

Skipulagsnúmer

9645

Sveitarfélag

0000

Undirnúmer

1469

Dagsetning

2.4.2009

LANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTAR FÉLAG
SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 11, 101 REYKJAVÍK SÍMI: 535-5300 FAX: 535-5301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS

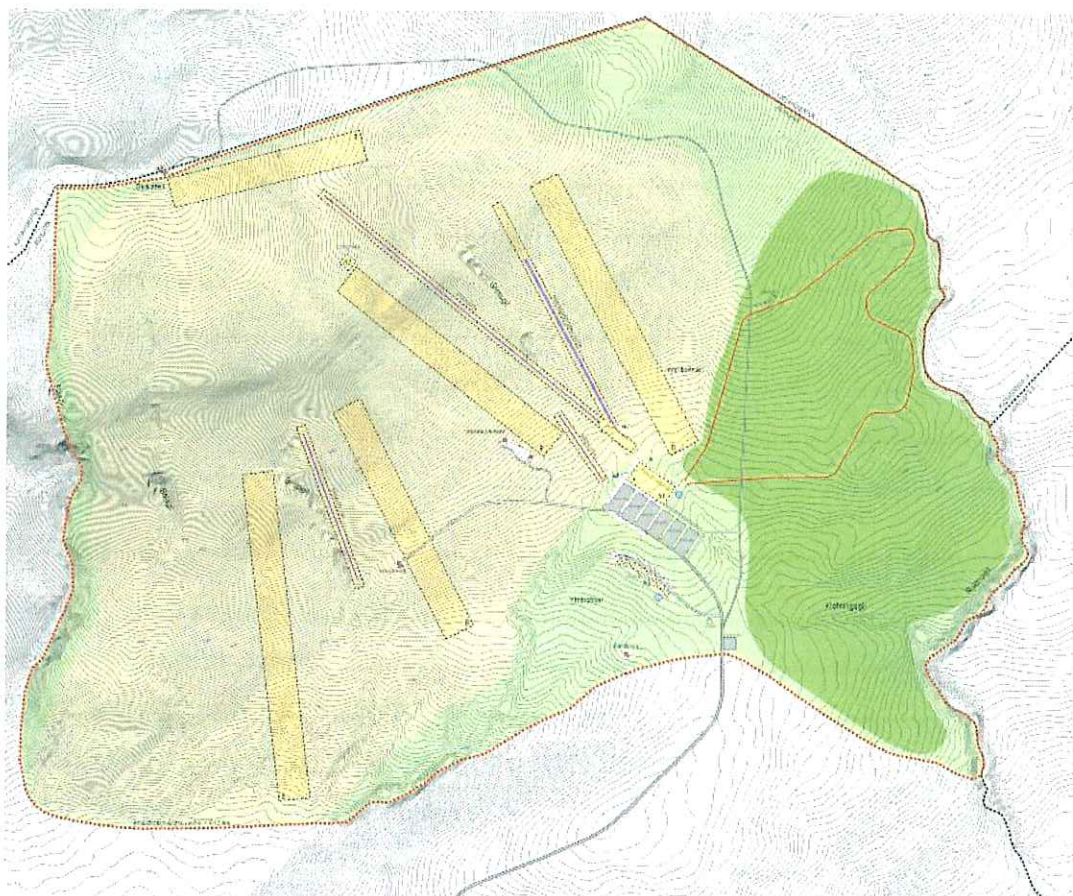
SKÁLAFELL

SKÍÐASVÆÐI Í REYKJAVÍK

DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

2009040018



Unnið fyrir:
Íþróttá og tómstundaráð Reykjavíkur
Ágúst 2001

Breyting vegna snjóframleiðslu og annara framkvæmda nóvember 2008

Breytt eftir auglýsingu 23.03.2009 vegna lýsingu skíðaskála og fráveitu ásamt nýjum skilyrðum fyrir snjóveitu.

1 Breytingar	4
1.1 Nóvember 2008, breytingar á deiliskipulaginu vegna snjóframleiðslu og fleira.....	4
1.2 Breytt eftir auglýsingu 23.03.2009	4
2 Inngangur	4
3 Forsendur - núverandi aðstæður	4
3.1 Mörk skipulagssvæðisins stærð og skipulagsleg staða	4
3.2 Núverandi aðstæður á skipulagssvæðinu	5
3.2.1 Byggingar.....	5
3.2.2 Skíðalyftur og tækjakostur.....	5
3.2.3 Samgöngur	6
3.2.4 Kaldavatnsöflun	6
3.2.5 Heitavatnsöflun	6
3.2.6 Frárennslismál.....	7
3.2.7 Sorplosun	7
3.2.8 Sími	7
3.2.9 Rafmagn.....	7
3.3 Skipulagsleg staða:	7
4 Deiliskipulag.	8
4.1 Markmið með skipulaginu:	8
4.2 Vega- og samgöngukerfi	8
4.3 Byggingar og byggingarskilmálar	9
4.3.1 Þjónustumiðstöð og vélageymsla, húsagerð A1	9
4.3.2 Þjónustuhús á Skálafelli, húsagerð A2	9
4.3.3 Smáhýsi, húsagerð A3.....	9
4.3.4 Aðrar núverandi byggingar	10
4.3.5 Ný skemma.....	10
4.4 Skíðalyftur / skilmálar	10
4.5 Skíðabrekkur	10
4.6 Skíðagöngusvæði	11
4.7 Hjólabraut	11
4.8 Frárennslismál	11
4.9 Sorphirða	11

4.10 Vatnsveita.....	11
4.11 Hitaveita.....	11
4.12 Snjóveita.....	11
4.12.1 Lón	12
4.12.2 Lagnir	12
4.12.3 Dæluhús og vatnstankur.....	12
4.13 Sími	12
4.14 Rafmagn	12

1 Breytingar

1.1 Nóvember 2008, breytingar á deiliskipulaginu vegna snjóframleiðslu og fleira.

Aðal forsenda deiliskipulagsbreytingarinnar er að skapa betri rekstrargrundvöll fyrir skíðasvæðið í Skálafelli. Með því að hefja framleiðslu á snjó sem dreift yrði um brekkurnar aukast líkurnar á jafnri aðsókn ásamt því að bæta æfingaraðstöðu fyrir skíðafélögin. Aðrar breytingar eru ný skemma, lítil toglyfta og landmótun vegna skíðagöngubrautar og hjólabrautar. Breytingarnar eru í eftirfarandi köflum:

Mörk skipulagssvæðisins kafli 3.1

Ný skemma kafli 4.3.5, nr 2 á skipulagsupprætti.

Toglyfta kafli 4.4, nr 3 á skipulagsupprætti.

Skíðagöngubraut kafli 4.6, nr 4 á skipulagsupprætti.

Hjólabraut kafli 4.7, nr 5 á skipulagsupprætti.

Snjóveita kafli 4.12, nr 1a.b.c. á skipulagsupprætti.

1.2 Breytt eftir auglýsingu 23.03.2009

Tekið tillit til athugasemda skíðadeildar Hrannar varðandi ástand skála og fráveitu á svæðinu og orðalagi breytt í kafla 3.2.1 og 3.2.6.

Tekið tillit til umsagnar Umhverfis- og samgöngusviðs og bætt við þrem skilyrðum fyrir snjóveitu í kafla 4.12.

2 Inngangur

Deiliskipulag fyrir skíðasvæðið í Skálafelli er unnið af Landslagi ehf og hófst vinna við verkefnið í nóvember 2000. Verkefnið er unnið fyrir Íþrótt- og tómstundaráð Reykjavíkur í samvinnu við samstarfshóp ÍTR og Skíðadeildar KR.

Borgarskipulag mun annast afgreiðslu deiliskipulagsins og kynningar í nefndum og ráðum. Tengiliður Borgarskipulags er Björn Axelsson.

Haldnir hafa verið reglulegir fundir með vinnuhópnum og hafa aðilar tengdir málinu verið kallaðir til eftir því sem þurfa þykir, en þeir eru:

- Ungtemplarafélagið Hrönn, skíðadeild, en félagið á skíðaskála á svæðinu ásamt gönguskála, skemmu og geymsluskúr.
- Íþróttafélag kvenna, ÍK, félagið á skála á svæðinu.
- Leitað er ráðgjafar Vegagerðarinnar sem viðheldur aðkomuvegi að Skálafelli.

3 Forsendur - núverandi aðstæður

3.1 Mörk skipulagssvæðisins stærð og skipulagsleg staða.

Skíðasvæðið í Skálafelli er í landi lögbýlisins Stardals en Reykjavíkurborg leigir svæðið af ábúanda. Samhliða vinnu við deiliskipulag skíðasvæðisins í Skálafelli var samið við ábúanda um stækkun skíðasvæðisins, bæði til austurs og vestur frá því sem áður var.

Skíðasvæði afmarkast til vesturs af Flágili. Suðurmörkin liggja á mörkum hlíðar og flata, við rætur Flágils, í austurstefnu að Stardalsánni og meðfram henni að veginum upp að

skíðasvæðinu. Þaðan liggja mörkin í suð-austlæga stefnu að Rjúpnagili. Í Rjúpnagili eru sveitafélagamörk sem jafnframt eru austurmörk skipulagssvæðisins. Mörk skíðasvæðisins fylgja svo sveitafélagamörkunum í vestuátt að Fláagili. Endurvarpsmannvirki á toppi Skálafells eru þó utan skipulagssvæðisins.

Stærð skipulagssvæðisins stækkar úr um 612 ha. að flatarmáli í um 613 ha vegna deiliskipulagsbreytingar nóv. 2008 vegna staðsetningar stíflu og lóns fyrir snjóveitu. Nær svæðið frá um 250 – 750 metra yfir sjávarmáli. Fyrir stækkun svæðisins 2001 var stærð þess um 300 ha.

3.2 Núverandi aðstæður á skipulagssvæðinu

3.2.1 Byggingar

Húsakostur á svæðinu ber þess merki að hingað til hefur svæðið byggst upp án skipulags. Mikið er af skálum og skúrum í mismunandi ástandi og ljóst er að taka þarf til á svæðinu. Þrjár skálar á svæðinu eru í eign félaga en viðhaldi á þeim er misjafnlega vel sinnt. Þar að auki á Ungtemplarafélagið Hrönn gönguhús á svæðinu ásamt skemmu og geymsluskúr. Skíðaleiga er rekin í eigin húsnæði á svæðinu af einkaaðila sem er eigandi hússins. Annar húsakostur á svæðinu er eign Reykjavíkurborgar og undir umsjón forstöðumanns. Þessi húsakostur er eftirfarandi:

Starfsmannaskáli, veitingaskáli, vélaskýli ásamt verkstæðisaðstöðu, nokkrir miðasöluskúrar ásamt lyftuskúrum við hverja skíðalyftu.

3.2.2 Skíðalyftur og tækjakostur

Í Skálafelli eru fimm skíðalyftur en þó hafa einungis fjórar þeirra verið gangfærar síðastliðna vetur. Sú lyfta sem ekki hefur verið gangfær er diskalyfta í eigu Skíðadeildar KR og er hún staðsett skammt frá Skíðaskála KR við Beinagil. Lyftan þarfnast mikils viðhalds og ekki er fyrirséð að hún verið gangfær í nánustu framtíð. Þessi skíðalyfta er elsta diskalyfta á Íslandi og er hún byggð árið 1959. Aðrar lyftur á svæðinu eru í eigu Reykjavíkurborgar og undir umsjón forstöðumanns svæðisins. Þrjár þeirra eru diskalyftur og er sú stýsta þeirra staðsett rétt norðan við bílastæði svæðisins og er ætluð fyrir byrjendur. Hinar tvær diskalyfturnar eru staðsettar rétt norðan við áður nefnda barnalyftu og liggja samsíða upp fjallið í norð-vestur stefnu og eru um 600 metra langar. Að auki er ein stólalyfta á svæðinu og liggur hún í aust-norð-austur stefnu frá neðri endastöð sem er skammt frá samliggjandi diskalyftunum. Flutningsgeta þeirra lyfta. sem eru gangfærar í dag er um 3000 manns á klst. Frekari upplýsingar um núverandi lyftukost má sjá í töflu hér að neðan.

Lyfta.	Stóallyfta	1. lyfta	2. Lyfta	Byrjendalyfta	KR lyfta
Framleiðandi.	Doppelmayr	Doppelmayr	Doppelmayr	Doppelmayr	Doppelmayr
Gerð.	DCL 940	OE 25	OP 40	OET 180	?
Árgerð.	1982	1973	1978	1993	1959
Flutningsgeta á klst.	1198	423	603	720	420
Notkun klst.	?	?	?	?	?
Lengd í metrum.	1198	603	598	239	430
Hæðarmismunur.	273	122	122	31,3	86
Mótorstærð.	135 kw	20 kw	40 kw	10 kw	25 kw
Sverleiki vírs.	32 mm	14,5 mm	14,5 mm	14 mm	12,5 mm
Splæs lengd.	40 m	20 m	20 m	18 m	18
Bil milli stóla eða boxa.	15 m	19 m	17 m	10 m	20 m
Lyftuhraði.	2,5 m/s	2,5 m/s	2,9 m/s	2,0 m/s	2,2 m/s

3.2.3 Samgöngur

Uppbyggður vegur liggur frá Þjóðvegi nr. 36, *Þingvallavegi*, að skíðasvæðinu. Þetta er heilsársvegur og er það í umsjón Vegargerðarinnar að sjá til þessa að honum sé haldið opnum skv. samningi þar um. Vegslóði er einnig frá Klofningsgili upp á hábungu Skálafells að fjarskiptastöð Landssímans sem þar er staðsett. Frá bílastæði skíðasvæðisins liggur vegur að skíðaskála KR við Beinagil. Þessi vegur er ekki uppbyggður, en er ruddur á veturna vegna reglulegrar gistingar í skálanum. Þá er einnig vegslóði að skíðaskála Hrannar en þar er einungis um sumarveg að ræða. Allir vegirnir á svæðinu er malarbornir.

Bílastæði er við þjónustumiðstöð skíðasvæðisins og rúmar það um 350 bíla. Stæðið er malarborið og ekki mikið uppbyggt.

3.2.4 Kaldavatsnöflun

Vatnsöflun í Skálafelli hefur verið nokkuð vandamál og þá sér í lagi á góðviðrisdögum sem laða að sér margt fólk á svæðið. Vatns er aflað með safntanki í jörð og rúmar hann 1200 lítra, úr honum fer vatnið í 6000 lítra miðlunartank. Úr honum liggur lögn í Skíðaskála KR og önnur í þjónustumiðstöð skíðasvæðisins. Einnig er á svæðinu 8000 lítra tankur sem vatni er dælt í til að koma í veg fyrir vatnsleysi á fjölmönnum dögum á skíðasvæðinu.

Gerðar hafa verið tilraunir af Orkustofnun til að afla vatns með borunum og voru tvær holur boraðar á núverandi bílastæði. Það kalda vatn sem kom upp í þeim borunum var mun minna en áætlanir bentu til og langt frá því að vera nægjanegt til að anna vatnsþörf svæðisins.

3.2.5 Heitavatsnöflun

Ekkert heitt vatn er til staðar á skíðasvæðinu í dag og þar af leiðandi er núverandi húsakostur ekki upphitaður með heitu vatni.

Samkvæmt rannsóknum sem Orkustofnun lét gera á svæðinu eru yfirgnæfandi líkur á því að nægjanlegt heitt vatn muni fást úr jörðu ef borað er nógu djúpt en þó hafa engar tilraunarboranir verið gerðar.

3.2.6 Frárennslismál

Frárennslismál á svæðinu eru ekki eins og best verður á kosið. Rotþró er á svæðinu en frágangi á henni er ábótavant.

Við skíðaskála Hrannar er rotþró sem komið var fyrir snemma á byggingatíma og hefur virkað vel.

3.2.7 Sorplosun

Sorplosun er þannig háttáð í dag að leigður er gámur frá gámapjónustu og er gámurinn staðsettur á svæðinu. Hann er losaður eftir þörfum af og fargað í móttökustöð SORPU.

3.2.8 Sími

Símstrengur liggur í jörðu frá Stardal að KR skála og þaðan í núverandi þjónustumiðstöð. Einungis er um að ræða 6 símalínur.

3.2.9 Rafmagn

Raflína liggur í lofti frá Stardal að KR skála, þaðan að skíðaskála Hrannar en skammt austan hans fer línan í jörð og liggur þaðan jarðstrengur til lyftna og skála á svæðinu. Raflína liggur einnig að skíðaskála íþróttafélags kvenna frá loftlínunni sem liggur að skíðaskála KR.

3.3 Skipulagsleg staða:

Skíðasvæðið í Skálafelli er í landi Reykjavíkur, en var í Kjalarneshreppi fyrir sameiningu hans og Reykjavíkur sem átti sér stað 1997. Vegna þessa er svæðið ekki innan marka Aðalskipulags Reykjavíkur 1996-2016. Í Aðalskipulagi Kjalarness 1990-2010 er landnotkun á svæðinu skilgreind sem *Opin svæði til séstakra nota, skíðasvæði*. Tillagan grundvallast á því að fyrir eða samhliða auglýsingu á deiliskipulagstillögunni verði gerð viðeigandi breyting á aðalskipulagi Kjalarneshrepps vegna stækkunar skíðasvæðisins.

Verið er að vinna að endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur og mun skíðasvæðið í Skálafelli falla inn í þá endurskoðun.

4 Deiliskipulag.

4.1 Markmið með skipulaginu:

Markmið með deiliskipulaginu er eftirfarandi:

- *Að stuðla að aðlaðandi heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu*
- *Að gera svæðið í stakk búið til að mæta frekari uppbyggingu og aðsókn.*
- *Að bæta aðstöðu til skíðaiðkunar og almennrar útivistar*

4.2 Vega- og samgöngukerfi

Aðalaðkoma að skíðasvæðinu er eftir heimreið frá Þjóðvegi nr. 36. Gert er ráð fyrir myndarlegum áningarstað við gatnamótin og að þar verði sett upp upplýsingaskilti um skíðasvæðið og aðra útivistarmöguleika í nágrenninu.

Heimreiðin er uppbyggður vegur um 3,5 km langur og er hann malarborinn. Vegurinn er eign Reykjavíkurborgar en það er í umsjón Vegagerðarinnar að halda honum við og ryðja hann. Gert er ráð fyrir því að vegurinn verði hækkaður og breikkaður til að greiða aðkomu að skíðasvæðinu. Jafnframt er gert ráð fyrir að vegurinn verði lagður bundnu slitlagi að aðalbílastæðum skíðasvæðisins. Þar eru gert ráð fyrir að byggð verði upp bílastæði sem rúma allt að 750 bíla. Stæðin verða alls 6 og rúmar hvert þeirra um 125 bíla. Gera er ráð fyrir því að þau verði byggð upp í áföngum frá vestri til austurs. Við vesturenda stæðanna verður snúningsplan fyrir hópferðabifreiðar og einnig eru bílastæði fyrir 4 slíkar bifreiðar í útskoti á aðalveginum gegnt almennu bílastæðunum. Gert er ráð fyrir að bílastæðin verði lögð bundnu slitlagi.

Við austurenda almennu bílastæðanna er gert ráð fyrir þjónustuvegi sem liggur að fyrirhugaðri þjónustumiðstöð sem staðsett er norðan við bílastæðin. Einnig liggur afleggjari frá þeim vegi yfir Klofningsgil og að vegi sem liggur upp á Skálafell.

Á þeim stað þar sem komið er inn á skíðasvæðið eftir aðalveginum er gert ráð fyrir bílastæði fyrir 50-60 bíla austan við veginn. Þessi stæði eru ætluð fyrir vélsleðamenn sem gjarnan eru með kerrur aftan í bílum sínum. Umferð vélsleða er óheimil innan skíðasvæðisins, en þeir leita gjarnan á svæðið í kring og því þykir nauðsynlegt að gera ráð fyrir bílastæði til að minnka líkurnar á að stórir bílar með kerrur teppi almennu bílastæðin.

Gert er ráð fyrir uppbyggðri heimreið að 10 smáhýsum sem verða staðsett í hvilftinni sunnan við almennu bílastæðin. Heimreiðin er um 400 metra löng og endar í snúningsstæði. Meðfram heimreiðinni er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hvert smáhýsi, alls 20 stæði. Þá verður bílastæði fyrir um 12 bíla staðsett sunnan við heimreiðina um 50 metra frá aðalveginum. Þessi stæði nýtast fyrir skála Skíðafélags kvenna sem staðsettur er í Ytribotnum skammt frá Stardalsá.

4.3 Byggingar og byggingarskilmálar

4.3.1 Þjónustumiðstöð og vélageymsla, húsagerð A1

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggð verði ein þjónustumiðstöð sem leysir af hólmi allrar aðrar byggingar á svæðinu en lyftuhús. Byggingunni, sem ætlaður er staður norðan við bílastæðin, mun vera skipt í þrjú rými. Þjónustumiðstöð ÍTR mun vera um 1000 m² og þar verður m.a. aðstaða fyrir starfsfólk, matsalur fyrir gesti, veitingasala, aðstaða fyrir göngumenn, skíðaleiga, skrifstofur ofl. Skíðadeild KR mun vera með aðstöðu í húsinu og mun þeirra rými vera um 500 m². Í því rými mun m.a. vera matsalur, svefnalur, geymslur, snyrtingar og aðstaða til keppnishalds. Gert er ráð fyrir að kjallari hússins verði notaður sem vélageymsla sem rúmar allar vélar og tæki sem tilheyra skíðasvæðinu, stærð hennar er um 450 m².

Innan byggingarreits (merktur A1 á uppdrætti) er heimilt að reisa hús fyrir þjónustumiðstöðina á 2. hæðum auk kjallara. Áætlað flatarmál hússins er 2000 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjál. Mænishæð verði að hámarki 7,5 metrar yfir gólfkóta neðstu hæðar, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsuppdrætti. Stærð lóðar er um 33.000 m². Hámarksnýtingarhlutfall er 0,1 og gert er ráð fyrir 378 bílastæðum innan lóðarinnar.

Vegna þessara nýju byggingar munu nokkrar eldri byggingar hverfa af svæðinu því þjónustumiðstöðinni mun leysa þær af hólmi. Þessar byggingar eru starfsmannaskáli, veitingaskáli, skíðaleiga, vélageymslur og verkstæðisskúrar ásamt markhúsi við göngubraut.

4.3.2 Þjónustuhús á Skálafelli, húsagerð A2

Einnig verður reist þjónustuhús uppi á Skálafelli þar sem endastöð diskalyftu vestan stólalyftu mun verða. Þetta hús verður innan við 80 m² að flatarmáli og verður þar veitingasala.

Innan byggingarreits (merktur A2 á uppdrætti) er heimilt að reisa þjónustuhús á 1. hæð auk lofts. Áætlað flatarmál hússins er 80 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjál. Mænishæð verði að hámarki 6,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsuppdrætti. Stærð lóðar er 3600 m². Hámarksnýtingarhlutfall er 0,05.

4.3.3 Smáhýsi, húsagerð A3

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að 10 smáhýsi verði byggð í hvilftinni við Ytribotna. Hvert þessara húsa er um 20-30 m² að stærð og liggja meðfram vegi sem lagður verði eftir brekkunni. Þessi hús eru ætluð til útleigu jafnt sumar sem vetur og verða annað hvort í eigu Reykjavíkurborgar eða einkaaðila.

Innan byggingarreita (merktir A3 á uppdrætti) er heimilt að reisa smáhýsi á 1. hæð auk svefnlofts. Áætlað flatarmál húsanna er 30 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjál. Mænishæð verði að hámarki 5,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsuppdrætti. Ein lóð er fyrir öll hýsins og er stærð hennar um 10000 m². Hámarksnýtingarhlutfall er 0,05

4.3.4 Aðrar núverandi byggingar

Nokkrar af þeim byggingum sem eru á svæðinu í dag verða þar áfram. Þær eru:

- Skíðaskáli KR, stærð lóðar er um 1000 m². Nýtingarhlutfall er óbreytt.
- Skíðaskáli ÍK, stærð lóðar er um 750 m². Nýtingarhlutfall er óbreytt.
- Skíðaskáli Hrannar, skemma og skúr. Stærð lóðar er um 5400 m². Nýtingarhlutfall er óbreytt.

4.3.5 Ný skemma

Áætlað er að byggja 350m² skemmu austan við núverandi skíðaleigu. byggingarreitur er hafður rúmur þar sem endanleg staðsetning er ekki komin.

4.4 Skíðalyftur / skilmálar

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 6 nýjum byggingarreitum fyrir skíðalyftur. Um er að ræða möguleika á 4-7 diskalyftum og/eða T-lyftum. Einnig er möguleiki á að reisa stólalyftu á svæðinu. Við Innribotna er gert ráð fyrir diskalyftu upp fjallið í norður. Vestan við núverandi stólalyftu er gert ráð fyrir 1-2 diskalyftum sem liggja svo til samsíða stólalyftunni. Þá er gert ráð fyrir diskalyftu í framhaldi af núverandi stólalyftu og upp á hábungu Skálafells.

Austan við núverandi diskalyftu KR við Beinagil er gert ráð fyrir möguleika á að byggja skíðalyftu og er sami möguleiki fyrir hendi austan við Beinagil, en með byggingu þessara lyfta myndi fjölbreytileiki skíðasvæðisins aukast til muna.

Innan byggingarreita (merktir B á uppdrætti) er heimilt að reisa 1-3 diska- eða T-lyftur ásamt lyftuskúr við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuskúrs er 10 m² á einni hæð.

Gert er ráð fyrir að núverandi stólalyfta verði lengd um allt að 150 metra í suður til að ná betri tengingu við væntanlega þjónustumiðstöð.

Gert er ráð fyrir þeim möguleika að lengja aðra eða báðar diskalyfturnar sem liggja samsíða austan núverandi stólalyftu. Þessi lenging gæti numið allt að 200 m.

Byggingarreiturinn við stólalyftuna er stækkaður til suðurs til að koma fyrir lítilli toglyftu sem tengir bílastæðin og væntanlega þjónustumiðstöð við lyfturnar. Lyftan er allt að 180m á lengd.

4.5 Skíðabrekkur

Brekkur sem ætlaðar eru fyrir skíðafólk eru allar vestan við veg sem liggur frá Klofningsgili upp á Skálafell. Gert er ráð fyrir að samhliða því að skíðalyftur verði reistar á svæðinu verði skíðabrekkur umhverfis lyfturnar sléttaðar með vinnutækjum eftir því sem þörf er á. Gera má því ráð fyrir einhverju gróður- og jarðvegsraski við slíkar aðgerðir en þó verða svæði grædd upp jafn óðum með sáningu og áburðargjöf.

4.6 Skíðagöngusvæði

Svæði sem ætlað er fyrir gönguskíðaiðkendur er austan við veg sem liggur frá Klofningsgili upp á Skálafell. Á þessu svæði er gert ráð fyrir allt 5 km langri upplýstri skíðagöngubraut. Landmótun á svæðinu felst í því að taka af ójöfnur innan brautarbreiddar og yrðu sár grædd upp jafn óðum.

4.7 Hjólabraut

Austan við byggingarreit fyrir nýja lyftu við Innribotna er gert ráð fyrir svæði fyrir um eins metra breiða hjólabraut að sumarlagi. Landmótun á svæðinu felst í því að taka af ójöfnur innan brautarbreiddar og yrðu sár grædd upp jafn óðum.

4.8 Frárennismál

Í tengslum við byggingu þjónustumiðstöðvar á svæðinu verður rotþró komið fyrir vestan við almennu bílastæðin. Þar að auki mun rotþró vera staðsett sunnan við smáhýsin í Ytribotnum og taka við frárennli frá þeim. Farið verður með fráveitu í samræmið við reglugerð um fráveitur og skólþ og reglugerð um meðhöndlun. Tilhögun fráveitu og frágangur er háð samþykki Umhverfis- og heilbrigðisnefndar Reykjavíkur.

4.9 Sorpirða

Sorpi mun verða safnað í færanlega gáma á svæðinu sem verða losaðir eftir þörfum af gámaflutningafyrirtæki og fluttir til förgunar í móttökustöð Sorpu.

4.10 Vatnsveita

Fullkanna á möguleika á kaldavatnsöflun með borun á svæðinu. Ef þær tilraunir gefa ekki góðan árangur verður steipt vatnsöflunartrekt í jörðu með safntanki og gengið frá honum samkvæmt þar til gerðum stöðlum. Slíkur safntankur yrði staðsettur í nágrenni við þjónustumiðstöðina.

4.11 Hitaveita

Gert er ráð fyrir að hafnar verði tilraunir við borun eftir heitu vatni og ef þær gefa góðan árangur verður hitaveita lögð í þjónustumiðstöðina. Ef þessar tilraunir gefa ekki góða raun mun þjónustumiðstöðin vera hituð upp með rafmagni.

4.12 Snjóveita

Gert er ráð fyrir að hefja framleiðslu á snjó sem dreift verður um brekkurnar sbr. skipulagsuppdrátt. Skilyrði er að:

- ekki verði notaður kælimiðill sem hefur ósoneyðandi áhrif.
- engin íbætiefni verði notuð í snjóinn sem leitt gætu til jarðvegs- eða grunnvatnsmengunar.
- ef olía er geymd inni á svæðinu þarf sú aðstaða að vera á lekaheldu undirlagi og þannig fyrir komið að ekki stafi mengunarhætta af.

4.12.1 Lón

Vatni verður safnað saman í lón, allt að 5200m² eða 28.000m³ og leitt þaðan í leiðslu að dæluhúsi.

4.12.2 Lagnir

Lagnir verða lagðar neðanjarðar frá lóni og stútar verða á lögnum sem á verða settar snjóbyssur. Lagnir verða u.þ.b. 5 km langar. Þegar snjóbyssur eru ekki í notkun eru þær settar í geymslu.

4.12.3 Dæluhús og vatnstankur

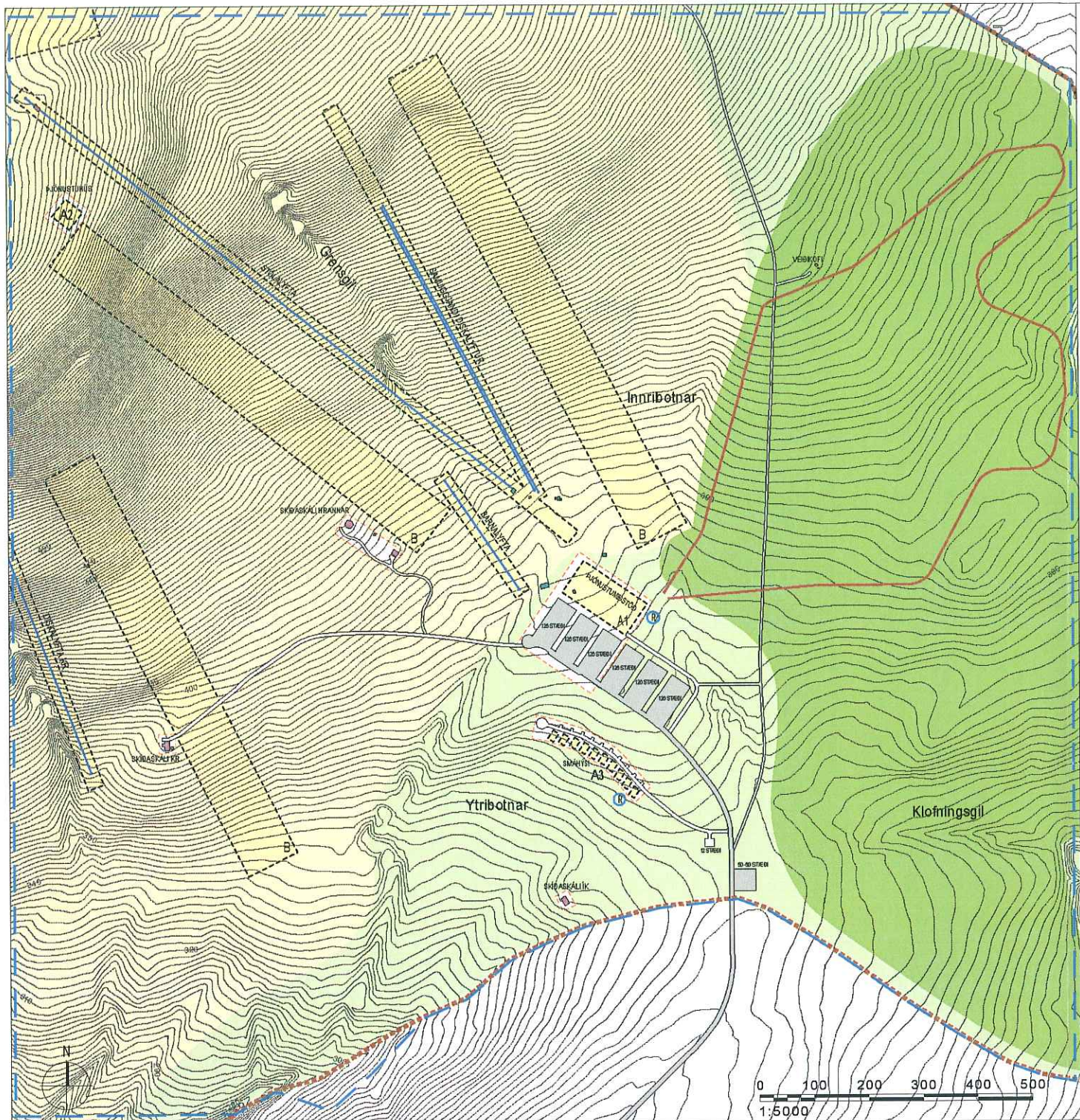
Dælur verða staðsettar á tveim stöðum. Annars vegar við lónið þar sem gert er ráð fyrir litlu dæluhúsi 30m² og hins vegar rétt norðan við veginn, vestan bílastæðanna, en þar verður dæluhús um 60m². Norðan við veginn er einnig gert ráð fyrir um 30m² vatnstanki. Byggingarreitir eru hafðir rúmir þar sem endanleg staðsetning húsanna er ekki ákveðin.

4.13 Sími

Símalínur í Skálafelli er mjög ábótavant en einunigs eru 6 símalínur á svæðinu öllu. Brýnt er að fjölga símalínur á svæðið en nánari útfærsla á þeim málum hefur ekki verið ákveðin.

4.14 Rafmagn

Æskilegt er að koma öllum raflínur innan deiliskipulagssvæðisins í jörðu.



HLUTI GILDANDI DEILISKIPLAGS DAGS, 18.12.2001

Samantekt á þeim breytingum sem koma fram í greinagerð vegna tillögu að deiliskipulagsbreytingu á skólavæði Reykjavíkur í Skálafelli nóv. 2008

Forsendur:
Aðal forsenda deiliskipulagsbreytingarinnar er að bæta núverandi aðstöðu til skíðabáðunnar með því að hefja framleiðslu á snjó sem dreift yrði um brekkurnar. Einnig eru áætlanir um nýja skemmu, líta toglyftu og landmótun vegna skíðagöngubrautar og hjólabrautar.

Skíðagöngusvæði: Breytingarsvæðið nær yfir stærstan hluta skíðagöngusvæðisins sem stækkar um 1 ha að sunnanverðu þar sem lón og stífla verða staðsett. Heildar stærð skíðagöngusvæðisins verður þá 613 ha í stað 612.

1 Snjógerð:
Gert er ráð fyrir að hefja framleiðslu á snjó sem dreift verður um brekkurnar.
1a - Lón: Vatni verður safnað saman í lón, allt að 5200m³ eða 28.000m³ og leitt þaðan í leiðslu að dæluhúsi.
1b - Lagrir: Lagrir verða lagðar neðanjarðar frá lóni og stútar verða á lögnum sem á verða settar snjóbyssur. Lagrir verða u.þ.b. 5 km langar. Þegar snjóbyssur eru ekki í notkun eru þær settar í geymslu.

1c - Dæluhús og vatnstankur: Dælu verða staðsett á tveimur stöðum. Annars vegar við lónið þar sem gert er ráð fyrir lítilu dæluhúsi og hins vegar rétt norðan við veginn, vestan bílastæðanna, en þar verður dæluhús um 60m². Norðan við veginn er einnig gert ráð fyrir um 30m² vatnstanki. Byggingarreitir eru hafðar rúmri þar sem endanleg staðsetning húanna er ekki ákveðin.

2 Skemmu:
Áætlað er að byggja 350m² skemmu austan við núverandi skíðaleigu. Byggingarreitir er hafðar rúmri þar sem endanleg staðsetning er ekki komin.

3 Toglyfta:
Byggingarreitirinn við stólalyftuna er stækkaður til suðurs til að koma fyrir líllilli toglyftu sem tengir bílastæðin við lyfturnar. Lyftan er allt að 180m á lengd.

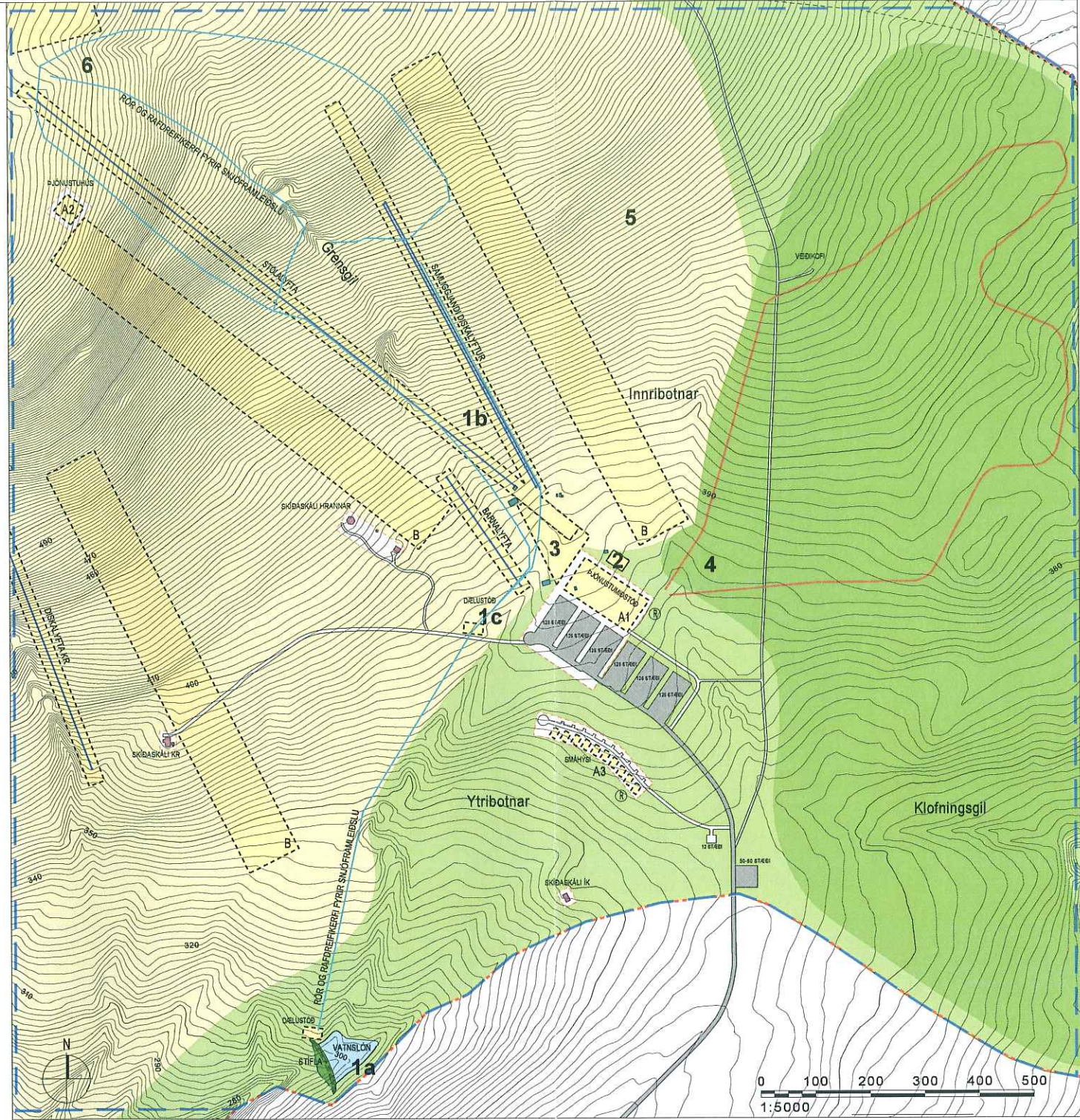
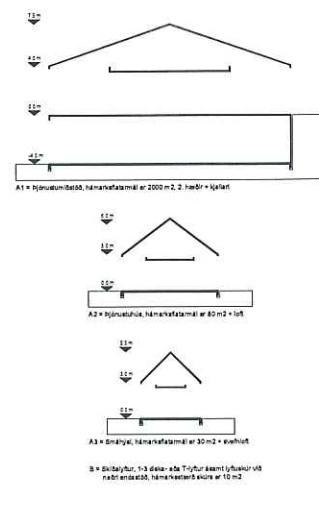
4 Skíðagöngusvæði:
Svæði sem ætlað er fyrir gönguskíðabakendur er austan við veg sem liggur frá Klofningsgilli upp á Skálafelli. Á þessu svæði er gert ráð fyrir allt 5 km langri upplýstri skíðagöngubraut. Landmótun á svæðinu felst í því að taka af ójörmur innan brautarbreiddar og yrðu sár grædd upp jafn óðum.

5 Hjólabraut:
Austan við byggingarreitir fyrir nýja lyftu við Innriðbotna er gert ráð fyrir svæði fyrir um eina metra breiða hjólabraut að sumarlagi. Landmótun á svæðinu felst í því að taka af ójörmur innan brautarbreiddar og yrðu sár grædd upp jafn óðum.

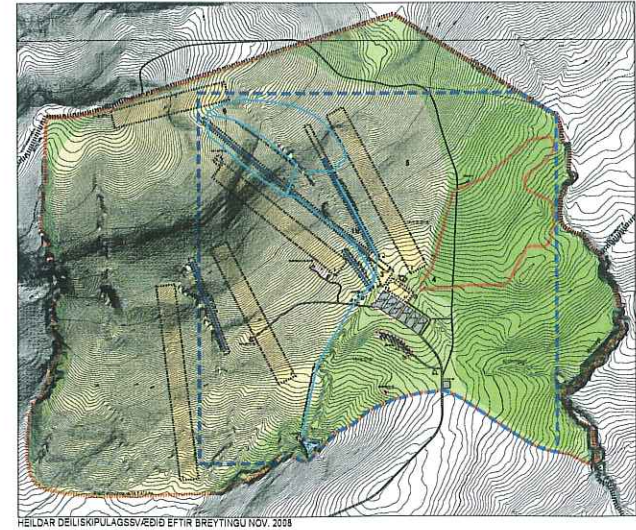
Að öðru leiti er vísað í gildandi skilmála í greinagerð dagsetta ágúst 2001, breytt nóvember 2008.

SKÝRINGAR

- SVEITAFELAGANÖRK
- MÖRK DEILISKIPLAGSBREYTINGAR
- MÖRK SKIPLAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN SKIÐASVÆÐIS
- BYGGINGARREITIR FYRIR SKIÐALYFTU OG LYFTUSKURU
- BYGGINGARREITIR FYRIR HÚS
- LÖGARANÖRK
- BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM VERÐA FÁRLEGGAR
- NÚVERANDI SKIÐALYFTUR
- SKIÐABREKKUR
- UPPLÝST SKIÐAGÖNGUBRAUT
- SKIÐAGÖNGUSVÆÐI
- AÐALVEGIR OG BÍLASTÆÐI
- AÐRIR VEGIR
- ROTRÁÐ
- RÖR OG RAÐFÖRIFERIR FYRIR SNJÓFRAMLEIÐSLU
- VATTNSLÖN
- STÍFLA



DEILISKIPLAGSBREYTING NÓVEMBER 2008

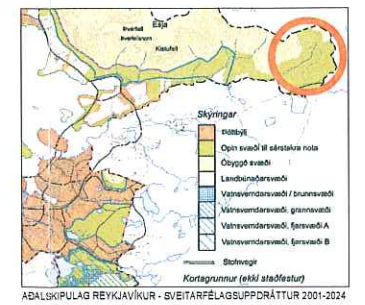


HEILDAR DEILISKIPLAGSSVÆÐIS EFTIR BREYTINGU NOV. 2008

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákveðið 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í þann 200_ og í þann 200_.

Tillagan var auglýst frá 200_ með athugasemdafrestil til 200_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæli Stjórnartíðinda þann 200_.



23.03.2008. BREYTING Á GREINAGERÐ - TEIKIÐ TILLIT TIL ATHUGASEMDA SKIÐAÐEILDAR HRANNAR VEGNA LÝSINGU Á SKIÐASKÁLA ÞEIRRA OG FRÁREINSLISMÁLUM ÞABAN. 23.03.2008. BREYTING Á GREINAGERÐ - BÆTT INN SKILMÁLA VEGNA SNJÓVEITU. EINNUNGIS MÁ NOTA KEILIMDIL SEM EKKI HEFUR ÖSNEYBANDI ÁHRIF. EKKI MÁ NOTA ÍBÆTIFNI Í SNJÓINN. EF GEYMD ER ÖLLA ÞARF HÚN AD GEYMAST Á VIDEIGANDI SVÆÐIUM TIL AD KOMA Í VEG FYRIR MENGNARHÆTTU. SJÁ NÁNAR Í GREINAGERÐ

SKÁLAFELL, SKIÐASVÆÐI Í REYKJAVÍK
DEILISKIPLAGSBREYTING 2008
SNJÓVEITA OG FLEIRA - SKIPLAGSUPPDRÁTTUR

KVARDI-A1: 1:5000 TEIKN NR:
DAGS: 21.11.2008 HANNAÐ: DHÍÓI
FLOKKUR: 1605 TEIKNAD: ÓLÍHN
SKRÁ: snjoveta-dæli-PL-5000 VERKNR: 00122

