

Hluti gildandi deiliskipulags Samþykkt í Borgarráði 14. mars 2019



Tillaga að breytingu deiliskipulags



Svæði 5 er hluti af hverfinu Vogabyggð og þjónar því sem skóla- frístunda- og útivistarsvæði. Það er skipulagt fyrir samfélagsþjónustu eins og leik- og grunnskóla og strandsvæði með smábátahöfn, opnu svæði og stígum til frístunda, útivistar og náttúruupplifana.

Stefna og markmið
Skipulag Vogabyggðar vinnur með samspili þéttar byggðar og opinna svæða ásamt því að vernda einstök svæði vegna jarðfræði, minja, lífríkis eða annarra þátta sem einkenna þau og gefa þeim sérstöðu í borginni.

- Helstu þættir deiliskipulags fyrir Vogabyggð svæði 5 eru:
- Hluti svæðisins er tekinn í notkun fyrir leik- og grunnskóla sem þjónar íbúum Vogabyggðar.
 - Ný brúartenging milli aðaltorgs Vogabyggðar, Vörputorgs, og skólsvæðis á Fleyvangi.
 - Skilgreind lóð fyrir skólpdælustöð.
 - Smábátahöfn stækkuð til norðurs og flotbyggjur lengdar.
 - Félagssvæði Snarfara endurskipulagt, skilgreind ný lóðarmörk og byggingarreitur fyrir verkstæði og nýtt félagsheimili / þjónustuhús, afmörkuð afgirt athafnasvæði á landi.
 - Naustavogur færður í nýtt vegstæði.
 - Almenn bílastæði fyrir skóla, smábátahöfn og útivistarsvæði.
 - Stígur og opið grænt svæði.
 - Háubakkar, friðlýst náttúruvætti, varðveisla og aðgengi.

Gildandi skilmálar

8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpdælustöð

Heimilt er að byggja á löðinni skólpdælustöð, tveir hæðir að hluta auk þróar, allt að 300m² að stærð. Þröin verður allt að 11-12m djúp og hæsta hæð hússins verður þrjátíur um 8m frá yfirborði. Skólpdælustöð skal búið viðeigandi mengunavarnarbúnaði og hávaði skal ekki fara yfir leyfileg gildi fyrir íbúðarbyggð.

Stefna aðalskipulags

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skilgreinir landnotkun skipulagssvæðisins sem strandsvæði með samfélagsþjónustu. Ekki er talin ástæða til að breyta aðalskipulagi vegna minniháttar fráviks í úrtæslu smábátahafnar, tilkomu lönaðerilóðar og lögun stofnanalóðar. Deiliskipulag **Vogabyggðar 5** gerir ráð fyrir:

- Strandsvæði.** Opíð svæði með áherslu á útivist og náttúruupplifun í tengslum við hafði og ósa Elliðaár
- Háubakkar – Friðlýst náttúruvætti.** Svæði með áherslu á verndun náttúruminja
- Samfélagsþjónusta.** Lóð fyrir grunn- og leikskóla
- Aðstaða á lóð og legi fyrir skemmtibáta.** Skemmtibátahöfn, verkstæði, athafnasvæði og félgshemili.
- Lönaðerilóð.** Lóð fyrir skólpdælustöð

Hverju er breytt:

Lóð skólpdælustöðvar stækkar um 150m² og verður 1.050m² (var 900m²) og athafnasvæði smábáta minnkað 25.415m² (var 25.555m²). Mannvirki skólpdælustöðvar stækkar að flatarmáli, verður um 500m² (var 300m²) og rúmmáli, hæð þess getur orðin um 9m hátt frá jörðu (var um 4m og 8m turn). Skilgreind er ný kvöð utan lóðar skólpdælustöðvar um grafrarétt, landmótun og göngustíga við lóð skólpdælustöðvar.

Rök

Víð fullnaðarhönnun skólpdælustöðvar kom í ljós þörf fyrir stærra mannvirki og öryggiskröfur fyrir gölfkóta kalla á landmótun sem nær út fyrir lóð vegna þjónustuaðgengis bíla.

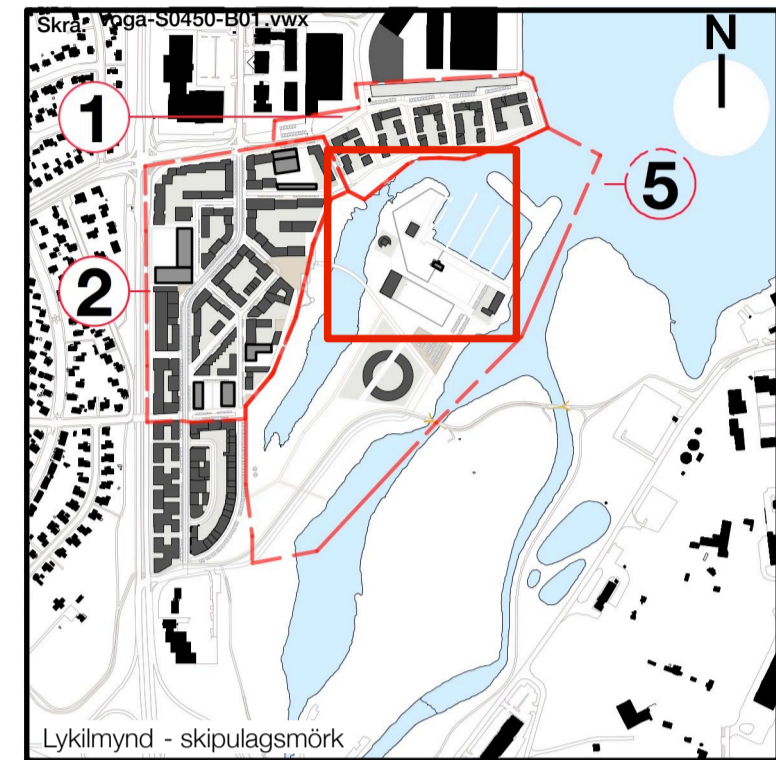
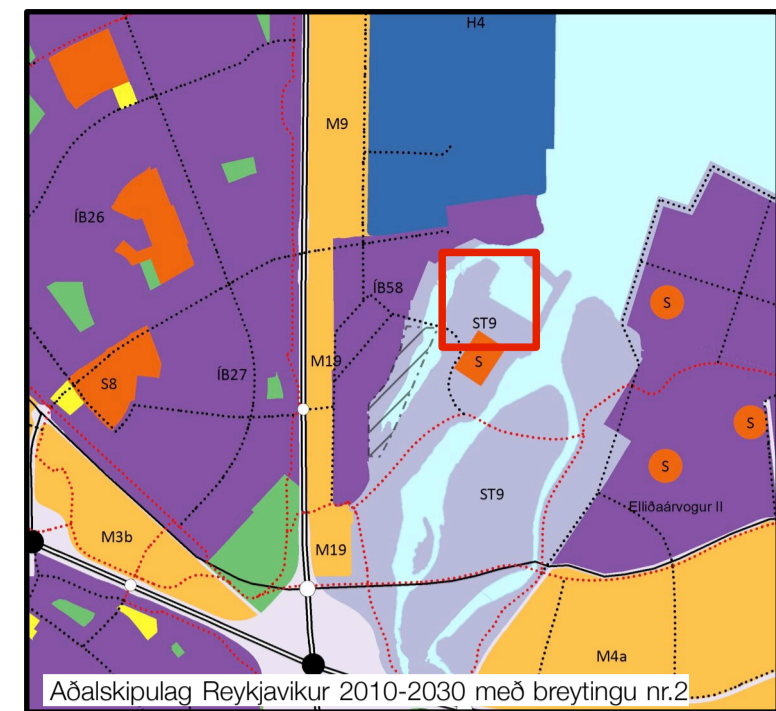
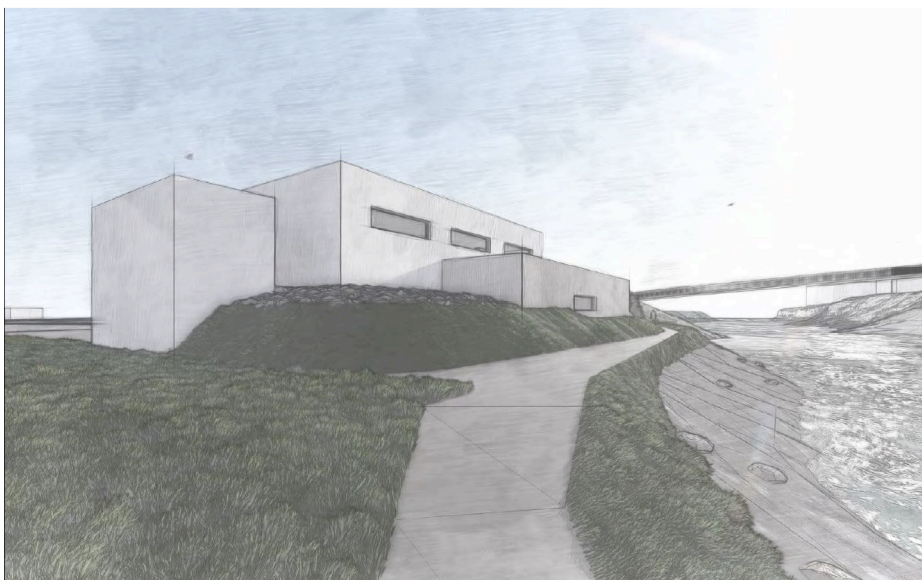
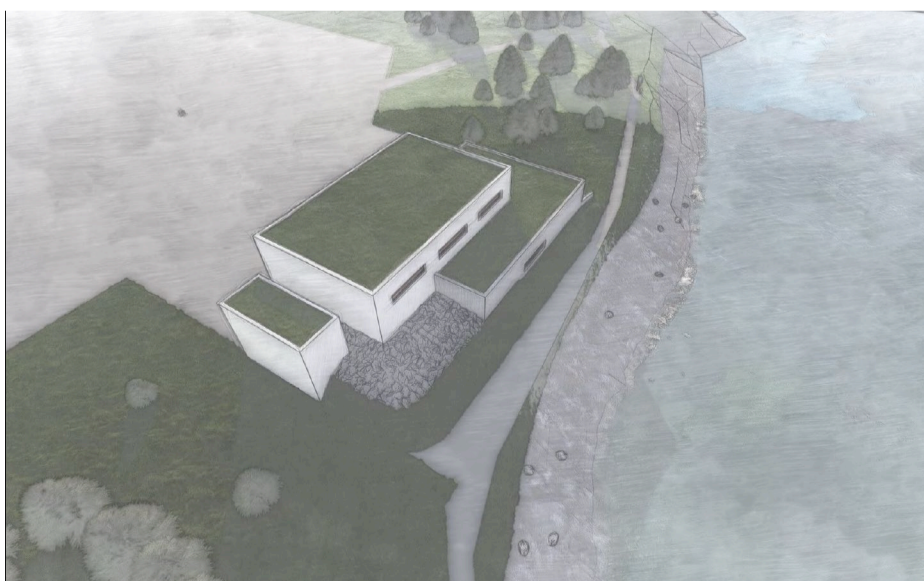
Nýjir skilmálar

8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpdælustöð

„Heimilt er að byggja á löðinni skólpdælustöð, tveir hæðir að hluta auk þróar, allt að 500m² að stærð. Þröin verður allt að 11-12m djúp og hæð hússins um 9m frá yfirborði. Vegna framkvæmda við skólpdælustöð er kvöð á aðliggjandi lóð um grafrarétt og landmótun fyrir aðgengi bíla. Skólpdælustöð skal búið viðeigandi mengunavarnarbúnaði og hávaði skal ekki fara yfir leyfileg gildi fyrir íbúðarbyggð.“

(Að öðru leiti gilda áður gerðir skilmálar. Breytingar eru merktar með rauðum texta.)

Tillaga að skólpdælustöð



Útg. Skýring 00 Deiliskipulagsbreyting B01 Dags. Teikn. Yfirf. 150819 sm hoa

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 43.gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____

var samþykkt í _____ þann _____ 20__

og í _____ þann _____ 20__ .

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-dæld Stjórnartíðinda.

Vogabyggð 5

Efni : **Deiliskipulagsuppráttur**

Breyting

LUKR - 3 12 2014

1:1000-A1 1:2000-A3

Mælikvarði : **Deiliskipulagsbreyting B01**

Dagsetning : **15 08 2019**

Teikningarnúmer : **4180 S0451**

Utgáfa : **00**

Teikning 1



Skipulagshöfundar:

jvantspijker
Urbanism Architecture Research bv



Teiknistofan TRÖÐ

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is