

Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags

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

Tígangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfylgja breytti 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 deiliskipulag í fleiri atföngum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn, annar deiliskipulagsáfanginn er svæði 1.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbyggingu byggðar, þ.m.t. húsbýggingar, allt umhverfi og innviði. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, útfærslu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningsrymum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphöfu 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 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 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, úrgangsstjórnun og sjálfbæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagið stuðlar að mótn metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgíörð um staðaranda og áhugaðert borgarlífi. Þar skulu vera góð almenningsrymi. Markmið er vistvænt 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 gróðurssælu 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 fólki.

Gæði byggðar

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

Útiryri, græn svæði, strandsvæði

Almenningsrymi með áherslu á sólríka staði, skjólmyndun 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 almenningsgöngur.

Tenging við Elliðaárdal, Elliðaárósa, smábátahöfnina og aðliggjandi íbúðarverfi.

Tenging við fyrirhugaðan þróunar- og samgönguáætlað og skiptistöð strætisvagna.

Bílastæði í samræmi við borgarmiðað gagnakerfi og heildstæðar götumyndir.

Vistkerfi og minjar

Að nýta sérstöðu svæðisins og næsta nágrennis. Stuðla að náttúrulegu flæði sjávar við strandsvæðin.

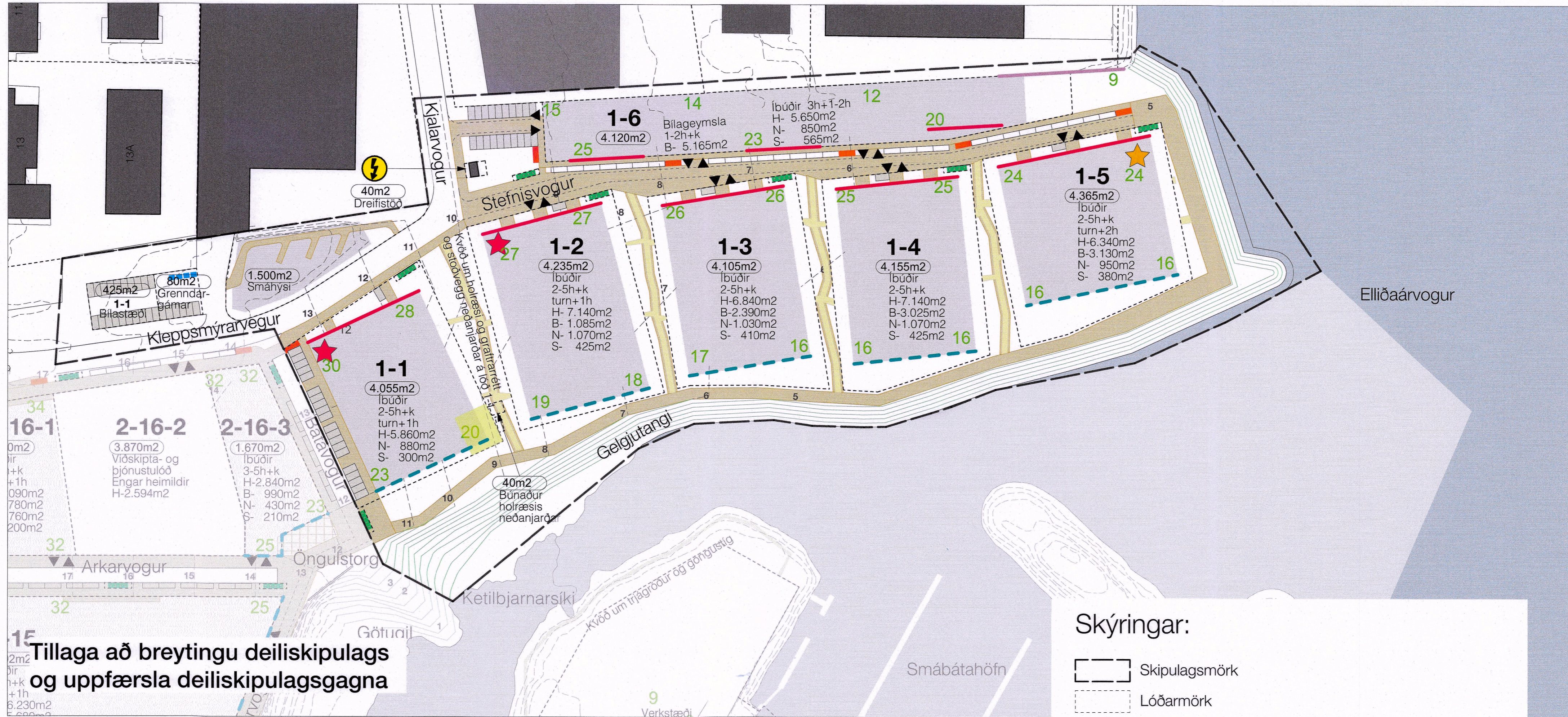
Strykja vistkerfi svæðisins, auka gróðurþekju og líffræðilega fjölbreytni.

Orka og auðlindir

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

Húsbýggingar og mannvirkja á lóð

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



Tillaga að breytingu deiliskipulags og uppfærsla deiliskipulagsgagna

Umhverfismat áætlaða:

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 áætlaða nr. 105/2006.

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

- Ástind svæðisins.
- Hjóðvíst.
- Umferð.
- Vemdarsvæði, náttúruminjar.
- Frávella, ofanvatnslausnir, áhrif yfirborðsvatns.
- Náttúruvæði, hekkun 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. útfærsla á almenningsrymum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almennri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirkja á lóð.

Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks- og lágmarksfjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvóðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvæði. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppráttur skv. afmörkun skipulags- og matslýsingar.

Skýringargögn sýna sneiðingar í gegnum skipulagsvæði, skuggavarp, þrívídarmyndir og leiðbeinandi útfærslur.

Fylgiskjöl með deiliskipulagi:

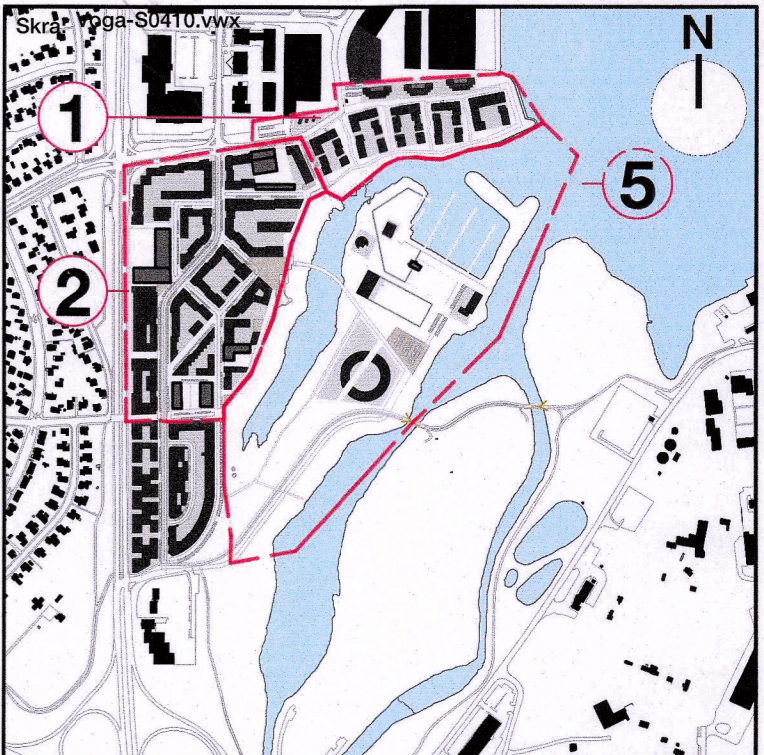
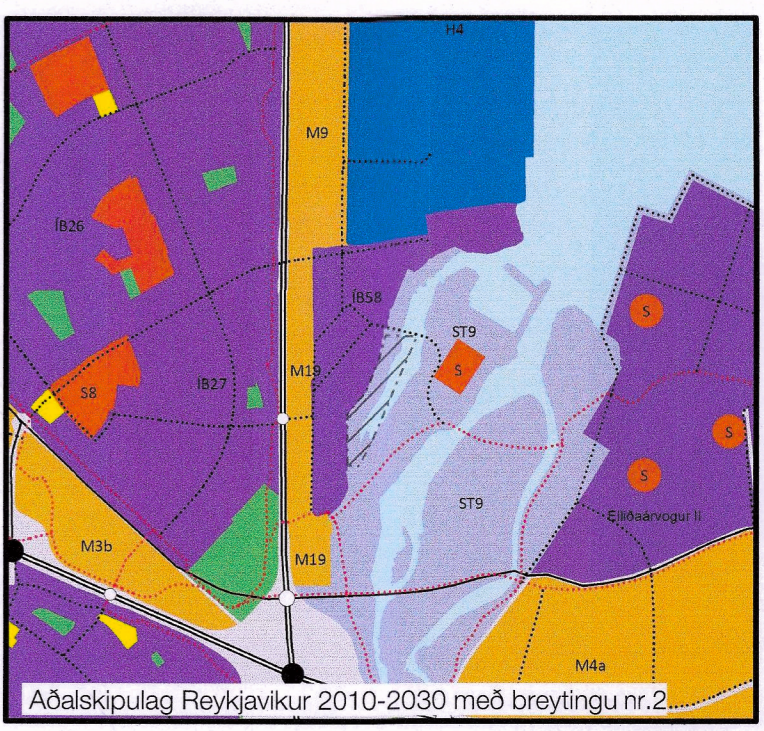
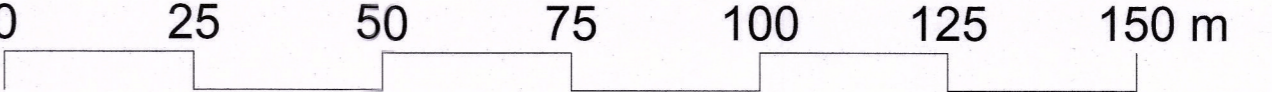
Vogabyggð – Svæði 1-3 – Bygðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

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

Minnisblað - Vogabyggð 1 - Hjóðmæling - 12.03.2019 - Efta

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 1-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- 0.000m² Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- H-0.000m² H=Húsnæði
- B-0.000m² B=Blageymsla
- N-0.000m² N=Byggingar neðanjarðar
- S- 000m² S=Svalir, skyggni ofl.
- Gangstétt
- Akbraut
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Bílastæði við götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Byggingarreitur djúpgáma, leiðbeinandi staðsetning
- Grendargámar
- Byggingarlína, bundin
- Hljóðveggur að hafnarsvæði hæð 4m
- Kvöð um stoðvegg neðanjarðar lóð 1-1
- Byggingarlína að strandsvæði
- 44 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
- Fríðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)



Útg. Skýring Dags. Teikn. Yfir. 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 lóðar 1. gr. í viðauka 1.1 um fullnærðargreiddur umhverfis- og skipulagsráðs án staðfestingar borgarráðs. Samþykkt að falla frá greinarkynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmunum annarra en umsækjanda með vísan til 2.ml. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.“

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann 15. febrúar 2018.

Breyting 2-16 06 20
Á lóð 1-6 er heimilt að auka við byggingarmagn og reisa íbúðir í þremur húshlutum ofan á blageymslu. Lögum lóðar og götu breytt, bílastæðum tækjar í götu og gert ráð fyrir þemagæði á borgarandi austast á svæðinu.

Kvöð á lóð 1-1 um stoðvegg innan við SA-hum lóðar vegna höfðastýrnar og búnaðarholræsis komið fyrir ofar í landi. Öðurbrotur vegna innsiglingar í smábátahöfn og landfylling til austurs stækkuð um 650m². Samþykktar breytingar, aukni byggingarmagn fyrir B-rými og lóð fyrir smáhýsi, færðar inn á heildarupprátt og skilmála.

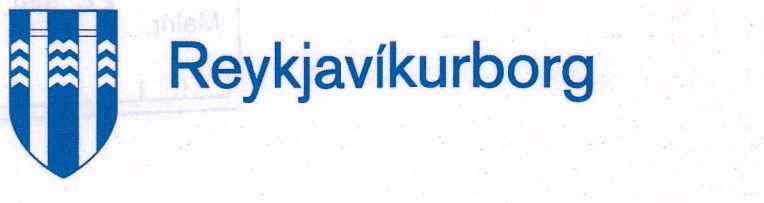
Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í Borgarráði þann 2. júlí 2020 og á svæðisráði þann 4. september 2020.

Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 með athugasemdadfesti til 31. ágúst 2020.

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

Vogabyggð 1

Efni: **Deiliskipulagsuppráttur Breytingaruppráttur LUKR - 3 12 2014**
Kortagrunnur: **1:1000-A1 1:2000-A3**
Mælikvarði: **Deiliskipulag 16 06 2020**
Dagsetning: **4180 S0410_F_E Breyting 2**



Skipulagshöfundur:

juvantspijker
Urbanism Architecture Research bv

felixx REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ

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

Gildandi deiliskipulag Uppdráttur dags. 26 01 2018