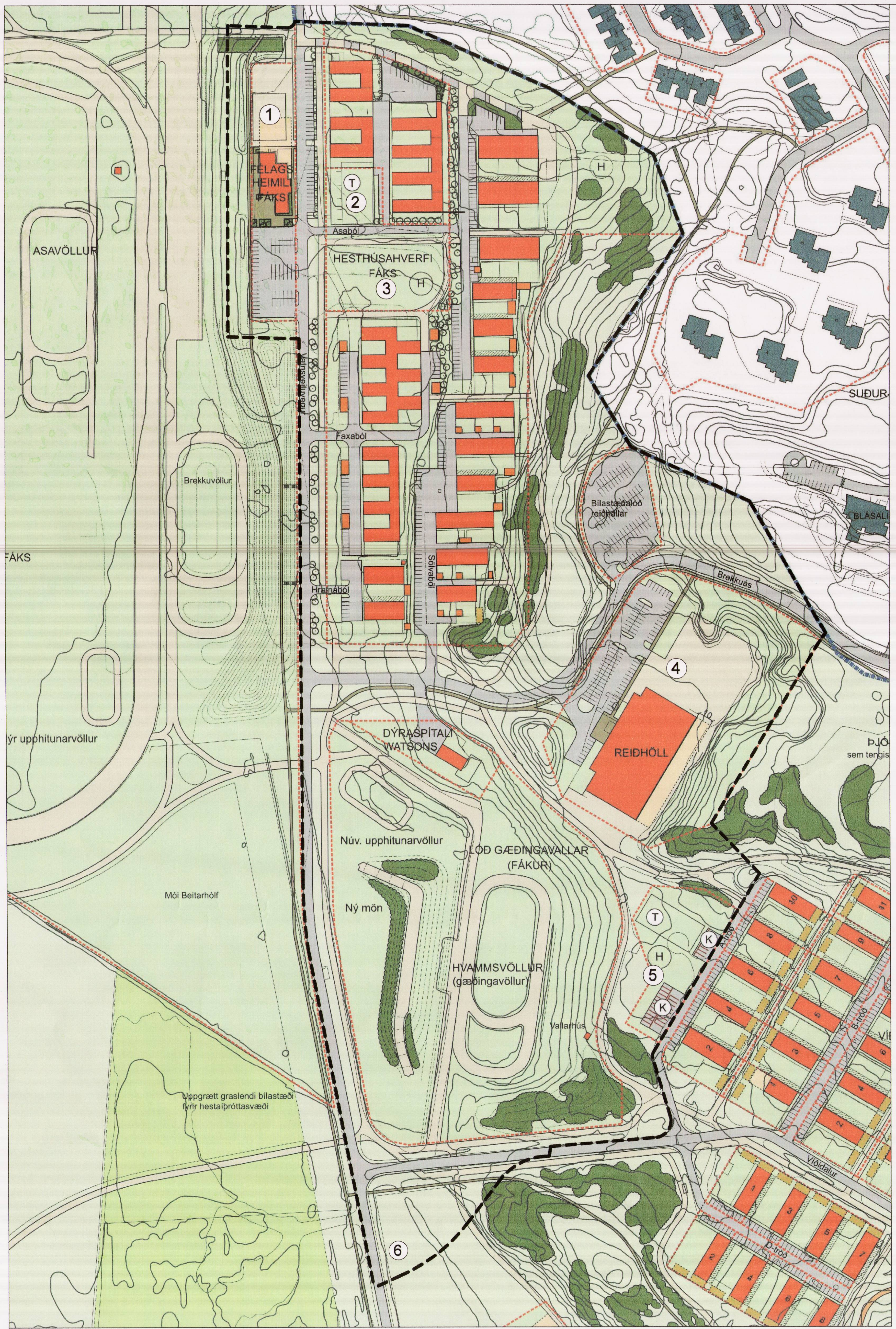
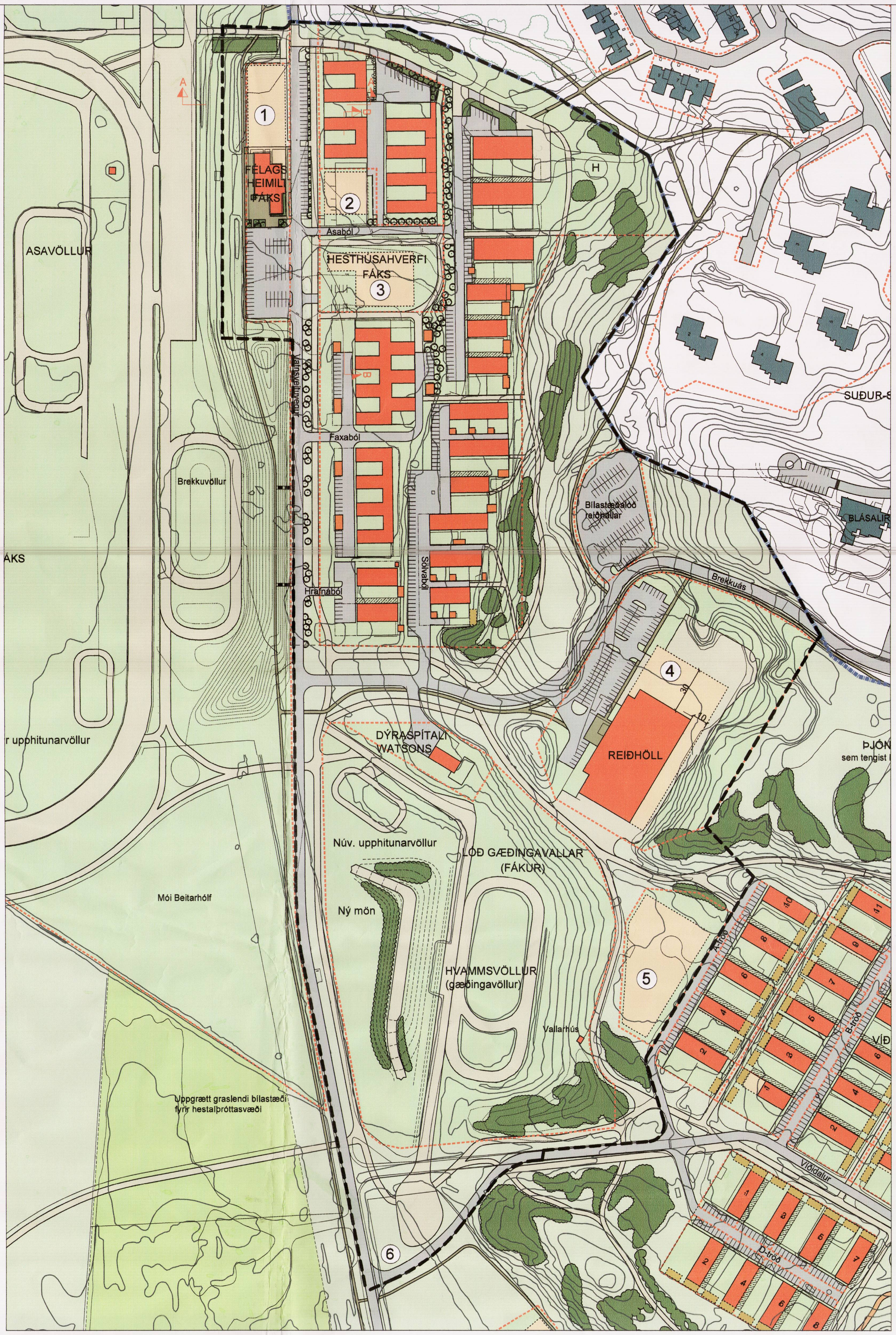


GILDANDI DEILISKIPULAG 2010-2020 1:2000
MEÐ ÁORÐNUM BREYTINGUM

SAMMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 22.SEPT.2005
OG AUGLÝST Í B-DEILD 13.DES 2005

ÁORÐNAR BREYTINGAR
SAMÞYKKTAR Í UMHVERFIS OG SKIPULAGSRÁÐI 12.10.2016
OG AUGLÝST Í B-DEILD 28.10.2016



TILLAGA AÐ BREYTINGU 1:2000

Greinargerð

Fákur hefur áhuga á að þétta og bæta hesthúsabyggðina í Elliðaárdal með því að nýta betur opin svæði á milli húsa sem fyrir eru og fá þannig betri nýtingu á svæðinu. Einnig er ætlunin að gefa möguleika á að byggja minni reiðhallir bæði til þess að lengja tímabil hestamennskunnar og bæta aðstöðu til tamninga, þjálfunar og reiðmennsku allt árið um kring. Á seinni árum hafa stóraukist kröfur og óskir um inniaðstöðu fyrir hestaíþróttina, m.a. vegna námskeiðahalds, barna- og unglingastarfs og alhliða þjálfunar og núverandi aðstaða er fyrir löngu sprungin á álagstímum.

Deiliskipulagsbreytingin nær yfir allar byggingar Fáks í Elliðaárdal. Fylgir mörkum að byggðinni í Selási að götunni við A-tröð í Víðidal. Þaðan liggja mörkin meðfram vegi að Víðidal, suður fyrir skeiðbraut. Síðan samsíða Vatnsveituveginum að bílastæðum við félagsheimili. Síðan út fyrir félagsheimili, að brekkubrún, samsíða félagsheimili norður fyrir nýjan byggingarreit og síðan lokast hringurinn við mörk að Seláshverfi.

Breytingarnar sem lagðar eru til eru í 5 liðum:

1. Stækkun byggingarreits norðan við félagsheimili. Með stækkun byggingarreitsins er verið að gefa möguleika á að byggja reiðhöll á byggingarreit sem verður24 x 56 m2. Reiðhöllinn er ætluð til æfinga og kennslu. Mikilvægt er að reiðhöllin falli vel að umhverfinu í Elliðaárdal á þessum áberandi stað. Reiðhöll á þessum stað hefur mikla kosti þegar kemur að mótahaldi og stærri viðburðum.

   Skilmálar: Reiðhöllin má að hámarki vera 8 m hátt frá gólfi í hæðsta punkt í mæni. Hliðar mega vera allt að 4,5 m háar frá gólfi að brún. Þak skal hafa mest 15° halla. Reiðhöllin sjálf má að hámarki vera 22x54 m að innanmáli. Möguleiki er á tengibyggingu á milli félagsheimilis og reiðhallar. Byggingarnar skulu að öllu byggðar í samræmi við kröfur í gildandi byggingarreglugerð. Að öðru leiti vísast til gildandi skilmála sem samþykktir voru 2005.

2. Hesthús austan við félagsheimili og norðan við Ásaból. Þar sem nú er stórt gerði hefur Fákur áhuga á að gefa kost að hesthúsi, sambærilegu að stærð og fyrir eru norðan við fyrirhugaðan byggingarreit. Hægt verði að byggja tvær hesthúslengjur sem mögulega sameinast í hlöðubyggingu.

   Skilmálar: Húsin skulu taka mið af litum, stærðum og útliti þeirra húsa sem fyrir eru, norðan við byggingarreitinn. Innréttingar og stærðir frjálsar. Að öðru leiti standa gildandi skilmálar sem samþykkir voru 2005.

3. Á auðu svæði sunnan við Ásaból er lagt til að gefa heimild fyrir byggingu hesthúslengju, samsíða Ásabóli. Við hesthúsið má byggja reiðhöll, sem að utanmáli má vera allt að 34x22.

   Skilmálar: Húsin skulu taka mið af litum, stærðum og útliti þeirra húsa sem fyrir eru. Innréttingar og stærðir frjálsar. Að öðru leiti standa gildandi skilmálar sem samþykkir voru 2005.

4. Lagt er til að byggingarreitur núverandi reiðhallar verði stækkaður. Opnað verði á þann möguleika að lengja húsið um allt að 30 m. Húsið yrði óbreytt að útliti. Á stórviðburðum er reiðhöllin ekki nógu stór og eins með lengingu opnast möguleiki á að skipta henni í fleiri hluta og auka þannig nýtingu hennar til kennslu og æfinga enn meira.

5. Tillaga að nýrri lóð með byggingarreit fyrir fjölnota hús/reiðhöll fyrir austan og ofan Hvammsvöll. Möguleiki sé á þjónusturými út að Hvammsvelli sem nýtist við mótahald. Sjálf reiðhöllin geti verið allt að 25x45m á utanmáli.

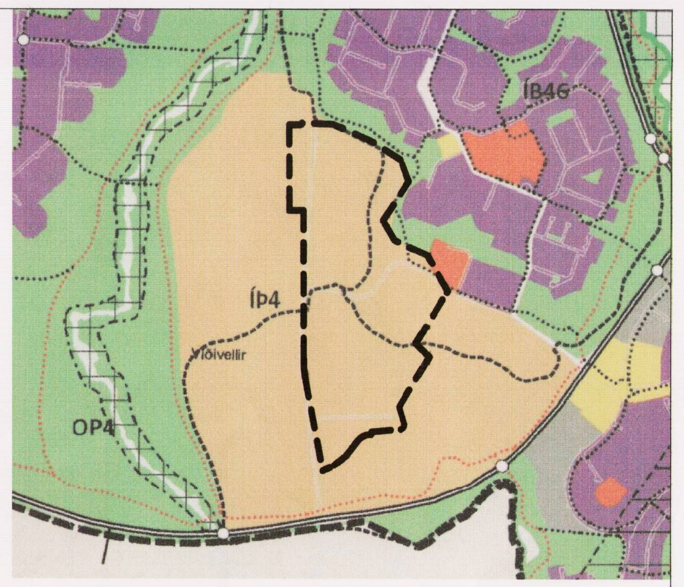
   Skilmálar: Reiðhöllin má að hámarki vera 10m há frá gólfi í hæðsta punkt í mæni. Hliðar mega að hámarki vera 5,5 m að brún. Þakhalli minnst 12°. Byggingin skal að öllu leiti vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.

6. Vegur í Víðidal. Fyrir landsmót 2012 var vegur að Víðidal færður til suðurs, þannig að hægt væri að útbúa aðstöðu fyrir skeiðknapa við suðurenda skeiðbrautar. Þessar breytingar voru ekki færðar inn á skipulag og verið er að uppfæra deiliskipulagið til samræmis við núverandi ástand og stöðu.

Núverandi staða skipulags

Í gildi er deiliskipulag sem unnið var 2004. Deiliskipulagið var samþykkt í borgarráði 22. september 2005 og birt í stjórnartíðindum, B-deild, 13. desember 2005.

Áorðnar breytingar.
Samþykkt í Umhverfis og skipulagsráði 12.10.2016 og birt í stjórnartíðindum, B-deild, 28.10.2016



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 2010-2020

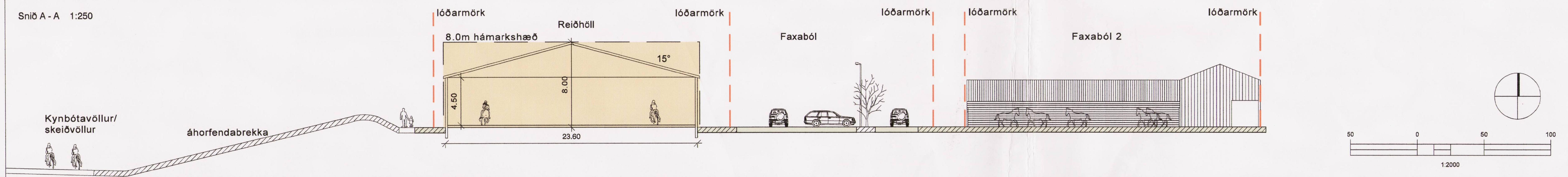
SKÝRINGAR

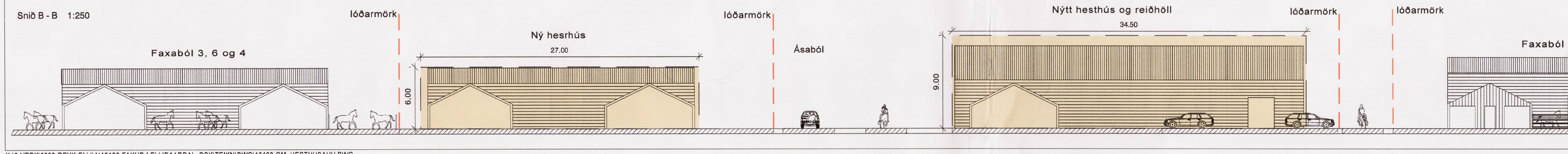
	DEILISKIPULAGSMÖRK / MÖRK ATHAFNASVÆÐIS HESTAMANNA
	MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
	LÓÐARMÖRK
	LÓÐIR INNAN SKIPULAGSSVÆÐIS
	BYGGINGARREITUR
	UPPGRÆTT GRASLENDI BÍLAST.FYRIR HESTAÍÞRÓTTASV.
	RUNNAR OG TRJÁGRÓÐUR
	NÚV. BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆÐI
	HÚS SEM EIGA AÐ HVERFA
	BÍLVEGIR OG BÍLASTÆÐI
	REIÐLEIÐIR
	AÐALGÖNGUSTÍGAR
	GÖNGUSTÍGAR
	KVÖÐ UM AKSTURSMÖGULEIKA
	NUV. TAÐÞRÓ
	BYGGINGARREITUR FYRIR TAÐÞRÓ
K	STÆÐI FYRIR HESTAKERRUR
T	TAMNINGAGERÐI
H	HRINGGERÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 2. febr. 2017. og afgrf. skipulagsfulltrúa þann 7. apríl 2017

[signature]

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__.





ELLIÐAÁRDALUR
ATHAFNASVÆÐI HESTAMANNA
DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARÐI-A1:	1:2000 / 1:250	TEIKN NR:	1 AF 2
DAGS:	05.01.2017	HANNAÐ:	fk
FLOKKUR:	0000-reyk_A	TEIKNAÐ:	fk/er
SKRÁ:	16160-gm.dwg	VERKNR:	16160

LANDSLAG

X:\0-VERK\0000-REYK-ELLI\A\16160-FAKUR I ELLIDAARDAL_DSK\TEIKN\DWG\16160-GM_HESTHUSAHV.DWG