

TIL UMHUGSUNAR:

- Staðsetning gervigrasvallar
- Byggingarmagn
- Hæðir húsa
- Tengsl við eldri byggð
- Tengsl við íþróttastöðu
- Samnýting við skólalóðir
- Umhverfisgæði
- Ávinningur /skerðing
- Aðkoma og umferð
- Bilastæði
- Gönguleiðir
- Atvinnustarfsemi
- Hagkvæmni
- Þróunarmöguleikar

LYKLAR

- NÚV. BYGGINGAR
- 2 HÆÐIR
- 3 HÆÐIR
- 4 HÆÐIR
- 6 HÆÐIR
- GERVIGRASVÖLLUR
- MÖRK NÚV. ÍÞRÓTTAVALLAR

Í þessari tillögu er gert ráð fyrir gervigrasvelli við Suðurströnd neðan Valhúsaskóla og íbúðarbyggð á Hrólfsskálamel.

Heildarbyggingarmagn er um 12 400 m² (þar af 1000 m² vegna stækkunar íþróttamiðstöðvar) auk um 4 000 m² í bilageymslum neðanjarðar. Þetta byggingarmagn jafngildir um 90 íbúðum af ýmsum stærðum sem ætla má að hýsa myndu um 240 íbúa, miðað við 2,7 íbúa á íbúð.

Suðurströnd:

Á svæðinu er skilgreind landnotkun opið svæði til sérstakra nota – íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir gervigrasvelli af gerð D þar sem langhlið vallarins er samsíða Suðurströnd. Hæð vallarins yfir Suðurströnd verður lægri en hæð núverandi malarvallar yfir götu. Við gervigrasvöllinn er gert ráð fyrir flóðlýsingu. Í jaðri vallarsvæðisins verða sett upp ljósamóstur allt að 22 m há, allt að 6 móstur. Umhverfis gervigrasvöllinn verður 2 - 3 metra há girðing en á afmörkuðum svæðum við enda vallar verður hún allt að 5,5 metra há.

Við vesturenda sundlaugarinnar, sunnan Heilsugæslustöðvar er gert ráð fyrir bætri aðkomu og fjölgun bilastæða. Á Suðurströnd verður sett hjárein á móts við núverandi innakstur að sundlaug og heilsugæslu.

Hrólfsskálamelur:

Á öllu svæðinu er gert ráð fyrir miðsvæði, með áherslu á íbúðarbyggð. Áætlað byggingarmagn er rúmlega 12.400 m², þar af 1000 m² vegna stækkunar íþróttamiðstöðvar. Nýtingarhlutfall er u.þ.b. 0,7.

Verði allt byggingarmagnið nýtt fyrir íbúðarbyggð er gert ráð fyrir u.þ.b. 90 íbúðum á svæðinu, af breytilegri stærð. Almenn er gert ráð fyrir að hús verði 3 hæðir, en þó með þeirri undantekningu að meðfram Nesvegi verði leyfðar 4 hæðir og að hærri byggingarhluti, allt að 6 hæðir, á horni Suðurstrandar og Nesvegjar myndi einskona kennileiti fyrir svæðið, þó þannig að gæði annarra íbúa í nágrenninu skerðist sem minnst. Gert ráð fyrir að fyrirhugaðar íbúðir verði a.m.k. 1 – 1,5 m yfir hæð aðliggjandi gatna.

Gert er ráð fyrir 2,0 bilastæði á hverja íbúð, en þó ekki fleirum en 0,5 ofanjarðar. Stærð bilageymslu yrði þá um 4 000 m².

Gert er ráð fyrir að lóð Mýrarhúsaskóla stækki um 300 m² frá því sem nú er.

Garðsvæði við íbúðarhús myndi hlekk í útivistarkeðju svæðisins, m.a. með tengingum við núverandi göngustíga og græn svæði.

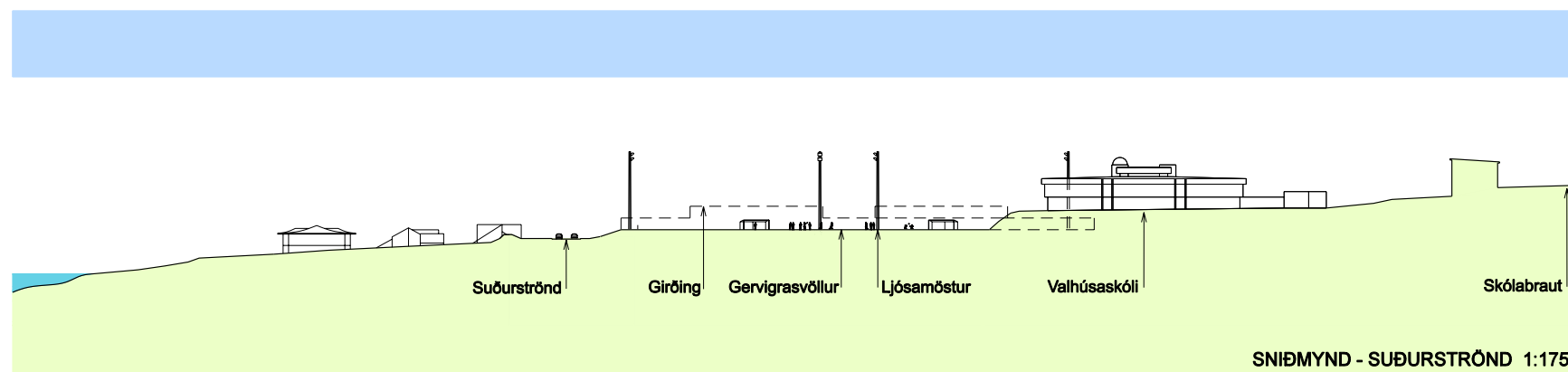
Sérstök áhersla verði lögð á öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda.

Við hönnun húsa og mótun umhverfis skal áhersla lögð á vandaðan frágang og fjölbreytileika í efnisnotkun svo og sveigjanleika í innra skipulagi. Leitast skal við að brjóta upp byggingarmassa, t.d. með notkun glers eða lita og útsýni skal nýta eftir fongum.

Um verslun og þjónustu á Seltjarnarnesi

Úr niðurstöðum rýnihóps: "Rýnihópur leggur til að meginþungi verslunar og þjónustu verði á Eiðistorgi, ef þess er kostur, m.a. vegna þess að það myndi léttu umferð á gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegjar.

Rýnihópur tekur ekki sérstaka afstöðu til uppbyggingar á ráðhúsreit en leggur til að nýting hans verði skoðuð í tengslum við eflingu þjónustu á Eiðistorgi."

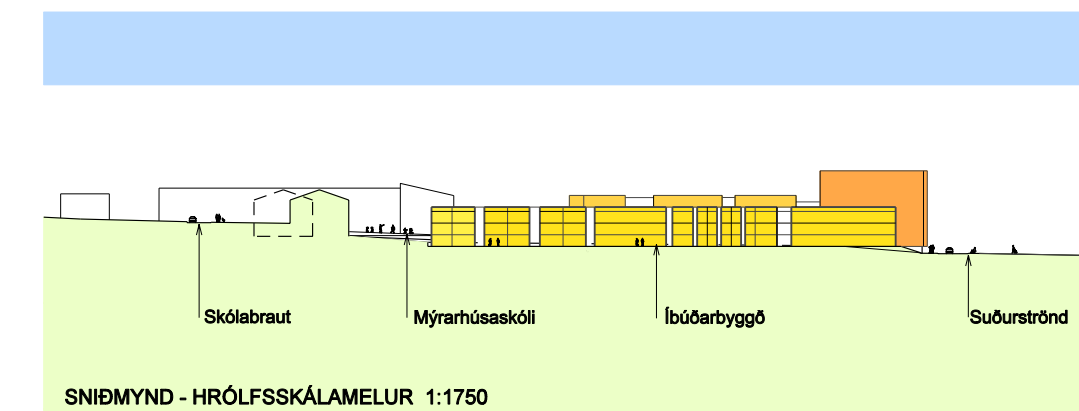


Áhrif skipulagshugmynda rýnihóps á umferð og hljóðvist

Í báðum tillögum er gert ráð fyrir svipuðum íbúðafjölda á Hrólfsskálamel. Umferðasköpun vegna þessara íbúða er minni en sú umferð sem fylgir núverandi starfsemi á Hrólfsskálamel. Hins vegar flyst aðkoma að byggðinni frá Suðurströnd yfir á Nesveg sem eykur umferð á kaflanum frá gatnamótum að suðurenda Mýrarhúsaskóla en minnkar að sama skapi á Suðurströnd. Einnig má gera ráð fyrir aukinni umferð um Nesveg norðan gatnamóta vegna keyrslu skólabarna sem nú endar á Hrólfsskálamel.

Í útreikningum sem liggja frammi á bókasafni bæjarins eru sýnd áhrif þessara breytinga á hljóðvist. Er þar miðað við að öll umferð að byggð á Hrólfsskálamel fari um Nesveg. Áhrif þessarar aukningar á hljóðvist við byggð á Austurströnd eru óveruleg.

Heildarumferð á gatnamótum Suðurstrandar og Nesvegjar breytist óverulega í báðum tilvikum og þjónustustig gatnamótanna breytist ekki frá því sem nú er. Hið sama á við önnur gatnamót á skipulagsvæðinu, þjónustustig þeirra breytist ekki frá því sem nú er.



Íbúakosning - grunnur að skipulagi Hrólfsskálamels og Suðurstrandar

Bæjarstjórn Seltjarnarness ákvað á fundi sínum þann 25. maí sl. að efna til almennrar atkvæðagreiðslu meðal bæjarbúa um tvær tillögur sem grunn að deiliskipulagi Hrólfsskálamels og Suðurstrandar. Tillögurnar eru niðurstaða úr vinnu rýnihóps um skipulagsmál, sem starfað hefur frá því í byrjun mars og er þessum bækling dreift á öll heimili á Seltjarnarnesi til kynningar á þeim.

Vakin er athygli á því að kynningargögn og líkón til frekari skýringar eru til sýnis á bókasafni bæjarins á 2. hæð við Eiðistorg. Skipulagsráðsgjafir og fulltrúar skipulags- og mannvirkjanefndar verða í bókasafninu þriðjudaginn 21. og miðvikudaginn 22. júní, milli kl. 17 og 19 og svara fyrirspurnum. Bæjarbúar eru hvattir til þess að nýta þetta tækifæri.

Um atkvæðagreiðsluna gilda eftirfarandi reglur sem fram koma í auglýsingu frá Yfirkjörstjórn Seltjarnarneskaupstaðar 30. maí sl :

Reglur um framkvæmd íbúakosningar um tillögur H og S vegna deiliskipulags Hrólfsskálamels og Suðurstrandar :

1. Kjördagur er laugardagurinn 25. júní 2005 skv. ákvörðun bæjarstjórnar Seltjarnarness.
2. Niðurstaða kosningar er bindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarness fyrir gerð formlegs deiliskipulags fyrir umrædd svæði, þ.e. Hrólfsskálamel og Suðurströnd.
3. Einfaldur meirihluti atkvæða ræður úrslitum en engin tiltekin ákvæði um lágmarksþátttöku eru sett.
4. Rétt til þátttöku hafa allir Seltimningar á kosningaldri þ.e. 18 ára og eldri á kjördegi, sbr. II. kafli laga nr. 5/1998 um kosningar til sveitarstjórna.
5. Kosið verður í Valhúsaskóla. Kjörstaður opnar kl. 09.00 á kjördag og lokar kl. 22.00.
6. Kjörskrá liggur frammi á bæjarskrifstofum Seltjarnarnesbæjar, Austurströnd 2, frá og með þriðjudeginum 14. júní 2005.
7. Unnt verður að greiða atkvæði utan kjörfundar. Atkvæðagreiðsla utan kjörfundar verður á bæjarskrifstofum Seltjarnarnesbæjar, Austurströnd 2, dagana 6. júní – 24. júní 2005 frá 12:00 til 19:00.
8. Að öðru leyti, þar sem það á við, verður við framkvæmd kosningarinnar tekið mið af lögum nr. 6/1998 um kosningar til sveitarstjórna.

