



# Deiliskipulag Starhagi - Sparkvellir

Sparkvellir KR



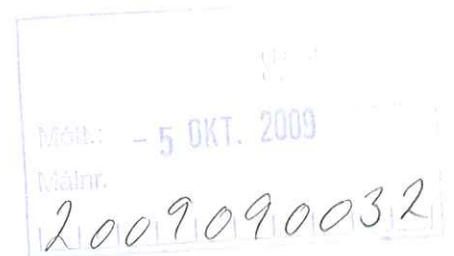
## Greinargerð

14. september 2009

Skipulagsráðgjafi:



Teiknistofan  
STORÐ



Greinargerð og uppdrættir - Auglýst tillaga.....  
Greinargerð og uppdrættir dagsett ..... lagðir fram til samþykkar.

---

Deiliskipulag

# Starhagi - Sparkvellir

## Sparkvellir fyrir KR og almenning

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 samþykkt í skipulagsráði Reykjavíkurborgar

\_\_\_\_\_

f.h. skipulagsráð

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur

þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

borgarstjóri

## Efnisyfirlit

---

1.	Inngangur .....	4
1.1	Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis .....	4
1.2	Skipulagsgögn .....	4
1.3	Markmið .....	4
1.4	Ferill málsins .....	4
2.	Forsendur, saga, staðhættir og minjar .....	5
2.1	Forsendur og markmið skipulagsvinnunnar .....	5
2.2	Stefna aðalskipulags .....	5
2.3	Staðhættir og landslag .....	5
2.4	Fornminjar .....	6
2.5	Hverfisvernd .....	6
2.6	Kortagrunnur .....	6
2.7	Eignarhald á landi .....	6
2.8	Umhverfisskýrsla .....	7
3.	Skipulagslýsing .....	8
3.1	Almennt .....	8
3.2	Opið svæði til sérstakra nota .....	8
3.3	Sparkvellir - opið svæði .....	8
3.4	Aðkoma og umferð .....	8
3.5	Gönguleiðir .....	8
3.6	Ströndin - fjaran .....	8
3.7	Hverfisvernd .....	9
3.8	Leiksvæði .....	9
3.9	Mat á áhrifum áætlunarinnar .....	9
4.	Heimildaskrá .....	10
5.	Myndaskrá .....	10
6.	Teikningaskrá: .....	10

## 1. Inngangur

### 1.1 Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis

Skipulagssvæðið sem hér um ræðir er 5 ha er opið svæði til sérstakra nota sunnan við Starhaga og vestan við Suðurgötu.



Mynd 1. Yfirlitsmynd - Mörk skipulagssvæðis (Teiknistofan Stord ehf, 2009).

### 1.2 Skipulagsgögn

Gögn deiliskipulagsins eru:

- A. Greinargerð þessi sem inniheldur skipulagslýsingu og skipulagsskilmála
- B. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000

Skipulagsgerð annaðist Teiknistofan Stord ehf sem er sjálfstætt starfandi ráðgjafar fyrirtæki í skipulagsgerð. Verkefnisstjóri var Hermann Georg Gunnlaugsson landslagsarkitekt FÍLA hjá Teiknistofunni Stord ehf.

Frá skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkurborgar var Björn Axelsson umhverfisstjóri sem hafði umsjón með verkefninu.

### 1.3 Markmið

Tilgangur þessa deiliskipulags er að staðsetja sparkvelli fyrir KR á skipulagssvæðinu og endurskoða legu á göngu- og hjólastíg á svæðinu. Fyrirhugað er að styrkja sparkvelli fyrir KR á svæðinu og bæta aðstöðuna á svæðinu. Í dag eru þrjú vellir á skipulagssvæðinu og er markmiðið að þeir verði lagfærðir og endurbættir eftir því sem kostur er. Um er að ræða lítinn boltavöllur sem er 50x30 metrar að stærð, sparkvöllur sem er 100x70 metrar og sparkvöllur sem er 70x40 metrar, en verður stækkaður. Allir vellirnir eru hefðbundnir grasvellir. Gert er ráð fyrir að völlurinn sem er vestast á skipulagssvæðinu og sunnan við göngu- og hjólstíginn sem er nær ströndinni verði stækkaður og lagaður að umhverfinu og göngustígnum.

Deiliskipulagsbreytingin sem hér liggur fyrir nær til sparkvalla fyrir KR og göngu- og hjólastíga. Það er ekki verið að fella niður gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir fyrir framlengingu á Ægissíðunni sem tengibraut frá Starhaga að Suðurgötu. Hér er um ræða bráðabirgða fyrirkomulag fyrir sparkvöllina, þar til frekari áætlanir um tengibrautina skýrast.

### 1.4 Ferill málsins

Að lokinni auglýsingu voru gerðar breytingar á afmörkun sparkvalla til að auka nýtingu svæðisins. Jafnframt var tekið nánar á því í texta að um bráðabirgða fyrirkomulag er að ræða þar til frekari áætlanir um tengibraut frá Starhaga að Suðurgötu liggja fyrir.

## 2. Forsendur, saga, staðhættir og minjar

### 2.1 Forsendur og markmið skipulagsvinnunnar

Skipulagssvæðið sem um ræðir er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002). Einnig fellur skipulagssvæðið innan Vatnsmýrarinnar sem er helgunarsvæði helgunarsvæðis Reykjavíkurflugvallar.



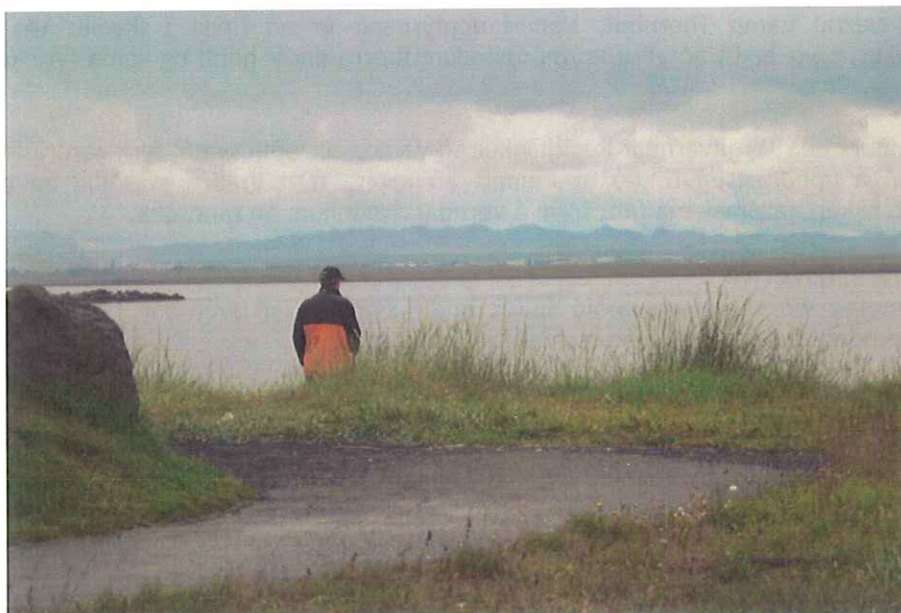
Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 (Reykjavíkurborg, 2002)

### 2.2 Stefna aðalskipulags

Skipulögð útivistarsvæði í Reykjavík samkvæmt aðalskipulagi eru 23 talsins og eru samtals tæplega 2000 ha. Sparkvellir við Starhagi falla undir opið svæði til sérstakra nota og eru hluti af svæðinu Suðurströnd sem er 66 ha að stærð. Frekari umfjöllun er að finna í kaflanum AR17 (Reykjavíkurborg, 2002). Stefna um Ægissíðu sem tengibraut og tenging frá Starhaga að Suðurgötu stendur óbreytt.

### 2.3 Staðhættir og landslag

Landið sem að skipulagssvæðið nær til hallar til suðurs að ströndinni og er svæðið á bilinu 1 - 7 metra h.y.s. Landið er hæst þar sem Leikskólinn Sæborg stendur og liggja timburhúsin sem er um sunnanvert við Starhaganna á lágum hrygg sem liggur nyrst á skipulagssvæðinu.



Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð (Hermann Georg Gunnlaugsson, 2005).

## 2.4 Fornminjar

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 eru skráðar fornminjar á svæðinu. Í tengslum við deiliskipulagsbreytinguna og fyrirhugaðar framkvæmdir var unnin sérstök fornleifaskráning á skipulagssvæðinu. Skráningin var unnin af Minjasafni Reykjavíkur í maí og júní 2009 og er skýrsla nr. 145.



Mynd 4. Verndarsvæði og minjastaðir (Minjasafn Reykjavíkur, 2009).

Á svæðinu var býlið Þormódsstaðir sem var á sínum tíma hluti af Skildinganesjörðinni. Fyrstu upplýsingar eru um býlið frá 1850 og lá sú vitneskja fyrir áður en skráningin hófst. Við skráningu fornminjanna komu í ljós 34 minjastaðir á skipulagssvæðinu og í nágrenni þess. Auk minja um bæjarstaði Þormódsstaða er að finna Sundskálann, lifrabrennsluhúsið, fiskverkun Allience og herskálaverfið Camp Thornhill. Nánari upplýsingar er að finna í skýrslu 145 frá Minjaverndar Reykjavíkur. Lagt er til að gera Þormódsstöðum hærra undir höfði og koma fyrir upplýsingaskilti um bæinn.

Það er niðurstaða Minjaverndar Reykjavíkur að vernda ákveðin svæði fyrir jarðraski og eru þau svæði afmörkuð á uppdrættinum. Þó er heimilt að leggja nýtt gras á svæðinu án þessa að því fylgi jarðrask. Ekkert jarðrask má fara fram á verndarsvæðunum án rannsóka.

## 2.5 Hverfisvernd

Strandlengjan við skipulagssvæðið fellur undir svæði hverfisverndar í aðalskipulagi og er þetta hverfisverndað svæði nr. 31 Suðurströnd og Fossvogsbakkar.

## 2.6 Kortagrunnur

Grunnkort er takið úr LUKR og loftmynd eru frá Hnit ehf. Grunnkortið var unnið í nóvember 2007, en loftmyndin tekin sumarið 2007. Önnur gögn eru unnin af Teiknistofunni Storð ehf.

## 2.7 Eignarhald á landi

Landið sem deiliskipulagssvæðið nær til er á borgarlandi.

- j) Engin áhrif á þennan umhverfiþátt.
- k) Óveruleg áhrif, en þó er mikilvægt að tryggja öryggi þeirra sem að nota göngu- og hjólastíginn meðfram ströndinni.
- l) Líkur á aukinni útivist og hreyfingunni á svæðinu í kjölfar bættrar aðstöðu fyrir KR og almenning.

Það er eitt af markmiðum skipulagsins að fella fyrirhugaðar framkvæmdir við sparkvelli sem best að núverandi aðstæðum. Deiliskipulagstillagan er jafnframt í samræmi við markmið í gildandi aðalskipulagsáætlunum svæðisins.

## 4. Heimildaskrá

Reykjavíkurborg; (2002); *Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024*; Reykjavíkurborg, Skipulags- og byggingarsvið.

Anna Lísu Guðmundsdóttir; (2009); *Fornleifaskráning Þormóðsstaða*; Minjasafn Reykjavíkur - Árbæjarsafn Skýrsla nr. 145

*Lög nr. nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.*

*Skipulagslög nr. 73/1997 með síðari breytingum.*

*Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 með síðari breytingum.*

Skipulagsstofnun; (2002); *Leiðbeiningablað 9 - Um gerð og framsetningu deiliskipulags*; 1. útg.; 8 bls.

Skipulagsstofnun; (2007); *Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana*; 1. útg.; 55 bls.

## 5. Myndaskrá

Mynd 1. Yfirlitsmynd - Mörk skipulagssvæðis ( <i>Teiknistofan Stórð ehf, 2009</i> ). .....	4
Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 ( <i>Reykjavíkurborg, 2002</i> ) .....	5
Mynd 3. Ströndin við Skerjafjörð ( <i>Hermann Georg Gunnlaugsson, 2005</i> ). .....	5
Mynd 4. Verndarsvæði og minjastaðir ( <i>Minjasafn Reykjavíkur, 2009</i> ).....	6

## 6. Teikningaskrá:

Nr      dsk-101              Deiliskipulagsuppráttur

að því að setja upplýsingaskilti við áningarstaðinn nærri göngustígnum. Að öðru leiti vísast í umfjöllun um hverfisvernd.

### 3.7 Hverfisvernd

Samkvæmt kafla 3.1.12 í greinargerð aðalskipulags er ströndin skilgreind sem hverfisverndað svæði:  
„ Svæði 31 - Suðurströnd, Fossvogsbakkar: fjölbreyttar leirur og strandgróður, ríkt fuglalíf, setlög með skeljum og þörungum frá hlýskeyði ísaldar.“

Skipulagssvæðið nær aðeins til hluta þessarar hverfisverndar og á skipulagsuppdrættinum er búið að skilgreina afmörkun svæðisins. Hverfisverndaða svæðið nær til fjörunnar og að graslendi við ströndina. Eftir því sem kostur er verður reynt að gera þetta svæði aðgengilegt á látlausan hátt og öllum framkvæmdum vegna þess haldið í algeru lágmarki.

### 3.8 Leiksvæði

Gert er ráð fyrir að leiksvæði verði áfram sunnan við gömlu húsin við Starhaga. Um leiksvæðið gilda sömu kröfur og skilgreindar eru í deiliskipulagi fyrir Starhaga 1 og 3.

### 3.9 Mat á áhrifum áætlunarinnar

Deiliskipulagsáætlunin sem hér liggur fyrir tekur til frekari uppbyggingar á sparkvöllum KR og er í samræmi við landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.

Hér á eftir má sjá venlatöflur fyrir þá tvo kosti sem skipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um 0-laun að ræða og það væri óbreytt ástand með gildandi deiliskipulagi.

Venslatafla 1 - Núll-kostur (óbreytt ástand)

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)	+		
Náttúra og menningarminjar (b)		0	
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsu og öryggi (e)		0	
Hagrænir og félagslegir þættir (f)		0	

- a) Engar breytingar sem hafa áhrif á upplifun á svæðinu.
- b) Óveruleg áhrif á náttúru og menningarminjar.
- c) Óveruleg áhrif.
- d) Óveruleg áhrif.
- e) Óveruleg áhrif.
- f) Óveruleg áhrif.

Í tillögunni sem hér liggur fyrir er gert ráð fyrir frekari stækkun á sparkvöllum KR og hliðrun á núverandi göngu- og hjólastíg við ströndina.

Venslatafla 2 - Tillaga að deiliskipulagi fyrir landspildu

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (g)		0	
Náttúra og menningarminjar (h)	+	0	
Vistkerfi (i)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (j)		0	
Heilsu og öryggi (k)	+	0	-
Hagrænir og félagslegir þættir (l)	+	0	

- g) Endurbættir og stækkaðir sparkvellir verði felldar sem best að landslagi á svæðinu og er ætlað að vera sem minnst áberandi.
- h) Óveruleg áhrif ef fylgt er leiðbeiningum sem fram koma í fornleifaskráningu í landi Þormódsstaða.
- i) Áhrif á vistkerfi eru óveruleg, en ekki er gert ráð fyrir að treysta enn frekar vistkerfið á svæðin með frekari aðgerðum.



## 2.8 Umhverfisskýrsla

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er Ægissíðan skilgreind sem tengibraut. Deiliskipulagsbreytingin sem hér liggur fyrir nær til sparkvalla fyrir KR og göngu- og hjólastíga. Aðeins er um að ræða fyrirkomulag til bráðabirgða fyrir sparkvellinga þar til áætlanir um tengibrautina skýrast. Það er því ekki verið að falla frá gildandi aðal- og deiliskipulagi fyrir framlengingu tengibrautarinnar á Ægissíðunni frá Starhaga að Suðurgötu.

Á deiliskipulagsuppdrættinum er sýnd fyrirhugaða legu á Ægissíðu og tengingu við Suðurgötu, en um er að ræða tengibraut í þéttbýli sem fellur undir lið 10c í viðauka 2 í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og útskýrt er í leiðbeiningum um umhverfismat áætlana (Skipulagsstofnun 2007).

Þar sem deiliskipulagsbreytingin sýnir aðeins fyrirhugaða legu tengibrautarinnar og að deiliskipulagsbreytingin fjallar ekkert um tengibrautina hefur ekki verið unnið sérstakt umhverfismat og umhverfisskýrsla. Þegar fyrir liggur ákvörðun um endanlega legu tengibrautarinnar og framkvæmdir við tengingu Ægissíðunnar við Suðurgötu verður unnið sérstakt deiliskipulag og samhliða því verður þá unnið umhverfismat og umhverfisskýrsla í samræmi við löggjöfina um umhverfismat áætlana og viðauka 2, lið 10c.

## 3. Skipulagslýsing

### 3.1 Almennt

Deiliskipulagssvæðið nær til 5 ha lands og afmarkast af ströndinni við Ægissíðuna til vesturs og suðurs. Að lóðarmörkum við Lambhól til norðvesturs, lóðarmörkum húsanna við Starhaga 1-11 og að austanverðu meðfram gangstétt við Suðurgötu og að ströndinni við Sundskálavík. Deiliskipulagsbreytingin nær til þess svæðis sem er skilgreint sem sparkvellir KR og opið svæði sem er með hjóla- og göngustíg meðfram strandlengjunni og nýjum hjólastíg sem liggur meðfram Ægissíðunni að Suðurgötu.

Hér er um ræða bráðabirgða fyrirkomulag fyrir sparkvellinga og gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir fyrir framlengingu á Ægissíðunni sem tengibraut frá Starhaga að Suðurgötu stendur óbreytt þar til frekari áætlanir um tengibrautina skýrast.

### 3.2 Opið svæði til sérstakra nota

Skipulagssvæði er að mestu leiti opið svæði til sérstakra nota. Áfram er gert ráð fyrir dvalar- og leiksvæði sunnan við gömlu húsin við Starhaga og er lögð áherla á það að skerma svæði frá Suðurgötunni með landmótun eða sambærilegum aðgerðum og skilgreindar eru í deiliskipulagi fyrir lóðirnar við Starhaga 1 og 3.

### 3.3 Sparkvellir - opið svæði

Sparkvellirnir eru staðsettir á opnu svæði til sérstakra nota og hafa lítil áhrif á ströndina, fjöruna og hverfisverndaða svæðið. Alls eru staðsettir 3 sparkvellir á skipulagssvæðinu og að þeir verða áfram grasvellir með hefðbundinni uppbyggingu. Gert er ráð fyrir að þeir nái eftirfarandi stærðum sem nýtanlegt svæði til að spila fótbolta á:

- Sparkvöllur 1 sem er 105x72 metrar að stærð
- Sparkvöllur 2 sem er 105x55 metrar að stærð
- Sparkvöllur 3 sem er afmarkað svæði 85x33 metrar umhverfis núverandi boltavöll sem er 50x30 metrar að stærð.

Gert er ráð fyrir því að hægt verði að setja upp lága varnargirðingu, að hámarki 1,25 metra háa, á milli sparkvalla og göngu- og hjólastígs og á öðrum stöðum þar sem skörun er á mismunandi útivistar- og íþróttaiðkun. Þetta er gert til að draga úr truflun fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur um stígin. Mikilvægt er að girðingin og litaval hennar hafi ekki truflandi sjónræn áhrif á upplifun vegfarenda á svæðinu. Þegar útfærsla á varnargirðingu liggur fyrir og áður en framkvæmdir við girðinguna hefjast skal hafa samráð við Minjasafn Reykjavíkur vegna fornminja sbr. kafla 2.4 og fornminjaskráningu og flugmálafyrirvöld á Reykjavíkflugvelli þar sem svæðið er innan helgunar- og öryggissvæðis flugbrautar.

Allt jarðrask sem er niðurfyrir núverandi hæðarlegu sparkvallanna sem er innan þeirra svæða sem skilgreind eru í fornleifaskráningunni og skilmálum með deiliskipulagi þessu sem verndarsvæði fornminja er óheimilt, nema fram fari rannsókn á fornminjunum sem skýrslan tilgreinir.

### 3.4 Aðkoma og umferð

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Starhaga og er gert ráð fyrir að samnýta megi bílastæði við leikskólann Sæborg við Starhaga 11. Bílastæði með aðkomu frá framlengdri Ægissíðu eru felld út og því ekki er gert ráð fyrir sérstökum bílastæðum á svæðinu.

### 3.5 Gönguleiðir

Aðalstígur liggur um opna svæðið meðfram Ægissíðunni og er stígurinn mjög fjölsóttur til útivistar og til að komast ferða sinna á reiðhjólum. Vegna aukinnar umferðar á Ægissíðustígnum hefur verið bætt við nýjum hjólareiðastíg sem að liggur meðfram Ægissíðunni og liggur um skipulagssvæði sunnan við húsin við Starhagann og tengist inn á stíg meðfram Suðurgötunni. Lega stígsins er til bráðabirgða þar til tekin hefur verið afstaða til legu Ægissíðu og tengingu hennar frá Starhaganum að Suðurgötu. Núverandi göngu- og hjólastígur ásamt nýlegum hjólastíg meðfram Ægissíðunni verða óbreyttir á skipulagssvæðinu.

### 3.6 Ströndin - fjaran

Á deiliskipulagsuppdrætti er fjaran afmörkuð með sérstakri landnotkun og til að undirstrika það svæði sem fellur undir hverfisvernd - svæði 31 í aðalskipulagi. Lögð er áhersla á ströndin og fjaran verði látin óáreitt, en þó stuðlað að því að hún verði áfram aðgengileg fyrir almenning. Stefna skal