

Hönnun hf. hefur metið ákomu næringarefna (köfnunarefnis og fosfórs) í Bugðu, Elliðavatni og Elliðaár með aukinni byggð í Norðlingaholti. Þó erfitt geti verið að spá, með einhverri vissu, fyrir um magn næringarefna frá byggð við Norðlingaholt bendir flest til þess að ákomumagn þessara efna aukist ekki frá því sem er í dag. Þessi staðhæfing er byggð á athugunum á núverandi ástandi á svæðinu, reynslutölum frá mælingum, sem meðal annars hafa verið gerðar á ofanvatni sem rennur í Elliðaár frá Breiðholtshverfi, og athugunum okkar á ákomu næringarefna frá Vatnsendahverfi. Með breyttri landnotkun Norðlingaholts þarf ekki að hafa áhyggjur af losun næringarefna í Bugðu / Elliðavatn / Elliðaár. Losun þeirra mun minnka frekar en aukast. Þetta þýðir að:

Ekki er fyrirsjáanleg nein hættu á uppsöfnun eða ofauðgun næringarefna í Elliðavatni vegna aukningu byggðar á Norðlingaholti.

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 fjölbætta 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 íbúðabyggðina 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 Víðidal gegnum svæðið, yfir í Rauðhóla og yfir Suðurlandsveg.
- Að sjá fyrir greiðri leið almenningsvagna um hverfið.

4.2 Fjöldi íbúða

Á svæðinu er gert ráð fyrir um **866-929** íbúðum. Þær skiptast í grófum dráttum þannig að tæplega þriðjungur (**31,3%**) íbúðanna verður í sérbyli, tveir þriðjuhlutar (**68,7%**) íbúðanna verður í fjölbýlishúsum.

4.3 Nálæg byggð – skólar – þjónusta og leiksvæði

Í næsta nágrenni við skipulagssvæðið er Seláshverfi. Það er eina byggðin sem liggur nálægt svæðinu, fyrir utan nokkur sumarhús, við Elliðavatn.

Hverfið verður sjálfstætt skólahverfi, með einum grunnskóla. Í hverfinu er gert ráð fyrir svæði fyrir atvinnustarfsemi. Í hverfinu er gert ráð fyrir svæði undir verslun og þjónustu.

Í hverfinu er gert ráð fyrir leiksvæðum. Svæðið liggur afar vel við stóru útivistarsvæði.

Gert er ráð fyrir tveimur lóðum fyrir leikskóla.

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 bílastæða 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 SAMEIGINLEG ÁKVÆÐI

5.1 Hönnun mannvirkja

Aðalteikningar sem verða lagðar fyrir skipulags- og byggingarnefnd, skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð og skipulagsskilmála þessa, svo og önnur lög og reglugerðir, sem eiga við byggingu mannvirkja. Við hönnun húsa skal þess gætt að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar að aðstæðum í landslagi á skipulagssvæðinu. Kvöð er um að sérstakir lóðauppdrættir fylgi með aðaluppdráttum allra fjölbýlis- og keðjuhúsaloða ásamt atvinnu- og stofnanaloða. Samtengd hús og hús innan sömu lóðar skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd sem ein heild.

5.2 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærð og afmörkun lóða, byggingarreiti húsa, bílageymslna, fjölda bílastæða og kvaðir, sem eru á lóðinni. Staðsetning lóða og lóðarmarkna er í hnitakerfi Reykjavíkurborgar. Á mæliblöðum eru lóðir og byggingarreitir málsettir svo og bindandi byggingarlinur eftir því sem við á. Hæðarblöð sýna hæðir mannvirkja Reykjavíkurborgar við lóðarmörk. Við lóðarmörk, sem liggja að götu eru þau merkt G, en fjær götu eru gefnar upp landhæðir, L. Leiðbeinandi aðkomuhæðir húsa er gefin upp á hæðarblaði (Gk). Einnig er gefin upp mesta hæð húss (Pk). Heimilt er að stigahús og lyfta nái upp fyrir þann kóta. Taka ber mið af því að hæð frárennislagna getur verið bindandi fyrir hæðarsetningu mannvirkis. Þess skal gætt við hæðarsetningu á kjöllum og bílskylum að hægt sé að veita frárennsli frá þeim. Þá er sýnd lega heimlagna og tengihliða. Lægsti gólfkóti á svæðinu er 79,5 m.y.s sbr. Flóðaskýrslu. **Hámarksþakkóti að undanskildum húsum við Ferjuvað 1-5 og Helluvað 1-17 er 93,5 m.y.s.**

5.3 Almennir úthlutunarskilmálar

Almennir úthlutunarskilmálar frá Borgarverkfræðingnum í Reykjavík frá 2002 gilda varðandi framkvæmdir á skipulagssvæðinu.

5.4 Aukaíbúðir

Aukaíbúðir eru ekki leyfðar í sérbýlishúsum á svæðinu og ekki verður heimilt að fjölga íbúðum í einstökum húsum, umfram uppgefinn hámarksfjöldi í sérákvæðum.

5.5 Úthlutun – húsagerðir yfirlit

Á skipulagssvæðinu verða eftirfarandi húsagerðir og fjöldi þeirra skiptist þannig:

T2	Tvíbýlishús	70 hús	alls 140 íbúðir	2 hæðir
P2	Parhús	11 hús	alls 22 íbúðir	2 hæðir
P1	Parhús	1 hús	alls 2 íbúðir	1 hæð
F3-01	Fjölbýlishús	2 hús	alls 21 íbúð	3 hæðir
F3-02	Fjölbýlishús	2 hús	alls 30-38 íbúðir	3 hæðir
F3-03	Fjölbýlishús	2 hús	alls 31-38 íbúðir	3 hæðir
F3-04	Fjölbýlishús	1 hús	alls 21-24 íbúðir	3 hæðir
F3-05	Fjölbýlishús	3 hús	alls 78-87 íbúðir	3 hæðir
F3-06	Fjölbýlishús	1 hús	alls 33-36 íbúðir	3 hæðir
F3-07	Fjölbýlishús	1 hús	alls 33-36 íbúðir	3 hæðir
F3-08	Fjölbýlishús	10 hús	alls 87 íbúðir	3 hæðir
F3-09	Fjölb/punkthús	6 hús	alls 36 íbúðir	3 hæðir
F4-01	Fjölbýlishús	4 hús	alls 136-156 íbúðir	4 hæðir
F5-01	Fjölbýlishús	2 hús	alls 69-79 íbúðir	5 hæðir
R1-01	Raðhús	3 hús	alls 13 íbúðir	1 hæð
R2-02	Raðhús	3 hús	alls 9 íbúðir	2 hæðir
R2-01	Raðhús	5 hús	alls 39 íbúðir	2 hæðir
K2	Keðjuhús	23 hús	alls 23 íbúðir	2 hæðir
E1-01	Einbýlishús	43 hús	alls 43 íbúðir	1-2 hæðir
A2-01	Atvinnuhúsnæði	2 hús	alls 6480 m ²	2 hæðir
A3-02	Atv- og þjón.húsnæði	3 hús	alls 14700 m ²	2-3 hæðir
A3-01	Atvinnuhúsnæði	5 hús	alls 23300m ²	3 hæðir
B1-01	Bensínstöð	1 hús		1 hæð
B1-02	Bensínstöð	1 hús		1 hæð
V1-01	Veitingar/þjónusta	1 hús	alls 150 m ²	1 hæð
V2-01	Hverfamiðstöð	1 hús	alls 4200 m ²	2 hæðir
S1-01	Sambýli	1 hús	alls 700 m ²	1 hæð
S2-01	Grunnskóli	1 hús	alls 7000 m ²	2 hæðir
L1-01	Leikskóli	1 hús	alls 600 m ²	1 hæð
L1-02	Leikskóli	1 hús	alls 600 m ²	1 hæð
	Samtals		866-929 íbúðir.	

Hugmyndir um íbúðarskiptingu, sjá fylgiskjal á bls. 34-35.

5.6 Húsagerðir – yfirbragð húsa.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því er kemur fram í þessum skilmálum, mæliblöðum, skýringamyndum og deiliskipulagsupprætti.

5.7 Byggingarreitir.

Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum, skilmála- og skýringarteikningum ásamt deiliskipulagsupprætti. Neðanjarðar bílageymslur við fjölbýlishús mega fara út fyrir byggingarreit aðkomu megin. Byggingarreitir eru sýndir annars vegar með brotalinum, sem er leiðbeinandi staðsetning veggja og hins vegar með heilli línu, sem táknar bundna byggingarlínu. Byggingar skulu vera innan byggingarreits nema annars sé getið í sérákvæðum.

Í skilmálum er gerð nánari grein fyrir húsagerðum og sérákvæðum, sem kunna að gilda fyrir þær.

5.8 Bundin byggingarlína:

Bundin byggingarlína ákvarðar staðsetningu húss á lóð. Hvorki má setja þakskegg né fyrirferðarmikinn þakfrágang út yfir bundna byggingarlínu nema þar sem þakform er frjálst. Þar sem bundin byggingarlína er bogadregin er heimilt að byggja húsinn í beinum veggjum sem snerta við boga. Þá skal snertipunktur við bundna byggingarlínu, vera með u.þ.b 10-12 metra millibili.

Eftirfarandi byggingarhlutar mega ná út fyrir bundna byggingarlínu:

- Anddyri og skyggni yfir anddyri.
- Tröppur.
- Svalir og stigahús.
- Glugga- og hurðafrágangur sem felur í sér útkrögun.

5.9 Bílageymslur:

Byggingarreitir bílageymslna eru sýndir á mæliblöðum. Í skilmálum er gerð nánari grein fyrir gerðum bílageymslna og sérákvæðum, sem kunna að gilda fyrir þær. Óheimilt er að byggja tvöfalda bílskúra nema við einbýlishús. Mörk neðanjarðar bílageymslna eins og sýndir á uppdráttum eru leiðbeinandi.

5.10 Frágangur lóða:

Lóðarhafi, sér um framkvæmdir á sinni eigin lóð. Hann ber ábyrgð á því að mannvirki séu staðsett og hæðarsett miðað við samþykktu aðaluppdrætti og uppgefnar hæðartölur. Verði ágreiningur um slíkt ber að hlíta úrskurði skipulags- og byggingarnefndar.

Hæðarsetningar lóða skv. hæðarblöðum eru bindandi. Við úrvinnslu lóða skal aðlaga hæðir að uppgefnum kótum innan lóðarmarka. Óheimilt er að ryðja umframefni út fyrir lóðarmörk. Hæðir lóða mega ekki vera lægri en í kóta 78,5 m.y.s samanber flóðaskýrslu.

Skjólveggi og girðingar skal sýna á aðaluppdráttum. Þessi mannvirki mega vera utan við byggingarreiti. Mesta leyfilega hæð skjólveggja er 1,8 m og girðinga er 1,2 m, nema annars sé getið í sérákvæðum. Skjólgirðingar á lóðarmörkum eru háðar samþykki beggja lóðarhafa. Að öðru leyti er vísað í byggingarreglugerð. (67 gr. Girðing lóða)

Trjágróður við lóðarmörk aðlægra lóða skal ekki vera hærri en 1,8m, nema að um það sé gert sérstakt samkomulag lóðarhafa á milli. Þar sem lóðarmörk liggja að götu, stígum eða opnum svæðum, má trjágróður vera hærri. Að öðru leyti er vísað til ákvæða í byggingarreglugerð (68 gr. Gróður og frágangur lóða).

Við gerð bílastæða á lóðum fjölbýlishúsa skal gróðursetja tré milli þeirra með jöfnu millibili. Samsíða bílastæði skulu ekki vera fleiri en 8 í röð án þess að tré verði gróðursett á milli þeirra (sjá skýringaruppdrátt). Mælt er með birki eða reyni (hæð 1,2-1,5 metrar við gróðursetningu).

Meðan á framkvæmdum stendur er aðgangur verktaka / lóðarhafa að flóðasvæðum og skógarlundi óheimill. Lóðarhafi skal girða umhverfis lóðir er liggja næst ánni Bugðu og skógarlundi á byggingartíma. Losun jarðvegs, úrgangs eða annarra efna er með öllu óheimill. Varðandi áburðargjöf á lóðir er vísað í kafla 5.19. (Hverfisvernd, lið 6).

5.11 Sorp.

Sorpgeymslur skulu vera aðgengilegar fyrir sorphreinsun og notendur og útlit þeirra og staðsetning sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu sýndar á aðaluppdráttum. Frágangi sorpgeymslna skal lokið skv. ÍST 51. Sorpgeymslu skal staðsetja á lóð eða á 1. hæð hússins. Stærð hennar skal vera í samræmi við gildandi reglur um fjölda sorpílata og þar skal vera

aðstaða til flokkunar á sorpi. Sérstakt gámasvæði til flokkunar sorps er staðsett við innkomu í hverfið frá Breiðholsbraut.

5.12 Sameiginleg opin svæði.

Í hverfinu eru sameiginleg opin svæði og grenndarvellir. Lögð verður áhersla á að gera þessi svæði sem mest aðlaðandi. Trjá- og runnagróður verður notaður til þess að afmarka stíga og opin svæði. Planta skal trjá- og runnategundum, sem henta þessu markmiði. Meðfram ánni Bugðu er stórt svæði, sem verður haldið ósnortnu. Þar er óheimilt að planta trjágróðri. Þá er og mikilvægt að mýrin og flóðasvæðin verði ekki ræst fram. Svæðið nýtist sem útivistar- og leiksvæði. Umhirda og viðhald þessara svæða verður á vegum Reykjavíkurborgar (sjá kafla 5.19 hverfisvernd).

5.13 Skógarlundur.

Skógarlundur í Norðlingaholti er í “gömlu” skógræktarlandi, (sjá uppdrátt).

Í garðinn hafa íbúar hverfisins aðgang sem og aðrir gestir. Í garðinum er byggingareitur sem gerir ráð fyrir þeim möguleika að staðsetja minni byggingu til almenningsnota. Koma skal fyrir bekkjum og öðru sem viðeigandi er til þess að menn geti sest niður og notið garðsins. Frekari útfærsla á útivistarsvæði ásamt þjónustuhúsi verður gerð síðar.

5.14 Stígar og gangstéttar.

Kvöð er um staðsetningu stíga og gangstétta eins og sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti. Stofnstígar á borgarlandi eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti, í frekari úrvinnslu á deiliútfærslum geta stofnstígar færst lítillaga. Lega stofnstíga er því leiðbeinandi. Kvöð er um gróðursetningu veglegra (1,5-2,0m á hæð) stakstæðra trjáa meðfram stígum eins og sýnt á deiliskipulagsuppdrætti 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 deiliskipulagsuppdrætti skulu kostaðir og viðhaldið af lóðarhöfum. Stígar og gangstéttir á borgarlandi skulu kostaðir og viðhaldið af Reykjavíkurborg.

5.15 Gróðursetning.

Meðfram safngötum er gert ráð fyrir gróðri. Tilgangur gróðursetningarinnar er að mynda aðlaðandi umgjörð hverfisins. Þar sem gestastæði eru við húsagötur er gert ráð fyrir því að stök tré verði gróðursett á milli stæða og sértakur frágangur kantsteins/hellna verði á þeim stöðum. Gróðursetning meðfram stígum, sjá kafla 5.14.

5.16 Sprungur.

Á svæðinu hefur farið fram all ítarleg rannsókn á jarðgrunni á svæðinu. Í næsta nágrenni er þekkt sprungusvæði (Rauðavatn). Á þessu svæði eru vel þekkt sprungukerfi, sem nær frá Reykjanesskaga og norður í Mosfellssveit. Við skipulagningu svæðisins hefur verið tekið tillit til legu sprungna þannig að engar byggingar eru staðsettar á þekktum sprungum.

Við botnúttekt byggingarfulltrúa verður hugað sérstaklega að sprungum í grunni. Þar sem sprungur finnast á byggingarreit, verður fengið álit jarðfræðings og verkfræðings, en byggingarfulltrúi metur hvort ráðlegt sé að byggja á sprungunni enda teljist hún óvirk. Heimili byggingarfulltrúi að byggja á slíkri sprungu, verður þess krafist að hús verði hannað með það í huga að þola minni háttar sprunguhreyfingu, t.d. með styrkingu sökkla á malarfyllingu eða öðrum aðgerðum sem reyndir ráðgjafar hanna. Kostnaðarauki sem af þessu hlýst verður á kostnað lóðarhafa.

Í tilvikum þar sem breyta þarf staðsetningu fyrirhugaðrar byggingar eða fella niður byggingarhluta, mun skipulags- og byggingarnefnd skera úr um hvort lóð teljist nothæf eða ekki.

Teljist lóð nothæf að mati skipulags- og byggingarnefndar, enda þótt staðsetning fyrirhugaðrar byggingar breytist, eða mögulegt umfang hennar minnki, ber lóðarhafi kostnað af öllu því sem sprungum fylgir. Kjósi lóðarhafi hinsvegar að skila lóðinni þegar svo stendur á, fær hann (auk gatnagerðargjalds) aðeins endurgreiddan kostnað vegna jarðvegsframkvæmda. Annar útlagður kostnaður, t.d. vegna hönnunar verður ekki endurgreiddur.

Ef hins vegar skipulags- og byggingarnefnd metur lóðina svo, að hún sé ekki byggileg vegna sprungna, mun lóðarúthlutunin falla niður og lóðarhafinn fá (auk gatnagerðargjalds) endurgreiddan sannanlegan kostnað við hönnun og jarðvegsframkvæmdir, þ.m.t. sérstakan kostnað vegna verkfræði- og jarðfræðiráðgjafar, sem nauðsynlegt var að leggja í vegna ástands lóðarinnar. Frekari kostnaður verður ekki greiddur.

5.17 Hljóðvist.

Byggðin í Norðlingaholti á að vera aðlaðandi fyrir íbúa hverfisins. Til þess að svo sé, er nauðsynlegt að ekki gæti mikillar hljóðmengunar frá umferð. Íbúðarbyggðin er því langt frá stofnbrautunum og atvinnusvæði er staðsett á milli íbúðarbyggðar og stofnbrautanna til þess að draga úr hljóðmengun.

Á meðfylgjandi uppdráttum frá Línuhönnun hf. sem sýnir hljóðvist í hverfinu er einnig uppdráttur sem sýnir hljóðstig á hæðum mismunandi húsa. Hljóðútreikningar þessir eru samkvæmt umferðarspá fyrir árið 2024. **Engin breyting hefur verið gerð á kortunum frá eldra skipulagi. Ekki var talin þörf á því, þar sem breytingarnar eru óverulegar á byggðinni.** Samkvæmt þessari spá fer hljóðstig lítillega yfir viðmiðunarmörk 55dB (A). Nauðsynlegt er að taka tillit til þess við hönnun húsanna. Gera skal grein fyrir hljóðvist á aðaluppdráttum.

5.18 Fornminjar.

Á skipulagsreitnum og utan hans er að finna friðlýstar fornleifar skv. 11 gr. Þjóðminjalaga nr. 107/2002. Allar þekktar fornleifar eru á svæði þar sem skipulagi er frestað. Ekkert jarðrask má fara fram innan hins friðlýsta svæðis nema að höfðu samráði við Árbæjarsafn og að fengnu leyfi Fornleifaverndar ríkisins sbr. 10 gr. Þjóðminjalaga. Fornleifaefirlit skal hafa samhliða öllu jarðraski á skipulagssvæðinu vegna fornleifa sem þar geta leynst. Bent er á að allar fornleifar þekktar sem óþekktar eru friðaðar skv. 13. og 14 gr. Þjóðminjalaga. Skulu framkvæmdaaðilar kynna sér efni framangreindra greina þjóðminjalaga og hafa samráð við Árbæjarsafn um fornleifaefirlit og framkvæmdir. Gerð hefur verið umsögn af fornleifadeild Árbæjarsafns dags 21.mái 2002 á fornminjum á svæðinu. Samkvæmt fornleifaskrá Reykjavíkur eru eftirfarandi fornminjar á skipulagssvæðinu:

Nr.47, þingbúðir, Oddagerði.
Nr.152, bæjarstæði/bæjarhóll, Klapparhóll.
Nr.153, vegur, Elliðavatnsvegur.
Nr.165, rúst.
Nr.166, stríðsminjar.

Fornleifar nr. 47, 152, 153, og 165 eru friðaðar skv. þjóðminjalögum nr. 107/2002. Um þær gilda ákvæði 9.-14. greinar þjóðminjalaga.

Fornleifar nr.152 eru á sérlóð við Kambavað. 20 m verndarsvæðislína umhverfis minjarnar gengur inn á lóð 1-3 við Kambavað, 3-9 við Kólguvað og lóð sambýlis við Kambavað 5.

Fornleifar nr. 153 (Elliðavatnsvegur) liggja á flóðasvæðinu rétt utan við parhús P1-01. Vegurinn er fyrir utan lóðamörk og óheimilt er að raska jörð á því svæði sbr. grein 5.10 og 5.12. Hluti lóðar raðhúsa R1-01 við Hólavað 63 og parhúsalóðarinnar er innan 20 m verndarsvæðislínu fornminjanna.

5.19 Hverfisvernd (svæði afmarkað á þemakorti)

Reglur um hverfisvernd svæðisins taki mið af eftirfarandi þáttum:

1. Ekki verði ráðist í neinar framkvæmdir sem breyta flæðilandi árinna umfram það sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir.
2. Ekki verði ráðist í neina ræktun á verndarsvæði Bugðu og núverandi gróður þróist áfram á eigin forsendum.
3. Votlendi við ána verði ekki raskað á nokkurn hátt.
4. Gera má útivistarstíga / malarstíga á völdum leiðum um svæðið.
5. Lega malbikaðs stofnstígs skv. deiliskipulagi skal vera sem næst byggðinni.
6. Íbúar hverfisins þurfa að hlíta væntanlegum reglum varðandi umgengni í kringum vatnasvæði Elliðavatns, s.s um takmörkun á áburðargjöf á lóðum.

-Sjá einnig hverfisverndarskilgreiningu svæðisins við Bugðu í AR 2001-2024.

-Stærð hverfisverndarsvæðis sjá þemakort aftast í heftinu.