



Reykjavík 29.04.2022

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 27. apríl 2022 varðandi eftirfarandi mál.

Krókháls, GR reitur G1

Að lokinni auglýsingu er lögð er fram að nýju tillaga KRADS arkitekta f.h. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 28. október 2021, br. 11. apríl 2022, að breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk - Stekkjarmóa - Djúpadal. Um er að ræða nýja lóð þar sem er gert ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda hæð og ásýnd bygginga lægri út að golfvallarsvæði GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði. Tillagan var auglýst frá 1. desember 2021 til og með 12. janúar 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingar: Kristjana Bjarnþórsdóttir hjá bílaumboði Öskju f.h. Krókháls 11 ehf. og Krókháls 13 ehf. dags. 3. janúar 2022, Bílabúð Benna dags. 6. janúar 2022, Þór hf. dags. 10. janúar 2022, Gísli Guðni Hall f.h. stjórnar GR dags. 11. janúar 2022, Yngvi Óttarsson dags. 11. janúar 2022, Jón Karl Sigurðsson dags. 11. janúar 2022, Védís Húnbogadóttir og Snorri Bergmann dags. 11. janúar 2022, Óskar Garðarsson dags. 12. janúar 2022, Gísli Óttarsson f.h. 8 aðila dags. 11. janúar 2022, Óttar Yngvason f.h. 12 félagsmanna í Golfklúbbi Reykjavíkur dags. 12. janúar 2022. Einnig er lögð fram umsögn Veitna ohf. dags. 12. janúar 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. apríl 2022.

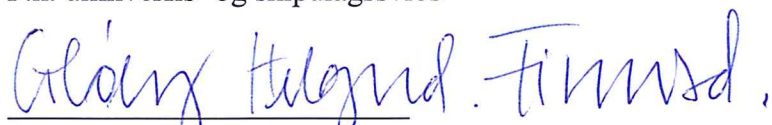
Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögninni.

Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. apríl 2022. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá.

Vísað til borgarráðs.

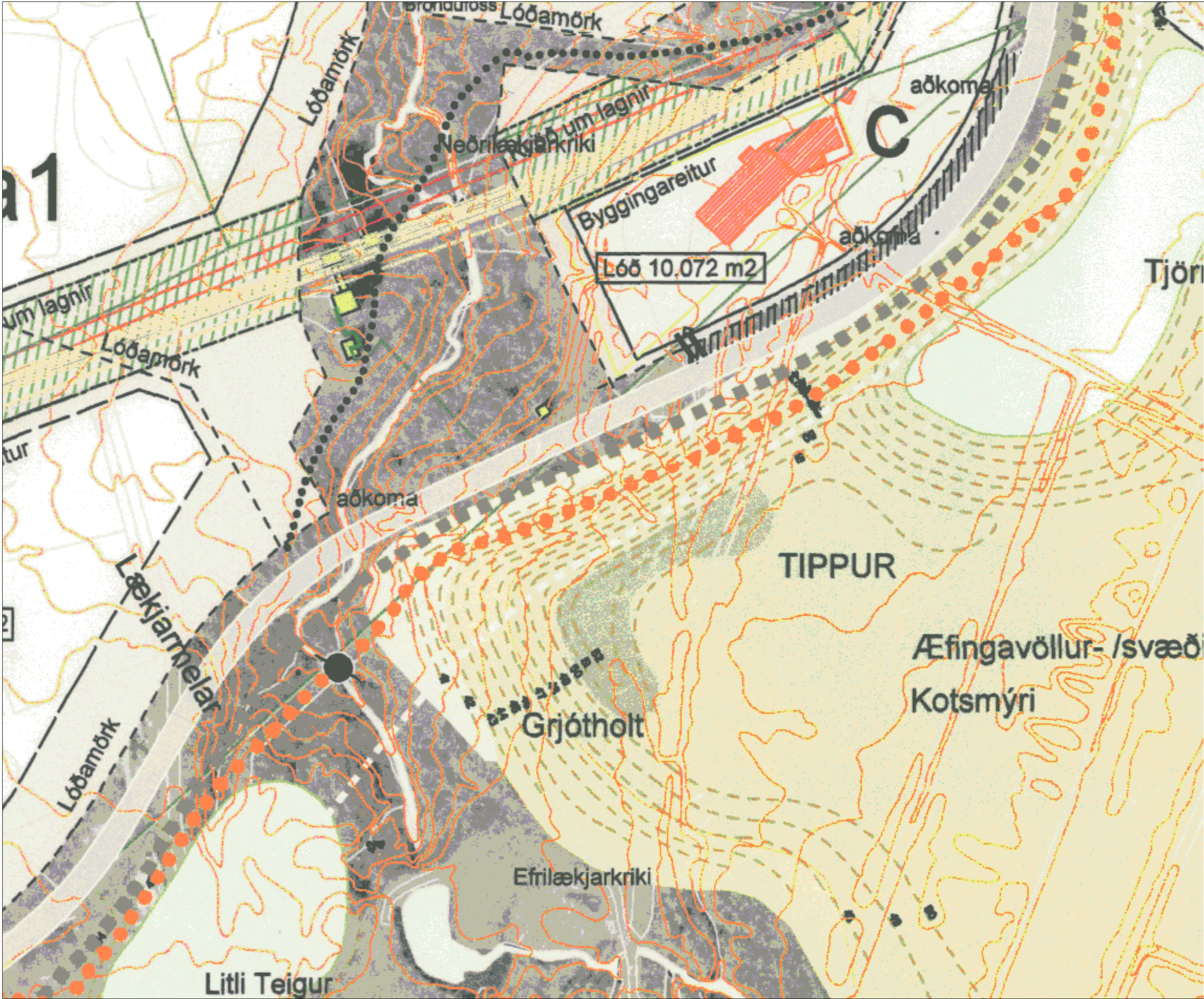
Björn Ingi Edvardsson verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með rafrænum hætti.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

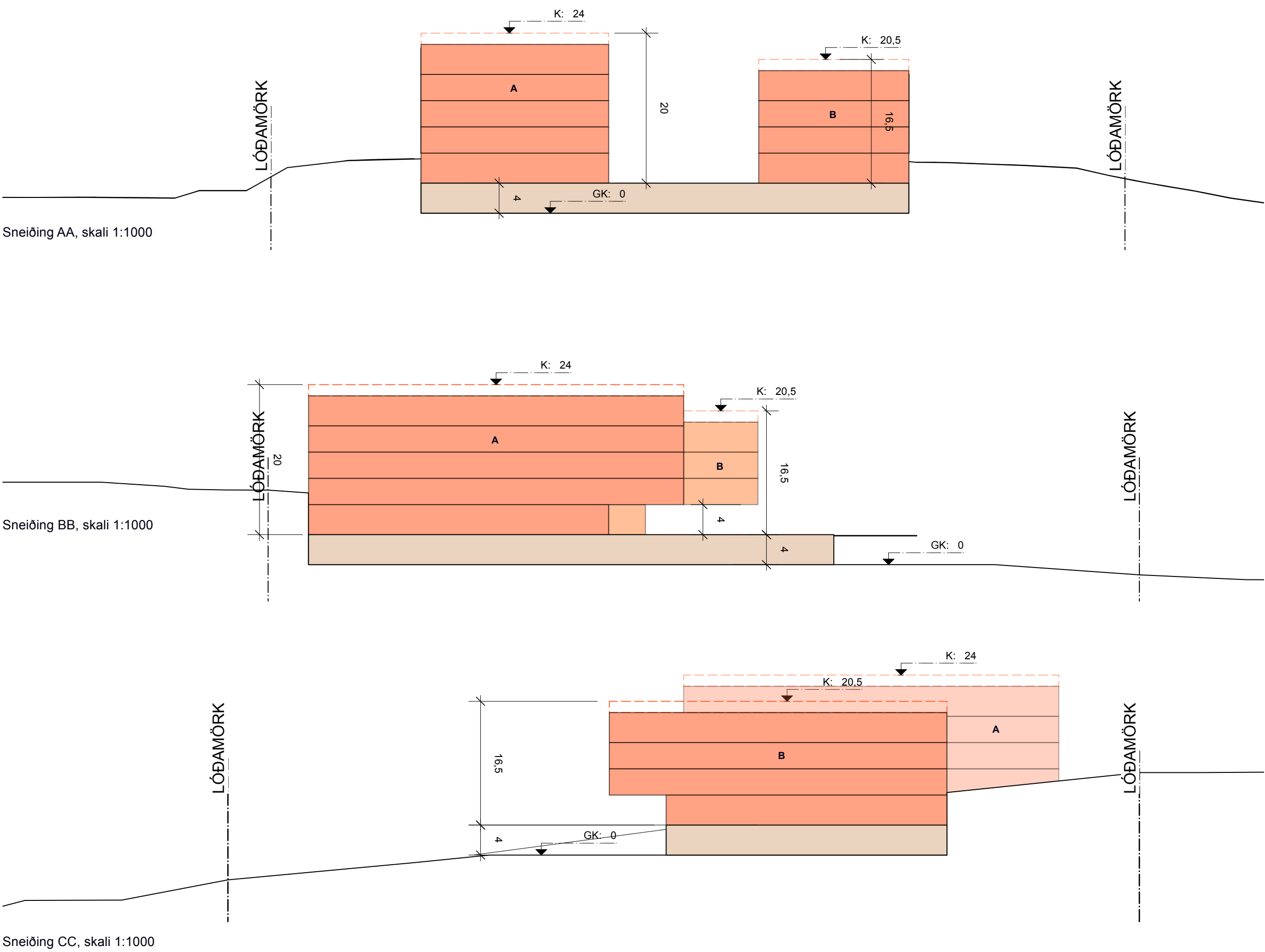

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: deiliskipulagsuppd. dags. 28. október 2021, br. 11. apríl 2022,
innkomnar athugasemdir/umsagnir, umsögn Veitna ohf. dags. 12. janúar 2022 og umsögn
skipulagsfulltrúa dags. 20. apríl 2022.

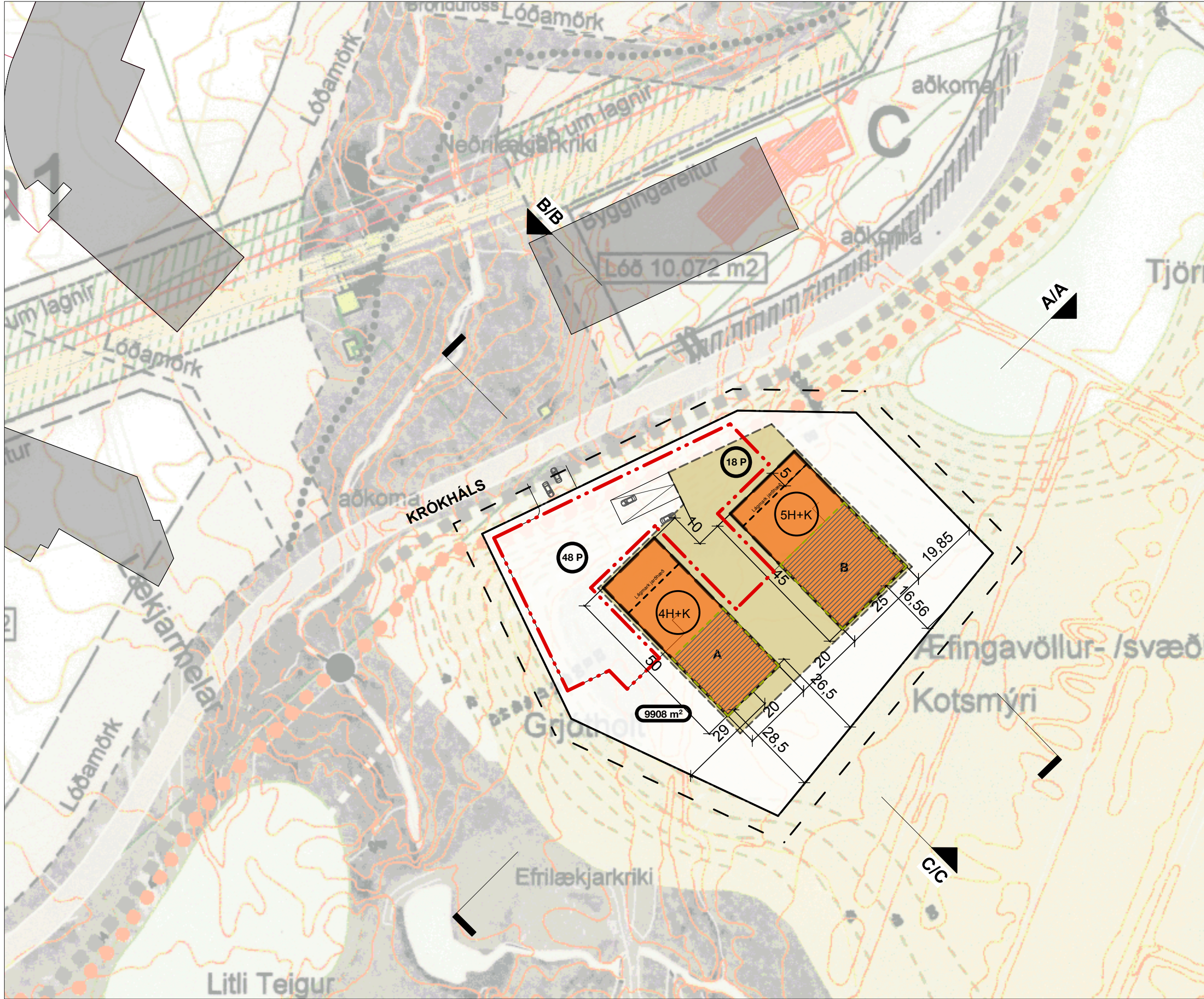
Deiliskipulagsbreyting GR Reitur G1 - Krókháls



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur, Grafarlækur-Stekkjarmóar-Djúpidalur, samþykkt 27. mars 2001, skali 1:1000



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar



Deiliskipulagsuppdráttur, skali 1:1000

GREINARGERÐ

1.1 Aðragandi og forsendur
Um er að ræða nýjan þróunarreit sem ber heitið G1. Svæðið er innan borgarluta 10. Grafarhóls-Úlfarsdólar og hefur fengið verkheitið GR Reitur G1 og er skipulagssvæðið innan afmörkunar deiliskipulags fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóar – Djúpidalur, dags. samþ. 27. mars 2001 með síðari breytingum. Forsendur varðandi landnotkun hafa breyst þar sem landnotkun hefur verið breytt úr íþróttasvæði í athafnasvæði. Skipulagsbreytingin nær til svæðis/ nýrrar lóðar sem er um 1 hektar að stærð.

2 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

2.1 Aðalskipulag
Í elda aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 var svæðið skilgreint sem íþróttasvæði. Íþróttasvæðið er á Gröfðólum í Grafarhóli, en á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allt þeirri starfsemi sem tengja íþróttum og íþróttaklúbba þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðbúnaði og skipulagðri starfsemi íþróttasvæðis. Íþróttasvæði geta þjónað einum eða fleiri borgarlutum. Samhláða deiliskipulagsáætluninni var unnin stóð breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040 sem skilgreint deiliskipulagsáætlunina nú sem athafnasvæði. Um athafnasvæði segir: Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætt er á mengun svo sem lítill áhrumur, breytileg virstæði, bílaleiur og umboðs- og heildsvari. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfst mikils fýnis, t.d. vinnusvæði undandyra í lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér junglaflutninga, svo sem vörugæmslur og matvælaaðbúður.

2.2 Nágildandi deiliskipulag
Deiliskipulagssvæðið fyrir skipulagsreit G1 er hluti af gildandi deiliskipulagi Grafarlæk – Stekkjarmóar – Djúpidalur, dags. samþ. 27. mars 2001 m.s.b.

3 Skipulagssvæði

3.1. Afmörkun og stærð
Deiliskipulagssvæðið er um 1 hektar að stærð og afmarkast af Krókhálsi til vesturs, núverandi setjón Veitna til norðurs og tveggir sig síðan í átt að gölfvelli Grafarhóls til suðurs og æfingavæðinu við Bása til austurs. Hluti af æfingavæðinu fer að lítilu leyti undir nýja lóð í tengslum við uppbyggingu á svæðinu.

3.2 Náttúrfarar
Um er að ræða jafurarsvæði við Grafarhólsvöll sem var notað sem típpur fyrir og æfingavæði götflúðs GR við Bása og jafnað úl Svæðið hefur jafnað sig mikil síðan. Núverandi setjón var framkvæmd og klárað 2002. Um er að ræða setjón fyrir sjálfrenndi regnvatns úr Grafarhóli sem rennur síðan í rjónum nábúr Grafarhóls til Grafarhóls. Í skipulagstillögu þá minskar æfingavæði við Bása líttlega sem fyllir segir til að hjálpa til við aðlagð lands að nýja svæðinu, auk þess sem sem fella þarf út eða færa til aftasta teði á 16. hóla Grafarhólsvallar. Er það geri í fullu samráði við forvarnarmenn GR.

3.3 Mannvirki innan reits
Engin mannvirki eru í dag innan reits en gert ráð fyrir tveimur nýjum byggingum skv. skipulagstillögu.

3.4. Aðliggjandi byggð /umhverfi
Lóðirnar Krókháls 9.11 og 13 eru hinum megin götu og þar eru bílambóð til húsa, þ.e. Askja og Bílabbó Benna.

4 Umhverfisáhrif

4.1. Ákvæði áhrif
Deiliskipulagstillagan styrkir svæði með atvinnuhamnaði til samræmis við stefnu borgarinnar um þéttingu byggðar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 innan núverandi byggðamarka. Með tillitgunni verður til skemmtileg lóð á þótri gróins útivistarsvæðis og athafnasvæðis.

4.2. Neikvæð áhrif
Gera má ráð fyrir einhverju ónáði á meðan á framkvæmdum stendur. Gengið er lítillga á græn svæði en þó ekki virk útivistarsvæði GR til aukinnar byggðar mannvirkja á svæðið. Umhverfi eigna verður tilkomu atvinnuhamnaðs. Sérstaklega þarf að gæta að hönnuð lóðar við nábúr útivistarsvæði GR, samræma skal gróður við nærliggjandi umhverfi ásamt því að koma fyrir gróðurbeum við stöðvegi á skilum grænna svæða og bílastæða eða athafnasvæða á lóð.

5 Skipulagstillagan

5.1. Markmið
Ný uppbygging styrkir núverandi atvinnusvæði og myndar skil og brúar á milli gróins útivistarsvæðis og atvinnu og athafnasvæðis. Byggingar vinna með hæðarmun og aðlagðan að landi sem er mikilvægt til að byggingar falli vel að opna og grónu útivistarsvæði. Græn svæði á lóð fá hlutverk og skal tryggja það að gróður verði í samræmi við og falli vel að götflúðs GR. Blágræn ofanvatslausnir á skipulagsvæði eru mikilvæg og skal vinna með gegndregit yfirborð á 60% af bílastæðaplönun, græn þók skulu að minnsta kosti vera 50% af þakgróðum og skal safna vatni saman og skila í náttúrulega hringrás.

5.2 Lýsing á tillögu
Á lóðinni er gert ráð fyrir tveimur byggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda það og ástýnd bygginga lagði út að götflúðs GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir blakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði.

Um er að ræða tveir byggingar með sameiginlegum blakjallara og bílastæðaplani á tveimur pólum. Draga skal inn aðkomuáð hvarar byggingar fyrir og um að lágmarki 5 m og hámarki 10 m í byggingu en að lágmarki 7,5 m í hosi B til að mynda opn, yfirbyggð aðkomuáð. Gert er ráð fyrir að tröppu- og lyftukjarnar verði miðlagðir í báðum byggingum þannig að bægt sé að njóta útsýns til allra átta. Yfirbyggð bygginga skal vera nokkuð láttast og einfalt og skal huga vel að einisvali og ekki notaast við meira en einn klæðningargæfi á hvarri byggingu fyrir sig auk glerþjóna fleða í gluggum. Hugla þarf að aðgengi upp á þakgarða með sameiginlegum útivistarsvæðum og gróðursvæðum (grænum svæðum), grenni fleiri á þakgróðum skulu að lágmarki þekja um 50% af þakgróðum (græn þók).

5.3 Samþingur, bílastæði og aðkoma
Aðkoma að svæðinu fyrir bílamferð er frá Krókhálsi úr norðri inn í neðri hluta sameiginlegs bílastæða plans sem er á tveimur pólum, tengdur með tröppu á milli pólanna. Inngangur er beint inn í sameiginlega blakjallara af neðri hluta bílastæðasvæðis. Reibstigur liggur meðfram lóðum við Krókháls og þverar inngangurinn inn í lóðina. Inngangur á lóð þarf að brúa lak og skal hönnuð unnin í samráði við Veitur svo tryggja megi nægt flæði undir brú. Göngu og hjólastigar eru norðan megin við Krókháls og höðskýli fyrir almenningssvæði eru beggia vegna götu nálægt lóð.

6 Almennir skilmálar

6.1 Almenn
Skilmálar þessir gilda fyrir höf afmarkaða skipulagsvæði og eru almenns eðlis.

6.2 Hönnun mannvirkja
Húsgörðir skulu vera í samræmi við megi- og hæðarlóð, skilmála þessa, byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmda gilda og samkomulag byggingarhalla og Reykjavíkurborgar segja til um. Í lóð er áhersla á gæði mannvirkja á deiliskipulagsvæðinu - að þau þjóni tilgangi sínum, séu vönduð og virðisaukandi fyrir umhverfið og samfélagið.

6.3 Meili- og hæðarlóð
Útbúin verða meili- og hæðarlóð sem kveða nánar á um ýmis áhrif framkvæmda á einstaka lóðum og kvaðir.

6.4. Byggingarreitir og byggingalínur
Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrátt, bæði í grunnmynd og sneiðing. Dýpt byggingarreits, hæðir húsa, þakhalli o.fl. koma fram í skilmálum eða á uppdrátt. Byggingar skulu vera innan byggingarreits nema annað komi fram í sérskilmálum.

6.5. Húsbætur og þók
Húsbætur á reitnum eru frá fjórðu hæðum upp í fimm hæðir. Þakform skulu vera flöt og skal nýta þók undir þakgarða, þók skulu að lágmarki hafa 50% grænt svæði.

6.6 Aðkomur í byggingar, inngangur og aðgengi
Á hvern lóð skal tryggja gott aðgengi gesta, neyðarlíða og sorphúða.

6.7 Trít og yfirbragð bygginga
Lagga skal áhersla á grænt og metnaðarfullt heildaryfirbragð bygginga. Tryggja skal falllegt yfirbragð, uppbot og ástýnd sem skal endurspeglast í hlutfölum, einisvali og formi.

6.8 Trít og yfirbragð lóða
Vanda skal til hönnunar og frágangs lóðar. A.m.k. 50% yfirborðs lóðar skal vera gegndregit og 60% yfirborðs bílastæða. Heimilt er að reisa stöðvegi til norðurs og vesturs til að vinna með landhalla við aðkomu en annars er ekki heimilt að grúa á lóðarmörkum. Lóð er áhersla á að græn svæði umhverfis byggingar myndi eina heild og sé í samræmi við útivistarsvæði GR. Útvara þarf, staðsetningu nota og trjáa að æfingavæði GR til austurs í samráði við GR sökum nálægðar við æfingavæði Bása. Mannvirki leggjast inn í landhalla og ekki er heimilt að grafa frá þeim vegna m.a. aðgengis eða ljósspa. Nota skal gróður til að afmarka svæði. Lóðarmörkun skal liggja fyrir og samþykktast samhláða byggingamefdatækingunum.

6.9 Almenningsvæði
Halda skal í þann gróður sem fyrir er utan byggingarreita og útsíða dvalarsvæði þar sem því verður við komið. Gönguleiðir tengjast göngustígum á aðliggjandi lóðum. Vanda skal til frágangs almenningssvæða, koma fyrir stöðugum lauffrám eða sígrænum trjám meðfram Krókhálsi. Reibstigur sem liggur sunnan við Krókháls þverar inngangur á lóðina og skal merkja sérstaklega til að tryggja öryggi allra vegfarenda.

6.10 Lýsing
Áhersla er lögð á lágmarkun ljósmengunar frá byggingum og á lóð. Forbætt skal óþarfa lýsingu umfram það sem nauðsynlegt er til þess að tryggja öryggi s.s. á bílastæðum og göngustígum.

6.11 Bílastæði og hjólastæði
Fyrirkomulag bílastæða og fjöldi þeirra á deiliskipulagsvæðinu skal vera í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Reglur um fjóla bíla- og hjólastæði í Reykjavík. Fyrir starfsemi skrifstofu, ónað, vörugæmslur eða blöndun þeirra. Endnlega ákvörðun um fjóla bílastæða skal taka við afgreiðslu byggingarleyfis með hlýðsón af áætlaðri starfsemi. Skilmálatflan gefur til kynna hver fjóla bílastæða yri mibáð við mismunandi starfsemi. Vöðun um fjóla hjólastæða eru skilgreind sem lágmark. Reglurnar löðbeina um hvernig ákvarða skal fjóla hjólastæða en í þeim eru jafnframt löðbeinaðir kröfur um tegund hjólastæða og aðgengi. Fjóla hjólastæða skal meta út frá mismunandi þáttum, s.s. tegund húsnæðis, staðsetningu, nálægð við almenningssamgöngu og gæðum hjólastæðakerfis í næsta nágranni. Hjólastæðum er skipt í tvo flokka, langtimastæði og skammtimastæði. Sjá nánar í reglum. Lágmarkið um fjóla hjólastæða á svæðinu við Krókháls er 0,5-3 hjólastæði á hverja 100 fm fyrir skrifstofubyggingar, 2-3 hjólastæði á hverja 100 fm fyrir verkur. Vél skal huga að stöðveggjum koma þar fyrir gróðurkerjum við nótnu á nokkurn landhalla og bílastæða og hanna skal bílastæði og umhverfi þess í samræmi við nærliggjandi útivistarsvæði GR. Afmörkun bílastæða er sýnd á grunnmyndum deiliskipulags og er bindandi.

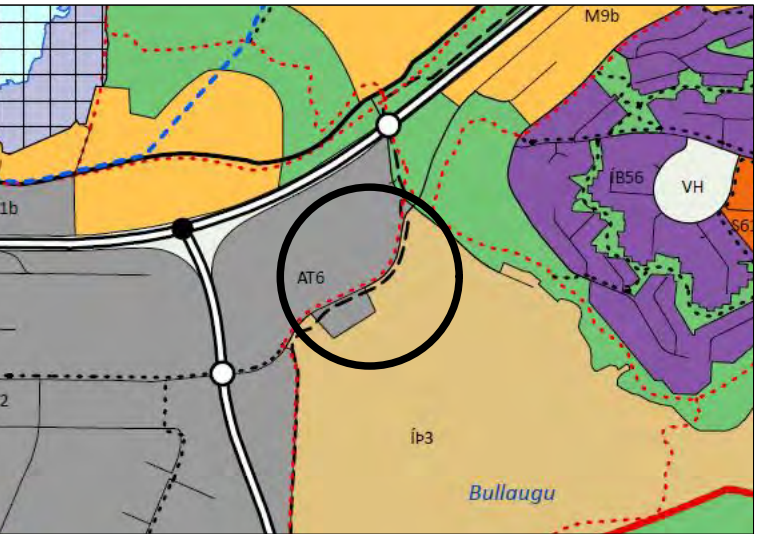
6.12 Sorp/endurvinnsla
Sorp og endurvinnsla aðstöðu skal leysa innan byggingareits.

6.13 Gróður
Halda skal í gróður sem fyrir er á svæðinu, nema í þeim tilfellum þar sem byggingarreitir nýbygginga skerða gróðurinn. Tillagan gerir kröfu um aukna gróðurætt, tré og lággróður.

6.15 Hljóðvist
Hljóðstig skal vera í samræmi ákvæði reglugerðar um hávaða í samræmi við landnotkunarlókk aðalskipulags. Hljóðstig á reitnum skal uppfylla ákvæði gildandi reglugerðar um hávaða.

6.16 Blágrænar ofanvatslausnir
Allt í ríðubólund að lóðum skal meðhöndlað með blágrænum ofanvatslausnum sem hluti af hönnun allra mannvirkja og lóða að teknu tilliti til aðliggjandi lóða, gata og almenningssvæða. Blágræn ofanvatslausnir munu draga úr álaga í veitukerfi ásamt því að hafa jafnvægi áhrif á loftslag og nærumhverfi.

Skilmálatæla	Fermetrar	Ef skrifstofur: Bílastæði hámark 1. stæði pr. 75 m2	Ef íðnaður: Bílastæði hámark 1. stæði pr. 100 m2	Ef vörugæmslur: Bílastæði hámark 1. stæði pr. 360 m2
Lóð	9908			
Bílastæðaplön	3196			
Blakjallari	3960			
Krókháls A - 4 hæðir	5500	125	55	15
Krókháls B - 5 hæðir	3800	51	38	11
Samtals m. blig.	13260	176	93	26
Nýtingarhlutfall	1,34			



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2040.

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Afmörkun bílastæða á lóð
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur, flatt þak með grænasvæði og þakgarði
- Byggingarreitur, bilgæmsla/kjallari
- Þakgarður
- ⊗ Hæðir húsa / kjallari og ris
- ⊗ Fjóla bílastæða
- ⊗ Lóðarstærð
- ⊗ GK: Aðkomukóti jarðhæðar er skilgreindur sem 0
- ⊗ K: Hæðarkóti

Skýringar frá Gildandi deiliskipulagsuppdrátt, Grafarlækur-Stekkjarmóar-Djúpidalur, samþykkt 27. mars 2001

□ Athafnalóð	□ 3 m stígur
□ Íbúðalóð	□ Útivistastígur
□ Afmörkun skipulags	□ Skógrækt
□ Land GR	□ Fráveita
□ Lóðarmörk	□ Vatnsveita
□ Byggingareitur	□ Forminjar
□ Reibstigur	□ Byggingar sem fara

Breytingar dags. 11.04.2022 skv. athugasemdum eftir kynningarferli:

Staðsetningar byggingamassa hafa verið færðar til á lóð og hafa færst frá lóðarmörkum til norðurs og austurs um allt að 15 m til að tryggja farlægð frá æfingarsvæði GR. Gert er ráð fyrir netum við lóðarmörk til norðausturs sem skal hanna í samráði við GR. Samráð hefur verið haft við Veitur um tilfærslu bygginga vegna fráveitu frá lóni og hafa skal samráð við veitur við gerð aðkomubúrar yfir læk frá götu til að tryggja nægt flæði vatns. Þrívíddarmyndir og skuggavarpamyndir hafa verið uppfærðar eftir breytingu.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ pann _____ 20__ og í _____ pann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrestri til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda pann _____ 20__.

KRADS

Skólavörðustíg 16, 2.hæð, 101 Reykjavík
kt. 420519-0600
sími: 534 03 20
email: kreds@kreds.is
www.kreds.is

Kristján Eggertsson / arkitekt FAI / kristjan@kreds.is / sími: _____
Kristján Órn Kjartansson / arkitekt FAI / kristjan@kreds.is / sími: _____

KRÓKHÁLS GR Reitur G1

Deiliskipulagsuppdráttur

Dagsetning: 28.10.2021	Mælikvarði: 1:1000 / 1:500	Bláðstærð: A1
Númer: 1	Teknað af: KÖK	Yfirfarið: KE



Sviðsmynd - horft til austurs, á aðkomusvæði og grænt svæði á milli bygginga



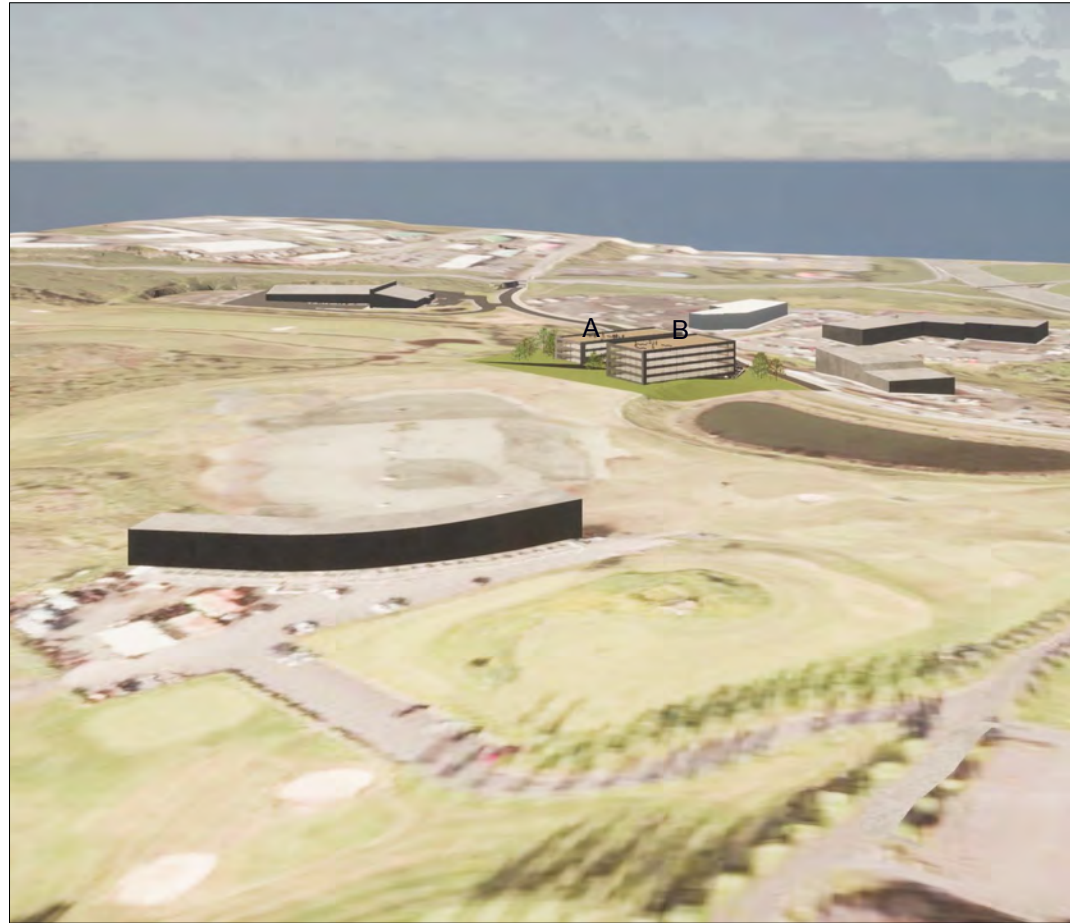
Sviðsmynd - horft til norð austurs, aðkoma í byggingu frá neðra bílaplani



Sviðsmynd - horft á Krókháls úr lofti til norð austurs



Sviðsmynd - horft til norð austurs, upp Krókháls



Sviðsmynd - horft til suðurs úr lofti frá golfskála GR

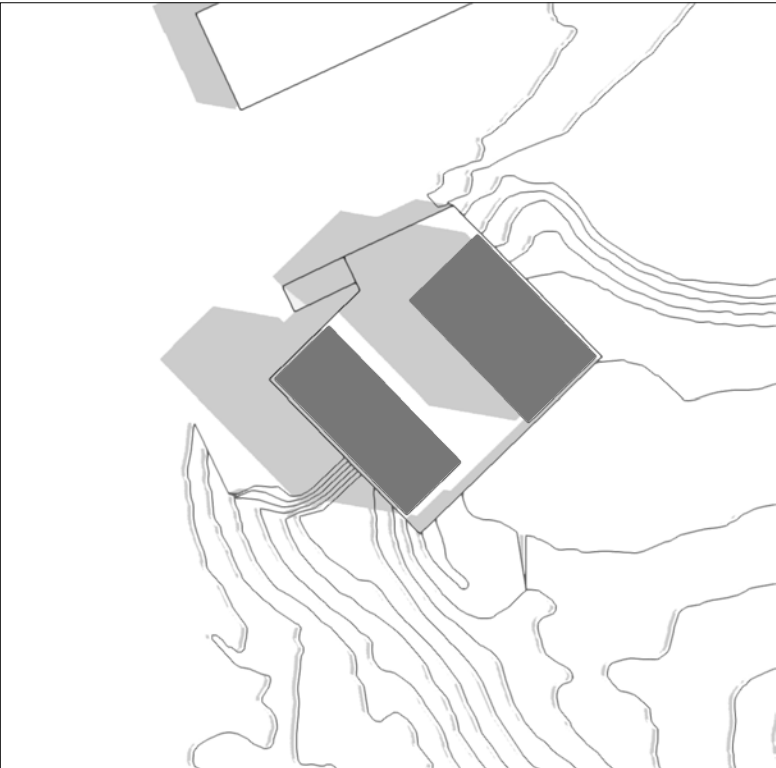


Sviðsmynd - horft til vesturs niður grænt svæði á milli bygginga

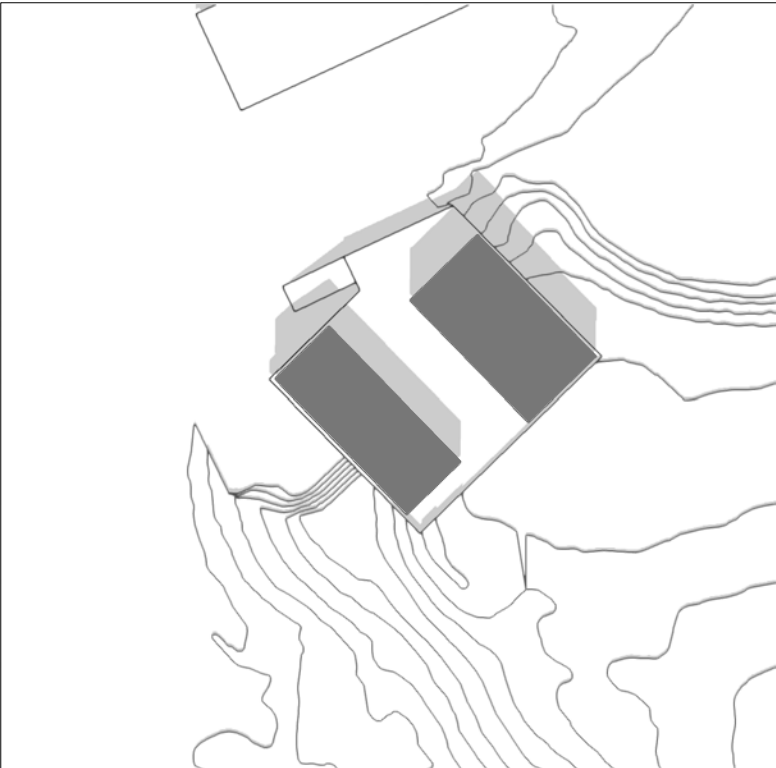


Sviðsmynd - horft til austurs, á byggingu B aðkomusvæði og grænt svæði á milli bygginga

Sólardiagróm - sumarsólstöður



21. júní kl.09:00

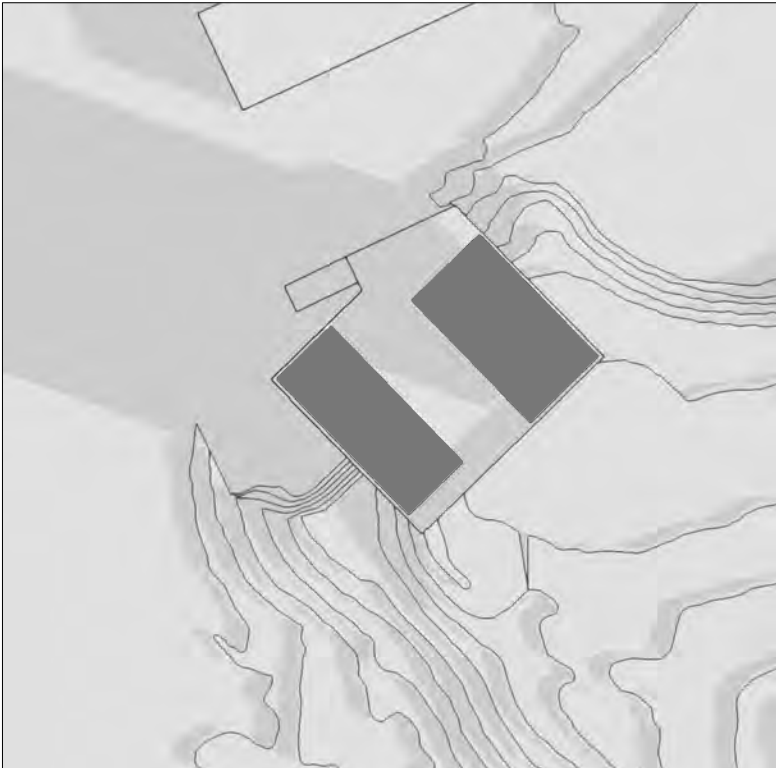


21. júní kl.13:30

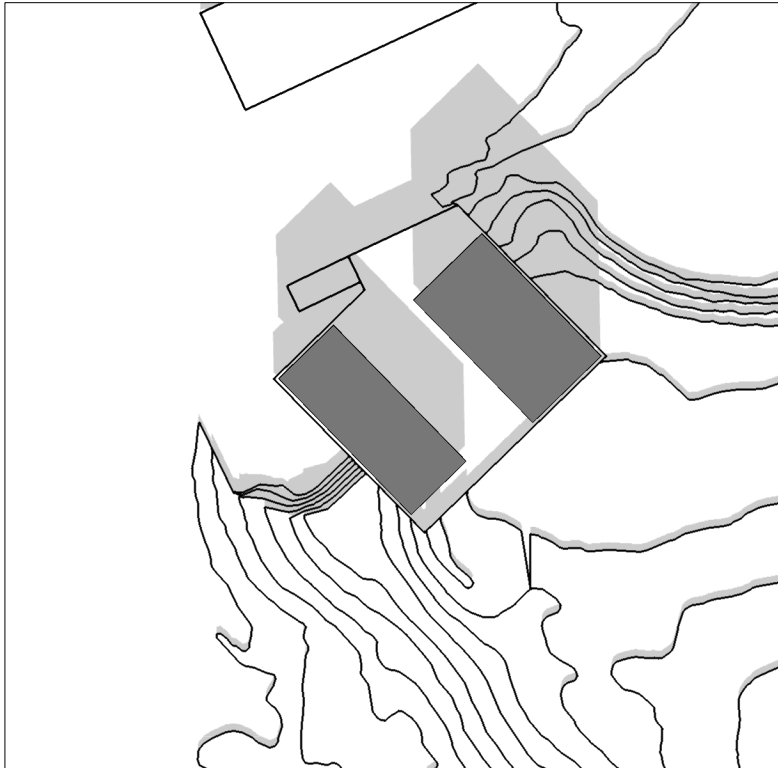


21. júní kl.17:00

Sólardiagróm - vorjafndægur



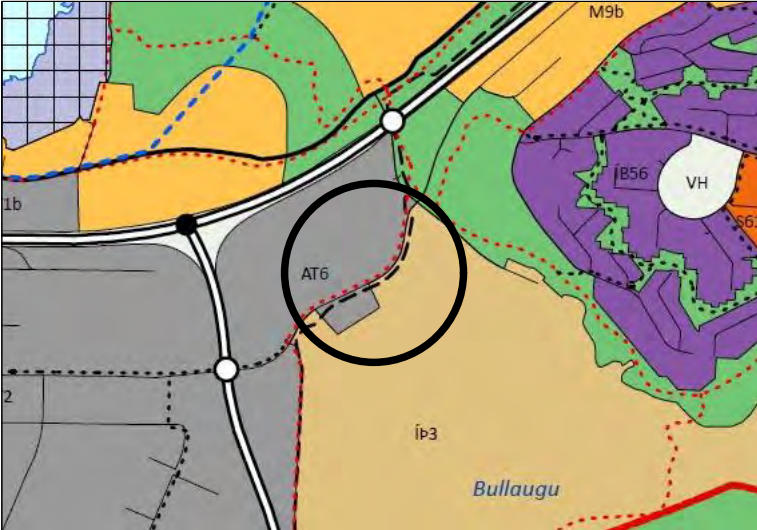
21. mars kl.09:00



21. mars kl.13:30



21. mars kl.17:00



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2040.

- SKÝRINGAR:**
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
 - Lóðarmörk
 - Afmörkun bílastæða á lóð
 - Núverandi hæðarlínur
 - Núverandi byggingar
 - Byggingarreitur, flatt þak með grænu svæði og þakgarði
 - Byggingarreitur, bilgæmsla/kjallari
 - Þakgarður
 - XX Hæðir húsa / kjallari og ris
 - X P Fjöldi bílastæða
 - 100 m² Lóðarstærð
 - OK: Aðkomukóti jarðhæðar er skilgreindur sem 0
 - K: Hæðarkóti

- Skýringar frá Gildandi deiliskipulagsupphætti,**
Grafarætur-Stækjarmálar-Djúpsalur, samþykkt 27. mars 2001
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Athafnalóð | 3 m stígur |
| Íbúðalóð | Útsvístætistígur |
| Afmörkun skipulags | Skógrækt |
| Land GR | Fráveita |
| Lóðarmörk | Vatnsveita |
| Byggingarreitur | Formmínjar |
| Ræðistígur | Byggingar sem fara |

Breytingar dags. 11.04.2022 skv. athugasemdamynd eftir kynningarferli:

Staðsetningar byggingamassa hafa verið færðar til á lóð og hafa færst frá lóðarmörkum til norðurs og austurs um allt að 15 m til að tryggja flæðisveg frá æðingarsvæði GR. Gert er ráð fyrir netum við lóðarmörk til norðausturs sem skal hanna í samráði við GR. Samráð hefur verið haft við Veitur um tilfærslu bygginga vegna fráveitu frá lóð og hafa skal samráð við veitur við gerð aðkomubúnaðar yfir læk frá götu til að tryggja nægt flæði vatns. Þrívíddarmyndir og skuggavarpmyndir hafa verið uppfærðar eftir breytingu.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

KRADS

Skólavörðustíg 16, 2.hæð, 101 Reykjavík
Kt. 420519-0600
sími: 534 03 20
email: krad@krads.is
www.krads.is

Kristján Eggertsson / arkitekt FAI / kristjan@krads.is / sími: _____
Kristján Örn Kjartansson / arkitekt FAI / krad@krads.is / sími: _____

KRÓKHÁLS GR Reitur G1
Skýringarmyndir

Dagsetning: 28.10.2021	Mælikvarði: 1:1000 / 1:500	Blaðstærð: A1
Númer: 2	Teiknað af: KOK	Yfirfarið: KE

USK Skipulag

Frá: Kristjana Bjarnþórsdóttir <kristb@askja.is>
Sent: mánudagur, 3. janúar 2022 13:21
Til: USK Skipulag
Afrit: Jón Trausti Ólafsson; Jónas Guðbjörnsson
Efni: Krókháls, GR reitur G1
Viðhengi: [Untitled].pdf; scan.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag

Svar varðandi erindi: Krókháls, GR reitur G1 sent til hagsmunaaðila og nágretta 1. desember 2021 (sjá meðf.)

Hagsmunaaðilar Krókháls 11 ehf. og Krókháls 13 ehf. sem fengu sent fyrrgreint erindi gera engar athugasemdir við tillöguna en óska eftir að ökuleiðum til og frá Vesturlandsvegi að Krókhálsi verði fjölgað í ljósi þess að verið er að skoða að fjölga atvinnulóðum á núverandi æfingasvæði Golfklúbbs Reykjavíkur og þess vegna enn brýnna að bæta þessa aðkomu áður en að þær verða byggðar.

Framkvæmdastjórar þriggja fyrirtækja á svæðinu, Bílaumboðsins Öskju, Bílabúðar Benna og Þórs hafa áður bent á nauðsyn þess að ráðast í þessa framkvæmd og hafa átt í samskiptum við Vegagerðina og Reykjavíkurborg. Meðfylgjandi er erindi sem var sent á sínum tíma til hagsmunaaðila.

Fyrrgreindir aðilar létu gera úttekt á núverandi leið að fyrirtækjunum og kemur þar skýrt fram að hún hefur marga galla og þar verða mörg slys og óhöpp. Sérstaklega er erfitt að lagfæra gatnamót á Krókhálsi og Hálsabraut. m.a. vegna mikils halla og fleiri aðstæðna þar sem gerir það að verkum að ekki er hægt að koma fyrir umferðarljósum né heldur hringtorgi. Tekið er fram að þessi mikla umferð sem er um þessi gatnamót og síðan um Krókháls sé vegna þess að fólk á leið úr og í Grafarholt velur þessa leið, auk þess sem flestir sem eru að fara á golfvöllinn velji þessa leið einnig og allir sem eru að koma að fyrirtækjunum. Þá hefur opnað stórt bílasölusvæði við Krókháls 7 sem eykur enn á umferð um Krókháls.

Nýr rampur eða önnur aðkoma frá Vesturlandsvegi og beint inn á Krókháls myndi þess vegna draga verulega úr þessari umferð og jafnframt gagnast mörgum.

Kær kveðja / Best regards

Kristjana Bjarnþórsdóttir

Forstöðumaður innkaupa og rekstrareftirlits

Fjármálasvið

Beinn sími / Dir. tel: 590 2161



Bílaumboðið Askja

Krókhálsi 11-13, IS-110 Reykjavík, Iceland

Sími / Tel. (+354) 590 2100 • Kennitala: 450704-2290

Viðurkenndur sölu- og þjónustuaðili Mercedes-Benz, Kia og Honda á Íslandi.

askja.is

Straumurinn er í Öskju!

Yfir 30 gerðir rafmagnaðra bíla.

Skoða úrvalið



Reykjavík 5. maí 2020

Efni: Um mögulegan nýjan ramp af Vesturlandsvegi.

Sælar Erna og Bryndís

Við undirritaðir þökkum fyrir ágætan fund þann 22. apríl sl. Á fundinum var annars vegar fjallað um væntanlegar framkvæmdir við tvöföldun Suðurlandsvegjar og hins vegar um erindi okkar, þar sem við óskum eftir að ákvörðun um nýjan ramp út af Vesturlandsvegi verði hraðað.

Eins og fram kom á fundinum gerum við engar athugasemdir við væntanlegar framkvæmdir vegna tvöföldunar Suðurlandsvegjar.

Okkur langar hins vegar til að koma að enn frekar sjónarmiðum okkar varðandi nýjan ramp, en eins og áður hefur komið fram í samskiptum okkar, teljum við að það væri mjög til bóta að rampurinn kæmist á framkvæmdaáætlun hið fyrsta. Sérstaklega í ljósi þess að það þarf að forgangsraða framkvæmdum. Hér fara á eftir nokkur atriði til stuðnings þeirri skoðun okkar að rampurinn þurfi að komast á framkvæmdaáætlun sem fyrst.

1. Við fengum þær upplýsingar á fundinum að endurbætur á aðkomu að Grafarholti væru komnar á áætlun og væntanlega mundi það bæta úr aðgengi að fyrirtækjum okkar. Við teljum hins vegar litlar líkur á að fólk velji þá leið meira eftir endurbætur, enda eru núverandi tafir þar ekki að hafa nein áhrif á okkar fyrirtæki.

Við viljum hins vegar benda á að nýr rampur mundi mögulega hafa meiri áhrif á betri aðkomu að Grafarholti, en þær aðgerðir sem á að fara að ráðast í. Og þess vegna draga úr biðröðum sem að nú ná oft út á Vesturlandsveg með tilheyrandi slyshættu og óþægindum.

2. Þá kom fram á fundinum að rampurinn mun nýtast til framtíðar sem aðkoma að væntanlegri byggð á Keldnalandinu. Eins er verið að skoða að fjölga atvinnulóðum í kringum okkar fyrirtæki á núverandi æfingasvæði Golfklúbbs Reykjavíkur og þess vegna enn brýnna að bæta þessa aðkomu, áður en að þessar lóðir verða samþykktar í skipulagi og framkvæmdir hefjast á þeim.

3. Eins og fram hefur komið í fyrri erindum okkar þá höfum við látið gera úttekt á núverandi leið um Krókháls að fyrirtækjum okkar, golfvöllinum og eins að Grafarholti. Og kemur þar skýrt fram að hún hefur marga galla og þar verða mörg slys og óhöpp. Sérstaklega er erfitt að lagfæra gatnamót á Krókhálsi og Hálsabraut m.a. vegna mikils

halla og fleiri aðstæðna þar sem gerir það að verkum að ekki er hægt að koma fyrir umferðarljósum né heldur hringtorgi. Við teljum að sú mikla umferð sem er um þessi gatnamót og síðan um Krókháls sé vegna þess að fólk á leið úr og í Grafarholt velur þessa leið, auk þess sem flestir sem eru að fara á golfvöllinn velji þessa leið sem og allir sem eru að koma að fyrirtækjunum. Nýr rampur mundi þess vegna draga verulega úr þessari umferð og jafnframt gagnast mörgum. Um leið og rampurinn mundi líka bæta mjög aðgengi að okkar fyrirtækjum og umferð að þeim færi ekki lengur þessa gölluðu leið. Eins og fram kom á fundinum er fjöldi bíla að koma til okkar á hverjum degi til viðgerða og eftirlits á verkstæðum okkar.

4. Í eldri gögnum um málið er fjallað um þá staðreynd að nýr rampur sé of stutt frá aðrein Suðurlandsvegur upp á Vesturlandsveg. Og var þetta einnig rætt á fundinum. Það hlýtur hins vegar að þurfa að meta þann ókost á móti þeim ókostum sem eru í núverandi fyrirkomulagi. Þá hefur þessu einnig verið svarað áður með því að staðsetning rampsins uppfyllir kröfur í þéttbýli.

Sjá texta hér að neðan úr eldri gögnum um málið.

Rampi mælist á teikningu um 300 m. Skv. Vegstaðli, kafla 4, á þessi lengd að vera 600 m og því er blöndunarvegalengdin allt að helmingi of stutt. Í Vegstaðli er tekið fram að þessa 600 m megi stytta um allt að helming í þéttbýli. Öryggishópur vekur athygli á að leyfður hámarkshraði á aðalvegi er 80 km/klst og því vart hægt að tala um þéttbýlisumferð.

Við hönnun mislægu gatnamótanna „Hringvegur, gatnamót við Nesbraut“, voru allar að- og fráreinar hannaðar miðað við þéttbýli, enda hefði verið erfitt að koma gatnamótunum fyrir sem dreifbýlisgatnamótum. Umræddur rampi (blöndunarrein) var því skilgreindur í þéttbýli. Í „Endanlegum vegamótum Hringvegur við Nesbraut“ (Almenna verkfræðistofan fyrir Vg og Rborg feb. 2004) er þessi blöndunarrein um 50m styttri og eru þar miklu fleiri bílar að fléttast. Ekki er að sjá í Vegstaðli og/eða á vegum í jaðri borgarinnar að leyfður hámarkshraði 80 km/klst gefi til kynna að vegamót séu hönnuð sem dreifbýlisvegamót. T.d. er leyfður hámarkshraði frá umræddu hringtorgi vestur Nesbraut, Ártúnsbrekku og Miklubraut að Grensásvegi 80 km/klst.

Rampinn er 4,75m að breidd. Lágmarksbreidd rampa er skv. Vegstaðli 4,50 m á beinum legg. Þar sem rampinn liggur í kröppum boga skal breikka rampann skv. reglum í kafla 3.10 í Vegstaðli. Breiddaraukning upp á 0,25 m er ekki nægileg. Benda má á að skv. drögum að nýjum Vegstaðli er krafist a.m.k. 0,5 m breiðri öryggisræmu (clearance) meðfram kantsteinum.

Umræddur rampi er 5,0 m breiður og var sú breidd ákveðin til samræmis við breiddir rampa við „gatnamót Hringvegur við Nesbraut“. Ráðgjafi telur eðlilegt að endurskoða þessa breidd í verkhönnun. Þó telur ráðgjafi að sami karakter þurfi að vera á öllu gatnamótasvæðinu og meiri breidd auki hraða í rampanum. Eðlilegt er að kanna akstursferil stórra ökutækja til að sannreyna að þeir geti ekið um rampann.

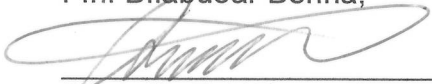
Mynd tekin úr eldri gögnum.

Á fundinum var einnig rætt um mögulegan beygjuradíus rampans, að hann væri lítill og að hönnun rampans væri um ýmislegt fleira áfátt. Úr því má mögulega bæta auk þess sem sníða mætti af fleiri agnúa með því að skoða hönnunina frekar.

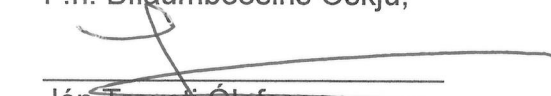
Um leið og við hvetjum ykkur til að skoða það vandlega hvort ekki sé rétt að ráðast í þessar framkvæmdir bjóðumst við til að biðja Hnit um að skoða endurbætur á fyrirbyggjandi hönnun og leggja fyrir ykkur ef að það má verða til þess að afstaða Vegagerðarinnar til þessarar tillögu verði jákvæð.

Í von um skjót viðbrögð,

F.h. Bílabúðar Benna,


Benedikt Eyjólfsson, forstjóri

F.h. Bílaumboðsins Öskju,


Jón Trausti Ólafsson,
framkvæmdastjóri

F.h. Þórs,


Oddur Einarsson,
framkvæmdastjóri



Reykjavík 1.12.2021

Krókháls 11 ehf.
Krókhálsi 11
113 Reykjavík

Erindi: Krókháls, GR reitur G1

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 10. nóvember 2021 og borgarráðs 18. nóvember 2021 var lögð fram tillaga varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk - Stekkjarmóa - Djúpadal. Um er að ræða nýja lóð þar sem er gert ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda hæð og ásýnd bygginga lægri út að golfvallarsvæði GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin er athygli hagsmunaaðila og nágretta á að auglýsing birtist í Fréttablaðinu í dag, 1. desember 2021 og eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Ábendingum og athugasemdum við tillöguna er skilað skriflega til skrifstofu skipulagsfulltrúa að Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 12. janúar 2022. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Tillagan er aðgengileg á vefsíðunni, www.reykjavik.is, skipulag í kynningu <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/krokhals-gr-reitur-g1>

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Verkefnisstjóri er Björn Ingi Edvardsson



Reykjavík 1.12.2021

Krókháls 13 ehf.
Krókhálsi 11
113 Reykjavík

Erindi: Krókháls, GR reitur G1

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 10. nóvember 2021 og borgarráðs 18. nóvember 2021 var lögð fram tillaga varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk - Stekkjarmóa - Djúpadal. Um er að ræða nýja lóð þar sem er gert ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda hæð og ásýnd bygginga lægri út að golfvallarsvæði GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin er athygli hagsmunaaðila og nágretta á að auglýsing birtist í Fréttablaðinu í dag, 1. desember 2021 og eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Ábendingum og athugasemdum við tillöguna er skilað skriflega til skrifstofu skipulagsfulltrúa að Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 12. janúar 2022. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Tillagan er aðgengileg á vefsíðunni, www.reykjavik.is, skipulag í kynningu <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/krokhals-gr-reitur-g1>

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Verkefnisstjóri er Björn Ingi Edvardsson

USK Skipulag

Frá: Guðmundur Sigurðsson <gudmundurs@benni.is>
Sent: fimmtudagur, 6. janúar 2022 14:18
Til: USK Skipulag
Afrit: Benedikt Eyjólfsson
Efni: Krókháls, GR reitur G1 - umsögn
Viðhengi: [Untitled].pdf; scan.pdf; Minnisblað 20181129 A3.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan daginn,

Meðfylgjandi er umsögn frá Bílabúð Benna við erindi Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur þann 1.12.2021 merkt: Krókháls, GR reitur G1.

Bílabúð Benna, Krókháls 9, er samþykkt frekari uppbyggingu á svæðinu og gerir ekki athugasemdir við útfærslu á umræddum byggingum. Aftur á móti eru gerðar athugasemdir um að aðgengi að hverfinu er verulega ábótavant og þyrfti að bæta úr tengingum stofnbrauta við hverfið.

Bílabúð Benna ásamt Bílaumboðsins Öskju og Þór ehf. hafa áður bent á nauðsyn þess að ráðast í þessa framkvæmd og hafa átt í samskiptum við bæði Vegagerðina og Reykjavíkurborg. Meðfylgjandi er erindi sem sent var á sínum tíma til hagsmunaaðila.

Fyrirgreindir aðilar létu gera úttekt á núverandi leið að fyrirtækjunum og kemur þar skýrt fram að hún hefur marga galla og þar verða mörg slys og óhöpp. Sérstaklega er erfitt að lagfæra gatnamót á Krókhálsi og Hálsabraut. m.a. vegna mikils halla og fleiri aðstæðna þar sem gerir það að verkum að ekki er hægt að koma fyrir umferðarljósum né heldur hringtorgi. Tekið er fram að þessi mikla umferð sem er um þessi gatnamót og síðan um Krókháls sé vegna þess að fólk á leið úr og í Grafarholt velur þessa leið, auk þess sem flestir sem eru að fara á golfvöllinn velji þessa leið einnig og allir sem eru að koma að fyrirtækjunum. Þá hefur opnað stórt bílasölusvæði við Krókháls 7 sem eykur enn á umferð um Krókháls.

Farið er fram á að samhliða frekari uppbyggingu á svæðinu að bætt verði úr aðkomu frá Vesturlandsvegi og inn á Krókháls. Slík aðgerð myndi gagnast mörgum, auka umferðaröryggi og bæta flæði til og frá hverfinu.

Með kveðju,

Guðmundur



Guðmundur Sigurðsson | Rekstrarstjóri
Bílabúð Benna | Krókháls 9 | 110 Reykjavík
Sími: 899 7200 |
www.benni.is gudmundurs@benni.is
[Lagalegur fyrirvari](#)

Reykjavík 5. maí 2020

Efni: Um mögulegan nýjan ramp af Vesturlandsvegi.

Sælar Erna og Bryndís

Við undirritaðir þökkum fyrir ágætan fund þann 22. apríl sl. Á fundinum var annars vegar fjallað um væntanlegar framkvæmdir við tvöföldun Suðurlandsvegar og hins vegar um erindi okkar, þar sem við óskum eftir að ákvörðun um nýjan ramp út af Vesturlandsvegi verði hraðað.

Eins og fram kom á fundinum gerum við engar athugasemdir við væntanlegar framkvæmdir vegna tvöföldunar Suðurlandsvegar.

Okkur langar hins vegar til að koma að enn frekar sjónarmiðum okkar varðandi nýjan ramp, en eins og áður hefur komið fram í samskiptum okkar, teljum við að það væri mjög til bóta að rampurinn kæmist á framkvæmdaáætlun hið fyrsta. Sérstaklega í ljósi þess að það þarf að forgangsraða framkvæmdum. Hér fara á eftir nokkur atriði til stuðnings þeirri skoðun okkar að rampurinn þurfi að komast á framkvæmdaáætlun sem fyrst.

1. Við fengum þær upplýsingar á fundinum að endurbætur á aðkomu að Grafarholti væru komnar á áætlun og væntanlega mundi það bæta úr aðgengi að fyrirtækjum okkar. Við teljum hins vegar litlar líkur á að fólk velji þá leið meira eftir endurbætur, enda eru núverandi tafir þar ekki að hafa nein áhrif á okkar fyrirtæki.

Við viljum hins vegar benda á að nýr rampur mundi mögulega hafa meiri áhrif á betri aðkomu að Grafarholti, en þær aðgerðir sem á að fara að ráðast í. Og þess vegna draga úr biðröðum sem að nú ná oft út á Vesturlandsveg með tilheyrandi slyshættu og óþægindum.

2. Þá kom fram á fundinum að rampurinn mun nýtast til framtíðar sem aðkoma að væntanlegri byggð á Keldnalandinu. Eins er verið að skoða að fjölga atvinnulóðum í kringum okkar fyrirtæki á núverandi æfingasvæði Golfklúbbs Reykjavíkur og þess vegna enn brýnna að bæta þessa aðkomu, áður en að þessar lóðir verða samþykktar í skipulagi og framkvæmdir hefjast á þeim.

3. Eins og fram hefur komið í fyrri erindum okkar þá höfum við látið gera úttekt á núverandi leið um Krókháls að fyrirtækjum okkar, golfvælinum og eins að Grafarholti. Og kemur þar skýrt fram að hún hefur marga galla og þar verða mörg slys og óhöpp. Sérstaklega er erfitt að lagfæra gatnamót á Krókhálsi og Hálsabraut m.a. vegna mikils

halla og fleiri aðstæðna þar sem gerir það að verkum að ekki er hægt að koma fyrir umferðarljósum né heldur hringtorgi. Við teljum að sú mikla umferð sem er um þessi gatnamót og síðan um Krókháls sé vegna þess að fólk á leið úr og í Grafarholt velur þessa leið, auk þess sem flestir sem eru að fara á golfvöllinn velji þessa leið sem og allir sem eru að koma að fyrirtækjunum. Nýr rampur mundi þess vegna draga verulega úr þessari umferð og jafnframt gagnast mörgum. Um leið og rampurinn mundi líka bæta mjög aðgengi að okkar fyrirtækjum og umferð að þeim færi ekki lengur þessa gölluðu leið. Eins og fram kom á fundinum er fjöldi bíla að koma til okkar á hverjum degi til viðgerða og eftirlits á verkstæðum okkar.

4. Í eldri gögnum um málið er fjallað um þá staðreynd að nýr rampur sé of stutt frá aðrein Suðurlandsvegur upp á Vesturlandsveg. Og var þetta einnig rætt á fundinum. Það hlýtur hins vegar að þurfa að meta þann ókost á móti þeim ókostum sem eru í núverandi fyrirkomulagi. Þá hefur þessu einnig verið svarað áður með því að staðsetning rampsins uppfyllir kröfur í þéttbýli.

Sjá texta hér að neðan úr eldri gögnum um málið.

Rampi mælist á teikningu um 300 m. Skv. Vegstaðli, kafla 4, á þessi lengd að vera 600 m og því er blöndunarvegalengdin allt að helmingi of stutt. Í Vegstaðli er tekið fram að þessa 600 m megi stytta um allt að helming í þéttbýli. Öryggishópur vekur athygli á að leyfður hámarkshraði á aðalvegi er 80 km/klst og því vart hægt að tala um þéttbýlisumferð.

Við hönnun mislægu gatnamótanna „Hringvegur, gatnamót við Nesbraut“, voru allar að- og fráreinar hannaðar miðað við þéttbýli, enda hefði verið erfitt að koma gatnamótunum fyrir sem dreifbýlisgatnamótum. Umræddur rampi (blöndunarrein) var því skilgreindur í þéttbýli. Í „Endanlegum vegamótum Hringvegur við Nesbraut“ (Almenna verkfræðistofan fyrir Vg og Rborg feb. 2004) er þessi blöndunarrein um 50m styttri og eru þar miklu fleiri bílar að fléttast. Ekki er að sjá í Vegstaðli og/eða á vegum í jaðri borgarinnar að leyfður hámarkshraði 80 km/klst gefi til kynna að vegamót séu hönnuð sem dreifbýlisvegamót. T.d. er leyfður hámarkshraði frá umræddu hringtorgi vestur Nesbraut, Ártúnsbrekku og Miklubraut að Grensásvegi 80 km/klst.

Rampinn er 4,75m að breidd. Lágmarksbreidd rampa er skv. Vegstaðli 4,50 m á beinum legg. Þar sem rampinn liggur í kröppum boga skal breikka rampann skv. reglum í kafla 3.10 í Vegstaðli. Breiddaraukning upp á 0,25 m er ekki nægileg. Benda má á að skv. drögum að nýjum Vegstaðli er krafist a.m.k. 0,5 m breiðri öryggisræmu (clearance) meðfram kantsteinum.

Umræddur rampi er 5,0 m breiður og var sú breidd ákveðin til samræmis við breiddir rampa við „gatnamót Hringvegur við Nesbraut“. Ráðgjafi telur eðlilegt að endurskoða þessa breidd í verkhönnun. Þó telur ráðgjafi að sami karakter þurfi að vera á öllu gatnamótasvæðinu og meiri breidd auki hraða í rampanum. Eðlilegt er að kanna akstursferil stórra ökutækja til að sannreyna að þeir geti ekið um rampann.

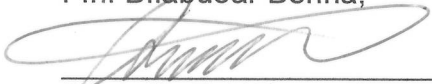
Mynd tekin úr eldri gögnum.

Á fundinum var einnig rætt um mögulegan beygjuradíus rampans, að hann væri lítill og að hönnun rampans væri um ýmislegt fleira áfátt. Úr því má mögulega bæta auk þess sem sníða mætti af fleiri agnúa með því að skoða hönnunina frekar.

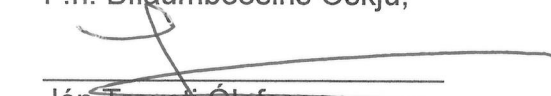
Um leið og við hvetjum ykkur til að skoða það vandlega hvort ekki sé rétt að ráðast í þessar framkvæmdir bjóðumst við til að biðja Hnit um að skoða endurbætur á fyrirbyggjandi hönnun og leggja fyrir ykkur ef að það má verða til þess að afstaða Vegagerðarinnar til þessarar tillögu verði jákvæð.

Í von um skjót viðbrögð,

F.h. Bílabúðar Benna,


Benedikt Eyjólfsson, forstjóri

F.h. Bílaumboðsins Öskju,


Jón Trausti Ólafsson,
framkvæmdastjóri

F.h. Þórs,


Oddur Einarsson,
framkvæmdastjóri

Til: Reykjavíkurborg og Vegagerðin

Frá: Hnit verkfræðistofa hf og Arkís arkitektar ehf

Dags: 29.11.2018

Efni: Beiðni fyrirtækja við Krókháls 9, 11, 13 og 16 um bættar umferðartengingar lóðanna

Forsvarsmenn fyrirtækjanna Öskju, Bílabúðar Benna og Þórs hf hafa beðið Hnit verkfræðistofu hf um að senda erindi til Reykjavíkurborgar og Vegagerðarinnar þar sem lélegum umferðartengingum fyrirtækjanna er líst og óskað eftir því að þær verði bættar sbr. t.d. meðsenda tillögu um úrbætur.

Þetta erindi kom fyrst fram fyrir ca. 13 árum þegar þáverandi lóðarhafi að Krókhálsi 16 óskaði eftir betri umferðartengingum lóðarinnar.

Í framhaldi af því báðu Reykjavíkurborg og Vegagerðin Hnit hf um að gera tillögur um bættar umferðartengingar lóðarinnar.

Í samráði við Reykjavíkurborg og Vegagerðina útfærði Hnit meðfylgjandi tillögur (sjá viðhengi 1) um bætt aðgengi að Krókhálsi, annars vegar nýjan legg á hringtorgið á Stórhöfða (norðan við Krókháls 11) þar sem er sett tenging frá því inn á Vesturlandsveg og hins vegar nýr rampi frá Vesturlandsvegi umhverfis Laxalón 1 og með tengingu við Laxalóns-veg norðan við hringtorg Vínlandsleiðar-Golfskálavegar-Krókháls-Laxalóns.

Þessar tillögur voru komnar það langt að þær voru komnar í Umferðaröryggisrýni hjá verkkaupum sbr. viðhengi 2 árið 2006.

Ekki var lokið við að full hanna þessar tengingar og svo skall Hrunið á og þá fór þáverandi lóðarhafi að Krókhálsi 16 í gjaldþrot og því enginn til að ýta á bættar umferðartengingar lóðarinnar.

Næst gerist það að lóðarhafinn að Krókhálsi 11 (Bílaumboðið Askja) bað Eflu verkfræðistofu að senda erindi til Reykjavíkurborgar og Vegagerðarinnar um bætt aðgengi lóðarinnar og var það erindi/minnisblað sent 29.08.2017, sjá viðhengi 3.

Ekki hefur borist svar við því erindi.

Hér er þetta mál á ferðinni í 3. sinn og þörf á aðgerðum orðin brýn. Umræddar 4 lóðir eru allar bíla- og vélasölur með mikla umferðarsköpun og er umferðin á Krókhálsi og Vínlandsleið oft þung. Í viðhengi 4 eru 2 teikningar, annars vegar er sýnt hvaða leiðir umferðin fer núna til að koma og fara frá umræddum lóðum við Krókháls og hins vegar er sýnt hvaða leið umferðin færi ef til framkvæmda kæmu þær tillögur sem sýndar eru í viðhengi 5 og sést að aðgengi lóðanna myndi batna til muna og að gegnumakstur um vestur hluta Krókháls og Vínlandsleið myndi minnka verulega.

Í viðhengi 6 er nánar sýnd ný tillaga um nýjan rampa frá Vesturlandsvegi að hringtorginu sem tengir Vínlandsleið, Golfskálaveg, Krókháls og Laxalón. Gert er ráð fyrir því að stækka þurfi hringtorgið til að tengja rampann við torgið. Með þessari útfærslu fæst góð tenging af Vesturlandsvegi að Krókhálsi og einnig hljóta forsvarsmenn Golfklúbbs Reykjavíkur að vera ánægðir með svona tengingu. Þá ætti að vera auðveldara að hafa heimreiðina að Laxalóni 1 ásættanlega.

Með þessu minnisblaði eru ítrekaðar fyrri óskir um bættar umferðartengingar umræddra lóða við Krókháls og óska lóðahafar eftir fundi sem fyrst með fulltrúum Reykjavíkurborgar og Vegagerðarinnar um þessi umferðarmál í þeim tilgangi að undirbúa að umferðartengingar lóðanna verði bættar fyrr en seinna.

Viðhengi 1

Tillögur um bætt aðgengi að Krókhálsi

Hnit verkfræðistofa hf, 2008

Teikningaskrá		
Númer	Teikning	Mælikvarði
Rampur við Stórhöfða		
V-060	Yfirlitsmynd	1:500
V-061	Grunnmynd og langsnið	1:500/1:100
V-062	Afvötnun	1:250
V-063	Kantsteinn og vegrið	1:250
V-064	Vegmerking og skilti	1:500/1:100
V-065	Landmótun	1:200
V-066	Veglýsing	1:500
Rampur við Grafarholtsveg		
V-070	Yfirlitsmynd	1:1000
V-071	Grunnmynd og langsnið	1:500/1:100
V-072	Grunnmynd og langsnið	1:500/1:100
V-073	Afvötnun	1:200
V-074	Kantar og vegrið	1:500
V-075	Vegmerkingar og skilti	1:500
V-090	Þversnið st. 40-120	1:100
V-091	Þversnið st. 140-200	1:100
V-092	Þversnið st. 220-240	1:100
V-093	Þversnið st. 100 og 160	1:50



Skýringar:

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags:



VEGAGERÐIN



Reykjavíkurborg
Framkvæmdasvið



HNI
VERKFRÆÐISTOFA

Háaleitisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570 0500
Faxi: 570 0503
e-mail: hnit@hni.is

Hamnab: JSG

Teiknab: Jsg

Yfirfarab: BG

Tölukráð: 00-YFIRLITSMYND.DWG

Dags: 13.10.2006

Samþykkt

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)
Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur

Yfirlitsmynd
Rampi 7001

Verk nr.: 06273

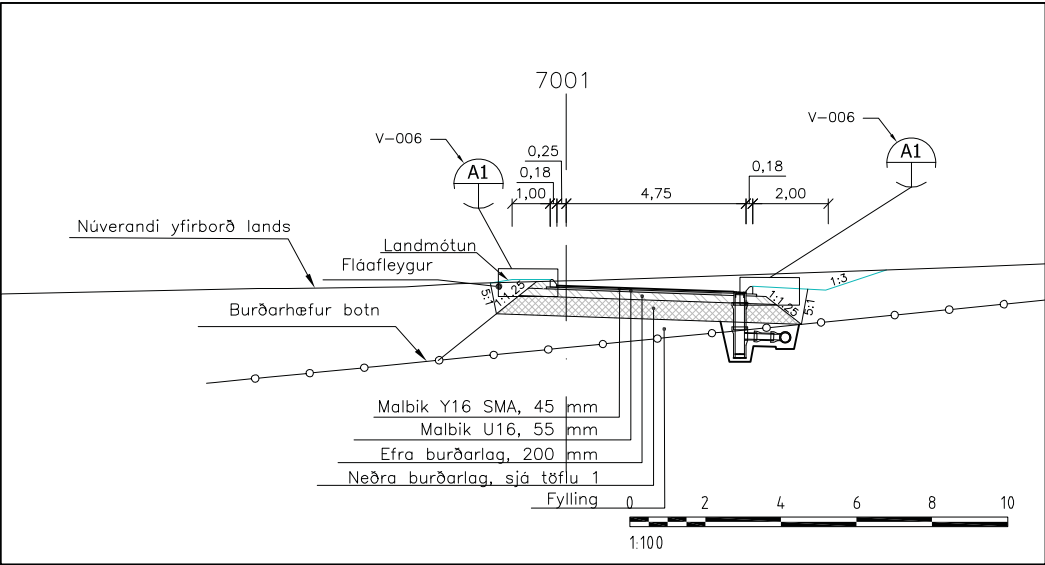
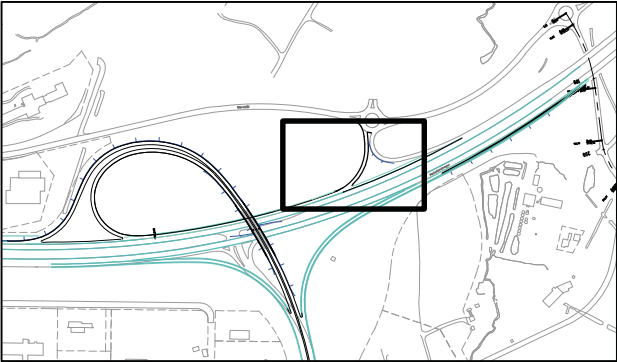
Frumst. blátt A1

Teikn. nr.:

Utg.:

V-060

Mkv.: 1:500



Kennisnið í rampa 7001
Mkv.: 1:100

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)		
Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur		
Grunnmynd og langsnið		
Kennisnið		
Rampi 7001		
Verk nr.: 06273	Frumst. blátt; A1	Tekn. nr.: V-061
Miv.: 1:500	1:100	Útg.:



7001-KAN		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur boga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0,000	364450,750	405578,031	R = 15,000	364443,528	405564,884
2	8,768	364456,806	405571,863	R = 35,250	364425,604	405555,462
3	23,180	364460,754	405558,107	R = -1004,750	365462,672	405633,497
4	33,647	364461,611	405547,474	R = 65,250	364396,601	405541,888
5	115,208	364422,587	405482,036	R = 10,000	364418,604	405491,208
Endir	118,651	364419,257	405481,230			

7001-KAN-EYJA		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur boga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0,000	364470,938	405563,031	R = 18,000	364472,267	405580,982
2	5,027	364466,041	405564,093	R = -0,500	364465,868	405563,624
3	6,024	364465,369	405563,589	R = -999,750	365462,672	405633,504
4	21,636	364466,583	405548,024	R = 70,250	364396,590	405542,017
5	83,526	364445,766	405491,850	R = -10,000	364452,766	405484,708
Endir	86,493	364443,983	405489,491			

VEGRID		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur boga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	18,500	364468,061	405548,619	R = -28,600	364496,594	405550,588
2	56,558	364491,722	405522,406			
Endir	67,445	364502,449	405520,552			

Skýringar:

Kantsteins gerð 1 sbr. kennisnið teikn. V-029
Endafrágangur sbr. teikn. v-029

Vegrið gerð 1 "hefðbundin"

Ferill og hnit mðast við fremri brún vegriðs (75 cm frá kantsteinskverk)

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags-:



VEGAGERÐIN



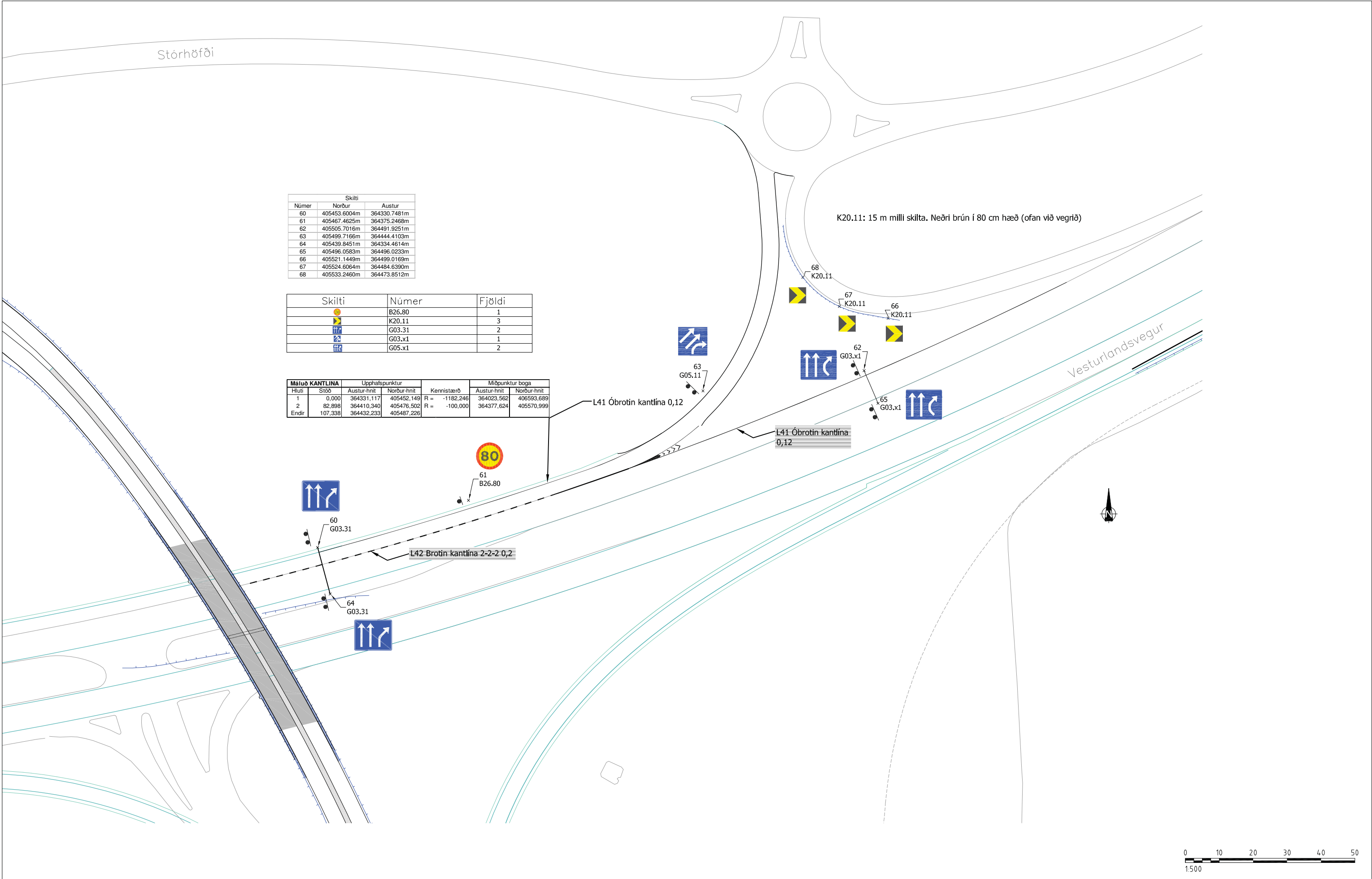
Reykjavíkurborg
Framkvæmdasvið

☐	ARK
☐	LANDBLAÐ
☐	RTS

☒	HNIT
VERKFRÆÐISTOFA	
Hannað: JSG	Teiknað: Jsg
Tölvað: KANTAR-VEGRID.DWG	Dags: 13.10.2006
Kt.z	Samþykkt:

Háalettisbraut 58-60 108 Reykjavík Sími: 570 0500 Fax: 570 0503 e-mail: hnit@hrit.is
Yfirant: BG

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)		
Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur		
Sérteikningar Rampi 7001		
Kantsteinn og vegrið		
Ferlar		
Verk nr.: 06273	Frumet, blátt: A1	Teikn. nr.: V-063
Mkv.z: 1:250		Utg.:



Skilti		
Númer	Norður	Austur
60	405453.6004m	364330.7481m
61	405467.4625m	364375.2468m
62	405505.7016m	364491.9251m
63	405499.7166m	364444.4103m
64	405439.8451m	364334.4614m
65	405496.0583m	364496.0233m
66	405521.1449m	364499.0169m
67	405524.6064m	364484.6390m
68	405533.2460m	364473.8512m

Skilti	Númer	Fjöldi
	B26.80	1
	K20.11	3
	G03.31	2
	G03.x1	1
	G05.x1	2

Málúð KANTLINA		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur boga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0,000	364331,117	405452,149	R = -1182,246	364023,562	406593,689
2	82,898	364410,340	405476,502	R = -100,000	364377,624	405570,999
Endir	107,338	364432,233	405487,226			

Skýringar:

Hnit skilta miðast við minnstu fjarlægð skiltisstöpsuls að vegbrún

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags-:

VEGAGERÐIN

Reykjavíkurborg
Framkvæmdasvið

ARK

ÞING

LANDBLAÐ

RTS

VERKFRÆÐISTOFA

Hannab: JSG

Teiknað: Jsg

Yfirfarir: BG

Kt.z

Samþykkt:

Dags: 13.10.2006

Utg.:

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)

Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur

Gegmerking og skilti

Rampi 7001

Hnitatöflur

Verk nr.: 06273

Frumet, blátt: A1

Teikn. nr.: V-064

Miv.z: 1:500

1:100

V:\2006\22XX\06273\09-ÁFANGASKIL\SKIL_061011\TEIKNINGAR\VEGMERKING-SKILT.DWG



Skýringar:

HELLULÖGN

GRASPÖKUR

GRASSÁNING

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags:

VEGAGERÐIN

Reykjavíkurborg

Framkvæmdasvið

ARK

ÞING

LANDBLAÐ

RTS

VERKFRÆÐISTOFA

HNIT

VERKFRÆÐISTOFA

Háaleitisbraut 58-60

108 Reykjavík

Sími: 570 0500

Fax: 570 0503

e-mail: hnt@hnt.is

Hanna: GGH

Teiknað: ggh

Yfirfarir: BG

Kt.z

Dags: 13.10.2006

Samþykkt:

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)

Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur

Landmótun

Frágangur yfirborðs

Rampi 7001

Verk nr.: 06273

Frumst. blátt: A1

Teikn. nr.:

Utg.:

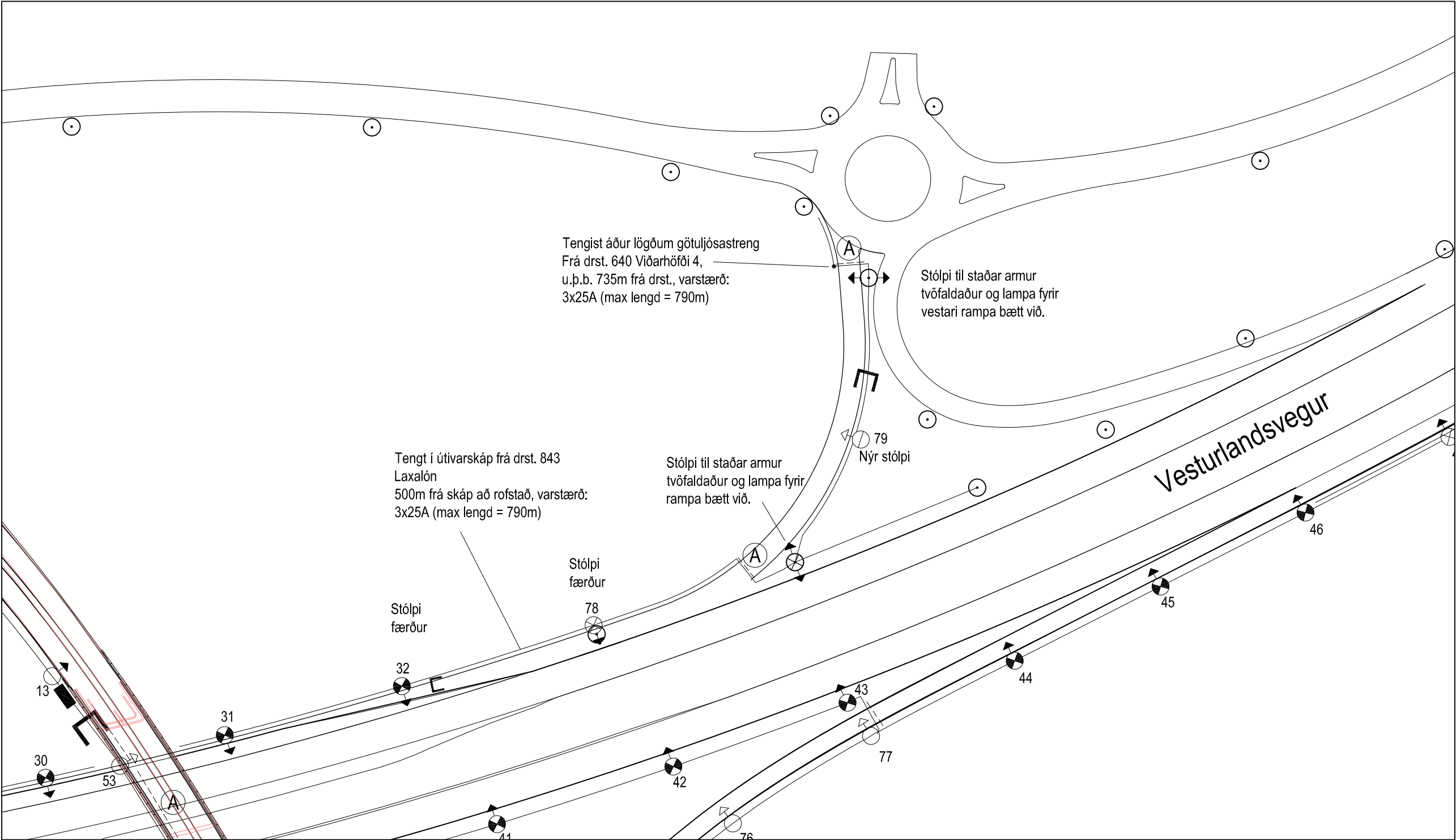
Miv.z: 1:200

V-065

Skýringar:

-
- 12m stólpi með Siteco ST100 250WNa ljóskeri á armi 3m
-
- 12m bollalösstaur með Siteco ST100 250WNa ljóskeri á toppi, lampi boltaður við botnstykki. Ath - ÁTAK HERSLU SKV. FYRIRMÆLUM FRAMLEIÐANDA!!
-
- 10m stólpi með Siteco ST100 150WNa ljóskeri á armi 2m
-
- 10m stólpi með Siteco ST100 150WNa ljóskeri á toppi
-
- Götuljósastólpi sem er til staðar
-
- 1x50mm ídráttarör
-
- Strengur ólengdur í stólpa rof
-
- Varskápur (CDC 420)
-
- Jarðstrengur 4x16Cu

Hnit á staurum:
32 A=364.358,653 N=405.462,012
78 A=364.403,423 N=405.476,244
79 A=364.465,799 N=405.519,598



Skýringar:

V:\2006\22X\06273\09-ÁFANGASKIL\SKIL_061011\TEIKNINGAR\VEGLÝSING.DWG

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags-:



VEGAGERÐIN



Reykjavíkurborg
Framkvæmdasvið



ARK FENG



LANDSLAGIÐ



VERKFRÆÐISTOFA



HNIT
VERKFRÆÐISTOFA

Hanna: GGH/SPG

Teiknað: SPG

Yfirfarið: BG

Tölvuskírð: VEGLÝSING.DWG

Dags: 13.10.2006

Kl.z

Samþykkt

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)
Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur

Veglýsing

Grunnmynd

Stólpar, þveranir og lagnir

Verk nr.: 06273

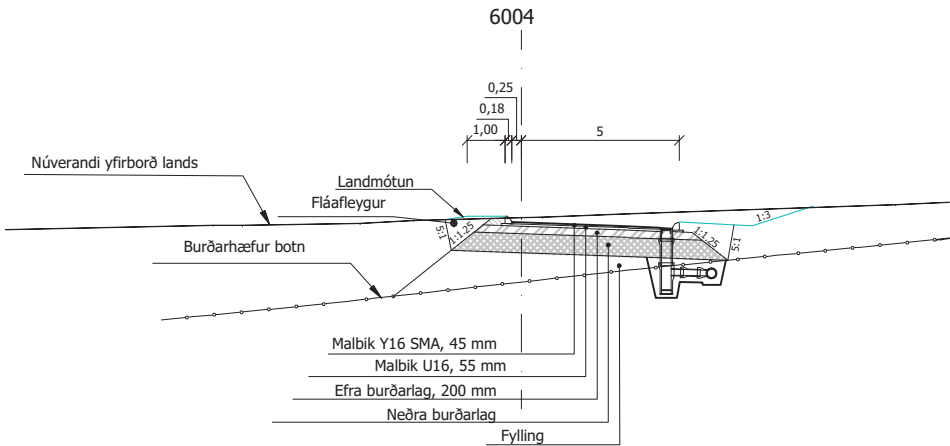
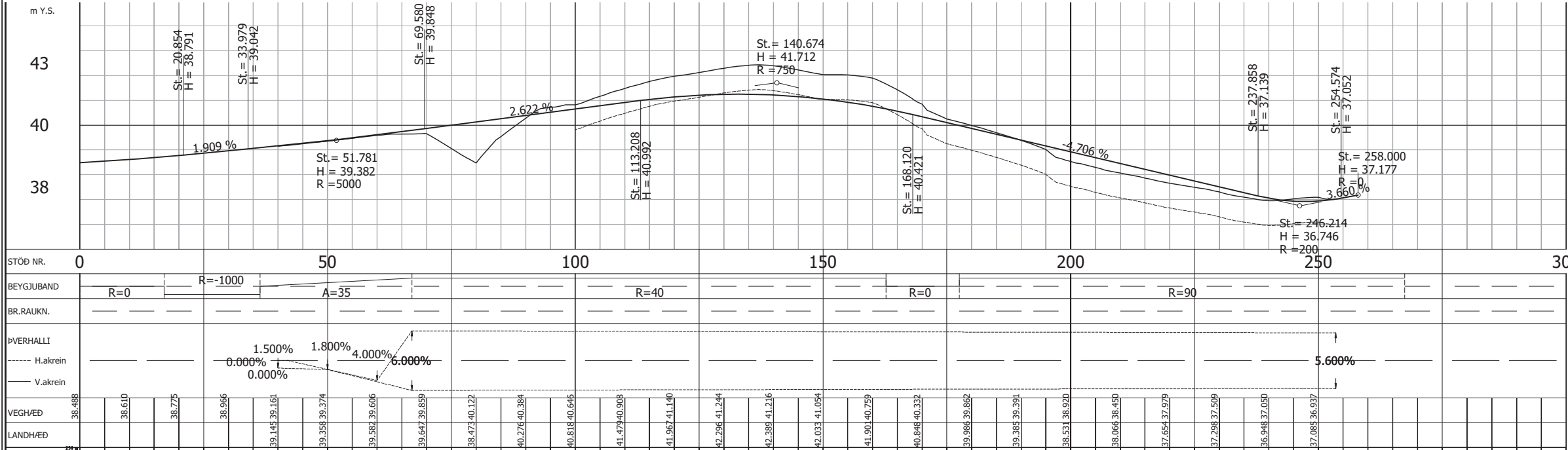
Framt. blátt: A1

Teikn. nr.:

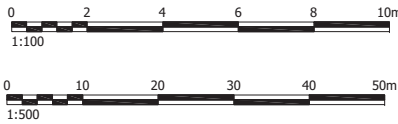
V-066

Utg.:

Miv.z: 1:500



Kennisnið í rampa 6004
Mkv.: 1:100



Skýringar:

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags.:



VEGAGERÐIN



Reykjavíkurborg
Fránkvæmdasvið



HNIÐ
VERKFRÆÐISTOFA

Háaleitisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570 0500
Fax: 570 0503
e-mail: hnið@hnið.is

Hannað: GGH/CP

Teiknað: GGH/CP

Yfirfarir: BG

Tölvuskýr: GRUNNMYND-TVAER EYJUR.DWG

Dags: 11.12.2007

Samþykkt:

Hringvegur (1) / Nesbraut (49)

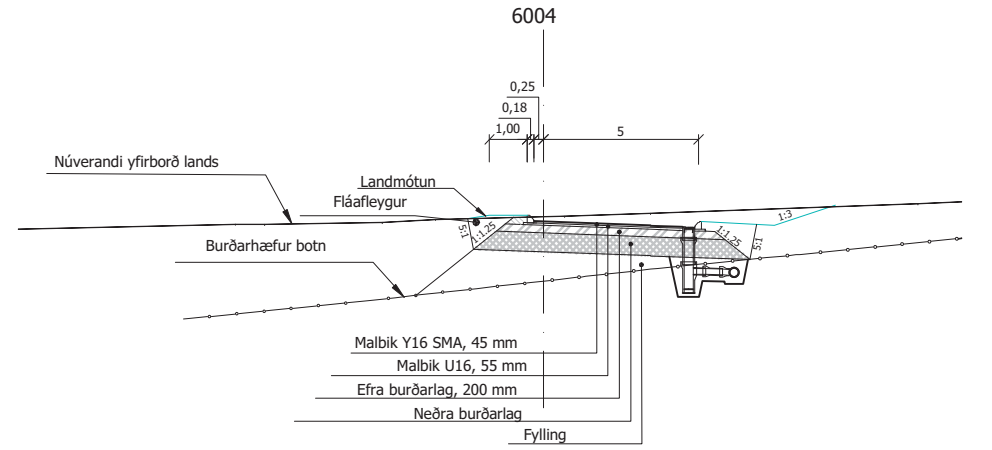
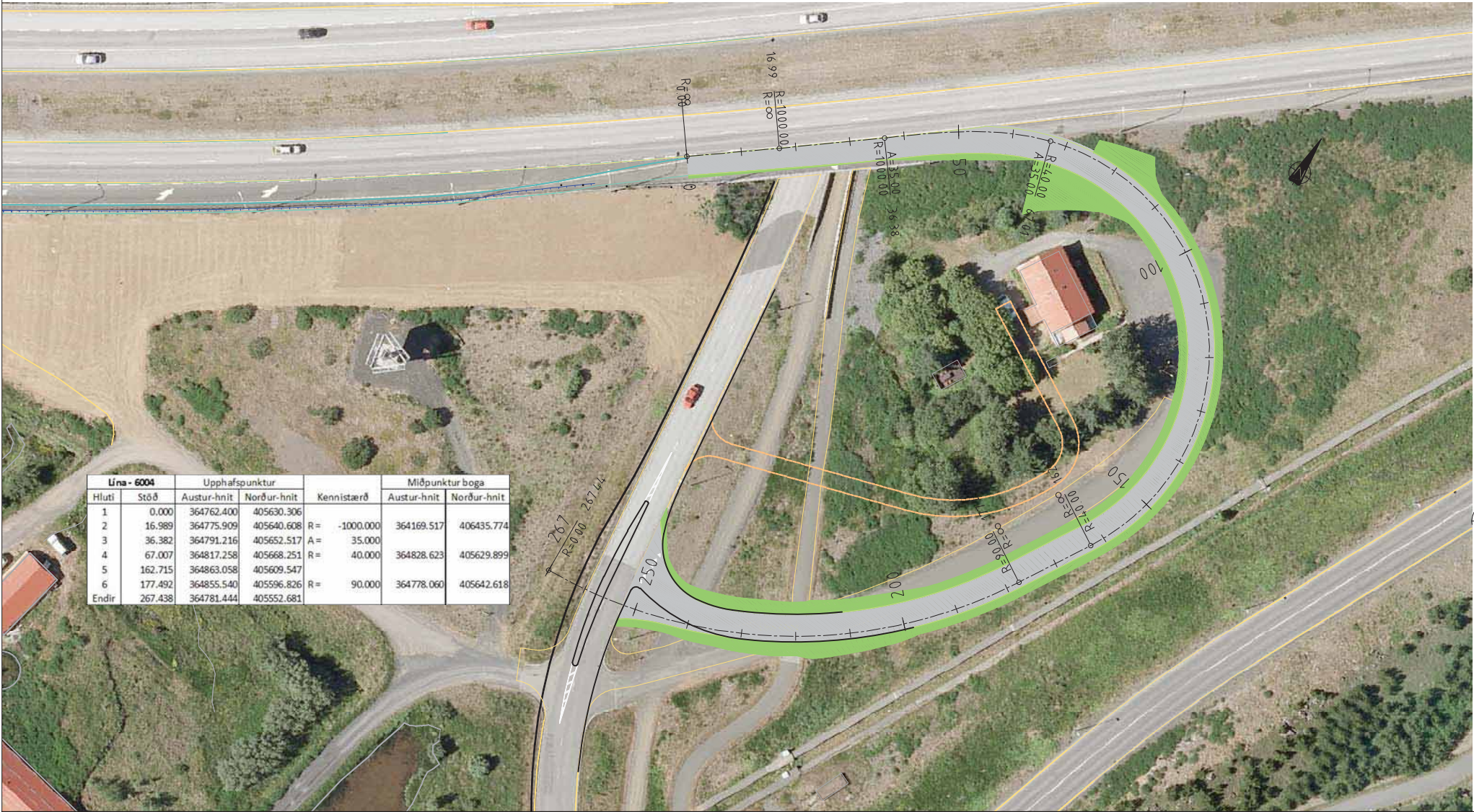
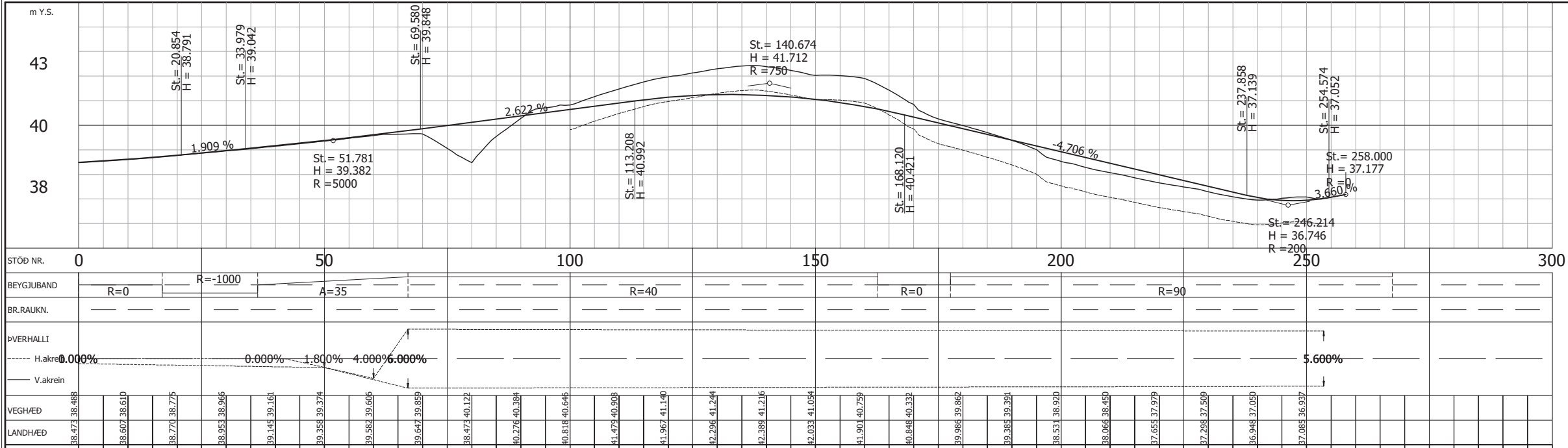
Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur

Grunnmynd og langsnið
Rampi við Grafarholtsveg
Hægri og vintri beygja

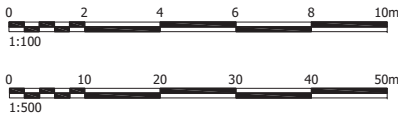
Verk nr.: 06273

Frumst. blaðs: A1

Utg.:
V-071



Kennisnið í rampa 6004

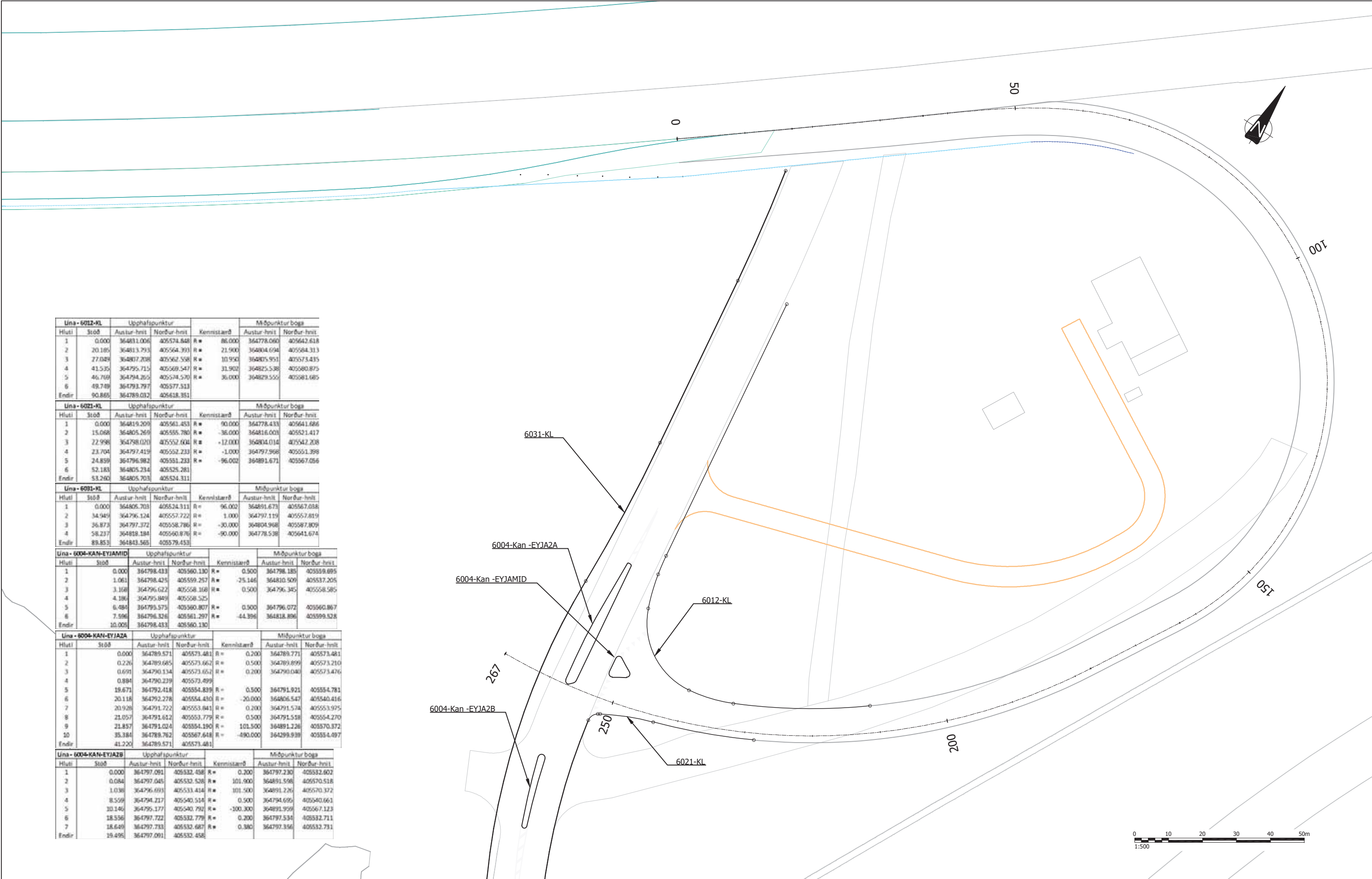


Skýringar:

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags.:



ARK	HNIT	Háaleitisbraut 58-60 108 Reykjavík Sími: 570 0500 Fax: 570 0503 e-mail: hnit@hnit.is	Hringvegur (1) / Nesbraut (49) Tenging Stórhöfði - Vesturlandsvegur
LANDSLAG	VERKFRÆÐISTOFA	Hanna: GGH Teiknað: GGH/CP Yfirfarð: BG	Grunnmynd og langsnið Rampur við Grafarholtsveg Eingöngu hægrri beygja, heil eyja
RTS	VERKFRÆÐISTOFA	Tölvuskrá: GRUNNMYND - EIN EYJA.DWG Kl.: Samþykkt:	Verk nr.: 06273 Framst. blað: A1 Mkv.: 1:500 1:100
		Dags.: 30.11.2007	Teikn. nr.: V-072 Útg.:



Lína - 6012-KL		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur bóga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0.000	364831.006	405574.848	R = 86.000	364778.060	405642.618
2	20.185	364813.793	405564.393	R = 21.900	364804.694	405584.313
3	27.049	364807.208	405562.558	R = 10.950	364805.951	405573.435
4	41.535	364795.715	405569.547	R = 31.902	364825.538	405580.875
5	46.769	364794.265	405574.570	R = 36.000	364829.550	405581.685
6	49.749	364793.797	405577.513			
Endir	90.865	364789.032	405618.351			

Lína - 6021-KL		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur bóga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0.000	364819.209	405561.453	R = 90.000	364778.433	405641.686
2	15.068	364805.269	405555.780	R = -36.000	364816.003	405521.417
3	22.998	364798.020	405552.604	R = -12.000	364804.014	405542.208
4	23.704	364797.419	405552.233	R = -1.000	364797.968	405551.398
5	24.859	364796.982	405551.233	R = -96.002	364891.671	405567.056
6	52.183	364805.234	405525.281			
Endir	53.260	364805.703	405524.311			

Lína - 6031-KL		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur bóga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0.000	364805.703	405524.311	R = 96.002	364891.673	405567.058
2	34.949	364796.124	405557.722	R = 1.000	364797.119	405557.819
3	36.873	364797.372	405558.786	R = -30.000	364804.968	405587.809
4	58.237	364818.184	405560.876	R = -90.000	364778.538	405641.674
Endir	89.853	364843.565	405579.453			

Lína - 6004-KAN-EYJAMID		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur bóga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0.000	364798.433	405560.130	R = 0.500	364798.185	405559.895
2	1.061	364798.425	405559.257	R = -25.146	364810.509	405537.205
3	3.168	364796.622	405558.168	R = 0.500	364796.345	405558.585
4	4.186	364795.849	405558.525			
5	6.484	364795.575	405560.807	R = 0.500	364796.072	405560.867
6	7.586	364796.326	405561.297	R = -44.386	364818.896	405599.528
Endir	10.005	364798.433	405560.130			

Lína - 6004-KAN-EYJA2A		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur bóga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0.000	364789.571	405573.481	R = 0.200	364789.771	405573.481
2	0.220	364789.685	405573.662	R = 0.500	364789.899	405573.210
3	0.691	364790.134	405573.652	R = 0.200	364790.040	405573.476
4	0.884	364790.239	405573.499			
5	19.671	364792.418	405554.839	R = 0.500	364791.921	405554.781
6	20.118	364792.278	405554.430	R = -20.000	364806.547	405540.416
7	20.928	364791.722	405553.841	R = 0.200	364791.574	405553.995
8	21.057	364791.612	405553.779	R = 0.500	364791.518	405554.270
9	21.857	364791.024	405554.190	R = 103.500	364891.226	405570.372
10	35.384	364789.762	405567.648	R = -490.000	364299.938	405554.497
Endir	41.220	364789.571	405573.481			

Lína - 6004-KAN-EYJA2B		Upphafspunktur		Kennistærð	Miðpunktur bóga	
Hluti	Stöð	Austur-hnit	Norður-hnit		Austur-hnit	Norður-hnit
1	0.000	364797.091	405532.458	R = 0.200	364797.230	405532.602
2	0.084	364797.045	405532.528	R = 101.900	364891.596	405570.518
3	1.038	364796.693	405533.414	R = 101.500	364891.226	405570.372
4	8.559	364794.217	405540.514	R = 0.500	364794.695	405540.661
5	10.146	364795.177	405540.792	R = -100.300	364891.959	405567.123
6	18.556	364797.722	405532.779	R = 0.200	364797.534	405532.711
7	18.649	364797.733	405532.687	R = 0.380	364797.356	405532.731
Endir	19.495	364797.091	405532.458			

Skýringar:

F		
E		
D		
C		
B		
A		
△	Breytingar:	Dags.:

Reykjavíkurborg
Fránkvæmdasvið

ARK

LANDSLAGIÐ

RTS

HNIT

VERKFRÆÐISTOFA

Háaleitisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570 0500
Fax: 570 0503
e-mail: hnit@hnit.is

Hamað: GGH | Teiknað: GGH/CP | Yfirfarir: BG

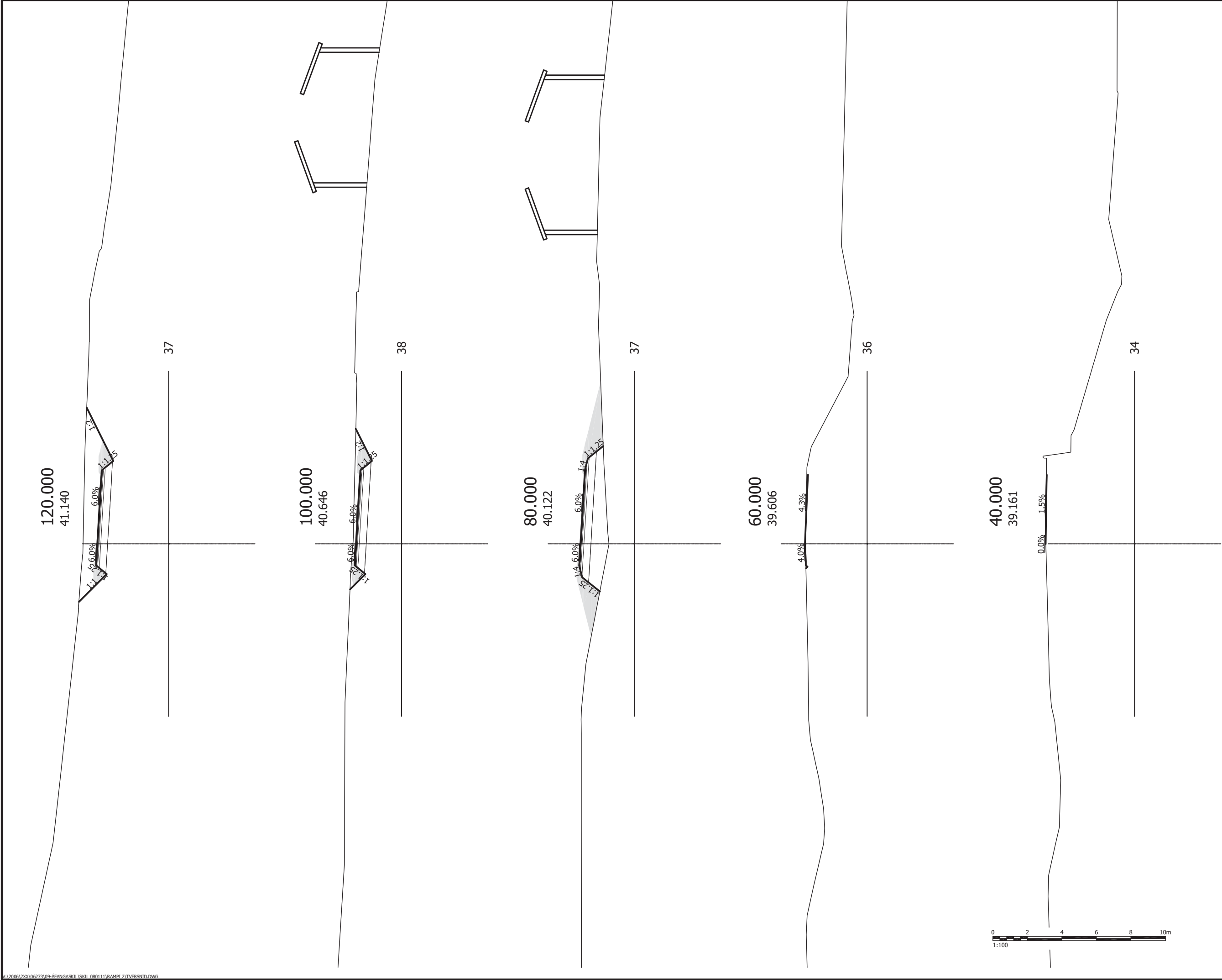
Tölvuskýr: KANTAR-VEGRID - 2 EYJUR.DWG | Dags: 10.12.2007

Verk nr.: 06273 | Frumst. blaði: A1 | Teikn. nr.: V-074

Útg.:

V:\2006\2201\06273\09-AFANGASKIL\SKIL 071130\TEIKNINGAR - SHEET SET\KANTAR-VEGRID - 2 EYJUR.DWG





 Húsveggir



Háaleitisbraut 58-60

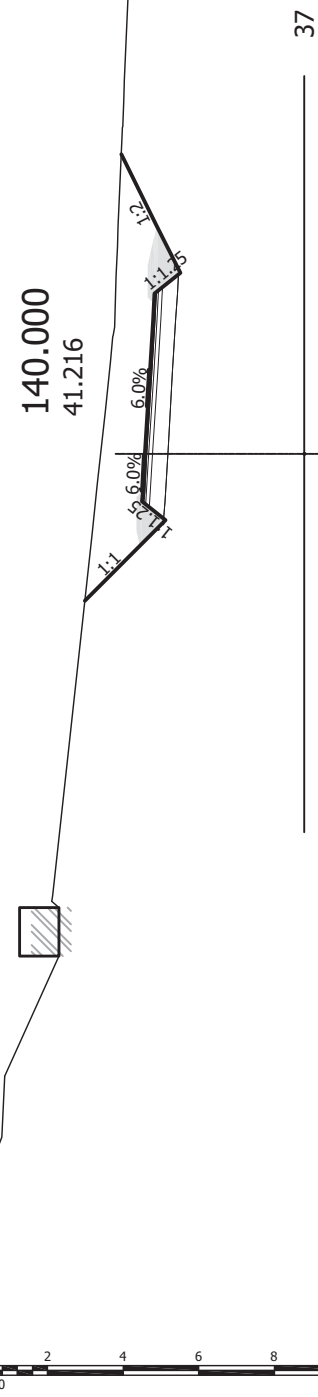
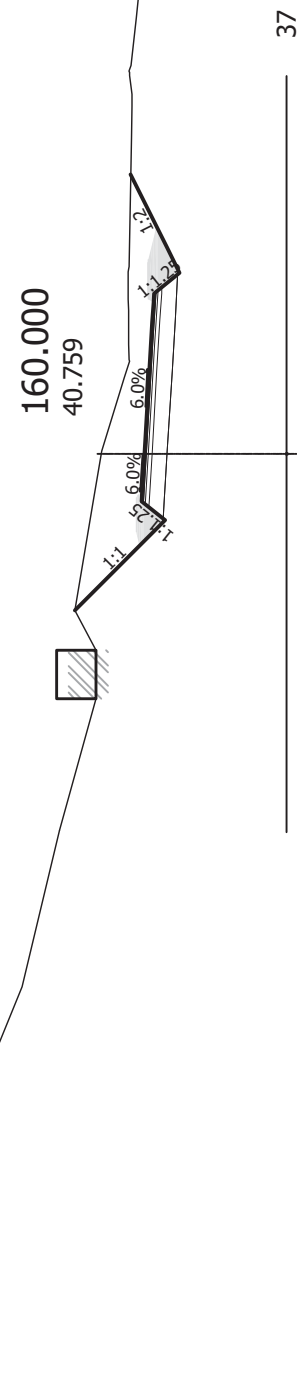
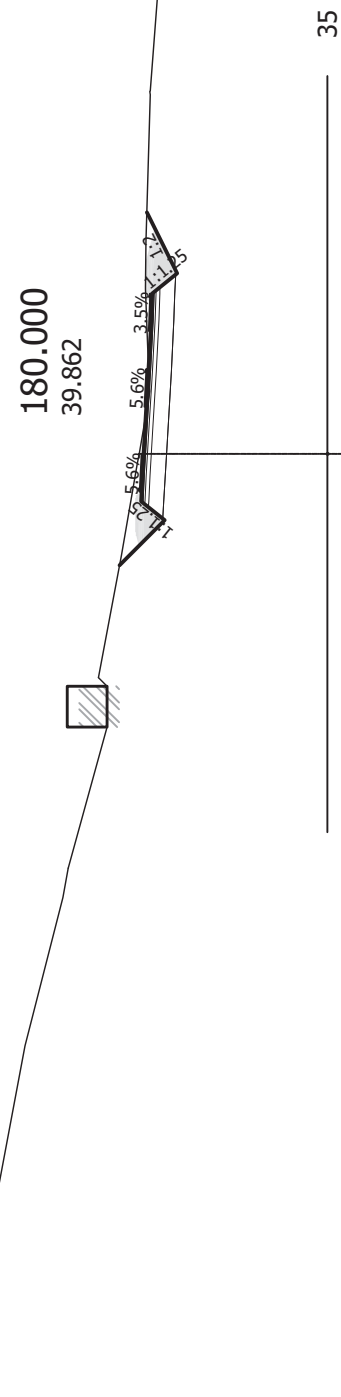
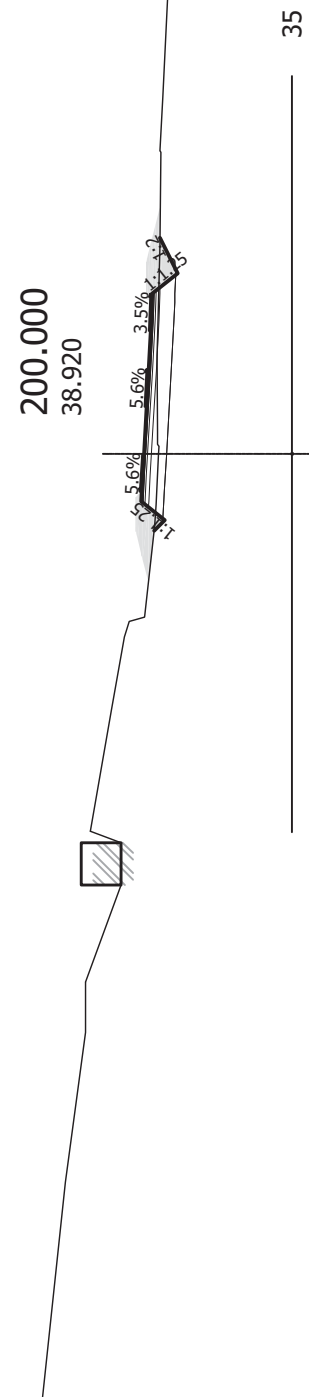
108 Reykjavík

Sími: 570 0600

Fax: 570 0603

e-mail: hnit@hnit.is

Hannað: GGH	Teiknað: CP	Yfirfarið:
Tölvuskref: TVERSNID.DWG		
Rit:		Daga.: 11.01.08
Samþykkt:		
Reykjavíkurborg		
Tenging við Grafarholtsveg		
Þversnið		
St.40-80		
Verk nr.: 06273	Frumst. blað: A1	Teikn. nr.: Útg.:
Mkv.: 1:100		090



Háaleitisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570 0600
Fax: 570 0603
e-mail: hnt@hnt.is

Hannað: GGH	Teiknað: CP	Yfirfarið:
-------------	-------------	------------

Tölvuskrá: TVERSNID.DWG

Kt.:	Dags.: 11.01.08
------	-----------------

Samþykkt:

Reykjavíkurborg

Tenging við Grafarholtsveg

Þversnið

St.100-140

Verk nr.: 06273	Frumst. blads: A1	Teikn. nr.: 331	Útg.: 1981
-----------------	-------------------	-----------------	------------

Mkv.: 1:100

091



240.000
37.050

33

220.000
37.979

34

 Hitaveitustokkur

**HNIT**
VERKFRÆÐISTOFA

Háaleiðisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570 0600
Fax: 570 0603
e-mail: hnit@hni.is

Hannað: GGH	Teiknað: CP	Yfirfarið:
-------------	-------------	------------

Tölvuskil: TVERSNID.DWG

Sk.: Samþykkt:	Daga.: 11.01.08
-------------------	-----------------

Reykjavíkurborg

Tenging við Grafarholtsveg
Þversnið
St.160-200

Verk nr.: 06273	Frumst. blað: A1	Teikn. nr.:	Útg.:
Mkv.: 1:100			092



Viðhengi 2

*Umsögn vinnuhóps um mat á umferðaröryggi vega og svör
ráðgjafa við henni*

13. maí 2008



Hringvegur (1).
Tengingar Stórhöfða og Vesturlandsvegur

Umsögn vinnuhóps um mat
á umferðaröryggi vega

Hringvegur (1) Tengingar Stórhöfða og Vesturlandsvegur

Verkhönnun

Svör ráðgjafa við Umsögn vinnuhóps um mat á umferðaröryggi vega

Efnisyfirlit

1.	Gögn sem voru yfirfarin.....	3
2.	Almennt.....	3
3.	Rampur við Stórhöfða	3
4.	Rampur við Grafarholtsveg	4

13. maí 2008

1. Gögn sem voru yfirfarin

Eftirfarandi gögn voru yfirfarin við öryggisrýni:

- Hringvegur (1) / Nesbraut (49). Hnit verkfræðistofa. Tenging Stórhöfði – Vesturlandsvegur. Teikningasett í A3. Afhent 28/1 2008.
- Nesbraut – Hringvegur, umferðarspá. Vinnustofan Þvra. Teikningar í A3. Dags. 4/3 2004.

2. Almennt

Gögn sýna annars vegar rampa við Stórhöfða. Þar er lögð fram verkhönnun. Hins vegar er að finna tvær lausnir vegna rampa við Grafarholtsveg. Í annari lausninni er leyfð vinstri og hægri beygja af rampi inn á Grafarholtsveg en í hinni er aðeins leyfð hægri beygja. Skv. upplýsingum frá SV-svæði ber að rýna báðar lausnir sem forhönnun, leyfa eigi vinstri beygjuna fyrst um sinn. Ef það reynist erfitt að hafa hana opna er gert ráð fyrir að hægt sé að loka henni og að umferðin fari um hringtorgið á Stórhöfða.

3. Rampur við Stórhöfða

Teikning V0-61:

Akstur inn í hringtorgið á næsta legg við nýja útkeyrslu og út á nýja rampinum gæti orðið nokkuð hröð. Mögulega mætti þrengja að útakstri úr hringtorginu nær innakstursreininni þannig að ekki verði eins bein leið út úr hringtorginu.

Við hönnun nýja rampans út úr hringtorginu var leitast við að hafa planlegu hans sem líkasta hinum römpum hringtorgsins og er því of mikill hraði út úr hringtorginu svipað vandamál á öllum frákeyrslurömpum torgins.

Rampi mælist á teikningu um 300 m. Skv. Vegstaðli, kafla 4, á þessi lengd að vera 600 m og því er blöndunarvegalengdin allt að helmingi of stutt. Í Vegstaðli er tekið fram að þessa 600 m megi stytta um allt að helming í þéttbýli. Öryggishópur vekur athygli á að leyfður hámarkshraði á aðalvegi er 80 km/klst og því vart hægt að tala um þéttbýlisumferð.

Við hönnun mislægu gatnamótanna „Hringvegur, gatnamót við Nesbraut“, voru allar að- og fráreinar hannaðar miðað við þéttbýli, enda hefði verið erfitt að koma gatnamótunum fyrir sem dreifbýlisgatnamótum. Umræddur rampi (blöndunarrein) var því skilgreindur í þéttbýli. Í „Endanlegum vegamótum Hringvegur við Nesbraut“ (Almenna verkfræðistofan fyrir Vg og Rborg feb. 2004) er þessi blöndunarrein um 50m styttri og eru þar miklu fleiri bílar að fléttast. Ekki er að sjá í Vegstaðli og/eða á vegum í jaðri borgarinnar að leyfður hámarkshraði 80 km/klst gefi til kynna að vegamót séu hönnuð sem dreifbýlisvegamót. T.d. er leyfður hámarkshraði frá umræddu hringtorgi vestur Nesbraut, Ártúnsbrekku og Miklubraut að Grensásvegi 80 km/klst.

Rampinn er 4,75m að breidd. Lágmarksbreidd rampa er skv. Vegstaðli 4,50 m á beinum legg. Þar sem rampinn liggur í kröppum boga skal breikka rampann skv. reglum í kafla 3.10 í Vegstaðli. Breiddaraukning upp á 0,25 m er ekki nægileg. Benda má á að skv. drögum að nýjum Vegstaðli er krafist a.m.k. 0,5 m breiðri öryggisræmu (clearance) meðfram kantsteinum.

Umræddur rampi er 5,0 m breiður og var sú breidd ákveðin til samræmis við breiddir rampa við „gatnamót Hringvegur við Nesbraut“. Ráðgjafi telur eðlilegt að endurskoða þessa breidd í verkhönnun. Þó telur ráðgjafi að sami karakter þurfi að vera á öllu gatnamótasvæðinu og meiri breidd auki hraða í rampanum. Eðlilegt er að kanna akstursferil stórra ökutækja til að sannreyna að þeir geti ekið um rampann.

Teikning V0-64:

Öryggishópur veltir þeirri hugmynd upp hvort setja megi heila línu utan við kantlínu fléttureinar í þar sem hún ætti aðeins að vera aðrein. Með þeim hætti mætti stuðla að því umferð á aðrein fléttist inn á aðalveginn áður en umferð á aðalvegi fléttast inn á frárein.

Ráðgjafi leggur til að málun þarna verði brotin kantlína sbr. sambærilega fléttunarkafla á Höfuðborgarsvæðinu.

Teikning V0-66:

Rétt er að benda á umræður um ljósastaura sem átt hafa stað innan Vegagerðarinnar varðandi val á ljósastaurum. Í nýjum Vegstaðli um vegbúnað er tekið fram að innan öryggissvæðis vega megi aðeins nota ljósastaura sem uppfylla skilyrði ÍST EN12767.

Ráðgjafi finnur þetta ekki í nýjum Vegstaðli. Varðandi tegundir ljósastaura sem uppfylla þessi skilyrði má benda á lista frá Passive Road Revolution (www.thepassiveroadrevolution.co.uk).

4. Rampur við Grafarholtsveg

Rampinn er mjög krappur og ljóst að um neyðarlausn er að ræða.

Erfitt að loka beygjustraumum eftir að hefð er komin á akstur samkvæmt þeim sbr. Sæbraut-Bústaðavegur. Ef líklegt þykir að vinstri beygja verði ekki möguleg sökum umferðar magns innan fyrirsjáanlegs tíma mælir öryggishópur með að hún verði ekki leyfð. En hvort sem sú lausn sem sýnir að aðeins hægri beygja sé leyfð er síðari tíma framkvæmd eða ekki þá mælir öryggishópur með að sett verði heil miðeyja frá rampa að hringtorgi norðan Hringvegur til að forðast U-beygjur. Viðbótarakstur ætti skv. mælingu á teikningu ekki að vera meiri en 400 m.

Ráðgjafi telur ekki miklar líkur á að loka þurfi fyrir vinstri beygju. Ef vinstri beygjan verður leyfð (tímabundið eða til langframa), telur ráðgjafi óþarft að setja heila miðeyju að hringtorgi norðan við Hringveg. Þar sem kostnaður er mikill við að leggja umrædda eyju (lengd um 140 m) og að breikka götuna á kaflanum um ca. 4 m (ekki er pláss fyrir þá breikkun undir Hringveginum), leggur ráðgjafi til að miðeyjan verði ekki lögð nema reynslan sýni þörf fyrir hana.

Teikning V0-71: (Ef vinstri beygja.)

Sjónlengd til vinstri fyrir ökumann sem er í hægri beygju er takmörkuð ef bíll er staðsettur á hægribeygjureininni.

Þetta er hefðbundið vandamál á gatnamótum og erfitt að fá góða lausn á því.

Rampinn er 4,75m að breidd. Lágmarksbreidd rampa er skv. Vegstaðli 4,50 m á beinum legg. Þar sem rampinn liggur í kröppum boga skal breikka rampann skv. Kafla 3.10 í Vegstaðli. Breiddaraukning upp á 0,25 m er ekki nægileg. Benda má á að skv. drögum að nýjum Vegstaðli er krafist a.m.k. 0,5 m breiðri öryggisræmu (clearance) meðfram kantsteinum.

Rampinn er 5,0 m breiður. Ráðgjafi telur rétt að endurskoða þessa breidd í verkhönnun.

Teikning V0-74:

Miðeyja (eyja 2a) nær óþarflega langt inn í gatnamótin, hana mætti stytta.

Miðeyjan var látin ná svona langt til að forða ökumönnum frá því að taka þarna vinstri beygju inn á rampann á móti umferðinni þar. Við forhönnun gatnamótanna var hönnunarökutækið 12 m löng rúta/vörubíll, en samkvæmt tilmælum verkkaupa (tölvupóstu 25. apríl 2008) á hönnunarökutækið að vera ÖT. Gatnamótin verða hönnuð aftur samkvæmt því og þá mun miðeyjan stytta.

Miðeyja á rampa (eyjamid) er mjög lítil. Ef bið myndast eftir að komast í vinstri beygju verður heldur ekki mögulegt að komast í hægri beygju. Æskilegt er að lengja hægri beygjurein.

Miðeyjan er vissulega lítil. Það er rétt ábending að til bóta væri að lengja hægri beygjureinina og þá væri rétt að stækka miðeyjuna. Hugað verður að þessu atriði þegar gatnamótunum verður breytt vegna ÖT.

Teikning V0-75:

Sleppa skilti ofan við gátskjöld, eyjan er mjög lítil og skiltið óþarft.

Lengja þarf vegrið (líkl. að stöð 40). Brúarvegrið (H2) þarf að setja á Hringveg.

Sérstaklega þarf að gæta að hraðanum inn á rampann, þar sem hann liggur í mjög kröppum boga. Æskilegt er að skilta 50 km/klst hámarskhraða á rampann áður en komið er að 30 km/klst hámarskhraða skiltinu. Setja mætti merkingar inn á akreina merkið sbr. G04.21.

Rétt er að setja hraðaskilti framan við beygjuna. Á teikningu V-074 er vegrið sýnt að stóð 70.

Sýna tengingu við Laxalón.

I hönnunarferlinu var gengið út frá því að tenging við Laxalón yrði frá Krókhálsi.

Setja mætti skilti biðskylda framundan þar sem vegamótin eru lítt sýnileg frá rampanum.

Ráðgjafi telur að gatnamótin séu vel sýnileg þar sem rampinn hallar niður að þeim.

Umferð gangandi og ríðandi fer undir Vesturlandsveg í sérstökum göngum. Hvað er fyrirhugað með þessa umferð. Umferð ríðandi vegfarenda yfir rampann er alls óásættanleg. Ef gangandi umferð á að þvera rampann þarf að merkja það gaumgæfilega.

Þveranir gangandi og ríðandi voru ræddar þegar hönnun stóð yfir. Þessi umferð er að þvera Golfvallarveg, Vínlandsleið og tengingu að Keldum. Umræddar þveranir eru frágengnar fyrir gangandi umferð en þveranir fyrir ríðandi eru óljósar. Niðurstaða verkkaupa og ráðgjafa var að fundin yrði lausn á leiðum og þverunum gangandi og ríðandi þegar ákvörðun lægi fyrir um legu og útfærslu umrædds rampa við Grafarholtssveg.

Ath. *Ráðgjafi telur að umsögn vinnuhóps eigi að byggja á þeim Vegstaðli sem var í gildi þegar hönnun fór fram.*

Fyrir hönd Vegagerðarinnar

Kristján Kristjánsson

Daníel Árnason

Erna Hreinsdóttir

Viðhengi 3

Minnisblað Eflu verkfræðistofu, sent 29.08.2017

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL	VERKHEITI
6806-003-MIN-002-V01	Aðstoð vegna skipulags og umferðamála Krókhálsi 9-13
DAGS.	VERKKAUPI
29.08.2017	Bílaumboðið Askja
SENDANDI	DREIFING
Ingvar Baldursson	Bílaumboðið Askja – att. Jón Trausti Ólafsson
MÁLEFNI	
Tengimöguleiki frá Vesturlandsvegi	

Inngangur

Lóðahafi að Krókhálsi 11 hefur áhuga á að að bætt verði aðgengi frá Vesturlandsvegi (frá vestri) með tengingu/frárein frá Vesturlandsvegi að Grafarholtsvegi norðan við núverandi hringtorg, sjámynd 1. Lóðahafi bað EFLU verkfræðistofu að skoða hvort og þá hvernig hægt væri að bæta aðgengið.

Í þessu minnisblaði er bæði farið yfir mögulegar breytingar á umferðarflæði sem tengingin hefur í för með sér, sem og gerð var gróf athugun á umferðartæknilegum hliðum við lagningu fráreinar á þessum stað.



MYND 1 Skissa af frárein við Laxalón, frá Vesturlandsvegi að Grafarholtsvegi.

Tengimöguleiki frá Vesturlandsvegi

Núverandi aðgengi umferðar (sjá **MYND 2**) að Grafarholti er ýmist um:

1. Mislæg gatnamót við Höfðabakka til suðurs að Bæjarhálsi – Hálsabraut og Krókháls
2. Mislæg gatnamót við Höfðabakka til norðurs að Stórhöfða – hringtorg við Grafarholtsveg
3. Frárein að Grjóthálsi – Hálsabraut og Krókháls
4. Mislæg gatnamót norðan Grafarholts – Þúsöld og Vínlandsleið

Ólíklegt er þó að umferð aki eftir leiðum 1 og 2 að Grafarholti heldur velji frekar að aka leið 3 eða 4.



MYND 2 Núverandi mögulegar leiðir að Grafarholti fyrir umferðar frá vestri um Vesturlandsveg

Lagning fráreinar fyrir umferð frá vestri mun tvímælalaust bæta aðgengi að Krókhálsi 9, 11, 13 og 16 sem annars þurfa að aka um Hálsabraut – Krókháls, eða um gatnamót við Þúsöld – Reynisvatnsveg. Að auki, fylgja nokkrir kostir við fráreinina fyrir almenna umferð en helstu kostir tengingunnar eru að:

1. Aðgengi er bætt fyrir umferð að Grafarholti og Golfklúbbi Reykjavíkur við Grafarholtsvöll. Margir íbúar Grafarholts gætu séð hag sinn í að aka þessa leið inn í hverfið um Vínlandsleið.
2. Umferðarálagi er dreift og gæti létt á umferð um gatnamót Þúsaldar og Reynisvatnsveg sem í dag er nokkuð þung á álagstímum.
3. Minnka umferð frá vestri um Hálsabraut sem er umferðarþung gata um Krókháls að Grafarholti.

Helstu ókostir við að gera frárein fyrir umferð frá vestri eru:

1. Tenging við Grafarholtsveg í T-gatnamót er stutt frá núverandi hringtorgi (50 m)
2. Tengingin þverar bæði núverandi göngu-hjólástíg ásamt reiðstíg til norðurs
3. Skert aðgengi að Laxalóni 1 ásamt því að aðgengi til/frá Laxalóni 1 verður um frárein
4. Aukin umferð um Vínlandsleið, en í dag geta myndast talsverðar biðraðir á Vínlandsleið við T-gatnamótin við Þúsöld. Þörf gæti verið að skoða gatnamót Vínlandsleiðar og Þúsaldar sérstaklega í þessu samhengi.

Frárein frá Vesturlandsvegi og tenging að Grafarholtsvegi

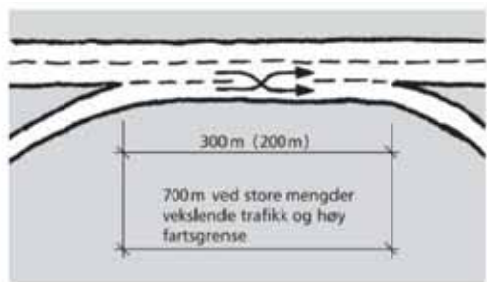
Gerð var gróf athugun á mögulegri tengingu/frárein og er farið yfir forsendur í eftirfarandi liðum:

Eins og sýnt er á **MYND 3** er þörf á að núverandi öxl yfir brú verði breytt í akrein fyrir frárein. Breidd á öxl mælt samkvæmt borgarvefsjá Reykjavíkur frá kantlínu að vegriði á brú er um 5 m sem er svipuð breidd og akrein á brú við mislæg gatnamót við Miklubraut og Sæbraut.



MYND 3 Lega fráreinar frá Vesturlandsvegi að tengingu við Grafarholtsveg.

Umferð um frárein mun þurfa að flétta saman við umferð um aðrein frá Suðurlandsvegi. Lengdin var mæld gróflega í Borgarvefsjá og er kaflinn um 300 m á lengd sbr. **MYND 3**. Samkvæmt norskum reglum er æskilegt að lengd á flétturein sé ekki undir 300 m, sjá **MYND 4**.



Figur 5.19: Vekslingsstrekning. Minimumslengder

MYND 4 Lengd á flétturein samkvæmt Handbok V121

Hraði á frárein lækkar úr 80 km/klst. í 30 km/klst. þar sem aðstæður leyfa einungis hringboga með rásíus 24 m, sjá **MYND 5**.

		Hönnunarhraði, V _h (km/klst)										
		30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130
R _{min}		24	45	76	113	171	234	336	450	611	845	1.167

Tafla 3.3.2-1 Lágmarksbeygjurásíusar, R_{min} í m

MYND 5 Tafla um hönnunarhraða í beygjum úr Veghönnunarreglum.

Aðkoma að Laxalóni 1 er töluvert takmörkuð í þessari tillögu og yrði aðkoma inn að bílastæði við Laxalón um frárein frá vestri. Akstur frá Laxalóni 1 yrði til vesturs að Grafarholtsvegi, sjá Mynd 6.



MYND 6 Aðkoma að Laxalón 1 yrði takmörkuð við þessa tillögu þar sem aðeins yrði aðgengi um nýja frárein frá Vesturlandsvegi.

Ástæða takmörkunar á aðgengi umferðar til/frá Laxalóni 1 er vegna hættu á að umferð aki á móti umferð og inn á Vesturlandsveg þ.e. ef umferð að lóð við Laxalón 1 yrði áfram leyfð frá Grafarholtsvegi. Að auki er lítið pláss þar sem stofnlagnir hitaveitu eru milli núverandi vegar og Vínlandsleiðar.

Frárein myndi tengjast við Grafarholtsveg þar sem núverandi tenging er í dag, sjá **MYND 7**. Við hönnun þarf að fyrirbyggja að umferð frá Grafarholtsvegi muni aka um frárein á móti umferð að Laxalóni né heldur inn á Vesturlandsveg.



MYND 7 Gatnamót við Grafarholtsveg.

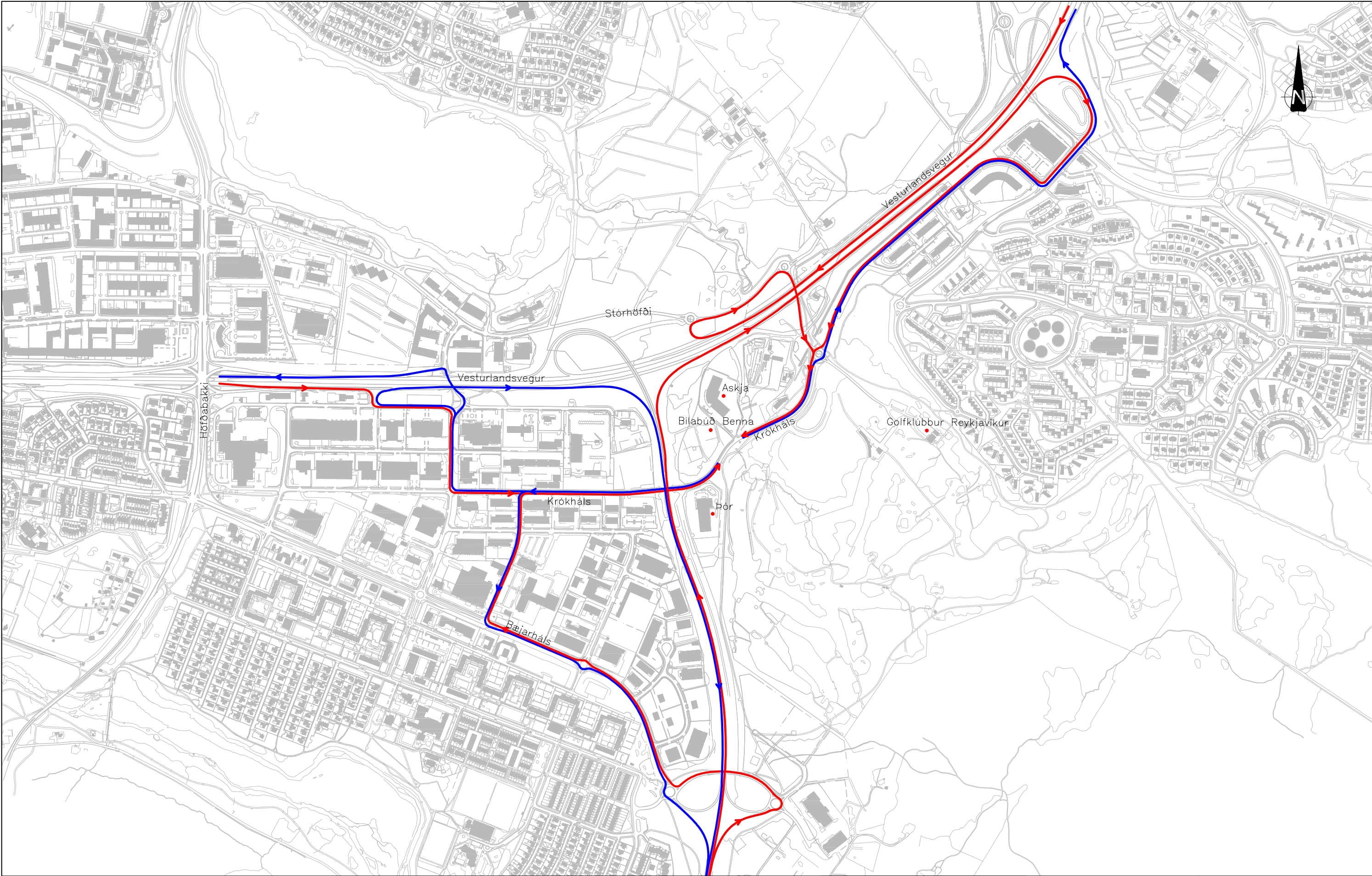
Ef tenging að Laxalóni 1 yrði að vera með óbreyttu aðgengi fyrir umferð til/frá Grafarholtsvegi er líklega möguleiki á að hliðra frárein nær hitaveitulögnum og setja stoðvegg. Setja þyrfti nýjan tengiveg samhliða frárein og tengist Grafarholtsvegi um 50 m norðar, sjá **MYND 8**.



MYND 8 Möguleg tenging til/frá Laxalóni.

Viðhengi 4

Aðkoma að umræddum lóðum við Krókháls, núverandi staða og staða eftir breytingar



Skýringar:

Aðkeyrsla

Frákeyrsla

6				
5				
4				
3				
2				
1				
△	Breytingar:	Dags:	Samþykkt:	

HANIT

VERKFRÆÐISTOFA

Háaleitisbraut 5B-6D
108 Reykjavík
Sími: 570-0500
Fax: 570-0503
WWW.HNIT.IS

Hannað:

Teknað: GÁH

Yfirfarið:

Töluskrá: Z(82)01 AÐKOMA AÐ KRÓKHÁLSI - NÚVERANDI.DWG

Kl.:

Dags:

Samþykkt:

Verk nr.: 18278

Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Tengingar við Vesturlandsveg

Aðkoma að Krókhálsi

Núverandi

Borgartún 12-14
105 Reykjavík
Sími: 411-1111

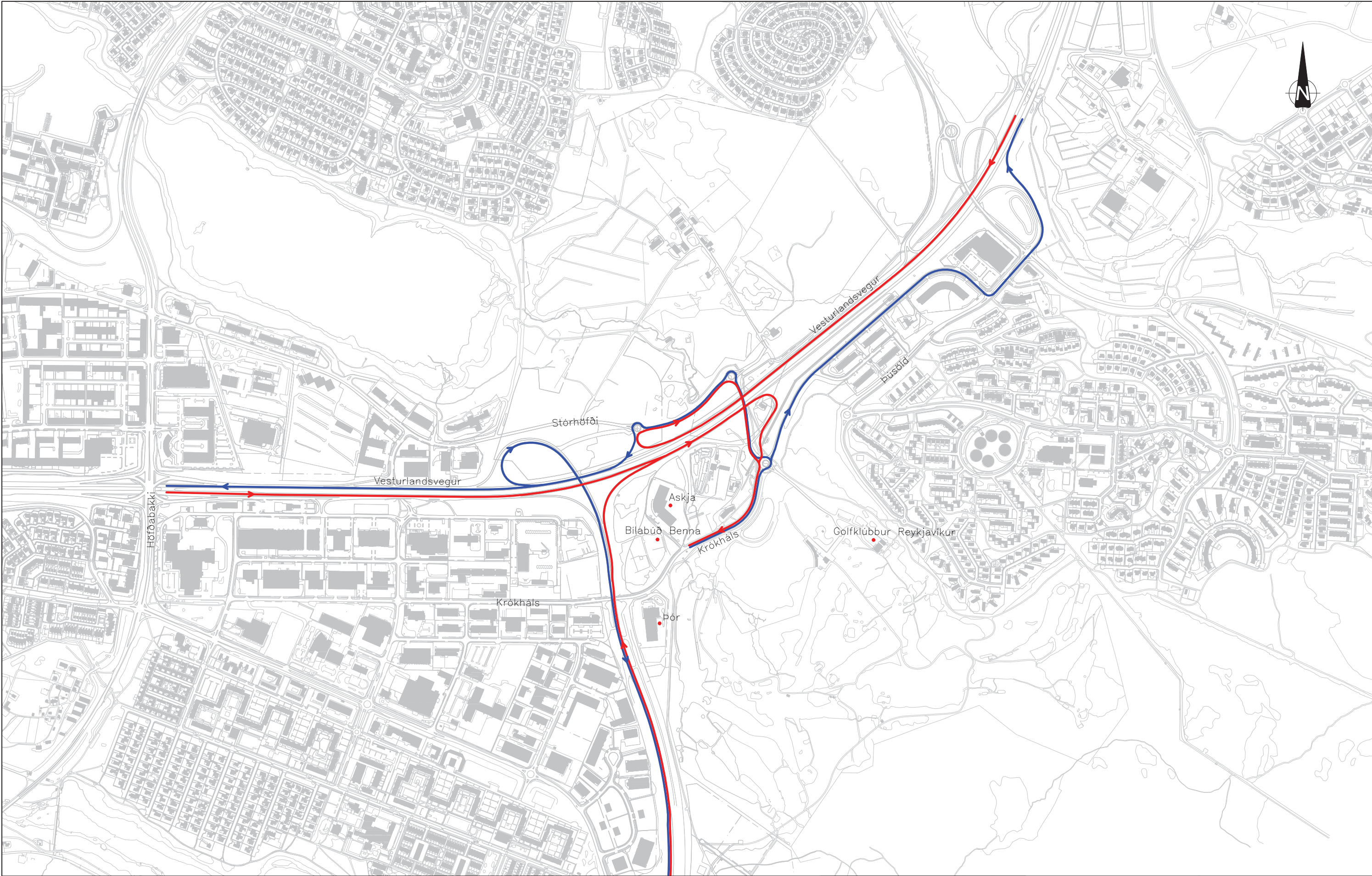
Mkv.: 1:---
Frumst. blað: A3

Hnitakerfi: ---
Hæðakerfi: ---

Tekn. nr.:
Z(82)01

Útg.:

V:\2018\2XX\18278\08-TEIKNINGAR\06-TEIKNINGASETT\Z(82)01 AÐKOMA AÐ KRÓKHÁLSI - NÚVERANDI.DWG



Skýringar:

Aðkeyrsla

Frákeyrsla

6				
5				
4				
3				
2				
1				
△	Breytingar:	Dags:	Samþykkt:	Samþykkt:

HNIT

VERKFRÆDISTOFA

Háaleitisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570-0500
Fax: 570-0503
WWW.HNIT.IS

Hannað: ---
Töluskrá: Z(82)01 AÐKOMA AÐ KRÓKHÁLSI - EFTIR BREYTINGAR.DWG
Kl.:
Dags: 18278

Teknað: GÁH
Yfirfarð:

Frumst. blað: A3
Hæðarkef: ---

Útg.:
Z(82)01

Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Tengingar við Vesturlandsveg

Aðkoma að Krókhálsi

Eftir breytingar

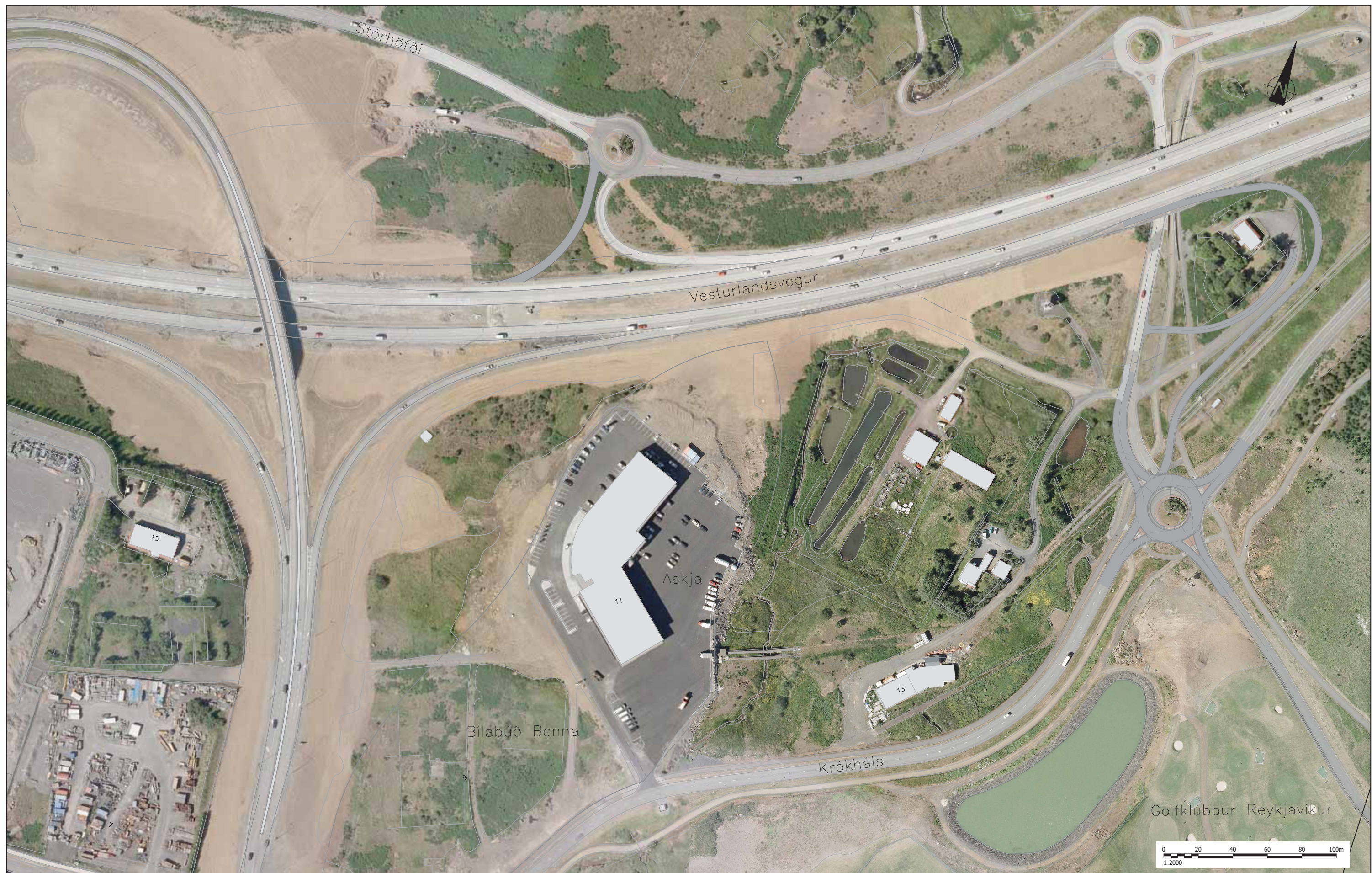
Borgartún 12-14
105 Reykjavík
Sími: 411-1111

Mkv.: 1:---
Hnitakerfi: ---
Tekn. nr.:
Útg.:
Z(82)01

V:\2018\2XX\18278\08-TEIKNINGAR\06-TEIKNINGASETT\Z(82)01 AÐKOMA AÐ KRÓKHÁLSI - EFTIR BREYTINGAR.DWG

Viðhengi 5

Yfirlitsmynd er sýnir aðkomuleiðir að lóðum við Krókháls

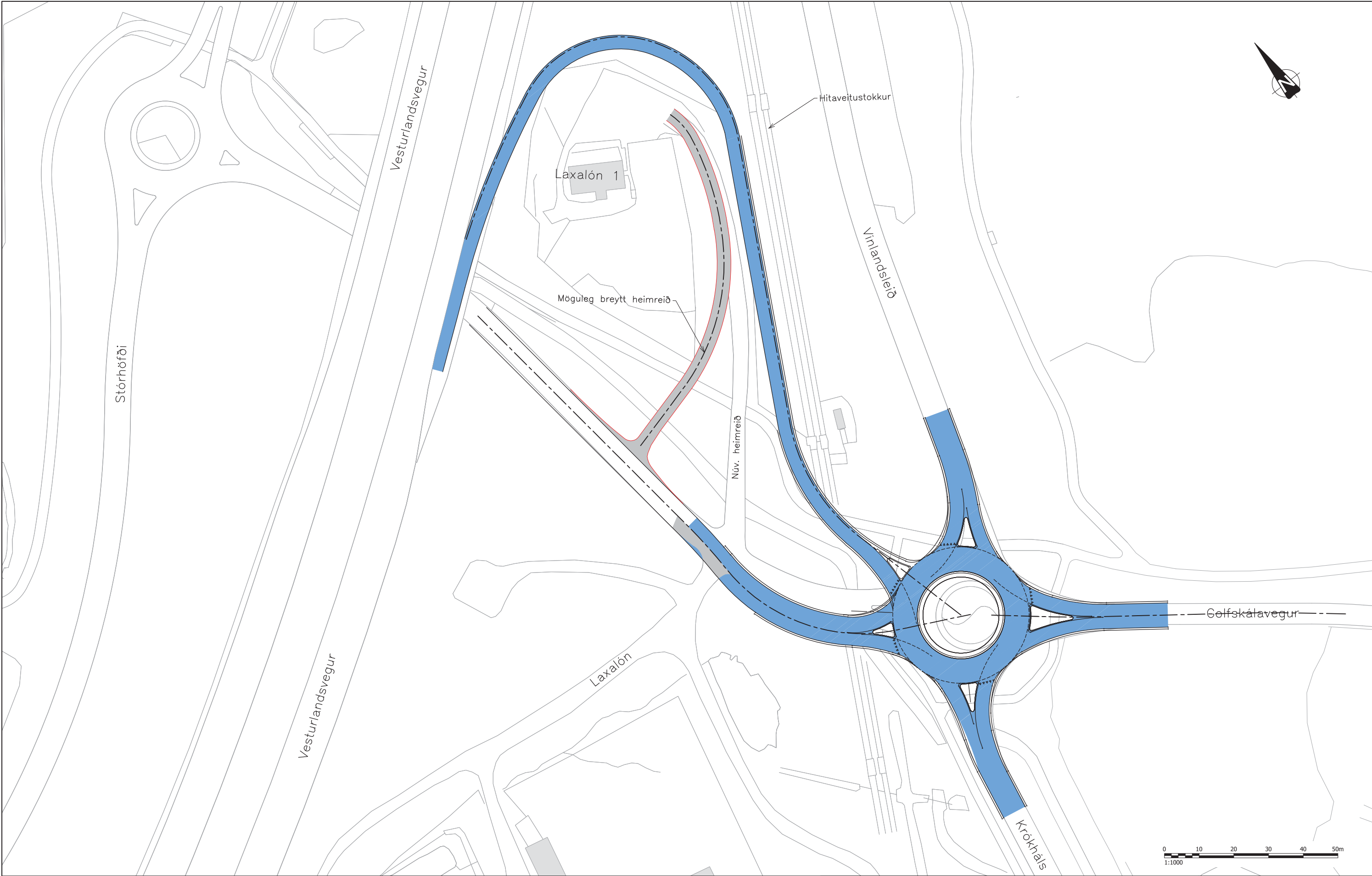


Skýringar:

[illegible]

Viðhengi 6

*Tillaga um nýjan rampa frá Vesturlandsvegi að nýju hringtorgi
sem tengir Vínlandsleið, Golfskálaveg, Krókháls og Laxalón*



Skýringar:

6				
5				
4				
3				
2				
1				
△	Breytingar:	Dags.:	Samþykkt:	

H

N

I

T

VERKFRÆÐISTOFA

Háaleitisbraut 58-60
108 Reykjavík
Sími: 570-0500
Fax: 570-0503
WWW.HNIT.IS

Hannað: GGH/BG
Telnað: GGH/GÁH
Yfirfarð: BG

Töluskrá: Z(82)03 HRINGTORG VIÐ KRÓKHÁLS.DWG

KL:
Samþykkt:

Dags.:
Verk nr.: 18278

Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Tengingar við Vesturlandsveg
Breytt hringtorg við Krókháls - Tillaga

Mkv.: 1:1000
Frumst. blað: A3

Hnitakerfi: ---
Hæðarkerfi: ---

Tekn. nr.:
Útg.:

Z(82)03

V:\2018\2XX\18278\08-TEIKNINGAR\06-TEIKNINGASETT\Z(82)03 HRINGTORG VIÐ KRÓKHÁLS.DWG



Reykjavík 1.12.2021

Krókháls 11 ehf.
Krókhálsi 11
113 Reykjavík

Erindi: Krókháls, GR reitur G1

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 10. nóvember 2021 og borgarráðs 18. nóvember 2021 var lögð fram tillaga varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk - Stekkjarmóa - Djúpadal. Um er að ræða nýja lóð þar sem er gert ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda hæð og ásýnd bygginga lægri út að golfvallarsvæði GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin er athygli hagsmunaaðila og nágretta á að auglýsing birtist í Fréttablaðinu í dag, 1. desember 2021 og eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Ábendingum og athugasemdum við tillöguna er skilað skriflega til skrifstofu skipulagsfulltrúa að Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 12. janúar 2022. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Tillagan er aðgengileg á vefsíðunni, www.reykjavik.is, skipulag í kynningu <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/krokhals-gr-reitur-g1>

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Verkefnisstjóri er Björn Ingi Edvardsson



Reykjavík 1.12.2021

Krókháls 13 ehf.
Krókhálsi 11
113 Reykjavík

Erindi: Krókháls, GR reitur G1

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 10. nóvember 2021 og borgarráðs 18. nóvember 2021 var lögð fram tillaga varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk - Stekkjarmóa - Djúpadal. Um er að ræða nýja lóð þar sem er gert ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda hæð og ásýnd bygginga lægri út að golfvallarsvæði GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin er athygli hagsmunaaðila og nágretta á að auglýsing birtist í Fréttablaðinu í dag, 1. desember 2021 og eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Ábendingum og athugasemdum við tillöguna er skilað skriflega til skrifstofu skipulagsfulltrúa að Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 12. janúar 2022. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Tillagan er aðgengileg á vefsíðunni, www.reykjavik.is, skipulag í kynningu <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/krokhals-gr-reitur-g1>

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Verkefnisstjóri er Björn Ingi Edvardsson

USK Skipulag

Frá: Oddur Einarsson <oddur@thor.is>
Sent: mánudagur, 10. janúar 2022 09:01
Til: USK Skipulag
Efni: Krókháls, GR reitur G1

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

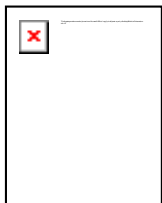
Góðan dag,

Svar við erindi Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur þann 1. desember 2021 merkt „Krókháls, GR reitur G1“

Þór hf gerir ekki athugasemdir við ofangreinda tillögu um fjölgun bygginga á æfingasvæði Gólfklúbbs Reykjavíkur.

Við viljum hins vegar vekja athygli á nauðsyn þess að bæta aðkomuleiðir að Krókhálsi, einkum frá nærliggjandi stofnbrautum, Vesturlandsvegi og Suðurlandsvegi. Við bendum á áður sent erindi Bílaumboðsins Öskju, Bílabúðar Benna og Þórs varðandi nauðsyn þess að koma á rampi eða afrein af Vesturlandsvegi inn á Krókháls. Slík afrein gæti einnig gagnast umferð og aðkomu að fyrirhugðari byggð í landi Keldna.

Umferð um Krókháls hefur vaxið mjög á undanförunum árum og m.a. haft í för með sér umferðarhnúta á mótum Hálsabrautar og Krókháls. Það verður brýnna með hverju árinu að ráðast í úrbætur á aðkomu að Krókhálsi. Óskum við eftir því að samhliða frekari uppbyggingu svæðisins við Krókháls verði farið skipulagningu og framkvæmd endurbóta á aðkomunni inn á Krókháls.

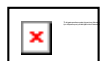


Krókhálsi 16
110 Reykjavík

Bestu kveðjur / Best Regards,

Oddur Einarsson

Framkvæmdastjóri / General manager
Sími/phone: +354 568 1500
Beint/direct: +354 568 1519
www.thor.is



Virus-free. www.avast.com

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 11. janúar 2022

Athugasemdir Golfklúbbs Reykjavíkur (GR) við auglýsta deiliskipulagsbreytingu GR, reit G1- Krókháls.

Vísað er til auglýsingar um ofangreinda deiliskipulagsbreytingu. Stjórn GR gerir eftirfarandi athugasemdir við auglýsinguna áður en hún verður formlega afgreidd og óskar eftir nánara samtali við fulltrúa Reykjavíkurborgar um málið.

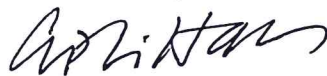
1. Í greinargerð með breytingunni kemur fram að hún sé unnin í samráði við forsvarsmenn GR. Það er út af fyrir sig rétt en breytingin var ekki lögð fram fyrir stjórn klúbbsins til samþykktar, áður en hún var auglýst. Á aðalfundi klúbbsins í síðasta mánuði vöktu félagsmenn athygli á málinu og samþykkti fundurinn að beina því til stjórnar að taka málið til ítarlegri athugunar og meðferðar áður en land félagsins yrði skert, sem yrði þá að vera með formlega gildum hætti. Þegar af þessari ástæður telur stjórn GR nauðsyn á frekari viðræðum við Reykjavíkurborg, áður en deiliskipulagið verði endanlega samþykkt.
2. Deiliskipulagsbreytingin er unnin í þágu GR og er á landi klúbbsins. Aðdragandinn er að í desember 2017 var undirrituð viljayfirlýsing GR og Reykjavíkurborgar. Yfirlýsingin var um samstarf um uppbyggingu golfaðstöðu og vinnu við deiliskipulag fyrir nýjar atvinnulóðir bæði í Grafarholti og á Korpúlfsstöðum. Gert sé ráð fyrir að lagfæra golfvöllinn í Grafarholti, byggja íþróttahús, inniæfingaaðstöðu á athafnasvæði GR og lagfæra aðra velli sem að deiliskipulagsbreytingar kalli á. GR verði eigandi nýrra bygginga sem kunni að verða reistar. Allur umfram virðisauki vegna deiliskipulagsbreytinga renni til Reykjavíkurborgar, en borgin og GR séu sammála um að hluti virðisauka sem kunni að fást vegna aukins byggingarmagns skuli renna til uppbyggingar GR.
3. Deiliskipulagsbreytingin sem hér er til umfjöllunar er sú eina sem er komin á skrið, ef svo má segja. Verði hún samþykkt mun virðisauki hennar, verði honum skipt, ekki nægja til þeirrar uppbyggingar sem stefnt er að og hefur verið í undirbúningi, en æskilegt er að fyrir liggi sem nákvæmastar áætlanir um þetta. Stjórn GR telur því nauðsynlegt að eiga frekari viðræður við Reykjavíkurborg um samstarfið þannig að efnisatriði viljayfirlýsingarinnar verði að veruleika, golfklúbbum og Reykjavíkurborg til hagsbóta. Þegar þetta er ritað hefur verið ákveðinn fundur með Reykjavíkurborg

síðar í þessum mánuði. Rétt er að taka fram að þar er um að ræða framhald viðræðna um samstarfssamning - aðilar eru ekki á upphafsreit.

4. Ef rýnt er í deiliskipulagsbreytinguna eins og hún er auglýst, þá vekur athygli að fyrirhuguð húsbygging B, þ.e. byggingin nær Básam, teygir sig töluvert inn á æfingasvæði Bása, lengra en stjórn GR hefur gert sér grein fyrir. Fjarlægðin frá Básam, þ.e. þaðan sem slegið er, að húsinu er einungis 164 metrar og húsið því í skotlínu. Ljóst er að Básar og þetta hús geta ekki átt nábýli án verulegra tilfæringa ef vel á að vera, með tilliti til öryggis og útlitssjónarmiða, sem taka þarf á í deiliskipulagi. Stjórn GR hefur hugmyndir um lausnir í þessum efnum sem verða reifaðar á fyrirhuguðum fundi.
5. Í breytingunni er ekki gert ráð fyrir mannvirki á vestasta hluta skipulagsreitsins, en það er einmitt hluti landsins sem lagt var upp með að byggja á. Óskað er eftir viðræðum um betri landnýtingu þar. Kemur til greina annaðhvort að staðsetja húsbyggingingarnar sem gert er ráð fyrir vestar á reitnum, eða að bæta þar við þriðju húsbyggingunni, takist samkomulag um lausn álitamála sem að framan hefur verið lýst.
6. Eins og áður segir er fyrirhugaður fundur með Reykjavíkurborg um málefni GR. Hér með óskar stjórn GR einnig eftir vinnufundi með umhverfis- og skipulagssviði til að fjalla sérstaklega um þau málefni og útfærslur sem snúa að breytingartillögunni sem hér er til umfjöllunar.

Virðingarfyllst og með von um jákvæð viðbrögð,

f. h. stjórnar GR,



Gísli Guðni Hall, formaður GR

USK Skipulag

Frá: Yngvi Óttarsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 11. janúar 2022 15:42
Til: USK Skipulag
Efni: Krókháls, reitur G1
Viðhengi: Krókháls, Reitur G1.pdf

Eftirfyllgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Sjá viðhengi.

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.

Sendist til: skipulag@reykjavik.is

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálunum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Yggi Ólafsson



USK Skipulag

Frá: Jon Karl Sigurdsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 11. janúar 2022 22:36
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli vegna deiliskipulagsbreytingu: Krókháls, GR reitur G1
Viðhengi: MotmaeliDeiliskipulagsbreytinguGR.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag,

Í viðhengi eru mótmæli mín við deiliskipulagsbreytingu: Krókháls, GR reitur G1.

Bestu kveðjur,
Jón Karl

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.

Sendist til: skipulag@reykjavik.is

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

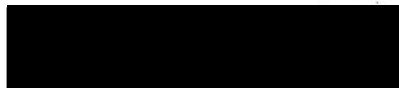
Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Jon Karl Sigurdsson



USK Skipulag

Frá: Snorri Bergmann [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 11. janúar 2022 23:29
Til: USK Skipulag
Efni: Krókháls, GR reitur G1.
Viðhengi: 20220111_232540.jpg

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Viljum koma eftirfarandi athugasemd á framfæri.

Vinsaml. staðfestir móttöku.

Kveðja,
-Snorri

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.
Sendist til: skipulag@reykjavik.is

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

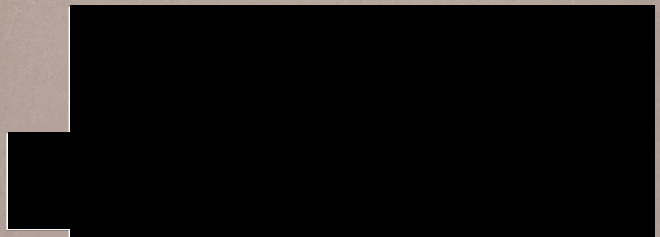
Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Veðis Hinnbogadóttir
Snorri Bergmann



USK Skipulag

Frá: Óskar Garðarsson [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 12. janúar 2022 14:37
Til: USK Skipulag
Efni: Krókháls, GR reitur G1

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan daginn,

Undirritaður er félagi í Golfklúbbi Reykjavíkur (GR). Ég mótmæli þeim áætlunum að reisa byggingar af því tagi sem hér er lýst á núverandi lóð klúbbsins. Miðað við drögin sem hér eru kynnt þá skerðist æfingasvæði klúbbsins og byggingar settar alveg ofan í það svæði og með því skapast hættu sem er ekki forsvaranleg. Golfíþróttin er í vexti hérlandis og miklu nær að borgin styðji við uppbyggingu og nýtingu lóða klúbbsins í þágu hans, í stað þess að setja niður 9000 fermetra byggingar í jaðar vallarins með tilheyrandi ásýndarskerðingu og hættu. Þetta er afturför í skipulagi og rýrir svæðið.

Umræddri tillögu að breytingu á deiliskipulagi er mótmælt. Hér er átt við Krókháls, GR reitur G1.

Óskar Garðarsson
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Gísli Óttarsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 11. janúar 2022 23:14
Til: USK Skipulag
Efni: Krókháls, GR reitur G1
Viðhengi: BK.jpg; 1177_001.pdf; IMG_1073.jpg; PXL_20220111_230417795.jpg

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Ég hef verið beðinn að koma viðfestum mótmælum á framfæri.

Kv. Gísli Óttarsson

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.

Sendist til: skipulag@reykjavik.is

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:



Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Asgerður Sverrisdóttir
ASGERÐUR SVERRISDÓTTIR

[REDACTED]

Anna Sverrisdóttir
ANNA SVERRISDÓTTIR

[REDACTED]

BERGÞÓR KONRADSSON
Bergþór Konradsson

[REDACTED]

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan áskýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Steinn Auðunn Jónsson
STEINN AUÐUNN JONSSON



Hildur Björg Halldórsdóttir
HILDUR BJÖRG HALLDÓRSDÓTTIR



Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.
Sendist til: skipulag@reykjavik.is

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

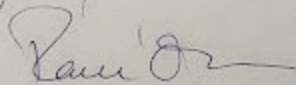
Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásyndarskerðingu kyllinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:



USK Skipulag

Frá: Óttar Yngvason [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 12. janúar 2022 15:14
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli gegn tillögu að breytingu á deiliskipulagi: Krókháls, GR reitur G1.
Viðhengi: Mótm. v. till. að skipulagi. Krókháls GR reitur G1.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag.

Í viðhengi eru mótmæli frá sjö félagsmönnum í Golfklúbbi Reykjavíkur vegna ofangreindrar tillögu að breytingu á deiliskipulagi varðandi

Krókháls, GR reitur G1.

Vísast til auglýsingar í Fréttablaðinu 1. desember sl.

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.

Sendist til: skipulag@reykjavik.is

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

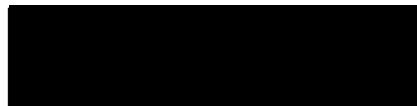
Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Bergur Konráðsson



Óttalýngsson



Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálunum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Kristmundur Eftur
Helmi Skarphéð.

Eggert Kristján Kristmundsson

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Gregg Einarsson
Stenun & Magnúsdóttir

[REDACTED]

[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Óttar Yngvason [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 12. janúar 2022 16:08
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli gegn tillögu að breytingu á deiliskipulagi: Krókháls, GR reitur G1
Viðhengi: Mótm. gegn till. að breytingu á deilisklagi.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag.

Í viðhengi eru mótmæli frá fjórum félagsmönnum í Golfklúbbi Reykjavíkur gegn tillögu að breytingu á deiliskipulagi: Krókháls GR reitur G1.

Vísast til auglýsingar í Fréttablaðinu 1. desember sl.

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kylfinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Baldur Þannesson

Sorís Guðnadóttir

Hilma E. Helgason

Ragna Valdemarsdóttir

USK Skipulag

Frá: Óttar Yngvason [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 12. janúar 2022 18:42
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli gegn tillögu að breytingu á deiliskipulagi: Krókháls, GR reitur G1.
Viðhengi: Mótmæli gegn til. að breyt. á deiliskl. Gr. G1..pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag.

Í viðhengi eru mótmæli frá félagsmanni í Golfklúbbi Reykjavíkur gegn tillögu að breytingu á deiliskipulagi: Krókháls GR reitur G1.

Vísast til auglýsingar í Fréttablaðinu 1. desember sl.

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

www.reykjavik.is, skipulag í kynningu

Varðandi: Krókháls, GR reitur G1.

Undirritaðir félagar í Golfklúbbi Reykjavíkur mótmæla ofangreindri breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk – Stekkjarmóa - Djúpadal, þar sem gert er ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum á hluta af golfvallarsvæði GR.

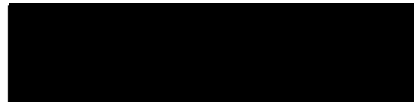
Með breytingu deiliskipulagsins er gert ráð fyrir verulegri skerðingu á landi félagsins fyrir tvær 5 og 6 hæða skrifstofubyggingar samtals um 9.000 ferm.

Fyrirhugaðar skrifstofubyggingar eru við suðvesturhorn æfingasvæðis Bása, rétt norðan við teig 16. brautar Grafarholtsvallar. Byggingarnar og umferð fólks og bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Fyrir utan ásýndarskerðingu kyflinga á vellinum, einkum á 15. og 16. braut og frá golfskálanum.

Við förum fram á að fallið verði frá umræddri breytingu á deiliskipulaginu og skerðingu íþróttasvæðis Grafarholtsvallar.

Nafn og kennitala:

Unnur Ottarsdóttir





Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12 – 1
105 Reykjavík

Reykjavík, 12.01.22

Efni: Umsögn Veitna vegna nýs deiliskipulags við Krókháls GR reitur 1.

Veitur hafa rýnt deiliskipulag við Krókháls GR reit 1. Um er að ræða nýja lóð sem gerir ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílakjallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði

Veitur hafa rýnt tillöguna og gera eftirfarandi athugasemdir:

Norðan megin við deiliskipulagstillöguna er settjörn fyrir sjálfrennsli regnvatns úr Grafarholtinu sem rennur úr tjörninni niður Grafarlæk til Grafarvogs. Veitur eru nýlega búnar að uppfæra hönnun á settjörninni og skilgreina flóðaleiðina og benda á að nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir að lóð sé staðsett á flóðafarveginum, sjá meðfylgjandi uppdrátt.

Mikilvægt er að gera grein fyrir hvernig málum flóðavatns verði háttað með tillit til uppbyggingu. Gera þarf ráð fyrir rennslisfarvegi á yfirborði sem miðlar vatni og kemur í veg fyrir tjón vegna flóða. Svæðið býður uppá möguleika á að vinna með vatnsfarvegi þar sem nægur halli og pláss er til að skapa lausnir og í því samhengi benda Veitur á að ekki er æskilegt að leiða jarðvatn í fráveitukerfin.

Veitur benda á almenna tengiskilmála og að hæðarsetningar sé þannig að hægt sé að nýta og tengja við núverandi fráveitukerfi. Kjallarar á húsum eru ekki hæðarsettir þannig að ekki er hægt að sjá hvort að tenging við fráveitukerfið náist.

Þar sem verið er að staðsetja byggingarreiti á lóðarmörk benda Veitur á að verja þurfi lagnir í gangstéttum með viðeigandi ráðstöfunum á meðan á framkvæmdum standur.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi þess að unnið sé í góðu samráði og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að gera viðeigandi ráðstafanir.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir





Settjörn Krókhálsi - Endurhönnun

Útboð

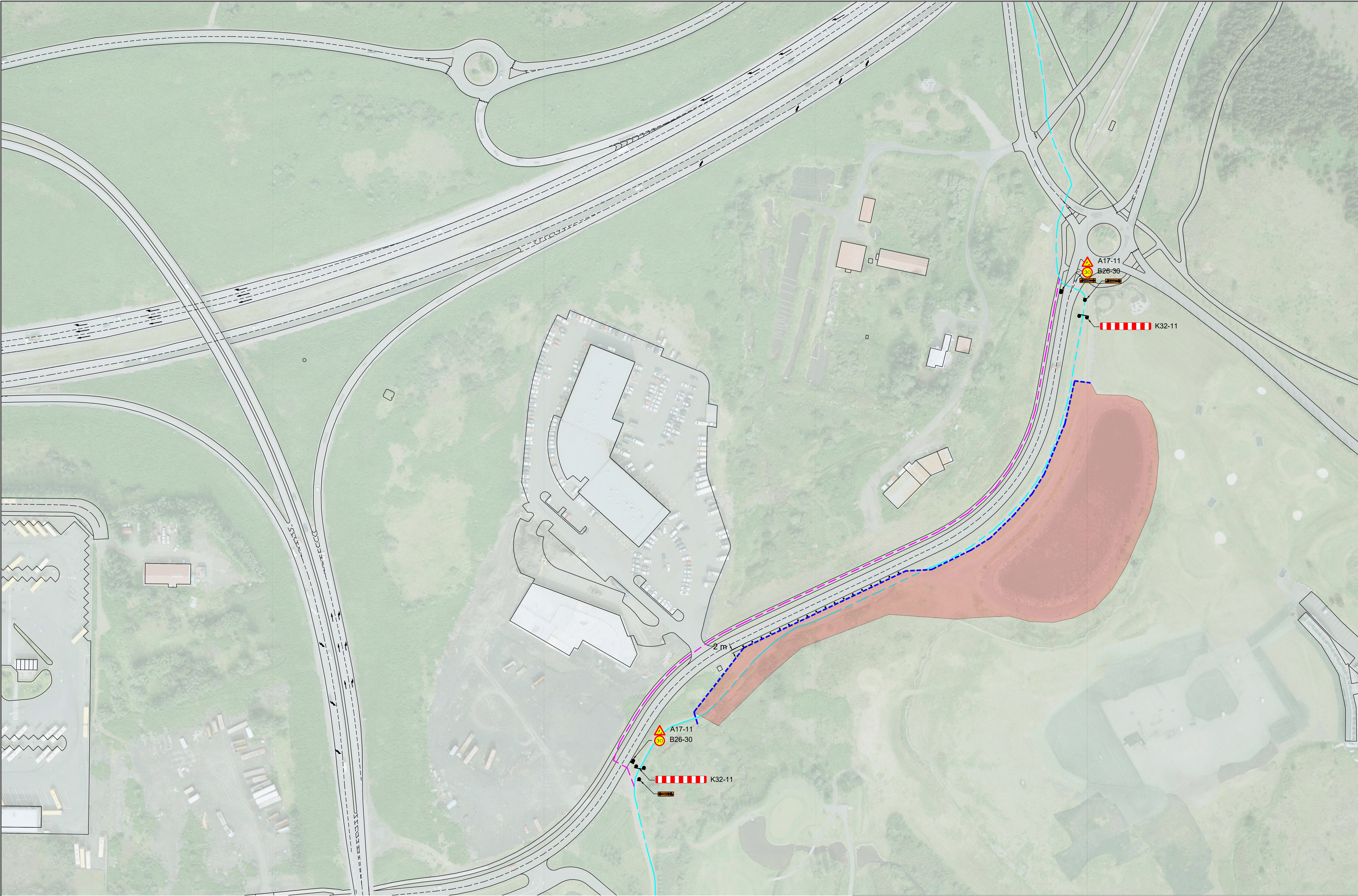
Teikningar

TEIKNINGASKRÁ

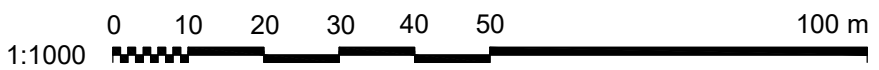
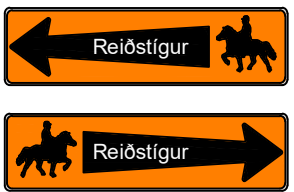
Teikninganúmer	Heiti teikningar
020.VRK.0101	Merking vinnusvæðis
195.VRK.0102	Grunnmynd
198.VRK.0103	Snið



Apríl 2019



- Skýringar
- Vinnusvæði
 - Núverandi reiðleiðir
 - Hjáleið
 - Vinnugirðing
 - Samsíða vörn, keilur < 6 m eða gátskildir < 25 m



A	08.03.2019	VERKTEIKNING	SAT	SgrS	GE
Útg.	Dags.	Lýsing	Han.	Yfirf.	Samþ.



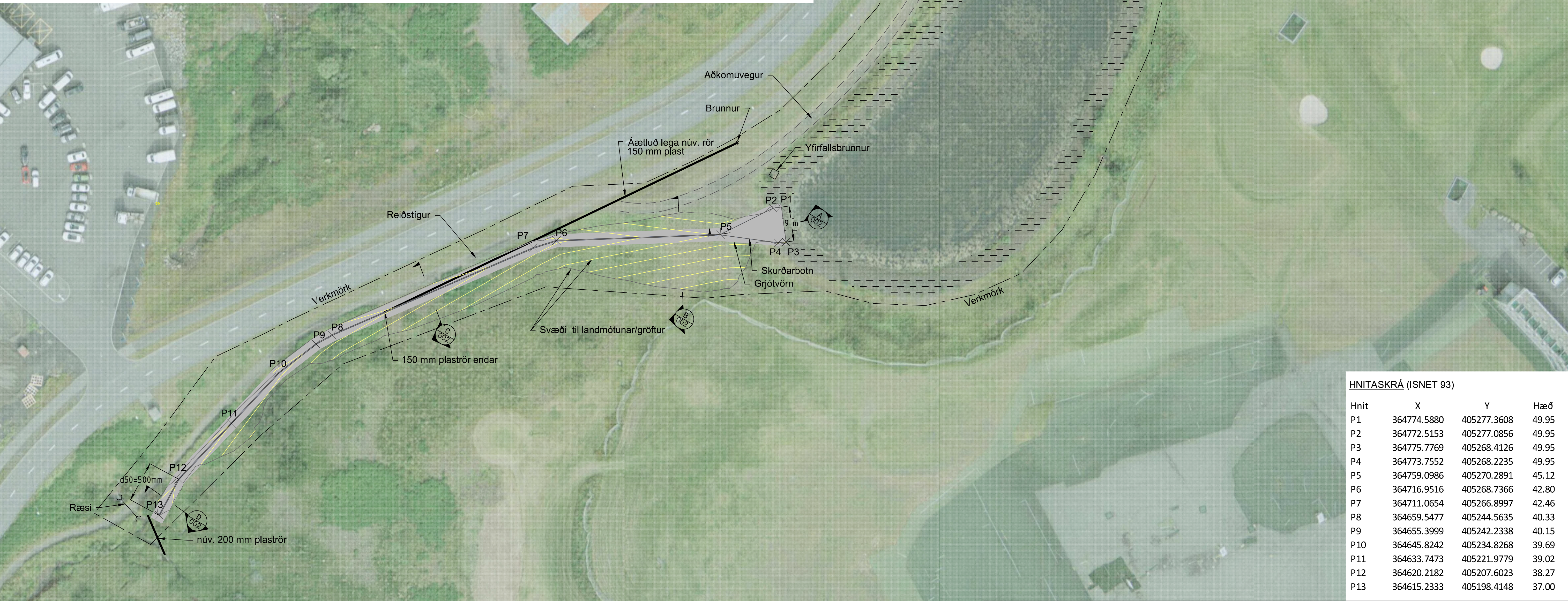
Verkfang: 15282
Teiknað: SAT
Hannað: SAT
Yfirfarið: SgrS
Samþykkt: GE

Settjörn Krókhálsi - Endurhönnun

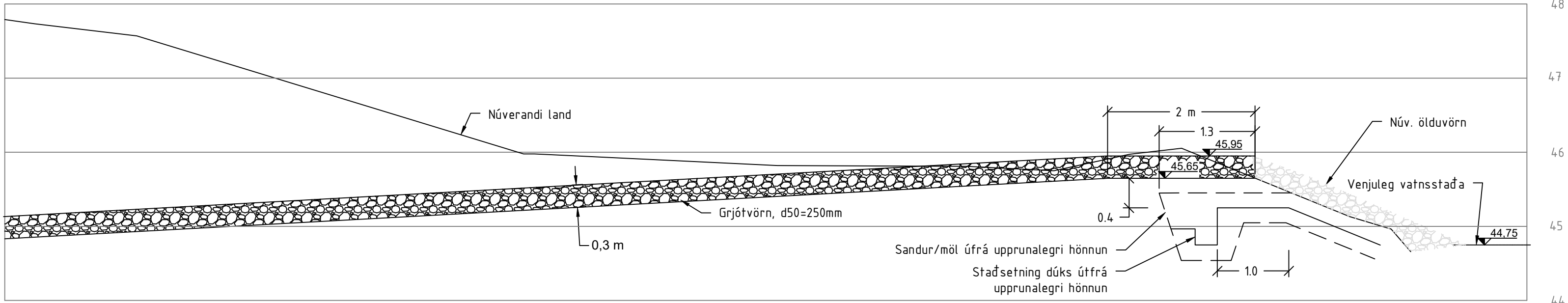
Merking vinnusvæðis
Skurður og hækkun manar



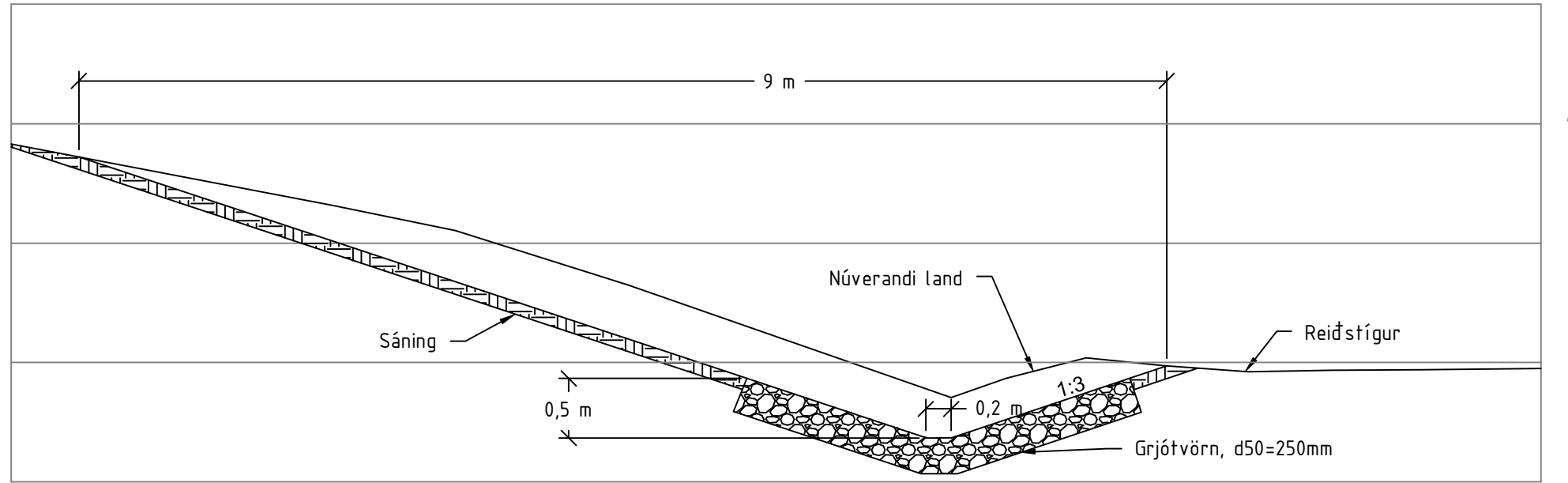
Kvarði 1:500/A1 Dags.08.03.2019 Verkefnisnr. 80232522 Teikn.nr.020.VRK.0101 A



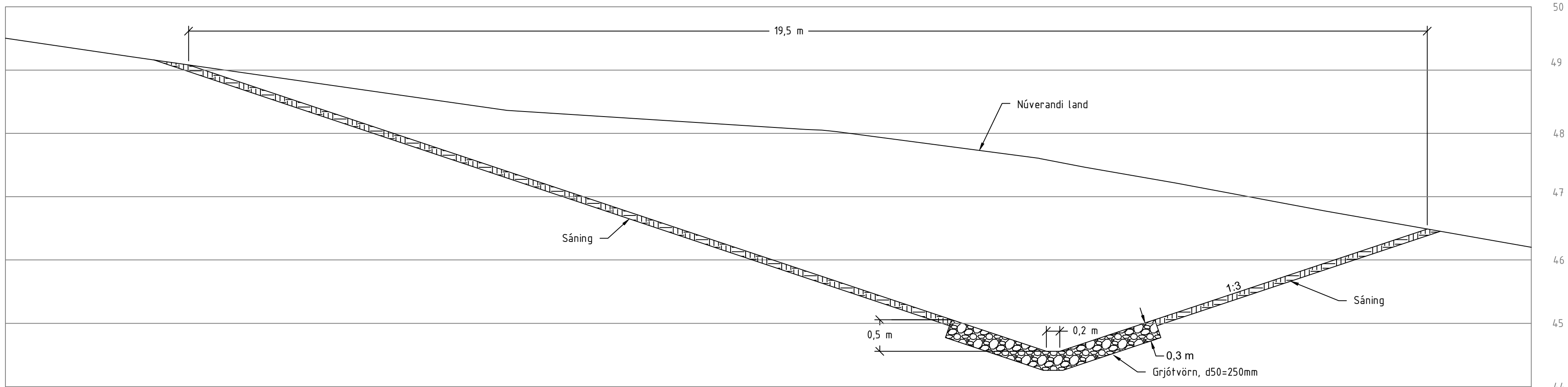
HNITASKRÁ (ISNET 93)			
Hnit	X	Y	Hæð
P1	364774.5880	405277.3608	49.95
P2	364772.5153	405277.0856	49.95
P3	364775.7769	405268.4126	49.95
P4	364773.7552	405268.2235	49.95
P5	364759.0986	405270.2891	45.12
P6	364716.9516	405268.7366	42.80
P7	364711.0654	405266.8997	42.46
P8	364659.5477	405244.5635	40.33
P9	364655.3999	405242.2338	40.15
P10	364645.8242	405234.8268	39.69
P11	364633.7473	405221.9779	39.02
P12	364620.2182	405207.6023	38.27
P13	364615.2333	405198.4148	37.00



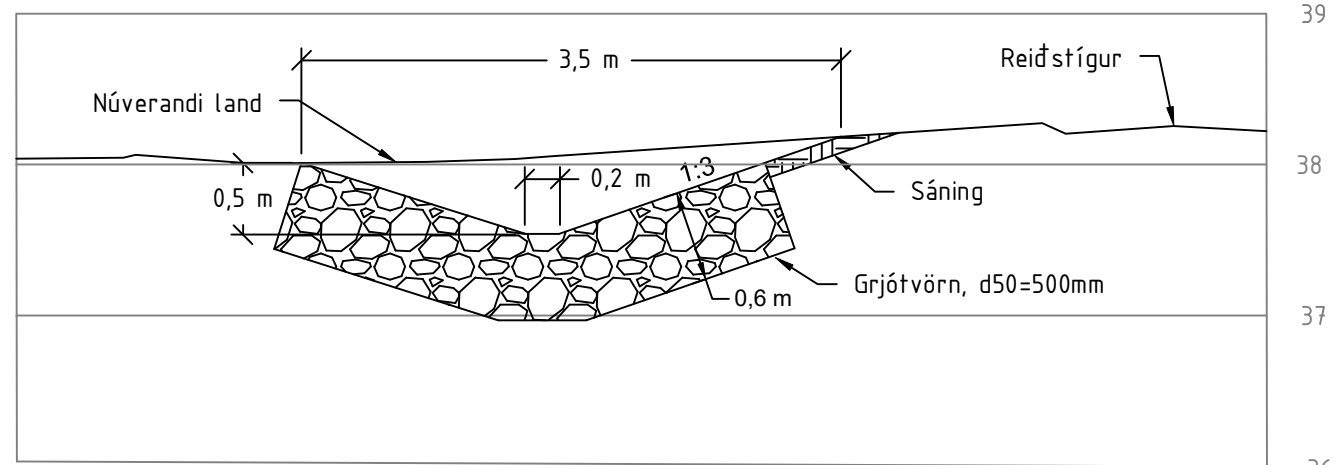
A SNÍÐ SKURÐUR
001 1:50



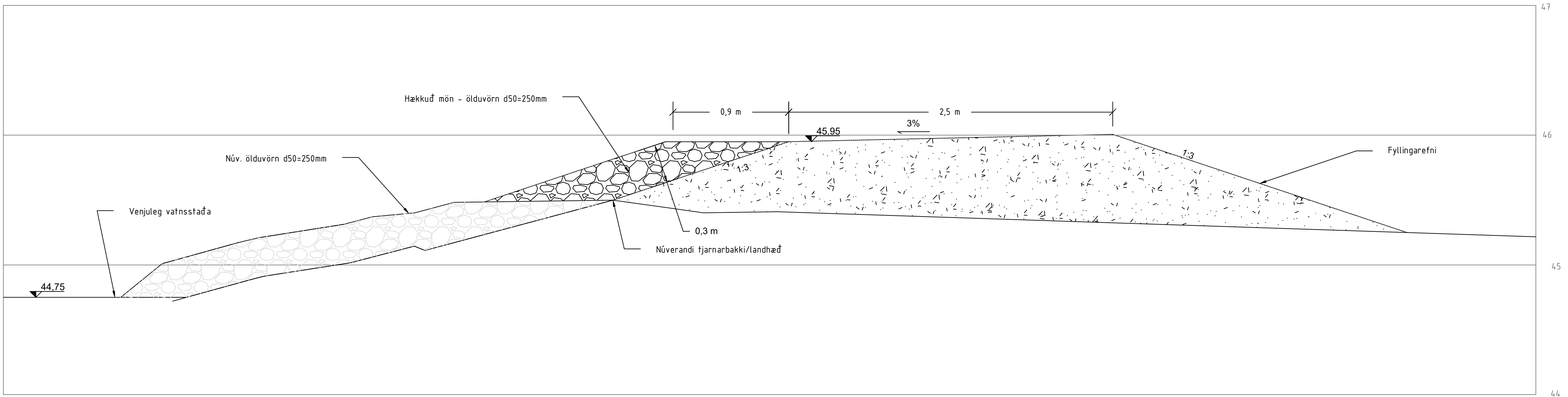
C SNÍÐ SKURÐUR
001 1:50



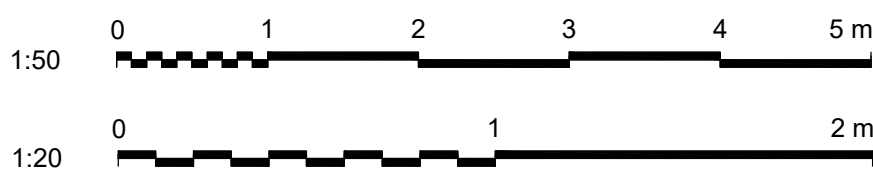
B SNÍÐ SKURÐUR
001 1:50



D SNÍÐ SKURÐUR
001 1:50



E SNÍÐ MÖN
001 1:20



A	08.03.2019	VERKTEIKNING	VJ	SGS	GE
Útg.	Dags.	Lýsing	Han.	Yfirf.	Samþ.



Verkfang: 15282
Teiknað: VJ
Hannað: VJ
Yfirfarið: SGS
Samþykkt: GE

Kvarði A1

Settjörn Krókhálsi - Endurhönnun

Sníð
Skurður og hækkun manar



Dags. 08.03.2019 Verkefnisnr. 80232522 Teikn.nr. 198.VRK.0103

A

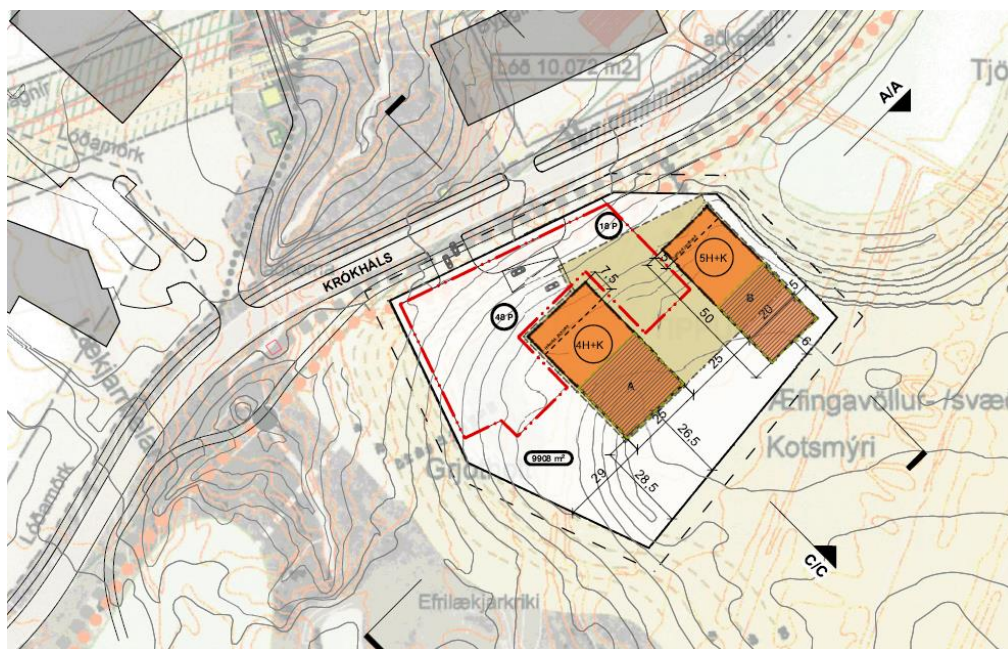


Reykjavík 20. apríl 2022

Varðar: Krókháls, GR reitur G1, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð er fram að nýju tillaga KRADS arkitekta f.h. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 28. október 2021 að breytingu á deiliskipulagi fyrir Grafarlæk - Stekkjarmóa - Djúpadal. Um er að ræða nýja lóð þar sem er gert ráð fyrir tveimur skrifstofubyggingum sem grafa sig inn í hæðina að hluta til að falla betur inn í umhverfið og halda hæð og ásýnd bygginga lægri út að golfvallarsvæði GR. Hæðarmunur á lóð er nýttur til að koma fyrir bílajakallara undir byggingunum og skýla útivistarsvæði GR frá bílastæðasvæði. Tillagan var auglýst frá 1. desember 2021 til og með 12. janúar 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingar:

- 1) Kristjana Bjarnþórsdóttir hjá bílaumboði Öskju f.h. Krókháls 11 ehf. og Krókháls 13 ehf. dags. 3. janúar 2022
- 2) Bílabúð Benna dags. 6. janúar 2022
- 3) Þór hf. dags. 10. janúar 2022
- 4) Gísli Guðni Hall f.h. stjórnar GR dags. 11. janúar 2022
- 5) Yngvi Óttarsson dags. 11. janúar 2022
- 6) Jón Karl Sigurðsson dags. 11. janúar 2022
- 7) Védís Húnbogadóttir og Snorri Bergmann dags. 11. janúar 2022
- 8) Óskar Garðarsson dags. 12. janúar 2022
- 9) Gísli Óttarsson f.h. 8 aðila dags. 11. janúar 2022
- 10) Óttar Yngvason f.h. 12 félagsmanna í Golfklúbbi Reykjavíkur dags. 12. janúar 2022
- 11) Umsögn Veitna ohf. dags. 12. janúar 2022



Auglýst tillaga.

Yfirferða athugasemda og svör við þeim.

- 1) *Kristjana Bjarnþórsdóttir hjá bílaumboði Öskju f.h. Krókháls 11 ehf. og Krókháls 13 ehf. dags. 3. janúar 2022.*

Athugasemd: Ekki er gerð athugasemd við auglýsta tillögu en óskað er eftir að ökuleiðum til og frá Vesturlandsvegi að Krókhálsi verði fjölgað í ljósi þess að verið að skoða að fjölga atvinnulóðum á svæðinu og því brýnt að bæta aðkomu að Krókhálsi áður en kemur að uppbyggingu á nýju lóðinni sem er í skipulagsferli. Fylgir með áður sent erindi þess efnis frá bílaumboði Öskju, Bílabúð Benna og Þórs hf. varðandi eldri samskipti við Vegagerðina og Reykjavíkurborg þess efnis. Bent er á erfið gatnamót við Krókháls/Hálsabraut og því myndi ný aðkoma inn á svæðið við Krókháls gagnast mörgum og myndi auk þess minnka álagið á fyrrnefnd gatnamót með tilheyrandi umferðaröryggi og bættu umferðarflæði til og frá.

Svar: Um er að ræða eldra yfirfarið verkefni af hálfu Vegagerðar og Reykjavíkurborgar um óskir um nýja frárein frá Vesturlandsvegi til norðurs á milli Suðurlandsvegur og Víkurvegur. Í samræmi við eldri svör þá áforma Vegagerðin og Reykjavíkurborg að byggja nýja frárein að Víkurvegi til austurs að Grafarholti. Aðrar framkvæmdir eru ekki fyrirhugaðar á umræddum kafla Vesturlandsvegur að svo stöddu. Hvenær sú frárein kemur til framkvæmdar er ekki vitað. Við uppbyggingu Keldnaland verða samgöngur metnar sérstaklega og þar með tengingar við þjóðvegakerfið. Sú vinna er á frumstigum. Engar forsendur hafa breyst þó ný atvinnulóð sé stofnuð við Krókháls að það kalli á að endurmeta stöðuna varðandi nýja frárein sem tengist inn á Krókháls.

- 2) *Bílabúð Benna dags. 6. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða sambærilega athugasemd og nr. 1 hér að framan frá Öskju. Varðandi að óskað er eftir að ökuleiðum til og frá Vesturlandsvegi að Krókhálsi verði fjölgað í ljósi þess að verið að skoða að fjölga atvinnulóðum á svæðinu og því brýnt að bæta aðkomu að Krókhálsi áður en kemur að uppbyggingu á nýju lóðinni sem er í skipulagsferli

Svar: Vísað er til svars hér að ofan nr.1.

- 3) *Þór hf. dags. 10. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða sambærilega athugasemd og nr. 1 og nr. 2 hér að framan frá Öskju og Bílabúð Benna. Varðandi að óskað er eftir að ökuleiðum til og frá Vesturlandsvegi að Krókhálsi verði fjölgað í ljósi þess að verið að skoða að fjölga atvinnulóðum á svæðinu og því brýnt að bæta aðkomu að Krókhálsi áður en kemur að uppbyggingu á nýju lóðinni sem er í skipulagsferli

Svar: Í samræmi við ofangreint þá er vísað til svars hér að ofan nr.1.

- 4) *Gísli Guðni Hall f.h. stjórnar GR dags. 11. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða athugasemdir og ábendingar í nokkrum liðum þar sem stjórn GR óskaði eftir frekari samtali um tillöguna áður en hún yrði kláruð. Helsta athugasemdin snéri að byggingu B á uppdrætti sem teygir sig nær æfingasvæði Bása heldur en stjórn GR hafði gert sér grein fyrir og finnst fyrirhuguð bygging vera í skotlínu frá Básam m.t.t. öryggis og útlitssjónarmiða sem taka þarf á í skipulaginu. Jafnframt að skoðað verði frekari landnýtingu á svæðinu til austurs eins og upphaflegar hugmyndir voru frá GR á upphafsstigum málsins.

Svar: Haldinn var vinnufundur með fulltrúa stjórnar GR og framkvæmdastjóra að loknu kynningarferli þar sem ræddar voru þær áhyggjur stjórnar af nálægð fyrirhugaðra bygginga við æfingasvæði Bása. Ekki er hægt að vinna frekar með svæðið til austurs í ljósi nálægðar við Grafarlæk. Í framhaldi af vinnufundinum og þeirra áhyggna sem komu fram þá var tillagan endurskoðuð að hluta til þannig að byggingamassar skv. tillögu hafa verið færðir til á lóð færs frá lóðarmörkum til norðurs og austurs um allt að 15 m til að tryggja fjarlægð frá Básam. Jafnframt skal gera ráð fyrir netum við lóðarmörkum sem skal hanna í samráði við forsvarsmenn GR þegar að framkvæmdum kemur og fylgja skal með í byggingarlýsingu. Með þessum tilfærslum þá eykst skotlína frá Básam um auka 15 metra frá auglýstri tillögu.

5) *Yngvi Óttarsson dags. 11. janúar 2022.*

Athugasemd: Gerð er athugasemd við skerðingu á landi félagsins fyrir nýbyggingar. Athugasemdaraðili telur að byggingarnar og umferð fólks, bíla við þær verða í stórhættu fyrir golfkúlum lengstu högga af æfingasvæði Bása. Auk þess er bent á ásýndarskerðingu kyflinga á vellinum, einkum á 15 og 16 braut og frá golfskálanum.

Svar: Í samræmi við svar hér að ofan þá er búið að bregðast við mögulegri skothættu frá Básam af löngum höggum þannig að byggingarnar eru að öllu leyti úr skotlínu, auk þess sem ráðgert er sem fyrr segir að koma upp netum við lóðarmörkum nýbygginganna til að grípa mögulega bolta ef þeir koma þá á annað borð að lóðarmörkum. Rétt er að enda á að tillagan hefur frá upphafi verið unnin í samráði við stjórn GR og því ekki um neina skerðingu að ræða á íþróttasvæði golfvallarins auk þess sem landnotkun á þessu svæði var nýlega breytt í aðalskipulagi sbr. kemur fram í greinargerð skipulagsins.

6) *Jón Karl Sigurðsson dags. 11. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða sambærilega athugasemd og nr. 5 hér að ofan varðandi skerðingu á landi félagsins, hættu vegna nálægðar við Bása og ásýndina.

Svar: Vísað er til svars hér að ofan nr.5.

7) *Védís Húnbogadóttir og Snorri Bergmann dags. 11. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða sambærilega athugasemd og nr. 5 hér að ofan varðandi skerðingu á landi félagsins, hættu vegna nálægðar við Bása og ásýndina.

Svar: Vísað er til svars hér að ofan nr.5.

8) *Óskar Garðarsson dags. 12. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða athugasemd frá klúbbfélaga í GR sem mótmælir þeim fyriráætlunum sem skipulagið snýr að þ.e nýbyggingar við Krókháls og vísar til þess að þá skerðist æfingasvæði klúbbsins og með því skapist hætta sem er ekki forsvaranleg. Finnst viðkomandi það rýra gæða svæðisins sem ætti að nýtast að öllu leyti fyrir golfíþróttina.

Svar: Vísað er til svars hér að ofan nr.5.

9) *Gísli Óttarsson f.h. 8 aðila dags. 11. janúar 2022.*

Athugasemd: Um er að ræða sambærilega athugasemd og nr. 5 hér að ofan varðandi

skerðingu á landi félagsins, hættu vegna nálægðar við Bása og ásyndina.

Svar: Vísað er til svars hér að ofan nr.5.

10) Óttar Yngvason f.h. 12 félagsmanna í Golfklúbbi Reykjavíkur dags. 12. janúar 2022.

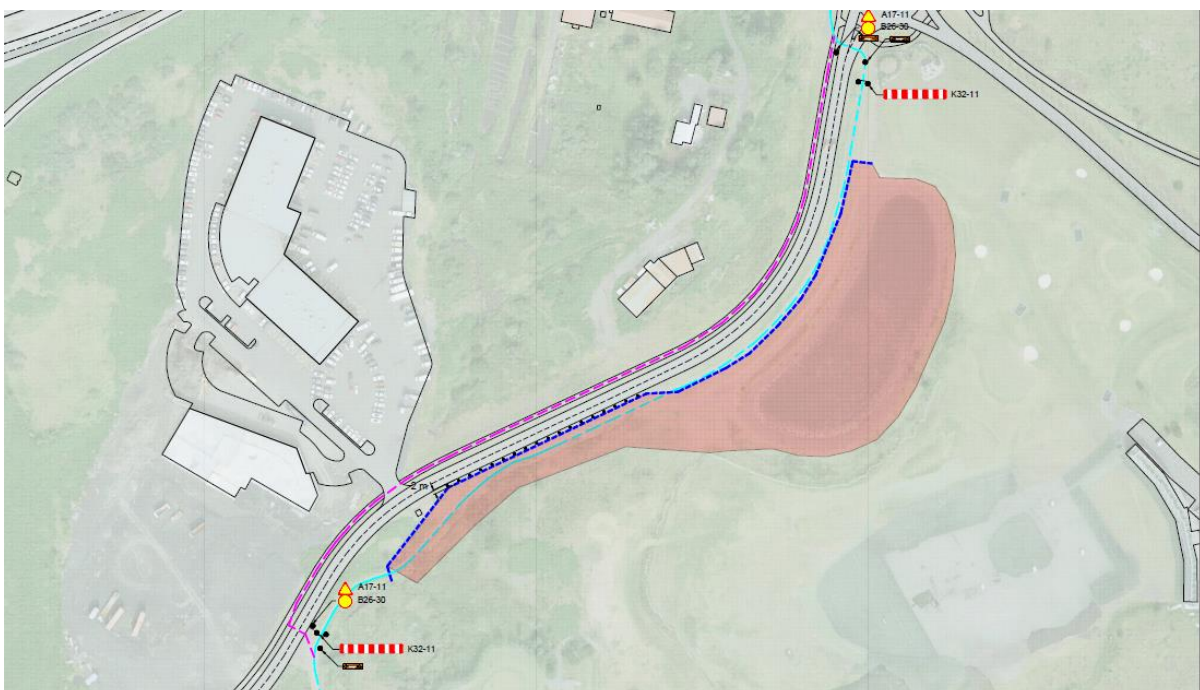
Athugasemd: Um er að ræða sambærilega athugasemd og nr. 5 hér að ofan varðandi skerðingu á landi félagsins, hættu vegna nálægðar við Bása og ásyndina.

Svar: Vísað er til svars hér að ofan nr.5.

11) Umsögn Veitna ohf. dags. 12. janúar 2022.

Athugasemd: Veitur gera athugasemdir varðandi nýlega uppfærslu á hönnun á settjörn og skilgreindri flóðaleið sem hefur verið komið fyrir og nýtt skipulag gerir að einhverju leyti ráð fyrir að lóð sé staðsett á farveginum, sjá uppdrátt sem fylgir með. Gera þarf ráð fyrir rennslisfarvegi á yfirborði sem miðlar vatni og kemur í veg fyrir tjón vegna flóða. Svæðið býður upp á möguleika þess efnis þar sem halli og pláss til að koma með lausnir. Veitur benda á að verja þurfi lagnir í gangstéttum með viðeigandi ráðstöfunum meðan á framkvæmdum stendur og leggja áherslu á mikilvægi þess að unnið sé í góðu samráði og að Veitur berist upplýsing um áform og tímsetningar tímanlega varðandi ráðstafnir.

Svar: Eftir kynningu á skipulagi þá var haldinn fundur með Veitum þar sem farið var yfir þeirra afstöðu og nýlegar framkvæmdir sunnan settjarnar. Ekki er um framkvæmdir í stórum stíl að ræða sem hægt verður að aðlaga að nýframkvæmdum við lóðirnar þegar þær fara af stað. Ekki var vitund um þessar nýframkvæmdir Veitna og engin leyfisveiting þess efnis verið gefin út. Hins vegar er góður skilningur á að þetta sé leysanlegt og þar af leiðandi hægt að skilgreina flóðaleið fyrir 10 ára flóð meðfram lóðarmörkum til suðurs enda ekki svo oft sem slíkt gerist. Í skilmála skipulagsins er þar af leiðandi bætt við um að samráð skuli haft við Veitur um tilfærslu bygginga vegna fráveitu frá settjörn og skal haft samráð við Veitu við gerð aðkomubrúar yfir læk frá götu til að tryggja nægt flæði vatns.



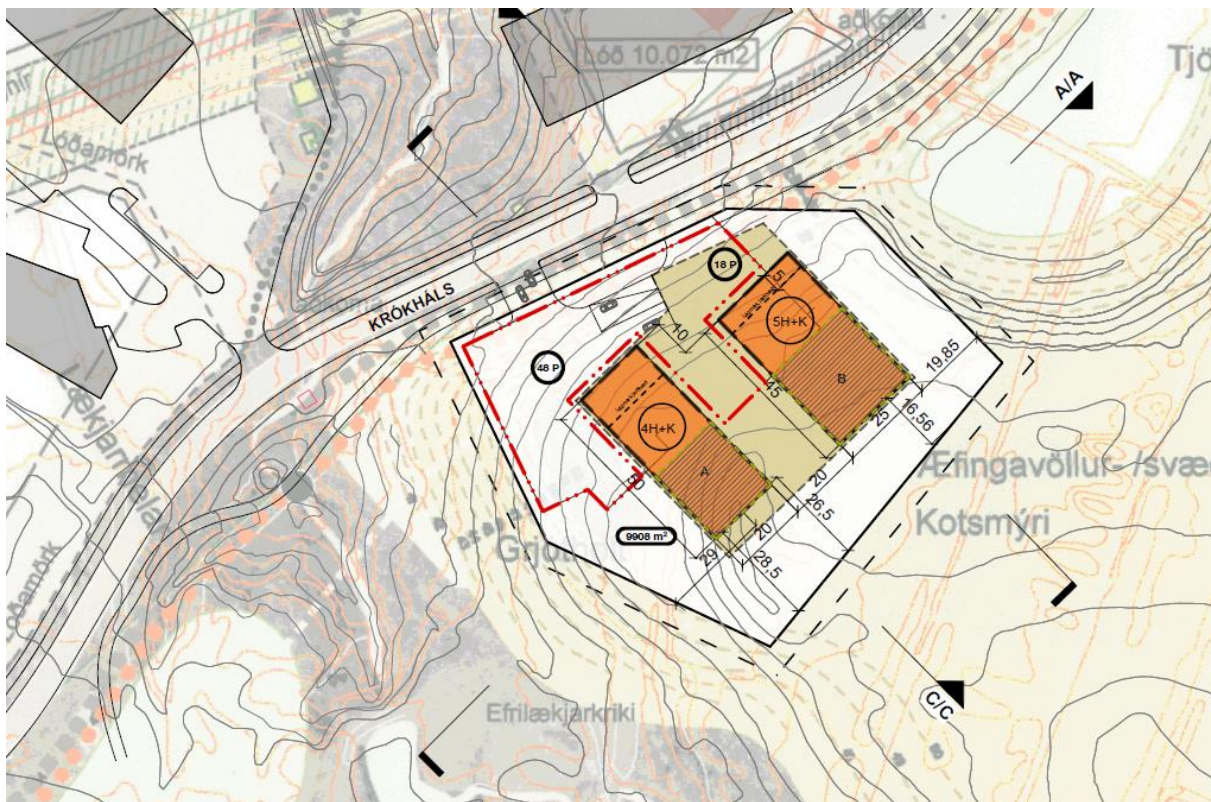
Niðurstaða

Lagt er til að auglýst tillaga fyrir skiplagið verði samþykkt með vísan til þeirra svara og breytinga sem koma fram hér í umsögn skipulagsfulltrúa. Breytingar eru gerðar á auglýstri tillögu er varðar eftirfarandi:

Breytingar skv. athugasemdum eftir kynningarferli:

Staðsetningar byggingamassa hafa verið færðar til á lóð og hafa færst frá lóðarmörkum til norðurs og austurs um allt að 15 m til að tryggja fjarlægð frá æfingarsvæði GR. Gert er ráð fyrir netum við lóðarmörk til norðausturs sem skal hanna í samráði við GR. Samráð hefur verið haft við Veitur um tilfærslu bygginga vegna fráveitu frá lóni og hafa skal samráð við veitur við gerð aðkomubrúar yfir læk frá götu til að tryggja nægt flæði vatns.

Skipulagsuppdráttur, skýringarmynd og greinargerð á uppdrætti hefur verið uppfært í samræmi við það og fær breytingardags. 11. apríl 2022.



Lagfærð tillaga, dags. 11. apríl 2022.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /Björn I. Edvardsson