

Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að því a.m.k. 90% allra nýrra íbúða byggist innan núverandi þéttbýlismarka. Fyrr þessa uppbyggingu eru skilgreind þróunarsvæði, m.a. við Elliðaárdvög og Ártúnshöða. 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 iðnaðar- og atvinnusvæði er breytt í miðsvæði og íbúðarbyggð til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Vogabyggð er deiliskipulagð 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. húsbýggingar, allt umhverfi og innviði. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, úttærslu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningsrymum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphirðu og veitukerfum. Í Skilmálum húsbýgginga 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 Elliðaárdvög er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samspiili við strandsvæði Elliðaárdvogs. Góð hönnun og vönduð úttærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningsryma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, úrgangstjórnum og sjálftæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagð stúðlar að meiri menningarlegri byggðar sem myndar umgjöf um staðarana og ástættu borgarinnar. Þar skulu vera góð almenningsrymi. Markmiðið er ástættu og heilbriggt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og lýðheilsu.

Stefna deiliskipulagsins er þrjúþætt og byggir á meginstöðum sjálfbærrar þróunar:

- Umhverfisleg, stefnt er að vistvænu og gróðurælu 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 verzlun og þjónusta í göngufæri.
- Samfélagsleg, stefnt er að hverfi fyrir fjölbreytt mannlíf og blöndun íbúðar- og atvinnustarfsemi.

Áherslur og leiðarlýsing

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

Samfélag

Blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Húsnæði fyrir allar 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

Almenningsrymi með áherslu á sólríka staði, skjólmyndun og upplifun. Almenningsrymi t.d. götur, torg og garðar þjóni íbúðum 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 fyrirthugaðan þróunar- og samgönguás og skipitstöð strætisvagna. Blástæði í samræmi við borgarmiðað gatnakerfi og heildstæðar götumyndir.

Vistkerfi og minjar

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

Orka og auðlindir

Abyrg landnotkun. Ofanvatnslausnir. Stúla að sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda.

Húsbýggingar og mannvirk á lóð

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

Umhverfismat áætlanana

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.
- Hljóðvæði.
- Umferð.
- Vennarsvæði, náttúruminjar.
- 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 innviði

Þar er gerð grein fyrir samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, stefnumörkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innviði hverfisins, þ.e. úttærslu á almenningsrymum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi úttærslur koma fram í almennri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirk 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 úttærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppráttur

skv. almörkun skipulags- og matslýsingar.

Skýringargögn sýna sneiðingar í gegnum skipulagsvæði, skuggavarp, prividdarmyndir og leiðbeinandi úttærslur.

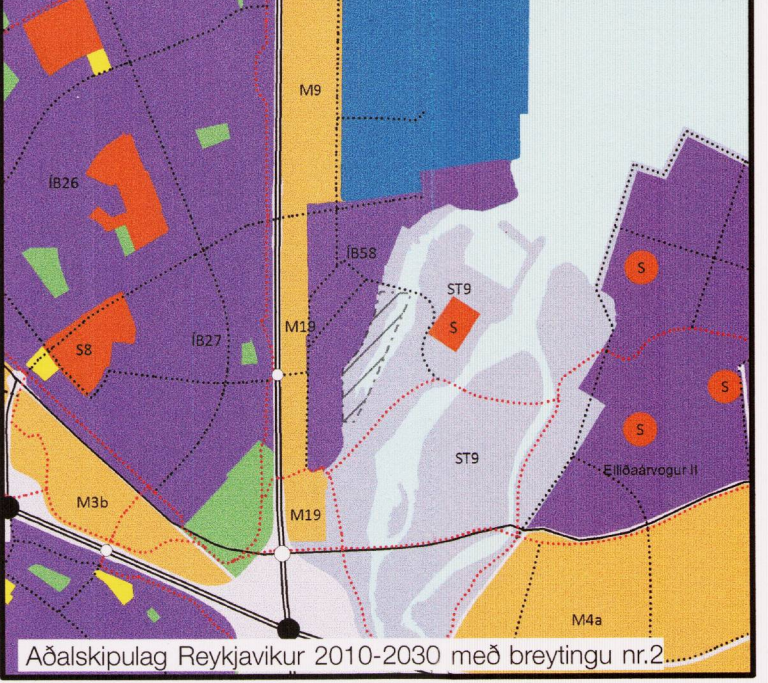
Fylgiskjöl með deiliskipulagi: Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húskönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

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



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 1-5** Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- Hámarksbyggingarmagn
 - H=Húsnæði
 - B=Biðlagymislur
 - N=Byggingar neðanjarðar
 - S=Svalir, skyggni ofl.
- Gangstétt
- Akbraut
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Bílastæði við götu, leiðbeinandi
- Hjólástæði við götu, leiðbeinandi
- Byggingarreitur djúpgáma, leiðbeinandi staðsetning
- Grendargámar
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarlína að strandsvæði
- Pakkóti
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 2 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð, leiðbeinandi
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- Hæðarlínur á deiliskipulagsvæði
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)



Útg. Skýring Dags. Teikn. Yfirf. BR1 - Nýr flokkur byggingarmagns B-rými svalir. Breytingin er gerð til að gæta jafnræðis í heimildum á svæði 1 og 2. 260118 sm hoa

14.02.2018 Umhverfis- og skipulagsráð. Samþykkt með vísan til á litar 1. gr. í viðauka 1.1 um fullnærsluþættir umhverfis- og skipulagsráða án staðfestingar borgarstjórnar. Samþykkt að falla frá greindarkýrningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki haggnum annarra umsvæðis með vísan til 2.mtl. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vogabyggð 1 *Björn Adalman*

Efni: **Deiliskipulagsuppráttur**

Kortagrunnur: **LUKR - 3 12 2014**

Mælikvarði: **1:1000-A1 1:2000-A3**

Áfangi: **Deiliskipulag**

Dagsetning: **26 01 2018**

Teikningarnúmer: **4180 S0410**

Útgáfa: **Breyting 1**



Skipulagshöfundar:

javantspijker

Urbanism Architecture Research bv



Teiknistofan TRÖÐ

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