

Viðfangsefni og efnistöð 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 Elliðaárdag og Artúrneshöfða. Skipulagssvæði Vogabyggðar er hluti af þessu þróunarsvæði.

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfylgja breytti 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 atvinnurestur. Vogabyggð er deiliskipulagð í fleri áföngum. 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 innviði. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, úttærstu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningsrymum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorptíðu og veturloftum. 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 Elliðaárvog er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samspieli við strandsvæði Elliðaársvogs. Góð hönnun og vönduð útfærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningsryma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, úrgangstjómun og sjálfbæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagð stuðlar að mótun metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgjöf um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningsrymi. Markmið er vistvænt og heilbriggt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og lýðheilsu.

Stefna deiliskipulagsins er þrjúþétt og byggir á meginstöðum sjálfbærrar þróunar:

- Umhverfisleig, 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 hverfis er verðun 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 höfuðlokka Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um visthæfi byggðar.

Samfélag

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

Gæði byggðar

3-5 hæða randbyggð. Heildstæðar götumyndir og borgarimað gatnakerfi. Útsetning frá sem flestum íbúðum. Góð byggingarlist, vönduð hönnun og framkvæmd.

Útirými, græn svæði, strandsvæði

Almenningsrymi með áherslu á sólríka staði, skjólmýndun og upplifun. Almenningsrymi t.d. götur, torg og garðar þjóni íbúum 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 samgönguskipti og skiptistöð strætisvagna. Bílastæði í samræmi við borgarimað 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 lífræðilega fjölbreytni.

Orka og auðlindir

Ábyrg landnotkun. Ofanvatslausnir. Stuðla að sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda.

Húsbýggingar og mannvirki á lóð

Gæðakröfur til hönnunar og útfærslu. Fjölbreytt 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:

- Ástind svæðisins.
- Hjóðvist.
- Umferð.
- Verndarsvæði, náttúruminjar.
- Frávella, ofanvatslausnir, 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, stefnumarkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innviði 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 fjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvóðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvali. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

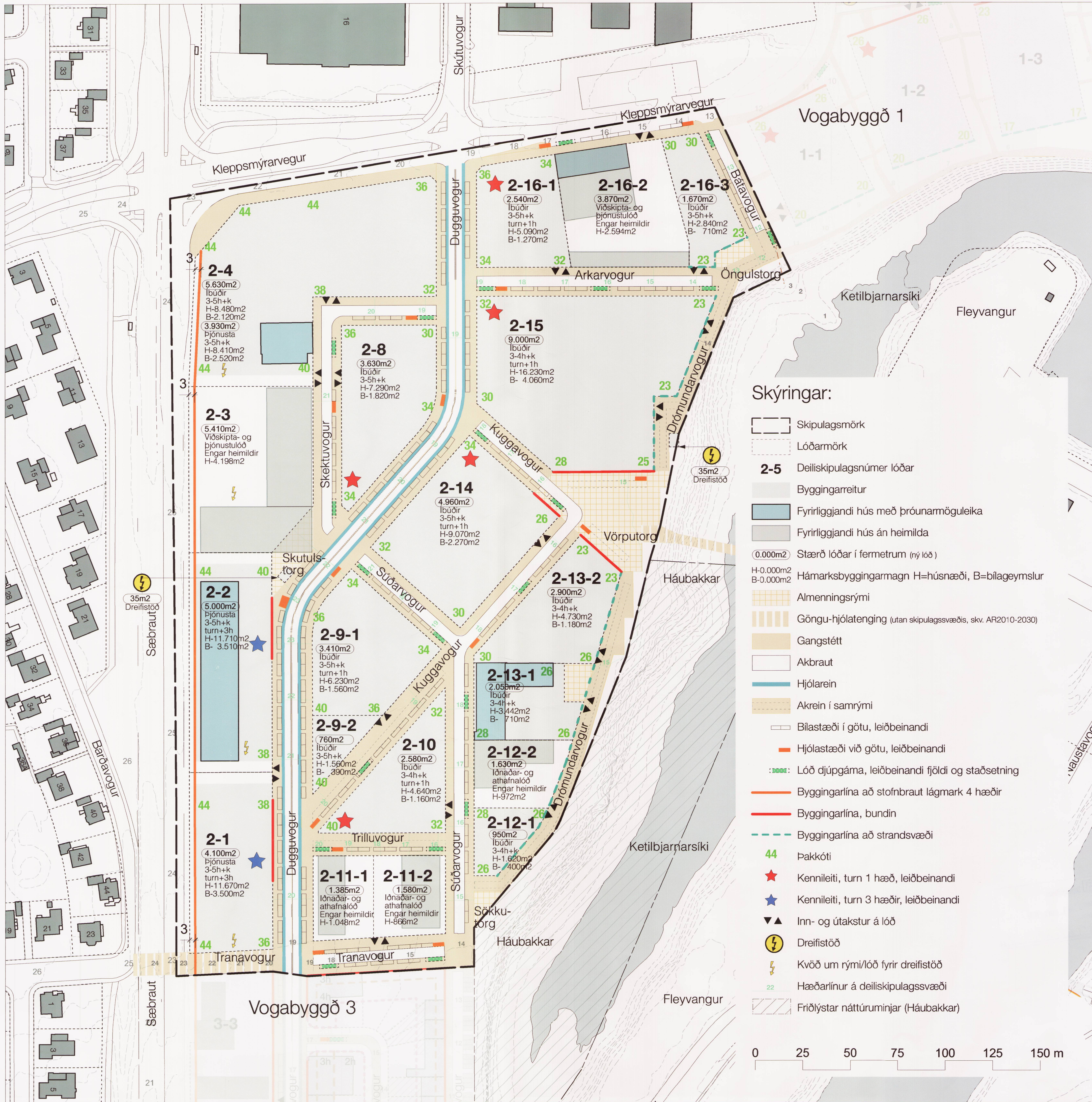
Deiliskipulagsuppdráttur

skv. almörkun skipulags- og matslýsingar.

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

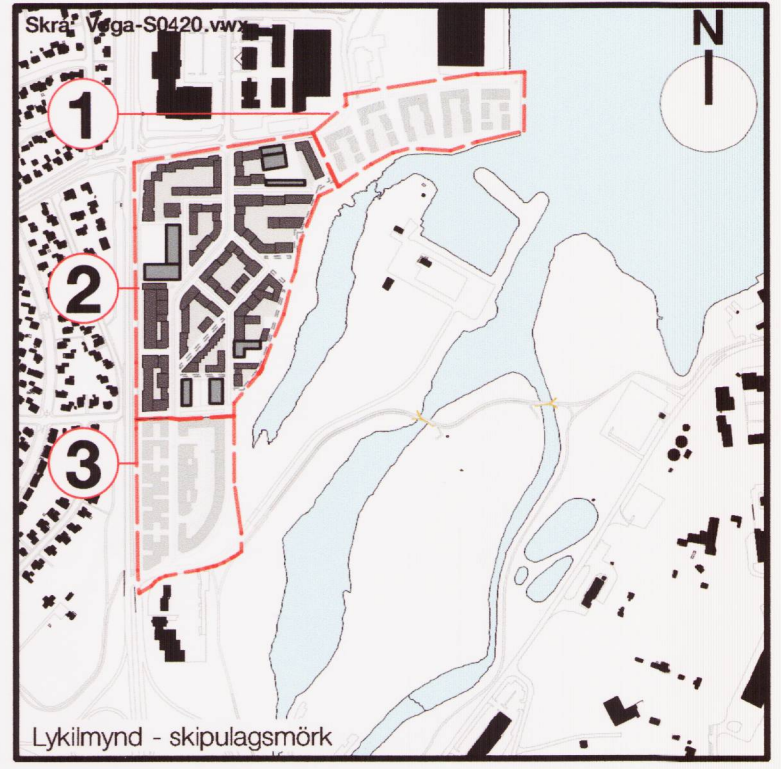
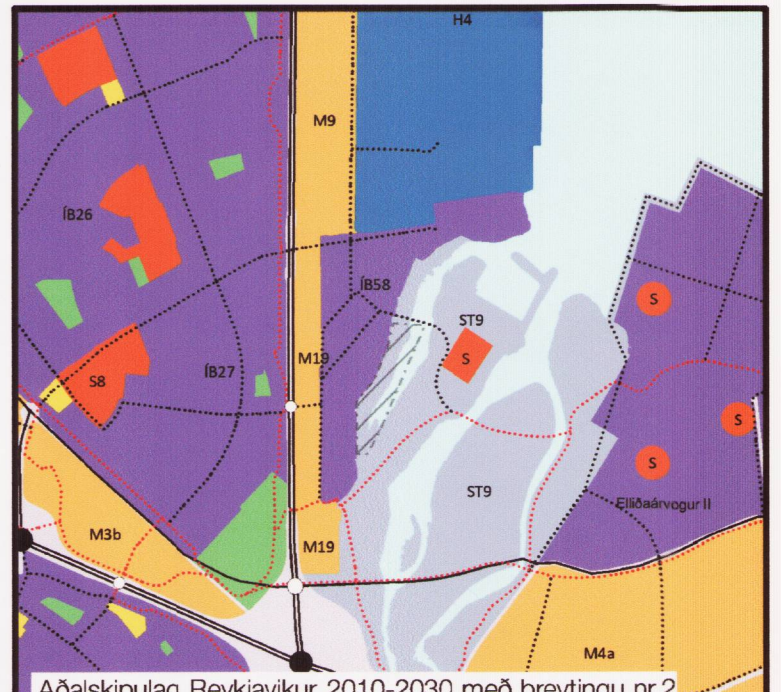
Fylgiskjöl með deiliskipulagi: Vogabyggð - Svæði 1-3 - Byggingakönnun - Fornleifafrá og húsakönnun - Reykjavík 2016 - Borgarsögusafn Reykjavíkur - Skýrsla 171

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



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 2-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika
- Fyrirliggjandi hús án heimilda
- 0.000m² Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- H-0.000m² B-0.000m² Hámarksbyggingarmagn H=húsnæði, B=bilageymslur
- Almenningsrymi
- Göngu-hjólateging (utan skipulagssvæðis, skv. AR2010-2030)
- Gangstétt
- Akbraut
- Hjólarein
- Akrein í samrymi
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Lóð djúpgáma, 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 útastkur á lóð
- ⚡ Dreifistöð
- ⚡ Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- 22 Hæðarlínur á deiliskipulagssvæði
- Fríðlystar náttúruminjar (Háubakkar)



Útg.	Skýring	Dags.	Tekn.	Yfirt.
13	Auglýst tillaga	100616 sm	hoa	
14	Tillaga upptæring v. athugasemda	221116 sm	hs	
	Uppbygging á lóð 2-9-2, engin uppbygging á lóð 2-12-2			
	Br. lóðarmörk lóða 2-11-1, 2-11-2 og 2-13-1			
	Nýtt almenningsrymi A5			
	Atmarkaðar lóðir fyrir djúpgáma			
15	Uppfært v. a.ths. Skipulagsstofnunar	020217 sm	hs	
	Áftörkun og hugmyndir fyrir svæði 4 og 5 tekin út.			
	Fyrirliggjandi hús án heimilda aukennnd.			
	Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika aukennnd.			
	Hús á lóð 2-2 aukennnd með þróunarmöguleika.			
	Breyting á lóðarmörkum og byggingarmagni á 2-2 og 2-1.			
	Br. beygjur á Dugguvogi og lóðarmörkum 2-8 og 2-9-1.			

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í umhverfisráði borgarinnar þann 8. febr. 2017 og í borgarstjórn þann 1. febr. 2017.

Tillagan var auglýst frá 19. ág. 2016 með athugasemdafrestri til 10. okt. 2016.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann ____ 20__.

Vogabyggð 2

Deiliskipulagsuppdráttur

Kortlagrunnar: LUKR - 3 12 2014
Mælikvarði: 1:1000-A1 1:2000-A3
Áfangi: Deiliskipulag
Dagsetning: 02 02 2017
Teikningarnúmer: 4180 S0420
Útgáfa: 15

Teikning 1 af 4
Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

jvantspijker

Urbanism Architecture Research by

REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ

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