Elliðaárdalur - deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi -skíðasvæði við Ártúnsbrekku

Ártúnsbrekkan 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.

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

Deiliskipulagsbreyting þessi felst í því að settir eru skilmálar vegna snjóframleiðslu innan skilgreindrar skíðabrekku í Ártúnsbrekku.

Afmarkaður er byggingarreitur umhverfis núverandi skíðahús við rætur Ártúnsbrekku og settir skilmálar um að innan reitsins megi viðhalda núverandi byggingu ásamt því að byggja þjónustuhús og koma fyrir stjórnbúnaði og kælibúnaði vegna snjóframleiðslu.

Þá er bætt við þjónustuvegi frá núverandi bílastæði neðan skíðabrekkunnar og að byggingarreit skíðahússins.

Einnig er bætt við lítilli lóð (Rafstöðvarvegur 15A) og byggingarreit fyrir veitubyggingu snjóframleiðslu og settir skilmálar vegna byggingarinnar. Stærð lóðar og byggingarreits er 16 m2.

Breytingin er til komin vegna áforma um að að útvíkka rekstur og þjónustu á svæðinu með bættu aðgengi, nýju þjónustuhúsi og uppsetningu snjóframleiðslukerfis.

Skilmála innan nýrra byggingarreita má sjá hér að neðan:

Skíðahúsið við Ártúnsbrekku (C1)

Innan byggingarreits er núverandi skíðahús við rætur Ártúnsbrekku og heimilt er að viðhalda byggingunni og byggja við hana. Innan byggingarreits er einnig heimilt að byggja þjónustuhús (m.a. gámaeiningar) á einni hæð með gólffleti allt að 100 m2. Bygging og viðbygging skal falla vel að sögulegu umhverfi og náttúru svæðisins.

Innan byggingarreits er einnig heimilt að koma fyrir stjórnbúnaði og kælibúnaði vegna snjóframleiðslu.

Veitubygging snjóframleiðslu ofan Ártúnsbrekku (C2)

Innan byggingarreits er heimilt að byggja veitubyggingu á einni hæð með gólffleti allt að 16 m2. Innan byggingarreits er einnig heimilt að koma fyrir stjórn- og kælibúnaði vegna snjóframleiðslu. Mannvirki skulu falla vel að sögulegu umhverfi og náttúru svæðisins.

Skilmálar innan skíðabrekku eru eftirfarandi:

Innan skíðabrekku má endurbyggja núverandi skíðalyftu og auk þess koma fyrir 2-4 færanlegum snjóbyssum til snjóframleiðslu ásamt tilheyrnandi lagnakerfi.

Svæðið sem breytingin nær til er innan bújarðar Ártúns sem er undir hverfisvernd vegna umhverfislegar sérstöðu.

Einn minjastaður 263-36 (gamlir kálgarðar) er innan byggingareits sem skilgreindur er umhverfis núverandi skíðahús við rætur Ártúnsbrekku. Þá er minjastaður 263-16 (horfnar herminjar-kampur) í nánd við fyrirhugaðan þjónustuveg frá bílastæði að fyrirhuguðum byggingarreit umhverfis núverandi skíðahús.

Skv. skilmálum gildandi deiliskipulags er með öllu óheimilt að ráðast í framkvæmdir í nánd við minjar og á svæðum undir hverfisvernd nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags Elliðaárdals sem öðlaðist gildi þann 28. apríl 2021 m.s.br.

Umhverfisáhrif

Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag og útivist á svæðinu þar sem auknir möguleikar verða til skíðaiðkunar á svæðinu með bættu aðgengi, nýju þjónustuhúsi og uppsetningu snjóframleiðslukerfis. Áhrif á minjar eru talin óljós en þó óveruleg þar sem með öllu er óheimilt að ráðast í framkvæmdir nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands.

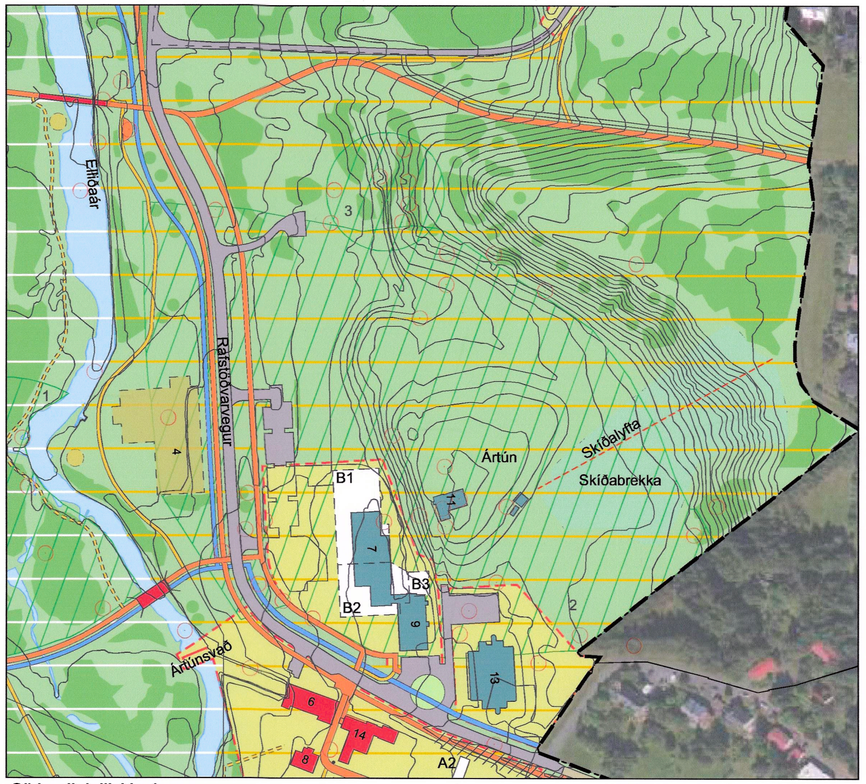
Samræmi við aðrar áætlanir

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 12. desember 2024.

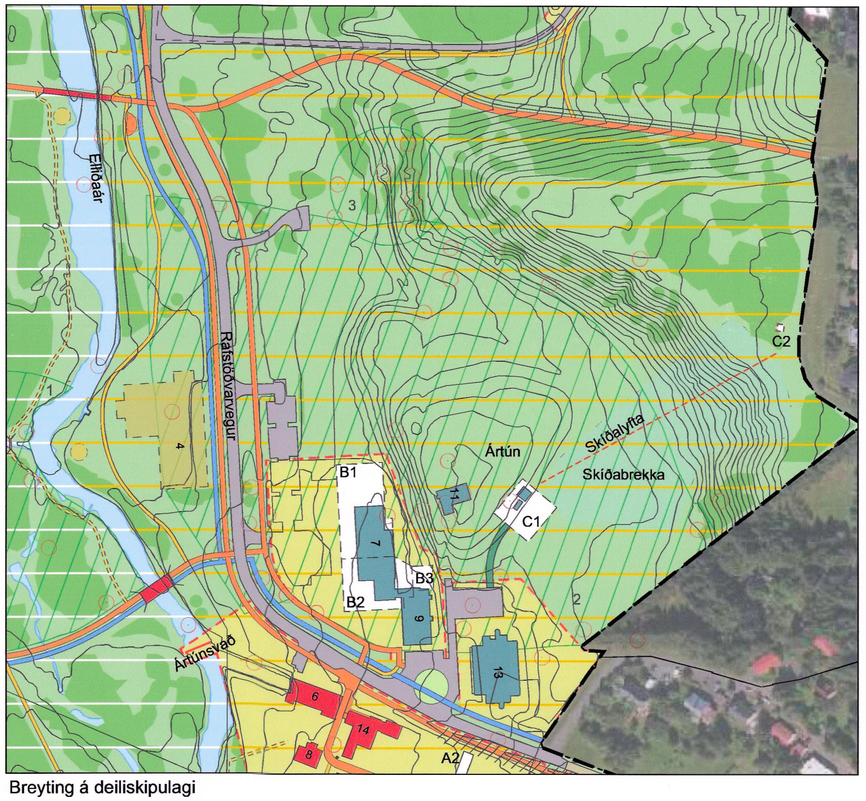
Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. janúar 2025.

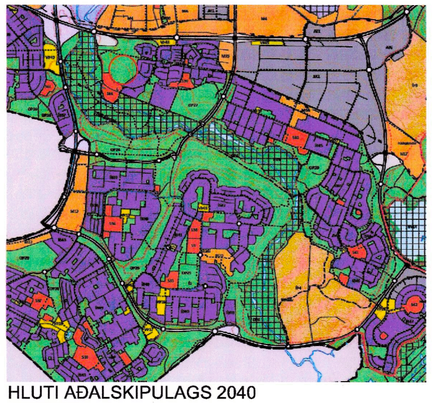


Gildandi deiliskipulag

0 100 200 Meters



Breyting á deiliskipulagi



HLUTI AÐALSKIPULAGS 2040
Rauður hringur sýnir staðsetningu breytingar

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingar
- Víkjandi byggingar
- Friðlýstar byggingar
- Byggingarreitur
- Götur og bílastæði
- Samrými hjólandi og akandi
- Reiðstígur/veiðislóði
- Brú
- Undirgöng
- Hjólastígar
- Stofnstígar
- Tengistígar
- Náttúrustígar
- Aningastaður / fræðsla
- Hestagerði
- Ofanvatnslaut
- Gróður
- Nútíma hraun
- Hverfisvernd samstæðra húsa og heilda.
- Hverfisvernd
- Friðlýst svæði
- Minjar - verndarsvæði
- Minjar
- Frisbígolfvöllur
- Þjónustuvegur

REYKJAVÍKURBORG - ELLIÐAÁRDALUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR - SUÐURHLUTI

TEIKN NR:		HANNAÐ:	ÞH/GRG/ÓÍ
KVARÐI-A2:	1:2500	TEIKNAÐ:	ER/GRG/ÓÍ
DAGS:	19.11.2024	VERKNR:	21190

LANDSLAG

X:\0-VERK\0000-REYK-ELLI\A\21240-ELLIDAARDALUR-DSK-BR-SKIDASV-ARTUNSBR\TEIKN\DWG\21190-DSK-BR_2024-11.DWG