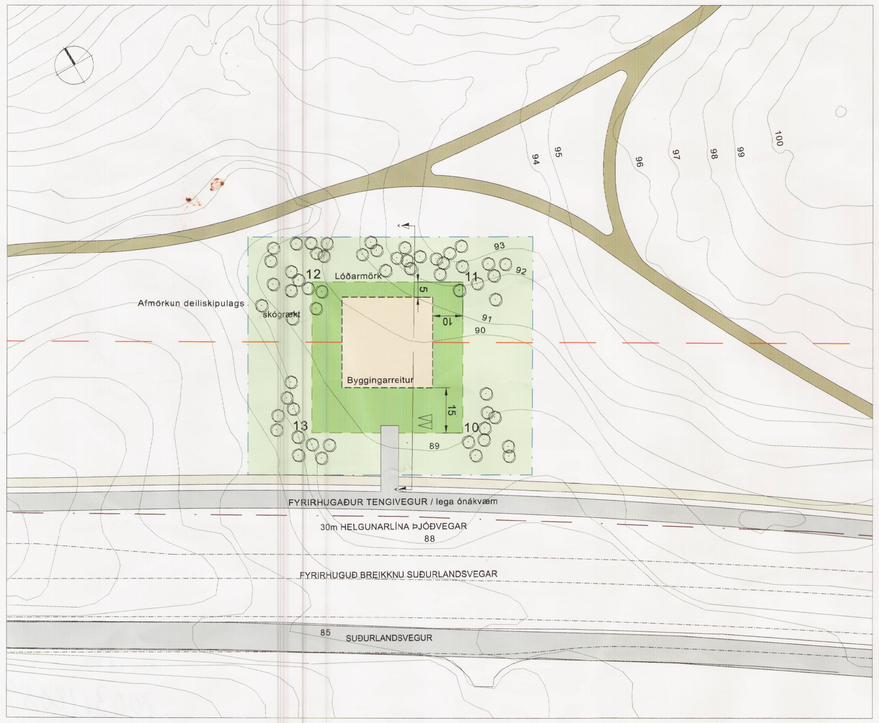
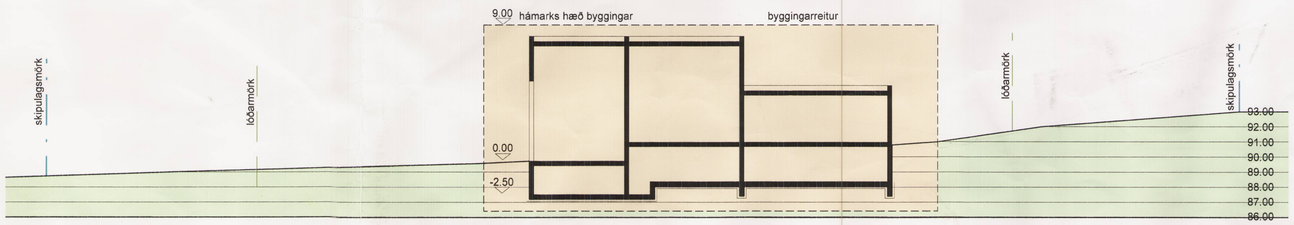
YFIRLITSTEIKNING - 1:5000




DEILISKIPULAGSSVÆÐI BYGGINGAR 1:1000

HNITATÖLUR LÓÐARMARKA

| Pkt | X-hnit | Y-hnit |
|---|---|---|
| 10 | 365916.502 | 402629.076 |
| 11 | 365941.538 | 402672.357 |
| 12 | 365898.258 | 402697.393 |
| 13 | 365873.222 | 402654.113 |




SNIÐ A - A 1.200

# AÐVEITUSTÖÐ 12 VIÐ TRIPPADAL
# GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI OG SKILMÁLAR

## 1. FORSENDUR

### 1.1 Afmörkun skipulagssvæðis

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota og merkt sem hesthúsabyggð. Í Aðalskipulaginu er gert ráð fyrir nýjum tengivegi frá Suðurlandsvegi að svæðinu og áfram til austurs að nýjum tengivegi sem liggur til norðurs að Reynisvatnsheiði.
Skipulagssvæðið fellur inn í Rammaskipulag fyrir Almannadal og Trippadal þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu hesthúsasvæðis.
Deiliskipulagssvæðið er dregið utan um lóð spennistöðvar og lagnaleiðum að henni, en skipulagið verður hluti af skipulagi Trippadals þegar því líkur. Deiliskipulagsreiturinn með fram lögninni er 20m breiður, en lögnin þverar á einum stað núverandi hitaveitulögn.
Lögnin til austurs verður lögð vestanmegin við núverandi vatnslögn og mun ekki þvera hana.
Til vesturs verður strengurinn lagður í svokallaða Vatnshlíð og tengdur við núverandi jarðstreng.

### 1.2 Staðhættir

Staðsetning Aðveitustöðvarinnar er á sléttlendi suður undan svokölluðu Víðirholti, í ca 89-90 m hæð.
Gróðurfar á svæðinu einkennist af mólendi með miklum lúpínubreiðum og skógrækt þar sem helstu tegundir eru birki greni og fura í ca 0,5 - 1,5 m hæð.
Austan- og suðaustanáttir eru ríkjandi vindáttir á svæðinu, en að sögn staðkunnugra eru verstu skafrenningsáttirnar norðaustlægar.
Í rammaskipulaginu er gert ráð fyrir reiðleiðum norðan við Aðveitustöðina.

### 1.3 Fornleifar

Við hönnun á legu strengsins var tekið tillit til merktra fornleifa úr Fornleifaskrá Reykjavíkur 1995 (Skýrslur Árbæjarsafns XLVI), sem er annars vegar nr 10. Fjárborg (181179-260-44(R10) og hins vegar, nr 11. Sauðhús (181179-260-45 (R11).
Farið hefur fram fornleifaúttekt á vegum Minjasafns Reykjavíkur (Efni: Aðveitustöð 12 við Trippadal, dagsett 8. júlí 2003) og reyndist þá Fjárborg nr 10 vitlaust staðsett og hefur það nú verið leiðrétt og tekið tillit til þeirrar legu í útfærslunni.
Í skýrslu minjasafnsins er skýrt tekið fram að þessi úttekt á aðeins við þessa tilteknu framkvæmd.

### 1.4 Vatnsvernd

Skipulagssvæðið er á fjarsvæði B á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins.
Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 kafla 3.1.15 er kveðið á um að á fjarsvæði B þurfi, samkvæmt reglugerð, sampykki umhverfis- og heilbrigðisnefndar fyrir:
- Lagningu bundins slitlags á vegi og allar aðrar framkvæmdir þar sem notuð er olía af einhverju tagi.
- Náðhúsum, fráveitum og rotþróm.
- Framkvæmd uppgræðslu og ræktun.
- Saðsettningu á mengandi starfsemi.

Óheimilt er að flytjá úrgang inn á svæðin til geymlsu eða förgunar.

## 2. Bygginar -og skipulagsskilmálar

### 2.1. Afmörkun lóðar

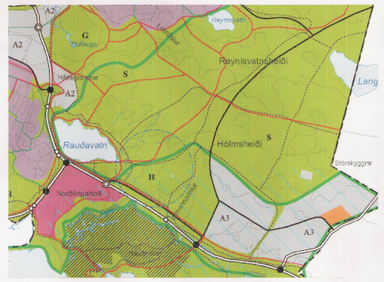
Stærð lóðar er 2.500 m2 (50 x 50m) og lengd lagnaleiða er um 3,16 km. Rafmagnsstrengur 32 kv tengist inn á Aðveitustöð 5 í Elliðaárdal til vesturs, og Geithálsstöð til austurs.
Strengurinn verður grafinn í jörðu og mun þar með loftlína á milli tengipunktanna við Elliðaárlínu falla niður.
Engar girðingar verða á lóðarmörkum, en reynt verður að halda í núverandi gróðurfar og styrkja trjárækt í kringum húsið.

### 2.2. Aðstaða í Aðveitustöð

Aðveitustöðin þarf að rúma 2 spenna 60m2 og 8m háa, með öryggisþróm fyrir það magn olíu sem er á spennunum. Spennarnir standa á járnbrautarteinum sem liggja út úr húsinu fram á athafnasvæðið framan við spennarýmið, þannig að unnt sé að taka þá út, ef skipta þarf um þá eða gera við.
Næst spennarýminu er rofabúnaður fyrir 132kv búnað, sem þarf að vera ca 1,25m yfir gólfi í spennarými, (stærð 120m2, um 7m háir). Þar fyrir aftan er salur fyrir rofaskápa 12 kv (stærð um 120m2, um 4m háir).
Önnur rými svo sem anddyri, álagsstýring, lóðavernd og stjórnkerfi, snyrting og aðstaða fyrir eftirlitsmenn, er ca 70m2. Undir rofarýmum verður lagnakjallari, hæð ca 2,60m.
Húsið er ómannað en gera þarf ráð fyrir aðkomu fyrir eftirlitsmann og er í skipulaginu reiknað með kvöð fyrir tvö bílastæði, en lögð áhersla á athafnarými á lóð fyrir framan spennana.

### 2.3. Byggingarskilmálar

Afmarkaður byggingarreitur er 900 m2, en hámarksstærð grunnflatar hússins er 650 m2.
Húsið er ein hæð og kjallari, en leifilegt er að stalla gólffflöt um hámark 1,5m
Rúmmál 1. hæðar er um 3200m3 og kjallara um 1500m3.
Hámarkshæð húss er 9 m frá landhæð framan við spennabygginguna, en 6m á lægri hluta byggingarinnar, miðað við sömu jarðhæð.
Kjallaragólf má vera 2,2m neðar en gólfhæð í spennarými.
Bygingin sal vera með flötu paki, og er reiknað með þakgluggum.
Sá hluti byggingarinnar sem er hærri verður steinplötuklæddur, en sá lægri með málmplötuklæðningu.
Litaval er gráleitur náttúrusteinn á steinplötuklæðningu og áliituð eða ljósleit álklæðning.




YFIRLITSMYND

## SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÝR 32 kv JARÐSTRENGUR
- NÚV. JARÐSTRENGUR
- NÚV. HÁSPENNULÍNA
- VATNSLÖGN
- STOFNÆÐ HITAVEITU
- VEGUR
- GÖNGUSTÍGUR
- REIÐGATA
- NÚV. SLÓÐAR
- HELGUNARLÍNA ÞJÓÐVEGAR
- FORNMINJAR MEÐ 20m VERNDARSVÆÐI
- BÍLASTÆÐAKVÖÐ

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í
B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ 2003
DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25.GR SKIPULAGS- OG BYGGINGALAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT
Í SKIPULAGS OG BYGGINGANEFND ÞANN 3. sept. 2003
OG Í BORGARRÁÐI ÞANN 9. sept. 2003
DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 26. sept. 2003
TIL 7. nóv. 2003

(UNDIRSKRIFTARLISTI)

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

## AÐVEITUSTÖÐ 12 - VIÐ TRIPPADAL
DEILISKIPULAG - TILLAGA

| | | | |
|---|---|---|---|
| KVARÐI-A1: | 1:1000 / 1:5000 | TEIKN NR: | 001 |
| DAGS: | 14.07.2003 | HANNAÐ: | DB |
| FLOKKUR: | 0100 | TEIKNAÐ: | DB / ER |
| SKRÁ: | 03042-m.dwg | VERKNR: | 03042 |

LANDSLAG ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27, 101 REYKJAVÍK, SÍMI: 5355300, FAX: 5355301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS