Starhagi - Deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Starhaga - Þormóðsstaðaveg

Mkv. 1:2.000

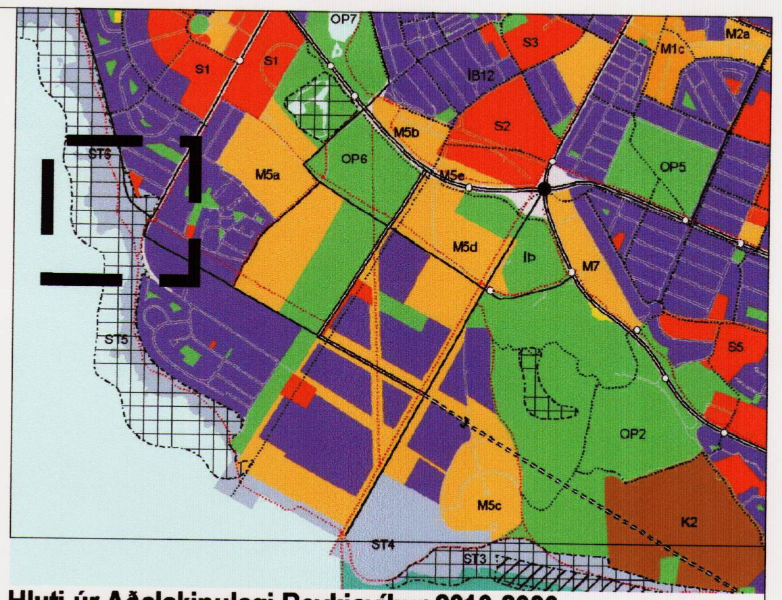
Gildandi deiliskipulagsuppdáttur samþykktur í borgarráði 10. september 2009

Deiliskipulagsbreyting - Aðflugsljós fyrir Reykjavíkurflugvöll

Deiliskipulagbreyting fyrir Starhaga - Þormóðsstaðaveg

Mkv. 1:2.000

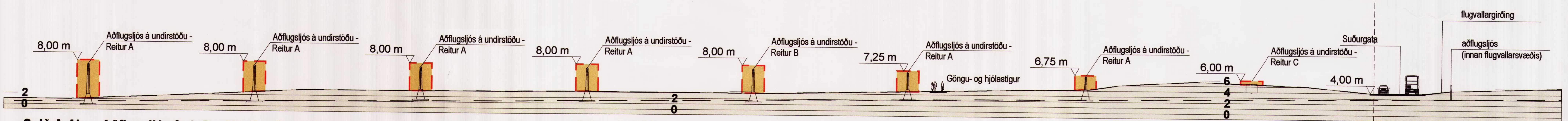
Aðflugsljós fyrir Reykjavíkurflugvöll



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

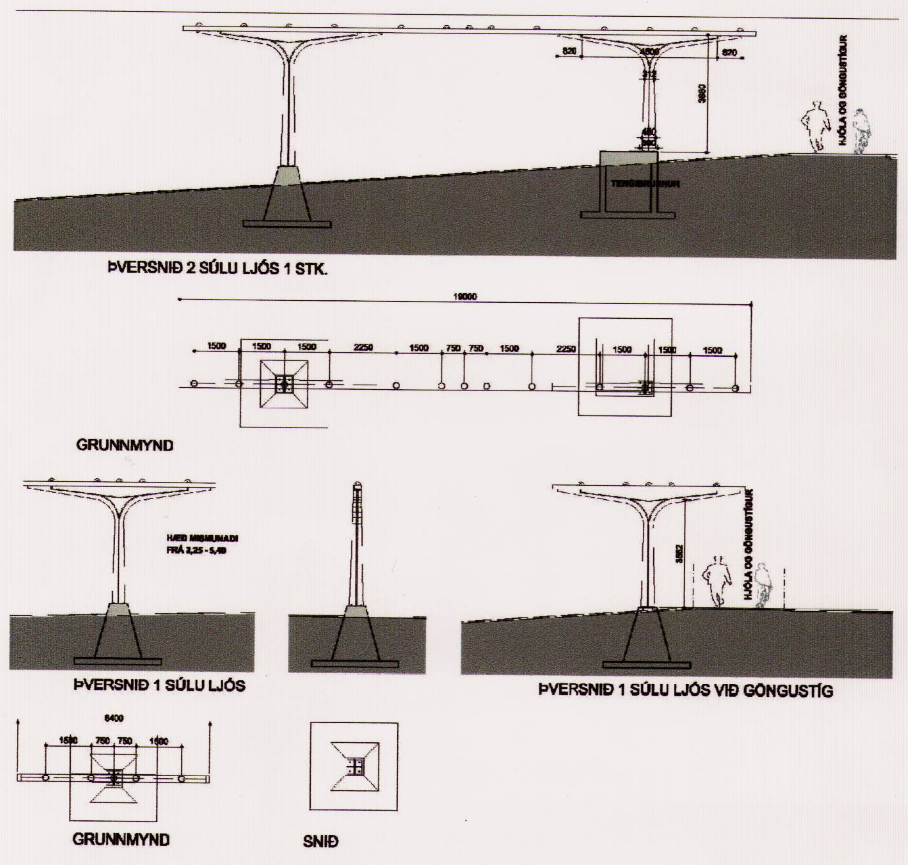
Skýringar

- Staðsetning breytingar á aðalskipulagi
- Afmörkun breytingar
- Lóðir
- Helgunarsvæði flugbrautar
- 20 P Fjöldi bílastæða á lóð
- Byggingarreitur lendingarljósa
- Sparkvellir
- Opið svæði
- Göngu- og hjólastígar
- Fyrirhuguðu lega Ægissíðu
- Fráveitulögn Veitna
- Ströndin / fjaran
- 220-59 Minjastaðir / fornminjar
- Verndarsvæði fornminja
- Hverfisvernd



Snið A-A' - Aðflugsljós fyrir Reykjavíkurflugvöll

Mkv. 1:500



Skýringarmynd Útlit Mkv. ca 1:250

Deiliskipulagsbreyting - GREINARGERÐ

1. Inngangur

1.1 Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til um 5 ha sunnan við Starhaga og vestan við Suðurgötu, sem er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 skilgreint sem strandssvæði (ST6). (Var í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota). Breytingin nær til aðflugsljósa í tengslum við Reykjavíkurflugvöll. Skipulagssvæðið stækkar lítillega til suðurs.

1.2 Markmið

Markmiðið með þessari deiliskipulagsbreytingu er að koma fyrir aðflugsljósum við Suðurgötu að Þormóðsstaðavör Reykjavíkurflugvöll fyrir flugbraut Reykjavíkurflugvallar frá vestri.

1.3 Ferill málsins

Engar athugasemdir bárust, en ábendingar frá Veitum bárust vegna frárennslislagnar og var staðsetningu á einum byggingarreit breytt lítillega vegna skörunar. Einnig eru deiliskipulagsmörk færð austar vegna tveggja byggingarreita sem hefði verið utan skipulagssvæðisins, vegna ábendinga frá Skipulagsstofnun. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á þessu viðbótarsvæði.

2. Forsendur, saga, staðhættir og minjar

2.1 Forsendur og markmið skipulagsvinnunnar

Vísast í forsendur gildandi deiliskipulags sem staðfest var í borgarráði Reykjavíkurborgar 10. september 2009. Deiliskipulagsbreytingin verður auglýst samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og er í samræmi við samþykkt Aðalskipulaga Reykjavíkur 2010-2030.

2.2 Fornminjar

Í tengslum við vinnu gildandi deiliskipulags og fyrirhugaðar framkvæmdir við sparkvelli KR var unnin sérstök fornleifaskráning á skipulagssvæðinu. Skráningin var unnin af Borgarsögusafni (áður Minjasafn Reykjavíkur) í maí og júní 2009 og er skýrsla nr. 145.

Það er niðurstaða í skýrslu Borgarsögusafns (áður Minjasafn 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.

Í tengslum við jarðrask vegna lendingarljósa innan verndarsvæðanna verður unnið í samráði við Borgarsögusafn (áður Minjasafn Reykjavíkur) á framkvæmdatíma við uppbyggingu ljósanna.

3. Skipulagslýsing

3.1 Almennt

Breytingin nær eingöngu til staðsetningar á aðflugsljósum fyrir Reykjavíkurflugvöll og eru staðsett í miðlínu aðflugs að flugvellinum frá vestri. Öll ákvæði úr gildandi deiliskipulagi standa áfram óbreytt.

3.2 Aðflugsljós - byggingarreitir

Á skipulagssvæðinu er að mestu leiti opið svæði til sérstakra nota er mögulegt að staðsetja á 8 skilgreindum byggingarreitum lendingarljósabúnað. Búnaðurinn er steypt undirstaða, burðarvirki úr stáli og lendingarljós á stálbitum. Um er að ræða þrjá mismunandi byggingarreiti.

1. Byggingarreitir A sem eru 4x8 metrar eða samtals 32 m² - Samtals 6 reitir.

Reitir A er staðsettur í miðri fluglínu frá Suðurgötu og dreifast með reglulegu millibili til vesturs. Á þessum reitum á reisa búnað sem samanstendur af steyptri undirstöðu, burðarvirki úr stáli og lengingarljósum sem eru fest ofan á burðarvirki úr stáli.Hámarkshæð lendingarljósa á reitum A er á bilinu 3-7 metrar yfir núverandi landi.

2. Byggingarreitur B sem er 4x20 metrar eða samtals 80 m² - Samtals 1 reitur.

Reitur B er staðsettur austan við núverandi dvalarsvæði og útsýnisstað. Hann samanstendur af tveimur steyptum undirstöðum, burðarvirki úr stáli og lengingarljósum sem eru fest ofan á burðarvirki úr stáli. Hámarkshæð lendingarljósa B er 5 metrar yfir núverandi landi.

3. Byggingarreitur C sem er 4x8 metrar eða samtals 32 m² - Samtals 1 reitur

Reitur C er staðsettur í jarðvegi og samanstendur af steyptri undirstöðu og lengingarljósum sem eru fest ofan á steypta undirstöðu. Hámarkshæð lendingarljósa C er 0,5 metrar yfir núverandi landi.

3.2.1 Um notkun aðflugsljósanna

Aðflugsljósin eru einungis notuð þegar blindaðflug er að flugvellinum í skýjuðu veðri. Verklagsreglur gilda um að hafa slökkt á ljósunum þegar þessar aðstæður eru ekki fyrir hendi.

Aðflugsljósin eru öll með stefnu á einn punkt, sem er leyfileg lágmarks hæð flugvélarinnar, en þar verður flugmaður að sjá ljósin áður en flugvélin heldur áfram til lendingar. Lágmarkshæðin fyrir aðflugið að flugbraut 13 er staðsett á framlengdri miðlínu flugbrautar í 1,3 sjómílna fjarlægð frá flugbrautarenda í 120 m hæð yfir sjávarmáli. Til þess að miða á þennan punkt er hverju ljósi beint um 6 gráður upp og einnig innávið að framlengdri miðlínu flugbrautarinnar, sem er með stefnu á haf út. Aðal ljósdreifing frá hverju ljósi er innan 14 gráðu bils lóðrétt og 13 gráðu bils lárétt. Ofangreindar upplýsingar sýna að geisli frá ljósunum er langt frá húsum norðan aðflugslínu, þannig að truflun á ekki að stafa frá þeim hjá íbúum á svæðinu.

3.2.2 Aflögð flugbraut og fjarlæging búnaðar

Þegar flugflugbrautin verður lögð niður, skal rekstraraðili Reykjavíkurflugvallar fjarlægja öll mannvirki aðflugsljósanna á skipulagssvæðinu af svæðinu.

3.3 Ströndin - fjaran

Á deiliskipulagsuppdrætti er fjaran afmörkuð með sérstakri landnotkun og til að undirstrika það svæði sem fellur undir hverfisvernd og strandsvæði (ST6) í gildandi aðalskipulagi. Lögð er áhersla á ströndin og fjaran verði látin óáreitt, en þó stuðlað að því að hún verði áfram aðgengileg fyrir almenning. Að öðru leiti vísast í umfjöllun um hverfisvernd og strandsvæði ST6.

3.4 Hverfisvernd og strandsvæði ST6

Skipulagssvæðið nær aðeins til hluta þessarar hverfisverndar og strandsvæðis ST6. 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 fella aðflugsljós að umhverfinu á eins látlausann hátt og hægt er og halda öllum framkvæmdum í algeru lágmarki.

3.5 Mat á áhrifum áætlunarinnar

Þar sem mannvirki aðflugsljósanna eru innan hverfisverndarsvæðis eru settar hér fram venslatöflur þar sem lagt er mat á áhrif framkvæmdarinnar á umhverfið. Hér á eftir má sjá venslatöflur fyrir þá tvo kosti sem deiliskipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um 0-lausn að ræða og það væri óbreytt ástand með gildandi deiliskipulagi, þ.e. engin aðflugsljós.

Venslatafla 1 - Núll-kostur (óbreytt ástand)

	jákv (+)	óverul (0)	neikv (-)
Landslag og upplifun (a)		0	
Náttúra og menningarminjar (b)	+	0	
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsa og öryggi (e)	+	0	-
Hagrænir og félagslegir þættir (f)	+	0	

a) Óveruleg áhrif á landslag og upplifun á svæðinu.

b) Jákvæð til óveruleg umhverfisáhrif á náttúru- og menningarminjar. Strandsvæðið, menningarminjar og göngu- og hjólastígurinn draga til sín almenning og útivistarfólk.

c) Óveruleg áhrif eða engin áhrif.

d) Óveruleg áhrif.

e) Óveruleg áhrif.

f) Óveruleg áhrif.

g) Í breytingartillögunni sem hér liggur fyrir er gert ráð fyrir aðflugsljósum fyrir austur-vestur flugbrautina og lagt mat á áhrif þess búnaðar á umhverfið á skipulagssvæðinu.

Venslatafla 2 - Tillaga að deilskipulagsbreytingu vegna aðflugsljósa flugbrautar.

	jákv (+)	óverul (0)	neikv (-)
Landslag og upplifun (g)		0	-
Náttúra og menningarminjar (h)		0	
Vistkerfi (i)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (j)		0	
Heilsa og öryggi (k)		0	
Hagrænir og félagslegir þættir (l)	+	0	

h) Aðflugsljós á opnu svæði hafa óveruleg eða neikvæð áhrif á landslag og upplifun á skipulagssvæðinu. Lögð er rík áhersla á búnaðurinn verði felldur á sem bestan hátt að umhverfinu og að hann verði sem minnst áberandi.

i) Óveruleg áhrif ef fylgt er leiðbeiningum sem fram koma í fornleifaskráningu í landi Þormóðsstaða og ákvæðum í deiliskipulagsbreytingu þessari.

j) Engin áhrif á þennan umhverfisþátt.

k) Óveruleg áhrif, en þó er mikilvægt að huga að og tryggja öryggi þeirra sem að nota göngu- og hjólastíginn meðfram ströndinni.

l) Tryggir öruggara aðflug og notkun flugbrautarinnar, og þar með jákvæð eða óveruleg umhverfisáhrif á hagræna og félagslega þætti.

Það er eitt af markmiðum deiliskipulagsbreytingarinnar að fella fyrirhugaðar framkvæmdir við aðflugsljós sem best að núverandi aðstæðum og umhverfi á látlausan hátt og að öllum framkvæmdum sé haldið í lágmarki. Deiliskipulagstillagan er jafnframt í samræmi við markmið í gildandi aðalskipulagsáætlun svæðisins.

4. Skipulagsskilmálar

4.1 Aðaluppdrættir

Aðaluppdrættir mannvirkja fyrir aðflugsljós Reykjavíkurflugvallar vegna byggingarleyfisumsóknar skulu vera í samræmi við mannvirkjalög og -reglugerð, skilmála þessa og önnur þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflokk. Aðaluppdrættir, þ.e. endanlegar byggingarnefndarteikningar af útliti lendingarljósanna skal leggja fyrir umhverfis- og skipulagsráð til samþykktar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 22. des. 2016.

Tillagan var auglýst frá 29.7 2016 með athugasemdafresti til 9.9 2016

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 201___.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Að lokinni auglýsingu (sjá nánar í kafla 1.3) 6. október og 12. desember 2016

Verkkaupi: Einum byggingarreit var hnikað til vegna legu fráveitulagnar Veitna. Fráveitulögn færð inn á uppdrátt. Mörkum deiliskipulags breytt og stækkað til austur til að tveir byggingarreitir falli innan deiliskipulagssvæðisins. Annað er óbreytt.

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

STARHAGI - Deiliskipulag

Deiliskipulagsbreyting
Aðflugsljós vegna Reykjavíkurflugvallar

Mælikvarði	Breyting	Hannað	Teikning nr.
1:2.000		dsk-101	HGG
Dagsetning	**Breyting**	**Teiknað**	**Blaðstærð**
30. júní 2016	B	A2	HGG

Teiknistofan STORÐ

Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA

Laugavegi 168 - 105 Reykjavík
511 1820 - 862 1642
netfang: tstord@tstord.is
veffang: www.tstord.is

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR