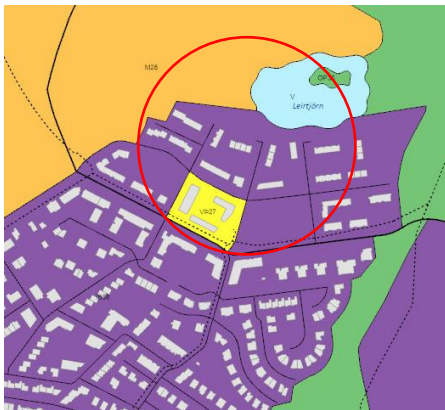




Varðar: Úlfarsárdalur – framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2023 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. maí 2023, um framkvæmdaleyfi fyrir heildarfrágangi ofanvatnsrása ásamt gerð gangstétta og útivistarstígs í Úlfarsárdal, nánar til tekið að Skyggnisbraut, Jarpstjörn, Rökkvatjörn, Silfratjörn og Gæfutjörn.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi eru Jarpstjörn og nærliggjandi götur staðsettar í borgarhluta 10 Grafarholt-Úlfarsárdal og tilheyra íbúðarbyggð, ÍB58 Úlfarsárdal. Útivistarstígur sem fellur utan deiliskipulags tilheyrir opnu svæði, OP30.

Deiliskipulag: Fyrir svæðið er í gildi deiliskipulag, samþykkt 6. febrúar 2018 með síðari breytingum.

Lýsing á framkvæmd

Verkið felur í sér að ljúka yfirborðsfrágangi við Skyggnisbraut, Jarpstjörn, Rökkvatjörn, Silfratjörn og Gæfutjörn. Í því felst heildarfrágangur ofanvatnsrása, gerð gangstétta og útivistarstígs. Gera þarf ráð fyrir jarðraski og graftar vegna ofanvatnslausna og að lagfæra þurfi yfirborð undir hellulögn og malbikun.

Verkið innifelur gerð og frágang ofanvatnsrása við Jarpstjörn, Gæfutjörn, Rökkvatjörn og Silfratjörn. Í því felst afmörkun með kantsteini, endurnýjun á grasi og grágrýtishleðslum, gerð gróðurbeða og gróðursetningu ásamt smíði og uppsetningu brúarhlemma.

Einnig verður gengið frá gangstéttum með steypu, hellulögn og uppsetningu ljósastaura. Meðfram Skyggnisbraut er gert ráð fyrir steyptri stétt meðfram núverandi gangstíg sem verður hjólastígur. Verkinu tilheyrir stálker með gróðri ásamt timbursetu á torgi við Skyggnisbraut, uppsetningu þess og frágangi.

Verkinu tilheyrir einnig útivistarstígur sem tengir saman núverandi stíg við Leirtjörn við bílastæði við Úlfarsfellsveg með 8 m löng og 3,7 m breið göngubrú sem liggur yfir útrás tjarnarinnar. Brúin verður gerð úr stálbitum á steiptum undirstöðum. Í útrás tjarnarinnar verður hlaðið grjóti. Stígurinn er malarstígur, helstu verkþættir eru gröftur og fylling samkv. kennisniðum og malarlitlag. Við frágang meðfram stíg er gert ráð fyrir að endurnýta staðargróður. Stígurinn fellur að mestu utan við deiliskipulagsmörk gildandi deiliskipulags.

Umsögn

Erindið er framkvæmdaleyfisskilt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar, þar sem um er að ræða nýjan veg, nýjan stíg/ gangstéttir. Framkvæmdin telst umfangsmikil með tilheyrandi raski fyrir íbúa og gesti götunnar auk þess að breyta ásýnd hennar og bæta.

Framkvæmdatími: Framkvæmdatími hefst þegar verkkaupi hefur með formlegum hætti tekið tilboði verktaka. Verkinu er skipt upp í tvo áfanga. Til áfanga 1 telst öll vinna við yfirborðsfrágang í götum, við Skyggisbraut, Jarpstjörn, Rökkvatjörn, Silfratjörn og Gæfufjörn þ.m.t. lagning á kantsteini, hleðslur, hellulögn, steypar stéttar, malbikaðir botnlangar, þökulögn garðsvæða og frágang ofanvatnsrása. Vinnu við áfanga 1 skal lokið eigi síðar en 31. ágúst 2023. Heildarverkinu skal síðan lokið eigi síðar en 31. október 2023.



Yfirlitsmynd framkvæmda

Framkvæmd er í samræmi við deiliskipulag utan þess að skv. deiliskipulagi skal gera greinamun á efnisvali í yfirborði götu og samsíða bílastæða við Jarpstjörn, Rökkvatjörn og Silfratjörn, sem virðist ekki hafa verið gert ráð fyrir skv. teikningasetti í umsókn. Einnig eru villa á yfirlitsmynd á teikningu B04-B. Klára þarf áætlun um vinnusvæðamerkingar.

Útivistarstígur sem fellur utan deiliskipulags tilheyrir opnu svæði, OP30, en það er skilgreint sem minni, opin svæði innan þéttrar byggðar, þar sem gert er ráð fyrir leikvöllum, gróðurreitum, minni útivistarsvæðum, almenningsrýmum og grænum beltum innan þéttbýlis. Framkvæmd útivistarstígs er í samræmi við markmið aðalskipulags um grænu borgina og opin svæði innan hennar, þar sem gert er ráð fyrir stígum og áningarstöðum sem bætir aðgengi að fjölbreyttum útivistar- og náttúrusvæðum innan þéttbýlis.

Niðurstaða

Ekki er lagst gegn því að veitt verði framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd á Jarpstjörn og nærliggjandi götur sbr. umsókn. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 um gæði byggðar, þ.e.a.s. ásýnd götummynda, hönnun, fegrun götusvæða og blágrænar ofanvatnslausnir. Framkvæmdin er jafnframt í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til eins árs frá útgefnum degi í samræmi við framkvæmdáætlun. En verði á breytingar á áætlun, þ.e. ef framkvæmdir tefjast að miklu leyti, þá þarf að sækja um endurnýjað framkvæmdaleyfi.

Framkvæmdarleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum: Taka skal tillit til þess að um íbúðarsvæði er að ræða og skal virða allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við íbúa götunnar og

næríggjandi svæða þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu truflun og hægt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt vegna viðkvæmrar staðsetningar þess. Setja þarf upp upplýsingaskilti við framkvæmdastað sem lýsir fyrirhugaðri framkvæmd á myndrænan hátt ásamt því að vera með upplýsingar um framkvæmdatíma og tengilið sem getur veitt nánari upplýsingar um framkvæmdina sjálfa. Áður en framkvæmdir hefjast þarf að upplýsa alla hagaðila næst framkvæmdastað bréflega um framkvæmdina þar sem gerð er grein fyrir framkvæmdinni á uppdrætti henni lýst í stuttu máli og gefnar upp upplýsingar um upphaf framkvæmda og áætluð verklok.

Þar sem leyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki ofl. skal framkvæmdaleyfishafi afla framkvæmdaheimildar hjá skrifstofu borgarlands hjá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki.

Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri