



**69.95 Fossaleynismýri,**  
**9847 Lagt fram að nýju bréf Björns Amars Magnússonar f.h. félagsmálaráðuneytisins,** dags. 14.9.94, þar sem óskað er eftir um 3000 m<sup>2</sup> lóð fyrir móttöku- og miðferðarstöð fyrir börn og unglinga. Einnig lögð fram tillaga Borgarskipulags að deiliskipulagi ásamt skilmálum, dags. 1.2.95.  
**2.4 Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Borgarskipulags með aðlagðum varðandi fjarlægð lóða frá Hallsvegi.**  
**Visað til umferðarnefndar og umhverfismálaráðs. Skipulagsskilmálum jafnframt Visað til byggingarnefndar.**

Borgarráð samþykkti bókun skipulagsnefndar á fundi sínum 7.2.95.  
 Umhverfismálaráð samþykkti bókun skipulagsnefndar á fundi sínum 15.2.95.  
 Umferðarnefnd gerði ekki athugasemdir við erindið á fundi sínum 16.2.95, að öðru leyti en því, að gönguleiðir við gatnamót Hallsvegur og Víkurvegur verði endurskoðaðar.

Götur og gangstígar hafa ekki verið hönnuð endanlega

**Deiliskipulag.**  
 Afmörkun svæðis. Skipulagssvæðið er í Fossaleynismýri. Á suðvesturhorni þess er Klapparholt, þar sem dælustöð Hitaveitu Reykjavíkur stendur. Svæðið er skilgreint athafnasvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Að vestan markast Fossaleynismýri af Víkurvegi, en vestan við Víkurveg er Gufuneskirkjugarður. Að sunnan er Hallsvegur og sunnan hans, Keldnaholt. Gamli Korpúlfstaðavegurinn afmarkar svæðið að austan, þar er opið grænt svæði sem áin Korpa rennur um. Austan Korpu er gert ráð fyrir kirkjugarði. Norðan skipulagssvæðisins er fyrirhugað Ípróttasvæði Glímufélagsins Ármanns. Lögð hafa verið drög að skipulagi Ípróttasvæðisins.

**Umferð.**  
 Aðkoma að svæðinu er um Víkurveg og framhald Borgavegar. Ekið er inn í hverfið eftir einni götu, sem endar í hringtorgi. Út frá þessari götu er ekið inn á allar lóðir, beint eða um stuttar húsagötu, ef lóðum er skipt. Hjólandi og gangandi vegfarendur geta nálgast hverfið á stígum meðfram götum. Einnig geta þeir komist inn í hverfið úr suðaustri frá stíg meðfram Klapparholtinu, sem lagt er til að verði óbyggt. Þaðan liggur stígur milli lóða inn í hverfið og út úr því aftur á útvistarsvæðið meðfram Korpu. Gert er ráð fyrir að gamli Korpúlfstaðavegurinn verði göngu- og hjólréiðastígur. Framhald hans mun liggja undir Hallsvegi í suður. Hægt er að tengja allar lóðir beint inn á stígakerfið.

**Gróður.**  
 Báðum megin við hverfið, til austurs og vesturs, er grænt svæði, útvistarsvæði og kirkjugarðar. Yfirbragð hverfa norðan og sunnan Fossaleynismýri er grænt, Ípróttasvæðið að norðan og Keldnaholt að sunnan. Klapparholtíð verður óbyggt, ef frá er talið dælustöð Hitaveitunnar. Áhersla er lögð á að yfirbragð lóða verði grænt: Á helstu lóðamörkum verður kvóð um gróður á 3 m breiðri ræmu, 1,5 m á hvorri lóð og einnig á lóðamörkum sem liggja að opnum svæðum. Munu þá myndast grænir "geislar" út frá klapparsvæði. Við aðkomu inn á svæðið er gert ráð fyrir gróðursetningu og einnig á torgi við enda götu.

**Skipulag.**  
 Hugmynd skipulagsins byggist á því, að hægt verði að úthluta lóðum af ýmsum stærðum undir byggingar af ýmsum gerðum. Lóðum skal úthlutað til aðila með hreinlega og hjólláta starfsemi. Aðalgatan sker svæðið í tvennt og frá henni er aðkoma að öllum lóðum. Hægt er að úthluta stórum lóðum í einu lagi, eða skipta þeim í smærri einingar, þar sem gerð yrði kvóð um aðkomu að lóðunum um sameiginlega húsagötu. Minnstu lóðirnar eru um 1650 - 1700 m<sup>2</sup>, en stærsta lóðin er rúmlega 11000 m<sup>2</sup>. Vegna nálægðar hverfisins við útvistarsvæði og íbúðasvæði er nauðsynlegt að hafa stjórn á því hvaða starfsemi verður þar.

**Byggingar.**  
 Útlit og form bygginga er frjálst, en vinna verður að hönnun þeirra í samráði við Borgarskipulag. Hámarksnýting á lóðum miðast við 0,3. Eins og sýnt er á uppdrátti er fjarlægð aðalbygginga frá helstu lóðamörkum 10 m. Þó eru smærri viðbyggingar og útskot möguleg utan þessara marka, ef nauðsyn krefur. Varðandi hæðir bygginga og fjarlægðir gilda ákvæði byggingar- og brunareglugerðar. Á þeim lóðamörkum sem myndast við skiptingu stórra lóða í fjórar smærri, er gert ráð fyrir að byggingar geti verið sambyggðar. Byggingar á þannig lóðum þurfa að vera hannaðar í samræmi hver við aðra. Skipuleggja verður lóðina í heild og ákveða hvort byggingar verði sambyggðar eða stakstórar, áður en byggt verður á einni þeirra. Vegna þess hversu misstórar lóðirnar eru, verða byggingarnar að vera með uppskiptanlegu formi. Þannig skal stefnt að samræmdu heildaryfirbragði svæðisins.

**Lóðafrágangur.**  
 Á byggingarnefndartekningum skal sýna lóðarfrágang, bílastæði, gróðurreit, göngustíga, akbrautir og annað sem fyrirhugað er að koma fyrir á lóðinni. Eins og nefnt var í kafla um gróður, er kvóð um 1,5 m gróðurræmu á helstu lóðamörkum, sýnt á uppdrátti. Eigendur samliggjandi lóða skulu hafa samráð um lóðafrágang. Alls skal planta trjám og runnum á amk. 5 % af hverri lóð. Tenging lóða við gatnakerfi skal unnin í samráði við Borgarskipulag.

**Bílastæði.**  
 Öll bílastæði á svæðinu eru innan lóða. Miða skal við eitt stæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> gólfplatarmáls.

**Byggingarnefndartekningar.**  
 1. Hönnun bygginga skal unnin í samráði við Borgarskipulag.  
 2. Lögð skal fram fyrirspurn til byggingarnefndar, sem sýnir grunnmyndir, sneiðingar og útlit bygginga. Einnig skal sýna skipulag lóðar og afstöðu til annarra lóða eða bygginga.  
 3. Byggingarnefndartekningar, grunnmyndir, sneiðingar, útlit, afstöðumynd. Á uppdráttum skal tilgreina emi og liti bygginga. Einnig skal gefið um gróðurtegundir og efni við lóðarfrágang.

Samþykkt í skipulagsnefnd 06.02.95  
 Samþykkt í borgarráði 07.02.95  
 Samþykkt í borgarstjórn

**FOSSALEYNI SMÝRI - DEILISKIPULAG**  
 Stgr. 2.4 m. 1 : 2000  
 0 10 20 30 40 50 100 150  
 Dags. 1.febrúar 1995. Endurskoðað 1. mars í samræmi við samþykkt umferðarnefndar 16.2.1995. Margrét Þórnar FAI  
**BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR**  
 BORGARTÚNI 3 · 105 REYKJAVÍK · Sími 632340 · MYNSENDIR 623219