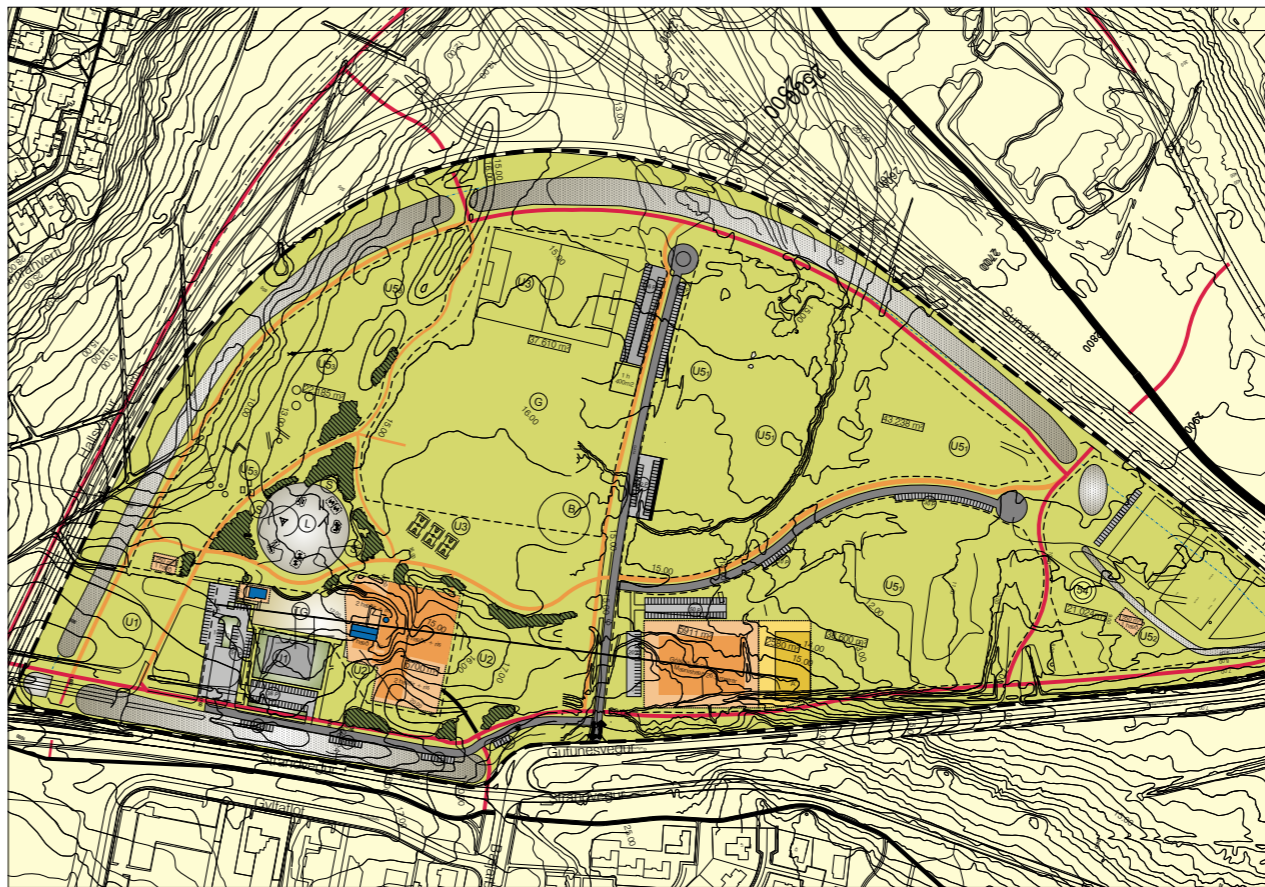


HEITI SKIPULAGS: GUFUNES, mkv.1:3000

GILDANDI SKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARÁÐI 29.11.2007.



TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI GUFUNESI, mkv.1:3000



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.

Skipulagssvæði

Tákn	Skýringar
	Mörk deiliskipulags
	Núverandi byggingar
	Byggingareitur nýbyggingar/ byggingareitur til bráðabirgða
	Lóðarmörk
	Skrúðgarður
	Leiksvæði
	Torg / garðsvæði
	Grasflatur, Leikflatur
	Prautbrautir,jaðarpröttir
	Boltavellir, leikflatur
	Leikgarður (Bmx hjólabrautir,brettagarður)
	Íþróttasvæði,grasvellir
	Fjölfrelli
	Smáblaklúbburinn
	Ultima Thule
	Brennustæði
	Núverandi gróður
	Gróðurbelti
	Vistgata
	Innkrysla / útkrysla
	Tengistigur,leiðbeinandi lega
	Stofnstigar
	Akfær stigur
	Bilastæði
	Undirgöng
	Núverandi hæðarlínur
	Stærð lóðar í fermetrum
	Fjöldi bilastæða
	Formnínjar
	3-4 metra háar manir

GREINAGERÐ

Lagð er fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi af Gufunesvæðinu. Eldri deiliskipulagsuppráttur samþykktur 29.nóv 2007 í borgaráði, fellur úr gildi við gildistöku þessa skipulags. Svæðið er u.þ.b 38 ha. að stærð og afmarkast af Strandvegi til austurs, fyrirhuguðum Hallsvægi til suðurs, fyrirhugaðri Sundabraut til vesturs og aðkomuvegi að Áburðarverksmiðju til norðurs. Svæðið er að stærstum hluta gamalt úrúmsvæði.

Helstu breytingar á deiliskipulaginu eru eftirfarandi:

Litilsháttar breyting er á afmörkun og stærð byggingareits ITR og stækkað hann úr 6.000 m² í 6.700 m², til aðlaganar að frumhönnun sem nú liggur fyrir. Einnig er bætt inn akfærnum stig (þjónustuaðkomu) norðanmegin við klífurhús sem tengist aðkomuvegi.

Þjónustubygging fyrir skemmtigarð á reit U51, færist nær Gufunesvegi byggingareitur er stækkaður, byggingarmann aukid og hæðarmörk rýmkað. Byggingareitur fyrir reit U51 er færður til austurs frá fyrri tillögu. Bifreiðastæðum á svæðinu er fjölgað. Brennustæði er fært í norðvesturátt. Gervigrasvöllur, ljósamóstur og tartanbraut eru tekin út en í stað þess er sett fjölnota grasflatur. Byggingareitur er áfám á svæði þar sem ráðgefar v allarhús, sem mögulegt hjónustu/ salernishús. Stærðarmörk úthútaðra svæða hafa breyst óverulega og koma fram í greinargerð. Bráðabirgðabyggingareit er bætt við í reit U51.

Aðrar breytingar eru minni og felast í litilsháttar tilfærslu á stig, götu. Annað í skipulaginu er óbreytt frá fyrri tillögu.

Núverandi notkun

Byggingar á svæðinu nú er Gamli þærinn í Gufunesi, ásamt fjósi þar við ásamt sárhesturni. Gufunesþærinn : Hann var fluttur á núverandi stað þegar Áburðarverksmiðjan var reist. Í dag er byggingin notuð sem félagsmiðstöð ITR í Grafarvogi. Fjósíð hefur verið endurbýtt og nýttist nú í starfi ITR. Sárhesturne: Í dag nýttist turninn fyrir klífur, og ísklífur í starfi ITR. Sjó hefur verið í allt svæðið og er því allt yfirborð bundið, einnig hafa verið gróðursett tré á nokkrum stöðum sérstaklega í nálægð við Gufunesþærinn.

Núverandi skipulag

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota. Umhverfis svæðið liggur einn stofnstigur en af honum er hlíðartenging sem kemur til með að liggja út í Víðey um brú. Sundabraut kemur til með að liggja við vestanvert svæðið. Núverandi aðkomu á svæðinu er frá Strandvegi. Svæðið er að hluta gamall úrúmsvæði og verður vöktun á gasútsteymi og sigvatni í samráði við umhverfis og heilbrigðisstofnun Reykjavíkurborgar.

Formleifar

Á norðurlitla svæðis er rúst merkt nr. 54 á upprætti. Við ystu mörk formninja er 20 metra helgungarsvæði og er það sýnt á upprætti.

Gróður.

Nokkuð hefur verið gróðursett á svæðinu, sérstaklega aðflutt stærri tré frá öðrum svæðum innan borgarinnar. Landark ehf. hefur fært upplýsingar um gróður inná yfirflískort, sem grunnupplýsingakort vegna skipulagsins. Grasflatur eru næst Gufunesþærnum og eru þær notaðar fyrir boltavellir.

Hæðarlegra:

Míðja svæðins er í hönd 15 m y.s. Annars er jaðar svæðins að mestu í 10m og ris svo norðan við Gufunesþærinn í 15m y.s. og fer hæðin í 20m y.s. Svæðið ris einnig í austurátt að íbúðabygging í Hamrahverfi. Nýrstr fellur hæðin litlilega.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Markmið

Svæðið verður nýtt sem fjölbreytt og aðgengilegt útivistarsvæði fyrir alla aldursþópá.

- Helstu markmið með deiliskipulagi og uppbyggingu svæðisins:
- Beta nýtingu svæðisins með gróðursetningu, landmótun og myndun skjóls
- Styrkja núverandi starfsemi frístundamiðstöðvarinnar í Gufunesþæ.
- Beta aðgengi um og að svæðinu með stigatengingum sem tengjast stigakerfi borgarinnar
- Fjölbreytt og aðgengilegt útivistarsvæði fyrir alla aldursþópá
- Skapa aðstöðu fyrir margþætta tómsunda, -íþrótt og útivistariökun í vistlegu umhverfi

Gert er ráð fyrir:

- Aukinni aðstöðu fyrir frístundamiðstöð Gufunesþæjar auk klífur og hjólabrettahúss.
- Fjölnota grasvellir og útivistarsvæði sem nýttast almennig og áhugamannaþópum.
- Skráðgarði með rektum fjölbreyttis gróðurs og göbu stigakerfi.
- Úthlutun reita til tómsunda, og félagsamatka sem tengist notkun svæðisins, og hefur úthlutun þegar farið fram.

Opin svæði til útivistar og trjárektar.

Umhverfis svæðið, í úthörum þess er gróðursett þétt gróðurbelti, ásamt gerð hljóðmána, til að minnka áhrif mikilla umferðarmannvirkja sem einnig jaðra svæðisins. Gróðurbeltið og manirnar eiga stóran þátt í að ná þeirri stöðing sem óskað er eftir á svæðinu, þar sem fólk kemur til að njóta fjölbreyttrar útiveru. Gróður og manir er einnig notaðar til að mynda mismunandi rými, stærri og minni, og mynda skjól. Einnig er trjárekt í stærri þýpingum viðsvægar á svæðinu. Á uppráttum eru sýnd svæði sem ætluð eru fyrir hljóðmanir, eða meðfram Sundabraut, meðfram Hallsvægi og meðfram Strandvegi. Manirnar eru 3 - 4 metra háar og þær ásamt gróðursetningu, eiga að tryggja að hljóðstigi sé alls staðar undir 55 (dB) á svæðinu. Markmið trjárektar á svæðinu er að auka gildi svæðisins til útivistar, draga úr hljóðmengun, skapa hlýleika og auka fuglalíf.

Leiksvæði.

Á svæðinu eru fjölbreytt leiksvæði. Þar er að finna áhugaverð leiktækni fyrir alla aldursflokk. Sér leiksvæði ætlað yngri börnum, síðan garður með grófarri leiktækjum og þrautbrautir ætlað breiðari aldursþóp. Innan um leiksvæðið og garðinn er fléttá svíðisakbraut.

Vegir.

Aðkomu á svæðinu er frá Gufunesvegi. Þaðan greinist veginn til suðurs og tengist bifreiðastæði við Gufunesþærinn. Þá er tenging til vesturs sem tengir grasvelli og útivistarsvæði þar. Síðan er vegur til norðurs. Veginn er botnlangavegur og eru bifreiðastæði í minni vösum meðfram vegum.

Við Gufunesþæ eru hugsað bilastæði fyrir starfsmenn og gesti. Þau bilastæði mun einnig vera hægt að nota sem malbikaða íþróttavelli t.d körfuboltavelli. Álagsbifreiðastæði eru sýnd meðfram aðkomuvegi að Gufunesþærnum sem bifreiðastæði á harðala. Bifreiðastæði eru sýnd á uppráttum og einnig möguleg stækun þeirra eftir sem svæðið byggist upp.

Gönguleiðir.

Gert er ráð fyrir gönguleikum um svæðið eins og fram kemur á uppráttum. Svæðið tengist stofnstigum borgarinnar um fyrirhuguð undirgöng undir Hallsvæg til móts við Hamrahverfi, um undirgöng undir Strandveg til móts við Gylflaflot, nær Hallsvægi um ljóssýrð gatanám við Bajarbraut, um undirgöng undir fyrirhugaða veggteigingu Sundabrautar í átt til Víðeyjar. Innan svæðisins eru stigarnir hugsaðir sem samhangandi net sem auðvelt er að ferðast um. Þeir skulu fléttast eðlilega um svæðið og tengjast öllum þeim fjölbreyttu rýmum sem svæðið býður upp á. Þetta gerir svæðið áhugavert til gönguferða þar sem fjölbreytni mun einnig svæðið. Endanlega hæðarlegra Sundabrautar liggur ekki fyrir og því ekki vitað með vissu hvernig framkvæmdum við undirgöng undir Sundabraut verður háttáð, en það verður nánar ákveðið í samráði við Umhverfis og heilbrigðissvið. Gönguleiðir sýndar á upprætti eru leiðbeinandi og verða staðsettir við nánari útfærslu svæðis.

Íþróttavellir fjölnota.

Á svæðinu eru stórfjölnota grasvæði, ætluð til ýmissa leikja, mismunandi grasvellir sem hægt er að nota til boltaleikja, allkyns hreyfileikja og sem útivistarflatur ætlað almennig. Á svæðinu er gert ráð fyrir að áhugahópar og tómsundafélög geti sótt um reit til afnota fyrir starfsemi sína og myndast þannig fjölbreytt starfsemi á svæðinu.

Sankomusvæði / torg

Rúmgötu svæði / torg myndast til hlíðar við Gufunesþærinn, eða milli Gufunesþæjar og Hlóðu. Svæðið nýttist vel fyrir þær fjölmörgu uppkomur sem Grafarvögubíur standa fyrir til d.17. júní, Grafarvogdagurinn, sumardagurinn fyrsti, þrettándaglegi oft.

Skógarstigur

Á svæðinu er gert ráð fyrir náttúrusvæði sem inniheldur bogadregnar þrautbrautir, stiga sem nýttast sem brettabrautir, fyrir fjallahjól eða sem skógarstigur.

Brennustæði

Brennustæði er staðsett á upprætti og skal vera amk. 100 metra frá nærliggjandi mannvirkjum. Malarundirlag skal vera undir svæðinu sem hægt er að endurnýja eftir að árlegi brennu er lokið.

Bifreiðastæði

Bilastæði skulu almenn til samræmi við 64 gr. Byggingarreglugerðar (441/1998) og gr.3.1.4. í skipulagsreglugerð (400/1998) Bilastæði skulu vera 5 m. á lengd að lágmarki og minnst 2,5 metrar á breidd, en þar sem þau liggja hornrétt á aðkomuvegi þá skulu þau vera 7 metrar á dýpt. Bilastæði eru við Gufunesþærinn, við íþróttavellina, við reiti sem úthluta á til einstakra aðila eða félagsamatka. Innan svæðis er gert ráð fyrir 285 stæðum, en með möguleika á stækun um allt að 80 stæðum.

Byggingar/skilmálar

Gamli Gufunesþærinn á reit U2:

Gert er ráð fyrir möguleikum á stækun Gufunesþæjar og er byggingareitur skilgreindur þannig. Byggingareitur samtals 277 m². Ekki er gert ráð fyrir að mænishað verði meiri en nú er.

Frístundamiðstöðin Gufunesþær á reit U2:

Gert er ráð fyrir að stækka núverandi hlöðu og byggja við hana frístundaðstöðu fyrir frístundamiðstöðina Gufunesþæ. Í húsinu yrði m.a. smíðjur, æfingaraðstaða fyrir hljómsveitir, klúbbahæbergi og skrifstofur. Einnig er gert ráð fyrir veitingaostöðu. Byggingareitur er sýndur á upprætti. Gert er ráð fyrir að sérhæstum geti nýst áfram sem klífurum - sjá nánar klífurhús. Hámarks hæð 9 metrar.

Klífurhús á reit U2:

Gert er ráð fyrir að byggja klífurhús sem staðsett er norðan við hlöðu og fellur núverandi stúrhesturn inni byggingareitinn. Turninn getur staðið áfram ef það fellur að nýrri hönnun eða verður fjarlægur. Klífurhúsinu er ætlað rúmur byggingareitur og er hámarks hæð klífurhúss 19 metrar. Í húsinu verður m.a. Klífurvegir mismunandi gerðar í breidd og hæð.

Brettahús á reit U2:

Gert er ráð fyrir að byggja brettahús, sem er inniaðstaða hjólabretta með þrautbrautum og áhorfendaðstöðu. Brettahúsið er staðsett norðan við hlöðu sbr. teikningu. Hámarks hæð er 9 metrar.

Gert er ráð fyrir að samþætta áætlað húsnæði frístundamiðstöðvarinnar við brettahús og klífurhús. Byggingareitur samtals 6700 m². Húsnæðið yrði samtengt með yfirbyggðu torgi, og er stærð byggingareita miðað við þar. Svæðið umhverfis gamla Gufunesþærinn, ásamt hugsanlegri aðstöðu fyrir frístundamiðstöð, klífur og brettahús er merkt U2 á upprætti sem er samtals um 13.600 m².

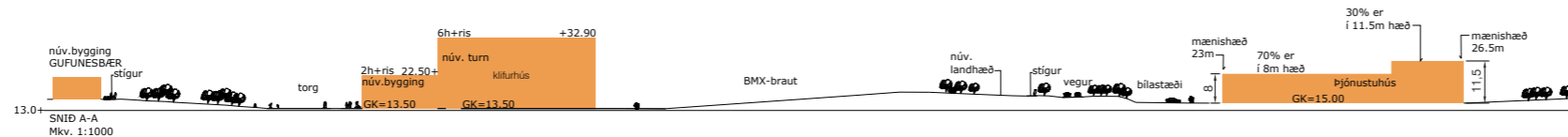
Þjónustuhús / Salerni á reit U3:

Gert er ráð fyrir möguleikum á byggingu þjónustuhús/salernis á reit U3. Gert er ráð fyrir húsi á einni hæð allt að 400 m². Í húsi má m.a. komið fyrir almennu salerni fyrir konur og karla og fyrir fatlaða. Húsið skal fellt vel að landi og staðhættum. Hámarks hæð húss er 3,5 metrar. Ekki er sýndur sérstakur reitur fyrir vallarhús heldur að það sé innan afmarkaðs skilgreinds reits. Stærð reits U3 er 37.610 m².

Aðstöðuhús á reitum ætluðum til úthlutunar :

Úthlutun hefur farið fram á einstökum stöðum til Fjörefliss, Ultima Thule og til Smáblaklúbbssins. Þessir reitir eru eftirfarandi:
U51 (Fjörefli) afmarkað svæði samtals 81.838 m²
U52 (Smáblaklúbburinn) afmarkað svæði samtals 21.024 m²
U53 (Ultima Thule) afmarkað svæði samtals 22.185 m²

Á þessum svæðum er heimilað að byggja aðstöðuhús fyrir geymslu, félagsaðstöðu og salerni. Á þessum reitum er einnig heimild til þess að byggja sambyggt klífurtaeki, klífurgrundir, leikmyndir, tjöld eða aðra umgjörð sem tilheyrir starfsemi aðilans sem fær úthlutað.



Uppruni korts: LUKR - landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar Hnitakerfi : ISNET 93

Unnið fyrir:



GUFUNES BREYTING Á DEILISKIPULAGI



LANDARK
PÉTUR JÓNSSON LANDSLAGSARKITEKT
TEIKNISTOFA STÓRHÖFÐA 17
SÍMI 567-7737 FAX 567-7736

MKV.	BREYTING	DAGS:	TEXTI	SAMP:
1:3000	A			
31.08.2009	B			
PJ,JHP	C			
HHP	D			
	E			