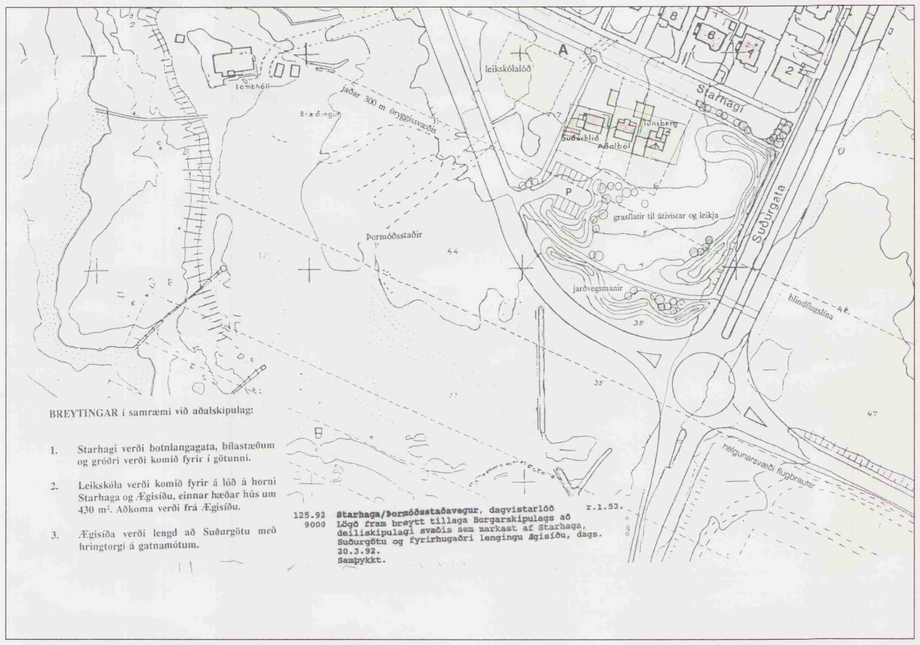
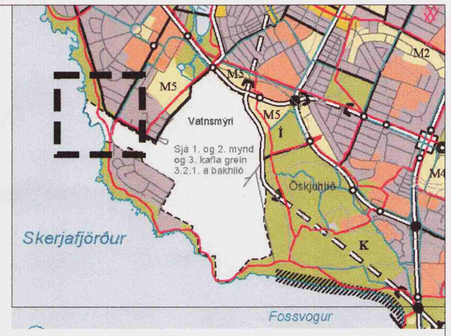
Starhagi - Deiliskipulag



Deiliskipulag Starhagi - Þormóðsstaðavegur

Gildandi deiliskipulagsuppdáttur samþykktur í borgarráði 24. mars 1992 **Mkv. 1:2000**

Deiliskipulagsbreytingu - Stækkun sparkvalla KR



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar

- Staðsetning breytingar
- Afmörkun breytingar
- Lóðir
- Helgunarsvæði flugbrautar
- 20 P — Fjöldi bílastæða á lóð
- Sparkvellir
- Opið svæði
- Göngu- og hjólastígar
- Fyrirhuguðu lega Ægissíðu
- Ströndin / fjaran
- 220-59 — Minjastaðir / fornminjar
- Verndarsvæði fornminja
- Hverfisvernd

Skýringarmynd

Myndin sýnir skipulagssvæði með loftmynd **Mkv. 1:2.000**

GREINARGERÐ

1. inngangur

1.1 Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis

Skipulagssvæðið sem hér um ræðir er 5 ha er opið svæði til sérstakra nota sunnan við Starhaga og vestan við Suðurgötu.

Mynd 1. Yfirititsmynd - Mörk skipulagssvæðis *(Teiknistofan Storð ehf, 2009).*

1.2 Skipulagsgögn

Gögn deiliskipulagsins eru A. Greinargerð þessi sem inniheldur skipulagsýsingu og skipulagsskilmála og B. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000

Skipulagsgerð annaðist Teiknistofan Storð ehf sem er sjálfstætt starfandi ráðgjafarfyrirtæki í skipulagsgerð. Verkefnisstjóri var Hermann Georg Gunnlaugsson landslagsarkitekt FÍLA hjá Teiknistofunni Storð ehf.

Frá skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkurborgar var Björn Axelsson umhverfisstjóri sem hafði umsjón með verkefninu.

1.3 Markmið

Tilgangur þessa deiliskipulages er að staðsetja sparkvelli fyrir KR á skipulagssvæðinu og endurskoða legu á göngu- og hjólastíg á svæðinu. Fyrirhugað er að styrkja sparkvelli fyrir KR á svæðinu og bæta aðstöðuna á svæðinu. Í dag eru þrir vellir á skipulagssvæðinu og er markmiðið að þeir verði lagfærðir og endurbættir eftir því sem kostur er. Um er að ræða litinn boltavöllur sem er 50x30 metrar að stærð, sparkvöllur sem er 100x70 metrar og sparkvöllur sem er 70x40 metrar, en verður stækkaður. Allir vellirnir eru hefðbundnir grasvellir. Gert er ráð fyrir að völlurinn sem er vestast á skipulagssvæðinu og sunnan við göngu- og hjólastígnn sem er nær ströndinni verði stækkaður og lagaður að umhverfinu og göngustígnum.

Deiliskipulagsbreytingin sem hér liggur fyrir nær til sparkvalla fyrir KR og göngu- og hjólastiga. Það er ekki verið að fella niður gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir fyrir framlengingu á Ægissíðunni sem tengibraut frá Starhaga að Suðurgötu. Hér er um ræða bráðabirgða fyrirkomulag fyrir sparkvellina, þar til frekari áætlanir um tengibrautina skýrast.

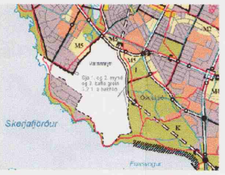
1.4 Ferill máls ins

Að loknum auglýsingu voru gerðar breytingar á afmörkun sparkvalla til að auka nýtingu svæðisins. Jafnframt var tekið nánar á því í texta að um bráðabirgða fyrirkomulag er að ræða þar til frekari áætlanir um tengibraut frá Starhaga að Suðurgötu liggja fyrir.

2. Forsendur, saga, staðhættir og minjar

2.1 Forsendur og markmið skipulagsvinnunnar

Skipulagssvæðið sem um ræðir er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002). Einnig fellur skipulagssvæðið innan Vatnsmýrarinnar sem er helgunarsvæði helgunarsvæðis Reykjavíkurflugvallar.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002)

2.2 Stefna aðalskipulags

Skipulögð útivistarsvæði í Reykjavík samkvæmt aðalskipulagi eru 23 talsins og eru samtals tæplega 2000 ha. Sparkvellir við Starhagi falla undir opið svæði til sérstakra nota og eru hluti af svæðinu Suðurströnd sem er 66 ha að stærð. Frekari umfjöllun er að finna í kafluum AR17 (Reykjavíkurborg, 2002). Stefna um Ægissíðu sem tengibraut og tenging frá Starhaga að Suðurgötu stendur óbreytt.

2.3 Staðhættir og landslag

Landið sem að skipulagssvæðið nær til hallar til suðurs að ströndinni og er svæðið á bilinu 1 - 7 metra h.y.s. Landið er hæst þar sem Leikskólinn Sæborg stendur og liggja timburhúsin sem er um sunnanvert við Starhagann á lágum hrygg sem liggur nýrst á skipulagssvæðinu.

Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð *(Hermann Georg Gunnlaugsson, 2005).*

2.4 Fornminjar

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 eru skráðar fornminjar á svæðinu. Í tengslum við deiliskipulagsbreytinguna og fyrirhugaðar framkvæmdir var unnin sérstök forneifaskráning á skipulagssvæðinu. Skráningin var unnt af *Minjasafni Reykjavíkur* mai og ¡úní 2009 og er skýrsla nr. 145.

Mynd 4. Verndarsvæði og minjastaðir *(Minjasafn Reykjavíkur, 2009).*

Á svæðinu var fyrir 1800 Þormóðsstaðir sem var á sínum tíma hluti af Skildinganesjörðinni. Fyrstu upplýsingar eru um býlið frá 1850 og lá sú vitnesksja fyrir árur en skráningin hófst. Við skráningu fornminjanna komu í ¡ós 34 minjastaðir á skipulagssvæðinu og í nágrenni þess. Auk minja um bæjarstæði Þormóðsstaða er að finna Sundskálann, lítrarbrennsluhúsið, fiskverkun Allience og herskálaverfið Camp Thornhill. Nánari upplýsingar er að finna í skýrslu 145 frá *Minjaverndar* Reykjavíkur. Lagt er til að gera Þormóðsstöðum hærra undir höfði og koma fyrir upplýsingaskilti um bæinn.

Það er niðurstaða *Minjaverndar* Reykjavíkur að vernda ákveðin svæði fyrir jarðraski og eru þau svæði afmörkuð á uppdrættinum. Þá er heimilt að leggja nýtt gras á svæðinu án þessa að því fylgi jarðrask. Ekkert jarðrask má fara fram á verndarsvæðunum án rannsóka.

2.5 Hverfisvernd

Strandlengjan við skipulagssvæðíð fellur undir svæði hverfisverndar í aðalskipulag og er þetta hverfisvernðað svæði nr. 31 Suðurströnd og Fossvogsbakkar.

2.6 Kortagrunnur

Grunnkort er tekið úr LLKR og loftmynd eru frá Hnit ehf. Grunnkortið var unnið í nóvember 2007, en loftmyndin tekin sumarið 2007. Ónnur gögn eru unnin af Teiknistofunni Storð ehf.

2.7 Eignarhald á landi

Landið sem deiliskipulagssvæðíð nær til er á borgartandi.

2.8 Umhverfisskýrsla

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er Ægissiðan skilgreind sem tengibraut. Deiliskipulagsbreytingin sem hér liggur fyrir nær til sparkvalla fyrir KR og göngu- og hjólastiga. Aðeins er um að ræða fyrirkomulag til bráðabirgða fyrir sparkvellina þar til áætlanir um tengibrautina skýrast. Það er því ekki verið að falla frá gildandi aðal- og deiliskipulagi fyrir framlengingu tengibrautarinnar á Ægissiðunni frá Starhaga að Suðurgötu.

Á deiliskipulagsuppdrættinum er sýnd fyrirhugaða leg á Ægissiðu og tenging við Suðurgötu, en um er að ræða tengibraut í þéttbýli sem fellur undir lög 105/2006 og útskýrt er í leiðbeiningum um umhverfismat áætlana (Skipulagsstofnun 2007).

Þar sem deiliskipulagsbreytingin sýnir aðeins fyrirhugaða legu tengibrautarinnar og að deiliskipulagsbreytingin fjallar ekkert um tengibrautina hefur ekki verið unnið sérstakt umhverfismat og umhverfisáhrif hennar hafi ekki verið könnuð sérstakt umhverfismat og umhverfisskýrsla í samræmi við löggjöfina um umhverfismat áætlana og viðauka 2, lið 10c.

3.0 Skipulagsýsing

3.1 Almennt

Deiliskipulagssvæðíð nær til 5 ha lands og afmarkast af ströndinni við Ægissíðuna til vestur og suðurs. Að lóðarmörkum við Lambhól til norðvesturs, lóðarmörkum húsanna við Starhaga 1-11 og að austanverðu meðfram gangstétt við Suðurgötu og að ströndinni við Sundskálavík. Deiliskipulagsbreytingin nær til þess svæðis sem er skilgreint sem sparkvellir KR og opið svæði sem er með hjóla- og göngustíg meðfram strandlengjunni og nýjum hjólastíg sem liggur meðfram Ægissiðunni að Suðurgötu.

Hér er um ræða bráðabirgða fyrirkomulag fyrir sparkvellina og gildandi aðal- og deiliskipulags-áætlanir fyrir framlengingu á Ægissiðunni sem tengibraut frá Starhaga að Suðurgötu stendur óbreytt þar til frekari áætlanir um tengibrautina skýrast.

3.2 Opið svæði til sérstakra nota

Skipulagssvæðí er að mestu leiti opið svæði til sérstakra nota. Áfram er gert ráð fyrir dvalar- og leiksvæði sunnan við gömlu húsin við Starhaga og er lögð áherla á það að skerma svæðí af frá Suðurgötunni með landmótun eða sambærilegum aðgerðum og skilgreindar eru í deiliskipulagi fyrir lóðirnar við Starhaga 1 og 3.

3.3 Sparkvellir - opið svæði

Sparkvellirnir eru staðsettir á opnu svæði til sérstakra nota og hafa litil áhrif á strönd, fjöruna og hverfiverndaða svæðíð. Allir eru staðsettir 3 sparkvellir á skipulagssvæðinu og að þeir verða áfram grasvellir með hefðbundinni uppbyggingu. Gert er ráð fyrir að þeir nái eftirfarandi stærðum sem nýtanlegt svæði til að spila fótbolta á:

- Sparkvöllur 1 sem er 105x72 metrar að stærð
- Sparkvöllur 2 sem er 105x55 metrar að stærð
- Sparkvöllur 3 sem er afmarkað svæði 85x33 metrar umhverfis núverandi boltavöll sem er 50x30 metrar að stærð.

Gert er ráð fyrir því að hægt verði að setja upp lága varnargirðingu, að hámarki 1,25 metra háa, á milli sparkvalla og göngu- og hjólastíg og á óðrum stöðum þar sem skörun er á mismunandi útivistar- og íþróttaiðkun. Þetta er gert til að draga úr truflun fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur um stíginn. Mikilvægt er að girðingin og liðvali hennar hafi ekki truflandi sjónræn áhrif á upplifun vegfarenda á svæðinu. Þegar útfærsla á varnargirðingu liggur fyrir og áður en framkvæmdir við girðinguna hefjast skal hafa samráð við *Minjasafn* Reykjavíkur vegna fornminja sbr. kafla 2.4 og forminjaskráningu og flugmálayfirvöld á Reykjavíkurflugvelli þar sem svæðíð er innan helgunar- og öryggissvæðis flugbrautar.

Allir jarðrask sem er niðurfyrir núverandi hæðarlegu sparkvallanna sem er innan þeirra svæða sem skilgreind eru í forneifaskráningunni og aðráttum með deiliskipulagi þessu sem verndarsvæði fornminja er óheimilt, nema fram fari rannsókn á fornminjunum sem skýrslan tilgreinir.

3.4 Aðkoma og umferð

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Starhaga og er gert ráð fyrir að samnýta megi bílastæði við leikskólanna Sæborg við Starhaga 11. Bílastæði með aðkomu frá framlengdri Ægissiðu eru felld út og því ekki er gert ráð fyrir sérstökum bílastæðum á svæðinu.

3.5 Gönguleiðir

Aðalstígur liggur um opna svæðið meðfram Ægissiðunni og er stígurinn mjög fjölsóttur til útivistar og til að komast ferða sinna á reiðhjólum. Vegna aukinnar umferðar á Ægissiðustígnum hefur verið bætt við nýjum hjólareiðarstíg sem að liggur meðfram Ægissiðunni og liggur um skipulagssvæðí sunnan við húsin við Starhagann og tengist inn á stíg meðfram Suðurgötunni. Legu stígsins er til bráðabirgða þar til tekin hefur verið afstaða til legu Ægissiðu og tengingu hennar frá Starhaganum að Suðurgötu. Núverandi göngu- og hjólastígur ásamt nýlegum hjólastíg meðfram Ægissiðunni verða óbreyttir á skipulagssvæðinu.

3.6 Strönd - fjaran

Á deiliskipulagsuppdrætti er fjaran afmörkuð með sérstakri landnotkun og til að undirstrika það svæði sem fellur undir hverfisvernd - svæði 31 í aðalskipulagi. Lögð er áhersla á að strönd og fjaran verði látin óáreitt, en þó studlað að því að hún verði áfram aðgengileg fyrir almenning. Stefna skal að því að setja upplýsingaskilti við aníngarstaðinn nærri göngustígnum. Að öðru leiti vísast í umfjöllun um hverfisvernd.

3.7 Hverfisvernd

Samkvæmt kafla 3.1.12 í greinargerð aðalskipulags er strönd skilgreind sem hverfisvernðað svæði:

„ Svæði 31 - Suðurströnd, Fossvogsbakkar: Fjölbreyttar leirur og strandgróður, rikt fuglalíf, setlög með skeljum og þörungum frá hjýskeiði Ioðdar."

Skipulagssvæðíð nær aðeins til hluta þessarar hverfisvemdar og á skipulagsuppdrattinum er búið að skilgreina afmörkun svæðisins. Hverfisverndaða svæðíð nær til fjörunnar og að grasiendi við ströndina. Eftir því sem kostur er verður reynt að gera þetta svæði aðgengilegt á látlausan hátt og ölum framkvæmdum vegna þess haldið í algeru lágmarki.

3.8 Leiksvæði

Gert er ráð fyrir að leiksvæði verði áfram sunnan við gömlu húsin við Starhaga. Um leiksvæðíð gilda sömu kröfur og skilgreindar eru í deiliskipulagi fyrir Starhaga 1 og 3.

3.9 Mat á áhrifum áætlunarinnar

Deiliskipulagsáætlunin sem hér liggur fyrir tekur til frekari uppbyggingar á sparkvöllum KR og er í samræmi við landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.

Hér á eftir má sjá venslatöflur fyrir þá tvo kosti sem skipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um 0-lausn að ræða og það væri óbreytt ástand með gildandi deiliskipulagi.

Venslatafla - Núlkostur (óbreytt ástand)

	Núverandi ástand	Tillaga	Áhrif á umhverfi
Afmörkun og lóðir	+		
Helgunarsvæði flugbrautar		0	
Bílastæði		0	
Aðkoma og bílastæði á lóðum		0	
Útivistar- og leiksvæði		0	
Göngu- og hjólastígar		0	
Fyrirhuguð lega Ægissiðu (gata)		0	

a) Engar breytingar sem hafa áhrif á upplifun á svæðinu.

b) Óveruleg áhrif á náttúru og menningarminjar.

c) Óveruleg áhrif.

d) Óveruleg áhrif.

e) Óveruleg áhrif.

f) Óveruleg áhrif.

í tillögunni sem hér liggur fyrir er gert ráð fyrir frekari stækkun á sparkvöllum KR og óbreyttri legu á núverandi göngu- og hjólastíg við strönd.

Venslatafla 2 - Tillaga að deiliskipulagi fyrir landspildu

	Núverandi ástand	Tillaga	Áhrif á umhverfi
Afmörkun og lóðir		0	
Helgunarsvæði flugbrautar	+	0	
Bílastæði		0	
Aðkoma og bílastæði á lóðum		0	
Útivistar- og leiksvæði		0	
Göngu- og hjólastígar	+	0	-
Fyrirhuguð lega Ægissiðu (gata)	+	0	

g) Endurbættir og stækkaðir sparkvellir verði felldar sem best að landslagi á svæðinu og er ætlað að vera sem minnst áberandi.

h) Óveruleg áhrif ef fylgt er leiðbeiningum sem fram koma í forneifaskráningu í landi Þormóðsstaða.

i) Áhrif á vistkerfi eru óveruleg, en ekki er gert ráð fyrir að treysta enn frekar vistkerfið á svæðin með frekari aðgerðum.

j) Engin áhrif á þennan umhverfiþátt.

k) Óveruleg áhrif, en þó er mikilvæg: að tryggi öryggi þeirra sem að nota göngu- og hjólastíginn meðfram ströndinni.

l) Líkur á auknni útivist og hreyfingunni á svæðinu í kjölfar bættrar aðstöðu fyrir KR og almenning.

Það er eitt af markmiðum skipulagsins að fella fyrirhugaðar framkvæmdir við sparkvelli sem best að núverandi aðstæðum. Deiliskipulagstillagan er jafnframt í samræmi við markmið í gildandi aðalskipulagsáætlunum svæðisins.

4. Heimildaskrá

Reykjavíkurborg; (2002); *Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024*; Reykjavíkurborg, Skipulags- og byggingarsvið.

Anna Lísa Guðmundsdóttir; (2009); *Forneifaskráning Þormóðsstaða; Minjasafn Reykjavíkur - Árbæjarsafn Skýrsla nr.145*

Lög nr. nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Skipulagslög nr. 73/1997 með síðari breytingum.

Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 með síðari breytingum.

Skipulagsstofnun; (2002); *Leiðbeiningablað 9 - Um gerð og framsetningu deiliskipulags*; 1. útg.; 8 bls.

Skipulagsstofnun; (2007); *Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana*; 1. útg.; 55 bls.

5. Myndaskrá

Mynd 1. Yfirititsmynd - Mörk skipulagssvæðis *(Borgarvefsjá, 2009).*

Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002)

Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð *(Hermann Georg Gunnlaugsson, 2005).*

Mynd 4. Verndarsvæði og minjastaðir *(Minjasafn Reykjavíkur, 2009).*

6. Teikningaskrá:

Nr		
dsk-101	Deiliskipulagsuppdráttur	

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73-1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 2 sept 2009 og Borgarráði 10.09.09

Tillagan var auglýst frá 24. jún 2009 til og með athugasemdafresti til 5. ág. 2009.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____200___.

Borgarsjóður tekur að sér að þæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Ólöf Örvarsdóttir

A.	Breytingar að loknum auglýsingu (sjá nánar í kafla 1.4)	14. september 2009
Verkhaugi		

Reykjavíkurborg
Skipulagsstjóri

STARHAGI - Deiliskipulag

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu
Stækkun sparkvalla KR

Mælikvarði		Teikning nr.	Kennd
1:2.000		dsk-101	HGG
Dagsetning	Breyting	Blaðstærð	Teiknað
5. júní 2009	A	A2	HGG

Teiknistofan STORÐ

031066-4179
Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Akralind 6 201 Kópavogi
586 1642 - 862 1642
netfang: tstord@tstord.is
netfang: www.tstord.is

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, AÐ HLUTA EÐA Í HELD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Starhagi - Þormóðsstaðavegur

Stækkun sparkvalla KR **Mkv. 1:2000**