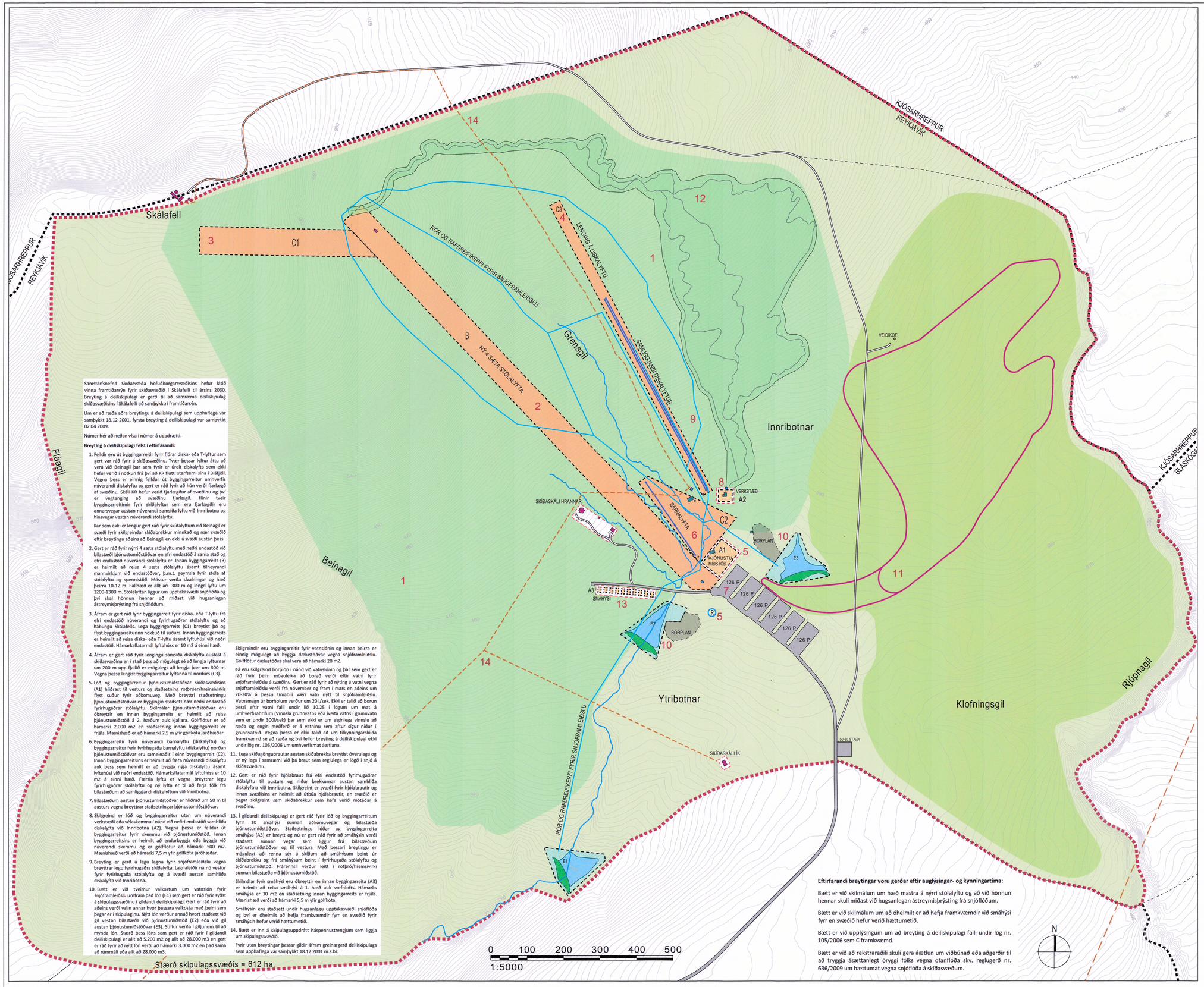


Samstarfsnefnd Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins hefur látið vinna framtíðarsýn fyrir skíðasvæðið í Skálafelli til ársins 2030. Breyting á deiliskipulagi er gerð til að samræma deiliskipulag skíðasvæðisins í Skálafelli að samþykktri framtíðarsýn.

Um er að ræða aðra breytingu á deiliskipulagi sem upphaflega var samþykkt 18.12 2001, fyrsta breyting á deiliskipulagi var samþykkt 02.04 2009.

Númer hér að neðan vísa í númer á uppdrætti.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

1. Felldir eru út byggingarreitir fyrir fjóra diska- eða T-lyftur sem gert var ráð fyrir á skíðasvæðinu. Tvær þessar lyftur áttu að vera við Beinagil þar sem fyrir er úrelt diskalyfta sem ekki hefur verið í notkun frá því að KR flutti starfsemi sína í Bláfjöll. Vegna þess er einnig felldur út byggingarreitur umhverfis núverandi diskalyftu og gert er ráð fyrir að hún verði fjarlægð af svæðinu. Skáli KR hefur verið fjarlægður af svæðinu og því er vegtenging að svæðinu fjarlægð. Hinir tveir byggingarreitimir fyrir skíðalyftur sem eru fjarlægðir eru annarsvegar austan núverandi samsíða lyftu við Innribotna og hinsvegar vestan núverandi stólalyftu.

   Þar sem ekki er lengur gert ráð fyrir skíðalyftum við Beinagil er svæði fyrir skilgreindar skíðabrekkur minnkað og nær svæðið eftir breytingu aðeins að Beinagili en ekki á svæði austan þess.
2. Gert er ráð fyrir nýrri 4 sæta stólalyftu með neðri endastöð við bilastæði þjónustumiðstöðvar en efri endastöð á sama stað og efri endastöð núverandi stólalyftu er. Innan byggingarreits (B) er heimilt að reisa 4 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar, þ.m.t. geymsla fyrir stóla af stólalyftu og spennistöð. Möstur verða sívalningar og hæð þeirra 10-12 m. Fallhæð er allt að 300 m og lengd lyftu um 1200-1300 m. Stólalyftan liggur um upptakasvæði snjóflóða og því skal hönnun hennar að miðast við hugsanlegan ástreymisþrýsting frá snjóflóðum.
3. Áfram er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir diska- eða T-lyftu frá efri endastöð núverandi og fyrirhugaðrar stólalyftu og að hábungu Skálafells. Lega byggingarreits (C1) breytist þó og flyst byggingarreiturinn nokkuð til suðurs. Innan byggingarreits er heimilt að reisa diska- eða T-lyftu ásamt lyfthúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyfthúss er 10 m2 á einni hæð.
4. Áfram er gert ráð fyrir lengingu samsíða diskalyfta austast á skíðasvæðinu en í stað þess að möguleg sé að lengja lyfturnar um 200 m upp fjallið er möguleg að lengja þær um 300 m. Vegna þessa lengist byggingarreiturlyftanna til norðurs (C3).
5. Lóð og byggingarreitur þjónustumiðstöðvar skíðasvæðisins (A1) hliðrast til vesturs og staðsetning rotþróar/hreinsivirkis flyst suður fyrir aðkomuveg. Með breyttri staðsetningu þjónustumiðstöðvar er byggingin staðsett nær neðri endastöð fyrirhugaðrar stólalyftu. Skilmálar þjónustumiðstöðvar eru óbreyttir en innan byggingarreits er heimilt að reisa þjónustumiðstöð á 2. hæðum auk kjallara. Gólfflötur er að hámarki 2.000 m2 en staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Mænishæð er að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar.
6. Byggingarreitir fyrir núverandi barnalyftu (diskalyftu) og byggingarreitur fyrir fyrirhugaða barnalyftu (diskalyftu) norðan þjónustumiðstöðvar eru sameinaðir í einn byggingarreit (C2). Innan byggingarreitsins er heimilt að færa núverandi diskalyftu auk þess sem heimilt er að byggja nýja diskalyftu ásamt lyfthúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyfthúss er 10 m2 á einni hæð. Færsla lyftu er vegna breyttrar legu fyrirhugaðrar stólalyftu og ný lyfta er til að ferja fólk frá bilastæðum að samliggjandi diskalyftum við Innribotna.
7. Bilastæðum austan þjónustumiðstöðvar er hliðrað um 50 m til austurs vegna breyttrar staðsetningar þjónustumiðstöðvar.
8. Skilgreind er lóð og byggingarreitur utan um núverandi verkstæði eða vélaskemmu í nánd við neðri endastöð samhliða diskalyfta við Innribotna (A2). Vegna þessa er felldur út byggingarreitur fyrir skemmu við þjónustumiðstöð. Innan byggingarreitsins er heimilt að endurbyggja eða byggja við núverandi skemmu og er gólfflötur að hámarki 500 m2. Mænishæð verði að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar.
9. Breyting er gerð á legu lagna fyrir snjóframleiðslu vegna breyttrar legu fyrirhugaðra skíðalyfta. Lagnaleiðir ná nú vestur fyrir fyrirhugaða stólalyftu og á svæði austan samhliða diskalyfta við Innribotna.
10. Bætt er við tveimur valkostum um vatnslón fyrir snjóframleiðslu umfram það lón (E1) sem gert er ráð fyrir syðst á skíðasvæðinu í gildandi deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að aðeins verði valin annar hvor þessara valkosta með þeim sem þegar er í skipulaginu. Nýtt lón verður annað hvort staðsett við gil vestan bílastæða við þjónustumiðstöð (E2) eða við gil austan þjónustumiðstöðvar (E3). Stíflur verða í giljunum til að mynda lón. Stærð þess lóns sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi er allt að 5.200 m2 og allt að 28.000 m3 en gert er ráð fyrir að nýtt lón verði að hámarki 3.000 m2 en það sama að rúmmáli eða allt að 28.000 m3.

Skilgreindir eru byggingareitir fyrir vatnslónin og innan þeirra er einnig mögulegt að byggja dælustöðvar vegna snjóframleiðslu. Gólfflötur dælustöðva skal vera að hámarki 20 m2.

Þá eru skilgreind borplón í nánd við vatnslónin og þar sem gert er ráð fyrir þeim möguleika að borað verði eftir vatni fyrir snjóframleiðslu á svæðinu. Gert er ráð fyrir að nýting á vatni vegna snjóframleiðslu verði frá nóvember og fram í mars en aðeins um 20-30% á þessu tímabili væri vatn nýtt til snjóframleiðslu. Vatnsmagn úr borholum verður um 20 l/sek. Ekki er talið að borun þessi eftir vatni falli undir lið 10.25 í lögum um mat á umhverfisáhrifum (Vinnsla grunnvatns eða íveita vatns í grunnvatn sem er undir 300l/sek) þar sem ekki er um eiginlega vinnslu að ræða og engin meðferð er á vatninu sem aftur sígur niður í grunnvatnið. Vegna þessa er ekki talið að um tilkynningarskilda framkvæmd sé að ræða og því fellur breyting á deiliskipulagi ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

11. Lega skíðagöngubrautar austan skíðabrekka breytist óverulega og er ný lega í samræmi við þá braut sem reglulega er lögð í snjó á skíðasvæðinu.
12. Gert er ráð fyrir hjólabraut frá efri endastöð fyrirhugaðrar stólalyftu til austurs og niður brekkurnar austan samhliða diskalyftna við Innribotna. Skilgreint er svæði fyrir hjólabrautir og innan svæðisins er heimilt að útbúa hjólabrautir, en svæðið er þegar skilgreint sem skíðabrekkur sem hafa verið mótaðar á svæðinu.
13. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir lóð og byggingarreitum fyrir 10 smáhýsi sunnan aðkomuvegar og bílastæða þjónustumiðstöðvar. Staðsetningu lóðar og byggingarreita smáhýsa (A3) er breytt og nú er gert ráð fyrir að smáhýsin verði staðsett sunnan vegar sem liggur frá bílastæðum þjónustumiðstöðvar og til vesturs. Með þessari breytingu er mögulegt að renna sér á skíðum að smáhýsum beint úr skíðabrekku og frá smáhýsum beint í fyrirhugaða stólalyftu og þjónustumiðstöð. Frárennsli verður leitt í rotþró/hreinsivirki sunnan bílastæða við þjónustumiðstöð.

    Skilmálar fyrir smáhýsi eru óbreyttir en innan byggingarreita (A3) er heimilt að reisa smáhýsi á 1. hæð auk svefnlofts. Hámarks smáhýsa er 30 m2 en staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Mænishæð verði að hámarki 5,5 m yfir gólfkóta.

    Smáhýsin eru staðsett undir hugsanlegu upptakasvæði snjóflóða og því er óheimilt að hefja framkvæmdir fyrr en svæðið fyrir smáhýsin hefur verið hættumetið.
14. Bætt er inn á skipulagsuppdrátt háspennustrengjum sem liggja um skipulagssvæðið.

    Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem upphaflega var samþykkt 18.12 2001 m.s.br.

Stærð skipulagssvæðis = 612 ha.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingar- og kynningartíma:

Bætt er við skilmálum um hæð mastra á nýrri stólalyftu og að við hönnun hennar skuli miðast við hugsanlegan ástreymisþrýsting frá snjóflóðum.

Bætt er við skilmálum um að óheimilt er að hefja framkvæmdir við smáhýsi fyrr en svæðið hefur verið hættumetið.

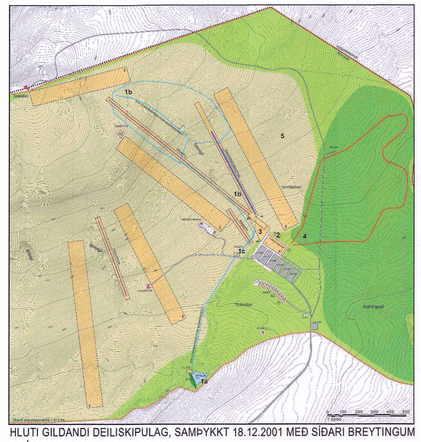
Bætt er við upplýsingum um að breyting á deiliskipulagi falli undir lög nr. 105/2006 sem C framkvæmd.

Bætt er við að rekstraraðili skuli gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásættanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða skv. reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skíðasvæðum.

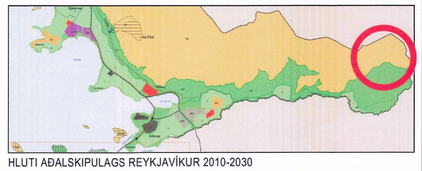
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU MKV 1:5000

GRUNNKORT: LUKR. HNITAKERFI: ÍSNET 93

Unnið eftir loftmynd og hæðarlínum (2m) frá 2018 frá Loftmyndum ehf.



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 18.12.2001 MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM FRÁ 02.04.2009. MKV. 1:20.000



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- SVEITAFÉLAGAMÖRK
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- AFMÖRKUN SKÍÐASVÆÐIS
- BYGGINGARREITIR FYRIR SKÍÐALYFTUR OG LYFTUHÚS
- BYGGINGARREITIR FYRIR LÓN OG DÆLUHÚS
- BYGGINGARREITIR FYRIR HÚS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM VERÐA FJARLÆGÐAR
- NÚVERANDI SKÍÐALYFTUR
- SKÍÐABREKKUR
- UPPLÝST SKÍÐAGÖNGUBRAUT
- SKÍÐAGÖNGUSVÆÐI
- AÐALVEGIR OG BÍLASTÆÐI
- AÐRIR VEGIR
- ROTHRÖ
- RÖR OG RAFDREIFIKERFI FYRIR SNJÓFRAMLEIÐSLU
- VATNSLÓN (TIL SKÝRINGAR)
- STÍFLA (TIL SKÝRINGAR)
- HJÓLASVÆÐI OG BRAUTIR Á SUMRIN
- BORPLAN
- NÚVERANDI BORHOLUR
- HÁSPENNUSTRENGUR

Umhverfisáhrif

Breyting á deiliskipulagi fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana vegna liðar 12.02 og 13.03 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmd við nýja stólalyftu er því tilkynningarskyld til Reykjavíkurborgar sem framkvæmd í flokki C.

Ný skíðalyfta uppi á hábungu Skálafells mun veita fólki aðgang að skíðabrekkum með meiri snjóflóðahættu en fyrirfinnst á núverandi skíðasvæði og vegna þess skal rekstraraðili gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásættanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða skv. reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skíðasvæðum.

Í breytingu á deiliskipulagi er verið að fækka möguleigum lyftum á skíðasvæðinu, minnka það svæði sem skilgreint er fyrir skíðabrekkur og fækka mögulegum bílstæðum, en áhrif vegna þessa eru talin jákvæði vegna minna rasks á svæðinu. Aðrar breytingar á deiliskipulag eru að mestu að verið er að hliðra til mannvirkjum og eru þær breytingar ekki taldar hafa neikvæð umhverfisáhrif.

Umfang snjóframleiðslu eykst en þar sem ekki er heimilt að nota íblöndunarefni er ekki talið að snjóframleiðsla sé mengandi og því eru umhverfisáhrif vegna hennar ekki talin neikvæð.

Ekki er talið að breytingin hafi í för með sér neikvæð umhverfisáhrif.

Samráð

Breyting á deiliskipulagi var send til eftirfarandi umsagnaraðila á auglýsingar- og kynningartíma: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veitur, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Vegagerðin, aðliggjandi sveitarfélög, landeigendur, Skíðadeild KR og Ungtemplarafélagið Hrönn. Tekið var tillit til innsendra umsagna.

Deiliskipulagsuppdráttur þessi er breyting á og kemur í stað deiliskipulags uppdráttar sem samþykktur var 18.12.2001 auk staðfestrar breytingar frá 02.04.2009 vegna snjóframleiðslu.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í skipul.- og samgönguráði þann 29. maí 2019 og

í Borgarráði þann 6. júní 2019

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann_____

_____

16.05.2019, BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

SKÁLAFELL, SKÍÐASVÆÐI Í REYKJAVÍK

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARÐI-A1:	1:5000	TEIKN NR:	
DAGS:	14.02.2019	HANNAÐ:	ÞH/ÓÍ
FLOKKUR:	1605	TEIKNAÐ:	HN/ÓÍ
SKRÁ:	17174--dsk-br_2019-05.16.dwg	VERKNR:	17174

LANDSLAG ehf.
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, SÍMI: 5355300, FAX: 5355301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS