ÖSKJUHLÍÐ - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Viðbygging við Perluna, bygging nýs vatnstanks og breytingar á stígakerfi

Gildandi deiliskipulag frá 1999 með síðari breytingum frá 29.04.2016. Mkv. 1:2000.

Breyting á deiliskipulagi í apríl 2017. Mkv. 1:2000.

Gerð er breyting á samþykktu deiliskipulag Öskjuhlíðar frá 12.02.1999 með síðari breytingum. Eftirfarandi breytingar eru gerðar:

BREYTING I. Innan lóðar Perlunnar, Varmahlíð 1 í Öskjuhlíð. Breytingin felur í sér nýtt mannvirki norðan við Perluna sem er að mestu neðanjarðar og tengist núverandi byggingu. Stærð núverandi lóðar skv. fasteignaskrá er 30659m^2 en lóðin er stækkuð í 40025m^2. Vert er að taka fram að stærð lóðarinnar í gildandi deiliskipulagi er 39008 m^2 og er það sú afmörkun sem er sýnd er á gildandi deiliskipulagsuppdrætti. Byggingin er samtals um 1238,5 m^2 að stærð og mun hýsa stjörnuver „Planetarium“ sem er ætlað mikilvægt hlutverk í framtíðarnýtingu hússins. Það sem verður sýnilegt ofanjarðar er efsti hluti hringlaga sívalnings um 18 metrar í þvermál með hallandi þaki, sem rís hæst tæpa 7,5 m metra yfir gólfkóta aðalhæðar Perlunnar, sýnilegi hluti viðbyggingarinnar er 369,5 m^2. Hinir 869 m^2 viðbyggingarinnar eru neðanjarðar. Húsið verður klætt ljósu sinki.

Núverandi lóðarstærð	30659 m^2
Núverandi byggingarmagn	4621 m^2
Núverandi nýtingarhlutfall	0,15

Lóðarstærð eftir breytingu	40025 m^2
Byggingarmagn eftir breytingu	5860 m^2
Nýtingarhlutfall eftir breytingu	0,15

BREYTING II. Staðsetning á nýjum byggingarreit fyrir hitaveitutank. Í dag eru sex hitaveitutankar í Öskjuhlíðinni en þeir tryggja nægt miðlunarrými hitaveitu í Vesturborginni. Það er sameiginlegur skilningur allra að nýja tanka verði að setja upp sem fyrst en veitur hafa áður skoðað staðsetningu fyrir einn 8 þús. rúmmetra tank. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir hitaveitutank sé norð-austan við Perluna. Leyfilegt verði að byggja um 7.8000 m^3 tankrými. Um er að ræða einn tank sem er um 33 m að þvermáli og allt að 10 m að hæð. Gert er ráð fyrir að mögulega verði tankurinn að hluta til neðanjarðar. Nýta má tankinn sem áningarstað fyrir útivist svo sem útsýnispalla. Veitur verða þó að hafa aðgengi hringinn í kringum tankinn til þess að geta sinnt viðhaldi.

Stígar og útivist. Sífellt fleiri kjósa að njóta útivistar í Öskjuhlíð en til þess að auka útivistarmöguleika eru gerðar breytingar á núverandi stofn- og tengistígum. Öskjuhlíðin er mikilvægt útivistarsvæði fyrir íbúa á höfuðborgarsvæðinu sem hafa ólíkar þarfir og væntingar til sinnar útivistar. Algengt er að hlauparar noti stíga í Öskjuhlíðinni í tengslum við aðra stofnstíga á höfuðborgarsvæðinu og vilja því hafa þá nokkuð slétta og jafnvel upplýsta, hægt væri að skoða þann möguleika að setja lýsingu á nýja stofnstíga. Aðrir vilja ganga um Öskjuhlíðina eftir hlykkjóttum malarstígum. Mælt er með að bætt sé við litlum áningarstöðum með bekkjum og ruslafötum sem falla vel inn í umhverfið. Þannig verður fólki gert auðveldara að staldra við og njóta umhverfisins.

BREYTING III. Lagt er til að tengistígar sem koma í stað núverandi brattra stíga frá Flugvallarvegi verða færðir nær Keiluhöllinni í jaðri skógarins með það að markmiði að þeir verði ekki með meira en 5% halla. Breyting er gerð á legu þeirra til að uppfylla kröfu um hámarkshalla stíga.

BREYTING IV. Nýr stígur verði lagður ofan við Háukletta og Beneventum með tengingar við áhugaverða sögustaði og náttúrufyrirbrigði þar sem komið verði fyrir upplýsingaskiltum sem hluta af Perlufestinni sbr. vinningstillögu úr samkeppni um Öskjuhlíðina. Stígur ofan við klettabeltið í suðurhlíðinni styrkir útivist á svæðinu og tengir saman hringleið umhverfis Perluna. Á þeirri hringleið verða tengingar við áhugaverða sögustaði og náttúrufyrirbrigði þar sem komið verður fyrir upplýsingaskiltum.

BREYTING V. Skilgreindur er nýr stígur í Öskjuhlíðinni Perlufesti en þessi stígur er byggður á vinningstillögu Landslags úr Hugmyndasamkeppni um Öskjuhlíð. Stígurinn er nánast láréttur stígur sem liggur í hring um Öskjuhlíðina og hægt væri að gera aðgengilegan fyrir alla. Hann þræðir saman allt það áhugaverða og fjölbreytta sem Öskjuhlíðin hefur upp á að bjóða. Aðrir minni stígar tengjast inn á Perlufestina og auðvelt að þræða sig um Öskjuhlíðina.

Lega núverandi stíga er leiðrétt skv. réttri legu á nokkrum stöðum. Núverandi malarstígur að Leynimýri (sem er undirbyggður fyrir malbikaðan stíg) verði malbikaður og tengist steyptum stíg umhverfis Duftreitinn og að stíg samhliða vegi að Perlunni. Lega stígsins er leiðrétt á uppdrætti miðað við núverandi legu.

BREYTING VI. Nýr áningarstaður verður staðsettur á stofnstíg sem liggur frá Nauthólsvík upp Öskjuhlíðina.

Nánar er gerð grein fyrir breytingum í greinargerð sem fylgir deiliskipulaginu dagsett 11.05.2017, br. 28.8.2017

BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU. Fermetratala viðbyggingar í skýringartöflu var leiðrétt, en upp á hana vantaði 489m^2 af neðanjarðar byggingu. Engin breyting er gerð á viðbyggingunni sjálfri eða öðrum sýnilegum hlutum, ofanjarðar. Eftir þessa leiðréttingu er nýtingarhlutfallið 0,15 , það sama og fyrir deiliskipulagsbreytingu. 5 kafla „Breytingar eftir auglýsingu“ var bætt við greinargerð sem fylgir deiliskipulaginu.

Uppdráttur breyttist ekki frá auglýsingu.

SKÝRINGAR :

- Mörk lóða
- Deiliskipulagsmörk
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur
- Sniðlína
- Núverandi trjágróður
- Hverfisvernd náttúru- og söguminja
- Núverandi stofnanir, félagsstarfsemi o.fl.
- Kvöð um aðkomu til viðhalds
- Áætlaður nýr vatnstankur
- Áætluð viðbygging, sýnileg
- Áætluð viðbygging, neðanjarðar
- Aðrar byggingar
- Stofn- og tengistígar
- Perlufesti
- Aðrir stígar
- Vegir
- Bílastæði
- Upplýsingaskilti
- Æfingastöð
- Áningarstaður
- Almennar söguminjar
- Stríðsminjar

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

þann 6. sept. 2017 og í borgarráði

þann 14. sept. 2017.

Tillagan var auglýst frá 6. júlí 2017

með athugasemdafresti til 17. ágúst 2017.

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

BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.
A	28.08.2017	Fermetratala viðbyggingar í skýringartöflu leiðrétt, en upp á hana vantaði 489m^2 af neðanjarðar byggingu. Engin breyting er gerð á viðbyggingunni sjálfri eða öðrum sýnilegum hlutum, ofanjarðar. Eftir þessa leiðréttingu er nýtingarhlutfallið 0,15 , það sama og fyrir deiliskipulagsbreytingu.	JSP

Uppdrætti þessum fylgir greinargerð dagsett 11.5.2017 br. 28.8.2017 og skýringaruppdráttur með sömu dagsetningum.

LANDMÓTUN HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 NETF: landmotun@landmotun.is

ÖSKJUHLÍÐ - DEILISKIPULAG

BREYTING Á GILDANDI DEILISKIPULAGI
VIÐBYGGING VIÐ PERLUNA OG BYGGING NÝS VATNSTANKS

DEILISKIPULAG	SKIPULAG: YÞL, MÓ TEIKNAÐ: JSP, KUS, MÓ SAMÞYKKT: KT.	
KVARÐI 1: 2000 A1	KÓPAVOGUR	DAGS: 11.05.2017
VERKNR.	TEIKN. NR.	BR. 28.8.2017
0000-DU1604	01	A