



Reykjavík 31.05.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 29. maí 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Skálafell

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Landslags ehf. dags. 8. febrúar 2019 ásamt greinargerð ódags. varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir skíðasvæðið í Skálafelli, sem er í samræmi við samþykkt framtíðaráform samstarfsnefndar Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins. Í breytingunni felst m.a. að fella út og sameina byggingarreiti fyrir skíðalyftur, færa byggingarreiti fyrir smáhýsi, minnka það svæði sem skilgreint er fyrir skíðabrekkur, fækka mögulegum bílastæðum, fjölga valkostum um vatnslón fyrir snjóframleiðslu o.fl., samkvæmt uppdr. Landslags ehf. dags. 14. febrúar 2019 br. 16. maí 2019. Tillagan var auglýst frá 27. mars 2019 til og með 8. maí 2019. Engar athugasemdir bárust. Eftirtaldar stofnanir sendu umsagnir: Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur dags. 10. apríl 2019, Vegagerðin dags. 15. apríl 2019, Mosfellsbær dags. 29. apríl 2019, Skipulagsstofnun dags. 6. maí 2019 og Veðurstofa Íslands dags. 16. maí 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2019 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. maí 2019.

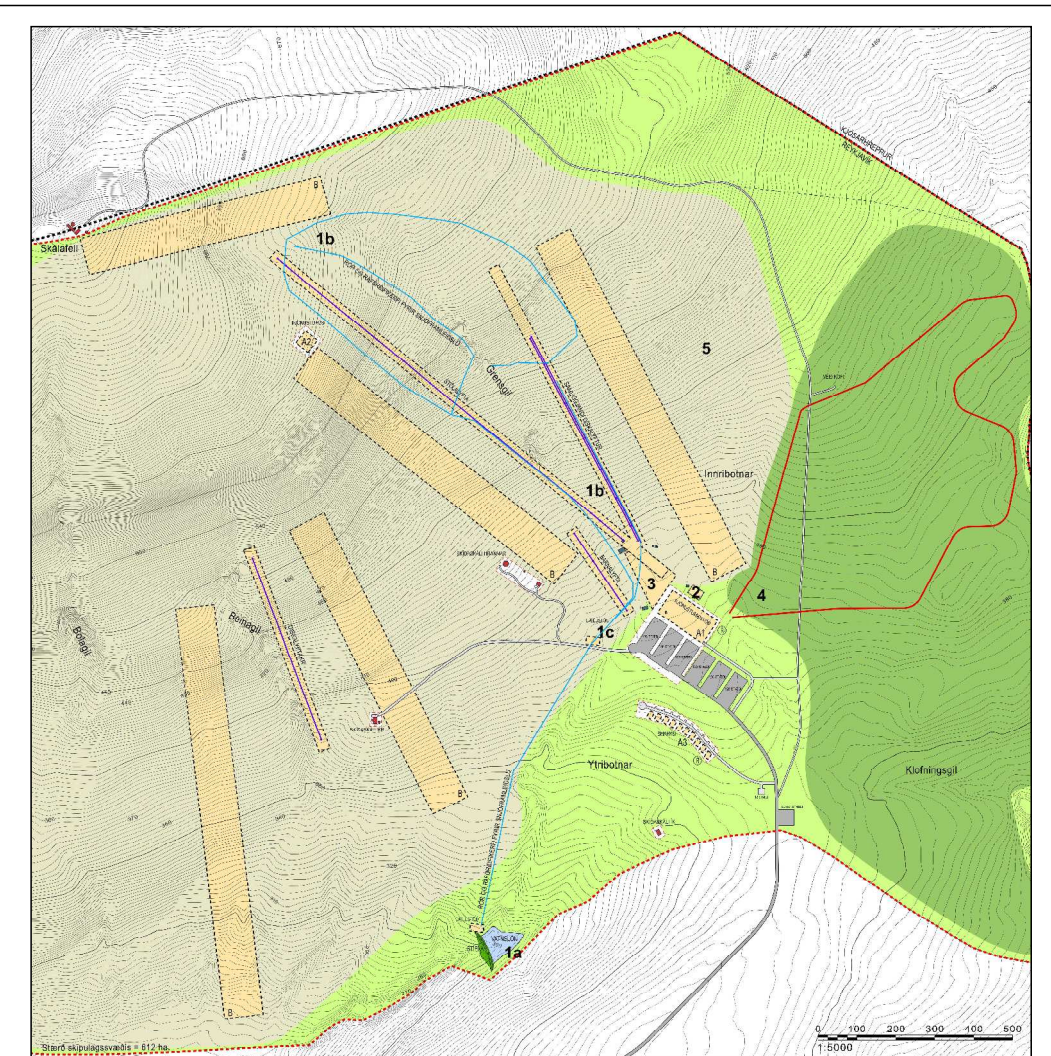
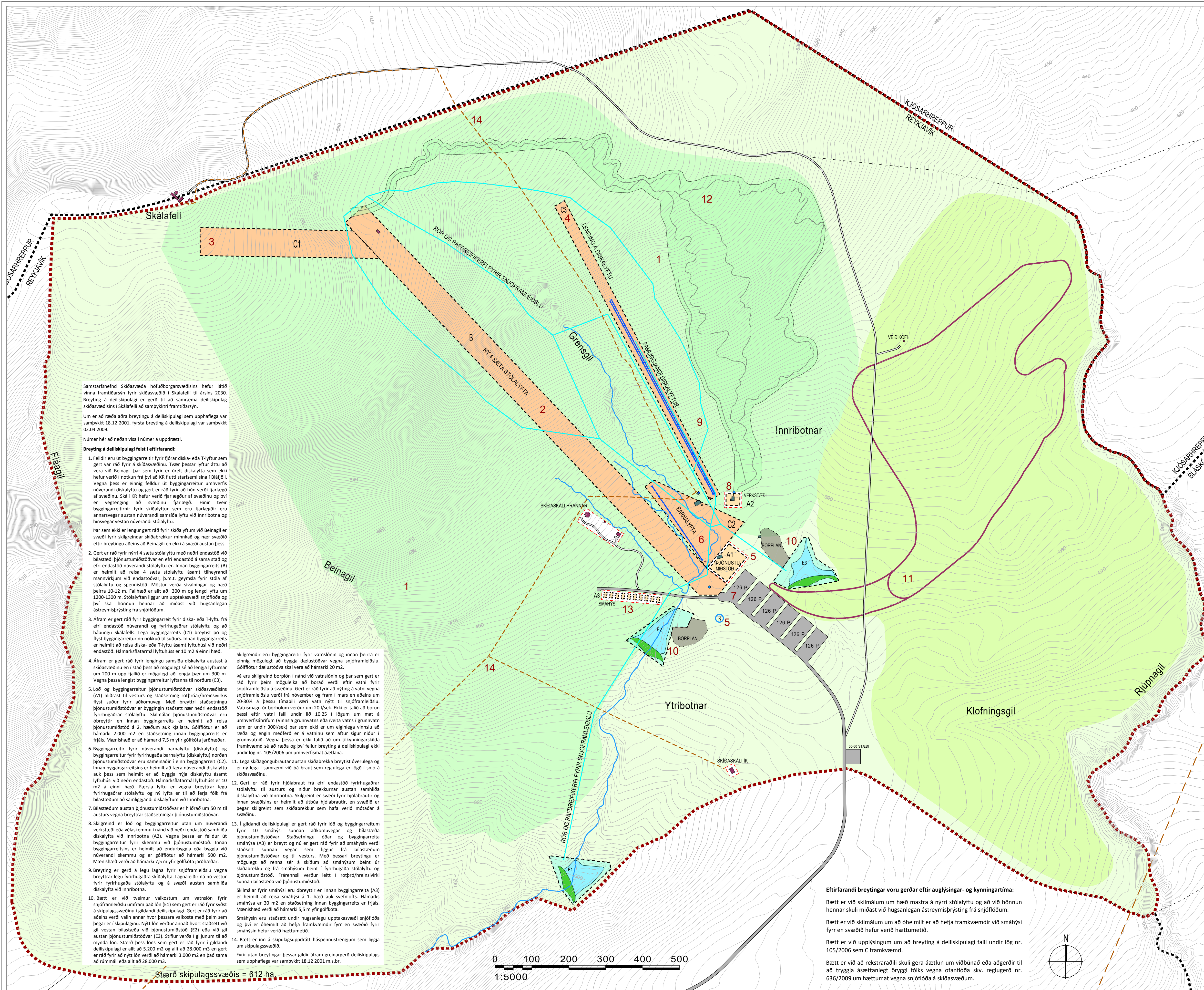
Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. maí 2019.

Vísað í borgarráð.

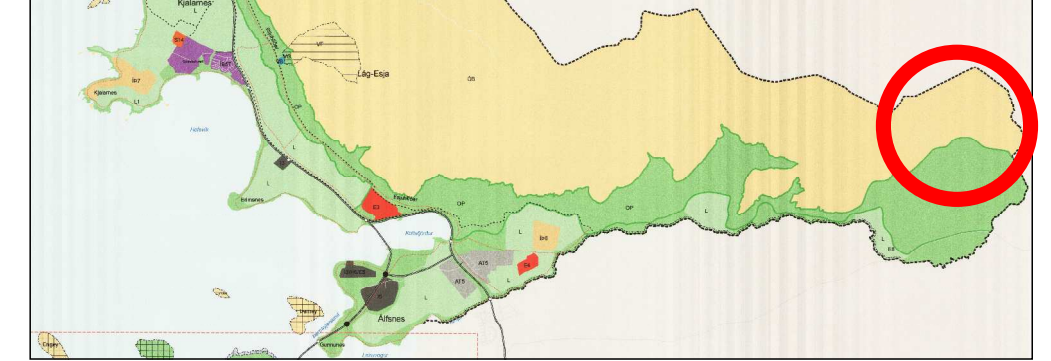
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. Landslags ehf. dags. 14. febrúar 2019 br. 16. maí 2019, umsagnir: Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur dags. 10. apríl 2019, Vegagerðin dags. 15. apríl 2019, Mosfellsbær dags. 29. apríl 2019, Skipulagsstofnun dags. 6. maí 2019, Veðurstofa Íslands dags. 16. maí 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. maí 2019.



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 18.12.2001 MEÐ SÍÐARI Breytingum FRÁ 02.04.2009. MKV. 1:20.000



HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR	
	SVEITAFELAGARMÖRK
	MÖRK SKÝRINGARVÆÐIS
	AFMÖRKUN SKÝRINGARVÆÐIS
	BYGGINGARREITUR FYRIR SKÝRINGARVÆÐIS OG LYFTUHÚS
	BYGGINGARREITUR FYRIR LÓN OG DELLUHÚS
	BYGGINGARREITUR FYRIR HÚS
	LÓÐARMÖRK
	BYGGINGAR SEM VERÐA FJARLÆGÐAR
	NÚVERANDI SKÝRINGARVÆÐIS
	SKÝRINGARVÆÐIS
	LJPP/VST SKÝRINGARVÆÐIS
	SKÝRINGARVÆÐIS
	ADALVEGUR OG BLÁSTÆÐI
	ADRRIR VEGIR
	ROTRÓÐ
	RÖR OG RAFDREIFIKERFI FYRIR SNJÓFRAMLÆIÐSLU
	VATNSLÓN (TIL SKÝRINGAR)
	STÍFLA (TIL SKÝRINGAR)
	HÚÐLAVÆÐI OG BRAUTIR Á SUMRIN
	BORPLAN
	NÚVERANDI BORHOLUR
	HÁSPENNUSTRENGUR

Umhverfisáhrif

Breyting á deiliskipulagi fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætлана vegna liðar 12.02 og 13.03 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmd við nýja stólaftu er því tilkynningarskyld til Reykjavíkurborgar sem framkvæmd í flokki C.

Ný stólafta uppi á háþingun Skálafells mun veita fök aðgang að skýringarvæðis með meiri snjóflóðahættu en fyririnnst á núverandi skýringarvæðis og vegna þess skal rekstraráðili gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásettanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða skv. reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skýringarvæðis.

Í breytingu á deiliskipulagi er verið að fækka mögulegum lyftum á skýringarvæðis, minnka það svæði sem skilgreint er fyrir skýringarvæðis og fækka mögulegum blástæðum, en áhrif vegna þessa eru talin jafnvægi vegna minna rask á svæðinu. Aðrar breytingar á deiliskipulagi eru að mestu að verði er að hlíðra til mannvirkjum og eru þær breytingar ekki taldar hafa neikvæð umhverfisáhrif.

Umfang snjóframleiðslu eykst en þar sem ekki er heimilt að nota íbúðunarfærni er ekki talið að snjóframleiðsla sé mengandi og því eru umhverfisáhrif vegna hennar ekki talin neikvæð.

EKKI er talið að breytingin hafi í för með sér neikvæð umhverfisáhrif.

Samráð

Breyting á deiliskipulagi var send til eftirfarandi umsagnaráðila á auglýsingar- og kynningartíma: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veitur, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Vegagerðin, aðildgjafi sveitarfélög, landeigendur, Skýdaleild KR og Ungtemplarafélagið Hrönn. Tekið var tillit til innsendra umsagna.

Deiliskipulagsuppráttur þessi er breyting á og kemur í stað deiliskipulags uppráttar sem samþykktur var 18.12.2001 auk staðfestar breytingar frá 02.04.2009 vegna snjóframleiðslu.

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

Tillagan var auglúst frá _____ með athugasemdafrest til _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann _____

16.05.2019, BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

SKÁLAFELL, SKÝRINGARVÆÐI Í REYKJAVÍK
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

KVARDI-A1: 1:5000	TEIKN NR.:
DAGS: 14.02.2019	HANNAÐ: ÞHÓÍ
FLOKKUR: 1605	TEIKNAD: HNIÓÍ
SKRÁ: 17174-dsk-br_2019-05-16.dwg	VERKNR: 17174



Samstarfsnefnd skýringarvæðis höfuðborgarsvæðisins hefur látið vinna framtíðarsýn fyrir skýringarvæðis í Skálafelli til ársins 2030. Breyting á deiliskipulagi er gerð til að samræma deiliskipulag skýringarvæðisins í Skálafelli að samþykktari framtíðarsýn.

Um er að ræða aðra breytingu á deiliskipulagi sem upphaflega var samþykkt 18.12.2001, fyrsta breyting á deiliskipulagi var samþykkt 02.04.2009.

Númer hér að neðan vísa í númer á uppdrætti.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Felldir eru út byggingarreitur fyrir fjórar diska- eða T-lyftur sem gert var ráð fyrir á skýringarvæðis. Tver þessar lyftur áttu að vera við Beinagil þar sem fyrir er lítil skýringarvæðis sem ekki hefur verið í notkun frá því að KR flutti starfsmann sína í Bláfljó. Vegna þess er einnig felldur út byggingarreitur umhverfis núverandi skýringarvæðis og gert er ráð fyrir að hún verði fjarlægð af svæðinu. Skáli KR hefur verið fjarlægður af svæðinu og því er veggtingin að svæðinu fjarlægð. Hinir tveir byggingarreitir fyrir skýringarvæðis eru fjarlægðir eru annarsvegar austan núverandi samíða lyftu við Innribotna og hinsvegar vestan núverandi stólaftu.
- Þar sem ekki er lengur gert ráð fyrir skýringarvæðis við Beinagil er svæði fyrir skilgreindar skýringarvæðis minnkað og nær svæðið eftir breytingu aðeins að Beinagil en ekki á svæði austan þess.
- Gert er ráð fyrir nýrri 4 sata stólaftu með neðri endastöð við bilastæði þjónustumstöðvar en efri endastöð á sama stað og efri endastöð núverandi stólaftu. Innan byggingarreits (B) er heimilt að reisa 4 sata stólaftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar, þ.m.t. geymsla fyrir stóla af stólaftu og spennistö. Místar verða sivalningar og hæð þeirra 10-12 m. Fallhæð er allt að 300 m og lengd lyftu um 1200-1300 m. Stólaftan liggur um upptakasvæði snjóflóða og því skal hönnun hennar að miðast við hugsanlegan ástremisþrýsting frá snjóflóðum.
- Afram er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir diska- eða T-lyftu frá efri endastöð núverandi og fyrirhugaðar stólaftu og að háþingun Skálafells. Lega byggingarreits (C1) breyttist bó og flyst byggingarreiturinn nokkuð til suðurs. Innan byggingarreits er heimilt að reisa diska- eða T-lyftu ásamt lyftuhúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuhúss er 10 m² á einni hæð.
- Afram er gert ráð fyrir lengingu samíða skýringarvæðis austast á skýringarvæðis en í stað þess að mögulegt sé að lengja lyfturnar um 200 m upp fjallið er mögulegt að lengja þær um 300 m. Vegna þessa lengist byggingarreitur lyftanna til norðurs (C3).
- Lóð og byggingarreitur þjónustumstöðvar skýringarvæðis (A1) hliðrast til vesturs og staðsetning rotróðar/hreinsvirkis flyst suður fyrir aðkomuveg. Með breytti staðsetningu þjónustumstöðvar er byggingarstaðsetning nær neðri endastöð fyrirhugaðar stólaftu. Skilmálar þjónustumstöðvar eru óbreyttir en innan byggingarreits er heimilt að reisa þjónustumstöð á 2. hæðum auk kjallara. Gólfplötur er að hámarki 2.000 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjálst. Mænishæð er að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar.
- Byggingarreitur fyrir núverandi barnalyftu (diskalyftu) og byggingarreitur fyrir fyrirhugaða barnalyftu (diskalyftu) norðan þjónustumstöðvar eru sameinaðir í einn byggingarreit (C2). Innan byggingarreitsins er heimilt að fara núverandi diskalyftu auk þess sem heimilt er að byggja nýja diskalyftu ásamt lyftuhúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuhúss er 10 m² á einni hæð. Færsla lyftu er vegna breyttrar legu fyrirhugaðar stólaftu og ný lyfta er til að færa fólk frá bilastæðum að samliggjandi diskalyftum við Innribotna.
- Bilastæðum austan þjónustumstöðvar er hliðráð um 50 m til austurs vegna breyttrar staðsetningar þjónustumstöðvar.
- Skilgreind er lóð og byggingarreitur utan um núverandi verkstaði eða vélaskemmu í nánd við neðri endastöð samhliða diskalyftu við Innribotna (A2). Vegna þessa er felldur út byggingarreitur fyrir skemmu veitur þjónustumstöð. Innan byggingarreitsins er heimilt að endurbýggja eða byggja við núverandi skemmu og er gólfplötur að hámarki 500 m². Mænishæð verði að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar.
- Breyting er gerð á legu lagna fyrir snjóframleiðslu vegna breyttrar legu fyrirhugaðra skýringarvæðis. Lagnaðir ná nú vestur fyrir fyrirhugaða stólaftu og á svæði austan samhliða diskalyftu við Innribotna.
- Bætt er við tveimur valkostum um vatnslón (E1) sem gert er ráð fyrir syðst á skipulagsvæðinu í gildandi deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að aðeins verði valin annar hvor þessara valkosta með þeim sem þegar er í skipulaginu. Nýtt lón verður annað hvort staðsett við gil vestan bilastæði við þjónustumstöð (E2) eða við gil austan þjónustumstöðvar (E3). Stíflur verða í gíljunum til að mynda lón. Stað þess lóns sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi er allt að 5.200 m² og allt að 28.000 m³ en gert er ráð fyrir að nýtt lón verði að hámarki 3.000 m² en það sama að rúmmáli eða allt að 28.000 m³.

Skilgreindir eru byggingarreitur fyrir vatnslón og innan þeirra er einnig mögulegt að byggja delustöðvar vegna snjóframleiðslu. Gólfplötur delustöðvar skal vera að hámarki 20 m². Þá eru skilgreind borplán í nánd við vatnslón og þar sem gert er ráð fyrir þeim möguleika að borad verði eftir vatni fyrir snjóframleiðslu á svæðinu. Gert er ráð fyrir að nýting á vatni vegna snjóframleiðslu verði frá nóvember og fram í mars en aðeins um 20-30% á þessu tímabili væri vatni nýtt til snjóframleiðslu. Vatnsmagn úr borholum verður um 20 l/sek. EKKI er talið að borun þessi eftir vatni falli undir lið 10.25 í lögum um mat á umhverfisáhrifum (Vinnsla grunnvatns eða veita vatns í grunnvatn sem er undir 300l/sek) þar sem ekki er um eiginlega vinnslu að ræða og engin meðferð er á vatninu sem aftur sigur niður í grunnvatnið. Vegna þessa er ekki talið að um tilkynningarskida framkvæmd sé að ræða og því fellur breyting á deiliskipulagi ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætлана.

Gert er ráð fyrir hliðbraut frá efri endastöð fyrirhugaðar stólaftu til austurs og niður brekkurnar austan samhliða diskalyftu við Innribotna. Skilgreint er svæði fyrir hliðbrautir og innan svæðisins er heimilt að útbúa hliðbrautir, en svæðið er þegar skilgreint sem skýringarvæðis sem hafa verið mótáðar á svæðinu.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir lóð og byggingarreitum fyrir 10 smáhýsi sunnan aðkomuvegar og bilastæða þjónustumstöðvar. Staðsetningu lóðar og byggingarreita smáhýsa (A3) er breytt og nú er gert ráð fyrir að smáhýsin verði staðsett sunnan vegar sem liggur frá bilastæðum þjónustumstöðvar og til vesturs. Með þessari breytingu er mögulegt að renna sér á skíðum að smáhýsum beint úr skýringarvæðis og frá smáhýsum beint í fyrirhugaða stólaftu og þjónustumstöð. Frárennsti verður tekt í rotró/hreinsvirkni sunnan bilastæða við þjónustumstöð.

Skilmálar fyrir smáhýsi eru óbreyttir en innan byggingarreita (A3) er heimilt að reisa smáhýsi á 1. hæð auk svefnlofts. Hámarks smáhýsa er 30 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjálst. Mænishæð verði að hámarki 5,5 m yfir gólfkóta.

Smáhýsin eru staðsett undir hugsanlegu upptakasvæði snjóflóða og því er óheimilt að hefja framkvæmdir fyrir smáhýsi fyrir smáhýsin hefur verið hættumetið.

Gert er inn á skipulagsupprátt háspennustrengjum sem liggja um skipulagsvæðis.

Fyrir utan breytingar þessar glidir áfram greinargerð deiliskipulags sem upphaflega var samþykkt 18.12.2001 m.s.br.

Stærð skipulagsvæðis = 612 ha

0 100 200 300 400 500
1:5000

Eftirfarandi breytingar veru gerðar eftir auglýsingar- og kynningartíma:

- Bætt er við skilmálum um hæð mastra á nýrri stólaftu og að við hönnun hennar skuli miðast við hugsanlegan ástremisþrýsting frá snjóflóðum.
- Bætt er við skilmálum um að óheimilt er að hefja framkvæmdir við smáhýsi fyrir en svæðið hefur verið hættumetið.
- Bætt er við upplýsingum um að breyting á deiliskipulagi falli undir lög nr. 105/2006 sem C framkvæmd.
- Bætt er við að rekstraráðili skuli gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásettanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða skv. reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skýringarvæðis.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU MKV 1:5000

GRUNNKORT: LUKR. HNITAKERFI: ÍSNET 93
 Unnið eftir loftmynd og hæðarlínunum (2m) frá 2018 frá Loftmyndum ehf.

Frá: kristin.loa.olafsdottir@reykjavik.is <kristin.loa.olafsdottir@reykjavik.is>

Sent: miðvikudagur, 10. apríl 2019 09:29

Til: Björn Ingi Edvardsson <bjorn.ingi.edvardsson@reykjavik.is>

Afrit: Svava Svanborg Steinarsdóttir <svava.s.steinarsdottir@reykjavik.is>; Árný Sigurðardóttir <arny.sigurdardottir@reykjavik.is>

Efni: V. breytingar á deiliskipulagi- Skálafell

Tilvísun í mál: 2019030402

Sæll

Vísað er til bréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 26. mars 2019 þar sem óskað er umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur (HER) um tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir skíðasvæðið í Skálafelli, sem er í samræmi við samþykkt framtíðaráform samstarfsnefndar Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins. Í breytingunni felst m.a. að fella út og sameina byggingarreiti fyrir skíðalyftur, færa byggingarreiti fyrir smáhýsi, minnka það svæði sem skilgreint er fyrir skíðabrekkur, fækka mögulegum bílastæðum og fjölga valkostum um vatnslón fyrir snjóframleiðslu. HER hefur farið yfir erindið og þau gögn sem því fylgja, uppdrátt og greinargerð dags. 14. febrúar sl. unna af Landslagi ehf., og gerir ekki athugasemdir á þessu stigi.

Með kveðju

Kristín Lóa Ólafsdóttir, heilbrigðisfulltrúi

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Vöktun

Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík, umhverfis- og skipulagssvið
s.411 1111, t-póstur: kristin.loa.olafsdottir@reykjavik.is
www.reykjavik.is/heilbrigdiseftirlit

Reglur um trúnað í tölvupóstsendingum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>



SKÁLAFELL – SKÍÐASVÆÐI Í REYKJAVÍK

BREYTING Á DEILISKIPULAGI – TILLAGA 14.02.2019

Breyting á deiliskipulagi

Samstarfsnefnd Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins hefur látið vinna framtíðarsýn fyrir skíðasvæðið í Skálafelli til ársins 2030. Breyting á deiliskipulagi er gerð til að samræma deiliskipulag skíðasvæðisins í Skálafelli að samþykktri framtíðarsýn.

Um er að ræða aðra breytingu á deiliskipulagi sem upphaflega var samþykkt 18.12 2001, fyrsta breyting á deiliskipulagi var samþykkt 02.04 2009.

Númer hér að neðan vísa í númer á uppdrætti.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

1. Felldir eru út byggingarreitir fyrir fjórar diska- eða T-lyftur sem gert var ráð fyrir á skíðasvæðinu. Tvær þessar lyftur áttu að vera við Beinagil þar sem fyrir er úrelt diskalyfta sem ekki hefur verið í notkun frá því að KR flutti starfsemi sína í Bláfjöll. Vegna þess er einnig felldur út byggingarreitur umhverfis núverandi diskalyftu og gert er ráð fyrir að hún verði fjarlægð af svæðinu. Skáli KR hefur verið fjarlægður af svæðinu og því er vegtenging að svæðinu fjarlægð. Hinir tveir byggingarreitirnir fyrir skíðalyftur sem eru fjarlægðir eru annarsvegar austan núverandi samsíða lyftu við Innribotna og hinsvegar vestan núverandi stólalyftu.

Þar sem ekki er lengur gert ráð fyrir skíðalyftum við Beinagil er svæði fyrir skilgreindar skíðabrekkur minnkað og nær svæðið eftir breytingu aðeins að Beinagili en ekki á svæði austan þess.
2. Gert er ráð fyrir nýrri 4 sæta stólalyftu með neðri endastöð við bílastæði þjónustumiðstöðvar en efri endastöð á sama stað og efri endastöð núverandi stólalyftu er. Innan byggingarreits (B) er heimilt að reisa 4 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar, þ.m.t. geymsla fyrir stóla af stólalyftu og spennistöð. Fallhæð er allt að 300 m og lengd lyftu um 1200-1300 m. Með tilkomu þessarar lyftu er gert ráð fyrir að núverandi stólalyfta verði fjarlægð og því er felldur burt byggingarreitur umhverfis hana.
3. Áfram er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir diska- eða T-lyftu frá efri endastöð núverandi og fyrirhugaðrar stólalyftu og að hábungu Skálafells. Lega byggingarreits (C1) breytist þó og flyst byggingarreiturinn nokkuð til suðurs. Innan byggingarreits er heimilt að reisa diska- eða T-lyftu ásamt lyftuhúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuhúss er 10 m² á einni hæð.
4. Áfram er gert ráð fyrir lengingu samsíða diskalyfta austast á skíðasvæðinu en í stað þess að mögulegt sé að lengja lyfturnar um 200 m upp fjallið er mögulegt að lengja þær um 300 m. Vegna þessa lengist byggingarreitur lyftanna til norðurs (C3).
5. Lóð og byggingarreitur þjónustumiðstöðvar skíðasvæðisins (A1) hliðrast til vesturs og staðsetning rotþróar/hreinsivirkis flyst suður fyrir aðkomuveg. Með breyttri staðsetningu þjónustumiðstöðvar er byggingin staðsett nær neðri endastöð fyrirhugaðrar stólalyftu. Skilmálar þjónustumiðstöðvar eru óbreyttir en innan byggingarreits er heimilt að reisa



þjónustumiðstöð á 2. hæðum auk kjallara. Gólfhlötur er að hámarki 2.000 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Mænishæð er að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar.

6. Byggingarreitir fyrir núverandi barnalyftu (diskalyftu) og byggingarreitur fyrir fyrirhugaða barnalyftu (diskalyftu) norðan þjónustumiðstöðvar eru sameinaðir í einn byggingarreit (C2). Innan byggingarreitsins er heimilt að færa núverandi diskalyftu auk þess sem heimilt er að byggja nýja diskalyftu ásamt lyftuhúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuhúss er 10 m² á einni hæð. Færsla lyftu er vegna breyttrar legu fyrirhugaðrar stólalyftu og ný lyfta er til að ferja fólk frá bílastæðum að samliggjandi diskalyftum við Innribotna.
7. Bílastæðum austan þjónustumiðstöðvar er hliðrað um 50 m til austurs vegna breyttrar staðsetningar þjónustumiðstöðvar.
8. Skilgreind er lóð og byggingarreitur utan um núverandi verkstæði eða vélaskemmu í nánd við neðri endastöð samhliða diskalyfta við Innribotna (A2). Vegna þessa er felldur út byggingarreitur fyrir skemmu við þjónustumiðstöð. Innan byggingarreitsins er heimilt að endurbyggja eða byggja við núverandi skemmu og er gólfhlötur að hámarki 500 m². Mænishæð verði að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta jarðhæðar.
9. Breyting er gerð á legu lagna fyrir snjóframleiðslu vegna breyttrar legu fyrirhugaðra skíðalyfta. Lagnaleiðir ná nú vestur fyrir fyrirhugaða stólalyftu og á svæði austan samhliða diskalyfta við Innribotna.
10. Bætt er við tveimur valkostum um vatnslón fyrir snjóframleiðslu umfram það lón (E1) sem gert er ráð fyrir syðst á skipulagssvæðinu í gildandi deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að aðeins verði valin annar hvor þessara valkosta með þeim sem þegar er í skipulaginu. Nýtt lón verður annað hvort staðsett við gil vestan bílastæða við þjónustumiðstöð (E2) eða við gil austan þjónustumiðstöðvar (E3). Stíflur verða í giljunum til að mynda lón. Stærð þess lóns sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi er allt að 5.200 m² og allt að 28.000 m³ en gert er ráð fyrir að nýtt lón verði að hámarki 3.000 m² en það sama að rúmmáli eða allt að 28.000 m³.

Skilgreindir eru byggingareitir fyrir vatnslónin og innan þeirra er einnig mögulegt að byggja dælustöðvar vegna snjóframleiðslu. Gólfhlötur dælustöðva skal vera að hámarki 20 m².

Þá eru skilgreind borplön í nánd við vatnslónin og þar sem gert er ráð fyrir þeim möguleika að borað verði eftir vatni fyrir snjóframleiðslu á svæðinu. Gert er ráð fyrir að nýting á vatni vegna snjóframleiðslu verði frá nóvember og fram í mars en aðeins um 20-30% á þessu tímabili væri vatn nýtt til snjóframleiðslu. Vatnsmagn úr borholum verður um 20 l/sek. Ekki er talið að borun þessi eftir vatni falli undir lið 10.25 í lögum um mat á umhverfisáhrifum (Vinnsla grunnvatns eða íveita vatns í grunnvatn sem er undir 300l/sek) þar sem ekki er um eiginlega vinnslu að ræða og engin meðferð er á vatninu sem aftur sígur niður í grunnvatnið. Vegna þessa er ekki talið að um tilkynningarskilda framkvæmd sé að ræða og því fellur breyting á deiliskipulagi ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

11. Lega skíðagöngubrautar austan skíðabrekka breytist óverulega og er ný lega í samræmi við þá braut sem reglulega er lögð í snjó á skíðasvæðinu.
12. Gert er ráð fyrir hjólabraut frá efri endastöð fyrirhugaðrar stólalyftu til austurs og niður brekkurnar austan samhliða diskalyfta við Innribotna. Skilgreint er svæði fyrir hjólabrautir og



innan svæðisins er heimilt að útbúa hjólabrautir, en svæðið er þegar skilgreint sem skíðabrekkur sem hafa verið mótaðar á svæðinu.

13. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir lóð og byggingarreitum fyrir 10 smáhýsi sunnan aðkomuvegar og bílastæða þjónustumiðstöðvar. Staðsetningu lóðar og byggingarreita smáhýsa (A3) er breytt og nú er gert ráð fyrir að smáhýsin verði staðsett sunnan vegar sem liggur frá bílastæðum þjónustumiðstöðvar og til vesturs. Með þessari breytingu er mögulegt að renna sér á skíðum að smáhýsum beint úr skíðabrekku og frá smáhýsum beint í fyrirhugaða stólalyftu og þjónustumiðstöð. Frárennsli verður leitt í rotþró/hreinsivirki sunnan bílastæða við þjónustumiðstöð.

Skilmálar fyrir smáhýsi eru óbreyttir en innan byggingarreita (A3) er heimilt að reisa smáhýsi á 1. hæð auk svefnlofts. Hámarks smáhýsa er 30 m² en staðsetning innan byggingarreits er frjál. Mænishæð verði að hámarki 5,5 m yfir gólfkóta.

14. Bætt er inn á skipulagsupphætt háspennustrengjum sem liggja um skipulagssvæðið.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem upphaflega var samþykkt 18.12 2001 m.s.br.

Umhverfisáhrif

Breyting á deiliskipulagi fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana (105/2006). Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Í breytingu á deiliskipulagi er verið að fækka mögulegum lyftum á skíðasvæðinu, minnka það svæði sem skilgreint er fyrir skíðabrekkur og fækka mögulegum bílastæðum, en áhrif vegna þessa eru talin jákvæði vegna minna rasks á svæðinu. Aðrar breytingar á deiliskipulagi eru að mestu að verið er að hliðra til mannvirkjum og eru þær breytingar ekki taldar hafa neikvæð umhverfisáhrif.

Umfang snjóframleiðslu eykst en þar sem ekki er heimilt að nota íblöndunarefni er ekki talið að snjóframleiðsla sé mengandi og því eru umhverfisáhrif vegna hennar ekki talin neikvæð.

Ekki er talið að breytingin hafi í för með sér neikvæð umhverfisáhrif.

Samráð

Breyting á deiliskipulagi verður send til eftirfarandi umsagnaraðila á auglýsingar- og kynningartíma: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veitur, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Vegagerðin, aðliggjandi sveitarfélög, landeigendur, Skíðadeild KR og Ungtemplarafélagið Hrönn.



Reykjavík, 15. 4. 2019
Tilvísun: [2019040001](#) /EBH

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12- 14
105 Reykjavík
skipulag@reykjavik.is

Efni: Skálafell, breyting á deiliskipulagi.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulagi.

Virðingarfyllst,

Erna Bára Hreinsdóttir,
forstöðumaður Skipulagsdeildar

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Mosfellsbæ, 29. apríl 2019
erindi nr. 201904048/19.3 ÓM

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 483. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 26. 04. 2019, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Skálafell - breyting á deiliskipulagi skíðasvæðis

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg dags. 26. mars 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi í Skálafelli.

Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við deiliskipulagsbreytinguna.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar


Ólafur Melsted
Skipulagsfulltrúi
Mosfellsbæjar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Helena Stefánsdóttir

Frá: Málfríður K Kristiansen <malfridur@skipulag.is>
Sent: 6. maí 2019 13:45
Til: USK Skipulag
Efni: Breyting á deiliskipulagi Skálafells, skíðasvæði

Góðan dag.

Skipulagsstofnun fékk tillögu að þessari breytingu til umsagnar með erindi dags. 26. mars 2019. Stofnunin bendir á eftirfarandi:

- Skilmálar fyrir stólalyftu þurfa að vera ítarlegri, svo sem um hæð og gerð mastra, auk þess sem ásýndarmyndir af svæðinu eru æskilegar m.t.t. umhverfismats.
- Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum, þ.e. framkvæmdin er tilkynningarskild til Reykjavíkurborgar, skv. lið 13.03, c flokkur og þarf það að koma fram í greinargerð.
- Leita þarf umsagnar Veðurstofunnar vegna eðlis svæðisins /mögulegrar snjóflóðahættu.

Vegna verkefnaálags og leyfa starfsmanna mun stofnunin biðja með nánari yfirferð gagna þar til málið hefur verið afgreitt að lokinni auglýsingu.

Með kveðju,

Málfríður

Málfríður K Kristiansen

sviðsstjóri, svið deiliskipulags / Division Head, Neighbourhood and Site Planning
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100, fax 595 4165

malfridur@skipulag.is

www.skipulag.is

www.facebook.com/skipulagsstofnun

Reykjavíkurborg
bt. Björns Axelssonar skipulagsfulltrúa
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík
skipulag@reykjavik.is

Dags. 16.05.2019
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-0113
0.5.1

Hér á eftir fer umsögn Veðurstofu Íslands um tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir skíðasvæðið í Skálafelli. Veðurstofan fékk umsagnarbeiðnina af einhverjum ástæðum ekki senda, en leita skal umsagnar hennar þegar um er að ræða skipulagstillögur sem snúa að skíðasvæðum og öðrum svæðum þar sem ofanflóðahætta kann að vera fyrir hendi.

Veðurstofa Íslands hefur skoðað framkomna tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir skíðasvæðið í Skálafelli, dags. 14. febrúar sl., og hefur eftirfarandi ábendingar fram að færa varðandi snjóflóðahættu:

Tíu smáhýsi eru færð vestar og ofar á svæðið og þar með undir hugsanleg upptakasvæði snjóflóða. Ekki kemur beint fram til hvers þessi smáhýsi eru ætluð, en þar sem gert er ráð fyrir svefnlofti í þeim má ætla að þau séu ætluð til næturdvalar. Um slík hús á skíðasvæðum gilda sérstakar reglur og þarf því að hættumeta þau áður en til framkvæmda kemur.

Nýja stólalyftan liggur upp upptakasvæði snjóflóða og þarf því hönnun hennar að miðast við hugsanlegan ástreymisþrýsting frá snjóflóðum.

Ný lyfta uppi á hábungu Skálafells mun veita fólki aðgang að skíðabrekkum með mun meiri snjóflóðahættu en fyrirfinnst á núverandi skíðasvæði og er það vandamál sem leysa þarf áður en opnað verður fyrir slíka starfsemi. En samkvæmt reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skíðasvæðum „skal rekstraraðili gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásættanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða“.

Virðingarfyllst,



Árni Snorrason
forstjóri VÍ



Reykjavík 23. maí 2019

Varðar: Skálafell, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Landslags ehf. dags. 8. febrúar 2019 ásamt greinargerð ódags. varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir skíðasvæðið í Skálafelli, sem er í samræmi við samþykkt framtíðaráform samstarfsnefndar Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins. Í breytingunni felst m.a. að fella út og sameina byggingarreiti fyrir skíðalyftur, færa byggingarreiti fyrir smáhýsi, minnka það svæði sem skilgreint er fyrir skíðabrekkur, fækka mögulegum bílastæðum, fjölga valkostum um vatnslón fyrir snjóframleiðslu o.fl., samkvæmt uppdr. Landslags ehf. dags. 14. febrúar 2019 br. 16. maí 2019. Tillagan var auglýst frá 27. mars 2019 til og með 8. maí 2019. Engar athugasemdir bárust. Eftirtaldar stofnanir sendu umsagnir: Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur dags. 10. apríl 2019, Vegagerðin dags. 15. apríl 2019, Mosfellsbær dags. 29. apríl 2019, Skipulagsstofnun dags. 6. maí 2019, Veðurstofa Íslands dags. 16. maí 2019.

Svör við umsögnum:

- 1) Heilbrigðiseftirlit Reykjavík gerði ekki athugasemdir við tillöguna.
Svar: Kallar ekki á viðbrögð né breytingu á tillögu.
- 2) Vegagerðin gerði ekki athugasemdir við tillöguna.
Svar: Kallar ekki á viðbrögð né breytingu á tillögu.
- 3) Mosfellsbær, skipulagsnefnd gerði ekki athugasemdir við tillöguna.
Svar: Kallar ekki á viðbrögð né breytingu á tillögu.
- 4) Skipulagsstofnun benti á eftirfarandi við tillöguna, og tilgreinir jafnframt að vegna verkefnaálags mun stofnunin bíða með nánari yfirferð gagna þar til málið hefur fengið afgreiðslu að lokinni auglýsingu.

Skilmálar fyrir stólalyftu þurfa að vera ítarlegri, svo sem um hæð og gerð mastra, auk þess sem ásýndarmyndir af svæðinu eru æskilegar m.t.t. umhverfismats.

Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum, þ.e. framkvæmdin er tilkynningarskild til Reykjavíkurborgar, skv. lið 13.03, c flokkur og þarf það að koma fram í greinargerð.

Leita þarf umsagnar Veðurstofunnar vegna eðlis svæðisins /mögulegrar snjóflóðahættu.

Svar: Gerðar eru eftirfarandi viðbætur í greinargerð skipulagsins: Bætt er við skilmálum um hæð mastra á nýrri stólalyftu og að við hönnun hennar skuli miðast við hugsanlegan ástreymisþrýsting frá snjóflóðum. Bætt er við skilmálum um að óheimilt er að hefja framkvæmdir við smáhýsi fyrr en svæðið hefur verið hættumetið. Bætt er við upplýsingum um að breyting á deiliskipulagi falli undir lög nr. 105/2006 sem C framkvæmd.

5) Veðurstofan var með eftirfarandi ábendingar fram að færa varðandi snjóflóðahættu.

Tíu smáhýsi eru færð vestar og ofar á svæðið og þar með undir hugsanleg upptakasvæði snjóflóða. Ekki kemur beint fram til hvers þessi smáhýsi eru ætluð, en þar sem gert er ráð fyrir svefnlofti í þeim má ætla að þau séu ætluð til næturdvalar. Um slík hús á skíðasvæðum gilda sérstakar reglur og þarf því að hættumeta þau áður en til framkvæmda kemur.

Nýja stólalyftan liggur upp upptakasvæði snjóflóða og þarf því hönnun hennar að miðast við hugsanlegan ástreymisþrýsting frá snjóflóðum.

Ný lyfta uppi á hábungu Skálafells mun veita fólki aðgang að skíðabrekkum með mun meiri snjóflóðahættu en fyrirfinnst á núverandi skíðasvæði og er það vandamál sem leysa þarf áður en opnað verður fyrir slíka starfsemi. En samkvæmt reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skíðasvæðum „skal rekstraraðili gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásættanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða“.

Svar: Gerðar eru eftirfarandi viðbætur í greinargerð skipulagsins: Bætt er við að rekstraraðili skuli gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásættanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða skv. reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skíðasvæðum.

Niðurstaða

Gerðar eru neðangreindar breytingar á auglýstri skipulagstillögu, í samræmi við athugasemdir og svör frá Skipulagsstofnun og Veðurstofu Íslands. Uppdráttur/ greinargerð skipulagsins uppfært m.t.t. þess, br. dags. 16. maí 2019.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingar- og kynningartíma:

Bætt er við skilmálum um hæð mastra á nýrri stólalyftu og að við hönnun hennar skuli miðast við hugsanlegan ástreymisþrýsting frá snjóflóðum.

Bætt er við skilmálum um að óheimilt er að hefja framkvæmdir við smáhýsi fyrr en svæðið hefur verið hættumetið.

Bætt er við upplýsingum um að breyting á deiliskipulagi falli undir lög nr. 105/2006 sem C framkvæmd.

Bætt er við að rekstraraðili skuli gera áætlun um viðbúnað eða aðgerðir til að tryggja ásættanlegt öryggi fólks vegna ofanflóða skv. reglugerð nr. 636/2009 um hættumat vegna snjóflóða á skíðasvæðum.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /Björn I. Edvardsson