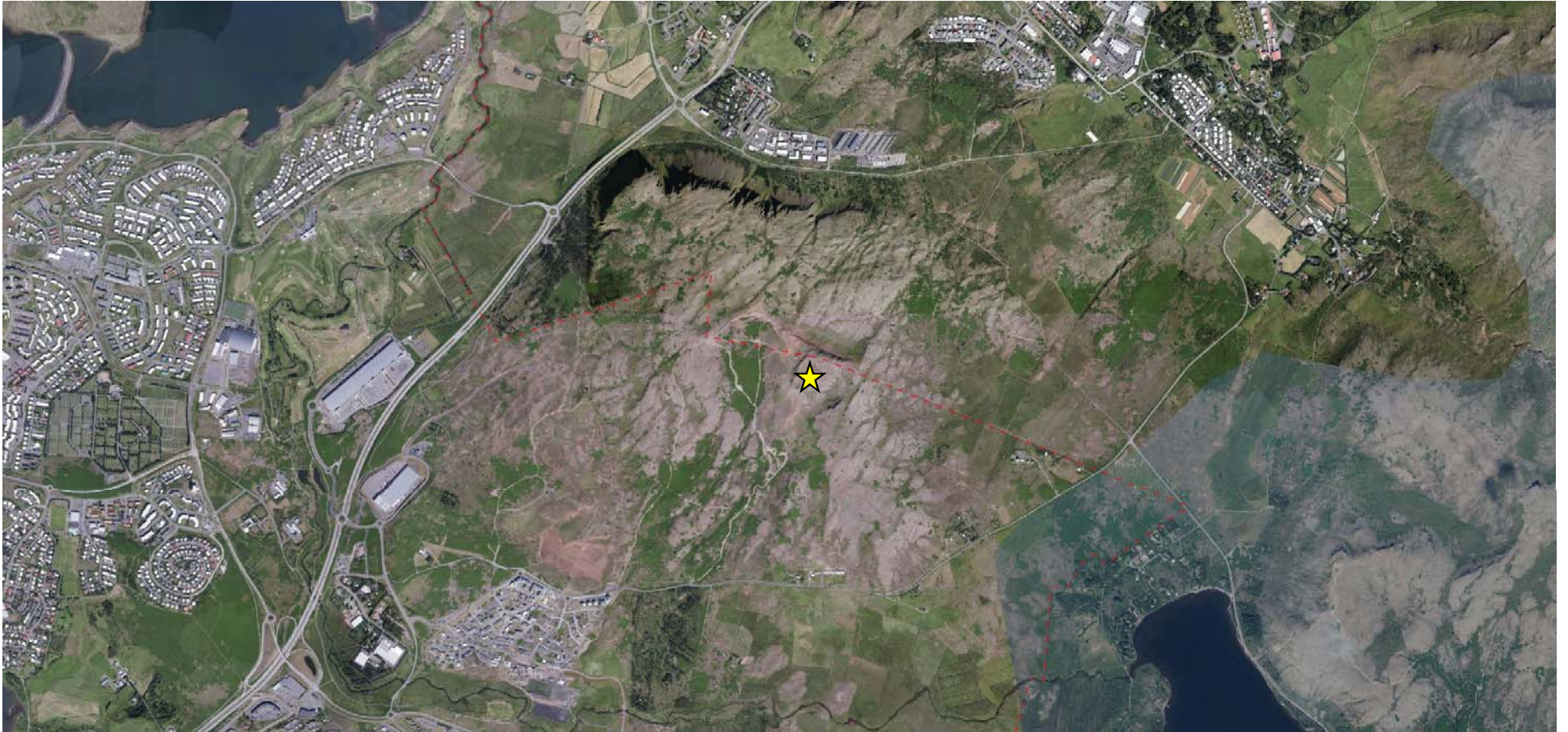


# Deiliskipulagstillaga fyrir Úlfarsfell – Íbúakynning í Dalaskóla

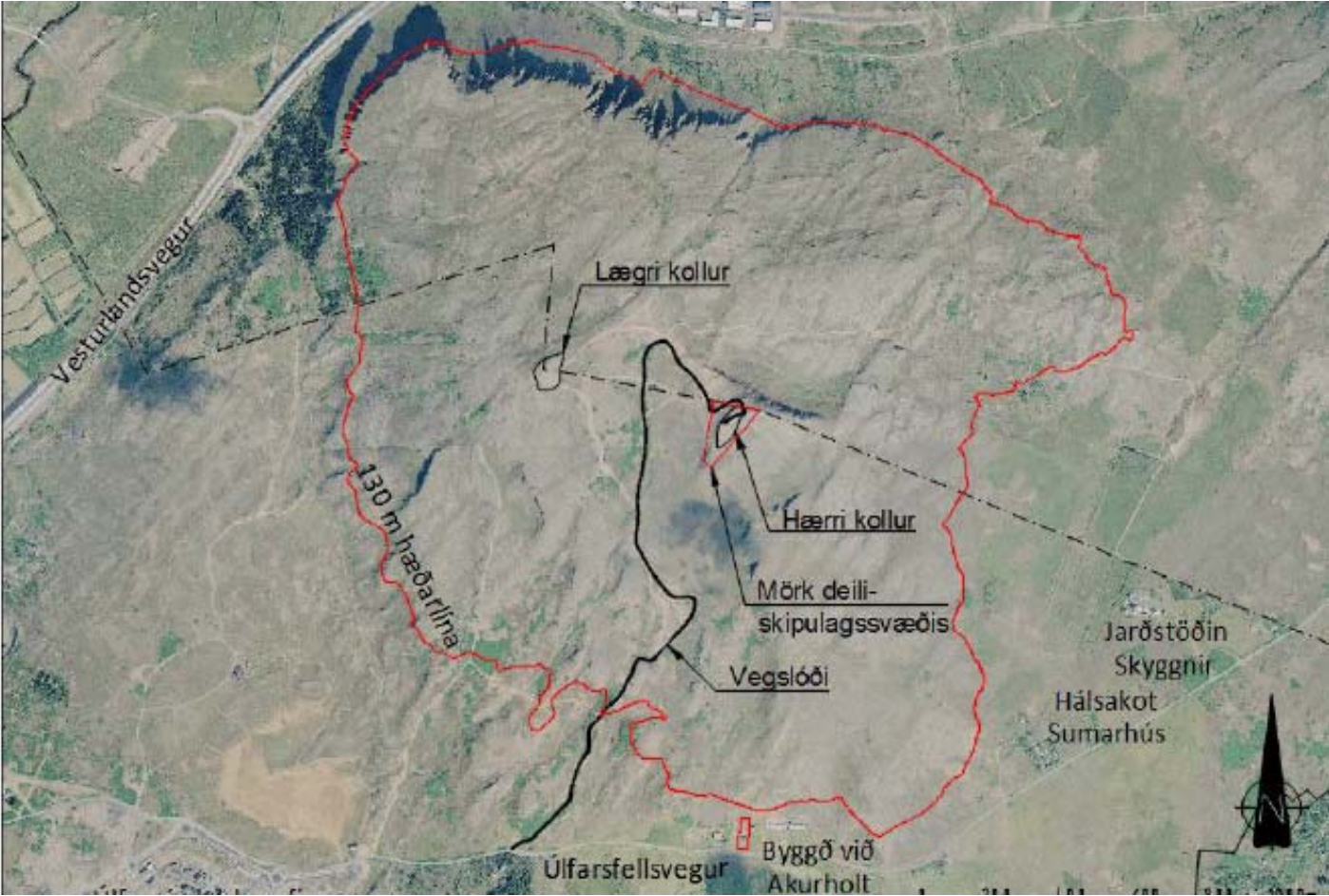


6. Desember 2018

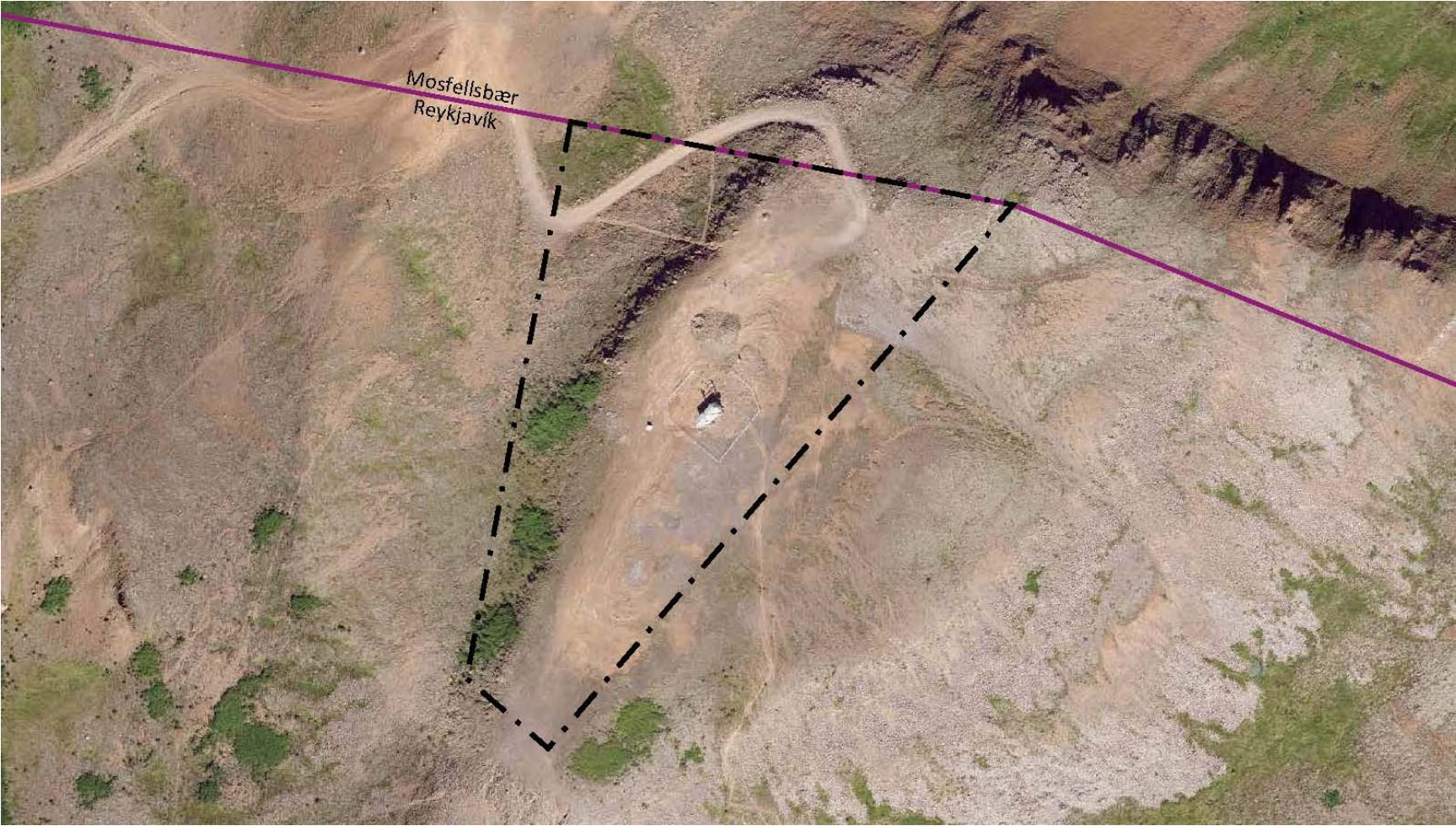
# Úlfarsfell séð frá Vesturlandsvegi



# Úlfarsfell



# Loftmynd af deiliskipulagssvæði



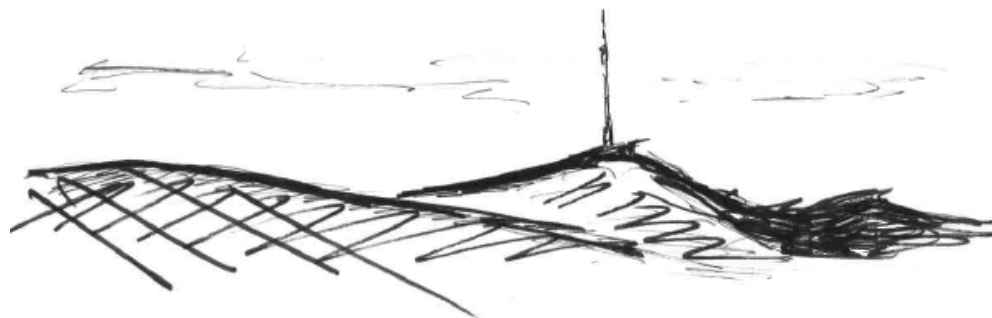
## Núverandi fjarskiptamastur og tækjaskýli – aðkoma/aðgengi



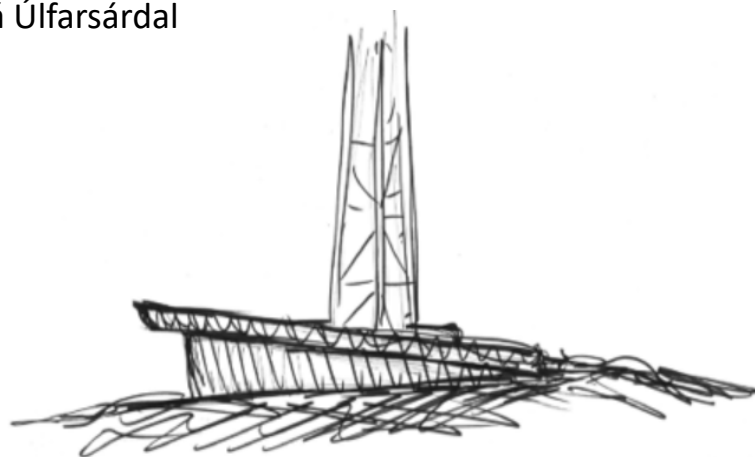
# Útsýni og núverandi fjarskiptamastur og tækjaskýli



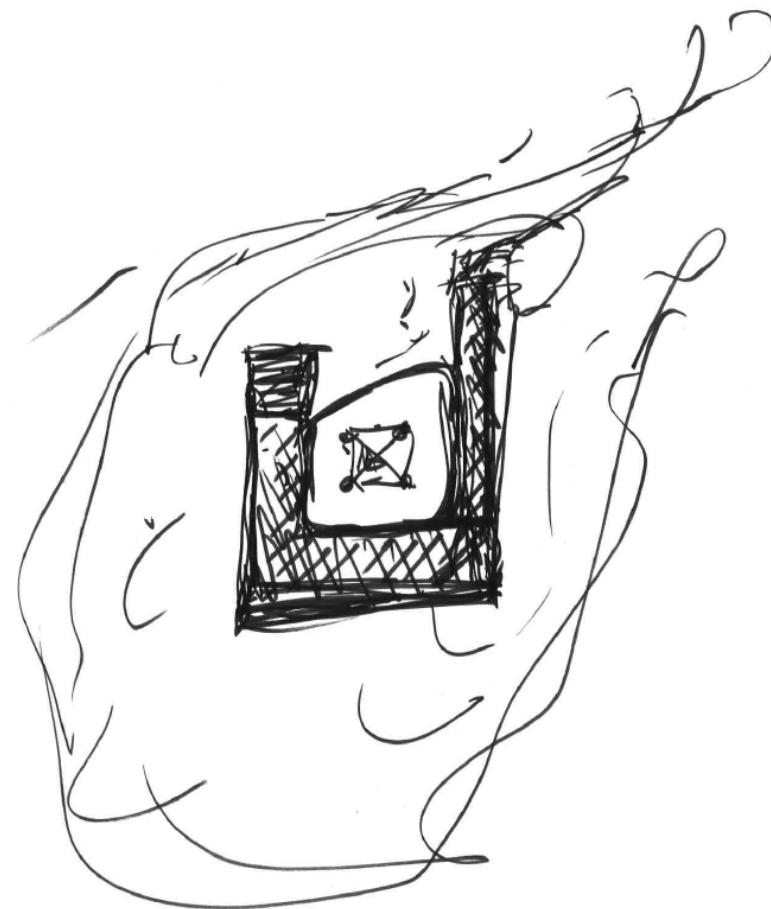
# Fyrstu hugmyndir hvernig mætti sameina nauðsynleg mannvirki og útsýnispall



Ásýnd frá Úlfarsárdal

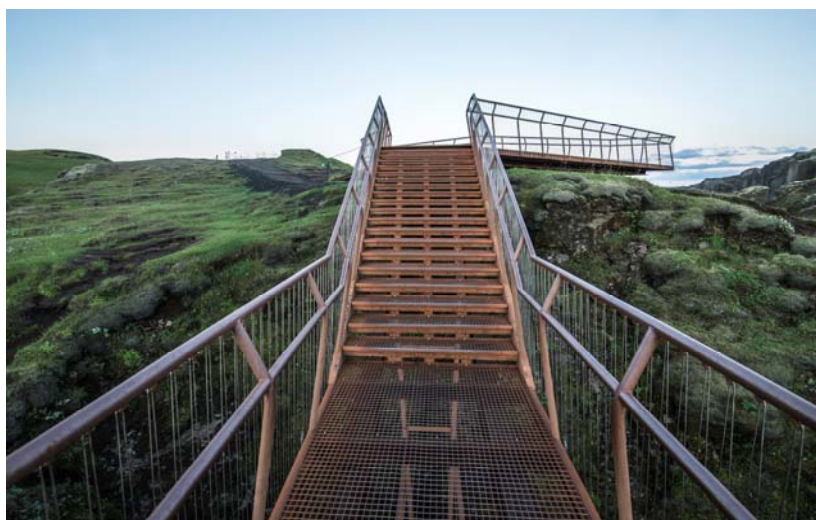


Ásýnd frá austri



Grunnmynd af mannvirki á hákalli

# Útsýnispallar - íslenskar fyrirmyndir frá Fjaðrárgljúfi og Ófærufossi

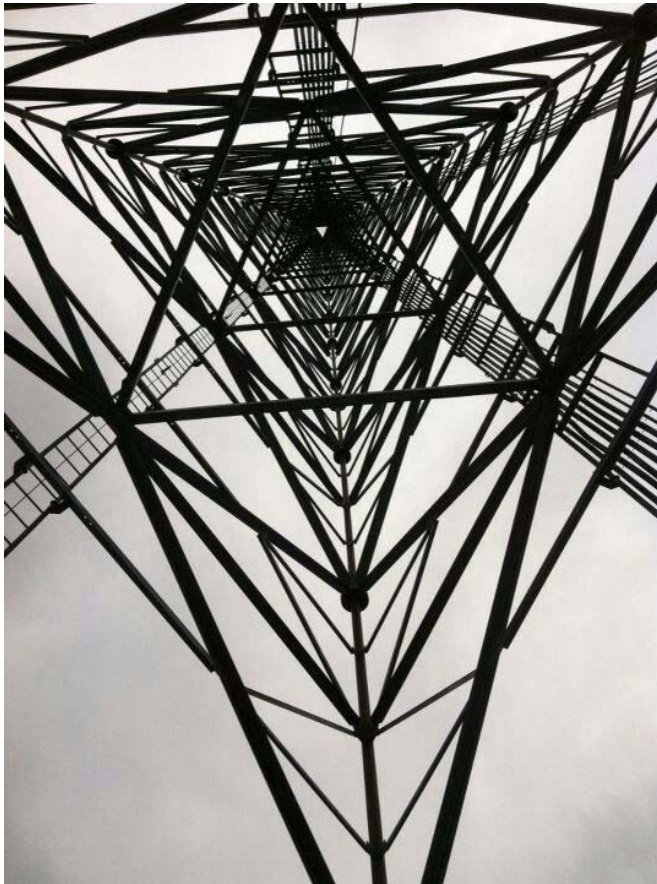




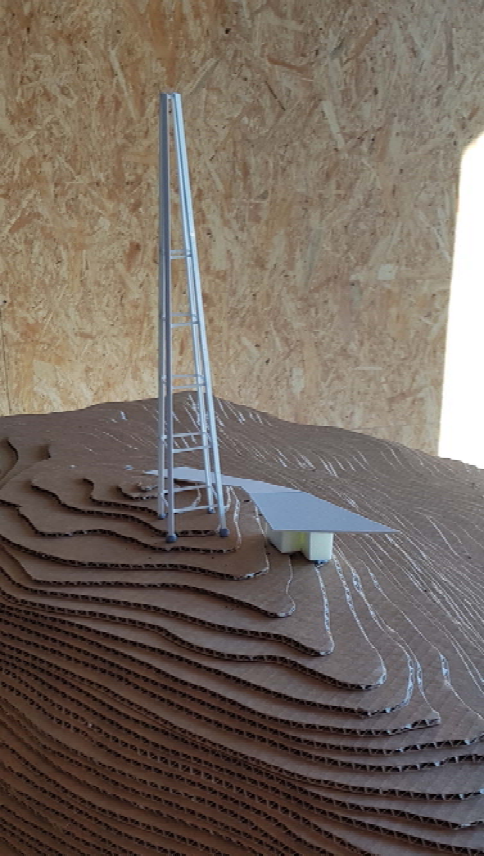
# Útsýnispallar - erlendar fyrirmyndir frá Cape Town, Suður Afríka og Noregi



Möstur eru misjöfn



# Módelvinnsla og þróun á staðsetningu



# Fjarskiptamastur á Álfsnesi



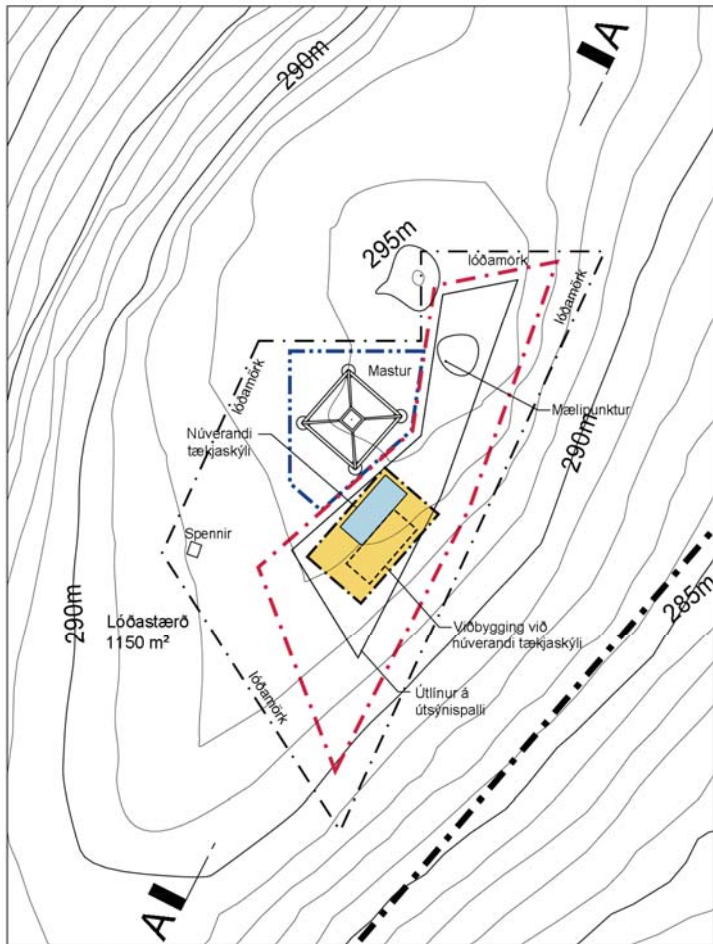
# Úlfarsfell séð frá Reynisvatnsvegi



# Úlfarsfell séð frá Lambhagavegi

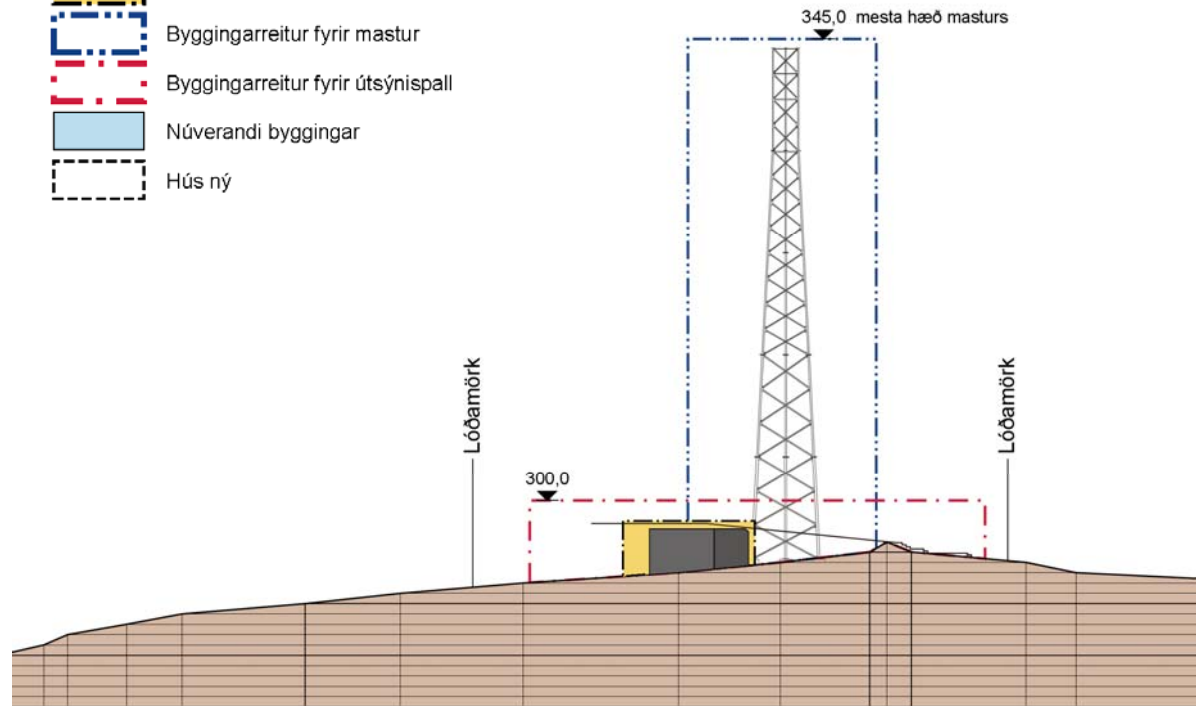


# Tillaga að deiliskipulagi



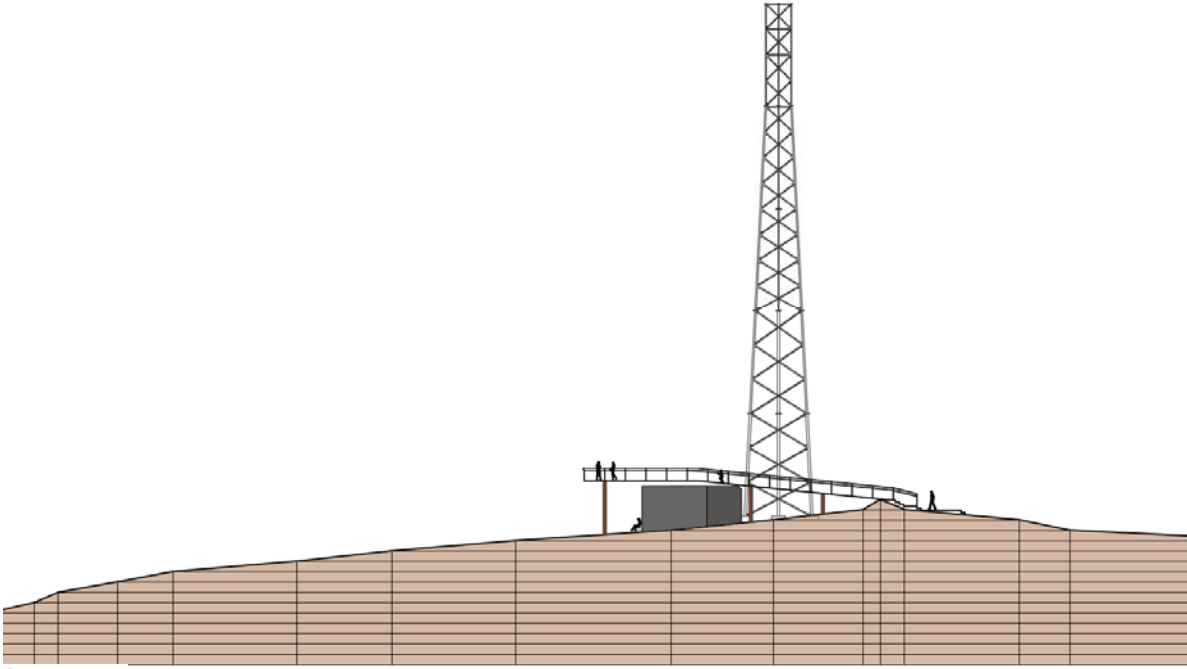
## SKÝRINGAR:

- Sveitarfélagsmörk
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur fyrir bygginar
- Byggingarreitur fyrir mastur
- Byggingarreitur fyrir útsýnisfall
- Núverandi byggingar
- Hús ný



Snið A-A

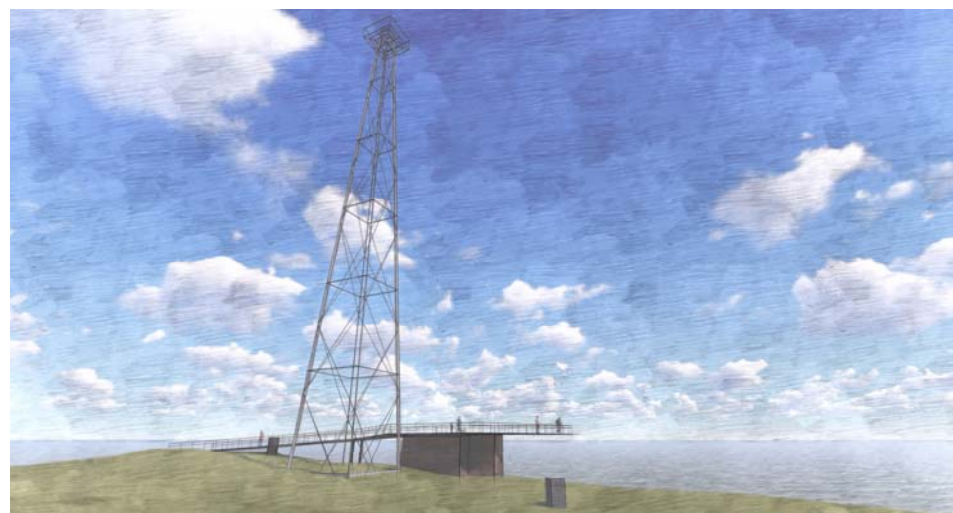
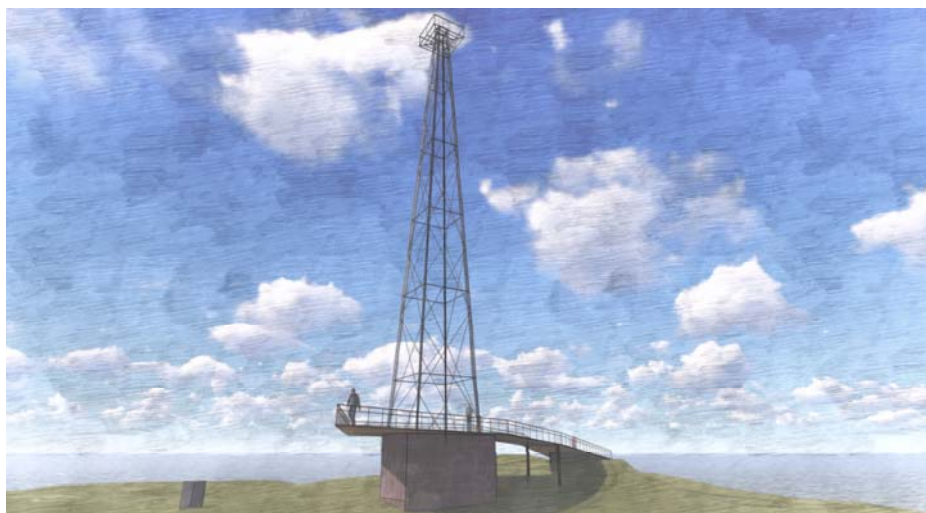
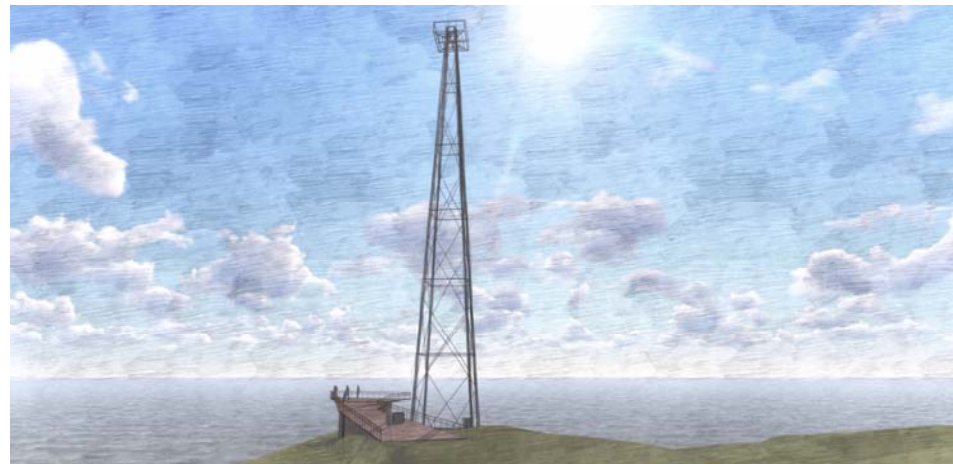
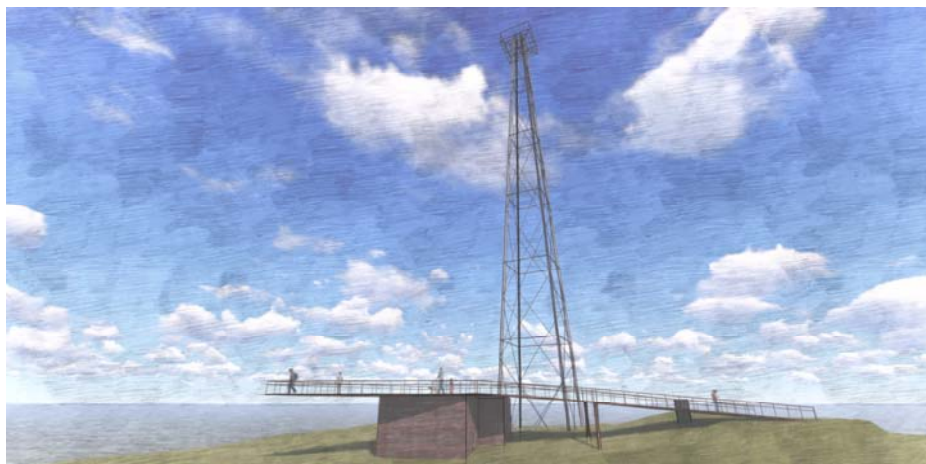
# Skýringarmynd og helstu áherslur



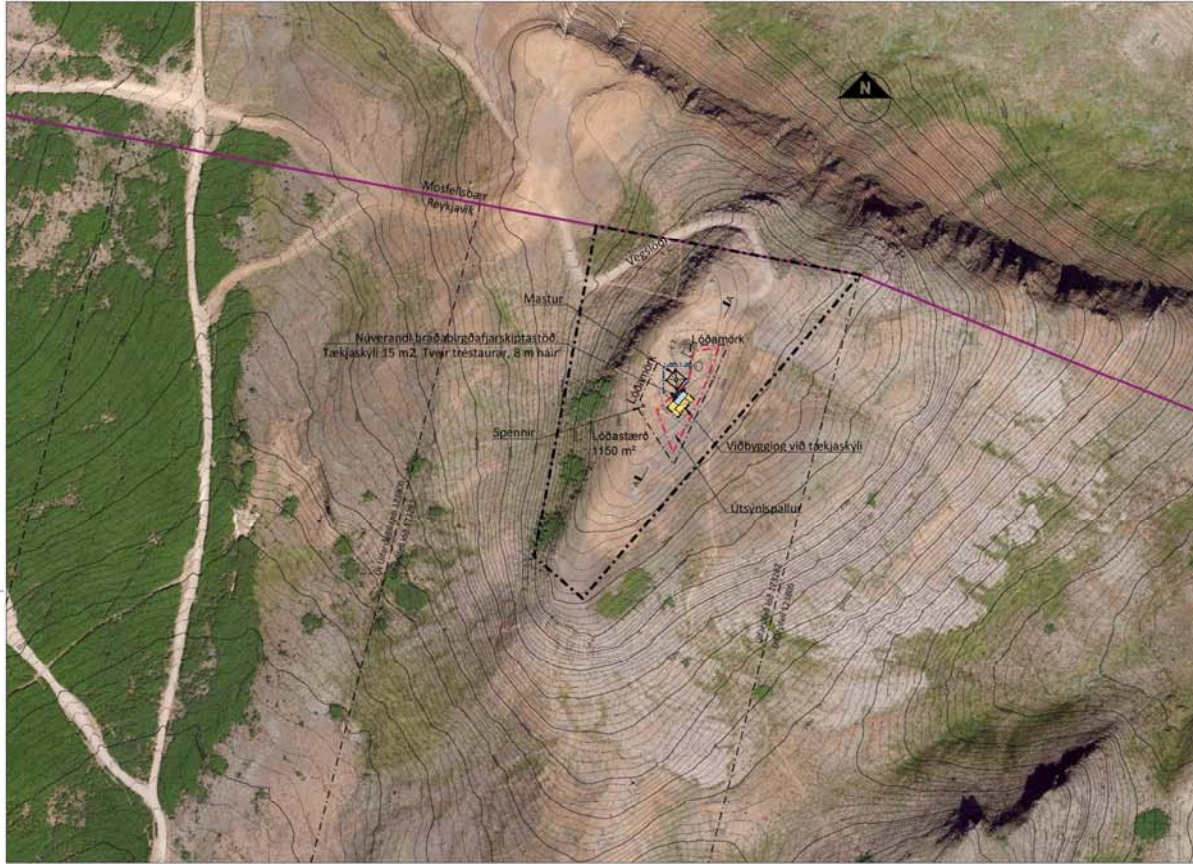
Snið A-A



# Skýringarmyndir af hugsanlegri útfærslu mannvirkja og útsýnispalli



# Deiliskipulagstillaga Úlfarsfells



Tilgata að deiliskipulagi Úlfarsfells, mkv. 1:1000

## Grensargrá með billegi

**1 Formleg og markhöf**  
 Stöðuplötting hefur í sér góð deiliskipulaga fyrir ástand þar sem fyrirhugað er að rísa fjárfestingarmarkaði, tekið mið af óþjálfu og toppi Úlfarsfells. Áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

Fra upphafi úrvalspennu hefur höfuðbyggingarhluti og Tækjaskýli þar sem núverandi höfuðbyggingarhluti og Tækjaskýli er áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

Í maí 2012 var góð deiliskipulaga fyrir ástand þar sem núverandi höfuðbyggingarhluti og Tækjaskýli þar sem núverandi höfuðbyggingarhluti og Tækjaskýli er áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

**2 Stærð og umfang**  
 Deiliskipulaginu er um 1,3 hektara svæði umhverfa þess luf Úlfarsfells. Deiliskipulaginu liggja innan svæðisráðgjafna Reykjavíkur og innan svæðisráðgjafna Úlfarsfells 60, landsöðum 17202 sem er í eigu Reykjavíkurborgar. Aðlaggandi landsöður innan Reykjavíkur eru Úlfarsfelli I, landsöðum 12380, sem er í eigu Reykjavíkurborgar og Úlfarsfelli II, landsöðum 12380, sem er í eigu Reykjavíkur.

**3 Lýsing á landi og umhverfi**  
 Úlfarsfelli liggur á norðurlaga hluta Reykjavíkur og Mosfellabæjar og er hluti af norðurlaga hluta Reykjavíkur og Mosfellabæjar. Úlfarsfelli er áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

**4 Tilgata að deiliskipulagi**  
 Markaðsáttum og formlegu ástandi deiliskipulaginu er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

**5 Áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.**

Þrátt fyrir áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

Þrátt fyrir áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

**6 Almenna og umhverfi**  
 Tveir vegir liggja upp á fjallið og liggja umhverfa þess luf Úlfarsfells. Deiliskipulaginu liggja innan svæðisráðgjafna Reykjavíkur og innan svæðisráðgjafna Úlfarsfells 60, landsöðum 17202 sem er í eigu Reykjavíkurborgar. Aðlaggandi landsöður innan Reykjavíkur eru Úlfarsfelli I, landsöðum 12380, sem er í eigu Reykjavíkurborgar og Úlfarsfelli II, landsöðum 12380, sem er í eigu Reykjavíkur.

**7 Frágangur bygginga og löb**  
 Almenna stöð og áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

**8 Formleg og markhöf**  
 Almenna stöð og áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

**9 Lýsing og umhverfi**  
 Almenna stöð og áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.



Núverandi ástand á toppi Úlfarsfells, mkv. 1:500

Stöðuplötting hefur í sér góð deiliskipulaga fyrir ástand þar sem fyrirhugað er að rísa fjárfestingarmarkaði, tekið mið af óþjálfu og toppi Úlfarsfells. Áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.



Tilgata að deiliskipulagi Úlfarsfells, mkv. 1:500

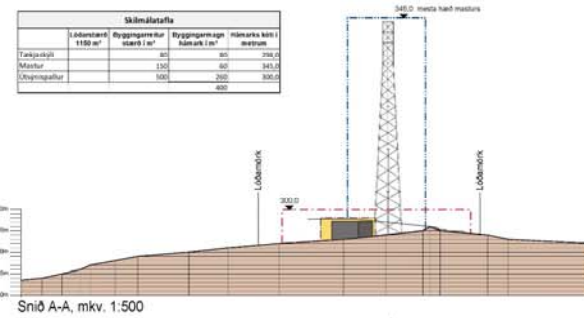


Áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

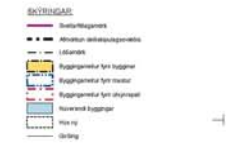
Deiliskipulag þetta er höfuðbyggingarhluti og Tækjaskýli í samræmi við áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

Tilgata er höfuðbyggingarhluti og Tækjaskýli í samræmi við áttum þessu hafi á góð deiliskipulaga fyrir ástand og er umráð í samræmi við ástand í skipulagsáttum nr. 1232010 og byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2020 og Markaðsáttum 2011-2020.

	Lóðastær 1150 m <sup>2</sup>	Byggingarnætur stærð 1 m <sup>2</sup>	Byggingarnætur hlutf. 1 m <sup>2</sup>	Mínimalega min. mætur
Tækjaskýli	60	80	80	20,0
Mastur	150	60	240	34,2
Útsýnisþáttur	100	200	200	30,0
		400		



Sníð A-A, mkv. 1:500



Útg. 03.06.2018

**ARKÍS**  
 Hverfisvegur 110 104 Reykjavík  
 Sími 591 107 0000 Sími 591 1000  
 www.arkis.is

Deiliskipulagstillaga fyrir Úlfarsfelli

Verktali  
 Sveinbjörn  
 Stjórnari  
 Landspjallari  
 Landspjallari  
 Landspjallari

Höfundur  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson

Útgefandi  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson  
 Ólafur Arnarson

Deiliskipulagsuppráttur

(90) 01

Deiliskipulagsuppráttur

# Skýringarmyndir af hugsanlegri útfærslu bygginga og útsýnispalli á toppi Úlfarsfells



Skýringarmynd af deiliskipulagstillögu Úlfarsfells, mkv. 1:500



Ljósmyndir af módeli í þróunarvinnu



Ljósmyndir af módeli í þróunarvinnu



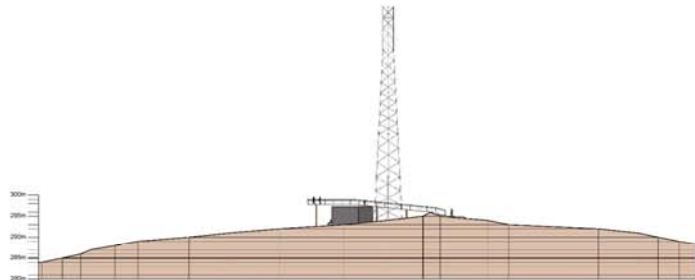
Ljósmynd af deiliskipulagssvæði, horft til Bláfjalla



Ljósmynd af deiliskipulagssvæði, horft til Reykjavíkur



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030



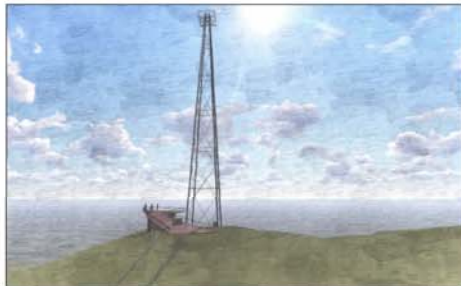
Sníð A-A, mkv. 1:500



Fyrirmynd af Fjaðrárgjúfri



Yfirbragð mannvirkja, horft til vesturs



Yfirbragð mannvirkja, horft til suðurs



Fyrirmynd af Fjaðrárgjúfri

Útg. útgáfa: arkívskilningur      Málfrétt

**ARKÍS**      Skýringarmynd 1:500 Úlfarsfelli  
 arkís.is      Sími 107-8500      Sími 107-8500  
 www.arkis.is      arkis@arkis.is

**Deiliskipulagstillaga fyrir Úlfarsfelli**  
 Væðing: Deiliskipulag Úlfarsfells  
 Skýringarmynd: —  
 Landskrá: —  
 Væðing: 1:500

Arkís	arkís.is	107-8500
Arkís	arkís.is	107-8500
Arkís	arkís.is	107-8500
Arkís	arkís.is	107-8500
Arkís	arkís.is	107-8500

Arkís er aðildarfélag Arkísarkáttarinnar  
 Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

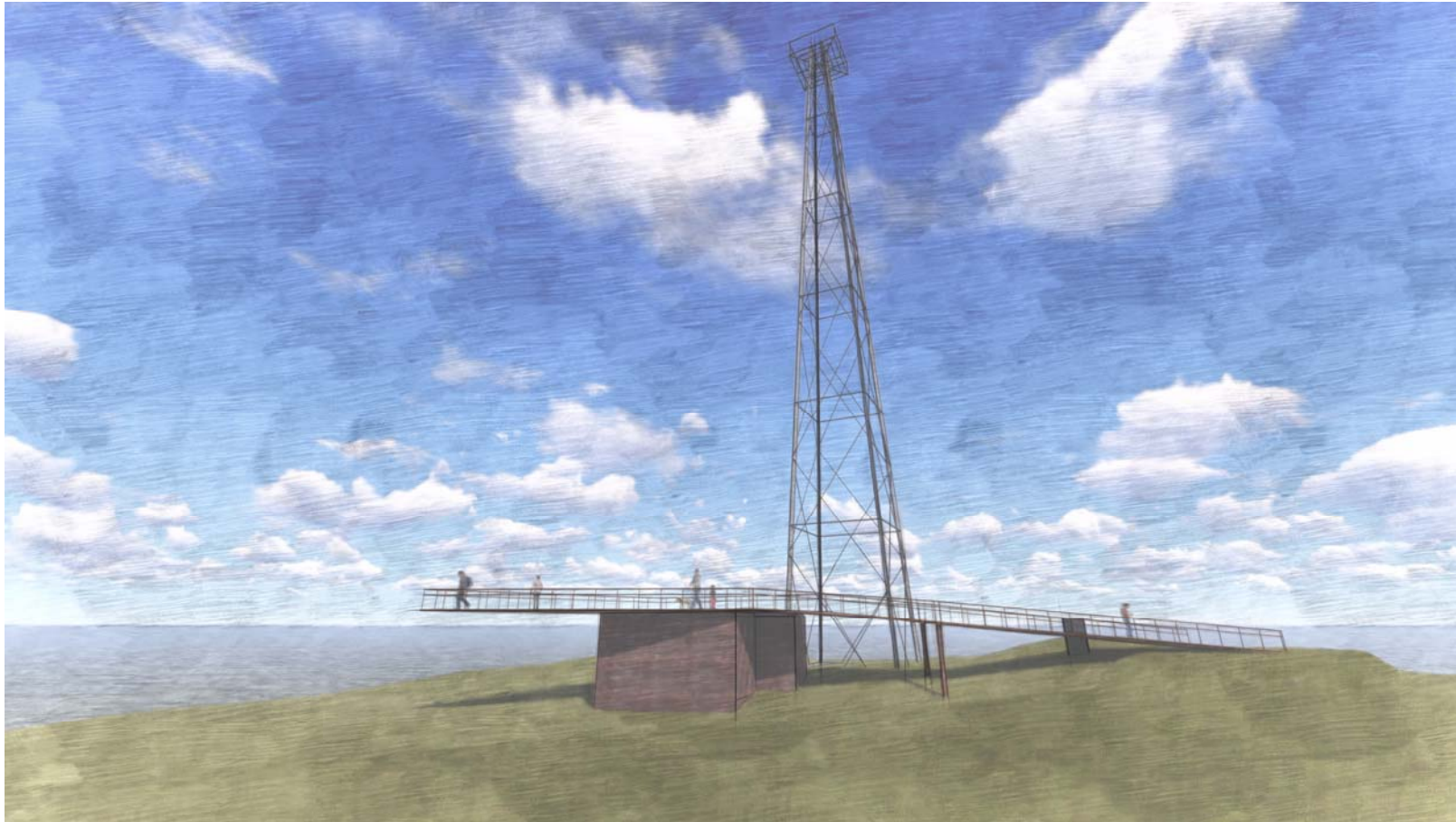
Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar      Arkísarkáttarinnar

Takk fyrir áheyrnina...



**ARKÍS**  
arkitektar