR VEGIR
- NÚV. STÍGAR, MALBIK
- NÚV. STÍGAR, TRÉ
- LÖÐARMÖRK
- NÝ LÖÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚV. BYGGINGAR
- HVERFISVERND
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- LAGNABELTI 5M

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR
 VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR.
 123/2010 FRÁ _____ TIL _____
 VAR SAMÞYKKT Í _____
 ÞANN _____

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÓDLADIST GILDI
 MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA
 ÞANN _____

Bryggjuhverfi við Grafarvog
 Skipulagsmörk og ný lóð
 Deiliskipulagsbreyting

KVARDI-A1: 1:1500	TEIKN NR:
DAGS: 30.05.2022	HANNAÐ: ÓI
FLOKKUR: 0000-reyk	TEIKNAD: ÓI/HN
SKRÁ: BRYGGJUHFVERFI2022-DSKBRVERKNR:	20141



Bryggjuhverfi, breyting á deiliskipulagi - dælustöð Veitna

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Skipulagssvæðið er stækkað til suðurs að mörkum deiliskipulags Ártúnshöfða og til austurs að veginum Gullinbrú. Stækkun skipulagssvæðisins er um 4,5 ha. Ástæða þess að skipulagssvæðið er stækkað er fyrirhuguð dælustöð Veitna sem staðsett verður sunnan Sævarhöfða og vestan Gullinbrúar, í kvos og því nokkuð vel falin í umhverfinu.

Dælustöð hitaveitu

Sunnan Sævarhöfða og vestan Gullinbrúar er gert ráð fyrir lóð dælustöðvar hitaveitu eða varmadælustöðvar. Stærð lóðar er 2.000 m² og innan byggingarreits er heimil að hafa byggingu á einni hæð með gólfleti allt að 1.200 m².

Gert er ráð fyrir að byggingin geti að hluta til verið niðurgraffinn og þeir skilmálar settir að hún falli vel að umhverfinu.

Þakform skal vera einhalla eða flatt og skal hámarkshæð byggingar vera 7,0 m frá gólfkóta.

Þakflötur byggingar skal vera tyrfður eða í náttúrulegum tónum og veggfletir byggingar skulu vera í náttúrulegum tónum. Staðsetning innan byggingarreits er frjálsl.

Lagnabeltin verða tvö, annarsvegar frá Ártúnshöfða og til norðausturs að lóð dælustöðvar (breidd lagnabeltis = 5 metrar) og hinsvegar frá lóð dælustöðvar til vesturs (breidd lagnabeltis = 3 metrar). Innan lagnabelta eru aðfærsluæð, dreifikerfisstofnar og bakvatnsstofnar. Einnig verða bakvatnslagnir og yfirfallsbrunnur skammt sunnan við dælustöð.

Aðkoma þjónustuumferðar að lóðinni verður frá núverandi einstefnu frárenni frá Gullinbrú að Sævarhöfða.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram deiliskipulag sem samþykkt var 8. júlí 1997 með síðari breytingum.

Skipulagsleg staða - aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 og þar er stækkað skipulagssvæði að mestu skilgreint sem hluti opins svæðis OP30 en að hluta er svæðið innan íbúðarsvæðis ÍB61. Það svæði þar sem gert er ráð fyrir dælustöð Veitna er innan opins svæðis OP30.

Skilgreining á OP30 er eftirfarandi í greingerð aðalskipulags:

Minni opin svæði innan þéttar byggðar. Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrymi og græn belti innan þéttbýlis.

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að skólpælu- og hreinsistöðum og öðrum minniháttar veitumannvirkjum megi finna stað á öðrum landnotkunarsvæðum en iðnaðarsvæðum, svo sem á opnum svæðum (OP) og strandsvæðum (ST), enda sé þannig staðið að hönnun og frágangi að mannvirkri falli vel að umhverfinu.

Umhverfisáhrif

Breyting á deiliskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana (111/2021). Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010). Ekki er talið að uppbygging dælustöðvar hafi neikvæð umhverfisáhrif. Helstu möguleg áhrif gætu verið sjónræn og á landslag en þar sem gert er ráð fyrir að bygging geti að hluta til verið niðurgraffinn, nokkuð falin í umhverfinu og þeir skilmálar settir að hún falli vel að umhverfinu og verði í náttúrulegum tónum eru þessi áhrif talin óveruleg.