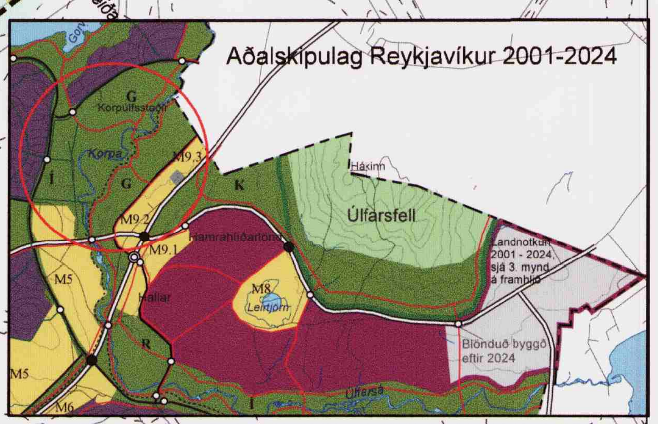
STAÐAHVERFI. KORPÚLFSSTAÐAVÖLLUR: DEILISKIPULAG STGR. 2.4

Braut	Par	Hvítir	Gulir	Bláir	Rauðir
1	4	311	301	281	265
2	5	458	420	408	342
3	4	360	304	288	277
4	3	210	200	180	180
5	4	327	315	275	275
6	4	380	328	266	255
7	5	430	410	390	357
8	3	215	190	170	150
9	4	381	320	300	290

Braut	Par	Hvítir	Gulir	Bláir	Rauðir
1	4	345	300	276	258
2	4	336	312	290	260
3	4	425	361	346	331
4	3	195	190	170	170
5	4	448	380	360	320
6	5	440	396	333	310
7	3	205	195	170	170
8	4	440	382	320	320
9	5	565	508	446	426

Braut	Par	Hvítir	Gulir	Bláir	Rauðir
1	5	575	520	430	400



Greinargerð og skilmálar

Skipulagsleg staða
Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota merkt (G) golfvöllur. Um svæðið liggja stofn- og reiðstígur. Í aðalskipulaginu kemur fram að nánasta umhverfi Korpu sé undir hverfisvernd en endanleg afmörkun hverfisverndar verði skilgreind í deiliskipulagi svæðisins og eftirfarandi þættir í náttúrufari og lífríki árinnar njóti forgangs þ.e. lífríki árinnar, nánasta umhverfi, gróðurfar og fuglalíf. Á Náttúruminjaskrá kemur fram að Úlfarsá frá upptökum í Hafravatni til ósa ásamt 200 m breiðum bakka meðfram ánni séu skráðar náttúruminjar. Fyrir liggur deiliskipulag á svæðinu Staðhverfi, deiliskipulag yfirlitsuppdráttur dags. 24.05.1995.

Afmörkun
Deiliskipulagið nær yfir syðri hluta golfvallarins við Korpúlfsstaði sem er um 70 ha svæði og afmarkast af Korpúlfsstaðarvegi til norðurs, mörkum Reykjavíkur og Mosfellsbæjar til austurs, Stekkjarbrekkum til suðurs og Víkurvegi til vesturs. Umrædd afmörkun nær yfir svæði nr. 1,7 og 8 sem tilgreind eru á uppdrætti Landupplýsingadeildar dags. 10.06.2007 sem fylgir leigusamningi Reykjavíkurborgar og Golfklúbbs Reykjavíkur samþykktum í borgarráði 23.08.2007.

Deiliskipulagið

Golfbrautir
Bætt er við 9 golfbrautum sem laga sig að núverandi landi og staðháttum þar sem megin markmiðiðer að nýjar brautir taki fullt tillit til núverandi trjágróðurs, votlendis- og náttúrusvæði sem næst eru Korpu. Austast á svæðinu næst Blikastaðavegi er jarðvegsfylling sem mótuð verður undir golfbrautir og hvergi verður gengið á þann trjágróður sem þar er. Í deiliskipulaginu er einnig afmarkaðasvæði fyrir svokallaðan "litla völl" sem er æfinga- og kennsluvöllur.

Stígar
Gert er ráð fyrir aðgöngu- og hjólreiðastígur verður lagður í gegnum svæðið ásamt reiðstíg og er lega þeirra þannig útfærð að sem minnst hætta skapist vegna golfleiks á svæðinu. Stígarnir tengja saman Úlfarsárdal og strandlengju borgarinnar og eru hluti af aðalstíganeti borgarinnar. Gert er ráðfyrir áningarstað á fyrirhugaðri jarðvegsfyllingu. Einnig er gert ráð fyrir innri stígum á milli golfbrauta þar sem nauðsyn krefur. Lega stíga er leiðbeinandi á deiliskipulagsuppdrættinum. Gert er ráð fyrir nýrri brú yfir Korpu austast á svæðinu.

Gróðursetning
Gert er ráðfyrir að yfirbragð þessa hluta golfvallarins einkennist af miklum trjágróðri meðfram golfbrautum og stígum þannig aðvöllurinn hafi yfirbragð svokallaðs "skógargolfvallar". Ekki verður gróðursett meðfram ánni eða á hverfisverndarsvæðinu.

Hverfisvernd
Nánasta umhverfi og lífríki Korpu, gróðurfarið og fuglalífið mynda náttúrulega heild. Gert er ráðfyrir að nærsvæði Korpu falli undir hverfisvernd þ.e. ósnortin náttúrusvæði og votlendi (mýri og jaðar). Afmörkun hverfisverndar tekur mið af þessum þáttum.

Fornminjar
Nokkrar skráðar fornminjar eru á svæðinu s.s. fjárhús og rúst á Stórhól austast ásvæðinu. Einnig eru nokkur vöð og fossar sem eru skráðar. Í skipulaginu er hvergi farið nærri forminjum á svæðinu. Haft hefur verið samráð við Minjasafn Reykjavíkur um skráðar forminjar á svæðinu.

Settjörn
Gert er ráð fyrir allt að 1.600 fm settjörn inn á svæðinu sem verður útfærð sem hluti af golfvellinum. Settjörnin tekur við ofanvatni frá atvinnulóðunum við Blikastaðaveg. Fullt samráð hefur verið haft við Orkuveitu Reykjavíkur um endanlega staðsetningu og legu tjarnarinnar ásamt tilheyrandi að- og frárennslislögnum.

Skilmálar:
Byggingareitir
Gert er ráðfyrir tveimur byggingareitum innan svæðisins
a)Reitur fyrir ræsishús hámarks byggingarmagn 20 fm. Hámarkshæð byggingar 6 m frá lægsta gólfkóta.
b)Reitur fyrir efnisgeymslu utandyra sem hólfuð er niður með stoðveggjum.
Hámarkshæð stoðveggja er 3 m. Jarðvegsmön með gróðri skal vera upp á veggina þeim megin sem efni er ekki geymt til að draga úr sjónrænum áhrifum.

Við gildistöku deiliskipulagsins verður gerð breyting á eftirfarandi deiliskipulagsuppdrætti:

Staðhverfi, deiliskipulag yfirlitsuppdráttur dags. 24.05.1995

Breytingin felur í sér að sá hluti deiliskipulagsins sem nær yfir syðri hluta golfvallarins á Korpúlfsstöðum fellur úr gildi og deiliskipulagssvæðið minkar sem því nemur.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í [illegible] þann [illegible] 2008 og í ______ þann ______ 2008.

Tillagan var auglýst frá 19.5 2008 með athugasemdafresti til 15.6 2008.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 2008.

Staðahverfi, Korpúlfsstaðavöllur
Deiliskipulag
kvarði 1:2000
dags. 17. apríl 2008

Vallarhönnun: Hannes Þorsteinsson

Deiliskipulag: Björn Axelsson landslagsarkitekt FÍLA