

HLÍÐARENDI - GERVIGRASVÖLLUR Á SVÆÐI 01c - BREYTT DEILISKIPULAG 2023

FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG HLÍÐARENDA DAGS. 2014.04.28 MEÐ SÍÐARI TÍMA Breytingum,

1:1000

EFTIR



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR HLÍÐARENDA, GERVIGRASVÖLLUR Á SVÆÐI 01c

1:1000

Greinargerð

Umsókn þessi lýtur að því að breyta deiliskipulagi og skilgreiningu hluta æfingasvæðis Knattspyrnufélagsins Vals úr náttúrugrasi í gervigrasvæði til samræmis við ára langa notkun svæðisins, en samkvæmt gildandi deiliskipulagi er núverandi gervigrasvöllur á náttúrugras æfingasvæði félagsins. Á umræddu svæði hefur verið flóðlýstur gervigrasvöllur allt frá árinu 2008. Leyfi var þá veitt fyrir tímabundinni flóðlýsingu gervigrasvallarins með alls tíu 12 m háum flóðljósastaurum. Sótt er um leyfi til þess að festa gervigrasnotkun svæðisins í sessi. Samtímis sem hér er sótt um breytt deiliskipulag hvað varðar yfirborð svæðis er sótt um leyfi fyrir sex 15-18 m háum staurum með LED æfingalýsingu af fullkomnu gerð.

Umhverfisreglur fyrir æfingavöll vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautarás.

Aðalstjórn Knattspyrnufélagsins Vals hefur staðfest reglur varðandi umgengi og nýtingu æfingavallar vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautarás. Markmið með reglum er að hafa samskonar umgjörð um völinn vestan Arnarhlíðar og er um Friðriksvöll (austan Arnarhlíðar), sem verið hefur í notkun frá 2017, en Friðriksvöllur hefur verið rekin í góðri sátt við nær umhverfið. Sumartímabil er frá 15. apríl til 15. ágúst, vetrartímabil frá 16. ágúst til 14. apríl. Miðað er við að vallarlýsing sé ekki í notkun yfir sumartímann né yfir vetrartímann, þegar hennar gerist ekki þörf. Nýting vallarins vestan Arnarhlíðar tekur mið af æfingatöflum félagsins og er þar um hámarksnýtingu að ræða. Leitast verður við að haga skipulagi æfinga þannig að hann verði aðallega nýttur daglega á tímabilinu frá kl. 13 - 20 og nýting lágmarkuð eftir þann tíma. Vallarlýsing verði aldrei nýtt eftir kl. 22 og hún slökkt sé völlum ekki í notkun. Að jafnaði verður meiri nýting á völlum vestan Arnarhlíðar að sumarlagi heldur en að vetri til. Friðriksvöllur verður að jafnaði fyrsti kostur til æfinga. Samþykkt þessi sem og æfingatöflur eru aðgengilegar á vef félagsins og eru kynntar nærumhverfinu eftir því sem við á.

Æfingasvæði vestast á svæðinu verður óbreytt. Gert er ráð fyrir snjóbræðslukeyri undir gervigrasfirborði ásamt stofnum og dreifiskutum meðfram annari langhlíð vallarins. Vegna tæknibúnaðar vallarins, í tengslum við flóðlýsingu og snjóbræðslu, er gert ráð fyrir allt að 45 m² einangruðu tæknirými í námunda hans, nánar tiltekið í suð-vestur horni vallarins. Mannvirki þetta verður steypt og mun taka mið af þegar byggðum dreifistöðvum Veitna á skipulagsvæðinu hvað ytra yfirbragð varðar, lerkiklæðning og grasþak. Hámarkshæð 350 cm.

Svæði umhverfis völinn verður malbikað. Stefnt er að því að endumýta gervigras vallarins frá 2008 á svæði utan vallarins. Á milli Valshlíðar og vallarsvæðis er hæðarmunur sem ganga þarf frá með steyptum stoðvegg líkt og við Friðriksvöll austan Snorrabrautarás. Hæð stoðveggjar að Valshlíð verði allt að 50 cm.

Endurnýjunar er þörf á girðingu á milli Valshlíðar og æfingasvæðis, sem og meðfram vestur langhlíð hins nýja gervigrasvallar. Nauðsynlegt er að girða gervigrasvæðið af frá náttúrugrasvæði ofan á steyptan vegg vegna fylliefna gervigrasvallar og eins til að hindra gróðurfok af umlykjandi svæði inn á gervigrasflöt. Hæð breyttrar girðingar skal vera 4-5 m.

Deiliskipulagsreyingin - samantekt:

- Breyta hluta æfingasvæðis á náttúrugrasi í æfingasvæði á gervigrasi með tilheyrandi tæknibúnaði
- Gert er ráð fyrir sex 15-18 m háum flóðljósastaurum við gervigrasvölinn
- Gert er ráð fyrir allt að 45m² tæknirými við vallarsvæðið
- Gert er ráð fyrir steyptum stoðvegg á milli Valshlíðar og æfingasvæðis
- Gert er ráð fyrir allt að 5m hári girðingu ofan á stoðvegg að Valshlíð, sem og á vestur- og austur langhlíðar gervigrasvallarins.

Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum flóðlýsingar í minnisblaði frá verkfræðistofnunni VSÓ, sem fylgir deiliskipulagsbreytingu þessari.

Ítrekaðar eru kvæðir um örugngöngutengsl undir Snorrabrautarás, sbr. gr. 3.1.4 í greinargerð og skilmálum Hlíðarenda frá 2014 með síðari tíma breytingum.

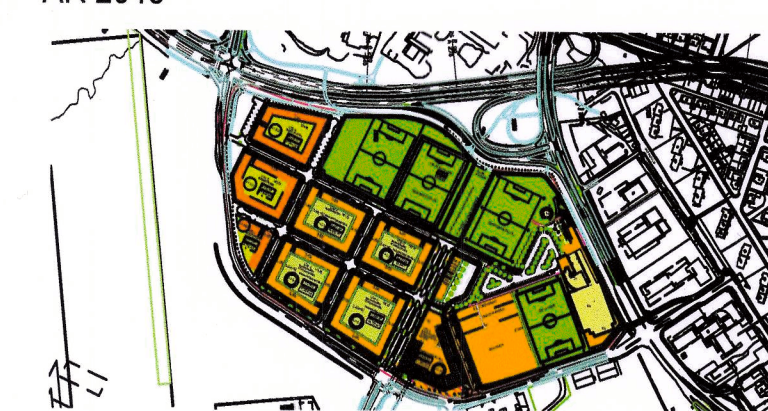
BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU:

Uppdrætti var breytt þann 18. desember 2023. Breytingin varðar texta um kvæð um legu borgarlínu samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 yfir svokallað afnotaréttarsvæði á Snorrabrautarás á milli gervigrasvallanna tveggja. Afmörkun breytingarsvæðis deiliskipulags breyttist til samræmis.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



AR 2040



Hlíðarendi - Deiliskipulag 2014 með síðari tíma br.

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014.04.28. Br.2015.01.10
Mæliblöß sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarrett, innkeyslur inn á lóðir og kvæðir af einhverjar eru.

LYKLAR

- Snúanlegt auglýsingaskilti
- Mörk skipulagsvæða
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðamörk
- Stærð lóðar í fermetrum
- Hámarks byggingarmagn
- Bindandi byggingartína
- Óbundin byggingartína
- Núverandi byggingar
- Verndað byggðamynstur
- Nýb
- Nýb
- Byggingarrettur, hámark
- Byggingarrettur, hornkorinn eða inndreginn
- Möguleg staðsetning 5 hæðar, max 50% af grunnfeti 4 hæðar
- Bligeymsla undir garði
- Innkastur í bligeymslu (staðsetn. ekki bundin)
- Nýtingarhlutfall lóðar án geymsla og bligeymsla
- Fjöldi hæða í húsi
- Göngu- og hjólaflástigur
- Spennistöð
- Tré í götunými, fjöldi og staðsetning leiðbeinandi
- Flóðlýsing
- Sorgryfur á sérstöðum, fjöldi og staðsetning ekki bundin endanleg staðsetning sbr. mæliblöß
- Deiliskipulagsbreytingarsvæði
- Tæknirými

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

borgarráði þann 31.08.2023

og á fundi efnisráðs þann 21.12.2023

Tillagan var auglýst frá 28.09.2023 með athugasemdafrest til 9.11.2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæld Stjórnartíðna þann 29. apríl 2024

Deiliskipulagi þessu fylgir greinargerð og skilmálar dags. 2014-04-28. Br.2015.01.10

Mæliblöß sýna lóðamörk, nákvæmar stærðir lóða, byggingarrett, innkeyslur inn á lóðir og kvæðir af einhverjar eru.

BREYTT			
HEITI VERNIS:			
HLÍÐARENDI			
DEILISKIPULAGSBREYTING			
HEITI TENINGAR:			
DAÐI:	2023.08.14	HAÐI:	JL, KÁ
VERIÐI:		HAÐI:	1:1.000
DALVEÐI 18			
201 KOPAVOGI			
SMI 234 8800			
FAX 234 8818			
KTSÍ 113-2409			
www.dgrk.is			
ALARK			
arkitektar ehf.			