



# REYKJAVÍKURBORG - ELLIÐAÁRDALUR

## DEILISKIPULAG

### STEFNUMÖRKUN OG SKILMÁLAR



10.02.2020

16.11.2020, BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

UNNIÐ FYRIR UMHRERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ REYKJAVÍKURBORGAR



Samþykktir.....	3
Breytingar á gögnum deiliskipulags .....	4
1 Inngangur .....	6
1.1 Aðdragandi og tilgangur .....	6
1.2 Viðfangsefni og markmið.....	7
2 Forsendur.....	9
2.1 Staðhættir og upplýsingar .....	9
2.1.1 Veitur.....	9
2.1.2 Toppstöðin .....	10
2.1.3 Stangaveiðifélag Reykjavíkur.....	10
2.1.4 Hestamennska .....	11
2.1.5 Önnur starfsemi .....	11
2.2 Stærð og afmörkun.....	13
2.3 Tengsl við aðrar áætlanir .....	14
2.3.1 Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 .....	15
2.3.2 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040 .....	17
2.3.3 Hverfisskipulag Árbæjar og Breiðholts.....	18
2.3.4 Deiliskipulag Elliðaárdals .....	19
3 Deiliskipulag .....	20
3.1 Skipting í skipulagshluta .....	21
3.2 Hverfisvernd .....	24
3.3 Ofanvatn .....	24
3.4 Stígar og stígakerfi .....	25
3.4.1 Hjólastígar .....	25
3.4.2 Stofnstígar .....	26
3.4.3 Tengistígar .....	26
3.4.4 Náttúrustígar .....	26
3.4.5 Göngu- og hjólabrýr .....	26
3.4.6 Reiðstígar og veiðislóðar .....	27

3.4.7	Vegir og helstu aðkomur .....	27
3.5	Áningarstaðir/græn hlið/rjóður .....	28
3.6	Lóðir .....	28
3.7	Byggingarreitir .....	28
3.8	Varðveisla minja .....	29
4	Almennir skilmálar .....	33
4.1	Almennt .....	33
4.2	Hönnun og uppdrættir .....	33
4.3	Mæliblöð.....	33
4.4	Sorpgeymslur og sorpgámar.....	33
4.5	Frágangur lóða.....	33
5	Sérákvæði.....	34
5.1	Almennt .....	34
5.2	Sérskilmálar fyrir Norðurhluta (Ártúnssvæði) .....	34
5.2.1	Skipulagssvæðið, afmörkun og lega .....	34
5.3	Sérskilmálar fyrir Miðsvæði (Árbæjarsvæði) .....	35
5.3.1	Skipulagssvæðið, afmörkun og lega .....	35
5.1	Sérskilmálar fyrir Suðurhluta (m.a. Víðivelli og Grænagróf) .....	36
5.1.1	Skipulagssvæðið, afmörkun og lega .....	36
5.1.2	Núverandi mannvirki á svæðinu .....	36
6	Umhverfisskýrsla.....	37
6.1	Landslag og sjónræn áhrif .....	37
6.2	Samfélags- og félagsleg áhrif .....	37
6.3	Menningarminjar .....	37
6.4	Náttúrufar .....	38
6.5	Útivist.....	38
6.6	Mannvirki.....	38
6.7	Samantekt og niðurstaða .....	38
7	Samráðs- og umsagnaraðilar .....	39

## Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var

samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

---

## Breytingar á gögnum deiliskipulags

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags eftir auglýsingar- og kynningartíma:

1. Á safna- og sýningarsvæði OR við rafstöðvarhús eru gerðar eftirfarandi lagfæringar í samræmi við nýja hönnun svæðisins:
  - a. Bætt er við tveimur byggingarreitum, annarsvegar fyrir allt að 100 m<sup>2</sup> skýli fyrir svokallaðan Höggbor og hinsvegar fyrir tæknirými neðanjarðar í manngerðum hól við fyrirhugað vatnsleikjasvæði. Þá er bætt við skilmálum sem gilda fyrir mannvirki innan beggja byggingarreita.
  - b. Bætt er við sleppisvæðum fyrir rútur framan við gamla rafstöðvarhúsið.
  - c. Skilgreint er bifreiðalaust svæði á milli húsa á rafstöðvareit en gönguleið skilgreind þess í stað á milli húsanna.
  - d. Bætt er við göngustíg frá brú yfir Elliðaár og í gegnum safna- og sýningarsvæðið.
2. Lóð félagsheimilis OR stækkar þannig að hún nær yfir núverandi bílastaði við félagsheimilið en áður voru bílastæðin utan lóðar.
3. Bætt er við í greinagerð þemauppdrætti sem sýnir stofnlagnir hitaveitu, rafveitu, fráveitu og vatnsveitu innan skipulagssvæðisins.
4. Bætt er við núverandi bílastæðavasa syðst við Höfðabakka og við hann núverandi áningarstað.
5. Bætt er við veghelgunarsvæði stofnvega innan skipulagssvæðisins meðfram Reykjanesbraut, Breiðholtsbraut, Miklubraut auk tilheyrandi vegamóta.
6. Bætt er við núverandi áningarstað fyrir hesta sunnan Árbæjarstíflu.
7. Bætt er við og sýnd er afmörkun núverandi frísbíggjvallar innan skipulagssvæðisins.
8. Bætt er við upplýsingum um núverandi skíðalyftu (diskalyftu) og skíðabrekku á Ártúnsholtssvæðinu.
9. Rafstöðvarvegur frá eystri lóðarmörkum safna- og sýningarsvæði OR að Höfðabakka var áður skilgreindur sem vistgata en verður breytt í "samrými akandi og hjólandi". Ofan á núverandi vatnsstokk sunnan Rafstöðvarvegur á sama kafla verður skilgreind gönguleið sem verður framkvæmd ef til þess kemur að stokkurinn verður endurnýjaður. Áður var hjólastígur skilgreindur á stígunum.
10. Eftirfarandi hjólastígum er bætt við innan skipulagssvæðisins:
  - a. Frá eystri lóðarmörkum safna- og sýningarsvæði OR að undirgögnum undir Miklubraut.
  - b. Frá hjólastíg sunnan brúar yfir Elliðaár við Höfðabakka og til suðurs meðfram Höfðabakka og að undirgögnum.
  - c. Frá Suðurhólum til austurs að hjólastíg vestan Elliðaáa.
  - d. Frá Suðurfelli til austurs að hjólastíg vestan Elliðaáa.
  - e. Meðfram Breiðholtsbraut norðanverðri.

11. Þar sem hjólastígar liggja samsíða göngustígum yfir ár er gert ráð fyrir möguleika á tveimur aðskildum brúm eða einni breiðri brú sem þó er með aðskildum leiðum hjólandi og gangandi.
12. Bætt er við þeim skilmálum að taka þurfi tillit til lagna Veitna í staðsetningu og framkvæmd við nýja stíga. Einnig að við hönnun nýrra brúa skuli taka mið af umhverfinu og staðsetningu veiðistaða ásamt því að fella skuli brýrnar sem best að landi og halda skuli raski við framkvæmdir í lágmarki.
13. Bætt er við upplýsingum um nýja fornminjaskráningu ásamt því að bætt er við 9 verndarsvæðum skv. minjaskráning og skilmálar settir hvað varðar verndun staðanna.
14. Bætt er við upplýsingum um nýja húsakönnun sem gerð var fyrir skipulagssvæðið.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags vegna umsagnar Skipulagsstofnunar:

- Bætt er við upplýsingum um að eldra deiliskipulag Elliðaárdals verður áfram í gildi fyrir svæðið norðan Stekkjarbakka skv. breytingu á deiliskipulagi frá árinu 2019.
- Bætt er við skilmálum um hámarks byggingarmagn innan lóðar við Rafstöðvarveg 7-9 í samræmi við gildandi deiliskipulag.
- Bætt er við skilmálum um uppbyggingu vatnsleikjasvæðis og tæknirýmis innan þess.

## 1 Inngangur

Landslag ehf. hefur fyrir hönd Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur umsjón með gerð þessa deiliskipulags sem nær yfir Elliðaárdalinn í samráði við stýrihóp sviðsins.

Í greinargerð þessari er stefnumörkun deiliskipulags Elliðaárdals en í annarri greinargerð er farið yfir helstu forsendur við gerð deiliskipulags.

Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum deiliskipulags
- Greinargerð með stefnumörkun og skilmálum deiliskipulags
- Þrjú deiliskipulagsuppdrættir (norður-, mið- og suðursvæði) í mælikvarða 1:2500 í A1
- Yfirlitsuppdráttur með stígum í mælikvarða 1:6000 í A1
- Yfirlitsuppdráttur með lögnum í mælikvarða 1:6000 í A1

Deiliskipulag þetta byggir á grunni deiliskipulags fyrir Elliðaárdalinn sem samþykkt var árið 1994. Farið er ítarlegra í ákveðna þætti, en gerðar voru úttektir á náttúruferi í dalnum. Auk þess var unnin húsakönnun á öllum byggingum innan deiliskipulagssvæðisins og afstaða tekin varðandi framtíð þeirra.

### 1.1 Aðdragandi og tilgangur

Elliðaárdalur er afar mikilvægt útivistar- og náttúrusvæði í Reykjavík með ríka sögu og sterka ímynd meðal borgarbúa og á undanförunum árum hefur vægi og gildi Elliðaárdalsins innan Reykjavíkur aukist töluvert og fleiri hópar og einstaklingar nýta Elliðaárdalinn til útivistar, afþreyingar og sem samgönguleið. Töluverð uppbygging hefur átt sér stað síðustu ár með nýrri stígagerð fyrir neðan stíflu m.a. með nokkrum köflum þar sem aðgreindir hafa verið göngu- og hjólastígar og ný brú var lögð yfir Elliðaár við Rafstöðvarsvæðið.

Borgarstjórn samþykkti árið 2016 aðgerðaráætlun sem starfshópur hafði unnið um sjálfbæran Elliðaárdal. Starfshópurinn vann að því að móta tillögur að framtíðarsýn um eiginleika og eðli Elliðaárdals. Starfshópurinn telur m.a. afar mikilvægt að dalurinn haldi því lykilhlutverki sínu að vera eitt af aðal útivistarsvæðum borgarinnar til framtíðar. Leggja skal áherslu á að gera svæðið aðgengilegt, aðlaðandi og áhugavert fyrir borgarbúa sem og aðra sem heimsækja dalinn. Stefna stýrihóps um sjálfbæran Elliðaárdal fól í sér tillögur að hlutverki og eiginleikum dalsins og var þar m.a. greint frá nauðsynlegum og/eða æskilegum aðgerðum er varða ólíka efnisþætti<sup>1</sup>.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 var sett fram hugtakið borgargarður um stærstu útivistarsvæði borgarinnar, en Elliðaárdalur fellur undir þá skilgreiningu. Afmörkun borgargarðsins er ekki skýrt afmörkuð en fram kemur í aðalskipulagi að nánari afmörkun skuli gerð á deiliskipulagsstigi<sup>7</sup>. Skipaður var starfshópur um borgargarð sem skilaði tillögum 2014 um afmörkun

---

<sup>1</sup> Reykjavíkurborg (2016)

borgargarðs, að hefja ætti gerð deiliskipulags, skilgreina þyrfti mun stærra hverfisverndarsvæði á grundvelli náttúrufarsúttekta og jafnframt yrði gerð umhirðuáætlun. Í umsögn Umhverfis- og skipulagssviðs um tillögur hópsins var lagt til að svæði norðan Vesturlandsveggar, Árbæjarsafn og þróunarreitir yrðu ekki hluti af borgargarðinum þar sem áætlanir um þessi svæði væru í öðrum ferlum, ýmist sem hverfis-, ramma- eða deiliskipulag. Í aðalskipulagi eru árnar, nánasta umhverfi sem og hólarnir (Árhólminn neðan stíflu og Blásteinshólmi ofan stíflu) í ánum hverfisverndaðir. Elliðaár og nánasta umhverfi þeirra eru mikilvægasta vistkerfið í Elliðaárdal og vatnasvið ána er með stærri og mikilvægari ferskvatnssvæðum á höfuðborgarsvæðinu og þar að finna mjög auðugt lífríki<sup>2</sup>.

## **1.2 Viðfangsefni og markmið**

Helstu viðfangsefni og markmið deiliskipulagsins eru m.a. eftirfarandi:

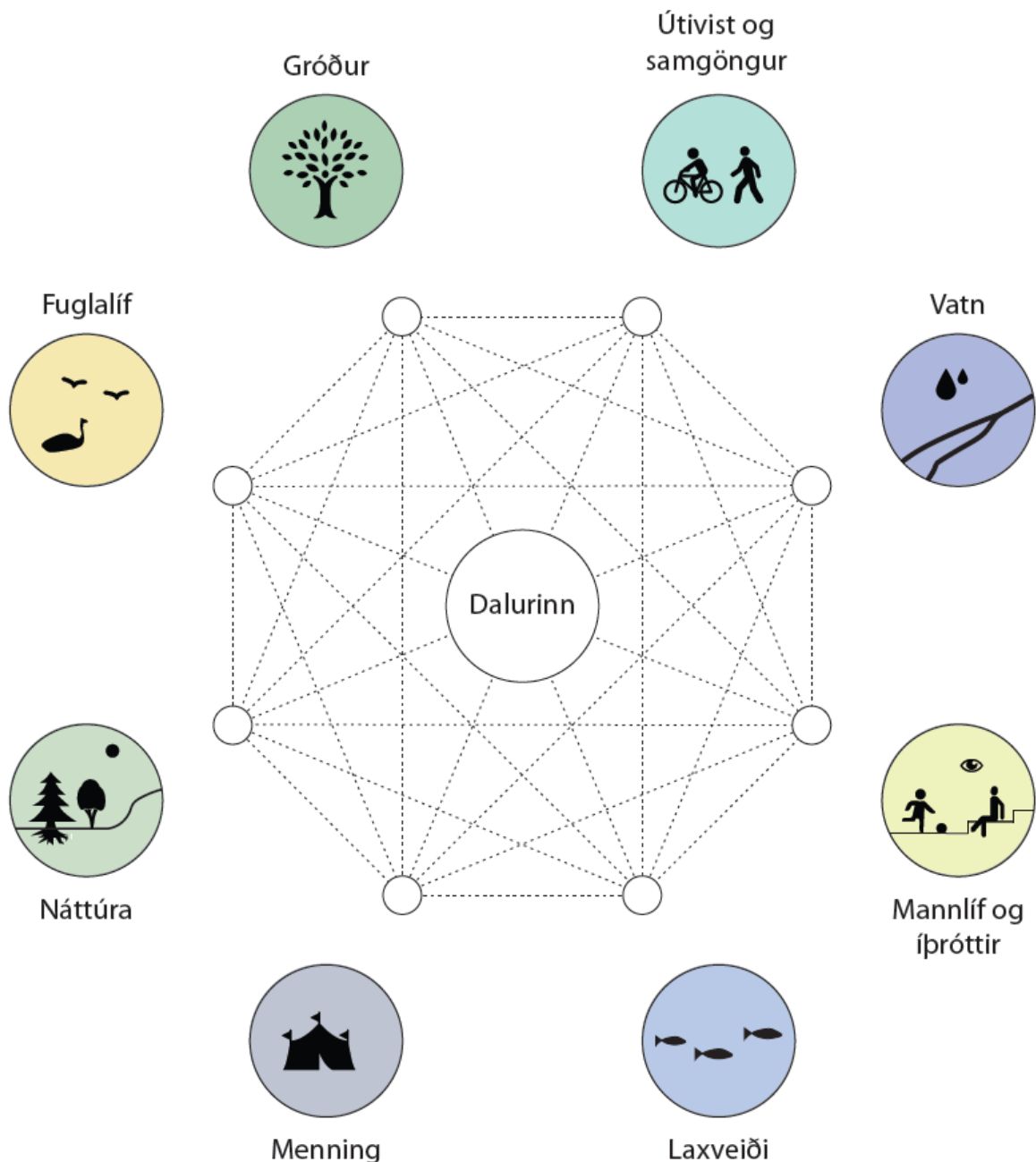
- Að skilgreina aðalleiðir ýmissa notendahópa um svæðið, m.a. gangandi, hjólandi og ríðandi og tengingar þeirra við aðliggjandi hverfi og hestamannasvæði Fáks.
- Bæta tengingar göngu- og hjólréiða; meta stígakerfi og mögulega þörf á nýjum stígum og brúm yfir árnar.
- Að meta og mögulega endurskoða afmörkun hverfisverndarsvæðis og skilgreina í skipulagi.
- Að skilgreina betur aðkomu akandi umferðar í dalnum, sérstaklega Breiðholtsmegin í dalnum, auk þess að skilgreina upphafsstaði fyrir útivist á svæðinu þar sem m.a. er möguleiki á að leggja bílum. Um er að ræða eins konar „græn hlið“ inn í dalinn. Einnig að huga að tengingum við almenningsamgöngur.
- Að vinna ítarlega náttúrufarsúttekt þar með talið kortleggja jarðminjar, lykilvistgerðir og gróðurlendi og búsvæði dýra, einkum fugla. Meta verndargildi náttúrminja og leggja fram tillögur að verndarsvæðum. Samræma tillögur við útfærslur á hverfisvernd.
- Að vinna heildstæða fornleifaskýrslu og húsakönnun fyrir dalinn samhliða skipulagsvinnunni.
- Taka tillit til niðurstaðna fornleifa- og húsakannana fyrir skipulagssvæðið.
- Að skilgreina áningarstaði í skipulagi og auka fræðslu um minjar og náttúrufar í dalnum m.a með vegvísun og fræðsluskiltum. Slíkt þarf einnig að taka mið af þörfum erlendra ferðamanna.
- Að skoða möguleikana á staðsetningu fyrir kaffihús, veitingaaðstöðu og salernisaðstöðu í dalnum sem töluvert hefur verið kallað eftir m.a. fyrir þá mismunandi hópa sem sækja dalinn og auknum heimsóknum ferðamanna.
- Skilgreina nánar hvar skal ekki stefna að ræktun á frekari skóg en síðustu áratugi hefur skógurinn í dalnum vaxið gríðarlega eins og sést við samanburð nýrri og eldri loftmynda sem og gömlum og nýrri ljósmyndum af svæðinu. Skilgreina sjónlínur vegna skógar, stærri rjóður, sýna á uppdrætti hvar skóglaus svæði eiga að vera.

---

<sup>2</sup> Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið (2014)



- Að vinna með OR/Veitum að ákvörðun um þeirra mannvirki sem eru fjölmörg innan skipulagssvæðis, m.a affallspípur, stíflur, borholuhús o.fl. Ofanvatnslausnir og hreinsun ofanvatns úr götum áður en því er hleypt í árnar.
- Toppstöðin. Rýna áætlanir og taka afstöðu til aðkomu og bílastæða við bygginguna.



Mynd 1. Myndin sýnir helstu þætti sem huga þarf að og taka tillit til við skipulagningu Elliðaárdalsins. Þar tvinnast saman þætti menningar, útivistar, íþróttar, auk náttúru- og dýralífs

## 2 Forsendur

Hér að neðan er fjallað um helstu forsendur í vinnu við deiliskipulag en ýtarlegri forsendur má finna í sérstakri greinargerð sem eru hluti af gögnum deiliskipulags.

### 2.1 Staðhættir og upplýsingar

#### 2.1.1 Veitur

Umtalsverðir innviðir eru í Elliðaárdal og þar ber helst að nefna starfsemi Veitna (áður Rafmagnsveita Reykjavíkur), sem hefur verið með starfsemi á svæðinu í nálægt 100 ár. Virkjunarmannvirkin eru þar langmest áberandi en virkjunin hefur ekki verið starfandi síðan 2013 vegna bilana í pípu og hefur ekki verið ræst að nýju. Fyrir þann tíma hafði verið dregið úr notkun hennar til að vernda lífríki árinna. Engin formleg starfsemi er því í rafveitumannvirkjum í dalnum, og eru ekki taldar líkur á því að virkjunin verði endurræst. Þá eru áform um að opna sögu- og tæknisýningu í núverandi byggingum og útisvæði á Rafstöðvarsvæðinu á 100 ára afmæli fyrirtækisins árið 2021.

Veitur reka hitaveitu í dalnum, en aðalæðar hitaveitu liggja í gegnum svæðið. Þar eru á svæðinu borholur þar sem jarðhiti hefur verið nýttur en flestar af þeim eru í nálægð við Stekkjarbakka og eru nokkrar holurnar innan skipulagssvæðisins.

Framkvæmdir Veitna standa nú yfir í Elliðadal á árinu 2020 og er markmið þeirra framkvæmda að styrkja dreifikerfið með endurnýjun hitaveitu- og vatnslagna og nýjum háspennustrengjum.

Hér að neðan er umfjöllun um hitaveitu, rafveitu, vatnsveitu og fráveitu innan skipulagssvæðisins.

#### *Hitaveita*

Stofnlögn hitaveitu liggur frá Ártúnsbrekku vestur yfir Reykjanesbraut og er megin flutningsæð hitaveitu til borgarinnar. Hitaveitulögnin er nú í stokk yfir ána, en nýjar hitaveitulagnir hafa verið lagðar undir Elliðaárna og verða teknar í notkun 2021.

#### *Rafmagn*

132 kV háspennustrengur er innan skipulagssvæðisins og fjöldi háspennustrengja við Rafstöðvarveg.

#### *Neysluvatn*

Stofnæð neysluvatns sem liggur í austurhluta dalsins neðan Höfðabakka en áformað er að afleggja lögnina þegar framkvæmdum við nýjar lagnaleiðir lýkur. Ný lega stofnæða neysluvatns er samsíða háspennustrengjum rafmagns í Rafstöðvarvegi. Ennfremur liggur stállögn í Elliðaárdal ofan stíflu (eftir Vatnsveituvegi). Lögnin er komin til ára sinna og er viðkvæm fyrir hnjaski en Veitur áforma að endurnýja lögnina.

#### *Fráveita*

Stofnlagnir fráveitu liggja frá Árbæ, Selás, Breiðholti og Norðlingaholt í gegnum deiliskipulagssvæðið ofan stíflu.

### 2.1.2 Toppstöðin

Í húsnæði Toppstöðvarinnar hefur verið margs konar starfsemi eftir að formlegu hlutverki hússins sem raforkuvers lauk fyrir nærri því hálfri öld síðan, og hefur verið rekið frumkvöðlasetur þar síðan 2008. Einkum hafa listamenn af ýmsum toga nýtt sér aðstöðuna en þar fara einnig fram margs konar viðburðir og er þar m.a. rekið verkstæði. Ástand byggingarinnar er þó ekki gott og þörf er á töluverðu viðhaldi. Í gildandi skipulagi Elliðaárdals frá 1994 er reyndar gert ráð fyrir að Toppstöðin verði rifin en nú gefst tækifæri til að endurskoða þá ákvörðun og ákveða hvert framtíðarhlutverk húsnæðisins verði ef það verður ákveðið að halda því.



Mynd 2. Toppstöðin fjærst, nýjar byggingar sem nú hýsa skrifstofur til hægri og Gamla Rafstöðin fyrir miðju.

### 2.1.3 Stangaveiðifélag Reykjavíkur

Stangaveiðifélag Reykjavíkur er með starfsemi tengda laxveiði í Elliðaánum, en veitt hefur verið úr ánum allt frá landnámi. Reykjavíkurborg keypti veiðiréttindi í Elliðaánum árið 1906 og fóru þau þá úr einkaeigu og fer Orkuveita Reykjavíkur nú með veiðiréttinn. Stangaveiðifélag Reykjavíkur sem stofnað var 1939 hefur leigt Elliðaánnar og þar með selt leyfum til áhugasamra og haft stjórn og eftirlit með laxveiðunum, hafa umsjón með rannsóknum á laxagöngum og ástandi laxastofnsins, stundað fræðslu og félagsstarf ýmiskonar og margs konar umhirðu við árnar. Um 74 þekktir veiðistaðir eru í ánum. Laxveiðihéð í Elliðaánum er gömul og gengið hefur mjög vel að veiða á sjálfbæran hátt og rannsóknir sýna fram á heilbriggt ástand laxastofnsins. Miðstöð Stangaveiðifélagsins er í húsnæði sem er hluti af rafveitubyggingakjarnanum undir Ártúnsholtinu. Veiðihús stendur í hólmanum milli austur- og vesturkvíslar.



Mynd 3. Veiðistaðirnir Hundasteinar og Brúarhylur við gömlu Vatnsveitubruna.

#### 2.1.4 Hestamennska

Athafnasvæði fyrir hestamenn hefur um langt skeið verið í Víðidal efst í Elliðaárdal og er það skilgreint sérstaklega í aðalskipulagi borgarinnar og til er sérstakt deiliskipulag frá árinu 2006. Ákveðið hefur verið að aðskilja hesthúsabyggðina frá nýju skipulagi Elliðaárdalsins. Hestamannafélagið Fákur var stofnað 1922 og reis hesthúsabyggðin í Víðidal smátt og smátt frá og með sjöunda áratug síðustu aldar en skeiðvöllurinn á Víðivöllum var reistur upp úr 1965. Skipulögð hesthúsabyggð var reist til að koma í veg fyrir að mengun bærast frá hesthúsum í Elliðaárna. Hestamennska á svæðinu er árstíðabundin og er mest á veturna eftir áramót og fram í sumarbyrjun.

#### 2.1.5 Önnur starfsemi

Önnur starfsemi í dalnum og í jaðri hans er til að mynda Árbæjarsafn, sem er meðal elstu og rótgrónustu safna landsins, og er aðkoma að safninu frá Ártúnsholtshverfinu en ekki úr dalnum. Elliðaárdalurinn er einnig notaður fyrir ýmsa viðburði, t.d. menningartengda og mikilvægur vettvangur fyrir skólastarf af ýmsum toga, einkum útinám, og nota bæði leik- og grunnskólar dalinn fyrir fræðslu og nám. Verkbækistöð garðyrkju hjá skrifstofu reksturs og umhirðu Reykjavíkurborgar er staðsett við Rafstöðvarveg og sinnir austurhluta borgarinnar. Félagssvæði íþróttafélags Fylkis er í

jaðri Elliðaárdalsins í Árbæ, en þar eru spark- og æfingavellir sem liggja næst stígum við útivistarsvæðið. Árbæjarlaug er þar í nágrenninu og er vel tengd gönguleiðum og öðrum útivistarsvæðum.



*Mynd 4. Séð yfir dalinn í átt að Árbæ og íþróttasvæði Fylkis*

## 2.2 Stærð og afmörkun

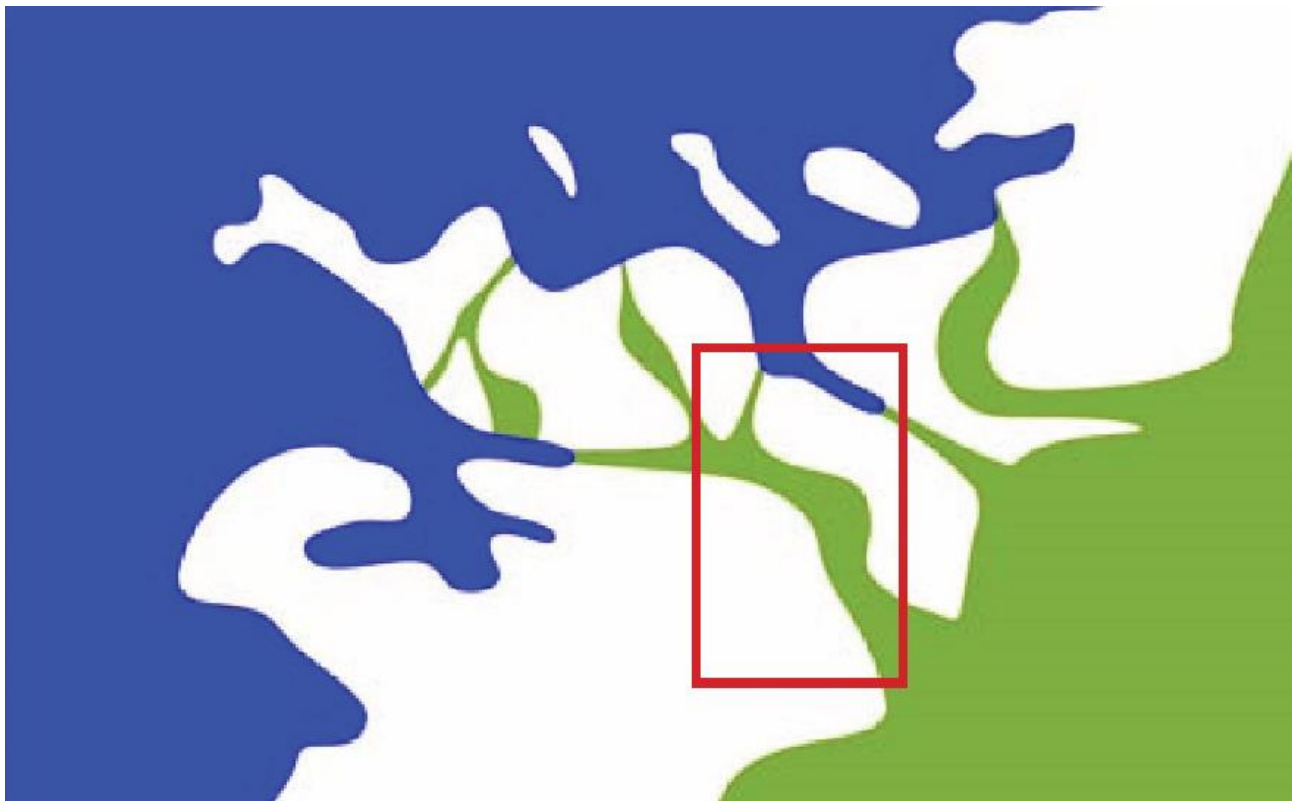
Skipulagssvæðið nær til Elliðaárdals innan borgarmarka Reykjavíkur, á milli Vesturlandsvegur í norðri og Breiðholtsbrautar í suðri. Skipulagssvæðið er rúmir 205 ha að flatarmáli. Lengd svæðisins er u.þ.b. 4,5 km og breidd að meðaltali tæpir 500 metrar. Austan og norðan við dalinn eru borgarhverfin Ártúnsholt, Árbær og Selás, en sunnan og vestan við eru Fossvogur og Breiðholt.



Mynd 5. Afmörkun deiliskipulagssvæðisins

### 2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Landnotkun á svæðinu er ýmist bundin, takmörkuð eða tilkynningarskyld af ýmsum skipulagsáætlunum eða samþykktum svo sem friðlýsingu, hverfisvernd og vatnsvernd. Elliðaárdalur er á náttúruminjaskrá vegna einstaks náttúrufars og þeirra útivistarmöguleika sem þar eru<sup>3</sup>. Auk þess nýtur svæðið næst Elliðaánum hverfisverndar en í deiliskipulagi þessu er kveðið á um nákvæmari afmörkun hverfisverndarsvæðis fyrir Elliðaárnar og umhverfi þeirra. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Elliðaárdalnum lýst sem borgargarði, auk þess sem hverfisvernd er afmörkuð um nánasta umhverfi ána. Þar er gert ráð fyrir að styrkja sérstöðu og sérkenni svæðanna, þannig að hvert svæði bjóði upp á ólíka möguleika til útivistar- og frístundariðkunar. Einnig má búast við veitingaaðstöðu og veitumannvirkjum í nánustu framtíð. Í skipulagslögum nr. 123/2010 er lögð áhersla á að mannvirkjum sé haldið í lágmarki á hverfisverndarsvæðum þar sem þættir í náttúrufari og lífríki njóti forgangs við gerð deiliskipulags í og við þau<sup>4</sup>.



Mynd 6. Skýringarmynd bls. 92 í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Rammi dreginn á kortinu umhverfis Elliðaárdalinn.

---

<sup>3</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands (2019)

<sup>4</sup> Alþingi (2019)

### 2.3.1 Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Endurskoðun deiliskipulags fyrir Elliðaárdalinn er í samræmi við stefnu aðalskipulags Reykjavíkur um grænu borgina sem er ætlað að stuðla að bættri lýðheilsu borgarbúa og tryggja góð tengsl íbúðarbyggðar við fjölbreytt útivistarsvæði. Litið er á opin svæði í borgarumhverfinu sem auðlind sem nauðsynlegt er að hlúa að. Í aðalskipulaginu er sett fram stefna um heildarskipulag opinna svæða þar sem markmiðið er að mæta þörfum samfélagsins til útivistar og afþreyingar samhliða því að vernda náttúru- og mannvistarminjar innan borgarmarkanna. Í gildandi aðalskipulagi er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem OP4 og er meginstefnan að skapa jafnvægi á milli verndunar og nýtingar svæðisins til útivistar.

Elliðaárdalur var fyrst skilgreindur sem útivistarsvæði byggðar í aðalskipulagi Reykjavíkur fyrir árin 1962-1983. Í núgildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Elliðaárdalur að stærstum hluta skilgreindur sem borgargarður sem fyrr segir. Auk þess eru í aðalskipulaginu skilgreind íþróttasvæði og hesthúsasvæði í dalnum á athafnasvæðum Fylkis og Fáks og hafa þau verið deiliskipulögð sérstaklega. Í aðalskipulaginu er jafnframt skilgreint hverfisverndarsvæði í Elliðaárdalnum en þar kemur fram eftirfarandi:

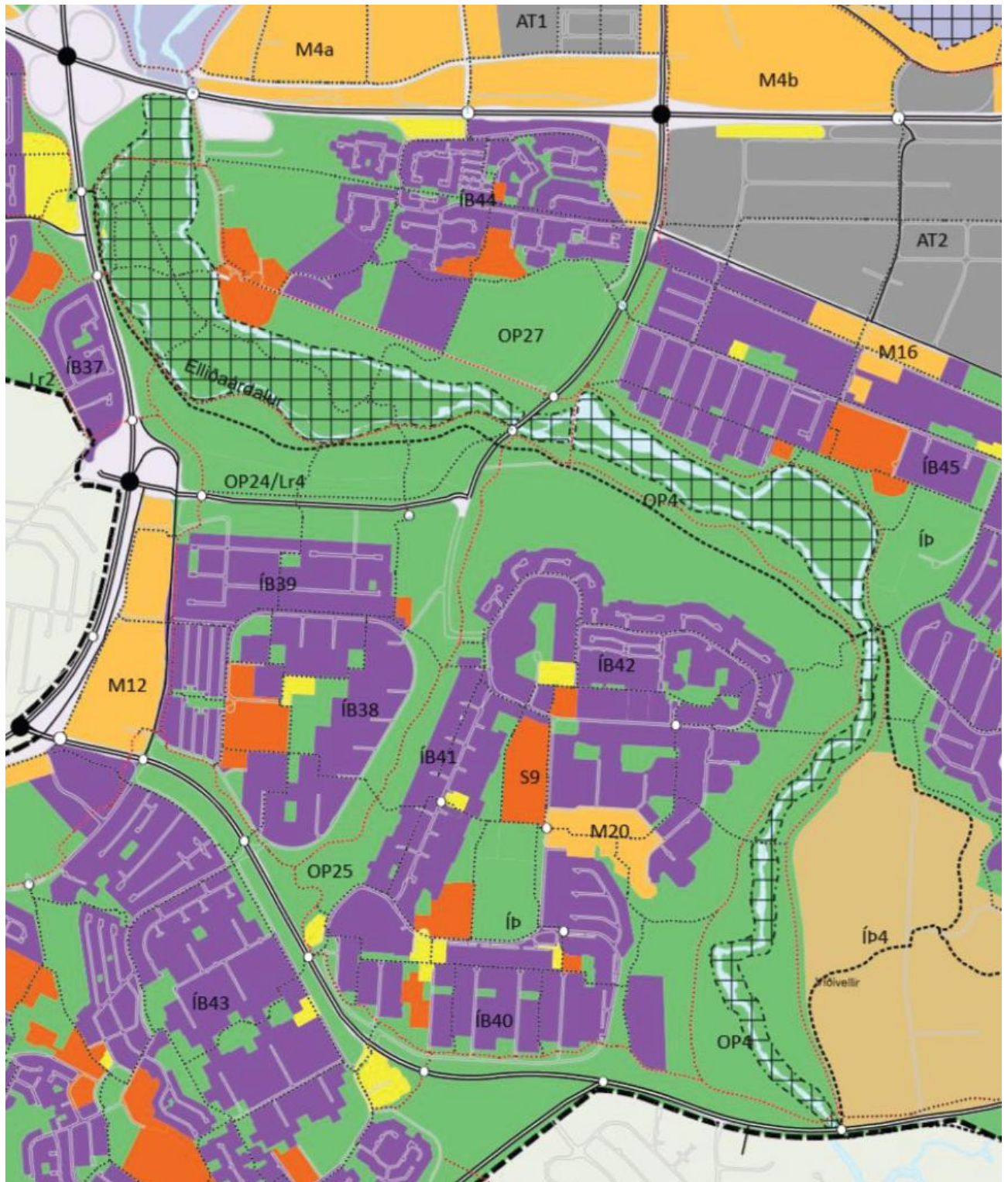
„Árnar og nánasta umhverfi, Blásteinshólmi, hraun, votlendi og mólendi, og árbakki Dimmu, votlendi og fjölbreytt fuglalíf. Leitahraun, um 4.500 ára gamalt, þekur dalbotninn. Hraunið hefur mikið fræðslu- og vísindagildi. Dalurinn er að miklu leyti manngerður en þó eru afmörkuð svæði þar sem villt náttúra ræður ríkjum, svo sem í Blásteinshólma og með bökkum Dimmu. Gróðurfarið einkennist af graslendi, mólendi og trjáræktarsvæðum. Votlendisblettir eru hér og þar og hafa að geyma sérstæða flóru. Fuglalíf er fjölbreytt við árosinn og á óræktuðu svæðunum ofan við stífluna.“<sup>10</sup>

Í aðalskipulagi stendur einnig eftirfarandi:

„Elliðaárdalur nær frá Elliðavatni vestur og norður að Elliðavogi og dregur nafn sitt af Elliðaánum sem um hann renna. Elliðavogshraun þekur dalbotninn. Austan og norðan við dalinn eru hverfin Árbær og Höfðar en sunnan og vestan við Heimar, Sogamýri, Fossvogur og Breiðholt. Elliðaárdalur er eitt mest sóttu útivistarsvæðið í borginni. Reykjavíkurborg keypti Elliðaárnar árið 1906, til vatnsaflsvirkjunar. Rafstöðin var reist um 1920. Árið 1950 hóf Skógræktarfélag Reykjavíkur skógræktar- og uppgræðslustarf í árhólmanum í samstarfi við borgina og Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Það starf hefur skilað í víðfeðmum skógi og frjósömu lífríki gróðurs sem er eitt helst aðdráttarafl skógarins. Fuglalíf er fjölskrúðugt í Elliðaárdal og þar eru einnig fornminjar, meðal annars frá tíð Innréttinganna. Elliðaárdalur skiptist í meginráttum í tvo hluta, ofan og neðan við Höfðabakka sem þverar svæðið. Í dalnum er hesthúsabyggðin í Víðidal, íþróttasvæði og ræktaður útivistarskógur. Fjölbreytt starfsemi á jöðrum dalsins, náttúrulegt umhverfi, skógargeirar og gott aðgengi, gera svæðið svo ákjósanlegt til útiveru sem raun ber vitni. Árnar falla undir hverfisvernd með bökkum sínum, Blásteinshólma og bökkum Dimmu. Svæðið setur mikinn svip á ásýnd borgarinnar og er eitt mikilvægasta andrými hennar. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Stefnt er



að afmörkun hverfisverndarsvæðis fyrir Elliðaárnar og nánasta umhverfi þeirra í deiliskipulagi innan þriggja ára frá samþykkt aðalskipulagsins“<sup>5</sup>.

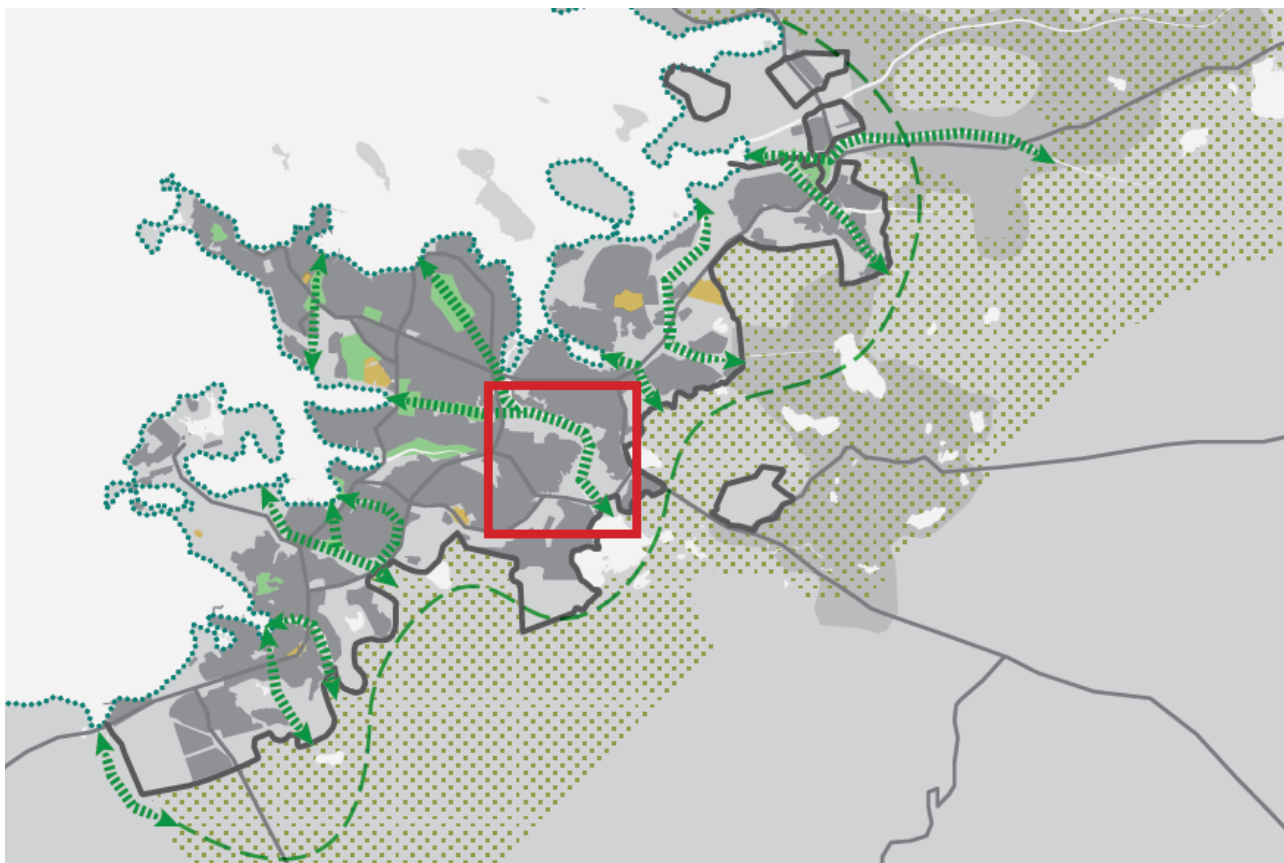


Mynd 7. Landnotkun á aðalskipulagsupprætti

<sup>5</sup> Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið (2014)

### 2.3.2 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040

Deiliskipulag fyrir Elliðaárdalinn er í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins um nálægð við fjölbreytt útivistarsvæði og náttúrulegt umhverfi sem eru undirstaða að lífsgæðum á höfuðborgarsvæðinu og markar m.a. sérstöðu höfuðborgarsvæðisins umfram önnur borgarsvæði. Í svæðisskipulaginu er m.a. eitt af leiðarljósunum/ markmiðum „Heilnæmt umhverfi og heilbriggt líf“ og er þar tekið fram að vefur útivistarsvæða gefur fólki kost á reglulegri hreyfingu í daglegum athöfnum og endurnæringu í frítíma, náttúrupplifun og jákvæðum, félagslegum samskiptum. Grænir geirar draga fram sérkenni landslags og tengja saman bláþráð strandlengjunnar og Græna trefilinn í jaðri borgarbyggðar. Tekið er fram að mikilvægt er að vernda óskert náttúrusvæði og tryggja að aukin ásókn skerði ekki verndargildi. Um ströndina og önnur útivistarsvæði liggur net stíga sem gefur möguleika á umhverfisvænum og heilnæmum ferðamátum um samfelldar leiðir milli sveitarfélaga og borgarhluta, og að mikilvægt sé að tryggja gott aðgengi að svæðum og greiðfæra leið milli þeirra<sup>6</sup>.



Mynd 8. Kort 7 um náttúru og útivist í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Rammi er dreginn á kortinu umhverfis Elliðaárdalinn

<sup>6</sup> Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (2015)

### 2.3.3 Hverfisskipulag Árbæjar og Breiðholts

Lokið er gerð hverfisskipulags Árbæjar og hverfisskipulag Breiðholts er vel á veg komið. Unnið er sérstakt hverfisskipulag fyrir hvort hverfið – með sérköflum fyrir hverfishluta (t.d. Ártúnsholt, Selás, Árbær). Elliðaárdalur liggur milli Árbæjar og Breiðholts og er mikilvægasta útivistarsvæðið fyrir bæði þessi hverfi og hefur því óneitanlega áhrif á atriði í hverfisskipulagi þessa hverfa. Elliðaárdalurinn sjálfur er þó með öllu undanskilinn í hverfisskipulaginu<sup>7</sup>.



Mynd 9. Helstu aðkomur og bílastæði

<sup>7</sup> Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið (2019)

### 2.3.4 Deiliskipulag Elliðaárdals

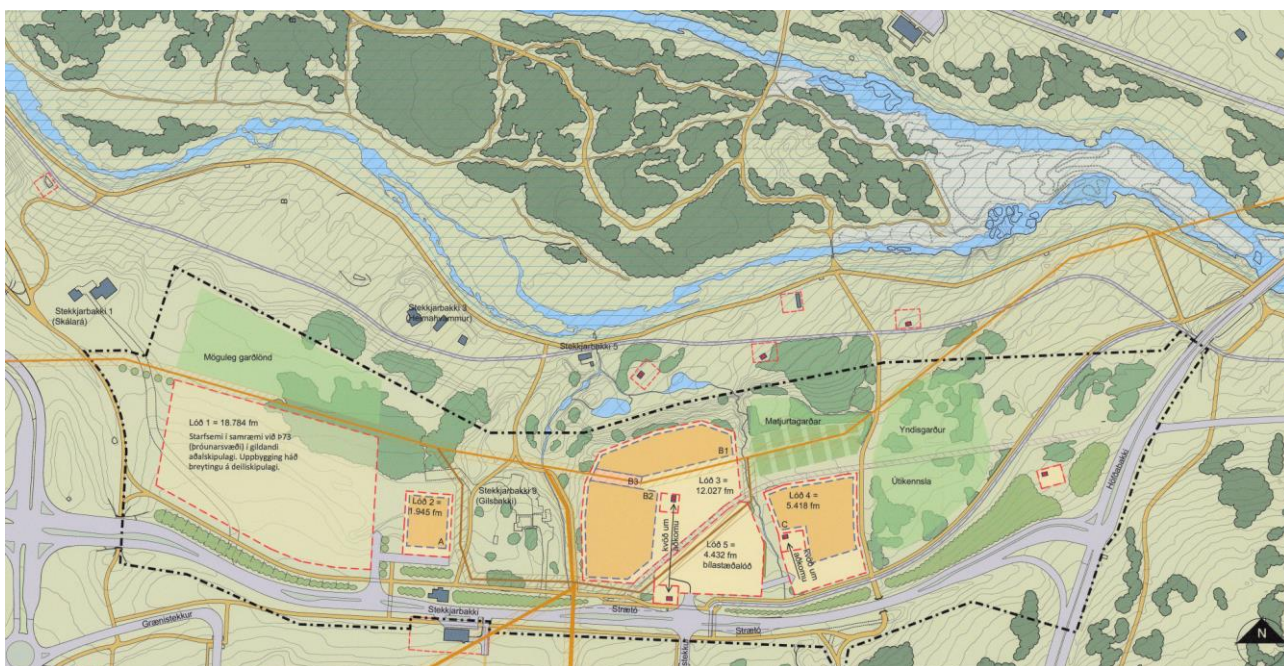
Deiliskipulag þetta er endurskoðun á deiliskipulagi Elliðaárdals frá 1994 með áorðnum breytingum. Nýtt deiliskipulag Elliðaárdals tekur yfir heldur minna svæði en gildandi deiliskipulag. Þau svæði sem voru innan fyrra deiliskipulags en eru utan þessa deiliskipulags eru eftirfarandi:

- Svæði norðan Vesturlandsvegar (Geirsnef og svæði vestan Sævarhöfða)
- Svæði norðan Breiðholtsbrautar (austan Suðurfells og vestan Elliðaáa)
- Svæði norðan Stekkjarbakka

Ekkert deiliskipulags verður því í gildi að sinni fyrir svæðin norðan Vesturlandsvegar og norðan Breiðholtsbrautar þar til nýtt deiliskipulag verður unnið fyrir svæðin.

Eldra deiliskipulag verður áfram í gildi fyrir svæðið norðan Stekkjarbakka skv. breytingu á deiliskipulagi frá árinu 2019. Nánari upplýsingar hér að neðan:

- Svæði norðan Stekkjarbakka (P73)
  - Samþykkt í borgarstjórn 19. nóvember 2019
  - Öðlaðist gildi 25. nóvember 2019



Mynd 10. Breyting á deiliskipulagi fyrir svæði norðan Stekkjabakka sem verður áfram í gildi.

### 3 Deiliskipulag

Í upphafi vinnu við deiliskipulag voru sett fram þrjú leiðarljós fyrir framtíðarþróun Elliðaárdalsins:

#### 1. NÁTTÚRA OG LÍFRÍKI

Varðveita náttúrufar í dalnum og tryggja jafnvægi hins manngerða og náttúrulega

#### 2. ÚTIVIST OG UPPLIFUN

Skapa umgjörð fyrir mannlíf og efla möguleika á útivist og upplifun í dalnum

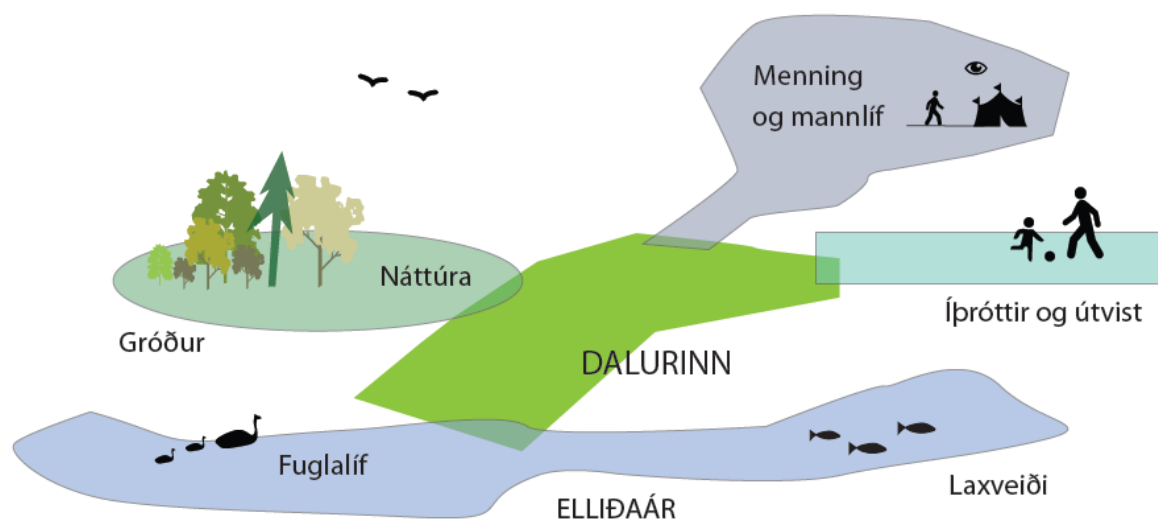
#### 3. MENNING OG ARFLEIFÐ

Mynda umgjörð um menningu í tengslum við hefðir og menningarlandslag sem fyrir er á svæðinu

Fyrsta leiðarljósið fjallar um náttúru og lífríki, en það er jafnframt mikilvægasta leiðarljósið og það sem fær mesta vigt í skipulaginu vegna þess að náttúra og lífríki dalsins er mikilvægasta auðlindin á svæðinu og gefur dalnum gildi sitt, bæði fyrir þær lífverur sem í honum hafa búsvæði en einnig út frá útivistarmöguleikum fyrir borgarbúa. Skipulagið miðar því að því að varðveita og vernda náttúrufar í dalnum og gæta þess að jafnvægi sé gætt milli hins manngerða og náttúrulega.

Annað leiðarljósið lýtur að því að skapa aðstæður til fjölbreyttrar útivistar og auka fjölbreytileika á mismunandi upplifunum sem dalurinn býður upp á. Fjölbreyttir íþróttahópar hafa um árabil nýtt sér dalinn til sinnar iðkunar, sér í lagi hlaupahópar og hjólreiðamenn, en hestamenn eiga sína útreiðarslóða í dalnum auk þess sem stangveiðimenn eiga sé lagna sögu í dalnum. Skipulagið miðar að því að efla möguleika þessara hópa og skapa enn meiri fjölbreytni til útivistar og upplifunar í dalnum. En síðast en ekki síst má í Elliðaárdalnum njóta má friðsældar, einveru og náttúruupplifunar.

Þriðja leiðarljósið horfir til sögulegra minja á svæðinu og þá arfleifð sem þær geyma. Laxveiði í ánum á sér langa sögu, vagga raforkuframleiðslu í Reykjavík er á Rafstöðvarsvæðinu við Ártúnsbrekku og Árbæjarsafn er þar skammt undan. Þá eru fjölmargar minjar sem tengjast fyrri búsetu í dalnum, gömul tún og einkagarðar þar sem áður stóðu íbúðarhús. Allt er þetta hluti af menningarlandslagi sem minnir á horfna tíð og segja sögu búsetu í Reykjavík.



Mynd 11. Margir þættir tvinnast saman og huga þarf að skynsamlegu jafnvægi á milli þeirra í deiliskipulagi

### 3.1 Skipting í skipulagshluta

Skipulagssvæðinu er skipt upp í þrjá hluta og er settur fram deiliskipulagssuppráttur fyrir hvern hluta:

- **Norðurhluti** milli Vesturlandsvegur og Höfðabakkabráur
- **Miðhluti** milli Höfðabakkabráur og Vatnsveitubráur
- **Suðurhluti** milli Vatnsveitubráur og Breiðholtsbrautar.

Jafnframt fylgir skipulaginu yfirlitsuppráttur sem sýnir heildarsamhengi og ber að líta á sem skýringarupprátt.

**1. Norðurhlutinn (Ártúnssvæði)** er um 90 hektarar að flatarmáli og markast af Vesturlandsvegi að neðan og Höfðabakka að ofan. Svæði þetta umlykja byggðirnar í Ártúnsholti að norðan, og Blesugróf að vestan og Neðra-Breiðholt að sunnan. Innan þessa svæðis er svæðið Ártún, Árhólmi (Hólminn) með grónum skógarteig en þar er elsta skógræktarsvæði dalsins. Þar er einnig rafstöð og gömul varaafsstöð (Toppstöðin). Árbæjarsafn er aðliggjandi en utan skipulagssvæðisins. Hægt er að skipta svæðinu í tvö minni svæði:

A. Rafstöðvarsvæðið

B. Árhólmasvæðið (Hólminn)

Ártúnssvæðið er gamalt búsetulandslag frá ýmsum tímum. Þar eru gömul tún og ræktun frá tímum búskapar í Ártúni, seinni tíma trjárækt í jöðrum svæðisins og við nýrri byggingar. Mikill hluti svæðisins hefur orðið fyrir einhverju landraski í tímans rás. Ofan við Ártúnsbrekkuna var malarnám sem hefur verið sléttað og grætt upp. Í Ártúnsbrekkunni er mólendi að gróa upp, þar er tegundafjöldi mikill, vex þar m.a. gullkollur. Að mati Náttúrufræðistofnunar er brekkan afar gott dæmi um hvernig land grær upp á sjálfbæran hátt.

Mýrlendi eða hálfdeigja er vestan undir bæjarhól Ártúnshóls, milli Rafstöðvarsvæðisins og félagsheimilis OR og neðan hraunbrúarinnar við Drekkjarhyl.

Megnið af svæðinu er skógi vaxið, og er elsti skógurinn í Hólmanum. Syðsti hluti svæðisins neðan Stekkjarbakka er raskaður að stórum hluta en hefur nú verið grætt upp.

Áin rennur í hröðum straumi ofan á hraunklöppinni þaðan sem hún rennur undan Höfðabakkabrunni og ýmis jarðfræðifyribæri er síðan að finna í árfarvegi Elliðaáanna á svæðinu, fossa og flúðir. Þá eru merkilegar jarðfræðiminjar um forna sjávarhjalla í suðvesturhluta svæðisins.

#### *Útivist á svæðinu*

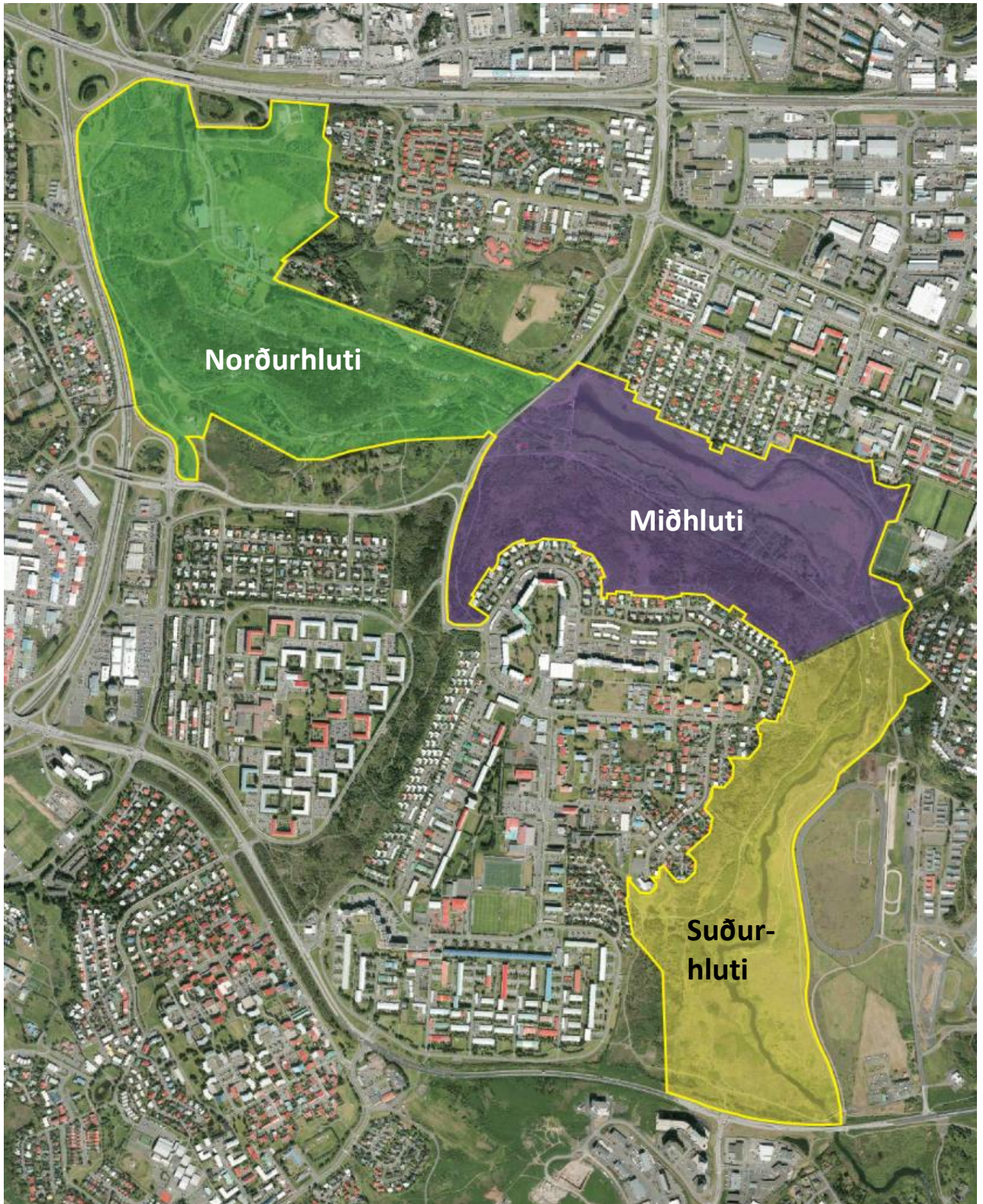
Ártúnsbrekkunni er frá gamalli tíð vinsælt skíðaland en á svæðinu er skíðalyfta (diskalyfta) ásamt skíðabrekkum beggja megin lyftunnar. Neðan við brekkuna er lítið þjónustuhús með snyrtingum. Þúttvöllur er á flatanum neðan við brekkuna. Vinsælt er að hefja skipulagðar gönguleiðir frá Rafstöðvarsvæðinu.

Við rafstöðvarsvæðið er nú grasengi og opið útivistarsvæði. Margir veiðistaðir eru á svæðinu. Í flestum tilvikum er veitt úr Hólmanum og því er leitast við að halda umgangi frá vesturbakka austur kvíslarinnar eins og unnt er til að vernda veiðistaðina.

**2. Miðhluti (Árbæjarsvæði)** er um 60 ha. Svæðið afmarkast af Höfðabakka að vestan og Vatnsveitubrú að austan, en íbúðarbyggð í Árbæjarhverfi að norðan og Efra-Breiðholtshverfi að sunnan. Árbæjarlón er eitt helsta sérkenni svæðisins en á vetrum hefur þar verið stöðuvatn sem nær yfir mestallt flatlendið en á sumrin er hleypt úr lóninu vegna laxagöngu. Ofan stíflu fellur áin þá í tveimur farvegum þegar ekki er lón. Sá syðri er þröngur og straumharður en hinn endar í litlu lóni við stífluna. Undan vetrarvatnsborði koma fram grösugar flæðiengjar með sérkennilegum víðirunnum sem hafa verið að nema þarna land á síðustu áratugum.

Blásteinshólmi nefnist hólminn á milli árkvíslanna. Þar er gróið hraun og sjálffriðað af kvíslunum beggja vegna hans. Í áratugi hefur álftr verpt í hólmanum við lónið. Lagt er til að svæðið verði áfram friðað sem náttúru- og fuglafriðland og ekki lagðir neinar göngu- og/eða útivistarleiðir út í hólmann.

**3. Suðurhluti (Víðivellir og Grænagróf)** er um 55 ha að stærð. Svæðið afmarkast af Vatnsveitubrú í norðri að Breiðholtsbraut í suðri. Breiðholtshverfið myndar vesturjaðar svæðisins og stendur Fella- og Hólakirkja í jaðri þess. Upp af og sunnan Grænugrófar er hæðótt landslag með grasi grónum sléttum inni á milli. Svæðið frá Grænugróf til suðurs að Breiðholtsbraut er hluti af útivistarsvæði Breiðholtsbyggðar og tengist hverfinu vel. Hér má finna skóglendi, grónar grundir fyrir frjálsa leiki, og brekkur og bala fyrir vetrarleiki. Í austurjaðri svæðisins við Vatnsveitubrú er Árbæjarhverfið en lengra til suðurs af brúnni afmarkast svæðið af athafnasvæði hestamannafélagsins Fáks. Efsta svæði Elliðaánna frá Elliðavatni að þrengslum ofan Vatnsveitubrúar nefnist Dimma. Við Dimmu er efra laxveiðisvæðið fjölbreytt og fengsælt fluguveiðisvæði. Elliðaár sunnan Breiðholtsbrautar eru innan marka Kópavogs og því utan skipulagsmarka.



Mynd 12. Svæðisskipting skipulagssvæðisins



### 3.2 Hverfisvernd

Í aðalskipulagi er Elliðaárdalurinn að hluta til undir hverfisvernd og eru eftirfarandi bindandi ákvæði fyrir hverfisverndarsvæðið (H6):

„Árnar og nánasta umhverfi, Blásteinshólmi, hraun, votlendi og mólendi, og árbakki Dimmu, votlendi og fjölbreytt fuglalíf. Leitahraun, um 4.500 ára gamalt, þekur dalbotninn. Hraunið hefur mikið fræðslu- og vísindagildi. Dalurinn er að miklu leyti manngerður en þó eru afmörkuð svæði þar sem villt náttúra ræður ríkjum, svo sem í Blásteinshólma og með bökkum Dimmu. Gróðurfarið einkennist af graslendi, mólendi og trjáræktarsvæðum. Votlendisblettir eru hér og þar og hafa að geyma sérstæða flóru. Fuglalíf er fjölbreytt við árósin og á óræktuðu svæðunum ofan við stífluna.“

Jafnframt kemur fram að árnar falla undir hverfisvernd með bökkum sínum, Blásteinshólma og bökkum Dimmu. Svæðið setur svip á ásýnd borgarinnar og er eitt mikilvægasta andrými hennar.

Í aðalskipulagi segir að afmörkun hverfisverndarsvæðis Elliðaárdalsins verði nánar afmarkað í deiliskipulagi. Í ferli skipulagsins voru lagðir fram þrjú kostir varðandi afmörkun hverfisverndar:

- Kostur A: Halda mörkum óbreyttum frá aðalskipulagi.
- Kostur B: Mörk aðalskipulags að viðbættum helstu fuglasvæðum og þá sérstaklega á suðurhlutanum.
- Kostur C: Allt deiliskipulagsvæðið að aðliggjandi byggð eða stofnbrautum.

Niðurstaða skipulagsvinnunnar er það sem kalla mætti Kost B+. Lagt er til að svæði hverfisverndar Elliðaárdals nái yfir Elliðaárna ásamt svæði beggja megin ána að stofnstígum sem liggja upp með ánni beggja megin. Afmörkun hverfisverndar má sjá á skipulagsuppdrætti. Afmörkun þessi nær til alls þess svæðis sem hefur sem náttúrulegast yfirbragð meðfram ánum. Með því að nota stígana sem afmörkun er auðvelt að útskýra mörkin fyrir almenningi og við stígana fræða og upplýsa það sem um svæðið fara um verndina og það sem henni fylgir.

Í samræmi við niðurstöðu í varðveislumati húsakönnunar er í deiliskipulagi einnig það svæði sem nær yfir bújörð Ártúns og rafstöðvarvæðið í Elliðaárdal, ásamt starfsmannahúsum Rafmagnsveitu Reykjavíkur og húsum á Ártúnsblettum við Rafstöðvarveg skilgreint sem eitt hverfisverndarsvæði og njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.*

### 3.3 Ofanvatn

Eins og áður hefur komið fram eru nú þegar fimm settjarnir í dalnum sem hreinsa ofanvatn af götum í nágrenni við dalinn áður en því er veitt í Elliðaárna. Þá er í skipulaginu gert ráð fyrir nokkrum nýjum lausnum á svæðum þar sem ofanvatn var áður veitt óhreinsuðu í Elliðaárna, aðallega neðan við Stekkina í Breiðholti, neðan við bæina í Árbænum, og af svæðinu neðan Árbæjarlaugar og íþróttasvæðis Fylkis. OR mun setja sandföng í síðasta brunn í botnlangagötum sunnan Rofabæjar til að meðhöndla ofanvatn áður en það rennur út í Elliðaárna. Jafnframt verði skoðað hvort aðliggjandi

stofnbrautir kunni að skila mengandi yfirborðsvatni út í umhverfi Elliðaárdals. Tryggt verði að ef svo er þá verði brugðist við með viðeigandi hætti.

### **3.4 Stígar og stígakerfi**

Stígakerfi skipulagsins miðar að bættum tengingum, bæði gegnum dalinn frá norðri til suðurs en einnig milli hverfa sitt hvoru megin við dalinn að vestan og austanverðu. Kerfið miðar einnig að því að fjölga leiðum og þar með auka fjölbreytni göngu- og hjólaleiða í dalnum. Stígakerfið skiptast í göngustíga annars vegar og hjólastíga hins vegar.

Töluvert hefur verið lagt af göngustígum um dalinn og ekki gert ráð fyrir stórum breytingum á þeim. Tillagan byggir á núverandi stígakerfi, en viðbætur við kerfið miða aðallega að því að bæta tengingar og bæta við fjölbreyttari útivistarmöguleikum.

Stígum er skipt í fjórar gerðir: *hjólastíga, stofnstíga, tengistíga og náttúrustíga*.

Lega stíga á skipulagsuppdráttum er ekki bindandi og getur breyst við nánari hönnun.

Taka þarf tillit til lagna Veitna og fornminja við staðsetningu og framkvæmd við nýja stíga.

#### **3.4.1 Hjólastígar**

Hjólastígar eru eingöngu fyrir hjólandi umferð skv. umferðarlögum og samþykktum Reykjavíkurborgar. Samfelldur hjólastígur er vestan og sunnan ána uppundir Dimmu þar sem hann fer á nýrri brú í átt að íbúðarbyggð í Norðlingaholti. Hjólastígar liggja gjarna samsíða göngustígum og samnýta raflýsingu með þeim.

Núverandi hjólastígar eru á þremur köflum í dalnum. Í Ártúnsbrekku, yfir Hólmann og frá Sprengisandi upp að Árbæjarstíflu. Nýir hjólastígar miða að því að bæta samgöngutengingar um dalinn en töluvert umferð hjólandi vegfarenda er nú þegar um dalinn.

Nýr hjólastígur er áætlaður vestan Elliðaáa allt frá Árbæjarstíflu að Breiðholtsbraut, með nýrri þverun yfir Dimmu, við Grænugróf og Víðivelli. Gert er ráð fyrir nýjum stíg frá gömlu brúnni yfir Dimmu, norðan Breiðholtsbrautar upp brekkuna til vesturs í átt að Breiðholti.

Frá áður nefndum hjólastíg vestan ána verða hjólastígar til vesturs inn í íbúðarhverfin við Suðurhóla og Suðurfell. Einnig er tenging frá hjólastígnum sunnan brúar yfir Elliðaár við Höfðabakka og til suðurs meðfram Höfðabakka og að undirgöngum. Þá verður hjólastígur frá undirgöngum undir Miklubraut að eystri lóðarmörkum safna- og sýningarsvæði OR þar sem við tekur Rafstöðvarvegur sem verður breytt í samrými akandi og hjólandi (sjá kafla 3.4.7).



Mynd 13. Nýleg göngu- og hjólabrú við Toppstöðina.

#### 3.4.2 Stofnstígar

Stofnstígar tengja saman hverfin og eru 3-4m á breidd, yfirleitt með malbikuðu yfirborði. Stofnstígar eru megin samgönguæð gangandi og hjólandi vegfarenda og tengja saman mismunandi borgarhluta. Þeir mæta kröfum um aðgengi fyrir alla alls staðar þar sem því verður viðkomið og eru í fyrsta forgangi varðandi viðhald.

#### 3.4.3 Tengistígar

Tengistígar eru um 2-3m á breidd, ýmist með föstu eða lausu yfirborði og tengja saman mismunandi stofnstíga. Þeir geta verið brattari og legið um torfarnari slóðir en stofnstígar.

#### 3.4.4 Náttúrustígar

Náttúrustígar eru minni stígar eða slóðar um 1-2m á breidd með lausu yfirborði og tengja saman stíga og stofnstíga. Náttúrustígar geta legið um torfærar og brattari leiðir en stígar og stofnstígar.

Nýir stígar eru til þess fallnir að bæta samgöngutengingar og fjölga möguleikum á gönguleiðum, sér í lagi hringleiðum. Hvað nýja stíga varðar ber helst að nefna nýja stíga sunnan við Rafstöðvarveg, við Blesugróf, í Breiðholtshvarfi og við Grænugróf og Víðivelli.

Legu stíga á skipulagsupphráttum er leiðbeinandi. Nánari lega er valin við hönnun m.t.t. landslags, staðhátta og hæðarlegu.

#### 3.4.5 Göngu- og hjólabrýr

Gert er ráð fyrir nýjum þverunum eða brúm yfir Elliðaár til viðbótar við núverandi þveranir:

1. Í legu hitaveitustokks sem fer í jörðu koma tvær nýjar brýr á undirstöðum stokksins.

2. Við Rafstöðvarsvæðið til að mynda nýja tengingu af safnasvæði út í Árhólmann og þvert yfir.
3. Neðan við Blesugróf og Löngugróf
4. Milli Höfðabakka og Árbæjarstíflu
5. Milli Grænugrófar og Víðivalla
6. Við Heyvað, norðan við gömlu göngubrúnnu við Dimmu

Tengingum við Rafstöðvarsvæðið og neðan Blesugrófar og Langagrófar er til þess fallnar að bæta tengingar út í Hólmann og opna fyrir fleiri möguleikum á hringleiðum í dalnum. Brú milli Höfðabakka og Árbæjarstíflu er hugsaður til að bæta samgöngutengingu fyrir hjólandi og gangandi umferð. Brú milli Grænugrófar og Víðivalla eru einnig hugsaðar til að bæta samgöngutengingar fyrir gangandi og hjólandi. Ný brú er svo staðsett norðan við úr sér gengnu göngubrúarinnar við Dimmu, þar sem hún er komin til ára sinna og ekki aðgengileg fyrir alla þar sem stíga þarf upp tröppur sitt hvoru megin við hana.

Þar sem hjólastígar liggja samsíða göngustígum yfir Elliðaár er gert ráð fyrir möguleika á tveimur aðskildum brúm eða einni breiðri brú sem þó er með aðskildum leiðum hjólandi og gangandi.

Við hönnun og staðsetningu nýrra brúa skal taka mið af umhverfinu, veiðistöðum ásamt því að fella brýrnar sem best að landi. Halda skal raski við framkvæmdir í lágmarki.

#### 3.4.6 *Reiðstígar og veiðislóðar*

Veiðislóðar og reiðstígar hafa verið í dalnum um langt skeið og ekki get ráð fyrir stórum breytingum hvað þá varðar. Samnýting hefur verið milli veiði- og reiðmanna á gamla Vatnsveituvegnum sem liggur milli Árbæjarstíflu og gömlu Vatnsveitubrúarinnar. Er gert ráð fyrir að sama fyrirkomulag haldist óbreytt áfram. Þá er gert ráð fyrir samnýtingu milli veiði- og reiðmanna á slóða sem hefur hingað til mest verið notað af veiðimönnum milli Dimmu og skeiðvallarins. Samnýting þessara hópa ætti ekki að vera vandkvæðum háð þar sem reiðmenn nota stígana aðallega á vetrum en veiðimenn mest á sumrin og því skarast notkunin að mjög takmörkuðu leyti.

Áningastaður hesta er sunnan Árbæjarstíflu við enda reiðleiðar.

#### 3.4.7 *Vegir og helstu aðkomur*

Vegir eru að mestu í norðausturenda dalsins, við gamla Ártún og Rafstöðvarsvæðið. Aðrir vegir eru að mestu veiðislóðar. Rafstöðvarvegur liggur um svæðið frá norðri með litlum hlykk um Toppstöðina og beygir síðan til austurs upp með aðfallsæð rafstöðvarinnar. Greinar frá Rafstöðvarvegi liggja að aðveitustöð 5 og Ártúni, nokkrum íbúðarhúsum, félagsheimili starfsmanna Orkuveitunnar, bækistöð garðyrkjudeildar og skólagörðum. Rafstöðvarvegur er lokaður við Höfðabakkabrá.

Gert er ráð fyrir að Rafstöðvarvegur verði breytt í samrými akandi og hjólandi frá Rafstöðvarsvæðinu að Höfðabakka. Þar er í dag mikil umferð hjólandi og gangandi vegfarenda og eðlilegt að umferð hjólandi fái forgang fram yfir akandi umferð, auk þess sem akandi umferð er mjög lítil á þessum kafla. Ofan á núverandi vatnsstokk sunnan Rafstöðvarvegar á sama kafla verður skilgreind gönguleið sem verður framkvæmd ef til þess kemur að stokkurinn verði endurnýjaður.

### 3.5 Áningarstaðir/græn hlið/rjóður

Áningarstaðir/hlið eru skilgreind á völdum stöðum með upplýsingum um dalinn (t.d. varðandi náttúrufar og mismunandi stíga og gönguleiðir). Staðsetning þeirra er oft þar sem mismunandi útivistarhópar mætast, t.d. hjólandi, gangandi og hestamenn, en með áningarstað á slíkum stöðum gefst tækifæri á að hægja á umferð, setja fram upplýsingaskilti með upplýsingum um dalinn, en líka koma á framfæri fræðslu og/eða skilaboðum til útivistarhópa til að minnka hættuna á slysum og árekstrum milli mismunandi hópa. Nokkrir áningarstaðir eru merktir á skipulagsuppráttum en staðsetning þeirra er leiðbeinandi. Nánari útfærsla er valin m.t.t. landslags og staðháttá.



Mynd 14-16. Gönguleiðir og upplýsingaskilti í dalnum

### 3.6 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprátti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

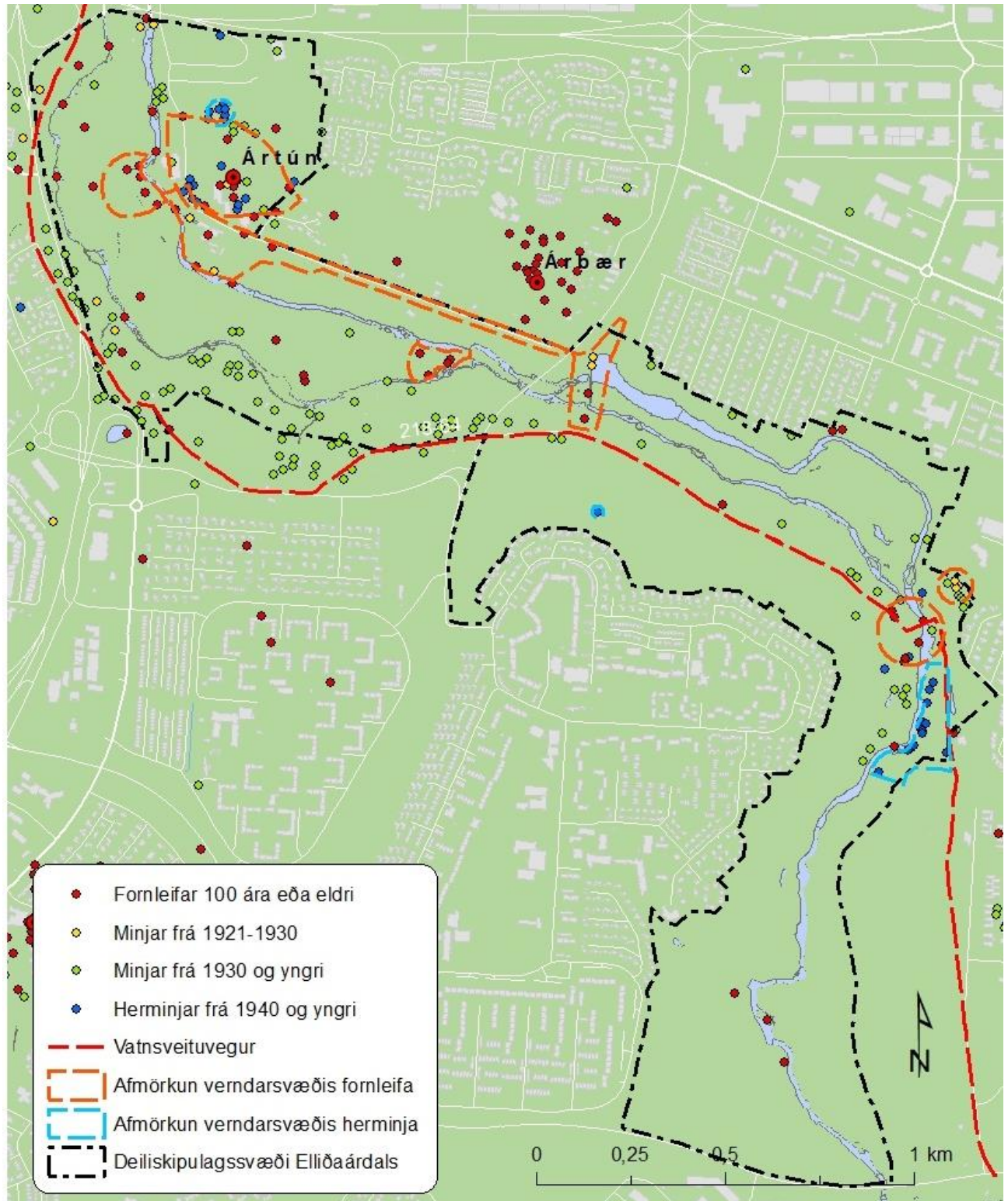
### 3.7 Byggingarreitir

Á skipulagsupprátti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingum á skipulagssvæðinu nema á rafstöðvarsvæðinu. Í gildandi skipulagi er að finna heimildir og skilmála á einstaka lóðum eins og t.d. á rafstöðvarsvæði og gömlu kartöflugemyslunum. Þær heimildir og skilmálar haldast óbreytt frá því sem fyrir er og er að finna í sérskilum fyrir viðeigandi skipulagshluta.

### 3.8 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 2.3.3 um minjar í forsenduhluta greinargerðar vann Borgarsögusafn Reykjavíkur fornleifaskrá fyrir skipulagssvæðið eru 147 minjar skráðar á skipulagssvæðinu, staðsetningu þeirra má sjá á skipulagsupprætti og á yfirlitsupprætti hér að neðan.



Mynd 17. Yfirlitskort sem sýnir minjar í Elliðaárdal og helstu verndarsvæði á skráningarsvæðinu.

Af þessum 147 minjum eru friðaðar fornleifar 100 ára og eldri alls 54 talsins og af þeim eru 40 sjáanlegar á yfirborði. Engar friðlýstar fornleifar eru á svæðinu en Elliðaárstöðin, þrýstivatnspípan og Árbæjarstífla eru friðlýst hús og mannvirki.

Fornleifarnar eru almennt í mjög misjöfnu ásigkomulagi og eru elstu sjáanlegu minjarnar í Árhólmanum, sem tilheyra Innréttingatímabilinu, að hverfa í gróður og sökkva í mýrlendi.

Í minjaskráningu eru skilgreind 10 verndarsvæði sem lagt er til að sérstakt tillit verði tekið til í deiliskipulagi. Tekið er undir þetta sjónarmið eru níu svæði sett undir sérstaka vernd í deiliskipulagi og skilmálar settir vegna varðveislu þeirra<sup>8</sup>.

Hér að neðan eru upplýsingar um þessi níu svæði og skilmálar sem settir eru fyrir hvert svæði (númer minja vísa í afmörkun svæða og númer á deiliskipulagsuppdráttum). Afmörkun þessara verndarsvæða má sjá á mynd 17. Nánari upplýsingar má finna í áðurnefndri fornleifaskrá<sup>9</sup>.

### 1. Innréttingaminjar

- Í Árhólmanum vestan við Toppstöðina eru fornleifar sem tilheyra tímabili sem kennt er við Innréttingarnar. Ummerki eftir starfsemi Innréttinganna eru Þófaramyllan, og fjórar ótilgreindar rústir.

*Ástand minjanna er almennt talið slæmt. Mikilvægt er að hreinsa trjágróður af rústunum þar sem hann eyðileggur minjar og koma upp menningamerkingum í grennd við þær. Þá er þörf á að lagfæra göngustíga á svæðinu og gera nýjar göngubrýr yfir lækjarfarvegi þannig að svæðið verði aðgengilegra almenningi. Minjarnar eru hluti af sögu Reykjavíkur þar sem staðarval Innréttinganna lagði grunninn að þéttbýlisþróun í Reykjavík og hafa því mikið menningarsögulegt gildi*

### 2. Bæjarhóll Ártúns

- Bæjarhóll Ártúns (263-1) og nágrenni hans er mikilvægt minjasvæði en bæjarhólar eru taldir meðal mikilvægustu minjastaða og hafa margþætt rannsóknar- og heimildagildi. Á bæjarstæðinu stendur nú íbúðarhús Ártúns sem byggt var árið 1910 og yngri útihús, sem minnisvarði um eldra búsetulandslag og byggðasögu í Elliðaárdalnum, en húsið er síðasti hlekkurinn í byggingarsögu býlisins. Bæjarhóll Ártúns hefur líklega að geyma mestu og merkustu minjar Elliðaárdals.

*Bæjarhóllinn er í góðu ásigkomulagi og ekki er æskilegt að byggt verði meira innan túna Ártúns heldur verði reynt að halda í gamla búsetulandslagið. Bæjarhóll Ártúns er einn af fáum bæjarhólum innan bæjarmarkanna sem enn eru sjáanlegir og*

---

<sup>8</sup> Í fornminjaskráningu voru lögð til 10 verndarsvæði en eitt þeirra er Elliðaárvirkjun sem er friðlýst og fær virkjunin því þá skilgreiningu í gögnum deiliskipulags.

<sup>9</sup> Anna Lísu Guðmundsdóttir, Alma Sigurðardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir (2020).

*tiltölulega lítið raskaðir. Mikilvægt er að setja upp menningarkerkingar þar sem greint er frá sögu og minjum Ártúns og nágrennis.*

### 3. Herminjar norðan við Ártún, Camp Hickman

- Norðan við tún Ártúns eru þrjár skotgrafir og leifar af tveimur vatnstökum sem tilheyrðu herskálahverfinu Camp Battle sem var aðeins neðar í brekkunni.

*Minjarnar eru heillegar og í góðu ásigkomulagi. Hreinsa þarf trjágróður af minjunum og merkja minjasvæðið til þess að auka upplifun, en auðvelt er að gera sér í hugarlund notkun skotgrafanna. Lagt er til að þessar herminjar hljóti hverfisvernd eins og aðrar heillegar og fágætar minjar frá þessu tímabili.*

### 4. Fornleifar í Hólmstá

- Hólmstá er efsti hluti Árhólmannna rétt neðan við Höfðabakkabrá, þar sem árnar renna beggja vegna við hraunás. Minjarnar í Hólmstá hafa ekki verið skráðar áður og er lítið vitað um þær, en líklega eru þetta minjar frá 18. og 19. öld og hafa tengst sauðfjárhaldi.

*Svæðið er sérstakt og er þetta einn af fáum stöðum þar sem sér vel í Elliðaárhraunið í dalnum og koma ætti í veg fyrir að trjágróður og lúpína gangi þar yfir hraunið. Bæta mætti aðgengi með göngustígum og setja upp menningarkerkingar.*

### 5. Vatnsveituvegur

- Vegna vatnsveituframkvæmda á árunum 1908-1909 var gerður nýr vegur frá Suðurlandsbraut við Elliðaárvog upp með Elliðaánum að vestanverðu að Vatnsveitubrá og svo áfram suður austan með ánni upp í Gvendarbrunna. Eftir þessum vegi voru vatnspípurarnar síðan fluttar á hestvögnum. Enn má sjá hluta Vatnsveituvegar, en hann telst til aldursfriðaðra fornleifa.

*Vegarkafliinn frá Höfðabakka að Vatnsveitubrá er lengsti og heillegasti hlutinn og ætti að reyna að halda honum í sinni mynd þar.*

### 6. Vatnsveitubrá og Ensku veiðihúsin

- Á svæðinu í kringum Vatnsveitubrá er flestar minjarnar sem tilheyra lagningu Vatnsveitunnar að finna á einum stað: Vatnsveituveg, sem upphaflega var vagnavegur, vatnsleiðsluna, Vatnsveitubrúna og fyrsta vatnstökustaðinn. Þetta er því góður staður til að segja sögu Vatnsveitunnar.

Sunnan við Vatnsveitubrúna voru svo Ensku veiðihúsin (218-30) eða veiðihúsin efri, en leifar þeirra eru elstu minjarnar í efri hluta dalsins.

*Minjarnar eru vel greinanlegar, en mikilvægt er að hreinsa trjágróður af þeim til að verja þær skemmdum og auka aðgengi að þeim. Minjarnar eru við malbikaðan gangstíg þannig að þar væri tilvalið að setja upp menningarkerkingar með upplýsingum um minjastaðinn.*



## 7. Skotbyrgi í Norðurhvarfi

Skotbyrgi er í brekkunni upp af Árbæjarstíflu um 160 m frá Vatnsveituvegi.

*Lagt til að þetta byrgi hljóti hverfisvernd. Skotbyrgið er í nokkuð góðu ásigkomulagi og auðvelt er að gera sér notkun þess í hugarlund. Gera þarf göngustíg að minjasvæðinu, merkja það og hreinsa í burtu óæskilegan trjágróður í næsta nágrenni.*

## 8. Minjar við Brennuhól

Norðaustan við Vatnsveitubruna, í hlíðinni norðan í Brennuhól, var byggð en um er að ræða minjar eftir eldri byggð í landi Árbæjar. Minjarnar eru vel greinanlegar og eru líklega frá tímabilinu 1921-1930.

*Minjarnar eru heillegar og í góðu ásigkomulagi en koma þarf í veg fyrir að trjágróður og lúpína vaxi yfir minjasvæðið. Göngustígur hefur verið lagður þvert í gegnum svæðið að suðvestanverðu og þar væri hægt að setja upp menningarmerkingar. Þessar minjar ber að varðveita sem fulltrúa þessa tímabils eða minja frá fyrri hluta 20. aldar.*

## 9. Herminjar á Árbæjarhólma, Camp Baldurshagi

Ummerki eftir setuliðið er helst að finna á svæðinu milli Vatnsveitubruar og núverandi skeiðvallar Fáks, en þar var Camp Baldurshagi. Svæðið hefur að geyma nokkra heillega braggabotna og aðrar mannvirkjaleifar.

*Minjarnar eru vel greinilegar en í misjöfnu ástandi. Mikilvægt er að hreinsa trjágróður af minjunum, gera þær aðgengilegar og merkja. Lagt er til að svæði þetta verði hverfisverndað.*

Óheimilt er að ráðast í framkvæmdir í nánd við þessar minjar nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands, sbr. 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 sem sjá má hér að neðan.

Minnt er á 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, Fornleifar í hættu, en þar segir:

*„Hver sá sem verður var við að fornleifar liggja undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar. Ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna breyttrar landnotkunar eða framkvæmda skal framkvæmdaraðili eða viðkomandi sveitarfélag gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannanlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Minjastofnun Íslands ákveður að undangenginni vettvangskönnun hvort frekari rannsóknar er þörf, hvort gera skuli tillögu um friðlýsingu eða hvort fornleifarnar megi víkja og þá með hvaða skilmálum. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en ákvörðun Minjastofnunar Íslands liggur fyrir. Stofnunin skal hafa samráð við Umhverfisstofnun þegar fjallað er um blandaðar minjar, þ.e. menningarminjar sem einnig teljast til náttúruminja.“*

## **4 Almennir skilmálar**

### **4.1 Almenn**

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að um byggingar og framkvæmdir skv. deiliskipulagi.

### **4.2 Hönnun og uppdrættir**

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð (112/2012), reglugerð um framkvæmdaleyfi (772/2012) og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

### **4.3 Mæliblöð**

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

### **4.4 Sorpgeymslur og sorpgámar**

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Hörgársveit setur. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát séu ekki áberandi.

### **4.5 Frágangur lóða**

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

## 5 Sérákvæði

### 5.1 Almenn

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þær nýbyggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

### 5.2 Sérskilmálar fyrir Norðurhluta (Ártúnssvæði)

#### 5.2.1 Skipulagssvæðið, afmörkun og lega

Svæðið markast af Vesturlandsvegi og Höfðabakka, um 96 ha.

Innan svæðisins er m.a. rafstöðin, tekin í notkun 1921, með fallegum og sögufrægum byggingum og gördum. Vararafstöð Landsvirkjunar og Toppstöðin eru áberandi á svæðinu vegna yfirgnæfandi stærðar sinnar og staðsetningar.

Skilgreint er bifreiðalaust svæði á milli húsa á rafstöðvareit en gönguleið skilgreind á milli húsanna. Þá er bætt er við sleppisvæðum fyrir rútur framan við gamla rafstöðvarhúsið við Rafstöðvarveg 6.

#### **Rafstöðvarvegur 4 - Toppstöðin**

Á svæðinu er Toppstöðin sem er stálgrindarhús sem byggt var árið 1946 utan um túrbínur sem voru vararafstöð Landsvirkjunar fram til ársins 1969. Nú er í húsinu frumkvöðlasetur.

Gert er ráð fyrir að byggingin sé víkjandi í deiliskipulagi.

#### **Rafstöðvarvegur 7-9 - Hitt húsið og orkuminjasafn**

Heimilt að vera með félagsstarfsemi og/eða safn eða sambærilegt. Ekki er heimilt að vera með skrifstofu, verslun eða aðra atvinnustarfsemi á lóðinni.

Þak skal vera lítið hallandi (flatt) með lágmarksvatnshalla.

Kvöð er um almennan göngustíg um lóðina ásamt kvöð er um lagnaleiðir.

Heildarbyggingarmagn ofanjarðar er 3.280 m<sup>2</sup> og heildarbyggingarmagn kjallara er 933 m<sup>2</sup>.

Byggingarreitur innan lóðarinnar eru í raun þrír samliggjandi byggingarreitir og hér að neðan eru upplýsingar um skilmála innan þeirra:

#### *Byggingarreitur B1*

Ein hæð, með millipalli, mest 7,5 m frá aðalgólfi. Aðalgólf verður í gk. 16,42 +/- 20 cm.

Á um 5% af hluta byggingarreits B1 má hæð hússins vera allt að 10 m yfir aðalgólfi.

Loftháfar, þakgluggar og annar tækniþúnaður má ganga upp fyrir uppgefna þakhæð.

#### *Byggingarreitur B2*

Ein hæð, mest 5,0 m frá aðal gólfi. Aðalgólf verður í gk. 16,42 +/- 20 cm.

Loftháfar, þakgluggar og annar tækniþúnaður má ganga upp fyrir uppgefna þakhæð.

#### *Byggingarreitur B3*

Tvær hæðir, með kjallara að hluta. Þakhæð mest 10 m frá aðalgólfi, aðalgólf í gk. 17,62 +/- 20 cm.

Loftháfar, þakgluggar og annar tækniþúnaður má ganga upp fyrir uppgefna þakhæð.

Kjallaragólf má vera allt að 3,5 m neðar en aðalgólf. Heimilt er að byggja akfæra skábraut, austan við byggingu, að geymslukjallara.

### **Rafstöðvarvegur 13 - Aðveitustöð 5**

#### **Rafstöðvarsvæði (Rafstöðvarvegur 6-14)**

Áætlanir eru um að í fasteignum á Rafstöðvarsvæðinu (Rafstöðvarvegi 6-14) verði komið upp safna- og sýningarsvæði vegum Orkuveitu Reykjavíkur. Ásamt fræðslustarfsemi er gert ráð fyrir kaffihúsi og leikvænu fræðslusvæði á svæðinu í kringum byggingarnar auk vatnsleikjasvæðis.

Hér að neðan eru upplýsingar um nýja byggingarreiti og mannvirki á svæðin og skilmála þeirra:

#### *Tengibygging milli Rafstöðvarvegur 10 og 12 (A1)*

Gert er ráð fyrir að byggt verði nýtt glerhúsi fyrir kaffihús sem tengir saman Rafstöðvarveg 10 og 12. Byggingin er að hámarki 100 m<sup>2</sup> og samsvari hæðum aðliggjandi bygginga, mænishæð verði að hámarki 6 metrar.

#### *Jarðborinn Dofri (A2)*

Áform eru uppi um að koma fyrir á safna- og sýningarsvæðinu Jarðbornum Dofra og er heimilt að koma bornum fyrir innan byggingarreits. Borinn er um 35 m hár. Tryggja skal vandlega alla jarðfestu og öryggismál.

#### *Höggbor og skýli (A3)*

Áform eru uppi um að koma fyrir á safna- og sýningarsvæðinu svokölluðum Höggbor og er heimilt að koma bornum fyrir innan byggingarreits ásamt um 100 m<sup>2</sup> skýli yfir borinn. Borinn er um 15 m hár. Tryggja skal vandlega alla jarðfestu og öryggismál.

#### *Vatnsleikjasvæði og tæknirými (A4)*

Áformað er að byggja vatnsleikjasvæði á garðflötum sunnan rafstöðvarbygginganna á grundvelli hugmynda úr samkeppni um sýningarsvæðið. Þar geta börn leikið sér þar sem volgt vatn rennur um steiptar rásir, við stíflugerð og fleira. Nýr manngerður hóll verður byggður á svæðinu og innan hans tæknirými sem stýrir flæði vatns um svæðið. Tæknirýmið er hálfniðurgrafið og hóllinn sjálfur um 1,8 m að hæð. Stærð tæknirýmisins er að hámarki 15 m<sup>2</sup> og heildarstærð vatnsleikjasvæðisins að hámarki 1500 m<sup>2</sup>.

#### *Félagshemili OR (Rafstöðvarvegur 20)*

Heimilt er að viðhalda byggingunni en viðbyggingar eru óheimilar. Kvöð er á lóðinni um almenna gönguleið í gegnum lóðina.

### **5.3 Sérskilmálar fyrir Miðsvæði (Árbæjarsvæði)**

#### *5.3.1 Skipulagssvæðið, afmörkun og lega*

Svæðið afmarkast af Höfðabakkabrá og Vatnsveitubrá. Engar byggingar eru á svæðinu og er því einungis um stígagerð og áningarstaði að ræða.

## **5.1 Sérskilmálar fyrir Suðurhluta (m.a. Víðivelli og Grænagróf)**

### **5.1.1 Skipulagssvæðið, afmörkun og lega**

Svæðið afmarkast af Vatnsveitubró og Breiðholtsbraut. Engar byggingar eru á svæðinu og er því einungis um stígagerð og áningarstaði að ræða sem og nýjar brýr skv. skipulagsupprætti. Nánara staðarval fyrir brýr og legu stíga skal unnið í nánu samráði við fiskifræðinga og SVFR. Staðsetning og stærð áningarstaða er leiðbeinandi og verður ákvörðuð í hönnun m.t.t. landslags og staðháttu.

### **5.1.2 Núverandi mannvirki á svæðinu**

Fjórar settjarnir eru á svæðinu. Ein ofan við Grænugróf, neðan við Fella- og Hólakirkju, önnur neðan við Lágaberg, ofan við Efri-Sporðhyl í Elliðaá, þriðja neðan við Hólahverfi á móts við Þrengsli í Elliðaánni við veiðistaðinn Hraun og sú fjórða er neðan við Seláshverfi meðfram Vatnsveituvegi norðan við Hraunbrún, dælustöð Orkuveitunnar.

Markmið settjarnanna er að minnka mengunarálag frá ofanvatnskerfum sem berast í Elliðaár. Þetta næst með því að fella út óuppleyst botnfellanleg efni (t.d. málningarflygsur, sand, malbiksslit, þyngri aðskotahluti o.fl.), sem berast frá gatnakerfum, bílplönum og þakflötum. Auk þess skiljast að í settjörnum eðlisléttari efni. Með þessu fyrirkomulagi verður hægt að bregðast við mengunaráhöppum sem kunna að verða innan áhrifasvæða þeirra ofanvatnskerfa sem tengd verða settjörnunum.

Mesta dýpi í tjörn við stöðugt vatnsborð er mest 1,2m. Næst bakkanum umhverfis alla tjörnina er 1,0m breitt svæði þar sem dýpi er 0,2m. Þetta svæði gegnir tvíþættu hlutverki. Annars vegar sem öryggissvæði og hins vegar til að mynda svæði á bökkum tjarnanna, þar sem votlendisgróður á auðveldar með að festa rætur og dafna. Á þessu svæði er einnig undirliggjandi siturkerfi, sem tryggir betri hreinsivirkni gagnvart þungmálmum.

Tjarnir skulu afmarkaðar og eftir atvikum girtar, þar sem ástæða þykir til. Við settjarnir skal vera viðvörðunarskilti sem gerir grein fyrir vatnsdýpi og hættu fyrir börn. Landhalli niður í botnkóta verður mest 1:3.

Tryggt er með botnþéttingu að tjörnin leki ekki og er lekt botnþéttingar á bilinu  $1 \times 10^{-7}$  til  $1 \times 10^{-11}$  m/s.

Við stærðarákvörðun settjarna er miðað við sethraða agna 5-10 m/klst, eftir aðstæðum.

Gert er ráð fyrir hreinsun botnsets eftir þörfum. Tryggja þarf aðkomu að tjörnum til að hreinsa botnset en einnig að nálægum brunnum.

Í tjörninni neðan við Lágaberg, ofan við Efri Sporhyl í Elliðaá er grjótvörn meðfram jöðrum tjarnarinnar sem snúa að ánni. Við alverstu aðstæður sem stundum verða þegar hún leggur og brýtur af sér ísinn í leysingum er hugsanlegt að flæða muni yfir tjörnina.

## 6 Umhverfisskýrsla

Deiliskipulag Elliðaárdals fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Í deiliskipulaginu er lögð áhersla á að varðveita og vernda náttúrufar í dalnum og gæta þess að jafnvægi sé gætt milli hins manngerða og náttúrulega. Þá er verið að skapa betri aðstæður til fjölbreyttrar útivistar og auka fjölbreytileika á mismunandi upplifunum sem dalurinn býður upp á. Í deiliskipulagi er einnig horft og lögð áhersla á verndun sögulegra minja á svæðinu og þá arfleifð sem þær geyma.

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru viðbætur við núverandi göngu- og hjólastígakerfi sem miðar að bættum tengingum, bæði í gegnum dalinn en einnig á milli hverfa sitt hvoru megin við dalinn. M.a. er gert ráð fyrir nýjum þverunum eða brúm yfir Elliðaár á sjö stöðum til viðbótar við núverandi þveranir. Stígakerfið miðar einnig að því að fjölga leiðum og þar með auka fjölbreytni göngu- og hjólaleiða í dalnum. Þá er í deiliskipulagi gert ráð fyrir áningarstöðum á völdum stöðu í dalnum.

Metin eru möguleg umhverfisáhrif þessara framkvæmda.

### 6.1 Landslag og sjónræn áhrif

Ekki er gert ráð fyrir að áhrif fyrirhugaðra framkvæmda verði veruleg á landslag og ásýnd að svæðinu. Um Elliðaárdalinn liggur þegar fjöldi göngustíga og er svæðið vinsælt útivistarsvæði. Þær framkvæmdir sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi eru að mestu nýir göngu- og hjólastígar ásamt brúm sem tengja stíga beggja megin dalsins. Þrátt fyrir að brýrnar séu sýnilegar er ekki gert ráð fyrir að sjónræn áhrif vegna þeirra verði veruleg og ekki er talið að framkvæmdir við nýja stíga hafi áhrif á landslag svæðisins sem er að hluta manngert.

### 6.2 Samfélags- og félagsleg áhrif

Líklegt er að uppbygging nýrra göngu- og hjólastíga um Elliðaárdal hafi jákvæði samfélags- og félagsleg áhrif því með bættari aðstöðu í dalnum má gera ráð fyrir að hann verði betur nýttur sem útivistarsvæði af íbúum aðliggjandi hverfa. Þá má gera ráð fyrir að bætt stígakerfi um dalinn verði hvetjandi til þess að íbúar Reykjavíkur fari hjólandi eða gangandi á milli staða í staðs þess að nota einkabílinn.

### 6.3 Menningarminjar

Í deiliskipulagi er lögð áhersla á verndun sögulegra minja á svæðinu og þá arfleifð sem þær geyma. Ekki er gert ráð fyrir að minjastaðir verði fyrir áhrifum vegna uppbyggingar skv. deiliskipulagi og því eru áhrif á menningarminjar talin óveruleg. Þá eru skilmálar um að með öllu sé óheimilt að ráðast í framkvæmdir í nánd við minjar nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands.

#### **6.4 Náttúrufar**

Í deiliskipulaginu er lögð áhersla á að varðveita og vernda náttúrufar í dalnum og þess gætt að jafnvægi sé á milli hins manngerða og náttúrulega. Vegna þessa er ekki talið að uppbygging skv. deiliskipulagi hafi mikil áhrif á náttúrufar. Áhrif á náttúrufar geta einnig talist jákvæð að því leyti að gert er ráð fyrir að umferð gangandi og hjólandi verði stýrt um svæðið með skilgreindu stígakerfi auk þess sem áningarstöðum verður fjölgað.

#### **6.5 Útivist**

Uppbygging skv. deiliskipulagi er talin hafa jákvæð áhrif á útivist þar sem verið er að skapa betri aðstæður til fjölbreyttrar útivistar og auka fjölbreytileika á mismunandi upplifunum sem dalurinn býður upp á.

#### **6.6 Mannvirki**

Í deiliskipulagi er það svæði sem nær yfir bæjarstæði býlisins Ártúns og rafstöðvarsvæðið í Elliðaárdal, ásamt starfsmannahúsum Rafmagnsveitu Reykjavíkur og húsum á Ártúnsblettum við Rafstöðvarveg sett undir hverfisvernd sem samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfislegrar sérstöðu. Vegna þessa eru áhrif á mannvirki talin jákvæð.

#### **6.7 Samantekt og niðurstaða**

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif í för með sér. Jákvæð umhverfisáhrif vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar eru talin vera vegna stýringar gangandi og hjólandi umferðar um dalinn og vegna betri aðstöðu til útivistar á svæðinu. Þá eru jákvæð áhrif talin vera vegna mannvirkja sem sett eru undir hverfisvernd.

## 7 Samráðs- og umsagnaraðilar

Haft var samráði eða fengin umsögn frá eftirfarandi aðilum á skipulagstímanum en þeim voru kynntar eða sendar tillögur að skipulagsáætlunum.

Þá var tillaga að deiliskipulagi kynnt á opnum fundi sem streymt var á samfélagsmiðlum.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- OR/Veitur
- Skógræktarfélag Reykjavíkur
- Hestamannafélagið Fákur
- Landssamtök hjólríðamanna
- Íþróttafélagið Fylkir
- Stangaveiðifélag Reykjavíkur
- Hollvinasamtök Elliðaárdalsins
- Hlaupahópurinn Árbæjarskókk
- Stjórn Toppstöðvarinnar

Eftirfarandi deildir og svið Reykjavíkurborgar:

- Samgöngustjóri
- Heilbrigðiseftirlitið
- Skrifstofa framkvæmda og viðhalds
- Skrifstofa Reksturs og umhirðu
- Skrifstofa umhverfisgæða