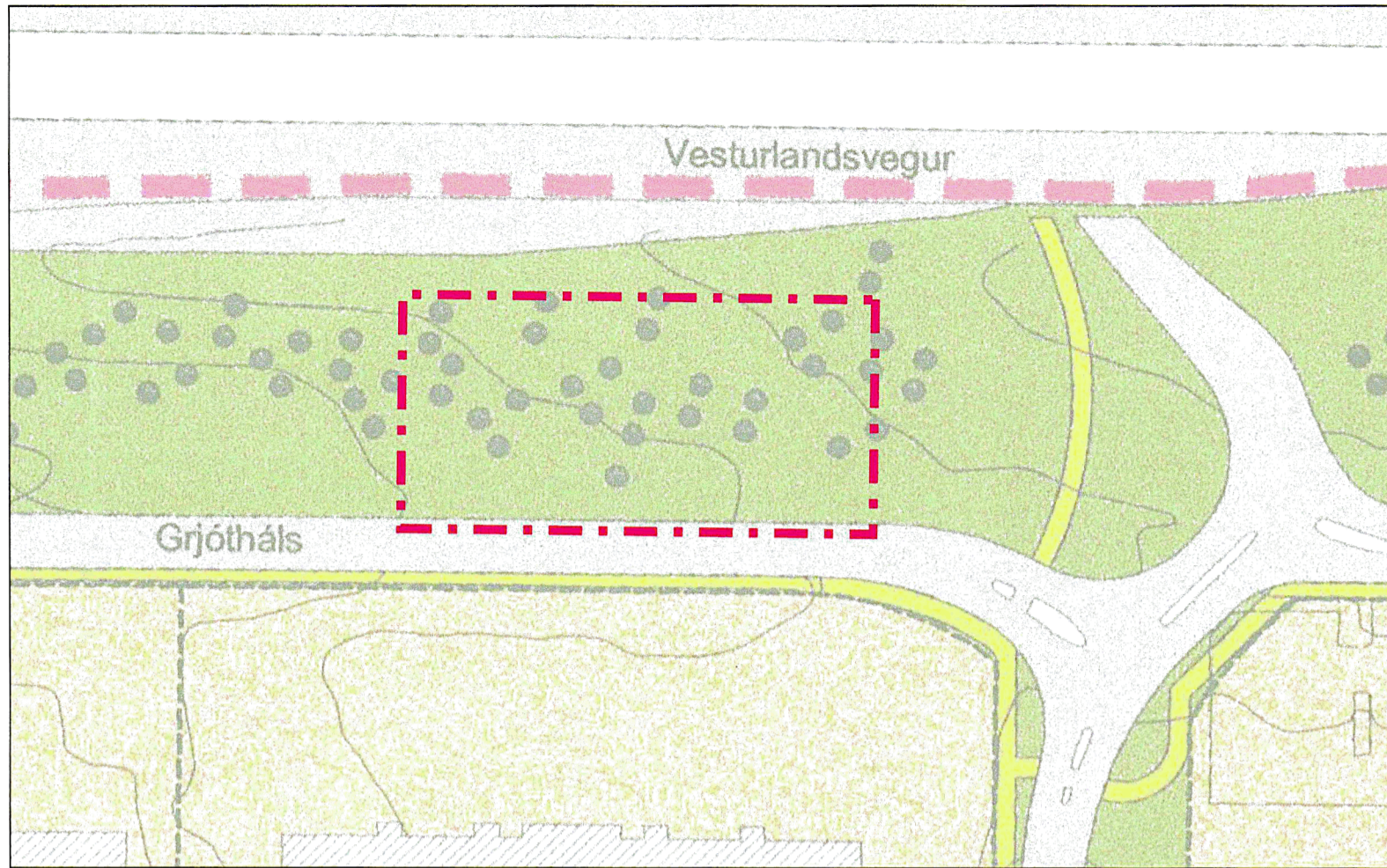


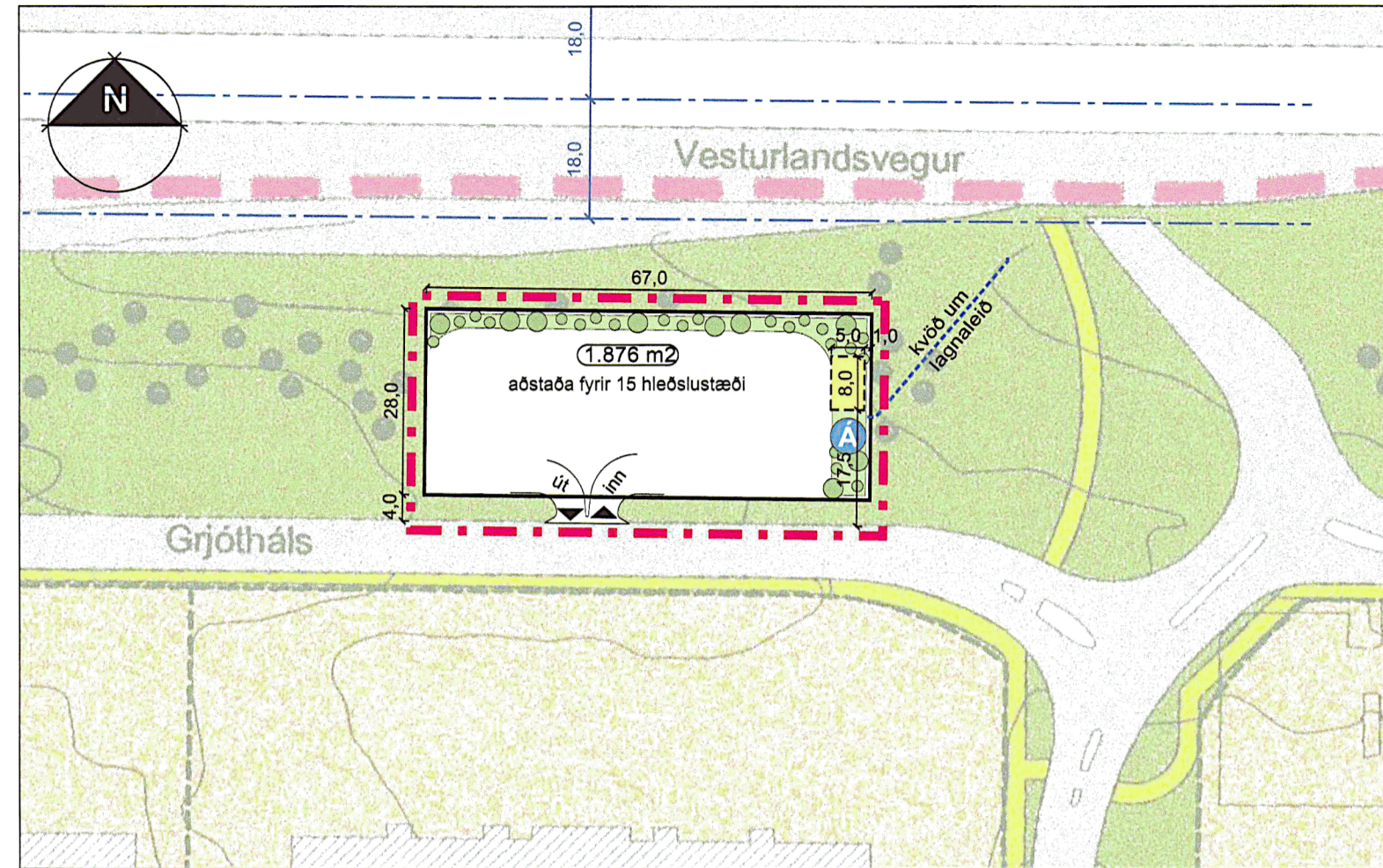
BREYTING Á DEILISKIPULAGI "HÁLSAHERFIS" VIÐ GRJÓTHÁLS VEGNA AFMÖRKUN LÓÐAR UNDIR SPENNI- OG HRAÐHLEÐSLUSTÖÐVAR



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

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

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

Lýsing á breytingunni:

Breytingin felst í því að afmörkuð er ný lóð þar sem heimilt verður að reka hraðhleðslubjónustu fyrir bíla, skilgreindur er byggingarreitur fyrir spennistöðvar ásamt inn og útkeyrslum. Hámarksfjöldi 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. Óheimilt er að setja upp hefðbundin bílastæði.

Lóð og lóðafgangur:

- 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 rekstraraðili útfærir.
- Gerð er krafa um gróðurbelti til norðurs og austurs.
- Við áningarstað skal rekstraraðili koma fyrir bekkjum og borðum, einnig er heimilt að koma fyrir sjálföldum og minniháttar skjólveggjum, útfærsla á uppdrætti er ekki bindandi.

Mannvirki:

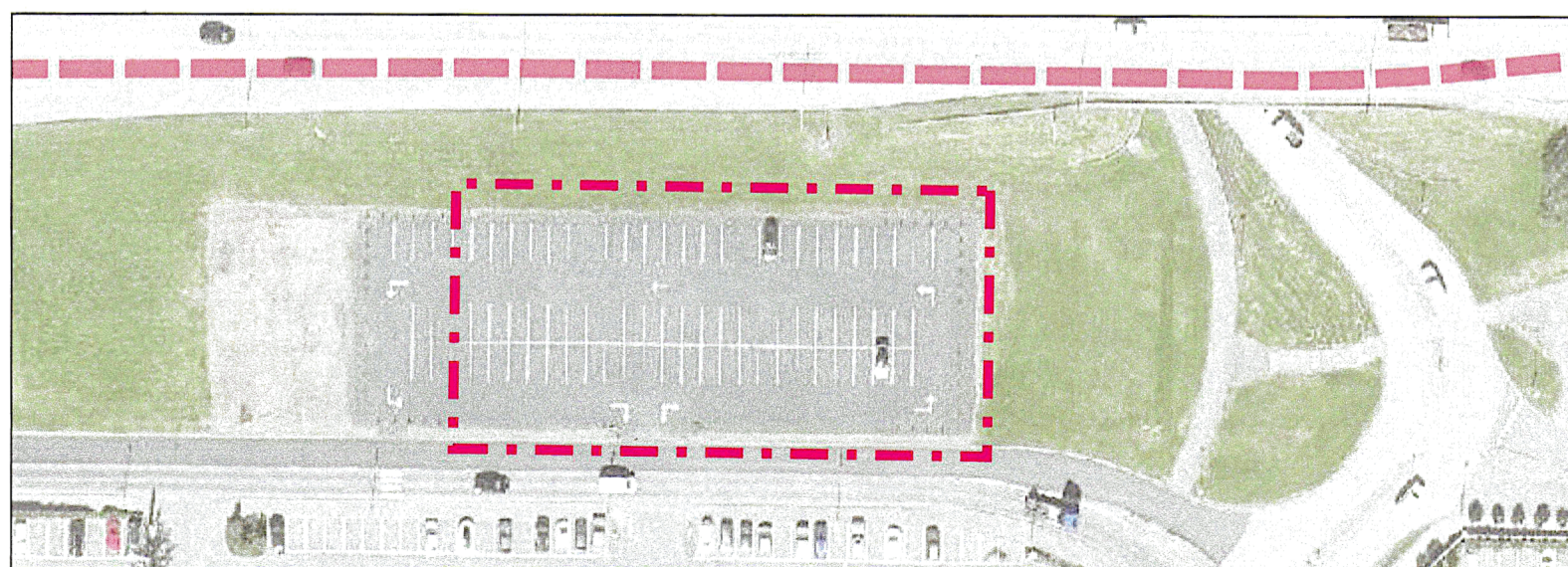
- Góð lýsing þarf að vera á lóðinni, sér í lagi við hleðslustöðvar og við áningarstað.
- Allar merkingar/auglýsingar rekstraraðila skulu vera á hleðslubúnaðinum sjálfum, ekki er heimilt að setja upp auglýsingaskilti eða önnur skilti/merkingar.
- Gerð er krafa að spennistöðvar verði í jarðlitum svo þær falli vel inn í gróðurbelti.

Gera þarf mæli- og hæðarblað vegna þessara deiliskipulagsbreytingar.

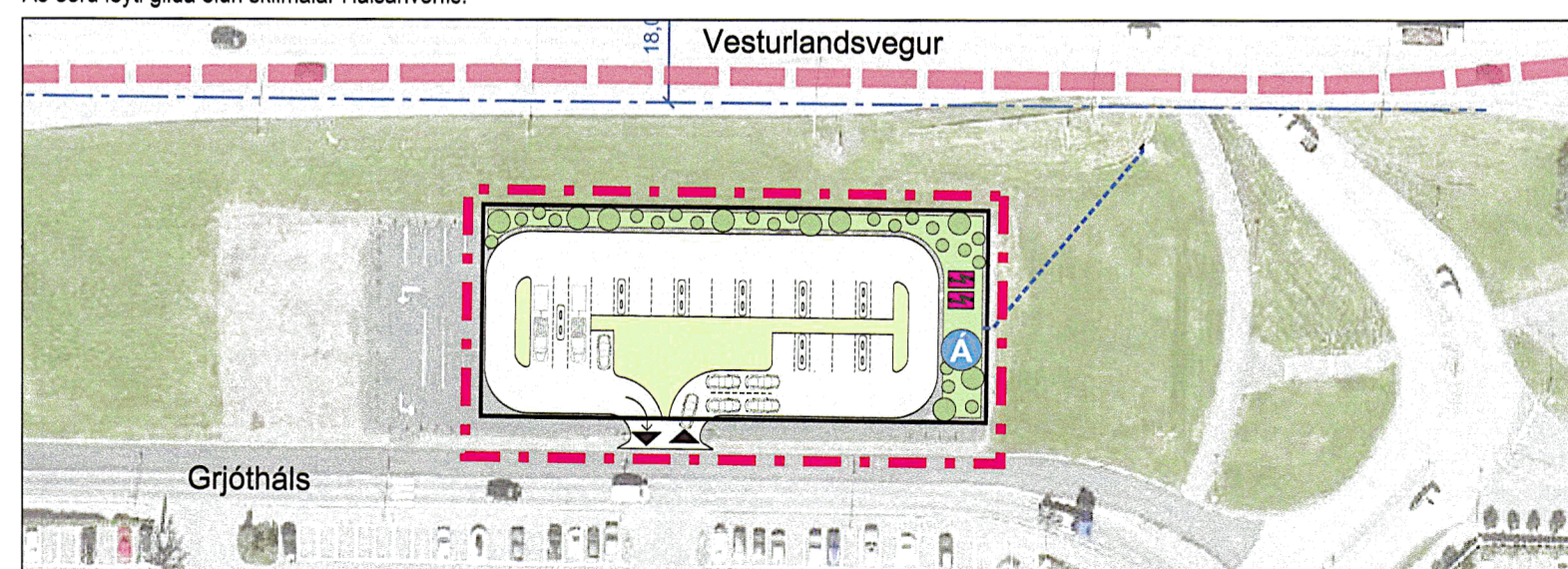
Sérskilmálar:

- Gerð er ný lóð 1.876 m² afmörkuð á móti Grjóthálsi 1-3, nákvæm stærð ákvarðast af mæliblaði.
- Skilgreindur er byggingarreitur fyrir allt að 2 spennistöðvar, staðsettar hlíð við hlíð. Hámarks heimilt byggingamagn er 16 m³, hámarks hæð er 3 m.
- Kvóð er um gróðurbelti til norðurs og austurs, að lágmarki 300 m².
- Kvóð er um áningarstað innan gróðurbeltis.
- Kvóð er um 2-2,5 MW rafmagnsstreng fyrir hleðslustæði.

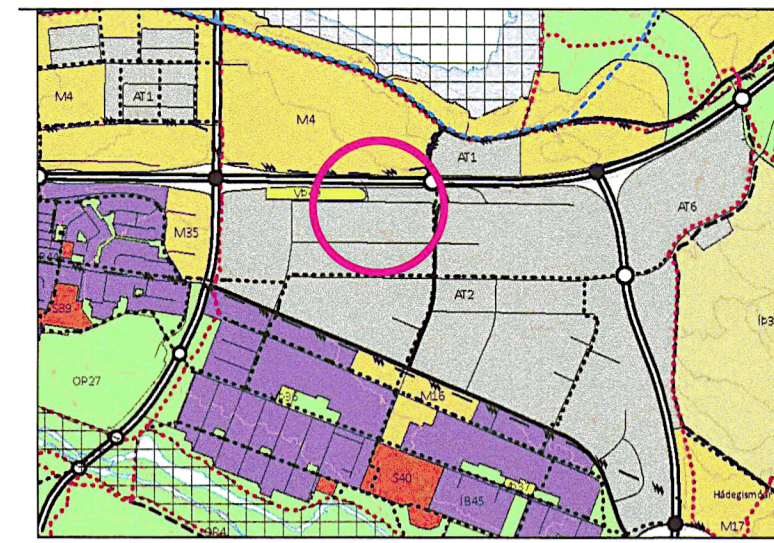
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar Hálsahverfis.



Skýringarmynd, núverandi ástand, mkv. 1:1000



Skýringarmynd, möguleg útfærsla, mkv. 1:1000



Hluti Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- MÖRK SKIPLAGSSVÆDIS
- BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA
- BYGGINGAREITUR, NEDANJARDAR
- LÖDAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGING
- GANGSTÍGAR
- Ný lóðarmörk
- Byggingarreitur spennistöðva
- Áningarstaður, útfærsla/staðsetning ekki bindandi
- Gróður kvóð, útfærsla/staðsetning ekki bindandi
- Hleðslustöðvar, leiðbeinandi
- Göngustígur, möguleg útfærsla
- Spennistöðvar
- Lagnaleið, háspennustrengur
- Mörk veghelgunar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 25. maí 2023 og
 umlyst deiliskipulagsbreytingin þann 3. ágúst 2023.

Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 með athugasemdafresti til 28. júlí 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. október 2023.

Björn Þórðarson

Deiliskipulagstillaga Hálsahverfi

afmörkun lóðar undir spenn- og rafhleðslustöðvar
 Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag: Reykjavík
 Áfangi: Deiliskipulag
 Mællikvarði: 1:1000_2A
 Verknúmer: 23-002
 Dagsetning: 15.02.2023
 Útgáfa:
 Teikning: 1 of 1

Skipulagshöfundar:
ARKÍS
 arkitektar

Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is