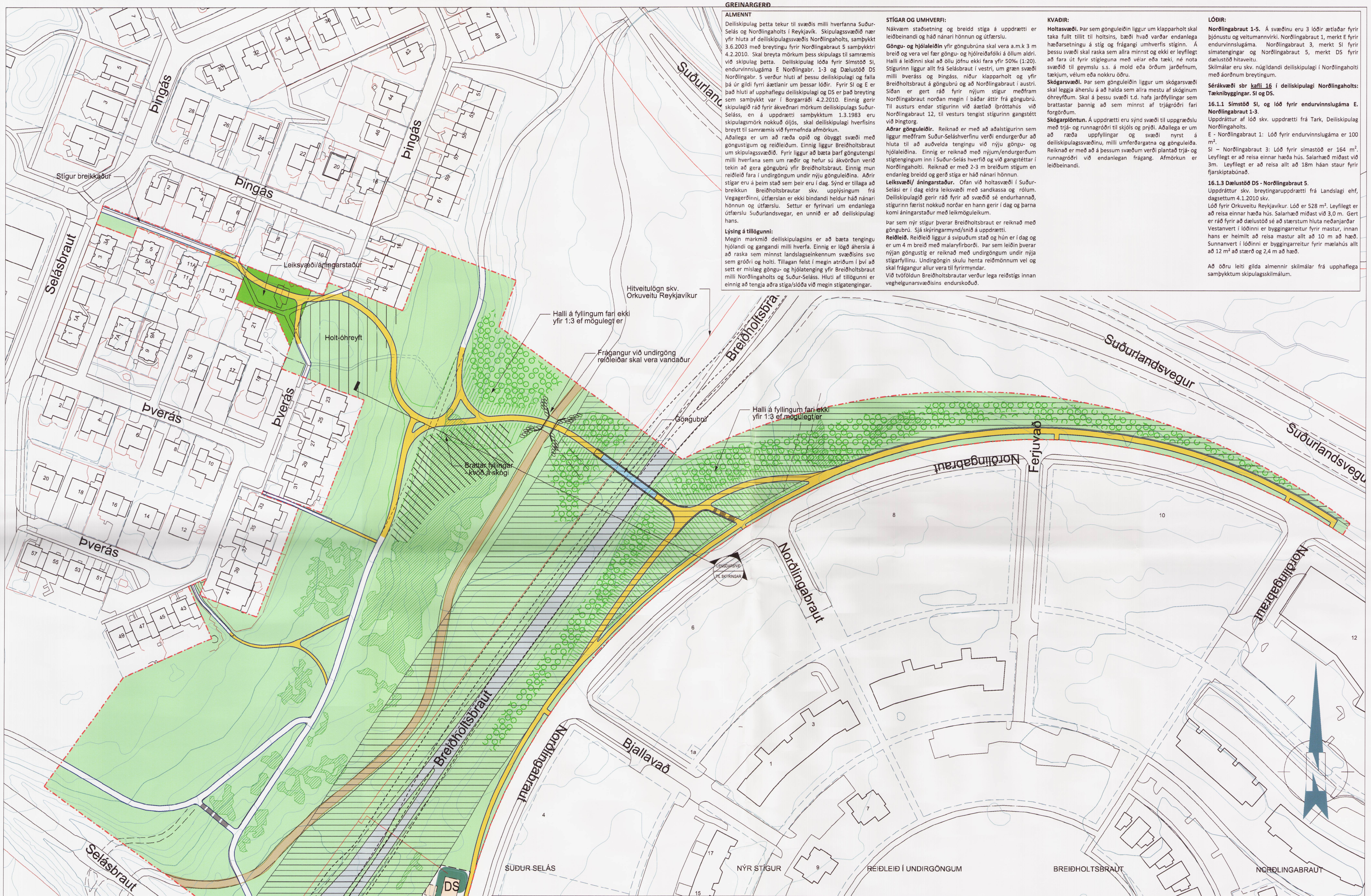


GREINARGERÐ

ALMENNT

Deiliskipulag þetta tekur til svæðis milli hverfanna Suður-Selás og Norðlingaholts í Reykjavík. Skipulagssvæðið nær yfir hluta af deiliskipulagssvæðis Norðlingaholts, samþykkt 3.6.2003 með breytingu fyrir Norðlingabraut 5 samþykktri 4.2.2010. Skal breyta mörkum þess skipulags til samræmis við skipulag þetta. Deiliskipulag lóða fyrir Símstöð SI, endurvinnslugáma E Norðlingabr. 1-3 og Dælustöð DS Norðlingabr. 5 verður hluti af þessu deiliskipulagi og falla þá úr gildi fyrri áætlanir um þessar lóðir. Fyrir SI og E er það hluti af upphaflegu deiliskipulagi og DS er það breyting sem samþykkt var í Borgarráði 4.2.2010. Einnig gerir skipulagið ráð fyrir ákveðnari mörkum deiliskipulags Suður-Seláss, en á uppdrætti samþykktum 1.3.1983 eru skipulagsmörk nokkuð óljós, skal deiliskipulagi hverfisins breytt til samræmis við fyrrnefnda afmörkun.

Aðallega er um að ræða opið og óbyggt svæði með göngustígum og reiðleiðum. Einnig liggur Breiðholtsbraut um skipulagssvæðið. Fyrir liggur að bæta þarf göngutengsl milli hverfana sem um ræðir og hefur sú ákvörðun verið tekin að gera göngubrú yfir Breiðholtsbraut. Einnig mun reiðleið fara í undirgöngum undir nýju gönguleiðina. Aðrir stígar eru á þeim stað sem þeir eru í dag. Sýnd er tillaga að breikkun Breiðholtsbrautar skv. upplýsingum frá Vegagerðinni, útfærslan er ekki bindandi heldur háð nánari hönnun og útfærslu. Settur er fyrirvari um endanlega útfærslu Suðurlandsvegar, en unnið er að deiliskipulagi hans.

Lýsing á tillögunni:

Megin markmið deiliskipulagsins er að bæta tengingu hjólandi og gangandi milli hverfa. Einnig er lögð áhersla á að raska sem minnst landslagseinkennum svæðisins svo sem gróðri og holti. Tillagan felst í megin atriðum í því að sett er mislæg göngu- og hjólatenging yfir Breiðholtsbraut milli Norðlingaholts og Suður-Seláss. Hluti af tillögunni er einnig að tengja aðra stíga/slóða við megin stígatengingar.

STÍGAR OG UMHVERFI:

Nákvæm staðsetning og breidd stíga á uppdrætti er leiðbeinandi og háð nánari hönnun og útfærslu.

Göngu- og hjólaleiðin yfir göngubrúna skal vera a.m.k 3 m breið og vera vel fær göngu- og hjólreiðafólki á öllum aldri. Halli á leiðinni skal að öllu jöfnu ekki fara yfir 50‰ (1:20). Stígurinn liggur allt frá Selásbraut í vestri, um græn svæði milli Þveráss og Þingáss, niður klapparholt og yfir Breiðholtsbraut á göngubrú og að Norðlingabraut í austri. Síðan er gert ráð fyrir nýjum stígur meðfram Norðlingabraut norðan megin í báðar áttir frá göngubrú. Til austurs endar stígurinn við áætlað íþróttahús við Norðlingabraut 12, til vesturs tengist stígurinn gangstétt við Þingtorg.

Aðrar gönguleiðir. Reiknað er með að aðalstígurinn sem liggur meðfram Suður-Seláshverfinu verði endurgerður að hluta til að auðvelda tengingu við nýju göngu- og hjólaleiðina. Einnig er reiknað með nýjum/endurgerðum stígtengingum inn í Suður-Selás hverfið og við gangstéttar í Norðlingaholti. Reiknað er með 2-3 m breiðum stígum en endanleg breidd og gerð stíga er háð nánari hönnun.

Leiksvæði/ áningarstaður. Ofan við holtasvæði í Suður-Selási er í dag eldra leiksvæði með sandkassa og rólum. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að svæðið sé endurhannað, stígurinn færist nokkuð norðar en hann gerir í dag og þarna komi áningarstaður með leikmöguleikum.

Þar sem nýr stígur þverar Breiðholtsbraut er reiknað með göngubrú. Sjá skýringarmynd/snið á uppdrætti.

Reiðleið. Reiðleið liggur á svipuðum stað og hún er í dag og er um 4 m breið með malaryfirborði. Þar sem leiðin þverar nýjan göngustíg er reiknað með undirgöngum undir nýja stígarfyllinu. Undirgöngin skulu henta reiðmönnum vel og skal frágangur allur vera til fyrirmyndar.

Við tvöföldun Breiðholtsbrautar verður lega reiðstígs innan veghelgunarsvæðisins endurskoðuð.

KVAÐIR:

Holtasvæði. Þar sem gönguleiðin liggur um klapparholt skal taka fullt tillit til holtsins, bæði hvað varðar endanlega hæðarsetningu á stíg og frágangi umhverfis stíginn. Á þessu svæði skal raska sem allra minnst og ekki er leyfilegt að fara út fyrir stígleguna með vélar eða tæki, né nota svæðið til geymslu s.s. á mold eða örðum jarðefnum, tækjum, vélum eða nokkru öðru.

Skógarsvæði. Þar sem gönguleiðin liggur um skógarsvæði skal leggja áherslu á að halda sem allra mestu af skóginum óhreyfðum. Skal á þessu svæði t.d. hafa jarðfyllingar sem brattastar þannig að sem minnst af trjágróðri fari forgörðum.

Skógarplöntun. Á uppdrætti eru sýnd svæði til uppgræðslu með trjá- og runnagróðri til skjóls og prýði. Aðallega er um að ræða uppfyllingar og svæði nyrst á deiliskipulagssvæðinu, milli umferðargatna og gönguleiða. Reiknað er með að á þessum svæðum verði plantað trjá- og runnagróðri við endanlegan frágang. Afmörkun er leiðbeinandi.

LÓÐIR:

Norðlingabraut 1-5. Á svæðinu eru 3 lóðir ætlaðar fyrir þjónustu og veitumannvirki. Norðlingabraut 1, merkt E fyrir endurvinnslugáma. Norðlingabraut 3, merkt SI fyrir símatengingar og Norðlingabraut 5, merkt DS fyrir dælustöð hitaveitu.

Skilmálar eru skv. núgildandi deiliskipulagi í Norðlingaholti með áorðnum breytingum.

Sérákvæði sbr kafli 16 í deiliskipulagi Norðlingaholts: Tæknibyggingar. SI og DS.

16.1.1 Símstöð SI, og lóð fyrir endurvinnslugáma E. Norðlingabraut 1-3.

Uppdráttur af lóð skv. uppdrætti frá Tark, Deiliskipulag Norðlingaholts.

E - Norðlingabraut 1: Lóð fyrir endurvinnslugáma er 100 m^2.

SI – Norðlingabraut 3: Lóð fyrir símastöð er 164 m^2. Leyfilegt er að reisa einnar hæða hús. Salarhæð miðast við 3m. Leyfilegt er að reisa allt að 18m háan staur fyrir fjarskiptabúnað.

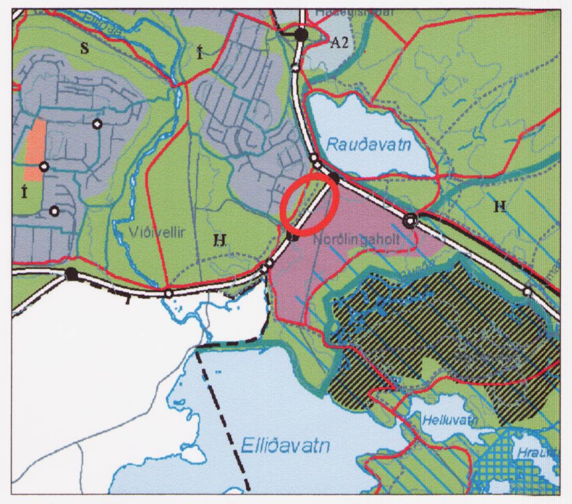
16.1.3 Dælustöð DS - Norðlingabraut 5.

Uppdráttur skv. breytingaruppdrætti frá Landslagi ehf, dagsettum 4.1.2010 skv.

Lóð fyrir Orkuveitu Reykjavíkur. Lóð er 528 m^2. Leyfilegt er að reisa einnar hæða hús. Salarhæð miðast við 3,0 m. Gert er ráð fyrir að dælustöð sé að stærstum hluta neðanjarðar

Vestanvert í lóðinni er byggingarreitur fyrir mastur, innan hans er heimilt að reisa mastur allt að 10 m að hæð. Sunnanvert í lóðinni er byggingarreitur fyrir mælahús allt að 12 m^2 að stærð og 2,4 m að hæð.

Að öðru leiti gilda almennir skilmálar frá upphaflega samþykktum skipulagsskilmálum.



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR

STÍGAGERÐ

- GÖNGUBRÚ
- STÍGUR - ÁÆTLUÐ NÝ LEGA
- STÍGUR - NÚVERANDI LEGA
- REIÐLEIÐ
- UNDIRGÖNG FYRIR REIÐLEIÐ
- KVÖÐ Á FRÁGANGI - Holtasvæði - halda skal holtinu eins óhreyfðu og hægt er.
- KVÖÐ Á FRÁGANGI - Skógarsvæði - halda skóginum eins og hægt er

UMHVERFI

- SKIPULAGSSVÆÐI
- LEIKSVÆÐI/ÁNINGARSTAÐUR
- Kvöð á frágangi. Planta skal trjám og runnagróðri á þessi svæði við lokafraágang.
- Kvöð um mön
- NÚVERANDI TRJÁGRÓÐUR skv. loftmynd - til skýringar

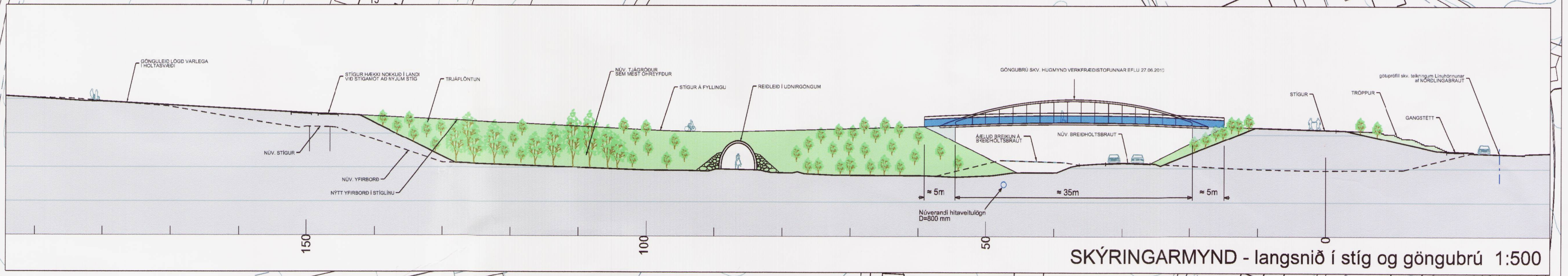
LÓÐIR

- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR óbundin byggingarlína

E endurvinnslugámar
DS dælustöð hitaveitu
SI sími

GÖTUR, LAGNIR OG UMHVERFI

- Núverandi malbik, þ.m.t. BREIÐHOLTSBRAUT
- ÁÆTLUÐ BREIKKUN BREIÐHOLTSBRAUTAR
- VEGHELGUNANRSVÆÐI
- HITAVEITULAGNIR skv uppl.OR - til skýringar
- LÓÐAMÖRK UTAN SKIPULAGSSVÆÐIS skv. grunni Lukr - til skýringar
- MÖRK DEILSIKIPULAGSSVÆÐIS



SKÝRINGARMYND - langsnið í stíg og göngubrú 1:500

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulagsráði þann 9.2 2011 og í Borgarráði þann 17.2 2011

Tillagan var auglýst frá 15.12 2010 með athugasemdafresti til 28.1 2011.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 201_.

Ólöf Örvarsdóttir

Deiliskipulag lóða Norðlingabraut 1-3, sem er hluti af upphaflegu deiliskipulagi samþykkt 3.6.2003 og Norðlingabraut 5 samþykktri í borgarráði 4.2.2010 fellur úr gildi við gildistöku þessa skipulags.

BR	DAGS.	BREYTING	TEIKN.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og samgöngusvið
Borgartún 10-12 105 Reykjavík sími: 411 1111 fax: 562 1799

LANDMÓTUN. HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

Tillaga að deiliskipulagi: Milli Suður Seláss og Norðlingaholts

Göngubrú yfir Breiðholtsbraut ásamt göngu- og reiðleiðum.

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR SKÝRINGARMYND SNIÐ	SKIPULAG: Áslaug Traustadóttir TEIKNAÐ: ÁT SAMÞYKKT KT.
KVARÐI 1:1000	KÓPAVOGUR dags. 25.11.2010
VERKNR. 0116-DG06	TEIKN. NR. D01 BR.