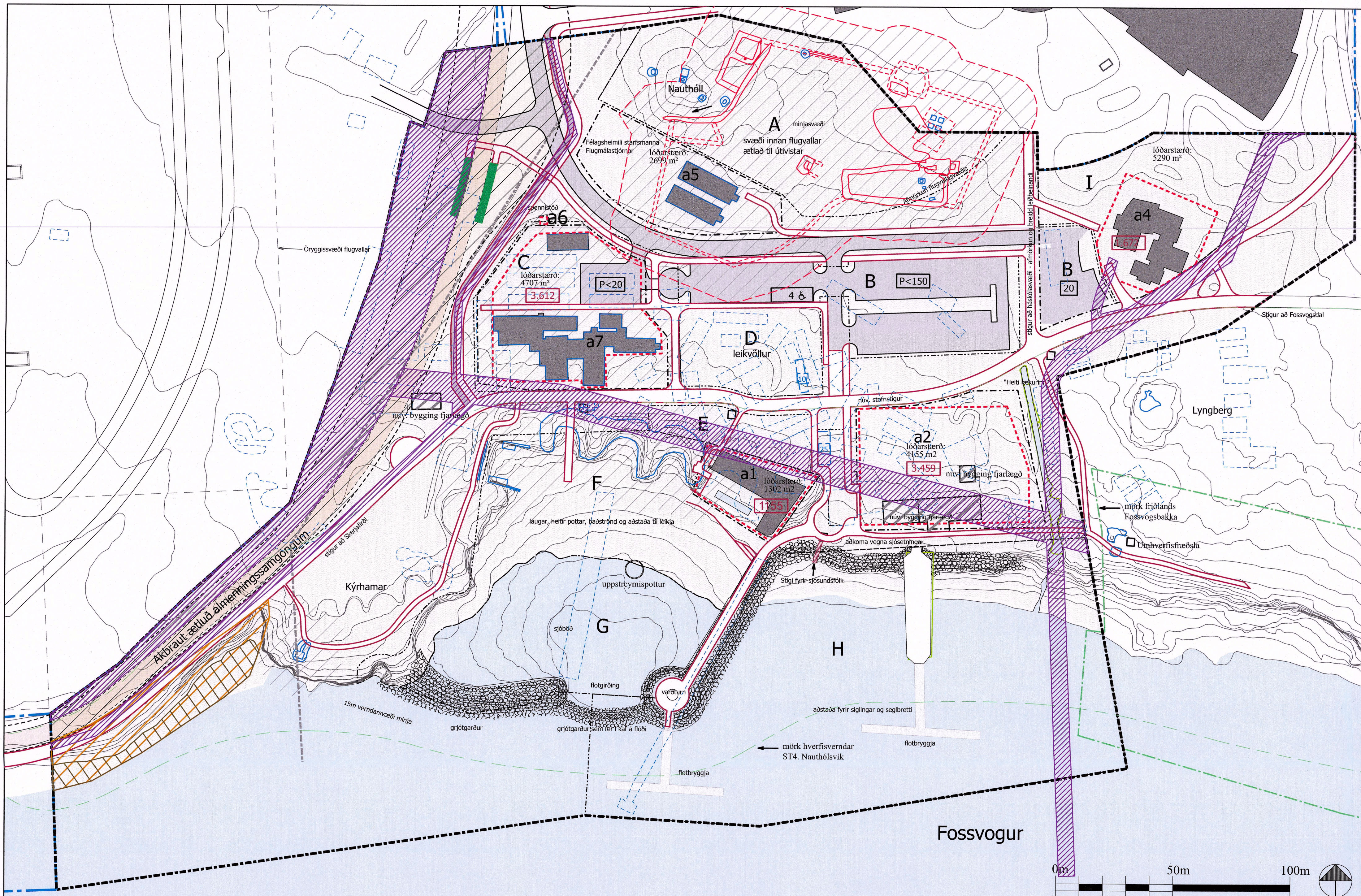


Gildandi deiliskipulag Nauthólsvíkur, samþykkt 23.03.18. Kvartí 1:1000, með síðari breytingum; 5. september 2000, 3. júní 2003, 21. janúar 2004, 6. júní 2008, 21. nóvember 2008, 5. október 2009, 7. júlí 2010, 30. ágúst 2013, 23. mars 2018.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Nauthólsvíkur í nóvember 2019. Kvartí 1:1000

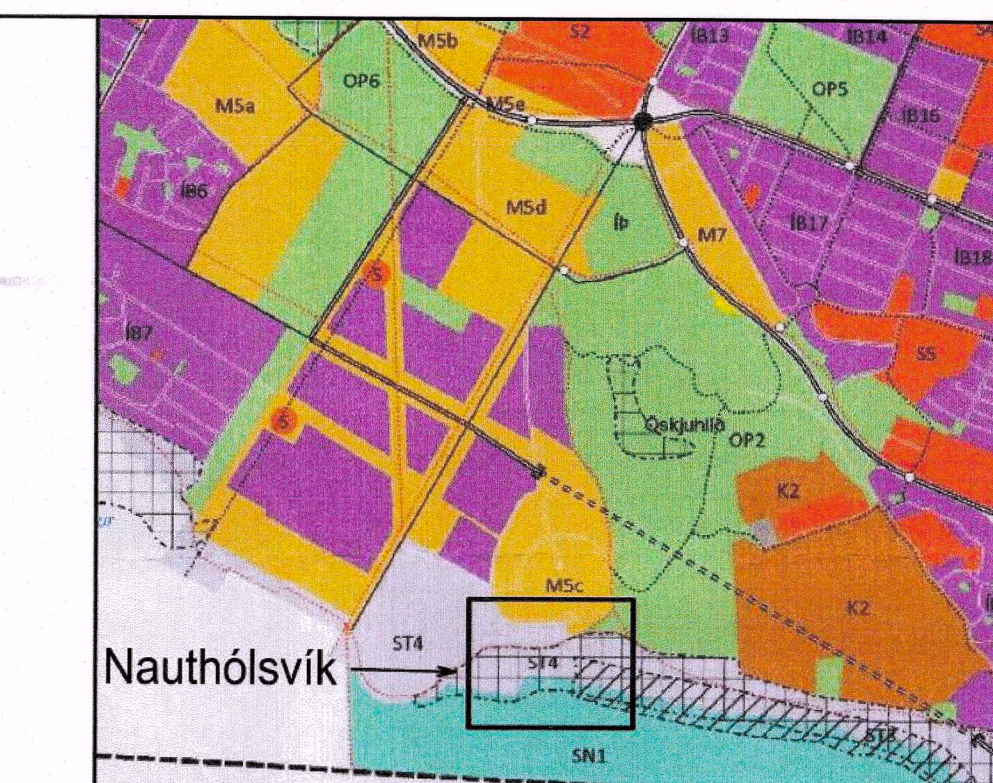
**Breytingar - samantekt:**

- Deiliskipulagsmörk Nauthólsvíkur færast til vesturs, yfir ódeiliskipulag svæði, að mörkum nýs deiliskipulags brúar yfir Fossvog. Öryggisgröngur flugvallarins færast til vesturs og verður gröngingur ný deiliskipulagsmörk flugvallarins. Deiliskipulagsmörk Nauthólsvíkur verða færð að nýjum deiliskipulagsmörkum Reykjavíkurflugvallar (öryggisgrönginum). Suð-vestur horna deiliskipulagsmarka Háskólans í Reykjavík færast til norðurs um u.p.b. 50 m vegna nýrna gatnamóta Borgarlinnu og Nauthólsvegar.
- Nýr tveggja akreina tengivegur fyrir almenningssamgöngur á milli Nauthólsvegar og nýrrar brúar yfir Fossvog er færður inn á deiliskipulagið. Tengivegurinn, yvagamót Nauthólsvegar og tengivegur og aðliggjandi stígakæri eru sýnd til skýringar á uppdrátti, en nákvæm lega borgarlinnu og endanleg hönnun gatna- og stígakæris í kring liggur ekki fyrir.
- Svæði fyrir landfyllingu vegna lagningar akbrautar fyrir almenningssamgöngur er bætt inn á uppdrátt. Settur eru skilmálar um að umfangi landfyllingar skuli haldin í lágmarki þar sem hún fellur innan hverfisverndarsvæðis, og að rask og sjónræn áhrif á svæðið skuli lágmarkuð með vandaðri aðlögun að landi og vönduðum frágangnum. Letast skal við að raska sem minnstu af áður drókudum hluta strandlengjunnar við framkvæmdina. Skal þess gætt sérstaklega við framkvæmdir við landfyllinguna að minjar sem finnaft á svæðinu (minjar 220-117, hermínjar yngri en 1940 - skotbyrgi við Kýrhamar) verði ekki fyrir raski. Stærð landfyllingar verður að hámarki 0,4 ha.
- Breytingu sem gerð var á deiliskipulagi Nauthólsvíkur 8. júní 2009 (samþykkt 5. nóvember 2009) voru lóðarmörk Nauthólsvegar 100 (byggingar á svæði C, lóð a7) færð til og endurskilgreind. Var lóðin samkvæmt þeirri breytingu 4924 m<sup>2</sup>. Á lóðarblöðum úteigum af Reykjavíkurborg 17.12.2009 er lóðin hins vegar sýnd vera 4968 m<sup>2</sup>. Lóðarmörk Nauthólsvegar 100 (a7) eru nú samræmd lóðarmörkum á samþykktum lóðarblöðum úteigum af Reykjavíkurborg, en lóðin er einnig minnkun að norð-vestan til að koma fyrir akbraut fyrir almenningssamgöngur, miðað við nýja staðsetningu Öryggisgröngur Reykjavíkurflugvallar. Lóðarstærð er upprætt til samræmis við það, og er nú 4707 m<sup>2</sup>. Byggingarreitir er lagfærður til samræmis við þetta, svo að hann sé allur innan lóðarmarka. Mörk svæðis C hlíðrast í samræmi við þetta, svo öll lóð a7 falli innan þess. Byggingarreitir a6 fyrir spennistöð, sem áður var á milli deiliskipulagsmarka flugvallarins og svæðis C, vökur fyrir nýjum tengivegi fyrir almenningssamgöngur. Er reiturinn fluttur norður fyrir reit a7, þar sem fyrir er 4m kvæð OR um jarðstrengi og gróft, skv. málblaði Reykjavíkurborgar 1.688.4 frá árinu 2010. Staðsetning innkeyrslu á bilastæði á reit a7 við Nauthólsveg 100 er lagfærð eftir loftmynd í samræmi við núverandi legu og fjöldi bilastæða sýndur allt að 20. Bilastæðin eru tekið eftir teikningu DID Design sem sá um lóðarhönnun og eru þau í samræmi við uppdrátt Nauthólsvegar 100 - skýringarmynd m/umskönn um niðurtöku braggá frá 2016, eins og hann lítur út á vef Reykjavíkurborgar.
- Svæði B fyrir bilastæði innan lóðarmarka Nauthóls (Nauthólsvegur 106, reitur a4) er afmarkað á uppdrátti (svæðismörk bilastæða við Nauthól voru felld niður í breytingu sem gerð var 16.09.2009).
- Lóðarmörk Nauthólsvegar 99 (reitur a5) eru leiddrétt í samræmi við lóðarbláð úteig af Reykjavíkurborg þann 2. október 2008. Stærð lóðarinnar er leiddrétt í samræmi við það, fer úr 2439 m<sup>2</sup> í 2699 m<sup>2</sup>.
- 40 hjólastæðum og skýringum fyrir þau er bætt inn á uppdrátt, sbr. breytingu 21. maí 2003. Svæðismerkingun B er tekin af svæði milli a1 og a2, þar sem gert var ráð fyrir fjórum bilastæðum fyrir hreyfihlaða. Þar hefur verið lokað fyrir umferð akandi og bilastæðin eru því færð af því svæði og á almenn bilastæði á svæði B.
- Svæði I fyrir snúningshaus vegna almenningsvagna og fólksflutningabíreiðar - samtals 4 bilastæði og innan svæðisins var gert ráð fyrir byggingarreit fyrir bíðskýli, var bætt inn á uppdrátt í breytingu á deiliskipulaginu sem samþykkt var 5. september 2000. Svæði I var felld niður á þessum stað og fært að norð-vestur mörkum deiliskipulagsins í breytingu sem samþykkt var í Borgarakró 10, apríl 2008. Textinn: „Lóðarstærð 587 m<sup>2</sup>“ var færður inn á uppdrátt og passar það við stærð svæðis I. Í þeirri breytingu var byggingarreitir a3 fyrir strætisvagnaskýli einnig færður inni á svæði I fyrir snúningshaus, að austurmörkum skv. breytingartexta en er sýndur við vesturmörk á uppdrátti, og er stærð hans sýnd 25 m<sup>2</sup>. Á sama tíma er þó skilmálatexta fyrir byggingarreitir a3 breytt í „a3 Byggingarreitir fyrir bíðskýli – felld út 2007“. Í næstu breytingu stendur enn í skilmálum fyrir byggingarreitir: „a3 Byggingarreitir fyrir bíðskýli – felld út 2007“, en reiturinn er eftir sem áður sýndur á uppdrátti á svæði I við vesturmörk deiliskipulagsvæðisins. Þarna er því samræmi milli skilmálatexta og breytingartexta. Hefur þarna lást að breyta skilmálum fyrir reitinn í samræmi við færslu

- hans. Þannig hefur þetta verið í gegnum þær breytingar sem gerðar hafa verið á deiliskipulaginu síðan. Í síðustu breytingu, sem gerð var 7. nóvember 2017 var snúningshaus vegna almenningsvagna og fólksflutningabíreiðu felldur úr skipulaginu, en reitur a3 var enn sýndur á uppdrátti. Hér er því felld á uppdrátti: Svæði I, texti: „lóðarstærð 587 m<sup>2</sup>“ sem átti við um svæði I, og byggingarreitir a3 fyrir bíðskýli. Í skilmálum fyrir byggingarreitir stendur enn til gloggunnar á þróun skipulagsins „a3 Byggingarreitir fyrir bíðskýli – felld út 2007“.
- Núverandi skúr á byggingarreit a2 fyrir bátaust er færður inn á uppdrátt, en hann skal fjárlagður.
- Svæði F - Baðströnd, svæði ætlað til sólbáða, laugarsvæði, heitir pottar og laugar, með sírennsli og svæði til leikja og íþróta, möguleg uppsetning leiktækja, blakvallar o.fl. er stækkað til að nýja fyrir svæðið vestan við sjóbáðarsvæðið, þar sem sjósuðsfólk gengur á land vestan við grjótarétt. Þá er núverandi stíga fyrir sjósuðsfólk bœtt á uppdrátt austan megin við svæði F.
- Göngustígakerfi er uppfært í samræmi við legu þess. „Mögulegt flugmínjasafn“ sem sýnt er á svæði vestan deiliskipulagsmarka í skipulaginu og utan skipulagsins fellur við stækkingu deiliskipulagsvæðis innan þess og er felld út.
- Deiliskipulagið er fært úr Reykjavíkurborginni yfir í ÍSNET og við það kann eitthvað að hlífðrast litlilega.
- Minjaskráning er uppfærð skv. núgildandi stöðlum Minjastofnunar Íslands. 15 m verndarsvæði er afmarkað í kringum minjar og gæta skal fylstu varúðar við framkvæmdir í nándunnda við þær.
- Afmörkun hverfisverndar ST4. Nauthólsvík er bætt inn á uppdrátt í samræmi við gildandi aðalskipulag á svæðinu.
- Kvæðir um lagin á uppdrátti hafa verið endurskilgreindar í samræmi við Veitur samkvæmt athugasemdom þeirra við auglýsta tillög. Sjá nánar uppfærðar kvæðir á uppdrátti. Gera þarf ráð fyrir færslu útrásar regnatvns til vesturs við endurhönnun laga á svæðinu.
- Við framkvæmdir innan skipulagsvæðisins skal fylgja leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla.

Sjá nánar í meðfylgjandi greinargerð með deiliskipulagsbreytingu.

Tillaga að legu Borgarlinnu á svæðinu var rýnd af Verkefnastofu Borgarlinnu með tilliti til hindranafata flugvallar og þeirra hönnunarforseta sem stuðst er við í undirbúningi að gerð frumdrágráskýrslu fyrir Borgarlinnuverkefni, sjá minnisblað Verkefnastofu Borgarlinnu, dags. 30. apríl 2020. Forsendur miða við að hæðarsleifar Borgarlinnu verði minnst 5 m undir hindranafleti flugvallar og jafnvel neðar. Frekari útfærsla og hönnunarviðmið aktsleifar Borgarlinnu að Fossvogsbrú verða hér eftir sem hingað til unnar í samræmi við Ísavia



**Deiliskipulag Reykjavíkur 2010-2030 SKÝRINGAR**

	Mörk skipulagsvæðis
	Mörk skipulagsvæðis felld niður
	Svæðisafmörkun A-I
	Byggingarreitir
	Lóðarmörk
	Aðliggjandi deiliskipulagsmörk
	Hverfisverndarsvæði ST4 Nauthólsvík
	Stærð byggingarreit (m <sup>2</sup> )
	Fjöldi bilastæða
	Aktsuðakomalegir
	Svæði borgarlinnu / Stoppistöð - leiðbeinandi legustaðsetning
	Hjólastigar - leiðbeinandi staðsetning
	Göngu-/hjólastigar - leiðbeinandi staðsetning
	Upplýsingaskilti
	Hjólastæði - fjöldi
	Kvæð um lagin
	Núv. bygging sem stendur áfram
	Núv. bygging fjartæg
	Landfylling fyrir akbraut
	Landfylling - víðbótarlund
	Skráðar forn-/herminjar
	Skráðar forn-/herminjar - hornar
	15 m verndarsvæði forn-/herminja
	Afmörkun og númer breytinga

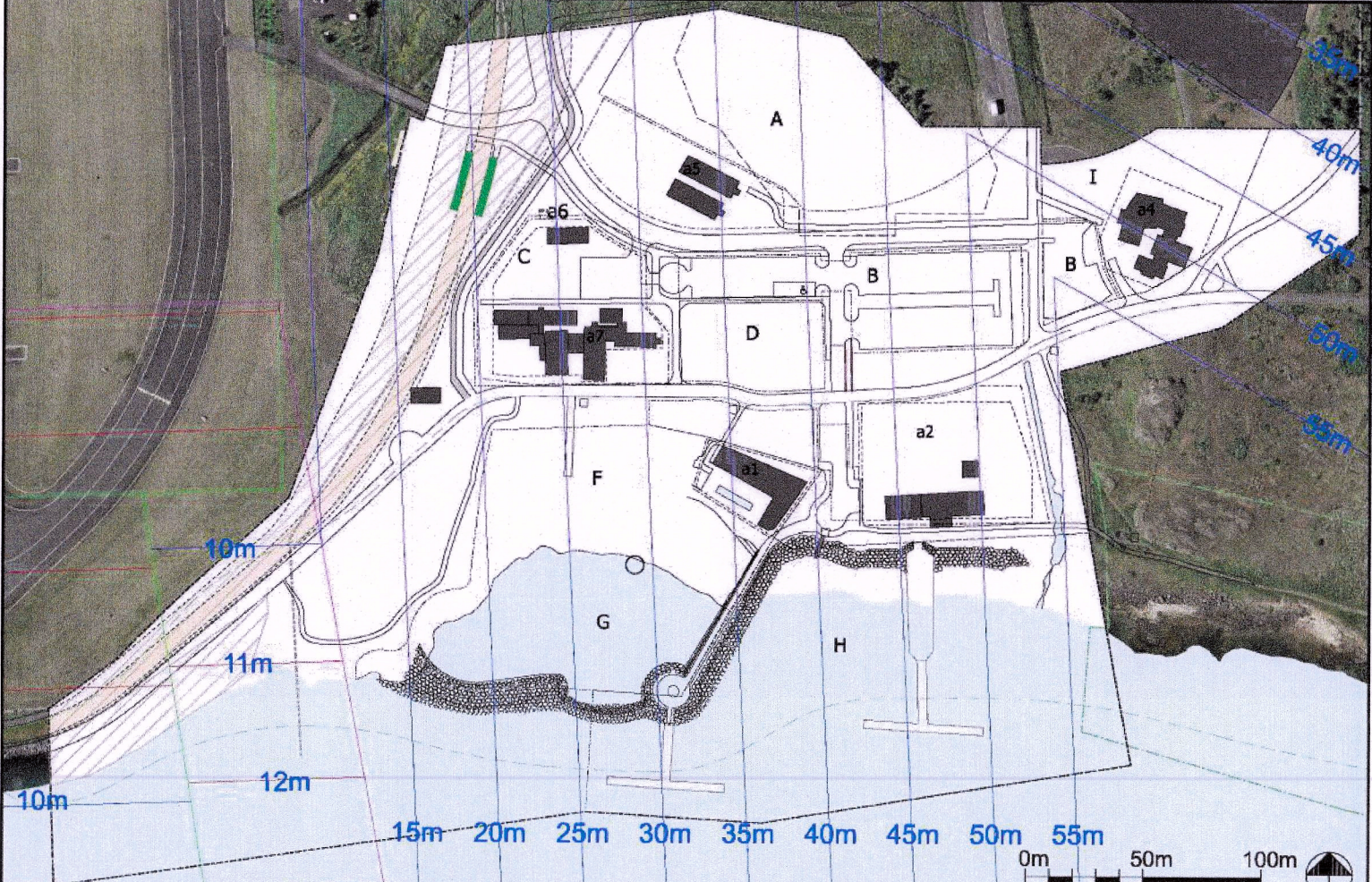
**SKILMÁLAR FYRIR SVÆÐI:**  
 A Svæði innan flugvallar, ætlað til útivistar skv. deiliskipulagi  
 B Almenn bilastæði, alls um 200 stæði  
 C Svæði fyrir veitingarekstur, þjónusta eða aðra starfsemi  
 D Leikvöllur með boltaástöðu  
 E Svæði fyrir tjóð eða léttar byggingar sem standa tímabundið  
 F Baðströnd, svæði ætlað til sólbáða, laugarsvæði, heitir pottar og laugar með sírennsli og svæði til leikja og íþróta, möguleg uppsetning leiktækja, blakvallar o.fl.  
 G Svæði til sjóbáða, heitt vatn notað til uppíttunnar.  
 Afmörkun frá Fossvoginum með Fotgrönging og grjótarétt  
 H Aðstada fyrir siglingar og seglbreitt.  
 Flotbruggur fyrir siglingakúba og gestagjafar  
 I Svæði fyrir veitingarekstur og þjónustu

**SKILMÁLAR FYRIR BYGGINGAR**

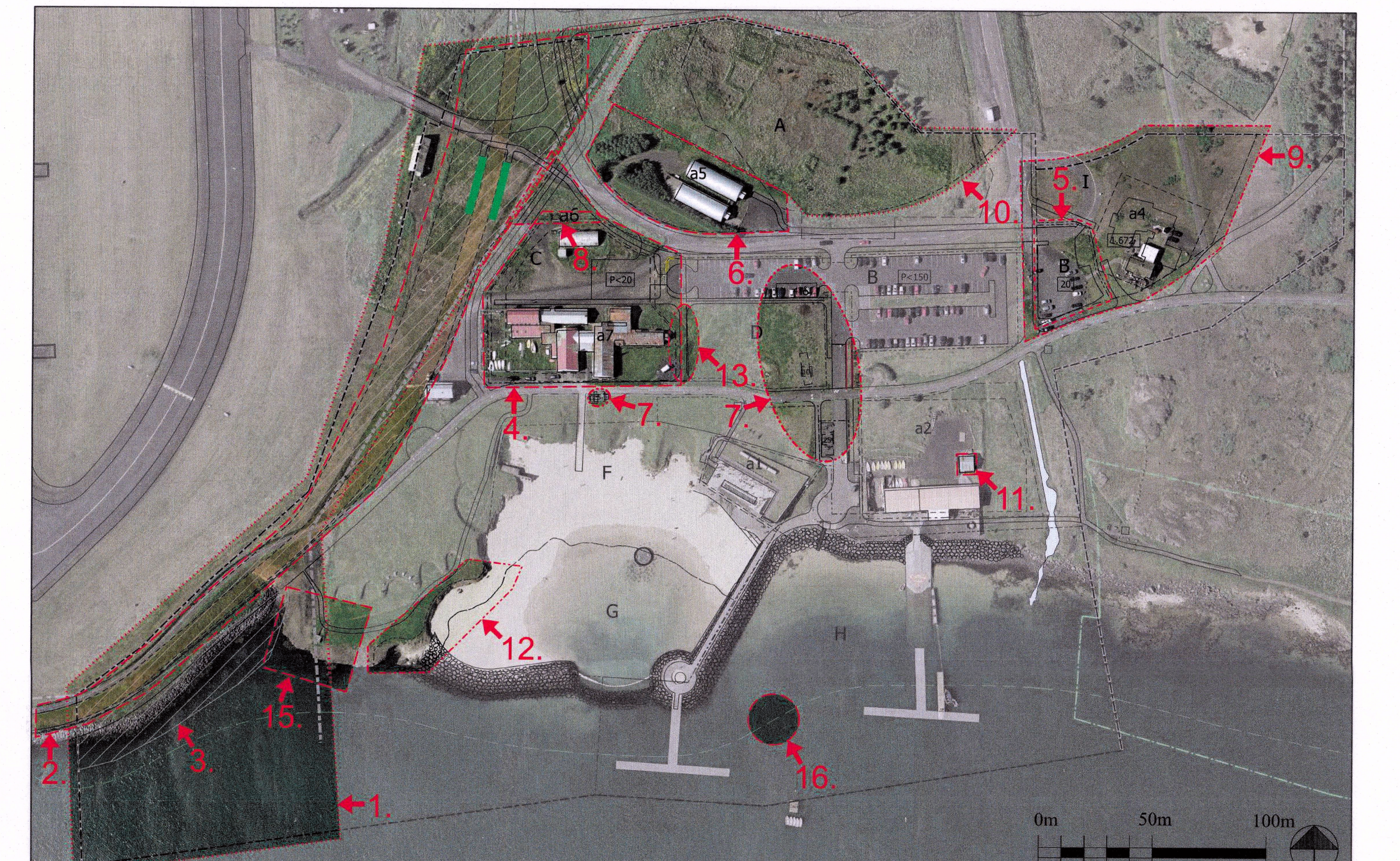
- Byggingarreitir fyrir þjónustuhús, (baðhús og starfsmannaaðstöðu).  
- Byggingin er ein hæð með einhalla þaki  
- Efnisnotkun, steyptr veggir og steyptr bak
- Byggingarreitir fyrir bátaust  
- Núverandi bygging fjartæg  
- Mænishæð að hámarki 6,5 m  
- Mænifesteina frjals en þök hallandi  
- Stærð byggingar allt að 1500 m<sup>2</sup>  
- Byggingar verði umhverfis aflokað port  
- Byggingar falli að umhverfinu og aðliggjandi byggingu  
- Bilastæði samnýt með almennum stæðum
- Byggingarreitir fyrir bíðskýli - felld út 2007
- Byggingarreitir fyrir veitingahús  
- Bygging verði á einni hæð  
- Mænishæð að hámarki 5 m  
- Stærð byggingar allt að 300 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup>  
- Allir meginhlutur timburpalla skulu vera innan byggingarreit  
- Ekki er leyfilegt að staðsetja auglýsingaskilti á lóðinni  
- Raska skal sem minnst umhverfi og aðlaga núverandi  
- Bilastæði eiga að vera samnýt með almennum stæðum
- Núverandi félagshemili  
- Tveir bragar frá seinni heimstyrjöldinni á einni hæð  
- Ekki er gert ráð fyrir breytingum á stærð og útliti bygginganna  
- Ekki er leyfilegt að staðsetja auglýsingaskilti á lóðinni  
- Bilastæði samnýt með almennum stæðum
- Lóð dreifistöðvarinnar  
- Stærð lóðar er 16 m<sup>2</sup> og byggingarreitir 13 m<sup>2</sup>.  
- Staðsetning dreifistöðvarinnar er frjálsl innan byggingarreitins.  
- Dreifistöðin er 5 m<sup>2</sup> að stærð og er byggð úr forsteyptum einingum.  
- Hældarháð er allt að 1,8 m.
- Lóð fyrir veitingastað eða aðra starfsemi og þjónustu sem fellur að nýtingu útivistarsvæðis og starfsemi í Nauthólsvík.  
- Fyrir á lóðinni eru byggingar á einni hæð tilheyrandi „Transit Camp“ flutningsbúðum, sem voru byggðar 1942-1944.  
- Byggingarreitir eru skilgreindar umhverfis núv. hús og þau sem hafa verið rifin. Leyfileg er endurbýgging á núv. byggingunum sem tekur mið af upprunalegrri stærð og útliti. Mögulegt er að byggja ný hús sem taka mið af fyrirkomulagi, stærð og útliti húsa, sem hafa verið rifin.



Skýringarmynd 1: Allar skráðar minjar á skipulagsvæðinu og verndarsvæði þeirra.



Skýringarmynd 2: Hæðartakmarkar (m. y. s.) vegna hindranafata Reykjavíkurflugvallar og helgungarsvæðis aðhafslunabáðar við flugbrautarendu.



Skýringaruppdráttur sem sýnir afmörkun breytinga. Kvartí 1:1500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðlérni í samræmi við ákævði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og samgöngunáðmi þann 3. júní 2020 og í Borgarakró þann 16. júní 2020

Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2019 með athugasemdafrest til 27. janúar 2020

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-þétt Stjórnartíðnda þann 20. nóvember 2019

Tilvísunir og tengingar til upplýsinga vegna þessara skipulagsbreytinga eru á vefnum www.deiliskipulag.is

Uppdrætti þessum fylgir greinargerð dags. 11. nóvember 2019, m. s. br.

**NAUTHÓLSVÍK DEILISKIPULAG**

Mkv. 1:1000 A0 Breyting dags. 11. nóvember 2019 Teikn: MÓ, KUS

Yngvi Hle Loftsson og Ásdís Tránsdóttir, landslagarkráttar FILA Háttanberg 12, 200 Kópavogi sími 554 5300 fax 554 5360