Viðfangsefni og efnistök deiliskipulags

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að því a.m.k. 90% allra nýrra íbúða byggist innan núverandi þéttbýlismarka. Fyrir þessa uppbyggingu eru skilgreind þróunarsvæði, m.a. við Elliðaárvog og Ártúnshöfða. Skipulagssvæði 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 iðnaðar- og athafnasvæði er breytt í miðsvæði og íbúðarbyggð til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Vogabyggð er deiliskipulögð í fleiri áföngum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn, annar deiliskipulagsáfanginn er svæði 1.

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

Stefna og markmið

Innst við Elliðaárvog er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samspili við strandsvæði Elliðaárvogs. Góð hönnun og vönduð útfærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningsrýma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, úrgangsstjórnun og sjálfbæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagið stuðlar að mótun metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgjörð um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningsrými. Markmiðið er vistvænt og heilbrigt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og lýðheilsu.

Stefna deiliskipulagsins er þríþætt og byggir á meginstoðum 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.
- Hagræn, stefnt er að hverfi með hagkvæmt og fjölbreytt húsnæði fyrir íbúðir og atvinnustarfsemi. Innan hverfisins er verslun og þjónusta í göngufæri.
- Samfélagsleg, stefnt er að hverfi fyrir fjölbreytt mannlíf 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 hönnun og framkvæmd.

Útirými, græn svæði, strandsvæði:
Almenningsrými með áherslu á sólríka staði, skjólmyndun og upplifun.
Almenningsrými t.d. götur, torg og garðar þjóni íbúum og gestum.
List í almenningsrýmum.

Samgöngur:
Vistvænar samgöngur eru í forgangi, þ.e. umferð gangandi, hjólandi og almenningssamgöngur.
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 sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda.

Húsbyggingar 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.

Eftirtaldir umhverfisþættir hafa verið metnir við breytingu á aðalskipulagi og við gerð deiliskipulags:

- Ásýnd svæðisins.
- Hljóðvist.
- Umferð.
- Verndarsvæði, náttúruminjar.
- Fráveita, 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 innviði.
Þar er gerð grein fyrir samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, stefnumörkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innviði hverfisins, þ.e. útfærslu á almenningsrýmum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almennri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð.
Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks- og lágmarksfjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvöðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvali. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppdráttur skv. afmörkun skipulags- og matslýsingar.

Skýringargögn sýna sneiðingar í gegnum skipulagssvæði, skuggavarp, þrívíddarmyndir og leiðbeinandi útfærslur.

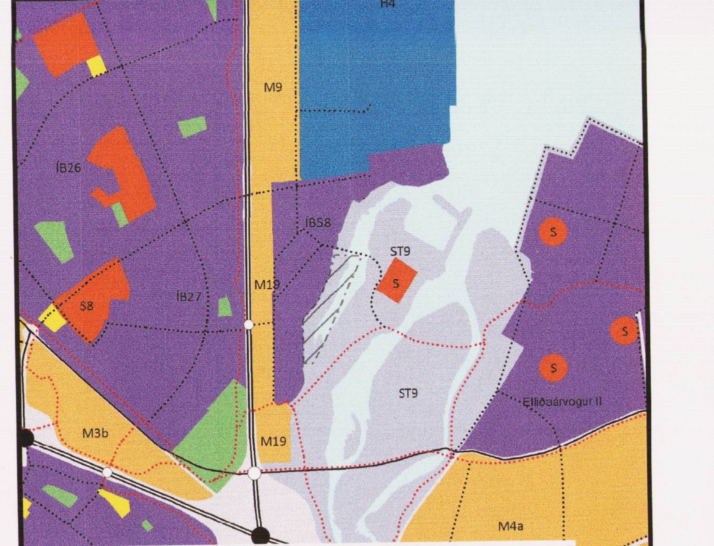
Fylgiskjöl með deiliskipulagi:
Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

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

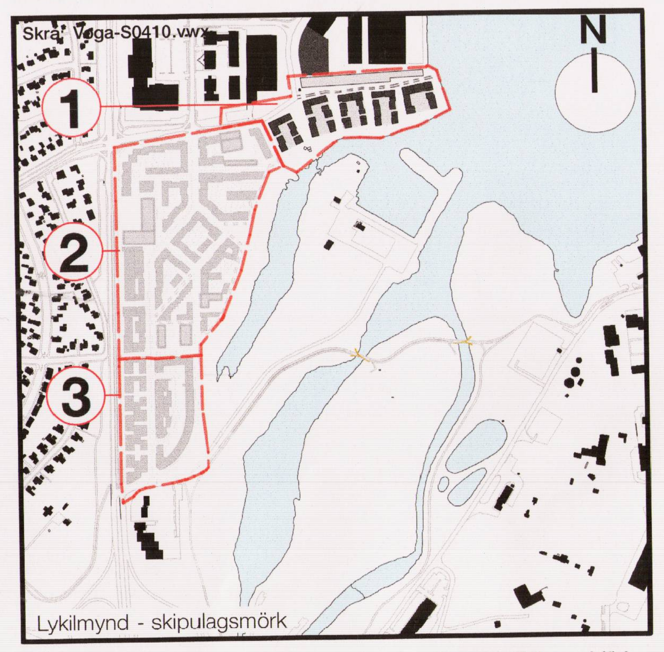
Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 1-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- (0.000m2) Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- H-0.000m2 B-0.000m2 N-0.000m2 Hámarksbyggingarmagn — H=húsnæði, B=bílageymslur, N=Geymslur og tæknirými neðanjarðar
- Gangstétt
- Akbraut
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Bílastæði við götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Byggingarreitur djúpgáma, leiðbeinandi staðsetning
- Grendargámar
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarlína að strandsvæði
- 44 Þakkóti
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 2 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð, leiðbeinandi
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- 22 Hæðarlínur á deiliskipulagssvæði
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)

0 25 50 75 100 125 150 m



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 með breytingu nr.2



Lykilmynd - skipulagsmörk

Útg.	Skýring	Dags.	Teikn.	Yfirf.
14	Kynning deiliskipulagstillögu	110517	sm	hoa
16	Leiðrétt v. athugas. við kynningu	300817	sm	hs

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Umhv.-og skipulagsráði þann 20. sept. 2017 og í Borgarráði þann 28. sept. 2017.

Tillagan var auglýst frá 2. júní 2017 með athugasemdafresti til 14. júlí 2017.

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

Björn Axelsson

Vogabyggð 1

Efni : **Deiliskipulagsuppdráttur**

Kortagrunnur :	LUKR - 3 12 2014
Mælikvarði :	1:1000-A1 1:2000-A3
Áfangi :	Deiliskipulag
Dagsetning :	11 05 2017
Teikningarnúmer :	4180 S0410
Útgáfa :	15

Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

jvantspijker
Urbanism Architecture Research bv

felixx REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • Info@tst.is