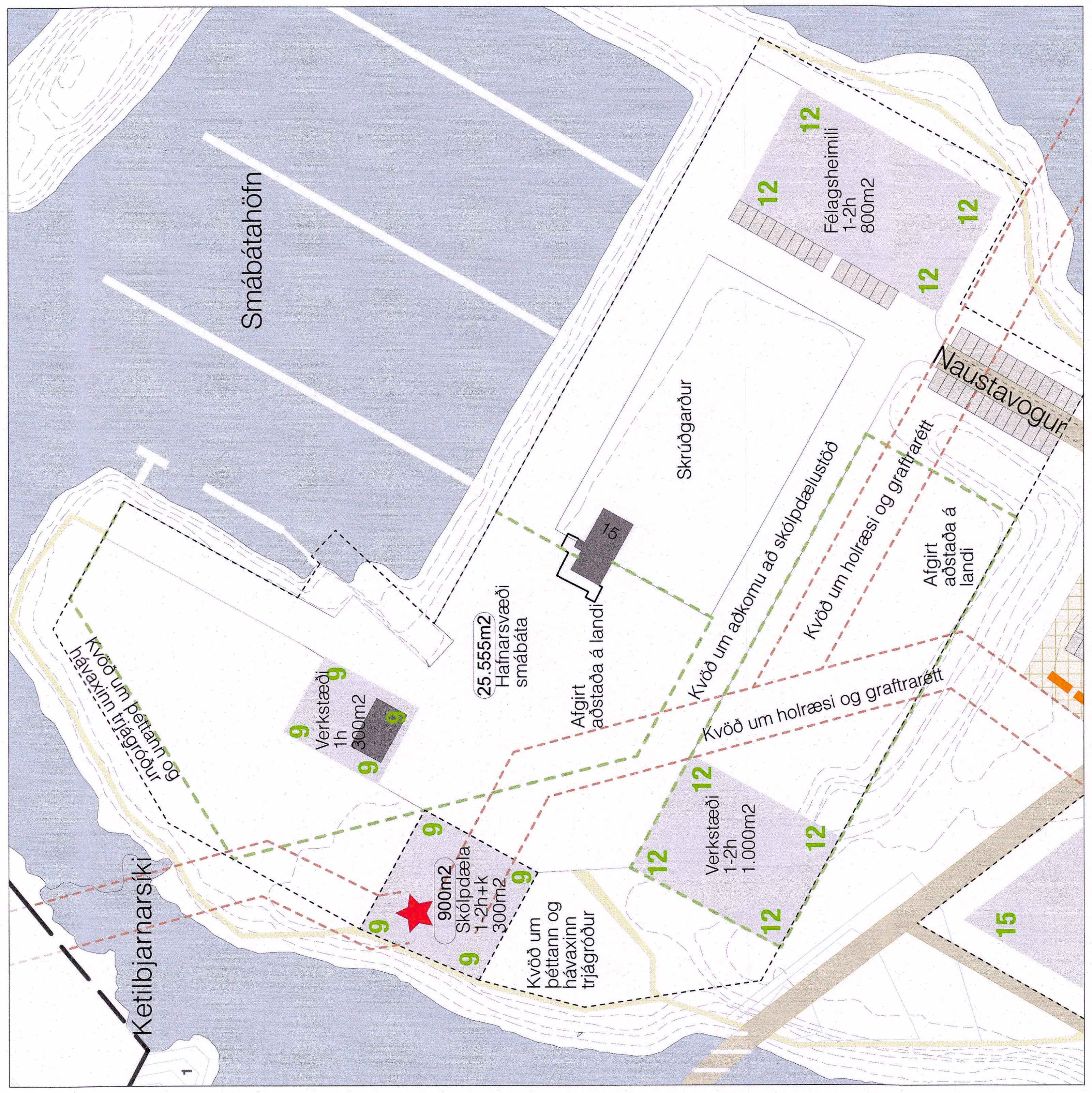
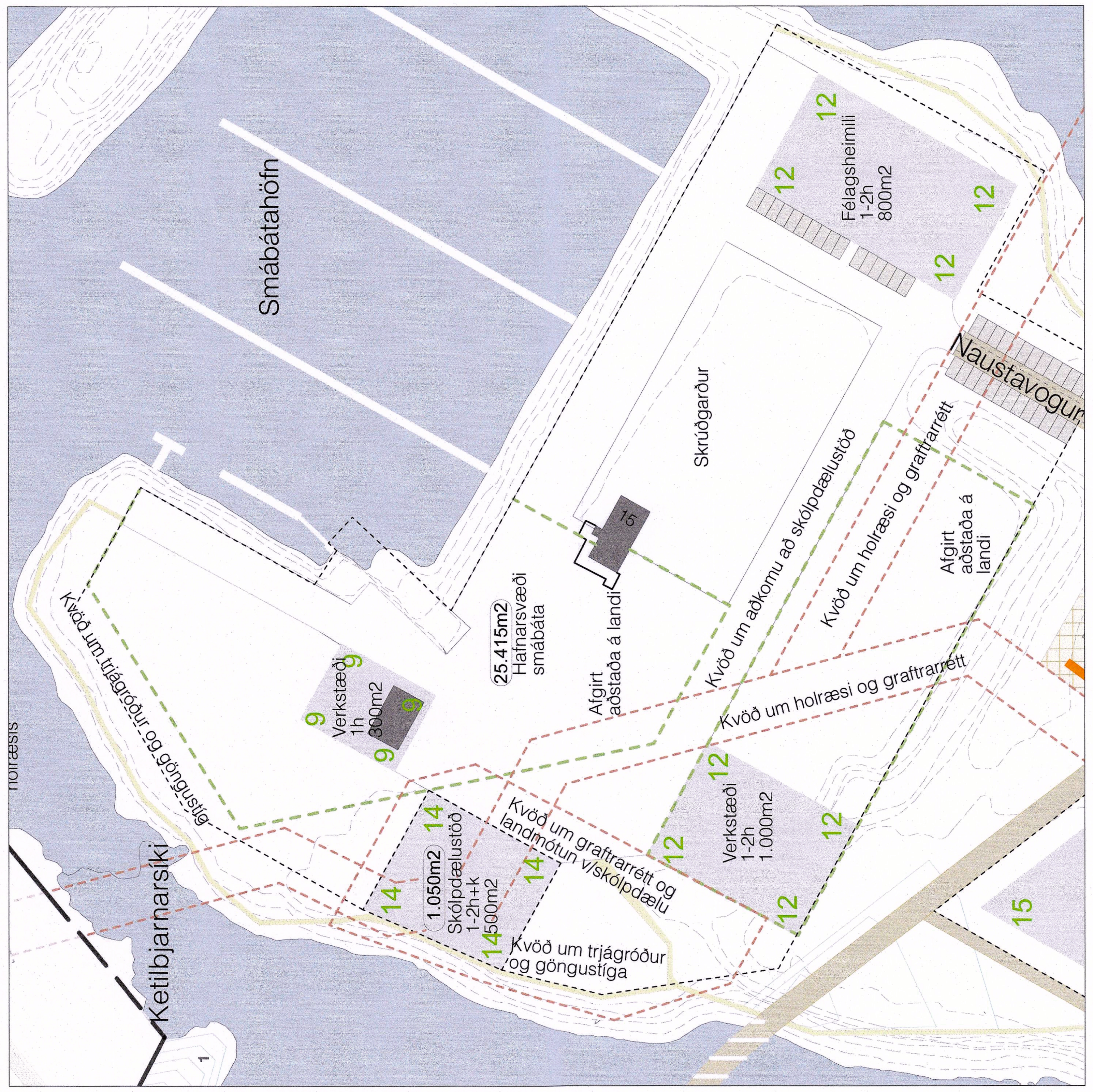


Hluti gildandi deiliskipulags

Samþykkt í Borgarráði 14. mars 2019



Tillaga að breytingu deiliskipulags

Hverju er breytt:

Lóð skólpdælustöðvar stækkar um 150m2 og verður 1.050m2 (var 900m2) og athafnarsvæði smábáta minnkað 25.415m2 (var 25.555m2).

Mannvirki skólpdælustöðvar stækkar að flatarmáli, verður um 500m2 (var 300m2) og rúmmáli, hæð þess getur orðið um 9m hátt frá jörðu (var um 4m og 8m turn).

Skilgreind er ný kvöð utan lóðar skólpdælustöðvar um graftrarrétt, landmótun og göngustíg við lóð skólpdælustöðvar.

Rök

Við fullnaðarhönnun skólpdælustöðvar kom í ljós þörf fyrir stærra mannvirki og öryggiskröfur fyrir gólfkóta kalla á landmótun sem nær út fyrir lóð vegna þjónustuaðgengis bíla.

Nýjir skilmálar

8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpdælustöð

....

„Heimilt er að byggja á lóðinni skólpdælustöð, tvær hæðir að hluta auk þróar, allt að 500m2 að stærð. Þróin verður allt að 11-12m djúp og hæð hússins um 9m frá yfirborði. Vegna framkvæmda við skólpdælustöð er kvöð á aðliggjandi lóð um grarftrarétt og landmótun fyrir aðgengi bíla. Skólpdælustöð skal búin viðeigandi mengunarvarnarbúnaði og hávaði skal ekki fara yfir leyfileg gildi fyrir íbúðarbyggð.“

......

(Að öðru leiti gilda áður gerðir skilmálar. Breytingar eru merktar með rauðum texta.)

Gildandi skilmálar

8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpdælustöð

....

Heimilt er að byggja á lóðinni skólpdælustöð, tvær hæðir að hluta auk þróar, allt að 300m2 að stærð. Þróin verður allt að 11-12m djúp og hæsta hæð hússins verður þrýstiturn um 8m frá yfirborði. Skólpdælustöð skal búin viðeigandi mengunarvarnarbúnaði og hávaði skal ekki fara yfir leyfileg gildi fyrir íbúðarbyggð.

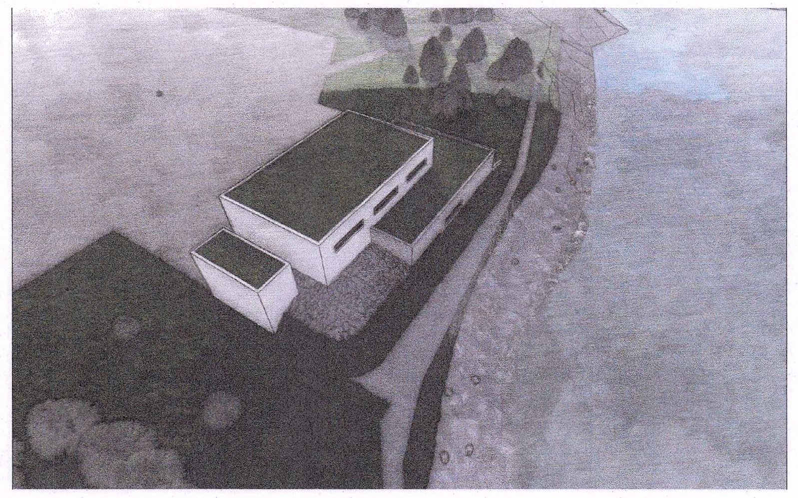
....

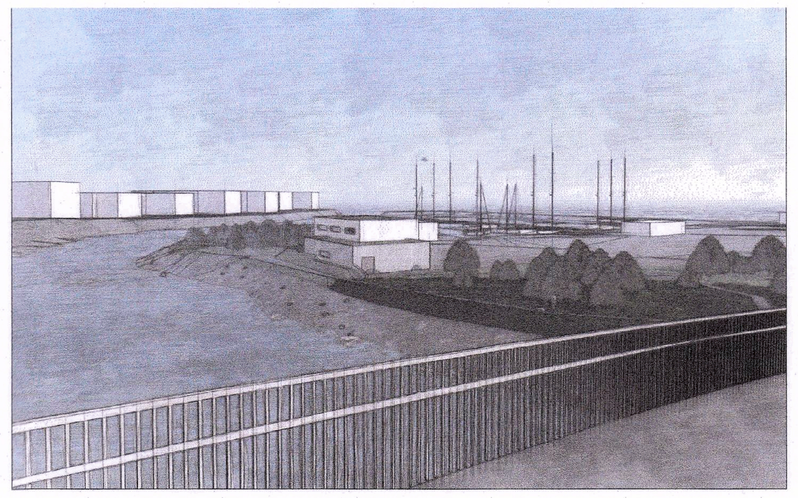
Stefna aðalskipulags

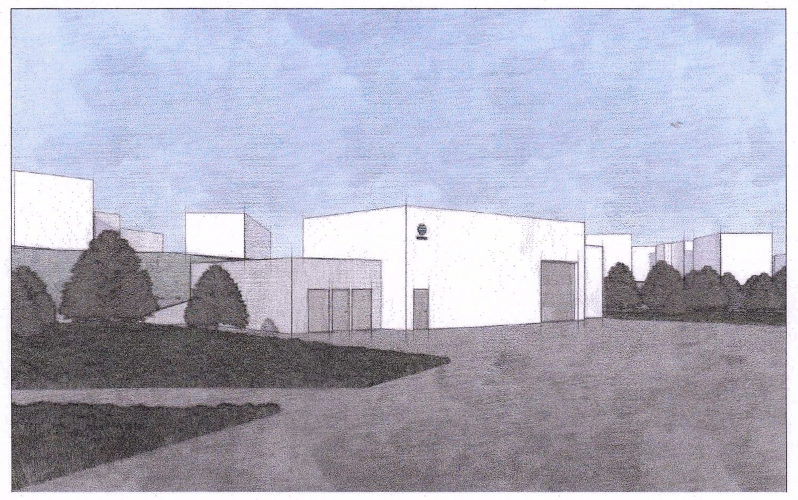
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skilgreinir landnotkun skipulagssvæðisins sem strandsvæði með samfélagsþjónustu. Ekki er talin ástæða til að breyta aðalskipulagi vegna minniháttar fráviks í útfærslu smábátahafnar, tilkomu iðnaðarlóðar og lögun stofnanalóðar. Deiliskipulag **Vogabyggðar 5** gerir ráð fyrir:

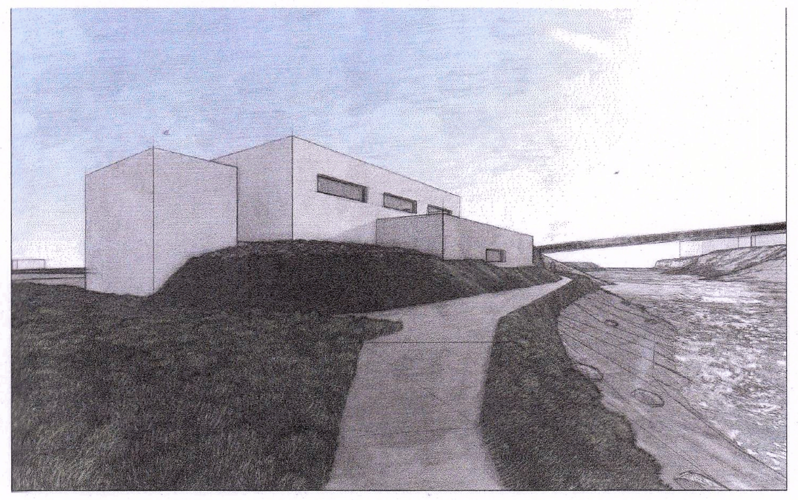
- **Strandsvæði**. Opið svæði með áherslu á útivist og náttúruupplifun í tengslum við hafið og ósa Elliðaár
- **Háubakkar – Friðlýst náttúruvætti**. Svæði með áherslu á verndun náttúruminja
- **Samfélgsþjónusta**. Lóð fyrir grunn- og leikskóla
- **Aðstaða á láð og legi fyrir skemmtibáta.** Skemmtibátahöfn, verkstæði, athafnasvæði og félgsheimili.
- **Iðnaðarlóð.** Lóð fyrir skólpdælustöð

Tillaga að skolpdælustöð









Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- (0.000m2) Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- H-0.000m2 Hámarksbyggingarmagn
- Fyrirliggjandi hús
- Almenningsrými
- Göngu-hjólabrú (skv. AR2010-2030)
- Stígur umferð gangandi / hjólandi
- Akbraut
- Göngupallar við Háubakka
- Hjólarein
- Malarstígur
- Akrein í samrými
- Aðstaða báta á landi afgirt
- Bílastæði, leiðbeinandi
- Hjólastæði, leiðbeinandi
- Dreifistöð rafmagns
- 9 Þakkóti
- 22 Nýjar hæðarlínur
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)
- Helgunarsvæði stofnlagnar

Norður

0 25 50 75 100 125 150 m

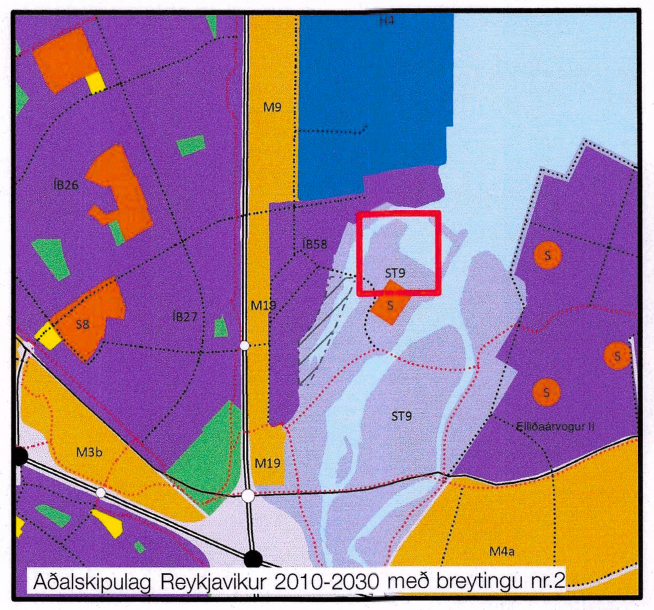
Svæði 5 er hluti af hverfinu Vogabyggð og þjónar því sem skóla- frístunda- og útivistarsvæði. Það er skipulagt fyrir samfélagsþjónustu eins og leik- og grunnskóla og strandsvæði með smábátahöfn, opnu svæði og stígum til frístunda, útivistar og náttúruupplifana.

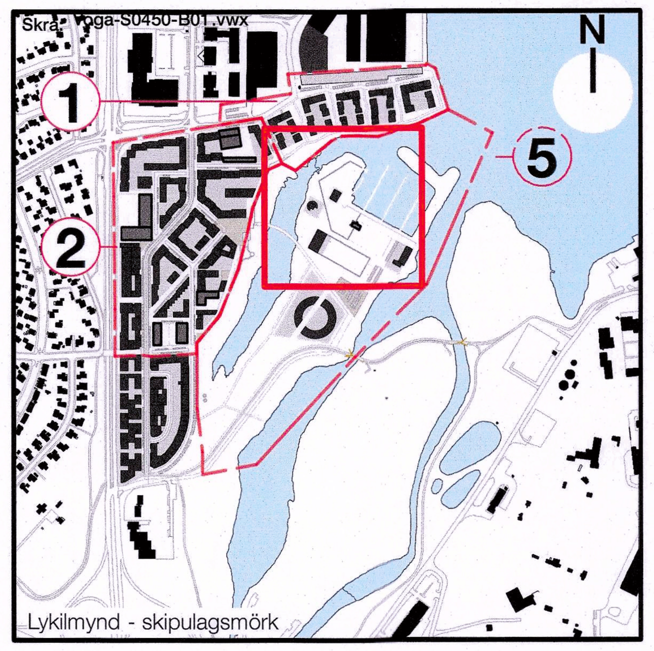
Stefna og markmið

Skipulag Vogabyggðar vinnur með samspil þéttrar byggðar og opinna svæða ásamt því að vernda einstök svæði vegna jarðfræði, minja, lífríkis eða annarra þátta sem einkenna þau og gefa þeim sérstöðu í borginni.

Helstu þættir deiliskipulags fyrir Vogabyggð svæði 5 eru:

- Hluti svæðisins er tekinn í notkun fyrir leik- og grunnskóla sem þjónar íbúum Vogabyggðar.
- Ný brúartenging milli aðaltorgs Vogabyggðar, Vörputorgs, og skólsvæðis á Fleyvangi.
- Skilgreind lóð fyrir skólpdælustöð.
- Smábátahöfn stækkuð til norðurs og flotbryggjur lengdar.
- Félagssvæði Snarfara endurskipulagt, skilgreind ný lóðarmörk og byggingarreitir fyrir verkstæði og nýtt félagsheimili / þjónustuhús, afmörkuð afgirt athafnasvæði á landi.
- Naustavogur færður í nýtt vegstæði.
- Almenn bílastæði fyrir skóla, smábátahöfn og útivistarsvæði.
- Stígar og opið grænt svæði.
- Háubakkar, friðlýst náttúruvætti, varðveisla og aðgengi.





Útg.	Skýring	Dags.	Teikn.	Yfirf.
00	Deiliskipulagsbreyting B01	150819	sm	hoa

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

f. skipulags- og samgönguráðs

þann 4. sept. 2019.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsingum gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 23. okt. 2019.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Vogabyggð 5

Efni : **Deiliskipulagsuppdráttur Breyting**

Kortagrunnur : **LUKR - 3 12 2014**

Mælikvarði : **1:1000-A1 1:2000-A3**

Áfangi : **Deiliskipulagsbreyting B01**

Dagsetning : **15 08 2019**

Teikningarnúmer : **4180 S0451**

Útgáfa : **00**

Teikning 1

Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

jvantspijker

Urbanism Architecture Research bv

felixx REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is