

Víðfangsefni og efnistöð deiliskipulags

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að því a.m.k. 90% allra nýrra íbúa byggist innan núverandi þéttbýlismarka. Fyrir þessa uppbyggingu eru skilgreind þróunarsvæði, m.a. við Elliðaárdag og Ártúnshöfða. Skipulagsvæði Vogabyggðar er hluti af þessu þróunarsvæði.

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfylgja breyttri landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Svæði sem þjónað hefur hlutverki sínu sem lóðnað- og athafnasvæði er breytt í miðsvæði og íbúðarbyggð til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Vogabyggð er deiliskipulag í fleiri áttum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbragð byggðar, þ.m.t. húsbýggingar, allt umhverfi og innvið. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, útfærslu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningsrymum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphúsi og veitukerfum. Í Skilmálum húsbýgginga og mannvirkja á lóð er gerð grein fyrir umfangi þ.e. byggingarmagni og hæðum húsa, ásamt öðrum viðmiðum og kvóðum.

Stefna og markmið

Innst við Elliðaárdag er einstakt tækilán til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri þjónðu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samsigli við strandsvæði Elliðaárdags. Góð hornun og vönduð útfærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningsryma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, úrgangsstöðun og sjálfbærna nýtingu orku og auðlinda. Skipulagð stúðlar að mótun metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgjörð um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningsrymi. Markmiðið er vistvænt og heilbriggt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og lýðheilsu.

Stefna deiliskipulagsins er þriðja og byggir á meginstöðum sjálfbærrar þróunar:

- Umhverfisleg, stefnt er að vistvænu og gróðursælu hverfi með þéttri og blandaðri byggð sem nýtir orku og auðlindir á ábyrgan hátt með áherslu á vistvænar samgöngur.
- Hægræn, stefnt er að hverfi með hagkvæmt og fjölbreytt húsnæði fyrir íbúðir og atvinnustarfsemi, innan hvarfisens er verslun og hjóla- og göngustígum.
- Samfélagsleg, stefnt er að hverfi fyrir fjölbreytt mannlf og blöndun íbúðar og atvinnustarfsemi.

Áherslur og leiðarljós

Áherslur og leiðarljós deiliskipulagsins eru í samræmi við höfuðflokka Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um visthæfi byggðar.

Samfélag

Blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Húsnæði fyrir alls konar fólk.

Gæði byggðar

3-5 hæða randbyggð. Heildstæðar götumyndir og borgarmiðað gatnakerfi. Útsýni frá sem flestum íbúðum. Góð byggingarlist, vönduð hornun og framkvæmd.

Útirými, græn svæði, strandsvæði

Almenningsrymi með áherslu á sótrika staði, skjólmyndun og uppflun. Almenningsrymi t.d. götur, torg og garðar þjóni blóum og gestum. List í almenningsrymum.

Samgöngur

Vistvænar samgöngur eru í forgangi, þ.e. umferð gangandi, hjólandi og almenningsamgöngur. Tenging við Elliðaárdal, Elliðaárósa, smábátahöfnina og aðliggjandi íbúðarhverfi. Tenging við fyrirhugaðan þróunar- og samgönguás og skiptistöð strætisvagna. Bílastæði í samræmi við borgarmiðað gatnakerfi og heildstæðar götumyndir.

Vistkerfi og minjar

Að nýta sérstöðu svæðisins og næsta nágrennis. Stuðla að náttúrulegu flæði sjávar við strandsvæðin. Styrkja vistkerfi svæðisins, auka gróðurþekju og líffræðilega fjölbreytni.

Orka og auðlindir

Ábyrg landnotkun. Ofanvatnslausnir. Stuðla að sjálfbærni nýtingu orku og auðlinda.

Húsbýggingar og mannvirki á lóð

Gæðakröfur til hönnunar og útfærslu. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Sveigjanlegir notkunarmöguleikar íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

Umhverfismat áætlana

Eins og við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 hefur vinna við deiliskipulag Vogabyggðar haft að leiðarljósi að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum skipulagsins líkt og getið er í markmiðum laga um umhverfismat áætlana nr.105/2006.

- Eftirlitardi umhverfisþættir hafa verið metnir við breytingu á aðalskipulagi og við gerð deiliskipulags:
- Ásýnd svæðisins.
 - Hljóðst.
 - Umferð.
 - Verndarsvæði, náttúru-minjar.
 - Frávæita, ofanvatnslausnir, áhrif yfirborðsvatns.
 - Náttúruvá, hækkun sjávarstöðu.

Niðurstöður eru birtar í umhverfisskýrslu um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrir Vogabyggð.

Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag er unnið í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið. Þar er gerð grein fyrir samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, stefnumarkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innvið hverfisins, þ.e. útfærslu á almenningsrymum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almennri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð. Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks og lágmarks fjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvóðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvæ. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsupplýsingar skv. atmrökun skipulags- og matsýningar. Skýringargögn sýna sneiðingar í gegnum skipulagsvæði, skuggavarp, prividdarmyndir og leiðbeinandi útfærslur.

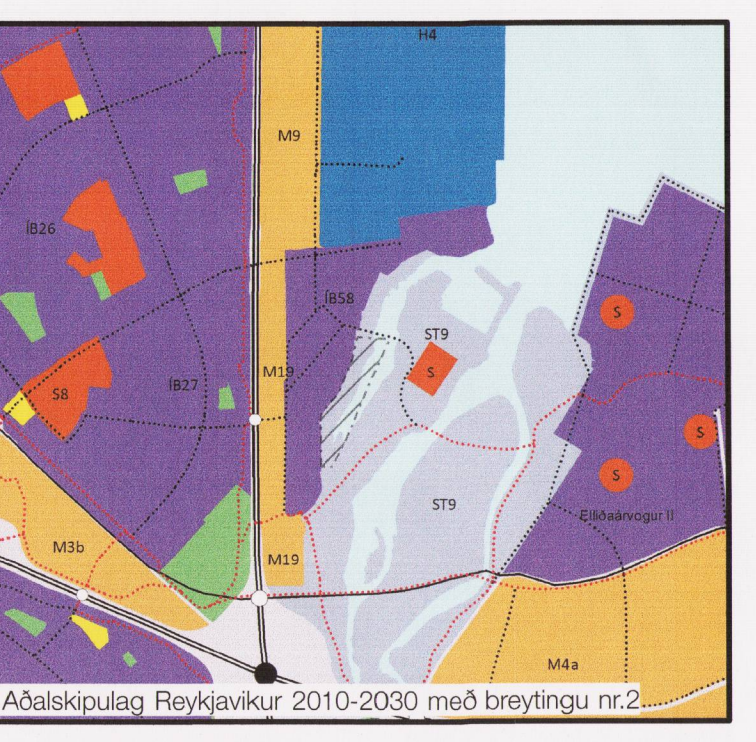
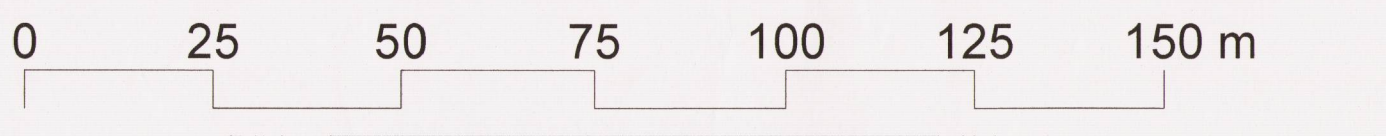
Fylgiskjöl með deiliskipulagi: Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Formleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSO Ráðgjöf



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 2-5** Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika
- Fyrirliggjandi hús án heimilda
- Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- Hámarksbyggingarmagn H=húsnæði, B=blageymslur N=Geymslur og tæknirými neðanjarðar
- Almenningsrymi
- Göngu-hjólateging (utan skipulagsvæðis, skv. AR2010-2030)
- Gangstétt
- Akbraut
- Hjólarein
- Akrein í samrymi
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Hjólalastæði við götu, leiðbeinandi
- Lóð djúpgama, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
- Byggingarlína að stofnbraut lágmark 4 hæðir
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarlína að strandsvæði
- 44** Pakkóti
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 3 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- 22** Hæðarlínur á deiliskipulagsvæði
- Friðlýstar náttúru-minjar (Háubakkar)



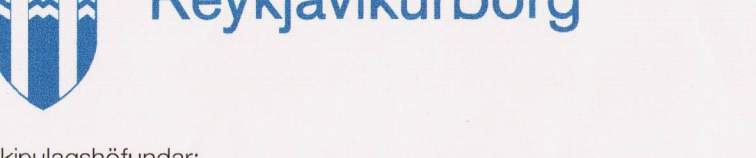
Útg. Skýring Dags. Teikn. Yfir.
 B01 Byggingarmagn auk 1 íbúðarbyggð, nýr flokkur byggingar neðanjarðar +15% af byggingarmagni, blageymslur +29% bílastæðum fjölgað. 050717 sm. haa
Br. sbr. umsögn skipulagsfulltrúa 1.9.2017 sbr. Vogabyggð - svæði 2 - Deiliskipulag. Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð kafli 1. Deiliskipulag á bls 3 tafla. Upplýsingar um byggingarmagn og fjölda íbúða og bílastæða á hverri lóð. 010917 sm haa
 Lagt frá 27.10.2017 skv. athugasemdam Skipulagsstofnunar dags. 12. október 2017. Gögn deiliskipulagsbreytingar eru Vogabyggð 2 skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð og Vogabyggð 2 deiliskipulagsupplýsingar teikning nr. 4180 S0420 Breyting 01. Breyting er gerð til að koma til móts við óskir lóðarhafa um aukni byggingarmagn fyrir blageymslur, fjölgun bílastæða og nýjan flokk byggingarmagns með skilyrta nýtingu fyrir geymslur og tæknirými neðanjarðar.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvesði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Umsókn og skýringar þann 6. sept. 2017 og í Samráði þann 14. sept. 2017.

Tillagan var auglýst frá 14. júní 2017 með athugasemdafrest til 25. ágúst 2017.

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

Vogabyggð 2
 Deiliskipulagsupplýsingar
 Etni: _____
 Kortagrunnur: **LUKR - 3 12 2014**
 Mælikvarði: **1:1000-A1 1:2000-A3**
 Áfangi: **Deiliskipulag**
 Dagsetning: **05 07 2017**
 Teikningarnúmer: **4180 S0420**
 Útgáfa: **Breyting 01**
Teikning 1 af 4



Skipulagshöfundar:

jvantspijker

Urbanism Architecture Research by

felixx REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ
 Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is