

## Almennar upplýsingar:

Nafn Helgi Konráð Thoroddsen  
Erindi nr. P-2019-02-08-0101  
Kennitala 1002613249  
Heimilisfang HJARÐARHAGA 19, 107 REYKJAVÍK  
Póstnúmer 107  
Símanúmer 5619881  
Netfang helgi@kanon.is  
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) Sigurður Rúnar Birgisson - Veitur  
Netfang tengiliðs sigurdur.runar.birgisson@veitur.is

Greiðanda kennitala 5012131870  
Greiðanda nafn Veitur ohf.  
Greiðanda netfang or@or.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Milli Suður Seláss og Norðlingaholts

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Nýtt lokahús fyrir hitaveitu Veitna verður staðsett norðan við Breiðholtsbraut neðan við Þingás. Lokahúsið mun gegna mikilvægu hlutverki við tvöföldun núverandi stofnlagnar hitaveitu (Suðuræðar) og tengingu fyrir nýja stofnlögn hitaveitu (Árbæjaræð). Árbæjaræð mun flytja virkjanavatn frá Suðuræð að húsnæði dælustöðvar í Árbæ við Réttarháls. Virkjanavatn er kalt vatn sem upphitað er með gufu sem kemur úr borholum á Nesjavöllum og á Hellisheiði. Virkjanavatni er safnað í miðlunartanka á Reynisvatnsheiði og dreift þaðan m.a. í Suðuræð að suður hluta höfuðborgarsvæðisins. Ný Árbæjaræð er mikilvægur og nauðsynlegur áfangi í að auka notkun virkjanavatns í Reykjavík í stað jarðhitavatns.

## Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

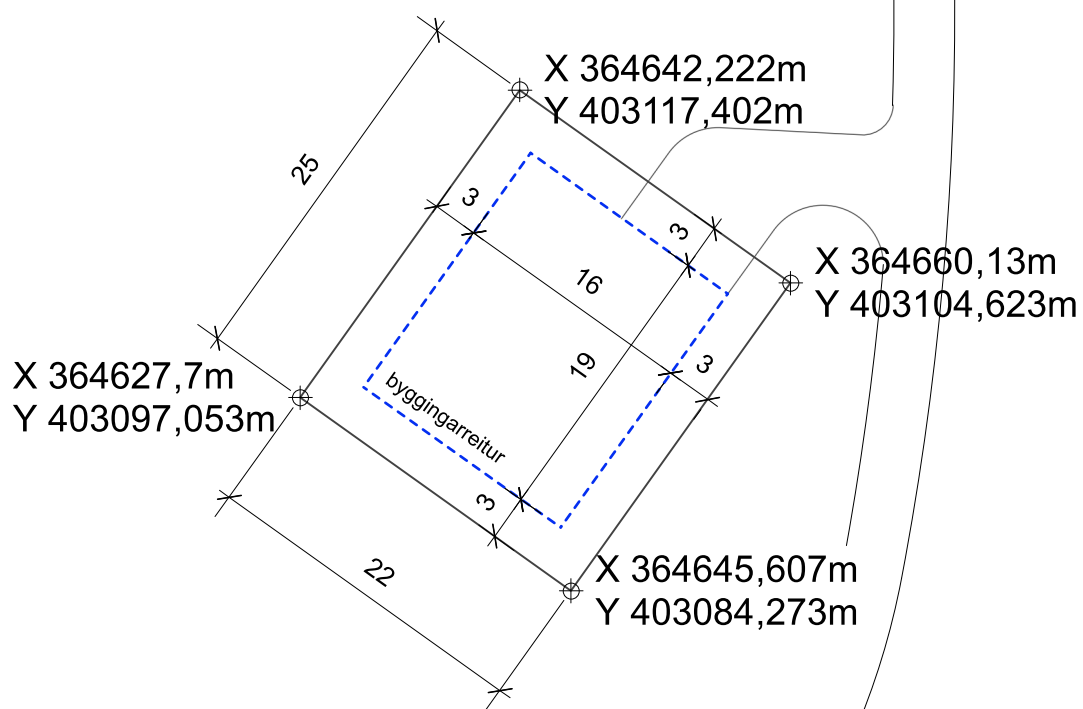
Lýsandi nafn 19-02-30001-20190208.pdf  
skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn 19-02-lodarblad-20190208.pdf  
skjals

Já, haft verið samband við veitufyrirtæki  
Erindið er á vegum Veitna ohf





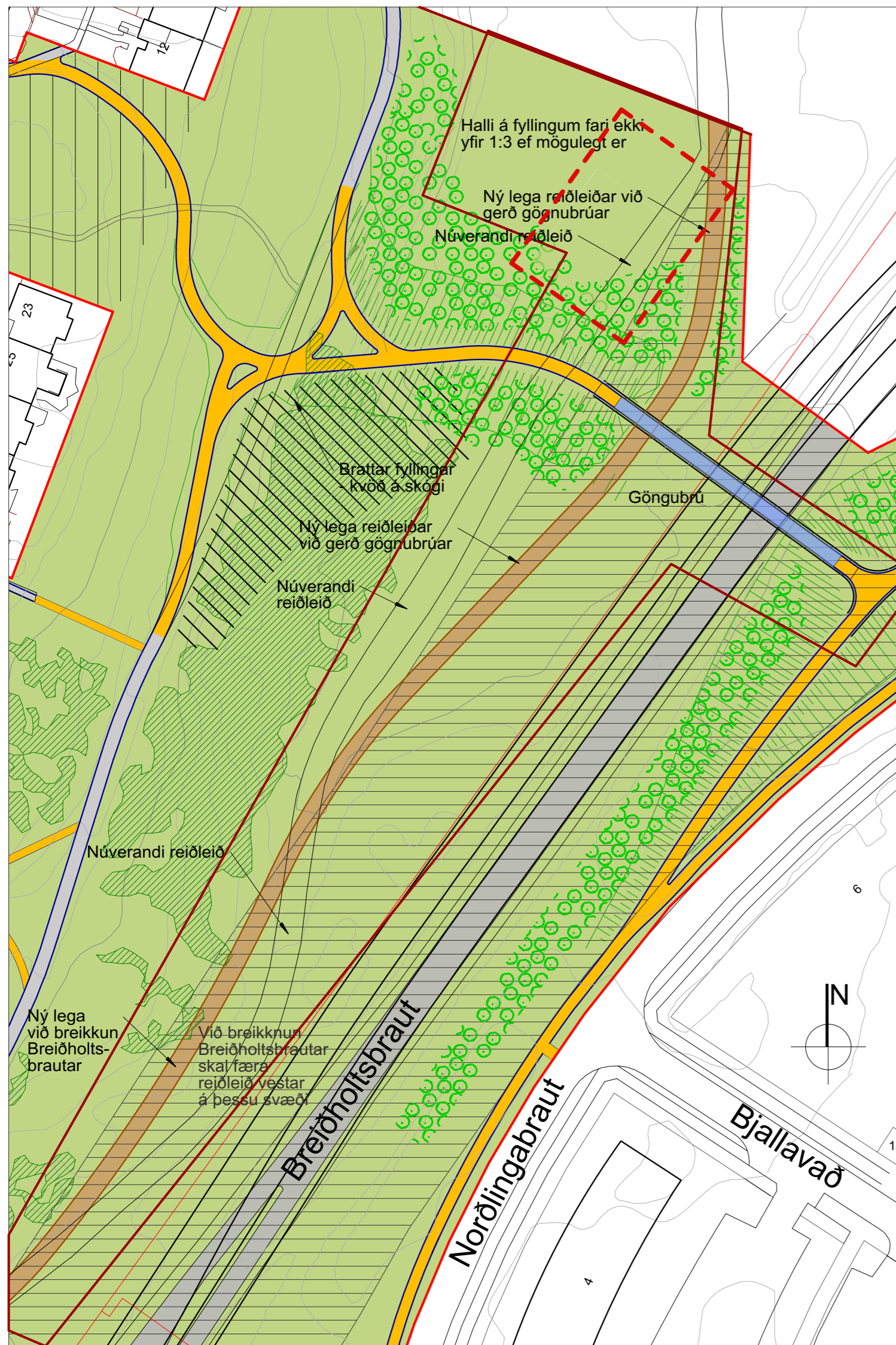
Lóðaryfirlit, 1:500  
dags: 8.2.2019

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

**Tillaga að deiliskipulagsbreytingu**

**Milli Suður Seláss og Norðlingaholts**



**FYRIR DEILISKIPULAGSBREYTINGU**

Hluti af samþykktu deiliskipulag Suður-Selás og Norðlingaholts frá 14. mars 2011 og síðast breytt 5.mars 2014 í umhverfis- og skipulagsráði, mkv. 1: 1.000.

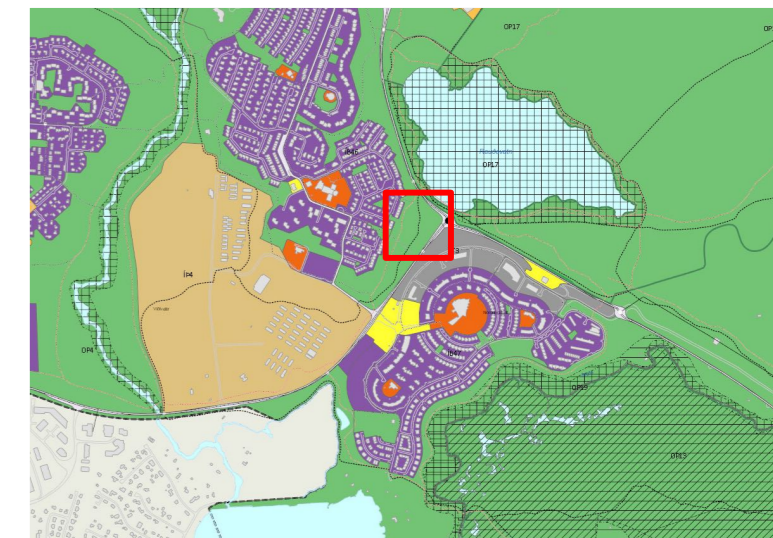


**TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU**

Breyting á deiliskipulagi Suður-Selás og Norðlingaholts mkv. 1:1000.

**SKÝRINGAR**

- MÖRK DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
  - - - MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
  - - - LÓÐARMÖRK
  - BYGGINGARREITUR ÖBUNDIN BYGGINGARLINA
- STÍGAGERÐ**
- STÍGABREYTING ÁÆTLUÐ NÝ LEGA
  - STÍGUR - NÚVERANDI LEGA
  - REIÐLEIÐ
  - GÖNGUBRÚ
- UMHVERFI**
- SKIPULAGSSVÆÐI
  - Kvöð á frágangi. Planta skal trjám og runnagróðri á þessi svæði við lokafrágang.
  - Núverandi malbik, þ.m.t. BREIÐHOLTSBRAUT
  - ÁÆTLUÐ BREIKKUN BREIÐHOLTSBRAUTAR
  - VEGHELGUNANRSVÆÐI
  - LÓÐAMÖRK UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS skv. grunni Lukr - til skýringar



Úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

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

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

**BREYTING Á DEILISKIPULAGI**

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi milli Suður-Selás og Norðlingaholts í Reykjavík. Deiliskipulagið var upphaflega samþykkt í Borgarráði þann 17.2.2011 og birt í B-deild stjórnartíðinda 14.3.2011. Deiliskipulagsbreyting á skipulaginu var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 5.3.2014 og birt í B-deild stjórnartíðinda 28.3.2014.

**Lokahús**  
Nýtt lokahús fyrir hitaveitu Veitna verður staðsett norðan við Breiðholtsbraut neðan við Þingás. Lokahúsið mun gegna mikilvægu hlutverki við tvöföldun núverandi stofnlagnar hitaveitu (Suðureðar) og tengingu fyrir nýja stofnlögn hitaveitu (Árbæjaræð). Árbæjaræð mun flytja virkjanavatn frá Suðureð að húsnæði dælustöðvar í Árbæ við Réttarháls. Virkjanavatn er kalt vatn sem upphitað er með gufu sem kemur úr borholum á Nesjavöllum og á Helliðshéið. Virkjanavatni er safnað í miðlunartanka á Reynisvatnsheiði og dreift þaðan m.a. í Suðureð að suður hluta höfuðborgarsvæðisins. Ný Árbæjaræð er mikilvægur og nauðsynlegur áfangi í að auka notkun virkjanavats í Reykjavík í stað jarðhitavats.

Í lokahúsinu verður tækjábúnaður og stofnlakar á Suðureð og Árbæjaræð ásamt nýrri tengingu við núverandi dreifikerfi fyrir Norðlingaholt.

**Akoma**  
Þjónustuaðkoma er að húsinu um núverandi reiðveg.

**Skilmálar**  
Húsið skal falla vel að umhverfinu. Húsið er á einni hæð, kjallari er leyfður. Gróðurþekja skal vera á þaki. Hámarkstærð húss er 300m². Hámarkshæð frá aðkomukóta er 5,0m.

**Nýtingarhlutfall**  
Nýtingarhlutfall er 0,55

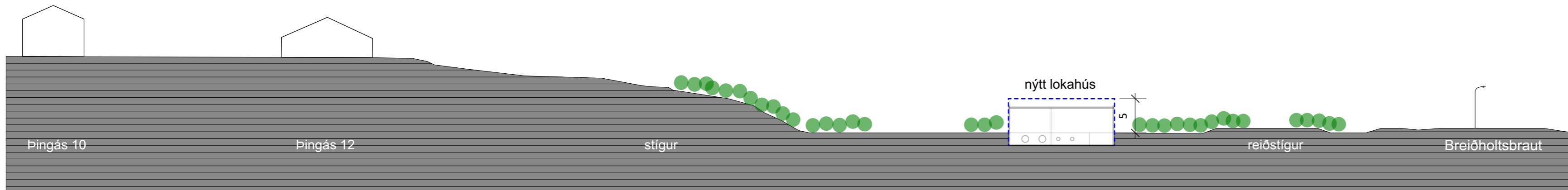
**Lóð og umhverfi**  
Lóð skal aðlöguð að núverandi umhverfi með sama gróðri og er fyrir á staðnum.

breyting: | skýring: | dags.: | teiknað:

**KANON ARKITEKTAR**  
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

**Tillaga að deiliskipulagsbreytingu**

mkv.:		teikn.	rýni
<b>1: 1000 / 1: 500</b>		<b>Hbth</b>	<b>PM</b>
verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
<b>19-02</b>	<b>30001</b>		<b>8.2.2019</b>
bls. 1	skrá:	19-02 deiliskipulagsupprattur.vwx	



Landsnið A-A, eftir breytingu, mkv. 1: 500.