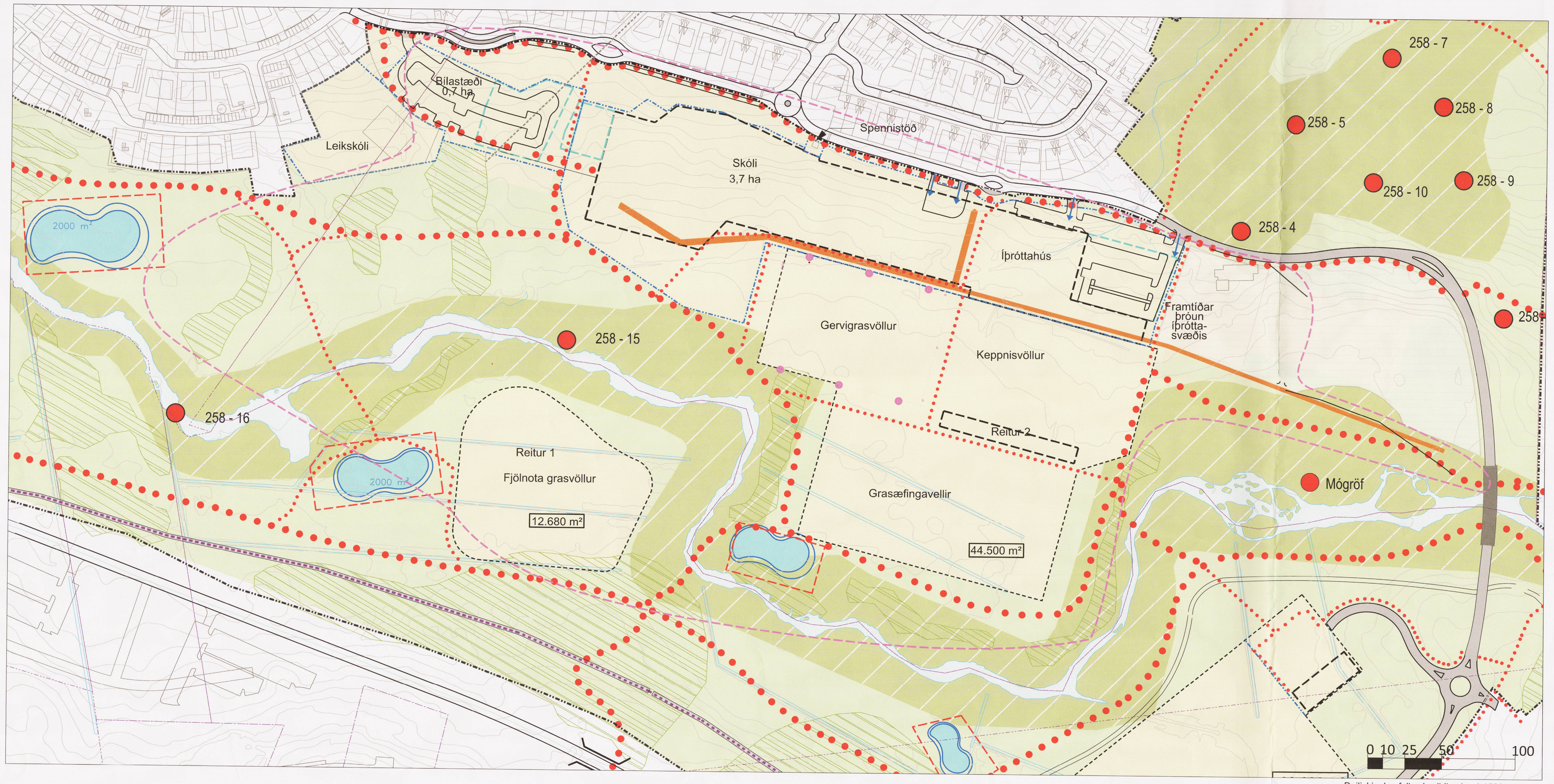
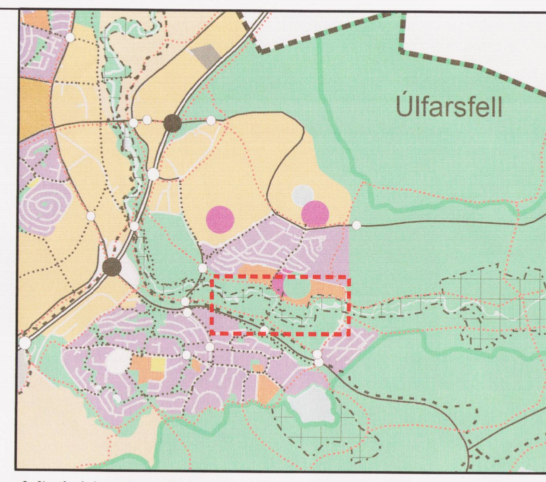
Úlfarsárdalur - Deiliskipulag útivistarsvæðis

Breyting á lóðarmörkum skóla, menningar- og íþróttamiðstöðvar, nýjir byggingarreitir fyrir áhalda- og knatthús og breyting á stígakerfi.

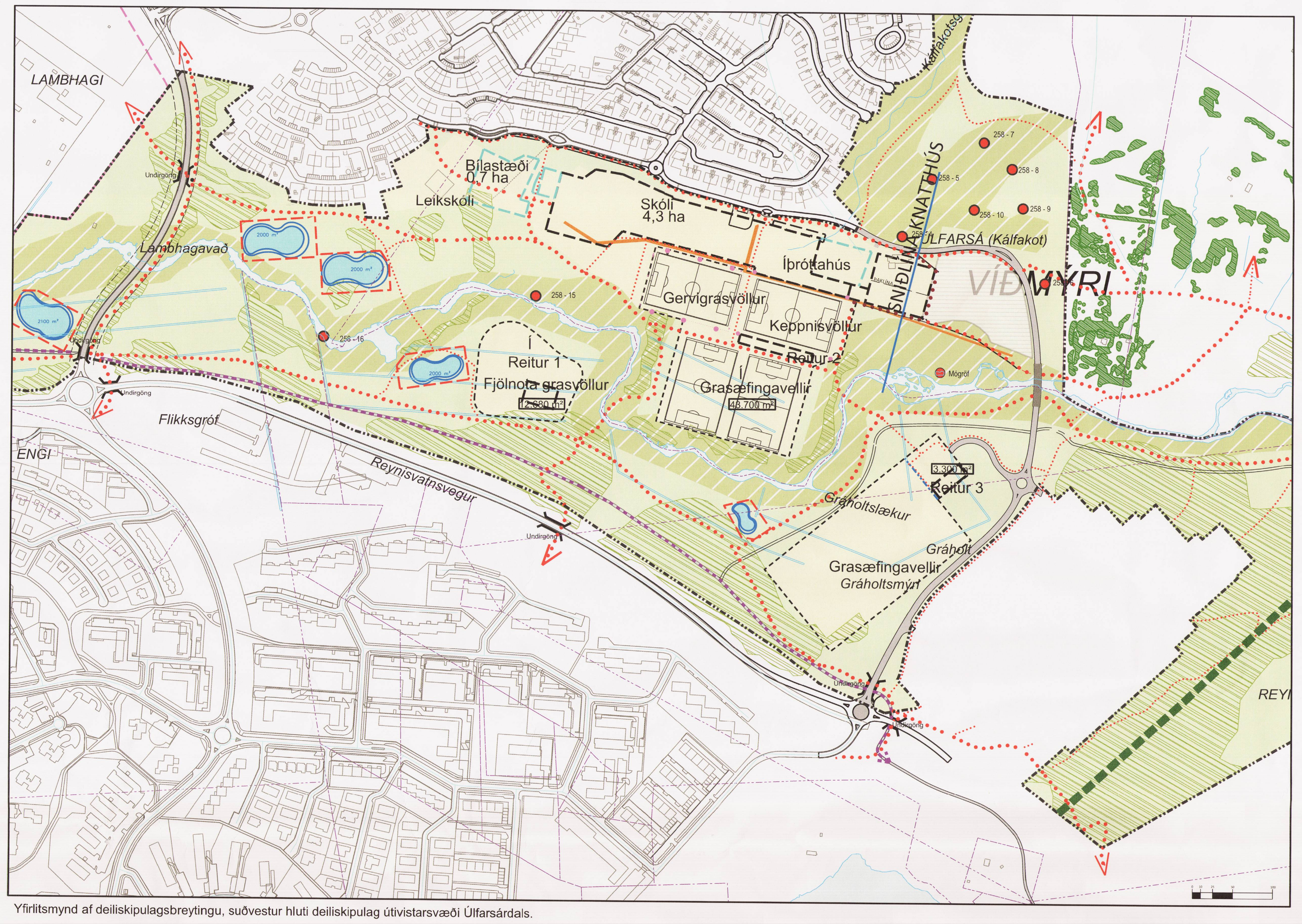


Deiliskipulag fellur úr gildi, mkv. 1:1500.

Tillaga að nýju deiliskipulagi, mkv. 1:1500.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030.



Yfirlitsmynd af deiliskipulagsbreytingu, suðvestur hluti deiliskipulag útivistarsvæði Úlfarsárdals.

SKÝRINGAR

- Hverfisverndarsvæði
- Útivistarsvæði til sérst. nota
- Byggingasvæði
- Skógræktarsvæði
- 257 - 3 Fornminjar
- Reitir settjarna (lögun til skýringar)
- Í Reitir íþróttavalla (Í)
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur - að mestu neðanjarðar
- Reitur fyrir færanlegar kennslustofur
- Lóðamörk
- Landspildur
- 9.850 m² Stærðir reita
- P 10 Bílastæði
- Undirgöng
- Reiðleiðir (lega til skýringar)
- Stofnstígar (lega til skýringar)
- Tengistígar (lega til skýringar)
- Akfær stígur - kvöð um aðkomu
- Vegir
- Veghelgunarsvæði
- Brú
- Flóðlýsing, ljósmöstur
- Kvöð lagnir
- Þróunarsvæði
- Mörk breytinga
- Mörk skipulagssvæðis

GREINARGERÐ:

Gerð er breyting á deiliskipulagi útivistarsvæðis í Úlfarsárdal dags 28.05.2008 sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkurborgar þann 5. júní 2008 með síðari breytingum samþykktum í umhverfis- og skipulagsráði þann 27.01.2016.

Breytingin felur í sér að;

Br.1. Lóðamörk til suðurs á vestur hluta lóðar fyrir grunnskóla, leikskóla, frístundaheimili, menningarmiðstöð, almenningsbókasafn, íþróttahús og sundlaug færast suður að horni núverandi gervigrasvallar svo að útikennslusvæði á skólalóð falli innan lóðarmarka, einnig er lóðin stækkuð til austurs þ.s. knatthúsi er bætt við. Eftir breytingu er lóðin um 4,3 ha.

Br.2. Bráðabirgða byggingarreitur fyrir færanlegar kennslustofur stækkaður svo koma megi fyrir þar þrem kennslustofum, en áður var gert ráð fyrir tveim. Eftir stækkun er reiturinn 4738 m², en áður var hann 2370m².

Br.3. Svæði fyrir íþróttahús og áhorfendastúku eru stækkaðir og bílastæði hliðrast sem því nemur. Byggingarreitur fyrir íþróttahús er stækkaður til norðurs fyrir rými sem eru að mestu neðanjarðar.

Br.4. Austan við bílastæði er bætt við byggingarreit fyrir hálft knatthús (4292 m²) og áhaldahús (380 m²) sem mun tengja knatthúsið við aðra hluta íþróttamannvirkisins. Hámarks mænishæð knatthúss er 16m. Húsið er BREEAM vottað.

Br.5. Flóðlýsingu fyrir keppnisvöll er bætt inn á uppdrátt. Um er að ræða fjögur möstur sem eru 24,4 m að hæð.

Br.6. Byggingarreit fyrir brettavöll er komið fyrir á fjölnota grasvelli. Stærð byggingarreits er 1040 m².

Br.7. Tengistígur, sem lá þar sem reitur fyrir áhaldahús verður nú, fellur niður.

Br.8. Stofnstíg sem liggur frá Fellsvegi og vestur eftir Úlfarsánni er breytt í akfæran stíg með kvöð um aðkomu fyrir áhaldahús og íþróttavöll og neyðarakstur. Tengistíg sem liggur á milli keppnisvallar og grasæfingavalla er breytt í stofnstíg og stígur sunnan grasæfingavalla fellur út.

Br.9. Settjörn við grasvelli er færð til vesturs að tjörn sem á að taka við regnvatni frá íbúðabyggðinni þar sem fyrri staðsetning þykir óheppileg. Áfram er gert er ráð fyrir 2000 m² settjörn.

Br.10. Svæði fyrir grasvelli er stækkað og minnkar hverfisvernd um 1300 m². Eftir breytingu er svæðið 43.700 m², en gert er ráð fyrir hálfu knatthúsi á hluta svæði sem var áður framtíðarþróun íþróttasvæðis og verður það svæði innan lóðar fyrir grunnskóla, leikskóla, frístundaheimili, menningarmiðstöð, almenningsbókasafn, íþróttahús og sundlaug.

Br.11. Kvöð um lagnir færist u.þ.b. 5 m til suður á austurhluta lóðar, meðfram áhorfendastúku.

Nánari upplýsingar um breytingar má finna í meðfylgjandi greinargerð. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

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

í Borgarráði þann 24. júlí 2018
og á embafgrf. skipulagsfulltrúa þann 14. sept. 2018.

Tillagan var auglýst frá 27. júlí 2018 með athugasemdafresti til 7. sept. 2018.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 2018.

[signature]

BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.
5	04.04.2017	LÓÐAMÖRK SKÓLA, MENNINGAR- OG ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐVAR. NÝJIR BYGGINGARREITIR FYRIR ÁHALDAHÚS OG KNATTHÚS. BREYTING Á STÍGAKERFI.	
4	27.01.2016	ÚLFARSBRAUT 122-124	
3	27.08.2015	SKÓLASVÆÐI, ÚLFARSÁRDALUR, ÚTIVISTARSVÆÐI	
2	26.02.2009	ÚTIVISTARSVÆÐI	
1	05.07.2012	ÍÞRÓTTASVÆÐI FRAM	

REYKJAVÍK
DEILD
HEIMILISFANG
SÍMI:

LANDMÓTUN
Landmótun sf. teiknistofa landslagsarkitekta
Hamraborg 12, 200 Kópavogur
s: 575 5300 kt. 561204-2760
netf: landmotun@landmotun.is

ÚLFARSÁRDALUR - Deiliskipulag útivistarsvæðis
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAG

KVARÐI 1: 1.500, A0 — DAGS. 20.06.2018 — HANNAÐ: MÓ, YÞL — TEIKNAÐ: MÓ, KUS

VERKNR. 000-DU1502A — TEIKN nr. 00 — Br.