



Reykjavík

Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttekin

14-05-2024 13:01

Tungumál á Mínum síðum: IS

Almennar upplýsingar

Nafn fyrirspyrjanda

Teiknistofan Storð ehf.

Kennitala fyrirspyrjanda

5302140870

Heimilisfang fyrirspyrjanda

Laugavegi 178

Póstnúmer fyrirspyrjanda

105

Símanúmer fyrirspyrjanda

[REDACTED]

Netfang fyrirspyrjanda

[REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Já

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Grafaholtsvegur 2-4

Fyrirspyrjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

GR Grafarholt - Breyting á deiliskipulagi vegna áhaldahúss – Fyrirspurn. Fyrirspurnin núna snýr að eftirfarandi atriðum. • Er mögulegt að núverandi göngustíg frá Ólafsgeisla verið hliðrað til á 150 metra kafla til að koma fyrir byggingarreit fyrir áhaldahúsi og snyrtilegu athafnasvæði við áhaldahús? • GR óskar eftir því að fá að leggja inn tillögu að deiliskipulagsbreytingu þar sem skilgreindur verður byggingarreitur fyrir allt að 600 m² áhaldahúsi sem falli að hluta til inn í landið og útfæra athafnasvæði og efnisgeymslu utanhúss fyrir viðhaldsdeild GR.

Fylgigögn

Fyrirspurnaruppdrættir

GR-ahaldahús-dsk-br_GRH_dsk-01.pdf

Bréf/greinargerð

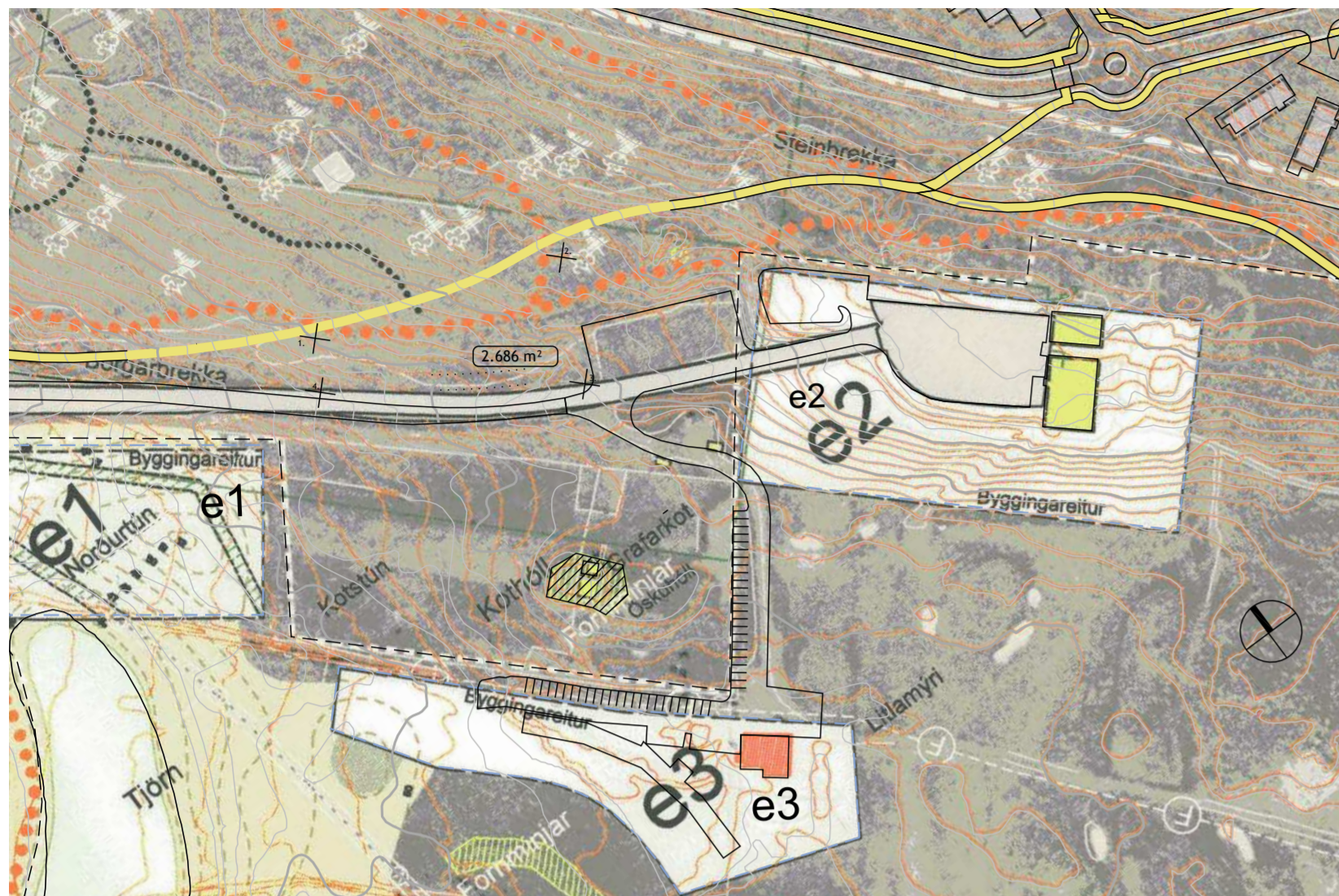
20240513_GR_Grafarholt_Fyrirspurn-dsk-br.pdf

Önnur gögn

GR_Grafarholtsvöllur_Kynning 20240412_HGG.pdf

Deiliskipulag: Grafarlækur - Stekkjarmóar - Djúpidalur - TILLAGA

M 1:2.000



Gildandi deiliskipulag M 1:2000

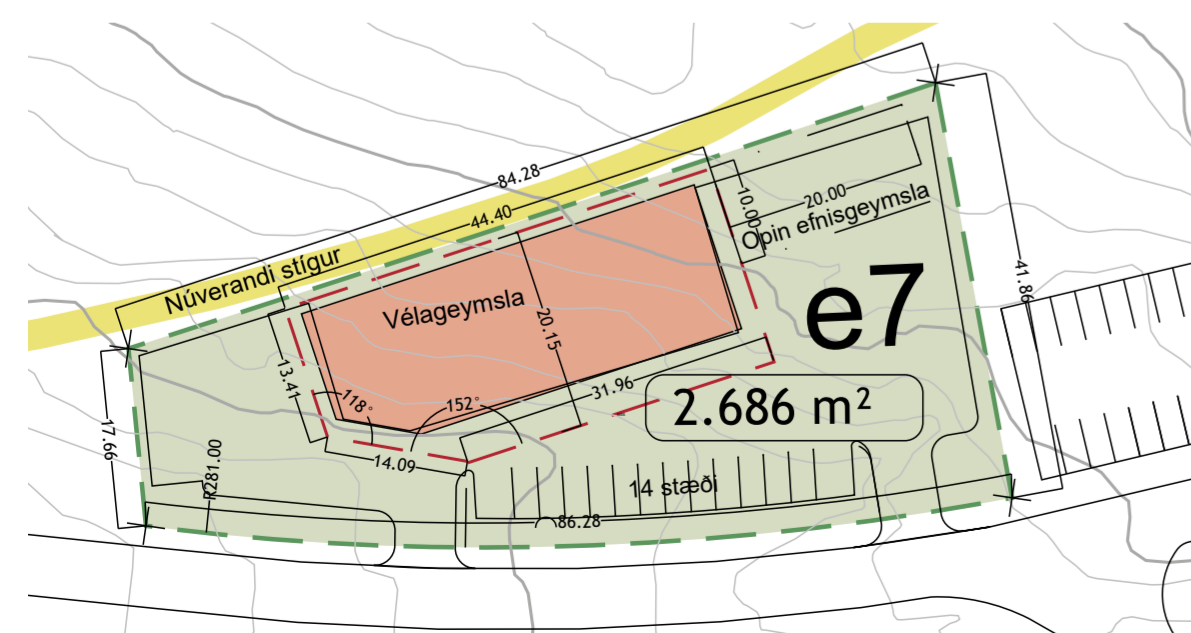
Gildandi deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag var samþykkt og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. júlí 2001.

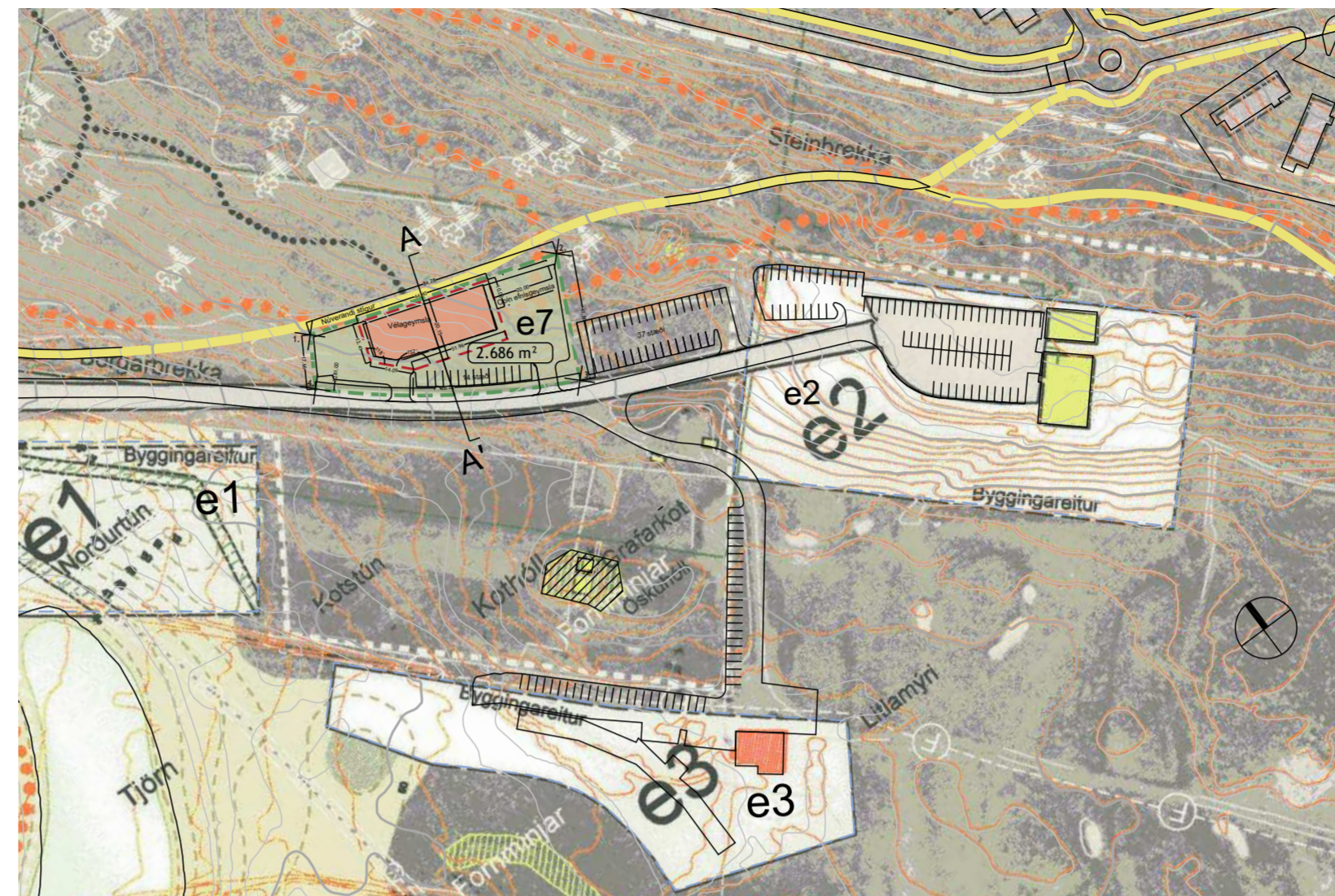
- e - Skilmálar fyrir golfvöll
- e1 - Byggingareitur fyrir vélageymslu golfklúbbs GR 4.675 m² hámarks byggingarmagn 700 m²
- e2 - Byggingareitur fyrir núverandi golfskála og viðbyggingar 6.201 m² hámarks byggingarmagn 800 m² bílastæðakröfur: 100 <
- e3 - Byggingareitur fyrir golfæfingaskýli og þjónustubyggingu 10.150 m² hámarks byggingarmagn 800 m² bílastæðakröfur 30 <
- e4 - Byggingareitur fyrir þjónustubyggingu við holu nr.10 1.800 m² hámarks byggingarmagn 100 m²

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar er varða golfvöllinn

- e5 - Á reitnum er heimilt að reisa vélageymslu allt að 1.000 m² að grunnflatarmáli
- e6 - Á reitnum er gert ráð fyrir steiptum hólum (grifjum) fyrir efnislagnir allt að 275 m²



Skýringarmynd A M 1:750



Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA M 1:2000

Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA

- e7 - Byggingareitur fyrir vélageymslu golfklúbbs og steipt hól eða grifjur fyrir efnislager. Hámarks byggingarmagn 600 m² og þakhalli frjáls. Hámarkshæð byggingar vélageymslu 7 m frá neðstu gólflötu skv. skilmálum e. Hámarkshæð stoðveggja á steiptum hólum eða grifjum 3 m.

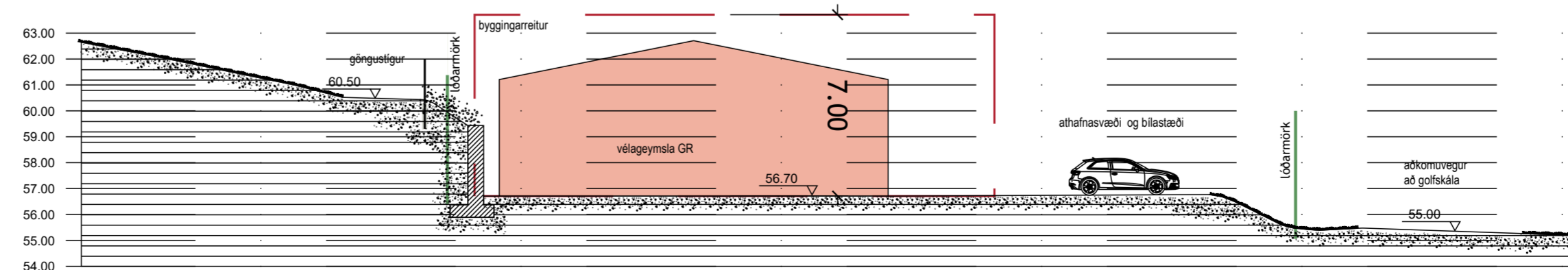
Bílastæði tengd vélageymslu eru samtals 14 bílastæði og fjöldi starfsmanna viðhaldsdeildar GR í Grafarholti eru 20 manns.

Út frá reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík á svæði eru bílastæði við 600 m² vélageymslu reiknuð út frá 80 m² fyrir skrifstofurými sem eru 2 bílastæði eða 80 m² / 40 m² og 520 m² iðnaðarrými sem eru 7 stæði miðað við 520 m² / 75 m². Vegna þess fjölda starfsmanna sem starfar við golfvöllinn á álagstímum og yfir sumartímum eru skilgreind 3 viðbótarstæði vegna starfsmannafjölda og samtals 2 stæði fyrir hreyfihamlaða. Heildarfjöldi eru 14 bílastæði á lóðinni. Reglurnar segja til um 4 hjólastæði, en bætt er við 6 hjólastæðum fyrir þá starfsmenn sem eru umfram fjölda bílastæða á lóðinni. Samtals er 10 hjólastæði á lóðinni.

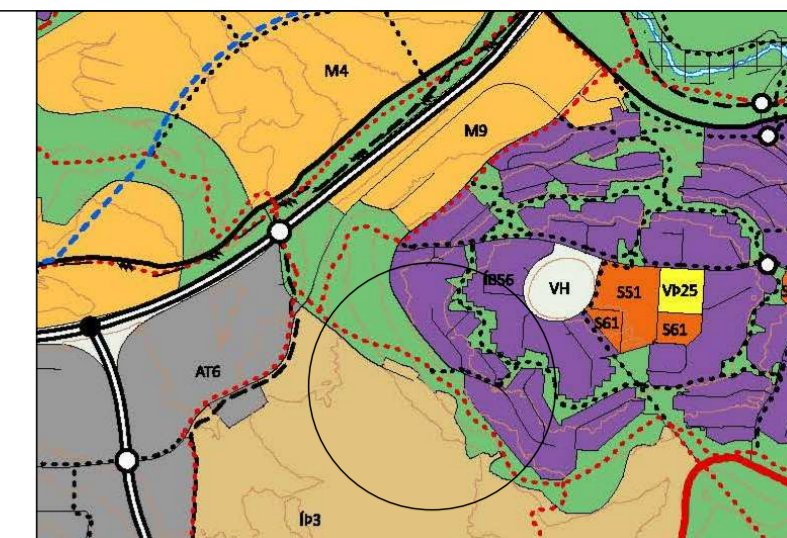
Við frágang lóðar skal vanda allan frágang á lóðinni og við bygginguna þannig að framkvæmdin verði til fyrirmyndar og leitast skal við að byggingin falli vel að nærumhverfinu, landinu og gæði það lífi með vönduðum frágangi.

Byggingin skal vinna með landslaginu, þ.e. falla vel að lóð, hæðarlegu, aðkomu, bílastæðum og göngustíg sem sem liggur meðfram ofanverðri byggingunni. Með aðaltekningum af byggingum skal fylgja lóðarteikning, þ.e. séruppráttur af lóð frá landslagsarkitekt sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar og gróðri á lóðinni. "

Allir aðrir skilmálar óbreyttir.



Sniðteikning A - A' M 1:200



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skýringar

- Byggingarreitur
- Land GR
- Lóðarmörk
- Lóðarstærð 10.023 m²
- Bygging
- Steipt hól
- Göngustígur
- Forminjar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20____
og í

þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Grafarlækur-Stekkjarmóar-Djúpidalur
Deiliskipulagsbreyting
TILLAGA

Mæilvarði: 1:2.000	Hannað: HGG, MB	Tekning nr. dsK-01
Dagsetning: 15. janúar 2025	Breyting: HGG, MB	Bláðarð: A2



Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Laugavegi 168 - 105 Reykjavík
511 1820 - 862 1642
netfang: tstor@tstord.is
veffang: www.tstord.is

Reykjavík, 14. maí 2024

Efni: GR Grafarholt - Breyting á deiliskipulagi vegna áhaldahúss – Fyrirspurn.

Teiknistofan Storð hefur verið falið að vinna að fyrirspurn vegna breytingar á deiliskipulagi fyrir Golfklúbb Reykjavíkur á Grafarholtsvelli, en fyrir liggur samþykkt deiliskipulag Grafarlæk-Stekkjarmóa-Djúpadal sem var upphaflega samþykkt 27. mars 2001 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 29. júlí 2001.

GR hefur um nokkurt skeið rýnt mögulegar staðsetningar á vélageymslu ásamt starfsmannaaðstöðu viðhalds og athafnasvæði vegna efnisgeymslu og með vaxandi kröfum um gott viðhald er þörf á að bæta aðstöðu fyrir viðhald á golfvelli. Fjórir staði innan golfvallarsvæðisins voru skoðaðir og voru m.a. skoðað að stækka lóðina við Hádegimóa 8, rýnt svæði neðan við Hádegismóa 10, á svæði milli aðkomuvegs við hringtorg við Krókháls – Vínlandsleið og miðlunartjarnar og að lokum norðvestan við núverandi bílastæði við Golfskálaveg 2-4.

Það var niðurstaða forráðmanna GR að ný vélageymsla við Golfskálaveg í framhaldi af núverandi bílastæðum væri skynsamlegasti kosturinn. Til að skapa þá aðstöðu er æskilegast að hliðra til núverandi göngustíg frá Ólafsgæisla niður að hringtorginu við Golfskálaveg. Við það veður til byggingarreitur fyrir vélageymslu sem getur að hluta til fallið inn í landið og skapað aðstæður fyrir efnisgeymslu í tengslum við viðhald golfvallarins. Við þetta verður til mjög hentugt athafnasvæði viðhaldsdeildar GR og truflun á umferð vegna aðfanga og viðhald vallarins haldið í lágmarki. Nánari upplýsingar er að finna í meðfylgjandi kynningu á pdf-formi dagsett 12. apríl 2024.

Í meðfylgjandi uppdraetti með fyrirspurninni er búið að útfæra tillögu með hliðrun á núverandi göngustíg, afmarka byggingarreit fyrir áhaldahús og útfæra aðkomu og athafnasvæði fyrir viðhaldsdeild GR. Með þessari útfærslu verður hægt að útfæra þetta svæði án þess að truflun verði á notkun golfbrautanna og vera að með umferð innan golfvallar vegna aðfanga og umferðar tengdri efnisgeymslu. Núverandi trjágróður með fram Golfskálavegi mun halda sér. Við frágang á vélageymslu og hæðarlegu á byggingunni verður óveruleg eða engin truflun á ásynd frá Ólafsgæisla með þessari framkvæmd.

Fyrirspurnin núna snýr að eftirfarandi atriðum.

- Er mögulegt að núverandi göngustíg frá Ólafsgæisla verði hliðrað til á 150 metra kafla til að koma fyrir byggingarreit fyrir áhaldahúsi og snyrtilegu athafnasvæði við áhaldahús?
- GR óskar eftir því að fá að leggja inn tillögu að deiliskipulagsbreytingu þar sem skilgreindur verður byggingarreitur fyrir allt að 600 m² áhaldahúsi sem falli að hluta til inn í landið og útfæra athafnasvæði og efnisgeymslu utanhúss fyrir viðhaldsdeild GR.

Fyrir hönd GR er óskað eftir því að embætti skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar taki fyrirspurnina til umfjöllunar.



Hermann Georg Gunnlaugsson,
landslagsarkitekt FÍLA og skipulagsfræðingur SFFÍ
Teiknistofan Storð ehf - Laugavegi 178 – 105 Reykjavík

Fylgigögn:

- Uppdráttur sem sýnir mögulega breytingu á deiliskipulagi Dags. 13. maí 2024. Dsk-01
- Kynning á uppbyggingu á áhaldahúsi og athafnasvæði viðhaldsdeildar GR. Dags. 12. apríl 2024.