RAMMASKIPULAG mkv.1:5000

HESTHÚSABYGGÐ Á HÓLMSHEIÐI
ALMANNADALUR-TRIPPADALUR
RAMMASKIPULAG - GREINARGERÐ

1 FORSENDUR

1.1 Inngangur
Hér verður fjallað um Rammaskipulag fyrir hesthúsabyggð á Hólmsheiði.
Um er að ræða þrjú svæði sem deiliskipulögð eru í þremur áföngum:
1. Fjárborg núverandi skipulag, deiliskipulag dags. 1júní 1988.
2. Hesthús í Almannadal deiliskipulag áætlað frágengið 2002-2003, en þá mun núv. skipulag í Fjárborgum falla úr gildi.
3. Hesthús í Trippadal verður deiliskipulagt í framhaldi af deiliskipulagi í Almannadal.

1.2 Markmið með skipulaginu.
Markmið með skipulaginu er að skapa aðstöðu til áframhaldandi uppbyggingar hestamennskunnar í Reykjavík og mæta brýnni þörf á byggingarlóðum fyrir hesthús og athafnasvæði fyrir hestamenn.

1.3 Afmörkun svæðisins
Svæðið afmarkast af Suðurlandsvegi í suðri, núverandi byggð í Fjárborgum í austri og að reiðleið við hitaveitulögn í norðri og vestri. Um er að ræða um 80 ha lands sem verður athafnasvæði hestamanna og er það alika stórt og allt athafnasvæði hestamanna í Víðidal.
Svæðið er lægst um 90m yfir sjó í Almannadal, 96m yfir sjó í Trippadal og fer hæðst í 114m á Stórholti. Núverandi byggð í Fjárborgum stendur í 104-110 m hæð yfir sjó.
Landslagið myndar tvo afgerandi dali, annars vegar Almannadal vestan og sunnan við Fjárborgir og hins vegar Trippadal vestan við Stórholt.
Svæðið er í aðalskipulagi sklilgreint sem opið svæði til sérstakra nota og merkt sem hesthúsabyggð

1.4 Greining skipulagssvæðis
1.4.1 Landslag
Landslag á Hólmsheiði er mjög mótað af jarðskjálftasprungum með stefnuna NA-SV, sem skipta landinu í djúpar grósugar lægðir, sem ganga inn í landið sunnan frá og grynnka eftir því sem norðar dregur. Milli lægðanna eru klapparhæðir og mjög grýtt land gróið lyngi og mosa, einkum á vesturhluta heiðarinnar, (Grafarheiði) en á austurhluta heiðarinnar eru hæðirnar að mestu blásnir og gróðursnauðir melar, en með uppgræðslu síðari ára eru að gróa ört upp.
Allt þetta land er gamall ísaldarrúðningur og malarkambur með klöppum, grágrýti upp úr og í dældum og dölum fokjarðvegur (löss). Á einstaka stað er mýrlendi, aðalega í norðurhluta heiðarinnar Reynisvatnsmegin, sérstaklega þar sem landi hallar að Korpu.

1.4.2 Veðurfar
Alkunna er að úrkoma á Reykjavíkursvæðinu eykst verulega eftir því sem austar dregur í bæjarlandinu. Þannig mælist úrkoma við Hólm (rétt sunnan við skipulagssvæðið) á ársgrundvelli 1302 mm en 805 mm á veðurstofunni í Reykjavík. Snjóalög eru tilsvarandi meiri við Hólm. Samkvæmt mælingum 1961-1980 var alhvít jörð við Hólm 22 dögum oftar en við veðurstofuna í Reykjavík. Á svipuðu tímabili sýndu mælingar að meðal snjódýpt við Hólm var 4-9 cm meiri en við veðurstofuna.
Meðalhiti á ári 1930 - 1960 var 5 °C í Reykjavík en 3.9°c að Hólmi.
Austan og suðaustan áttir eru ríkjandi áttir á þessu svæði allan ársins hring en norð- vestlægar áttir fátíðar.
(Heimild: Greinagerð um veðurfar í nágrenni Rauðavatns. Veðurstofa Íslands 1981, Flosi Hrafn Sigurðsson).

Að sögn Fjárborgarmanna er mestur skafrenningur í norð-austanáttum og talsverður munur á veðurfari miðað við Víðidal. Vorin og sumrin eru þó góður tími á Hólmsheiði þó að þar sé að jafnaði kaldara.

1.4.3 Vatnsvernd
Skipulagssvæðið er á fjarsvæði B á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins.
Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 kafla 3.1.15 er kveðið á um að á fjarsvæði B þurfi, samkvæmt reglugerð, sampykki umhverfis- og heilbrigðisnefndar fyrir:
- Lagningu bundins slitlags á vegi og allar aðrar framkvæmdir þar sem notuð er olía af einhverju tagi.
- Náðhúsum, fráveitum og rotþróm.
- Framkvæmd uppgræðslu og ræktun.
- Staðsettningu á mengandi starfsemi.

Óheimilt er að flytja úrgang inn á svæðin til geymlsu eða förgunar.
Haft var samráð við Umhverfis -og heilbrigðisstofu varðandi útfærslur á taðþróm, en allt skólp og frárennsli verður tengt lagnakerfi bæjarins.

1.4.4 Skógrækt
Á seinni árum hefur mikið skógræktarstarf verið unnið á Hólmsheiði og er þar víða uppvaxandi skógur sem þegar hefur áhrif á loftslagið og landslagið.
Ekki er vafi á að á næstu árum muni skjóláhrif af skóginum aukast veruleg auk þess sem skógurinn kemur til með að draga úr skafrenningi og skaflamyndun.

1.4.5 Örnefni
Úr skýrslu Guðlaugs R. Guðmundssonar um örnefni á Hólmsheiði:
"Almannadalur má muna fifil sinn fegri því að þegar hann bar nafn með rentu mættust þar 5 leiðir. Þar var ein aðalleiðin sem Skálholtslestirnar fóru um oldum saman til Suðurnesja. Leiðin lá yfir Hólmsheiði , um Hofmannaflóg (-flatir) til Almannadals. Björn Bjarnason telur að þáttaskil hafi orðið er stefnu Mosfellsheiðarvegar var breytt og hann lagður um Seljadal. Austurvegurinn var fjölfarnastur, sameiginlegur fyrir alla að Lyklafelli. Vegur lá frá Almannadal til norðurs hjá Reynisvatni til Gufuness, Viðeyjar og veiðistöðvanna við Kollafjörð. Vegurinn til vesturs lá um Klapparholtsmóa, um Árbæ til Seltjarnarness. Vegur lá til útsuðurs yfir Elliðaár á Vatnsendaskyggnivaði, um Vatnsedna, Vífilsstaði til Hafnarfjarðar, Álftanes og suður með sjó. Einnig lá vegur úr Almannadal fyrir ofan Rauðhóla og sunnan Elliðavatns er farinn var þegar Elliðaárnar þóttu torfærar á vöðum."
Örnefnin Vegbrekkur ytri -og innri benda einnig til gamals vegstæðis, eins og bent er á í fornleifaúttekt fyrir Almannadalsdeiliskipulagið.

1.5 Hestamennska
Hestamennskan í Reykjavík er árstíðabundin. Hestar eru á húsum á svæðinu allt frá desember og fram í fyrstu vikurnar í júní, að þeim er sleppt í sumarhaga. Á þessum tíma eru hestamenn mest áberandi í útmörk Reykjavíkur. Yfir sumarið starfa reiðskólar á svæðinu og nokkuð er um tamningar, þj19álfað er fyrir keppnir og haldin þróttamót.
Mikil eftirspurn er eftir hesthúsalóðum í Reykjavík og hefur verið lengi.

1.5.1 Hrossafjöldi á höfuðborgarsvæðinu
Samkvæmt tölum frá forðagæslumanni var fjöldi hrossa árið 2001 á stór Reykjavikursvæðinu sem hér segir:

Reykjavík:	3.110 (Kjalarnes meðtalið)
Kópavogur:	1.726
Hafnarfjörður:	845
Garðabær:	589
Mosfellsbær:	1.259
Bessastaðahr:	74
Samtals:	7.603

1.5.2 Nýjar áherslur.
Á síðasta áratug hefur mikil þróun orðið í hestamennsku og hestaþróttum.
Aukning hefur orðið í nálega öllum greinum hestamennskunnar. Hefðbundnar kappreiðar eins og við þekkjum þær frá fyrri árum njóta ekki lengur sömu vinsælda og áður, en mikill áhugi er fyrir útreiðum, námskeiðum, gæðinga -og íþróttakeppni, og sýningum hvers konar, auk þess sem ferðalög á hestum njóta mikilla vinsælda.
Þessi þróun hefur leitt til þess að hestamenn almennt vinna mun meira með hestinum og þjálfa markvist mann og hest saman. Í kjölfarið á þeirri þróun vaknar áhuginn á hestaþróttum og þátttaka verður almennari. Þörfin fyrir góða Reiðvegi, velli og brautir til slíkrar þjálfunar hefur því aukist. Jafnframt eru gerðar meiri kröfur um aðbúnað í hesthúsum bæði fyrir menn og hesta.

1.5.3 Hestaþróttasvæði
Miðstöð hestamennsku í Reykjavík er og verður á félagssvæði Hestamannafélagsins Fáks í Elliðaárdal. Á Fákssvæðinu er m.a. myndarlegt félagsheimili, stór Reiðhöll með veitingaaðstöðu og áhorfendasvæðum, skeiðvöllur, tveir gæðingavellir og öll aðstaða fyrir félagslega starfsemi og stórmóta.
Á Hólmsheiði er gert ráð fyrir tveimur 2 gæðingavöllum, fyrir þjálfun hesta og innanfélagsmót. Annar völlurinn verður í Almannadal hinn í Trippadal. Auk þess er gert ráð fyrir félagsaðstöðu og reiðskemmu fyrir æfingar og minniháttar viðburði.

2 SKIPULAGSTILLAGA

2.1 Rammaskipulag fyrir hesthús á Hólmsheiði.
Megin hugmyndin í rammaskipulagi fyrir hesthús á Hólmsheiði er að svæðið byggist upp í tveimur afmörkuðum hesthúsahverfum sitt hvoru megin við Almannadal, en Almannadalur myndar mjög afgerandi skil í landslaginu.
Núverandi byggð í Fjárborg, verður austasta hverfið í heildarbyggðinni og myndar eina heild með nýja hverfinu sem kenn: er við Almannadal.

Í fyrsta áfanga er um að ræða nýja hesthúsabyggð frá austurbrún Almannadals og að núverandi byggð í Fjárborg. Þetta nýja byggðarsvæði verður hér nefnt "hesthús í Almannadal."

Í öðrum áfanga verður uppbygging á svæðinu umhverfis Trippadalinn. Gert er ráð fyrir að hesthúsabyggðin verði í aflíðandi brekkunum upp af botni dalsins og á hæðunum þar í kring, en í botni Trippadals verði opið, sameiginlegt æfingasvæði fyrir hestaþróttir.
Þetta nýja byggðarsvæði verður hér nefnt nefnt "hesthús í Trippadal".
Áhersla er lögð á að vegakerfi og reiðstigar skarist sem allra minnst.

Gert er ráð fyrir að aðstaða fyrir heysölu verði á hentugum stað á milli hesthúsahverfanna.

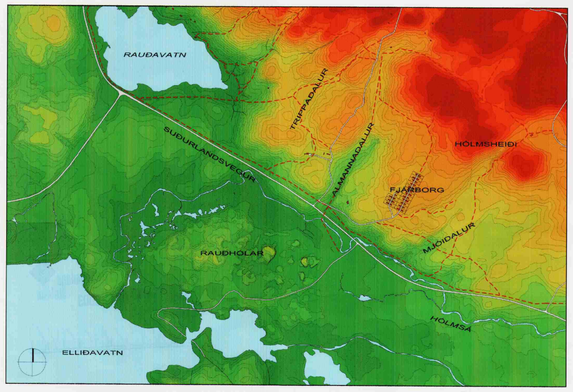
2.2 Umferðarskipulag
2.2.1 Vegtengingar og aðkomur
Núverandi vegtenging að Fjárborgum er frá Suðurlandsvegi rétt vestan við Almannadal. Samkvæmt tillögu Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 er gert ráð fyrir mislægum gatnamótum suðvestan við svæðið sem einnig mun þjónusta íbúðabyggð við Norðlingaholt. Gert er ráð fyrir að gatnamótin sem í fyrstu verður hringtorg muni verða aðallaðkoman að svæðinu og leysa af hólmi núverandi vegtengingu við Suðurlandsveg.
Einnig eru fyrirhuguð mislæg gatnamót á mótum Suðurlandsvegar og fyrirhugaðrar tengibrautar yfir Hólmsheiði austan við Fjárborgir þar sem heitir Mjódalur. Gera má ráð fyrir möguleika á aðkomu inn á svæðið frá aðurnefndri tengibraut.

2.2.2 Strætisvagnar
Reynslan frá Víðidal gefur til kynna að margir ungir hestaíþkendur notfæra sér strætisvagnaleið að Selásí til að komast að hesthúsunum. Æskilegt er að leiðir strætisvagna, t.d. í Norðlingaholt, tengist hesthúsabyggðinni á einhvern hátt.

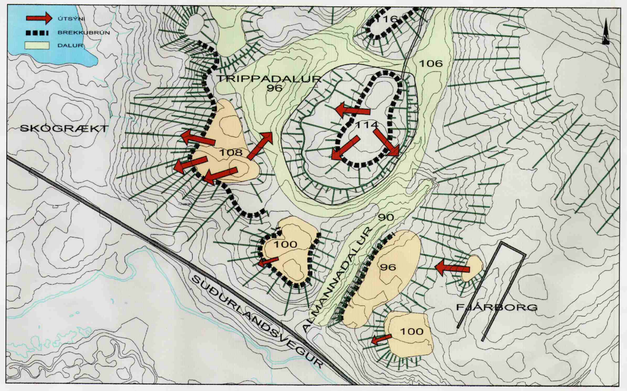
2.2.3 Gönguleiðir.
Fyrirhuguð hesthúsabyggð í Almannadal er í um 2 km fjarlægð frúá Selashverfi,
ca 1 km frá Norðlingaholti, enn styttra verður í Tryppadal. Búast verður við gangandi fólki á milli staða, einkum af yngri kynslóðinni.

Þá liggja útivistarleiðir úr íbúðarhverfunum umhverfis Rauðavatn og Rauðavatnsstöð, upp á Hólmsheiði, í Rauðhóla og víðar.

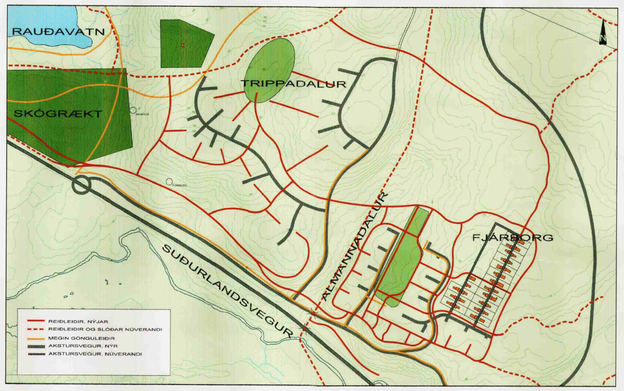
Lagt er til að göngu-og hjólaleiðir í nánd við hesthúsabyggðirnar verði lagðar með fram akvegum og að reynt verði að komast hjá of mikilli nálægð við reiðgötur.
Leitast verði við að leggja útivistarleiðir og reiðgötur þannig að þær trufli sem minnst hvor aðra.



HÆÐARLEGUKORT
þemakort eru ekki í kvarða



LANDSLAGSGREINING



STÍGA- OG AKSTURSNET

FYLGISKJAL 1

HESTHÚSABYGGÐ Á HÓLMSHEIÐI
ALMANNADALUR - TRIPPADALUR
RAMMASKIPULAG

KVARÐI-A1:	yfirlitsmynd - 1:5000	TEIKN NR:	
DAGS:	07.07.2003	HANNAÐ:	DB/RV
FLOKKUR:	0100	TEIKNAÐ:	HSG/ER
SKRÁ:	01037-hyfirlit-prent.dwg	VERKNR:	01037

LANDSLAG ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27, 101 REYKJAVÍK, SÍMI: 5355300, FAX: 5355301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS