

Deiliskipulag samþykkt í skipulagsnefnd 6.2.1995 og í borgarráði 7.2.1995.

**Deiliskipulag.**

**Afmörkun svæðis.**  
 Skipulagssvæðið er í Fossaleytnismýri. Á suðvesturhorni þess er klapparholt, þar sem dælustóð Hítaveitu Reykjavíkur stendur. Svæðið er skilgreint athafnasvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Að vestan markast Fossaleytnismýri af Víkurvegi, en vestan við Víkurveg er Gufneskirkjugarður. Að sunnan er Hallsvegur og sunnan hans, Keldnaholt. Gamli Korpulstaðavegurinn efmörkar 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 Glimufélagins Ármanns. Lögð hafa verið drög að skipulagi Ípróttasvæðisins.

**Umferð.**  
 Aðkoma að svæðinu er um Víkurveg og framhald Borgavegar. Ekki er inn í hverfið eftir einni götu, sem endar í hringtorgi. Út frá þessari götu er ekki inn á allar lóðir, beint eða um stuttar húsgötu, ef lóðum er skipt. Hjólaðir og gangandi vegfarendur geta nálgast hverfið á stígunum meðfram götunum. Einnig geta þeir komist inn í hverfið úr suðaustri frá stíg meðfram klapparholinu, sem lagt er til að verði óbyggt. Þaðan liggur stígur milli lóða inn í hverfið og út úr því allur á útvistaravæði meðfram Korpu. Gert er ráð fyrir að gamli Korpulstaðavegurinn verði göngu- og hjólaðstígur. Framhald hans mun liggja undir Hallsveg í suður. Hægt er að tengja allar lóðir beint inn á stígakerfið.

**Gróður.**  
 Báðum megin við hverfið, til austure og vesturs, er grænt svæði, útvistaravæði og kirkjugarðar. Yfirbragð hverfis norðan og sunnan Fossaleytnismýri er grænt. Ípróttasvæðið að norðan og Keldnaholt að sunnan. Klapparholt er óbyggt, ef frá er talið dælustóð Hítaveitunnar. Ahersla er lögð á að yfirbragð lóða verði grænt. Á helstu lóðarmörkum verður í einu lagi vöð skipta þeim í smærri einingar, þar sem gerð yfir kvöð um aðkomu að lóðunum um sameiginlega húsgötu. Minnstu lóðirnar eru um 1650 - 1700 m<sup>2</sup>, en stærsta lóðin er rúmlega 11000 m<sup>2</sup>. Vegna nálaðgar hverfisins við útvistaravæði og trúðasvæði er nauðsynlegt að hafa stjórn á því hvaða starfsemi verður þar.

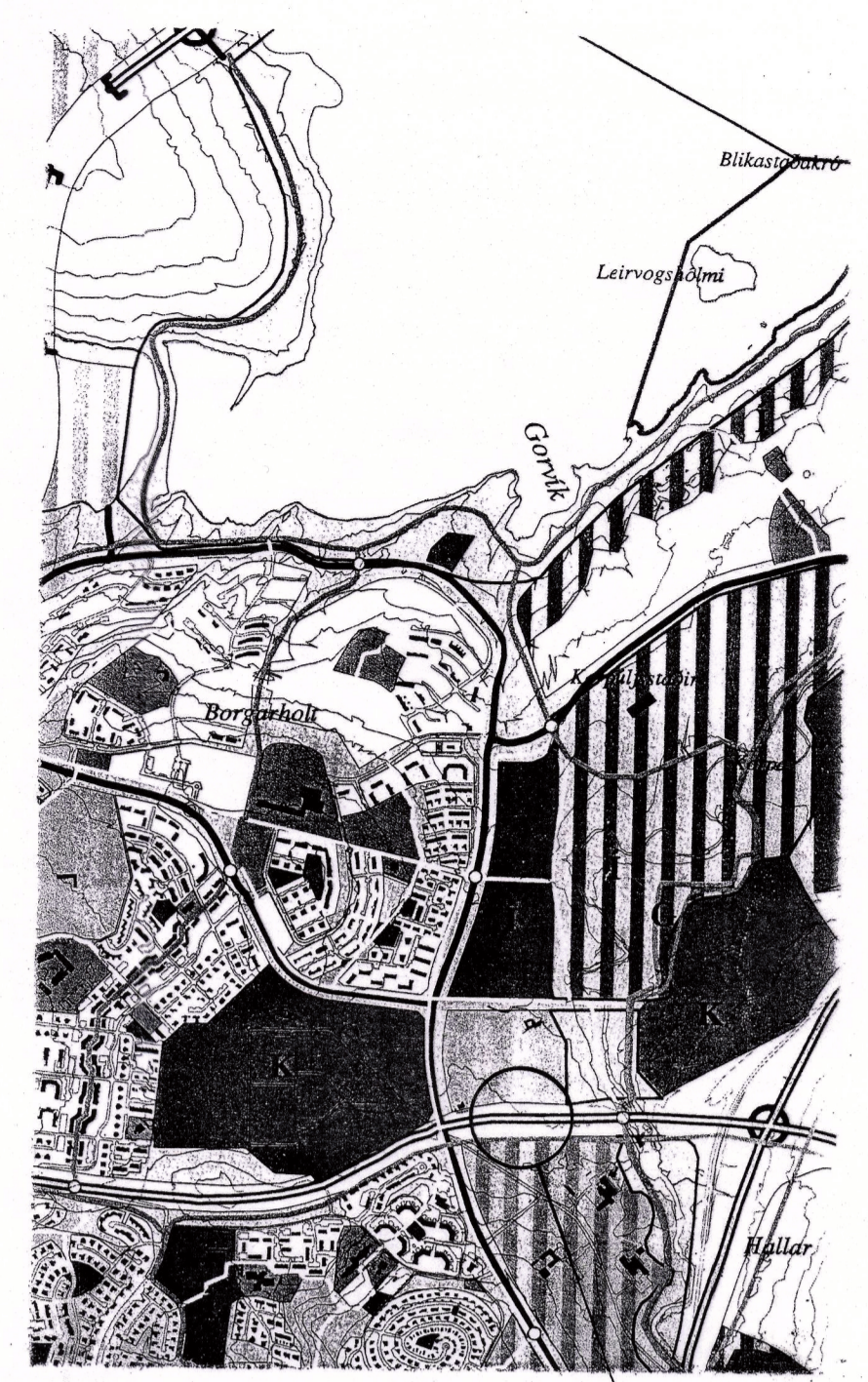
**Skipulag.**  
 Hugmynd skipulagsins byggist á því, að hægt verði að úthluta lóðum af ýmsum stærðum undir byggingar af ýmsum gerðum. Lóðum skal úthlutað til aðila með hreinlega og hjólaða starfsemi. Aðalgatan sker svæðið í tvítt og frá henni er aðkoma að öllum lóðum. Hægt er að úthluta stórum lóðum í einu lagi, vöð skipta þeim í smærri einingar, þar sem gerð yfir kvöð um aðkomu að lóðunum um sameiginlega húsgötu. Minnstu lóðirnar eru um 1650 - 1700 m<sup>2</sup>, en stærsta lóðin er rúmlega 11000 m<sup>2</sup>. Vegna nálaðgar hverfisins við útvistaravæði og trúðasvæði 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. Hámarksþynging á lóðum miðast við 0,3. Eins og sýnt er á uppdráttinni er fjárlagð aðalbygginga frá helstu lóðarmörkum 10 m. Þó eru smærri viðbyggingar og útskið möguleg utan þessara marka, ef nauðsyn krefur. Varðandi hæðir bygginga og fjárlagðir gilda ákvæði byggingar- og brunareglugerðar. Á þeim lóðarmörkum sem myndast við skiptingu stórra lóða í fjórar smærri, er gert ráð fyrir að byggingar geti verið sambyggar. Byggingar á þannig lóðum þurfa að vera hannaðar í samræmi hver við aðra. Skipuleggja verður lóðina í heild og ákvæða hvort byggingar verði sambyggar eða staksæðar, dóur en byggj verður á einni þeirra. Vegna þess hversu misstórar lóðirnar eru, verða byggingarnar að vera með uppskipanlegu formi. Þannig skal stefnt að samræmdu heildaryfirbragði svæðisins.

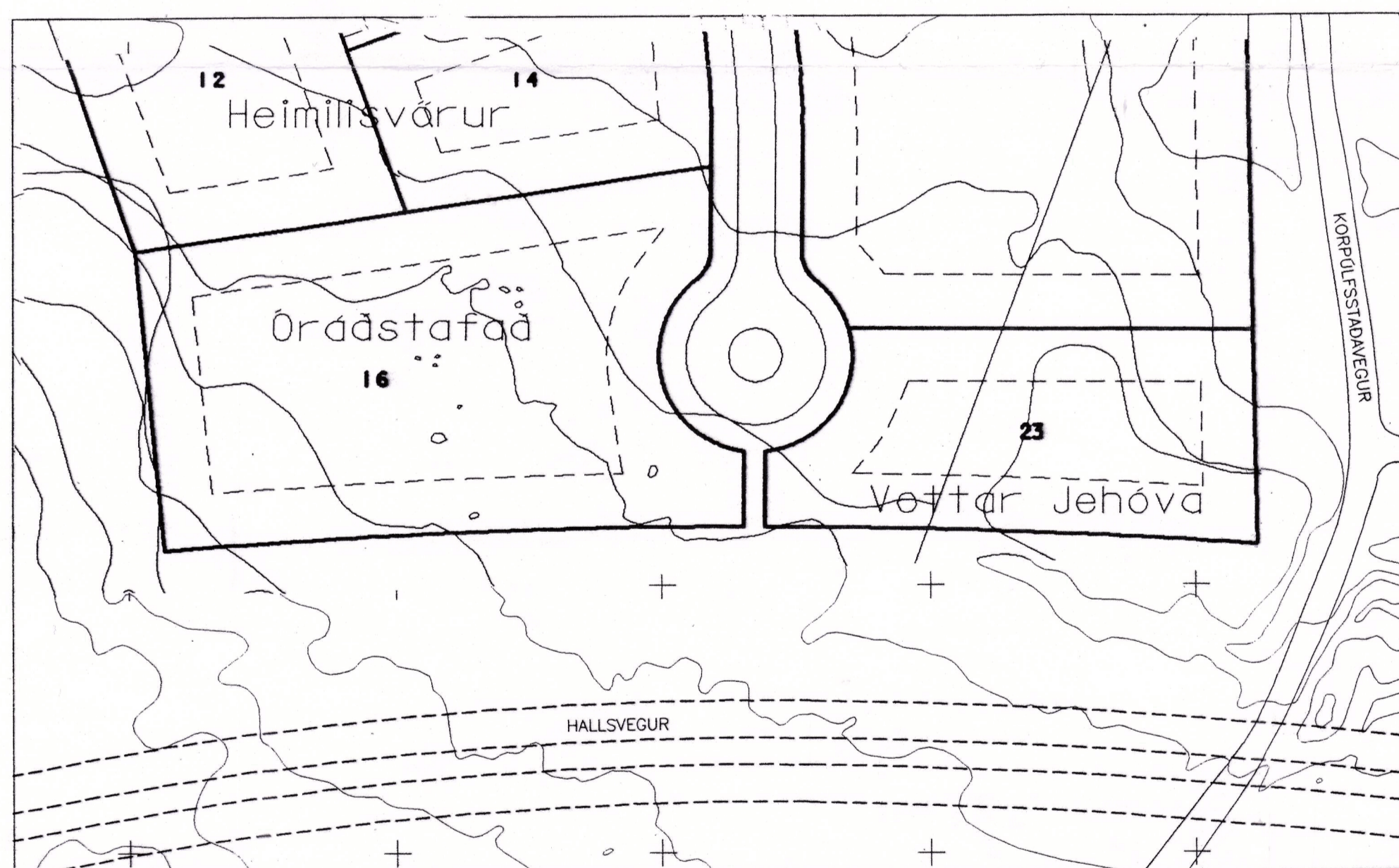
**Lóðafrágangur.**  
 Á byggingarnefndartekningum skal sýna lóðafrágang, bílastæði, gróðurreit, göngustíga, akbrautir og annað sem fyrirhugað er að koma fyrir á lóðinni. Eins og nefnt var í kafla um gróður, er kvöð um 1,5 m gróðurrauma á helstu lóðarmörkum, sýnt á uppdráttinni. Eigendur samliggjandi 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> gólfmarmáts.

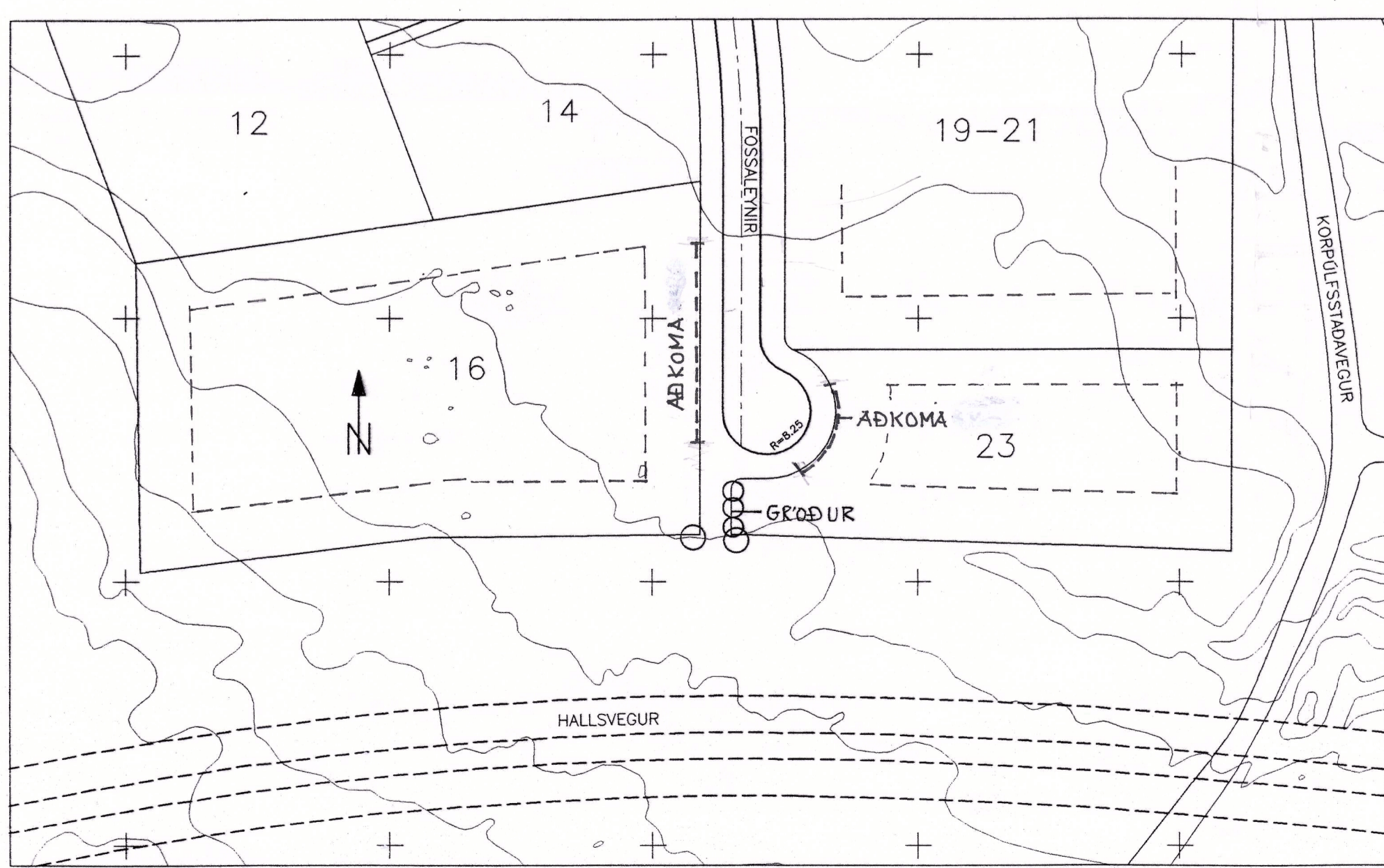
**Byggingarnefndartekningar.**  
 1. Hönnun bygginga skal unnin í samráði við Borgarskipulag.  
 2. Lögð skal fram fyrirspurn til byggingarnefndar, sem sýnir grunnmyndir, sneiðingar og útlit bygginga. Einnig skal sýna skipulag lóðar og afskiðu til annarra lóða eða bygginga.  
 3. Byggingarnefndartekningar, grunnmyndir, sneiðingar, útlit, aðalbyggingar og sambyggingar skal teygna eini og tvei bygginga. Ef byggingar eru sambyggar, þá skal sýna sambyggingar og tvei bygginga. Eftir sambyggingu skal sýna byggingar og tvei bygginga.



Aðalskipulag 1996-2016 - staðsetning



Uppdráttur að breyttum lóðamörkum, samp. í borgarráði 9.2.1999 í samræmi við deiliskipulag samþykkt í borgarráði 7.2.1995.



Breyting á deiliskipulagi: Snúningshaus í stað hringtorgs, breyttar lóðastærðir

**Greinargerð.**

Í deiliskipulagi Fossaleytnis sem samþykkt var í borgarráði 7.2.1995 er gert ráð fyrir hringtorgi við enda götu. Með þessari breytingu er fallið frá hringtorginu en í stað þess kemur snúningshaus. Gangstígur heldur áfram meðfram snúningshausnum og gert verður ráð fyrir að planta trjám meðfram honum. Við þessa breytingu breytast stærðir lóðanna Fossaleytnis 16, 19-21 og 23.

Skilmálar eru óbreyttir frá deiliskipulagi samþykktu í skipulagsnefnd 6.2.1995 og í borgarráði 7.2.1995.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd. *[Signature]* þann 11. júlí 2001

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón er einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

Auglýst í B-deild stjórnartíðinda 2001

**FOSSALEYTNISMÝRI**  
 Hringtorgi breytt í snúningshaus  
 Breyttar lóðastærðir Fossaleytnis 16, 19-21 og 23

Stgr. 2.46 m. 1:1000  
 Dags. 17.mai 2001 MB

