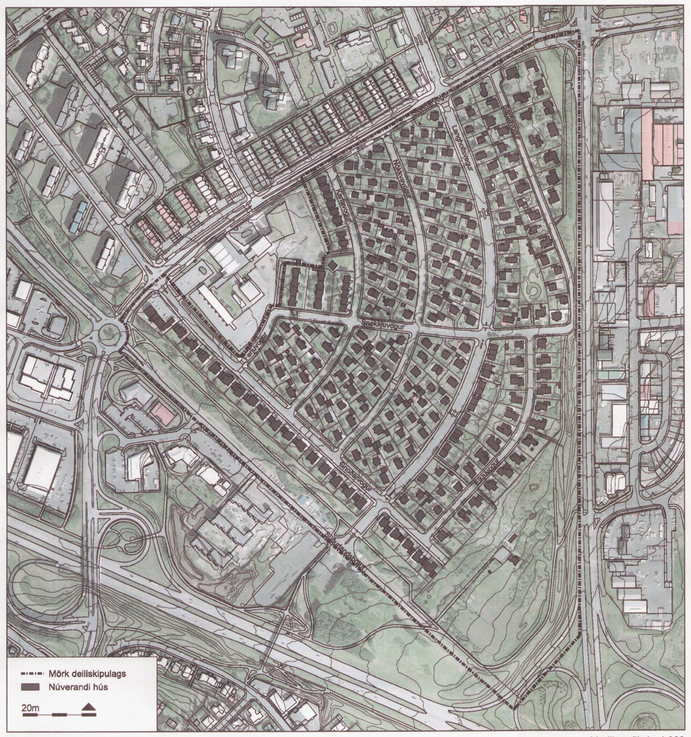
TILLAGA DEILISKIPULAGS VOGAHVERFIS.



Vogahverfi, núverandi ástand. Mælikvarði: 1 : 4.000

Greinargerð

1. Forsendur
Á haustmánuðum 2009 hófst vinna við gerð deiliskipulags Vogahverfis. Þó það hafi byggst um og eftir 1950 hefur ekki verið til heildarskipulag af hverfinu. Tilgangur með skipulaginu er að móta framtíðarsýn um uppbyggingu, verndun og landnotkun á svæðinu. Lögð er áhersla á að leysa hjóla / gönguleiðir innan hverfis sem og tengsl við önnur hverfi, en einnig að tengja hverfið nærliggjandi hverfum með vistvænum valkosti almenningssamgangna.

1.1. Mörk skipulagssvæðis og sérkenni
Deiliskipulag Vogahverfis afmarkast af Sæbraut til austurs, Suðurlandsbraut til suðvestura, skólaíóðum MS og Vogaskóla og Skeiðarvogi til norðvestura. Skipulagssreiturinn tekur til byggðar við Gnoðarvog, Barðavog, Eikjuvog, Langholtsveg, Nökkvavog, Karfavog, Snekkjuvog og Ferjuvog.

Útivistarmöguleikar eru miklir. Hverfið er í góðum tengslum við Laugardal, þar sem m.a. er íþróttaleikvangur, íþróttafélag og sundlaug. Stutt er í Elliðaárdal, smábátahöfn Snarfara og Geirsnef. Innan hverfisins er Steinahlíð, um 3.2 ha gróið land.

Fjölbreytileiki húsa á svæðinu er mikill. Á svæði A eru smágerð hús sem ýmist eru sérbýli eða sambýli, þrjár lóðir eru milli gatna. Lögð er áhersla á að halda í fingert yfirbragð þessa svæðis, en lítil sér- og sambýlishús með lítum görðum eru eftirsótt á höfuðborgarsvæðinu. Á jaðarsvæðum eru þyrpingar einnar hæðar einbýlishúsa og stærri hús eru við Gnoðarvog, en þar eru rúmgóðar sérhæðir.

Grunnskóli og framhaldsskóli eru í hverfinu. „Kaupmaðurinn á horninu" er á horni Langholtsvegar og Snekkjuvogs og versiun og þjónusta á horni Gnoðarvogs og Skeiðarvogs.

Vogahverfið liggur vel við samgöngum og fjölbreytilegri þjónustu, það er sjálfbær eining þar sem unnt er að sækja alla helstu þjónustu innan göngu- og hjólafjarlægðar. Þar er skjólgott og fólk vill almennt búa áfram í hverfinu.

1.2. Eldra skipulag / sambykktir
Elsti hluti svæðisins var skipulagður 1947 og byggðist að mestu milli 1950-1960. Til er skipulagsuppdráttur sem sýnir deiliskipulag í Vogum og miðhluta Sundanna, gatnaskipulag af nýrsta hluta þeirra ásamt austurhluta Langholtsins.

Í mars 1958 voru sambykktar nokkrar raðhúsalengjur við Karfavog og Snekkjuvog, austan Vogaskóla.

Deiliskipulag við Eikjuvog og húsaröðin sunnan Gnoðarvogs, var sambykkt árið 1956. Bera hús við þessar götur einkenni húsa frá tímabilinu um og eftir 1960. Skilmálar gera ráð fyrir einnar hæðar einbýlishúsum við Eikjuvog, óheimilt er að hafa fleiri en eina íbúð í hverju húsi. Hús skal byggt innan byggingarreits og afmörkun lóða verði með limgerði.

Deiliskipulag einbýlishúsa við Barðavog undirritað af Adalsteini Richter var sambykkt í skipulagsnefnd og borgarráði 1966. Á lóðunum var gert ráð fyrir einnar hæðar einbýlishúsum þar sem mesta hæð í risi skyldi vera 0.7 m og hámarksstærð húsa með bílageymslu 200 m².

Heimildir: Drög að skipulagssögu Reykjavíkur, Finnur Kristinsson, 1995.

Aðrar skipulagsáætlanirsem sambykktar hafa verið síðan og hafa birst í B-deild stjórnartíðinda eru:
- Karfavogur 30-32. Staðfest var í apríl 2007 deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir nýbyggingu með tveimur íbúðum á lóð nr. 30 við Karfavog.
- Þá var staðfest deiliskipulag í nóvember 2007 þar sem gert er ráð fyrir lóðarstækkun og gleraskála við Karfavog 26 og 28.
- Deiliskipulag lóðarinnar nr. 27 við Eikjuvog var staðfest í janúar 2008. Þar er gert ráð fyrir einbýlishúsi sem verði kjallari (lítið niðurgrafinn) og ein hæð.

Við gildistöku deiliskipulags Vogahverfis falla eldri skipulagsáætlanir úr gildi.

1.3. Skipulagsforsendur- landnotkun
Forsendur fyrir skipulagi svæðisins eru markmið borgaryfirvalda sem sett eru fram í forsögn skipulags- og byggingarsviðs, dagsett í maí 2009, í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, hverfakorti frá 1988 og húsaskönnun Vogahverfis, Minjasafn Reykjavíkur, Reykjavík 2010, skýrsla nr. 151. Þessi gögn eru hófð að leiðarljósi við gerð deiliskipulagsins. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001 – 2024 er landnotkun á reitnum íbúðarsvæði að undanskilinni lóð Steinahlíðar, en hún er skilgreind sem svæði fyrir þjónustustofnun í aðalskipulagi.

1.4. Íbúðarbyggð
Yfirbragð hverfisins er fingert og byggð frekar þétt, nokkuð er um einbýlishús en um miðbik hverfisins er sambýli í yfirgnæfandi meirihluta. Nokkur raðhús eru í hverfinu, við Karfavog, Snekkjuvog og Langholtsveg.

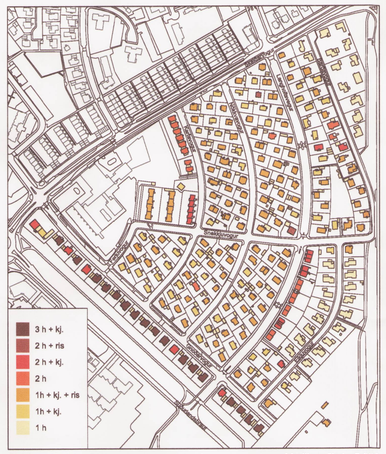
Í Vogahverfi eru 528 íbúðir (Borgarvefsjá okt. 2009) og 1390 íbúar. Þar eru nú að meðaltali 2,64 íbúar í hverri íbúð. Skráð eru 55 einbýlishús, 20 raðhús og 178 sambýlishús með mis mörgum íbúðum. Auk þess kunna að vera óskráðar og ósamþykktar íbúðir á svæðinu.

Hverfið er 31.8 ha að stærð. Íbúðarhluti hverfisins er 21 ha. Þéttleiki byggðar er því um 25 íbúðir / ha brúttó. Ekki er gert ráð fyrir þéttingu byggðar á skipulagssvæðinu í gildandi aðalskipulagi.

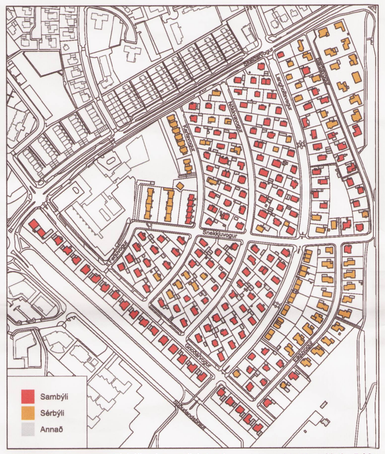
Hverfið er nokkuð heildstætt og einkennist m.a. af einingahúsum úr timbri sem flutt voru inn frá Svíþjóð. Byggingarröð á reit um miðbik svæðisins er þrefold, byggingarlína er reglulegi, skáhallt á götu. Ástand bygginga á reitnum er mjög misjafnt, en vel grónar lóðir eru einkennandi. Bárujárnsklæðningar og skelja- / kvartsáferð eru áberandi á útveggjum. Yfirbragði sumra húsa hefur verið gerbreytt.

Helstu einkenni um miðbik svæðisins eru einnar og hálfrar hæðar sambýli með lágu valma- eða tvíhallaþaki. Inn á milli má finna nokkur einnar hæðar einbýlishús og einnig tveggja hæða hús. Sameiginlegar innkeyrslur inn á lóðir eru sumar líla frágengnar.

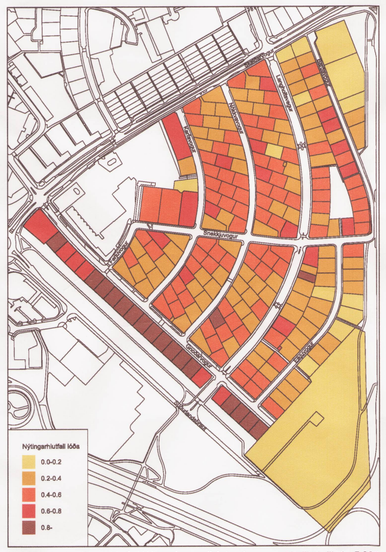
Við Eikjuvog og austanverðan Barðavog voru skipulögð einnar hæðar einbýlishús. Flest hús eru nú með lágreistu þaki. Skipulagið hefur staðist tímans tönn, en þar eru tvö hús skráð sem sambýlishús. Húsin eru almennt í góðu ástandi.



Skýringarkort, hæð húsa, núverandi ástand Mælikvarði: 1 : 5.000



Skýringarkort, sam- og sérbýli, núverandi ástand Mælikvarði: 1 : 5.000



Skýringarkort, nýtingarhlutfall lóða, núverandi ástand Mælikvarði: 1 : 5.000

Við Gnoðarvog eru steinsteypt hús sem fiest eru fjórbýlishús, kjallari / jarðhæð, tvær hæðir og þakhæð og liggja þau samsíða opnu grænu svæði. Húsin eru fiest í ágætu ásigkomulagi, en nokkrum hefur verið breytt með útbyggingu þakhæða. Húsin í upprunalegri mynd eru almennt góðir fulltrúar íslenskrar byggingarlistar frá tímabilinu um og eftir 1960.

Austan Vogaskóla, við Snekkjuvog og Karfavog eru nokkrar heilstæyptar einnar til tveggja hæða raðhúsalengjur, en við Karfavog 34 – 42 eru raðhús / sambýlishús, tvær hæðir og kjallari.

Brúttóflatarmál bygginga á lóðum í deiliskipulagi þessu er fengið úr gögnum Fasteignaskrár Íslands og LUKR, með fyrirvara um að ekki eru til nákvæmar tölur í öllum tilfellum. Að öðru leyti er vísað til kafla 1.3 í Skipulagsreglugerð (430/2002) og íslensks staðals um fatarmál og rúmmál bygginga. ÍST 50:1998. Nýtingarhlutfall lóða er mjög mismunandi allt frá 0,18 til 1,16 og skýrist það m.a. af hæðum húsa. Við Eikjuvog og Barðavog eru fiest húsin einnar hæðar en við Gnoðarvog eru þau fiest 3-4ra hæða.

Aðalskipulag Reykjavíkur náði ekki inn í Voga þegar hafist var handa við uppbyggingu hverfisins. Fyrsta aðalskipulagið sem sambykkt var af þessu svæði er frá árinu 1962. Í núgildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur er ekki gefið upp nýtingarhlutfall.

1.5. Verslun og þjónusta
Á horni Gnoðarvogar og Snekkjuvogar er verslun og þjónusta. Auk þess er „Kaupmaðurinn á horninu" við Langholtsveg. Lögð er áhersla á að halda í þjónustu í hverfinu til að stúdía enn frekar að sjálfbærni hverfisins.

1.6. Húsakönnun
Minjasafn Reykjavíkur lét vinna húsakönnun Vogahverfis vegna gerðar deiliskipulagstillögu og er tekið mið af niðurstöðum könnunarinnar við gerð deiliskipulagstillögu. Lagt er til að Steinahlíð verði friðuð, en húsið er stílreint og formfagurt. Það er mikilvægt dæmi um verk danska arkitektsins Arne Finsen hér á landi. Þá er lagt til að að svæði innan Gnoðarvogs, Langholtsvegar, Snekkjuvogs, Barðavogs, Skeiðarvogs, Karfavogs og Ferjuvogs njóti verndar. Svip húsa verði sem minnst breytt og sýna þarf aðgát við hönnun breytinga og viðbyggingar. Mikilvægt er að standa vörð um byggðina sem eina órofa heild. Eftirtalin hús njóti verndunar 20. Aldar bygginga: Barðavogur 13, Eikjuvogur 2, Karfavogur 14-24 og 34-42, Langholtsvegur 145, Nökkvavogur 52. Snekkjuvogur 3-9 og 11-17.

1.7. Umferð og gatnakerfi
Svæðið er umlukið umferðaraðum. Núverandi aðkoma að svæðinu er um Skeiðarvog, Suðurlandsbraut og Langholtsveg. Á svæðinu eru húsagötur og Langholtsvegur er tengibraut. Nú þegar eru Karfavogur, Nökkvavogur og Barðavogur lokaðar botnlangagötur að Skeiðarvogi. Ekki er gert ráð fyrir að loka fleiri götum eða breyta akturskerfi. Strætó ekur meðfram hverfinu. Strætisvagnabiðstöðvar er að finna við Skeiðarvog, Sæbraut og Miklubraut. Hámarks gönguleið að strætisvagnabiðstöð er innan við 500 m.

1.8. Opin grænt svæði
Andrými / leiksvæði er milli Langholtsvegar og Barðavogs. Þar var starfræktur gæsluvöllur, en nú er þar aðstaða dagforeldra að deginum. Leiksvæðið er annars opið.

Í Steinahlíð er reknin leikaðstöð og þar er stórt svæði, sem er opið fyrir almenning.

Skólaíóðir Vogaskóla og Menntaskólans við Sund nýtast sem nærleiksvæði utan skólatíma. Göngutengingar að þeim eru góðar.

1.9. Hljóðvist / mengun
Hljóðvistardreikningar hafa farið fram við Sæbraut og Barðavog. Meðfram Sæbraut er reiknað með allt að 3.5 m háum hljóðvegg og 2.5 m háum vegg meðfram Barðavogi til að bæta hljóðvist í húsum við Barðavog. Útfærsla verður í hönnuð á Umhverfis- og samgöngusviði Reykjavíkur.

2. Tillaga að deiliskipulagi

2.1. Markmið
- Við gerð deiliskipulags fyrir Vogahverfi er sjálfbærni hófð að leiðarljósi.
- Lögð er áhersla á að varðveita hlíð fingerða yfirbragð hverfisins með því að takmarka stærð húsa.
- Ekki verði um niðurrif húsa að ræða að óstæðulausu.
- Umhverfisleg gæði hverfisins verði aukin.
- Ekkert jarðrask verði utan byggingarreita.
- Hjóla- og gönguleiðir innan hverfisins verði styrktar og tengsl við önnur hverfi bætt.
- Langholtsvegur og Snekkjuvogur verði fegraðir og umferðaröryggi aukið.
- Aðstaða við "Kaupmanninn á horninu" verði bætt.
- Hlíð verði að svæði Steinahlíðar til útivistar, ræktunar og kennslu með sjálfbærni að leiðarljósi.

2.2. Vistvæn skref, leiðir að markmiðum
- Hverfið verði vænt og grænt. Þar verði stuðlað að möguleikum á heimarækt, þæði garðrækt og útiyrækt til að lengja ræktunartímann vor og haust. Byggingarreitir eru það rúmir að innan þeirra er víðast svigrúm til að reisa stakstæð gróðurhús eða hafa ræktunarskála í tengslum við íbúðarhús eða bílgeymslur.
- Steinahlíð er fallegt grænt svæði í eigu og umsjá Barnavinafélagsins Sumargjafar. Svæðið er opið fyrir almenning, þar er leikskóli og þangað koma aðrir leikskólar í útikennslu. Í Steinahlíð er gert ráð fyrir ræktunarreitum á afmörkuðu svæði. Þar verði börnum kennd líffræn ræktun og þannig stuðlað að framleiðsu matvæla í hverfinu. Eðlilegt er að börn úr Steinahlíð og Vogaskóla hafi forgang um garða, en einnig veri hægt að bjóða gestagarða fyrir aðra leikskóla og Náttúruskólann. Auka má sjálfbærni með kennslu, t.d. með fræðslustíg sem gæti nýst barnaheimilum og Náttúruskólanum. Þar mætti fléttta inn fróðleik um gróður og ræktun, náttúrulegan gróður, sögu Steinahlíðar og Sumargjafar og ýta undir skópunarkraft barna.
- Andrými / leiksvæði er milli Langholtsvegar og Barðavogs, ágætis svæð sem væri hægt að nýta betur, með því að bæta lýsingu, koma fyrir bekkjum og ruslatunnum og bæta leiksvæði. Varla er þörf á meiri gróðri, þar sem garðar húsanna í kring veita gróna umgjörð, en æskilegt væri að hafa samræmdar fallegar girðingar umhverfis svæðið. Velja mætti blómstrandi runna til augnayndis.
- Innan hverfis er gert ráð fyrir úrbótum til að tryggja betri göngu- og hjólaleiðir. Þetta á við meðfram Skeiðarvogi, Langholtsvegi, Ferjuvogi og Snekkjuvogi. þessar leiðir eru valdar með tillíti til öryggis og aðgengis skólabarna. Gert er ráð fyrir göngu- og hjólabrú yfir Sæbraut við Snekkjuvog, sem verður nánar útfærð síðar. Þaðan er hentug göngu- og hjólatenging: að skólaíóðinni ef síðar verður íbúðarbyggð á svæðinu austan Sæbrautar. Reiðhjólastæðum verði komið fyrir við skólana og versiun og þjónustu.
- Ás fyrir umhverfisvænar almenningssamgöngur og hjóla- / göngustíg er ekki til staðfestingar í deiliskipulagi þessu, en er sýndur á uppdrætti. Slíkur ás gæti legið frá Reykjavíkurhöfn um Laugarveg / Hverfisgötu, sunnarverðan Laugardal, um Suðurlandsbraut þar sem hann tengist Vogahverfi og áfram á brú austur yfir Sæbraut. Með þessu móti veri lagður vísir að leið almenningssamgangna sem ætti alltaf greiðari leið en einkabíllinn. Mikilvægt er að ekki verði bílaumferð um brúartengingu til austurs yfir Sæbraut, því aukið umfang gatna fyrir einkabíla kallar á vaxandi umferð þeirra. Slíkur ás eykur líkur á fækkun einkabíla í Vogahverfi. Á deiliskipulagssvæðinu er gert ráð fyrir horum á Suðurlandsbraut og áfram til austurs að brú. Nú er unnið að endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur og eru vistvænar almenningssamgöngur í samræmi við hugmyndir sem þar eru til skoðunar.
- Gert er ráð fyrir gróðursetningu meðfram Sæbraut í samráði við Vegagerðina. Unnt er að nota svæðið til að kenna börnum og unglingum trjárækt.
- Aukin lýsing verði á hjóla- og gangstígum og leiksvæðum. Lýsing eykur nýtingarmöguleika og veilíðan á svæðunum að kvöldlagi.
- Gert er ráð fyrir að Langholtsvegi verði hliðrað við Snekkjuvog og skapað svigrúm fyrir lítið hverfistorg sem styrkir aðkomu að „kaupmanninum á horninu".
- Verndun húsa stuðlar að sjálfbærni. Hús verði ekki rifið nema sýnt verði með byggjandi hætti að það sé ónýtt og fyrir liggi sambykkt teikning af nýbyggingu.

3. Skipulags- og byggingaraskilmálar

3.1. Nýtingarhlutfall
Í deiliskipulagi Voga er hófð hliðsjón af viðmiðunarnýtingarhlutfalli sem hefur verið stuðst við hjá Reykjavíkurborg og þéttleika núverandi byggðar:

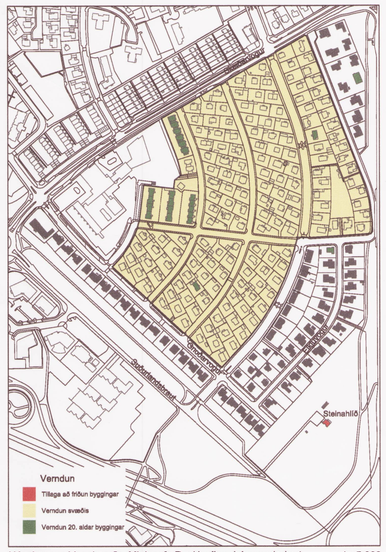
Viðmiðunarnýtingarhlutfall:	Deiliskipulag Voga:
Einbýlishús 0.2-0.4.	Á deiliskipulagssvæðinu verði nýtingarhlutfall einbýlishúsa á svæði C allt að 0.4.
Raðhús 0.35-0.6.	Á deiliskipulagssvæðinu verði nýtingarhlutfall raðhúsa allt að 0.6.
Sambýlishús 2-5 íbúðir 0.5-0.8.	Á deiliskipulagssvæðinu verði nýtingarhlutfall einbýlis- og sambýlishúsa á svæðum A og B allt að 0.6 og sunnan Gnoðarvogs eru sambýlishús og má nýtingarhlutfall þar vera allt að 0.9.

Nýtingarhlutfall fáeinna lóða fer yfir efri mörk viðmiðandi nýtingarhlutfalls og ef sambykkt hús verða rifin og endurbyggð er heimilt að halda núverandi nýtingarhlutfalli á viðkomandi lóð. Á fiestum lóðum er nýtingarhlutfall lægra en gefið er upp og er þá heimilt að stækka hús, en nýtingarhlutfall fari ekki yfir upp gefin efri mörk. Ekki er unnt að ná svo háu nýtingarhlutfalli á öllum lóðum vegna skilmála / byggingarreita og er það ávallt strangasta takmörkun skipulagins sem gildir.

3.2. Almennir skilmálar er varða allt svæðið
Skilmálum verður skipt upp í sjö svæði, þ.a. svæði A-E og svæði V og S.
Sérskilmálar eru gerðir fyrir svæði V og S.

Svæði A er um miðbik svæðisins, þar eru aðallega sænsk timburhús og sambýli.
Svæði B eru einbýlis- og sambýlishús við Eikjuvog, Barðavog og Langholtsveg.
Svæði C eru einbýlishús við Barðavog og Eikjuvog.
Svæði D eru raðhús við Karfavog, Snekkjuvog og Langholtsveg.
Svæði E eru hús við Gnoðarvog.
Svæði V er versiunarlóð nr. 44-46 við Gnoðarvog.
Svæði S er Steinahlíð.

- Við hönnun nýrra húsa skal taka tillit til nærliggjandi húsa og nýbygging skal fara vel í umhverfi og götumynd. Taka skal mið af núverandi yfirbragði hverfisins hvað varðar stærð, þakform og þakhalla.
- Núverandi hús / bílskúrar og annað sem hlotið hefur sambykki byggingarfulltrúa fyrir gildistöku skipulagsins haldi gildi sínu. Ef reist verða ný hús á lóðum þar sem núverandi hús eru stærri en kveðið er á um í skilmálum þessum, er heimilt að byggja í samræmi við núverandi byggingar á lóð eða fylgja skilmálunum þessum. Hús verði reist innan byggingarreita á skipulagsuppdrætti og hlýta almennum skilmálum sem og sérskilmálum viðkomandi reits.
- Ósamþykktar byggingar þar að rifta nema þær uppfylli skveðið skipulagsskilmála og byggingarleyfi fæst.
- Byggingarreitir eru afmarkaðir á öllum lóðum í hverfinu. Byggingarreitir taka mið af byggðarmynstri hverfisins, mæliblöðum og eldra skipulagi. Allar breytingar skulu vera innan byggingarreita. Innan byggingarreita má m.a. byggja nýtt hús, viðbyggingar og / eða gler / sólskála við núverandi hús. Auk þess er gerð grein fyrir byggingarreitum bílskúra.
- Þó lóðir séu yfir upp gefnu nýtingarhlutfalli er heimilt er að byggja gróðurhýsi að hámarki 6 m², þar sem þeir rúmast innan byggingarreita. Þetta á ekki við um hús við Karfavog 14-24 og sunnan við Gnoðarvog, en sú gata njóti verndar.
- Við endurbætur verði leitast við að viðhalda upprunalegu formi húsa.
- Við endurnýjun glugga verði þeir gerðir í upprunalegri mynd og gluggar viðbygginga taki mið af upphaflegum gluggum. Hér er átt við að uppdeiling glugga og efnisþykktir ramma og pósta verði sem næst upprunalegri gerð.
- Við utanhúss lagfæringar skal efnisnotkun og áferð taka mið af upprunalegu formi og byggingarefni hússins og þar sem meðferð útveggja hefur verið breytt, verði við lagfæringar leitast við að færa húsin aftur að upprunalegu efnisvali.
- Klæðningar útveggja að utan verða ekki leyfðar nema um alvarlegar skemmdir sé að ræða og sýna þarf fram á að þær séu nauðsynlegar.
- Óheimilt er að mála hús sem eru með kvars- og skeljasandsáferð.
- Heimilt er að sambykkja áður gerðar íbúðir að uppfylltum skilyrðum (sjá byggingarreglugerð nr. 441/1998, gr. 96). Ekki er heimilt að sambykkja nýjar íbúðir á reitnum nema í nýjum húsum í samræmi við deiliskipulagsskilmála.
- Byggingarreitir bílskúra eru afmarkaðir á skipulagsuppdrætti. Í einhverjum tilfellum eru eldri byggingarnefndarsambykktir enn í gildi fyrir óbyggða bílskúra. Gildir þá sú sambykkt. Byggingarreitir bílskúra eru almennt 5 x 7 m fyrir einnar hæðar einfaldan bílskúr en 7.5 x 7 m fyrir einnar hæðar tvöfaldan bílskúr. Golfkóti bílskúra skal ekki vera hærri en lægsta landhæð í aðliggum lóðarmörkum. Bílskúrar skulu vera lágreistir með lítt halladi þaki eða mænisþaki sem taki mið af þaki aðalhúss. Hæsta leyfileg hæð við útveggi verði 2.7 m og hæsta leyfileg mænishæð verði 3.4 m mælt frá gólfi undir efstu klæðningu. Nýir bílskúrar hafi sömu yfirborðsáferð og önnur hús á lóðinni.
- Ekki er gert ráð fyrir fjölgun bílastæða. Aðeins er gert ráð fyrir einu bílastæði framan bílskúrs. Ekki er heimilt að fjölga bílastæðum á lóðum.
- Ekki verða leyfðar nýjar innkeyrslur inn á lóðir. Margar innkeyrslur / heimreiðar eru illa farnar. Æskilegt er að gengið verði frá innkeyslum með bundnu slitlagi eða óðru sliku og gróður settur þar sem við á.
- Hvergi skal reisa girðingar nema með leyfi byggingarfulltrúa og sampykki meðlóðarhafa og lóðarhafa aðliggjandi lóða. Hvergi er heimilt að reisa girðingar eða skjólveggi hærri en 1.8 m.
- Stuðla skal að fækkun sorps með því að huga að framtíðaruppbyggingu sorpgeymslna. Í sorpgeymslum í einbýli skal vera pláss fyrir a.m.k. tvær tunnur til flokkunar á sorpi. Í sambýli / fjölbýli skal gera ráð fyrir fækkun sorps í sameiginlegri sorpgeymslu.
- Lóðamarkaglúrar hafa ekki verið sannprófaðar. Mælibloð fyrir sinatakar lóðir gilda nema sýnt sé fram annað. Útlínur húsa eru í samræmi við grunnkort úr LUKR, dags. í okt. 2009.
- Eldri kvaðir gilda áfram, s.s. um umferð, lagnir, gróð o.fl. sem koma t.d. fram á mælibloðum og uppdráttum.
- Óheimilt er að breyta hæðarlegu lóða án byggingarleyfis.



Húsakönnun Vogahverfis, Minjasafn Reykjavíkur, húsverndarkort. 1 : 5.000

Hluti Langholtsvegar, hugmynd að útfærslu.

Langholtsvegur, hugmynd að útfærslu.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var sambykkt

í SKIPULAGSRÁÐI þann 25. ágúst 2010
og í BORGARRÁÐI þann 1. september 2010.

Tillagan var auglýst frá 9. júní 2010
með athugasemdafresti til 22. júlí 2010.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann _____ 2010.

Ólöf Örvarsdóttir

Tillaga að deiliskipulagi Vogahverfis.

Vogahverfi, núverandi ástand 1 : 4.000. Skýringakort 1 : 5.000. Langholtsvegur 1 : 500.

Hús og skipulag ehf
Bolholti 8, 105 Reykjavík
sími 511 1099
husk@husk.is

Hildigunnur Haraldsdóttir arkitekt FAÍ og FSSA
Ragnhildur Ingólfsdóttir arkitekt
Sverrir Ásgeirsson hönnuður FVÍ
Selma Reynisdóttir tæknitelknari

Reykjavíkurborg
Skipulags- og byggingarsvið
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, s. 411-3000

dags:	Blað nr.
18.05.2010.	1 af 2.