

**GREINARGERÐ:**

Svæðið er staðsett á Hólmsheiði um 350 m sunnan við Langavatn. Svæðið afmarkarst af sveitarfélagsmörkum Mosfellsbæjar til austurs. Nesjavallaráð liggur um mitt svæðið. Hitaveitutankar á Hólmsheiði eru í um 600 m fjarlægð frá svæðinu. Svæðið er í um 130-140 m.y.s. og hallar landinu mismikið. Svæðið er samtals ca. 16 ha að stærð og er að hluta til órfoka melur en á milli eru mosa-og lyngivaxnar lægðir. Ríkjandi vindáttir eru austan og suðaustan. Aðkoma að svæðinu er frá núverandi aðkomuvegi frá Hafravatnsvegi og spennustöð að tippum á Hólmsheiði en gert er ráð fyrir nýrri aðkomu frá Grafarholti.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota og er það innan græna trefilsins. Fyrirhuguð starfsemi er í samræmi við landnotkun Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024.

Svæðið er ætlað tímabundið fyrir starfsemi Fisfélag Reykjavíkur, sem er núna með við rætur Úlfarsfells. Um er að ræða þrískipt svæði, annarsvegar flugbrautir og æfingaástöðu fyrir vélknúin fis, svæði fyrir bílastæði og flugskýli og hinsvegar svæði fyrir félagsheimili og útivist.

**SKIPULAGSSKILMÁLAR:**

**Notkun:**  
Svæðið er ætlað fyrir íþrótt þá sem Fisfélag Reykjavíkur stundar nú við rætur Úlfarsfells. Fisfélagið mun fá afnot af því til ákveðins tíma samkvæmt sérstökum samningi við borgaryfirvöld.

Svæði A - ca. 3 ha: er heimilt að reisa flugskýli, leggja bílastæði og plan  
Svæði B - ca. 11,6 ha : er heimilt að gera flug- og akstursbrautir fyrir vélknúin fis auk æfinga- og kennslusvæði fyrir óvélknúin fis.  
Svæði C - ca. 1,7 ha: er heimilt að reisa hús undir félagsaðstöðu

**Byggingasvæði(reitir) - flugbrautarsvæði:**

**Svæði A:**  
Á svæði A er gert ráð fyrir flugskýlum og bílastæðum. Þetta svæði er vel til þess fallið undir þessa notkun þar sem svæði er í dag mjög slétt og án gróðurs. Svæðið er tvískipt þ.e. svæði 1 fyrir skýli og bílastæði og svo plan (athafnasvæði og stæði fyrir fisvélar). Hámarksstærð hvers skýlis er 1600-1800 m². Um er að ræða hefðbundin stálgrindarhús og/eða bogaskemmur. Hámarksmanishæð er 9 m og þakhalli verður á bilinu 0-20° - þakform er frjálst. Litir skýla verða "jarðlitir" þannig að skýli falli sem mest í umhverfið. Um er að ræða annaðhvort eitt stórt skýli eða mörg lítil samliggjandi. Plan verður malarborið eða hellulagt. Bílastæði verður malarborið.

Hámarksbyggingarmagn á svæði A er: 3 x 1800 m².

Svæðið er u.þ.b. 3 ha alls að stærð.

**Svæði B:**

Á svæði B gert ráð fyrir 2-3 flugbrautum með mismunandi stefnum fyrir vélknúin fis og æfingabrautum. Flugbrautirnar verða tyrfóar.

Svæðið er u.þ.b. 11,6 ha að stærð.

**Svæði C:**

Á svæði C er gert ráð fyrir félagsaðstöðu og útivistarsvæði fyrir félagsmenn. Félagsheimili verður staðsett við hæsta koll á svæðinu til að ná sem mestri yfirsýn yfir svæðið sem um leið eykur öryggi og efirlit á svæðinu. Reynt verður að fella hús vel að landi. Trjágróður á staðnum verður varðveittur og svæðið notað sem útivistarsvæði fyrir félagsmenn.

Hámarksbyggingarmagn á svæði C er: 250 m².

Svæðið er u.þ.b. 1,5 ha að stærð.

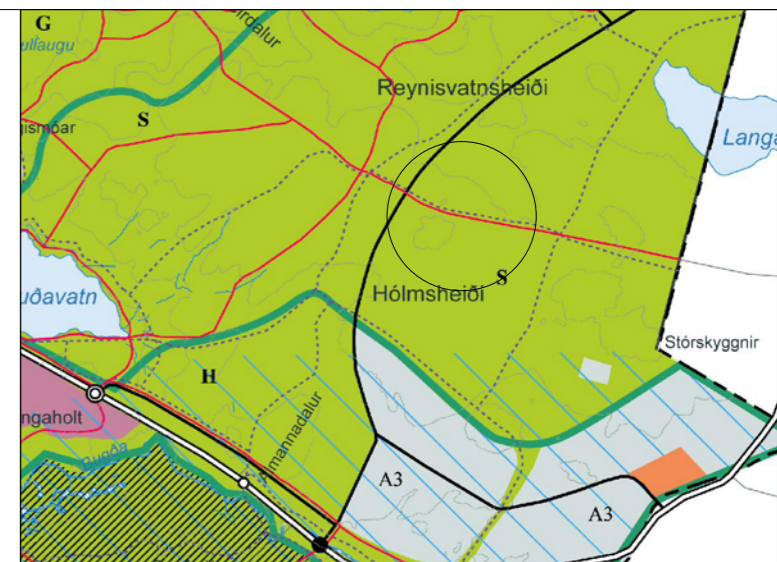
**Kvaðir:**

Óheimilt er að girða svæðið af og vandað skal til alls frágangs á svæðinu. Hafa skal samráð við skipulagsyfirvöld í Reykjavík um allar framkvæmdir á svæðinu. Aðrar kvaðir og/eða skilmálar kunna að vera gerðar í samningi Fisfélags Reykjavíkur og borgaryfirvalda um afnot af svæðinu.

Hafa skal samráð við Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur um frágang og mengunarvarnir ef koma á fyrir salernum og/eða oliubirgðageymslu á svæðinu.

**Umhverfismat - samantekt:**

Áhrif breytingarinnar eru í meginatriðum talin óveruleg. Það er einkum áhrif á aðra útivistariðju, sem gætu orðið neikvæð. Þau áhrif er hinsvegar ekki talin verða veruleg. Breytt lega reiðstíga á svæðinu, sbr. aðalskipulagstillagan, gerir það að verkum að áhrif fisflugs á hesta- umferð verður takmörkuð. Gert verður ráð fyrir, að sá trjágróður sem kann að fara undir mannvirki, verði færður til á svæðinu. Sjá að öðru leyti nánar umhverfisskýrslu skipulags- og byggingarsviðs (janúar 2009).

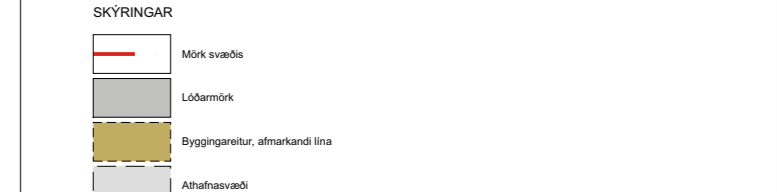


HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í þann \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 200\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 200\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 200\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 200\_.



BR. DAGS. BREYTING REIKN. TEIKN.

skapa & skerpa  
**ARKITEKTAR**

Barónsstígur 27 IS-101 Reykjavík sími: 517 4570 skapa@skapa.is  
Elín G. Gunnlaugsdóttir, arkitekt FAÍ farsími: 869 2007 elin@skapa.is  
kt: 011264-3449  
Jóhann Sigurðsson, arkitekt FAÍ farsími: 696 9905 johann@skapa.is  
kt: 030874-3239

Tillaga að deiliskipulagi  
**HÓLMSHEIÐI**  
Svæði fyrir Fisfélag Reykjavíkur  
Deiliskipulagsuppráttur

HANNAD/TEIKN. EGG	
ATH.	
Frumstærð blaðs	A-2
KVARÐI: 2000	REYKJAVÍK 06.03.2008
VERKNR.	TEIKN. NR. BR.
1	90-01
Teikning þessi er gefin út fyrir hönd eigenda höfundarréttar SKAPA & SKERPA arkitekta.	