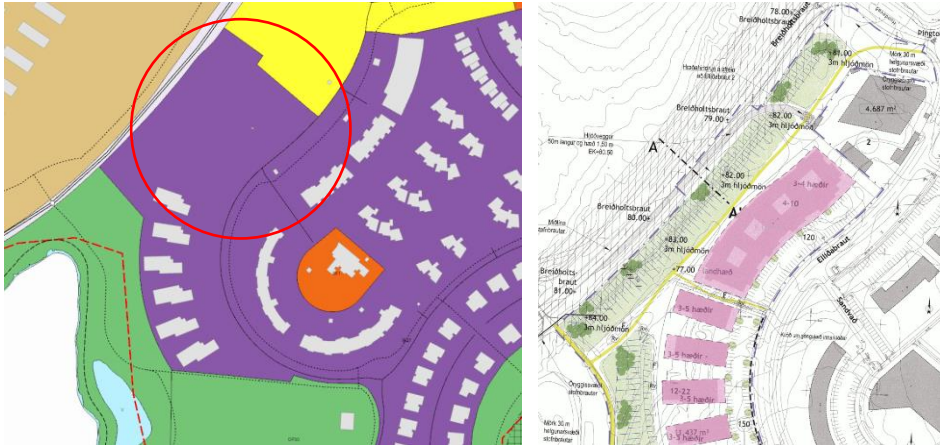




Varðar: Norðlingaholt – framkvæmdaleyfi

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 1. júní 2023, um framkvæmdaleyfi vegna gerð göngustígs, jarðvegsmana og vinnu við veitulagnir í Norðlingaholti. Einnig er lagt fram teikningasett, dags. í maí 2023, og útboðs- og verklýsing, dags. í júní 2023.



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 er Norðlingaholt staðsett í borgarhluta 7 Árbæ og tilheyrir íbúðarbyggð, ÍB47 Norðlingaholt. Hluti útivistarstígsins fellur utan skilgreindrar íbúðarbyggðar og tilheyrir opnu svæði, OP19 Bugða.

Deiliskipulag: Fyrir svæðið er í gildi deiliskipulag, samþykkt 11. apríl 2003 með síðari breytingum, þar á meðal breyting, samþykkt 2. maí 2019, þar sem gert var ráð fyrir hljóðmön vegna hljóðvistar milli Breiðholtsbrautar og Elliðabrautar 2-22.

Lýsing á framkvæmd

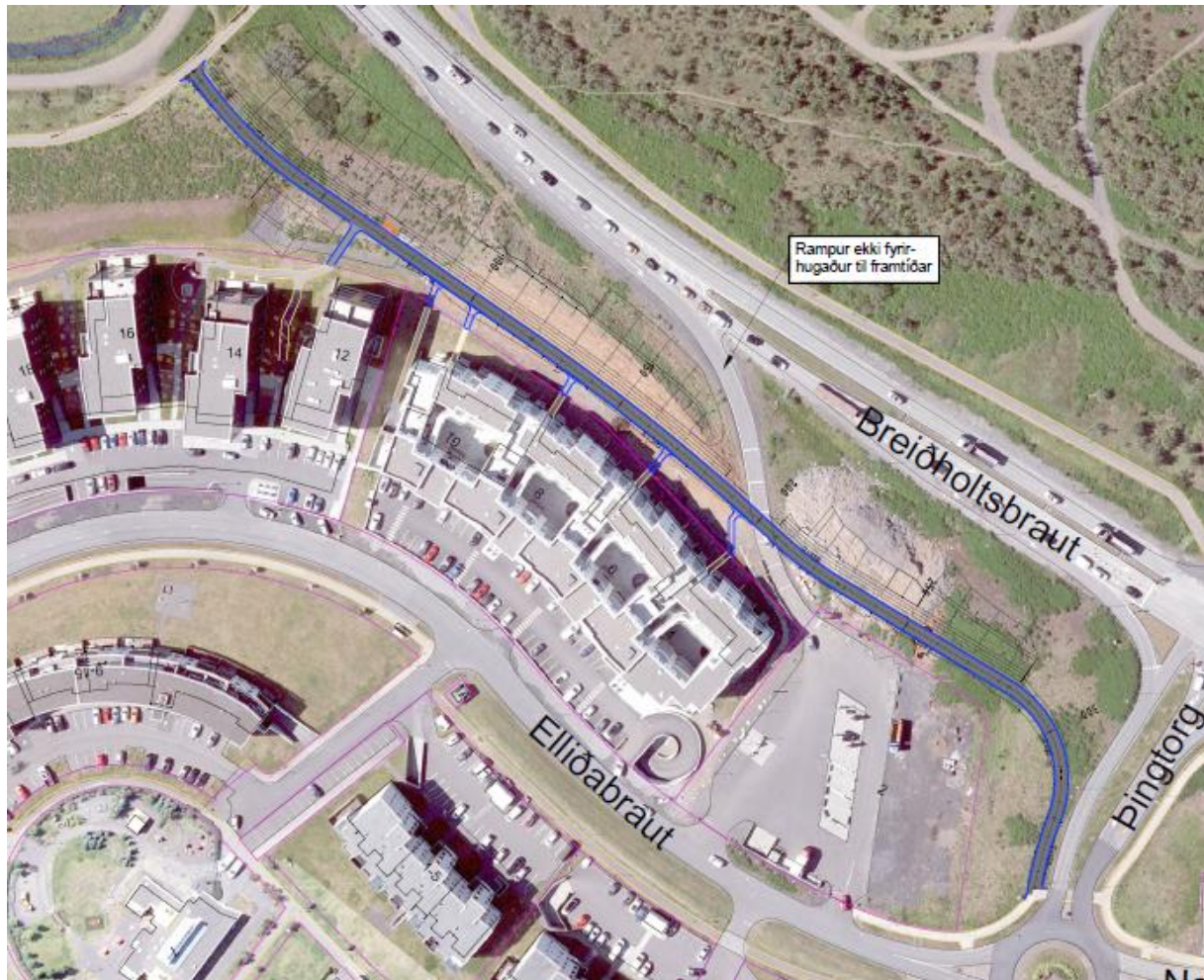
Verkið felur í sér gerð hljóðmanar og göngustígs meðfram Breiðholtsbraut; frá Þingtorgi að núverandi göngustíg sem liggur undir Breiðholtsbraut í samræmi við breytingu á deiliskipulagi, samþykkt 2. maí 2019 þar sem gert var ráð fyrir hljóðmön vegna hljóðvistar milli Breiðholtsbrautar og Elliðabrautar 2-22.

Í því felast jarðvegsskipti undir fyrirhuguðum stíg, malbikun hans og gerð hellulagðra stígtenginga. Innifalið í verkinu er einnig gerð steinlagðrar, upphækkaðrar þverunar stígs yfir götu. Í verkinu felst gerð jarðvegsmana, þar sem gert er ráð fyrir að allt nýtt efni skuli tekið af svæðinu og að koma fyrir svelgjum og tengingum vegna fráveitu. Innifalið í verkinu er einnig frágangur og grassáning. Lagning ídráttarröra og jarðstrengja fyrir götulýsingu og að reisa ljósastólpa tilheyrir verkinu. Verkinu tilheyrir áningarstaður við stíg.

Umsögn

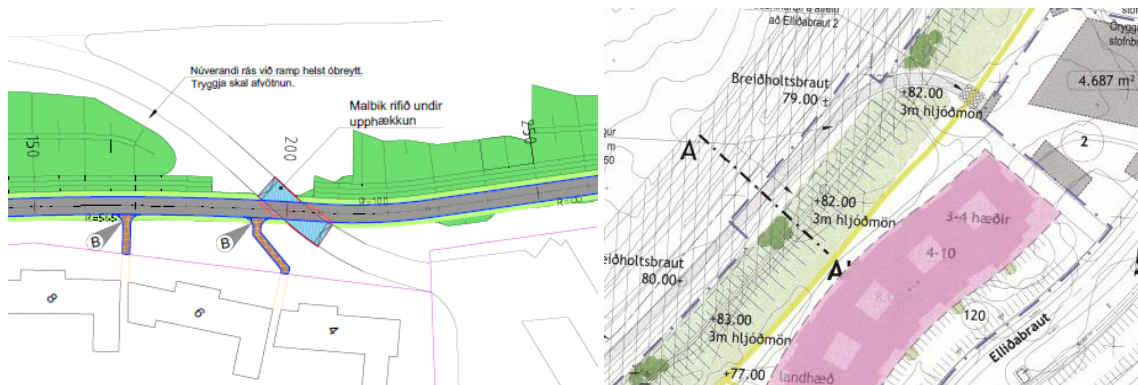
Erindið er framkvæmdaleyfisskilt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar, þar sem um er að ræða nýjan veg og nýjan stíg/gangstétt og gerð hljóðmanar. Framkvæmdin telst umfangsmikil en mun ekki valda íbúum raski þar sem stór hluti framkvæmdasvæðis telst vera utan alfaraleiðar íbúa. Framkvæmdin mun breyta og bæta ásýnd hverfisins og bæta umferðaflæði fyrir gangandi og hjólandi íbúa þegar verkinu er lokið.

Framkvæmdatími: Framkvæmdatími hefst þegar verkkaupi hefur með formlegum hætti tekið tilboði verktaka. Samkvæmt umsókn skal grassáningu lokið fyrir 15. september 2023 en áætluð verklok eru 15. október 2023.



Yfirlitsmynd framkvæmda

Framkvæmd er í samræmi við deiliskipulag og markmiðið um öruggar gönguleiðir gangandi og hjólandi vegfarenda og tengsl við græn svæði. Í umsókn er gert ráð fyrir að lega fráreinar frá Breiðhóltsbraut sé óbreytt og frágangur við þverun göngustígsins sé upphækkuð. Í deiliskipulaginu er hins vegar gert ráð fyrir annarri legu fráreinar frá Breiðhóltsbraut og gerð hraðahindrunar þar sem hún liggur yfir göngustíginn við lóð nr. 2 við Elliðabraut. En samkvæmt athugasemd á yfirlitsmynd hér að ofan er þessi frárein ekki fyrirhuguð til framtíðar.



Framkvæmd göngustígs 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 í Norðlingaholti. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 um gæði byggðar, þ.e.a.s. fegrun opinna svæða, gerð stíga og áningarstaða sem bætir aðgengi að fjölbreyttum útivistar- og náttúrusvæðum innan þéttbýlis. Framkvæmdin er jafnframt í samræmi við gildandi deiliskipulag sem gerir ráð fyrir hljóðmön og göngustíg á þessu svæði utan legu fráreiðar frá Breiðholtsbraut.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til eins árs frá útgefnum degi í samræmi við framkvæmdaáætlun. 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 nærliggjandi 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 bréflaga um framkvæmdina þar sem gerð er grein fyrir framkvæmdinni á uppdretti 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

4 SKIPULAG, MARKMIÐ,

4.1 Meginmarkmið

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er umrætt svæði skilgreint sem blönduð byggð. Á blönduðum svæðum er gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu í bland við fjölpætta atvinnustarfsemi. Á þessum svæðum er þó ekki leyfileg starfsemi sem að jafnaði á heima á athafna- og hafnar- og athafnasvæðum og iðnaðarsvæðum (sbr. kafla 3.1.6, 3.1.7 og 3.1.8 í AR 2001-2024). Saman mynda þessi svæði skipulagslega heild. Gert er ráð fyrir að byggðar verði íbúðir á 40 ha. lands. Um er að ræða íbúðarsvæði sem er afskermað frá stofnbrautum með atvinnusvæði.

Meginþema tillögunnar:

- Að skapa ramma utan um gott mannlíf í hverfi, sem er í sátt við umhverfi sitt.
- Stuðla að íbúðarhverfi, sem tekur mið af þörfum samtímans.
- Að mynda vistleg og áhugaverð göturými.
- Gangandi umferð aðskilin akandi umferð.
- Græn svæði tengi allt svæðið saman í miðpunkti við skóla og þjónustu.
- Græn svæði í hverfinu tengist óspilltri náttúru í næsta nágrenni.
- Atvinnusvæði skermi íbúðabygginguna af frá stofnbrautum m.a. vegna hljóðvistar.
- Byggð rísi til norðvesturs og myndi skjól fyrir norðanáttinni.
- Hafa flestar gerðir og stærðir íbúða til að góð blöndun verði í hverfinu og íbúar verði úr öllum þjóðfélagsþópum.
- Að tryggja reiðleið frá Viðidal gegnum svæðið, yfir í Rauðhóla og yfir Suðurlandsveg.
- Að sjá fyrir greiðri leið almenningsvagna um hverfið.

NORÐLINGAHOLT – SKIPULAGSSKILMÁLAR

4.4 Gatnakerfi og gangstígar

Stofnbrautir, sem liggja að svæðinu eru Breiðholtsbraut og Suðurlandsvegur. Tengingar liggja frá báðum stofnbrautum inn í hverfið, annars vegar að vestan og hinsvegar að norðaustan.

Húsagötur liggja út frá safngötum. (sjá þemakort) Þar sem gestastæði eru við húsagötur er gert ráð fyrir gróðursetningu á milli bilastæða og sérstökum frágangi á kantsteinum (sjá skipulagsupprátt). Almenningsvögnum er ætlað að aka um safngötur.

Göngustígar í hverfinu tengja saman heimili, skóla, leikskóla og stofnanir. Göngustígatengsl við aðliggjandi umhverfi eru í aðalatriðum þrenn. Í fyrsta lagi eru undirgöng undir Suðurlandsveg til skógræktarsvæðis og Rauðavatns. Í öðru lagi eru undirgöng undir Breiðholtsbraut sem tengir gangandi umferð við Seláshverfið og Rauðhólana. Í þriðja lagi eru fyrirhuguð göngustígatengsl milli Norðlingaholtsins og Seláshverfisins við hringtorg á Breiðholtsbraut.

Auk þess er reiðleið um göng undir Breiðholtsbraut og áfram í átt að Rauðhólum.

Til að tryggja hæga umferð, verður komið fyrir hraðahindrunum við gönguása. Meginþemað í gatnakerfinu er að gangandi umferð er aðskilin frá akandi umferð.

5.14 Stígar og gangstéttar.

Kvöð er um staðsetningu stíga og gangstétta eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti. Stofnstígar á borgarlandi eru sýndir á deiliskipulagsupprætti, í frekari úrvinnslu á deiliútfærslum geta stofnstígar færst litillega. Lega stofnstíga er því leiðbeinandi. Kvöð er um gróðursetningu veglegra (1,5-2,0m á hæð) stakstæðra trjáa meðfram stígum eins og sýnt á deiliskipulagsupprætti c/c 6m. Gróðurinn tryggir skjólmyndun í komandi tíð og gerir umhverfið vistlegra. Meðfram aðalstígum skulu staðsettir bekkir með viðeigandi millibili. Stígar verða raflýstir. Stígar sem sýndir eru á lóðum á deiliskipulagsupprætti skulu kostaðir og viðhaldið af lóðarhöfum. Stígar og gangstéttir á borgarlandi skulu kostaðir og viðhaldið af Reykjavíkurborg.