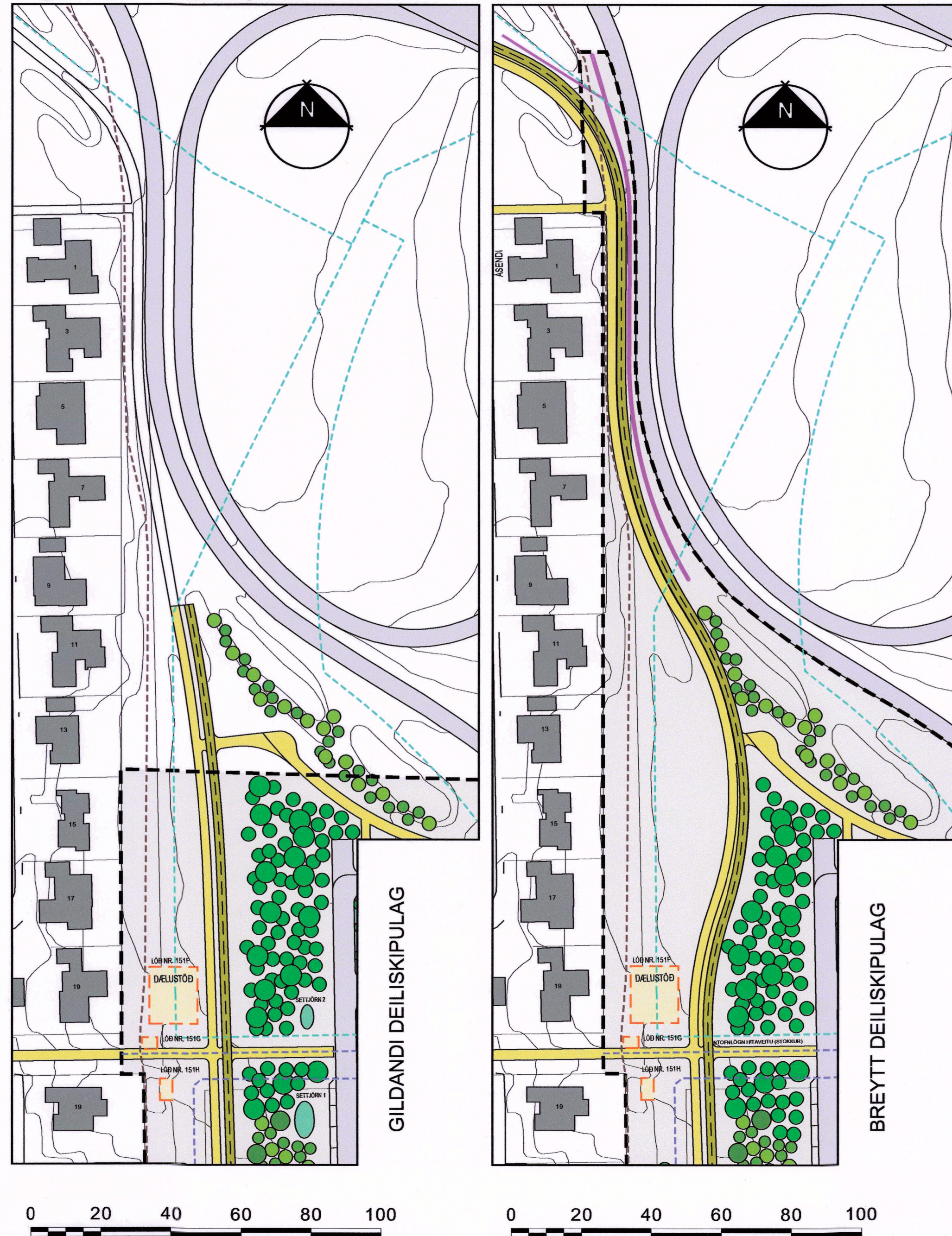


# REYKJAVÍKURBORG - BÚSTAÐAVEGUR 151-153

Breyting á deiliskipulagi vegna hljóðveggis og vegna ofanvatnslausna.

Dags. 23.01.2020, breytt 16.04.2020.



Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt 05.10 2017 og öðlaðist gildi 24.11 2017.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

### Hljóðveggur

- Skipulagssvæðið stækkar til norðurs inn á svæði við lóðarmörk Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut. Skipulagssvæðið stækkar úr 4,8 ha í 5,3 ha.  
Mörk skipulagssvæðisins leggjast að mörkum gildandi deiliskipulags: Byggð norðan Rauðagerðis, breyting sem öðlaðist gildi 14.08 2015.
- Breytingin er vegna uppsetningu á hljóðvegg meðfram afrein akandi umferðar frá Miklubraut að Reykjanesbraut. Lengd hljóðveggisins er um 200 m og skal hæð hans að hámarki vera 2,0 m yfir yfirborðshæð aðliggjandi göngu- og hjólastígs. Hljóðveggurinn skal vera þannig hannaður að innan hans verði hljóðstig innan viðmiðunarmarka fyrir leyfilegan hávaða frá umferð ökutækja samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008.
- Til að skapa meira rými fyrir göngu- og hjólastígs ásamt hljóðvegg er gert ráð fyrir að frárein frá Miklubraut verði á um 100 m kafla hliðrað um 2,5 m til austurs (fráreinin er utan skipulagsmarka).
- Lega göngu- og hjólastígs norðan hitaveitustokks og vestan lóðar við Bústaðaveg 151D breytist þar sem stígakerfið hefur verið hannað frekar frá því deiliskipulagið öðlaðist gildi. Þá er göngu- og hjólastígurinn sýndur á því svæði sem stækkun skipulagssvæðisins nær til við lóðarmörk Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut.
- Lega göngu- og hjólastígs hækkar í landi milli eystri lóðarmarka Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut vegna rafstrengs sem liggur í jörðu undir stígum. Hæð stíga mun því liggja nær hæðarlegu eystri lóðarmarka Ásenda eftir breytingar. Undirstöður hljóðveggis á sama stað er einnig stoðveggur jarðveggis milli afreinar og stíga (sjá snið).

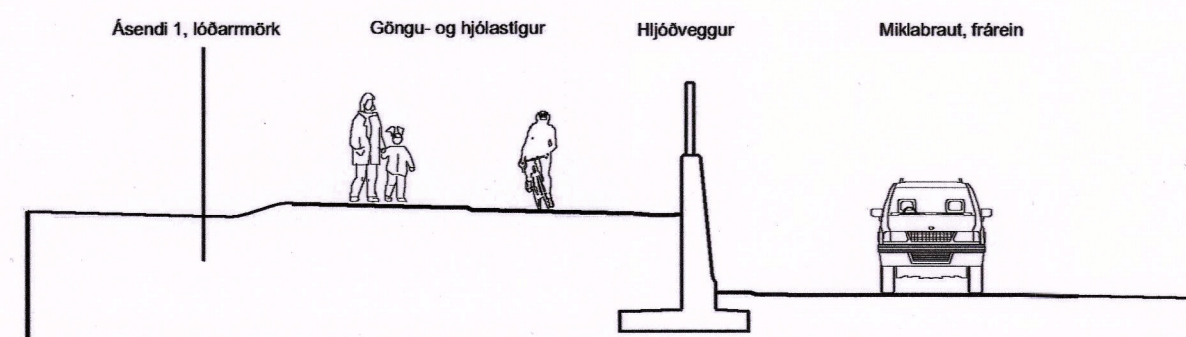
### Ofanvatnslausnir

- Felldar eru burt tvær settjarnir (setttjörn 1 og settjörn 2) sem gert var ráð fyrir vestan aðkomuvegar á mótis við lóðir nr. 151C og 151D þar sem hæðarlega landsins er þannig að vatn frá regnvatnslögnum á ekki greiða leið í tjarnirnar. Þess í stað er gert ráð fyrir að yfirfall ofanvatns úr ofanvatnslausnum meðfram aðkomuvegi og innan lóða fari beint í götulögn.
- Bætt er við þeim skilmálum að ofanvatnslausnir innan lóða verði á formi regnbeða og skal hönnun þeirra fylgja leiðbeiningum Veitna um blágrænar ofanvatnslausnir. Þá er bætt við þeim skilmálum að ef valin er önnur gerð ofanvatnslausnar þarf að sýna fram á að sú lausn hreinsi mengandi efni úr afrennsli ofanvatns á sambærilegan máta og regnbeð.
- Bætt er við þeim skilmálum að gera skuli grein fyrir ofanvatnslausnum á lóðaruppdráttum en áður var aðeins gert ráð fyrir að gerð væri grein fyrir þeim í byggingarleyfisumsókn og á aðaluppdráttum.
- Felld er burt sú krafa að gegndræpt yfirborð þurfi að vera á bílastæðum þar sem slíkt hentar ekki þegar bílastæði eru ofan á bílgeymslu. Þeir skilmálar eru þegar að allt ofanvatn sem fellur á þétt yfirborð skuli leitt í ofanvatnslausnir og á það einnig við um bílastæði.

### Sérskilmálar

- Við lóðarmörk borgarlands og Ásenda nr. 1-9 er heimilt að setja niður þéttvaxinn runnagróður við lóðarmörk meðfram hjólastígnum eða reisa látlausan skjólvegg, allt að 180 cm á hæð. Skulu lóðarhafar vera í samráði við borgina um hvor útfærslan henti þeim.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð og byggingar- og skipulagsskilmálar dags. 26.06.2017, öðlaðist gildi 24.11.2017, auk breytingar á deiliskipulag sem öðlaðist gildi 01.03.2019.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Hljóðveggur
- Gata
- Ofanvatnslausnir / ofanvatnslautir
- Gangstétt / göngustígur
- Hjólastígur
- Hitaveita, stofnlögn
- Vatnsveita, stofnlögn
- Háspennustrengur
- Núverandi trjágróður
- Fyrirhugaður trjágróður, staðsetning leiðbeinandi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 7.mai 2020

Tillagan var auglýst frá 4.mars 2020 með athugasemdafresti til 15.apríl 2020

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



16.04.2020. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA SÉRSKILMÁLUM BÆTT VIÐ

REYKJAVÍKURBORG  
BÚSTAÐAVEGUR 151-153, DEILISKIPULAG  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARDH-A2:	1:1000	TEIKN NR.:	001
DAGS:	23.01.2020	HANNAÐ:	PH/ÓI/EG/EE
FLOKKUR:	0000	TEIKNAD:	EE/ÓI
SKRÁ:		VERKNR.:	16116

**ARKÍSLANDSLAG**  
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA  
SKÓLAVÖRDUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - SÍMI: 535 5300  
KAUPANGI V/MYRARVEG - 600 AKUREYRI - SÍMI: 460 4440  
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS