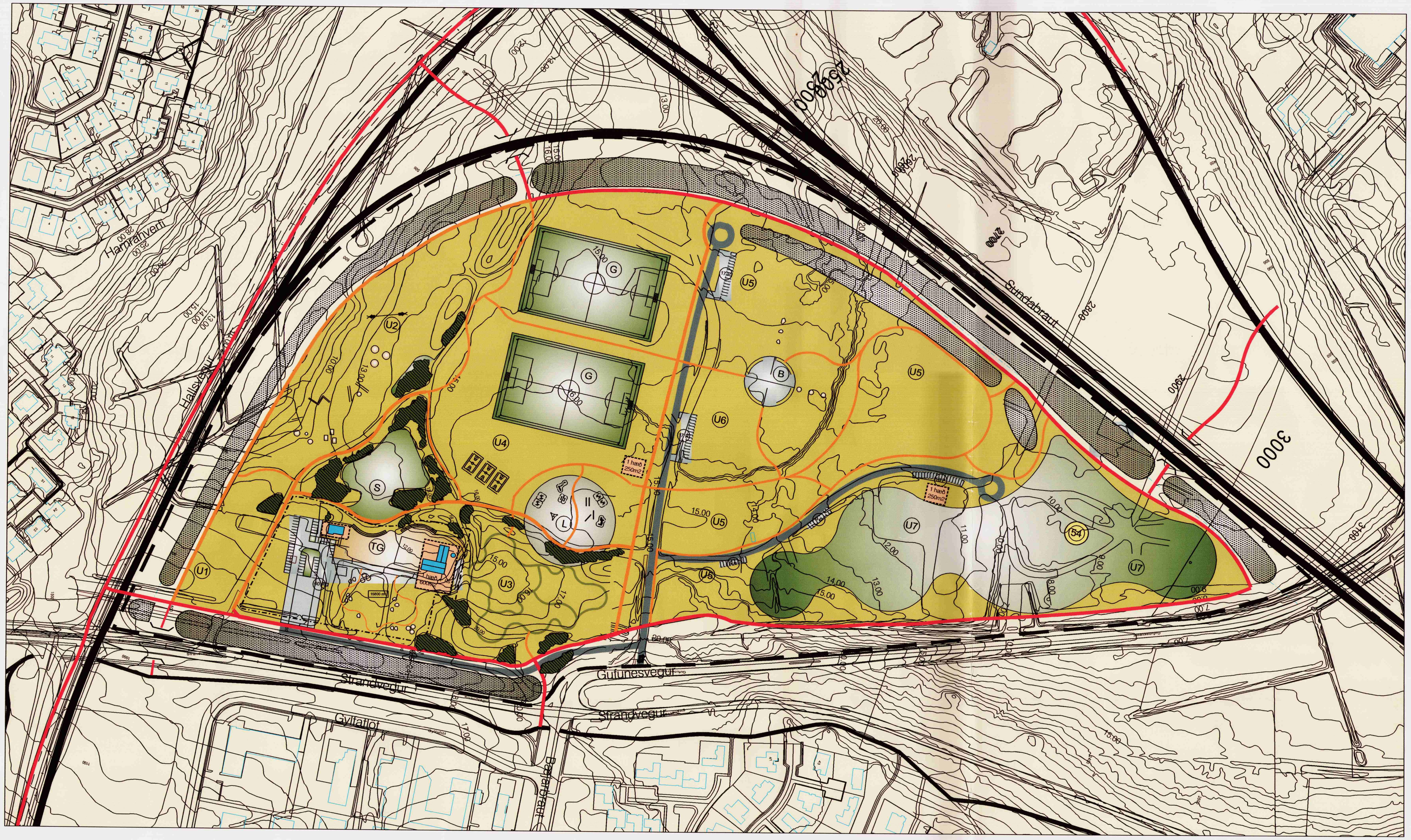

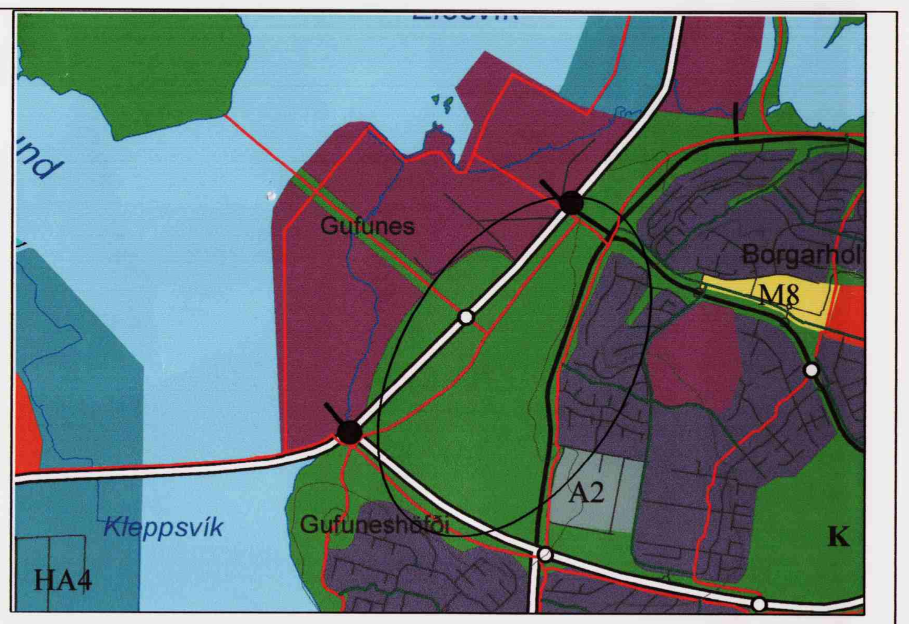

Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024. Mælikvarði ca 1:20.000

Skipulagssvæði

Tákn	Skýringar
	Mörk deiliskipulags
	Núverandi byggingar
	Byggingareitur nýbyggingar
	Lóðarmörk ÍTR
G	Gervigrasvöllur
S	Skrúðgarður
L	Leiksvæði
TG	Torg / garðsvæði
U1	Boltaflatir
U2	Leikflatir m/útivistarleiktækjum
U3	Leikgarður m/þrautarbrautum
U4	Boltaflatir m/afmörkuðum boltaflötum
U5	Útivistarsvæði sem áhugafélög og hópar geta sótt um og fengið úthlutað
U6	útivistarsvæði,samkomuflöt við brennustæði
U7	Golfæfingasvæði
B	Brennustæði
	Núverandi gróður
	Trjágróður
	Gróðurbelti
	Vistvæn akbraut
	Innkeyrsla / útkeyrsla
	Tengistígur,leiðbeinandi lega
	Stofnstígar
	Útivistarstígur
	Bílastæði
) (	Undirgöng
	Núverandi hæðarlínur
000 m²	Stærð lóðar í fermetrum
00 P	Fjöldi bílastæða
54	Fornminjar
	3-4 metra háar manir

GREINAGERÐ

Afmörkun svæðis

Svæðið er u.þ.b 38 ha. að stærð og afmarkast af Strandvegi til austurs, fyrirhuguðum Hallsvegi til suðurs, fyrirhugaðri Sundabraut til vesturs og aðkomuvegi að Áburðarverksmiðju til norðurs. Svæðið er að stærstum hluta gamalt urðunarsvæði.

Núverandi notkun

Á svæðinu eru tvær byggingar þ.e Gamli bærinn í Gufunesi, og fjós þar við ásamt súrheysturni.

Gufunesbærinn : Hann var fluttur á núverandi stað þegar Áburðarversmiðjan var reist. Í dag er byggingin notuð sem félagsmiðstöð ÍTR í Grafarvogi.

Fjósið: Fyrirhugað er að endurbyggja fjósið þannig að það nýtist sem salur fyrir ýmsar uppákomur og í starfi ÍTR.

Súrheysturn: Í dag nýtist turninn fyrir klifur, og ísklifur í starfi ÍTR

Sáð hefur verið í allt svæðið og er því allt yfirborð bundið, einnig hafa verið gróðursett tré á nokkrum stöðu sérstaklega nær Gufunesbænum.

Núverandi skipulag

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota. Umhverfis svæðið liggur einn stofnstígur en af honum er hliðartenging sem kemur til með að liggja út í Viðey um brú. Sundabraut kemur til með að liggja yfir vestanvert svæðið. Núverandi aðkoma að svæðinu er frá Strandavegi. Svæðið er gamall urðunarstaður og verður vöktun á gasútsteymi og sigvatni í samráði við umhverfis og heilbrigðisstofnun Reykjavíkurborgar. Nú er í gildi deiliskipulag fyrir akstursæfingasvæði í Gufunesi sem samþykkt var í borgarráði 8.maí 2001. Með gildistöku þessa skipulags fellur eldra skipulagi af hluta svæðisins úr gildi.

Fornleifar

Á fyrirhuguðum golfvelli merkt U7 á uppdrætti eru skráðar fornminjar, en það er nr. 54 rúst. Við ystu mörk fornminja er 20 metra helgunarsvæði og er það sýnt á uppdrætti.

Gróður.

Nokkuð hefur verið gróðursett á svæðinu, sérstaklega aðflutt stærri tré frá öðrum svæðum innan borgarinnar. Landark ehf. hefur fært upplýsingar um gróður inná yfirlitskort, sem grunnupplýsingakort vegna skipulagsins. Grasflatir eru næst Gufunesbænum og eru þær notaðar fyrir boltaíþróttir.

Hæðarlega:

Miðja svæðisns er í hæð 15 m.y.s. Annars er jaðar svæðisins að mestu í 10m og rís svo norðan við Gufunesbæinn í 15m.y.s. og fer hæðst í 20m.y.s. Svæðið rís einnig í austurátt að íbúðabyggð í Hamrahverfi. Nyrst fellur hæðin lítillega.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Markmið

Svæðið verður nýtt sem fjölbreytt og aðgengilegt útivistarsvæði fyrir alla aldurshópa.

Helstu markmið með deiliskipulagi og uppbyggingu svæðisins:
- Bæta nýtingu svæðisins með gróðursetningu, landmótun og myndun skjóls
- Styrkja núverandi starfsemi frístundarmiðstöðvarinnar í Gufunesbæ
- Bæta aðgengi um og að svæðinu með stígatengingum sem tengjast stígakerfi borgarinnar
- Fjölbreytt og aðgengilegt útivistarsvæði fyrir alla aldurshópa
- Skapa aðstöðu fyrir margþætta tómstunda, -íþrótta og útivistariðkun í vistlegu umhverfi

Gert er ráð fyrir:
- Aðstöðu fyrir íþróttafélagið Fjölni m.a. tveimur knattspyrnuvöllum
- Fjölnota grasvellir sem nýtast almenningi og áhugamannahópum.
- Golfæfingasvæði
- Brennustæði
- Skrúðgarði með ræktun fjölbreytts gróðurs
- Úthlutun reita til tómstunda, og félagasamtaka sem tengist notkun svæðisins

Opin svæði til útivistar og trjáræktar.

Umhverfis svæðið, í útjörðum þess er gróðursett þétt gróðurbelti, ásamt gerð hljóðmana 3 - 4 metra hárra, til að minnka áhrif mikilla umferðarmannvirkja sem einkenna jaðar svæðisins. Gróðurbeltið og maninrnar eiga stóran þátt í að ná þeirri stemningu sem óskað er eftir á svæðinu, þar sem fólk kemur til að njóta fjölbreyttrar útiveru. Gróður og manir er einnig notaðar til að mynda mismunandi rými, stærri og minni, og mynda skjól. Einnig er trjárækt í stærri þyrpingum víðsvegar á svæðinu. Á uppdráttum eru sýnd svæði sem ætluð eru fyrir hljóðmanir, eða meðfram Sundabraut, meðfram Hallsvegi og meðfram Strandvegi. Manirnar eru 3 - 4 metra háar og þær ásamt gróðursetningu, eiga að tryggja að hljóðstig sé alls staðar undir 55 (dB)A á svæðinu. Markmið trjáræktar á svæðinu er að auka gildi svæðisins til útivistar, draga úr hljóðmengun, skapa hlýleika og auka fuglalíf.

Leiksvæði.

Á svæðinu eru fjölbreytt leiksvæði. Þar er að finna áhugaverð leiktæki fyrir alla aldursflokka. Sér leiksvæði ætlað yngri börnum og svo grófari viðartæki, þrautarbrautir ætlað breiðari aldurshóp.

Vegir.

Aðkoma að svæðinu er frá Gufunesvegi. Þaðan greinist vegurinn til suðurs og tengist bifreiðastæði við Gufunesbæinn. Þá er tenging til vesturs sem tengir boltavelli og brennustæði. Síðan er vegur til norðurs sem liggur að golfæfingasvæði. Vegirnir eru botnlangavegir og eru bifreiðastæði í minni vösum meðfram veginum, hugsað til þess að minnka áhrif bílastæða á svæðinu..

Við Gufunesbæ eru hugsuð bílastæði fyrir starfsmenn og gesti. Þau bílastæði mun einnig vera hægt að nota sem malbikaða íþróttavelli t.d körfuboltavelli. Á álagstímum nýtist svæðið sem bifreiðastæði.

Gönguleiðir.

Gert er ráð fyrir gönguleiðum um svæðið eins og fram kemur á uppdráttum. Svæðið tengist stofnstígum borgarinnar um fyrirhuguð undirgögn undir Hallsveg til móts við Hamrahverfi, um undirgöng undir Strandveg til móts við Gylfaflöt, nær Hallsvegi um ljósstýrð gatnamót við Bæjarbraut, um undirgöng undir fyrirhugaða vegtengingu Sundabrautar í átt til Viðeyjar. Innan svæðisins eru stígarnir hugsaðir sem samhangandi net sem auðvelt er að ferðast um. Þeir skulu fléttast eðlilega um svæðið og tengjast öllum þeim fjölbreyttu rýmum sem svæðið býður upp á. Þetta gerir svæðið áhugavert til gönguferða þar sem fjölbreytni mun einkenna svæðið. Endanlega hæðarlega Sundabrautar liggur ekki fyrir og því ekki vitað með vissu hvernig framkvæmdum við undirgöng undir Sundabraut verður háttað, en það verður nánar ákveðið í samráði við Umhverfis og heilbrigðisstofu.

Íþróttavellir

Á svæðinu eru mismunandi íþróttavellir. Bæði eru fjölnota íþróttavellir og grasflatir fyrir almenning en einnig stærri fótboltavellir. Á svæðinu er gert ráð fyrir að áhugahópar og tómstundafélög geti sótt um reit til afnota fyrir starfsemi sína og myndast þannig fjölbreytt starfsemi á svæðinu.

Gervigrasvellir

Gert er ráð fyrir að byggja tvo gervigrasvelli með lýsingu. Stærð hvers þeirra er 68 x 105m. með tilheyrandi öryggissvæði. Gera verður ráð fyrir girðingu umhverfis þá velli, girðingarhæð um 2 metrar.

Samkomusvæði / torg

Rúmgott svæði / torg myndast til hliðar við Gufunesbæinn. Svæðið nýtist vel fyrir þær fjölmörgu uppákomur sem Grafarvogsbúar standa fyrir t.d 17. júní, Grafarvogsdagurinn, sumardagurinn fyrsti, þrettándagleði ofl.

Skógarstígur

Á svæðinu er gert ráð fyrir náttúrusvæði sem inniheldur bogadregnar þrautarbrautir, stíga sem nýtast sem brettabrautir, fyrir fjallahjól eða sem skógarstígar.

Brennustæði

Gert er ráð fyrir brennustæði á föstu afmörkuðu svæði. Umhverfis svæðið er brekka sem afmarkar svæði, myndar rými og myndar áhorfendabrekkur. Brennustæðið er miðsvæðis á svæðinu og er því aðgengilegt úr öllum áttum, og þá nýtast bifreiðastæði vel á svæðinu.

Bifreiðastæði.

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. Byggingarreglugerðar (441/1998) og gr.3.1.4. í skipulagsreglugerð (400/1998)

Bílastæði skulu vera 5 m. á lengd að lágmarki og minnst 2,5 metrar á breidd, en þar sem þau liggja hornrétt á aðkomuveg þá skulu þau vera 7 metrar á dýpt að lágmarki. Aðalbílastæði svæðisins eru við Gufunesbæinn. Einnig eru bílastæði víða um svæðið í góðum tengslum við boltavelli og golfvallarsvæði. Innan svæðis er gert ráð fyrir 130 stæðum.

Byggingar/skilmálar

Vallarhús:

Gert er ráð fyrir möguleikum á byggingu vallarhúss. Gert er ráð fyrir slíku húsi við gervigrasvelli og við golfæfingasvæði.

Gert er ráð fyrir vallarhúsi á einni hæð allt að 250 m2. Í vallarhúsi skal komið fyrir almennu salerni fyrir konur og karla og fyrir fatlaða. Húsið skal fellt vel að landi og staðháttum. Hámarksstærð er 250 m2. Hámarkshæð er 3.5 metrar.

Gufunesbærinn:

Gert er ráð fyrir möguleikum á stækkun gufunesbæjarins og er byggingarreitur skilgreindur þannig. Byggingarreitur samtals 277 m2. Ekki er gert ráð fyrir að mænishæð verði meiri en nú er.

Gert er ráð fyrir að stækka megi núverandi fjós, byggja við það og breyta því. Ekki er gert ráð fyrir að mænishæð verði meiri en nú er. Hámarksstærð viðbyggingar er 600m2. Gert er ráð fyrir að súrheysturn nýtist áfram sem klifurturn.

Gufunesbænum og umhverfi hans er afmörkuð lóð í skipulaginu. Stærð lóðar er 15800 m2.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags og byggingarlaga nr.73/1997 var samþykkt í Skipulags-og bygg.nefnd þann 13.okt. 2004 og í Borgarráði þann 21. okt. 2004.

Tillagan var auglýst frá 7. júlí 2004 með athugasemdafresti til 18. ágúst 2004.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 200__.

Steinunn Valdís Óskarsdóttir

Uppruni korts: LUKR - landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar
Hnitakerfi : ISNET 93

Unnið fyrir:

Skipulags- og byggingarsvið

GUFUNES - DEILISKIPULAG

LANDARK
PÉTUR JÓNSSON LANDSLAGSARKITEKT
TEIKNISTOFA STÓRHÖFÐA 17
SÍMI 567-7737 FAX 567-7736

		BREYTING	DAGS:	TEXTI	SAMÞ:
MKV.	1:2000	A	06.10.2004	Bifreiðatæði við Gufunesbæinn flutt nær bænum	P.J.
DAGS.	03.06.04	B	01.12.2004	Textalagfæring, bætti inn flokkum á útivistarsvæðum, litaþekju breytt	P.J.
HANNAÐ	IRG,PJ	C	22.02.2005	Bætt inn hljóðmön og greinagerð lagfærð	P.J.
TEIKNAÐ	IRG/KÞ	D			
		E			