

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 Elliðaárdvög og Ártúnsþórða. 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 deiliskipulöð í fleiri aðlöngum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirþragð 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 almenningssýnum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphöfuð og vetukertum. 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 Elliðaárdvög 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 Elliðaárdvogs. Góð hönnun og vönduð útfærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningssýma 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 umgjöf um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningssými. Markmiðið 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 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 leiðarljóss

Áherslur og leiðarljóss 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 götumenndir og borgarmiðað gagnakerfi. Útsýni frá sem flestum íbúðum. Góð byggingarlist, vönduð hönnun og framkvæmd.

Útirými, græn svæði, strandsvæði:

Almenningssými með áherslu á sólrika staði, skjólmyndun og uppflun. Almenningssými t.d. götur, torg og garðar þjóni íbúum og gestum. List í almenningssýnum.

Samgöngur:

Vistvænar samgöngur eru í forgangi, þ.e. umferð gangandi, hjólandi og almenningssamgöngur. Tenging við Elliðaárdal, Elliðaárósa, smábátahöfnina og aðliggjandi íbúðarhverfi. Tenging við fyrirliggjandi þróunar- og samgöngusvæði og skiptistöð strætisvagna. Bílastæði í samræmi við borgarmiðað gagnakerfi og heildstæðar götumenndir.

Vistkerfi og minjar:

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

Orka og auðlindir:

Ábyrg landnotkun. Þæmi. Ofanvatnslausnir. Stuðla að sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda.

Húsbýggingar og mannvirkj á lóð:

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

Umhverfismat áætлана:

Eins og við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 hefur vinna við deiliskipulag Vogabyggðar hatt að leiðarljósi að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum skipulagsins líkt og getið er í markmiðum laga um umhverfismat áætлана nr.105/2006.

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

- Ásýnd svæðisins.
- Hjóðvist.
- Umferð.
- Vennðarsvæði, 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 almenningssýnum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almennri greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirkj á lóð.

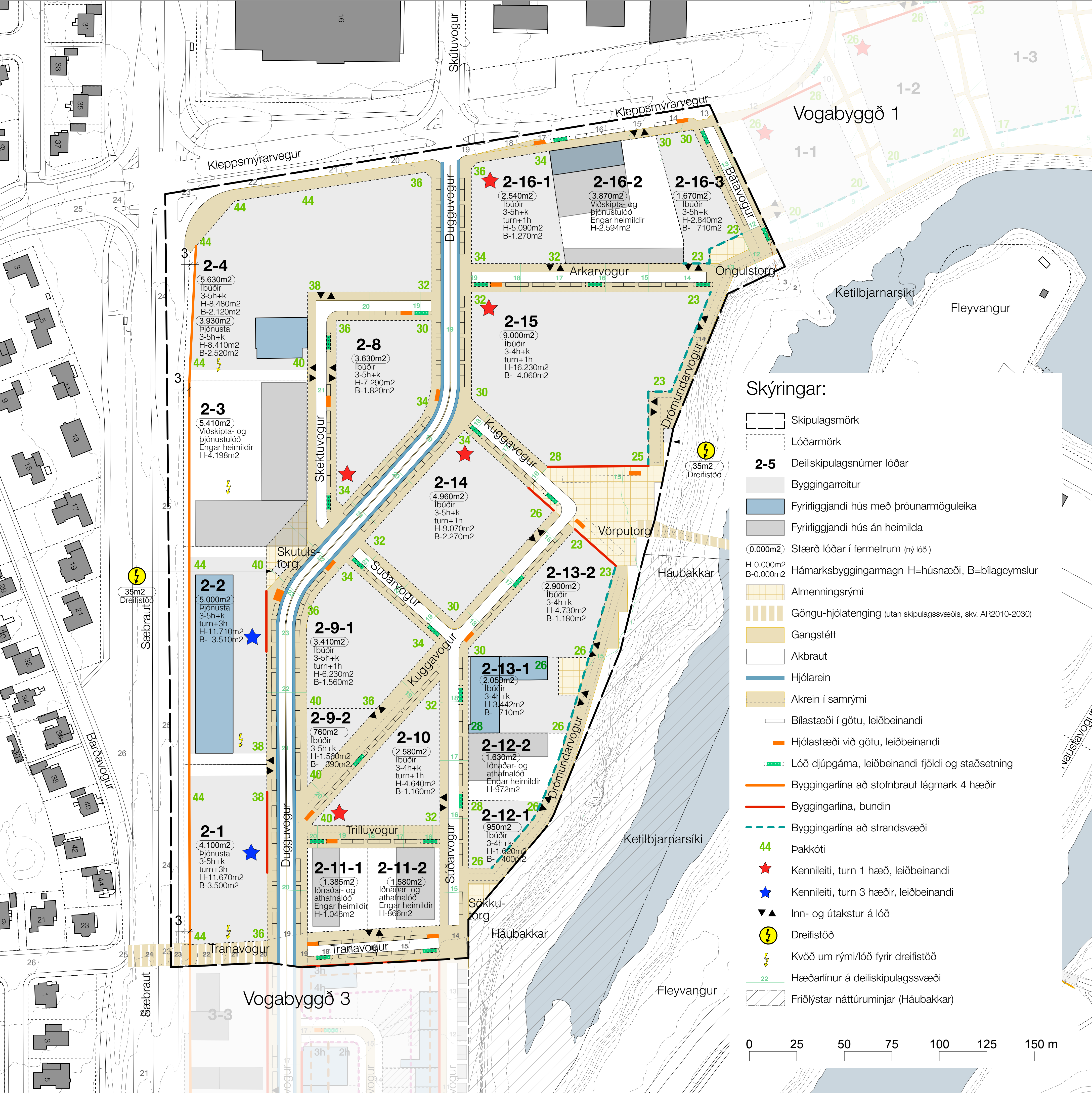
Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks og lágmarks fjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvóðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvali. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppdráttur skv. almörkun skipulags- og matsýsingar.

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

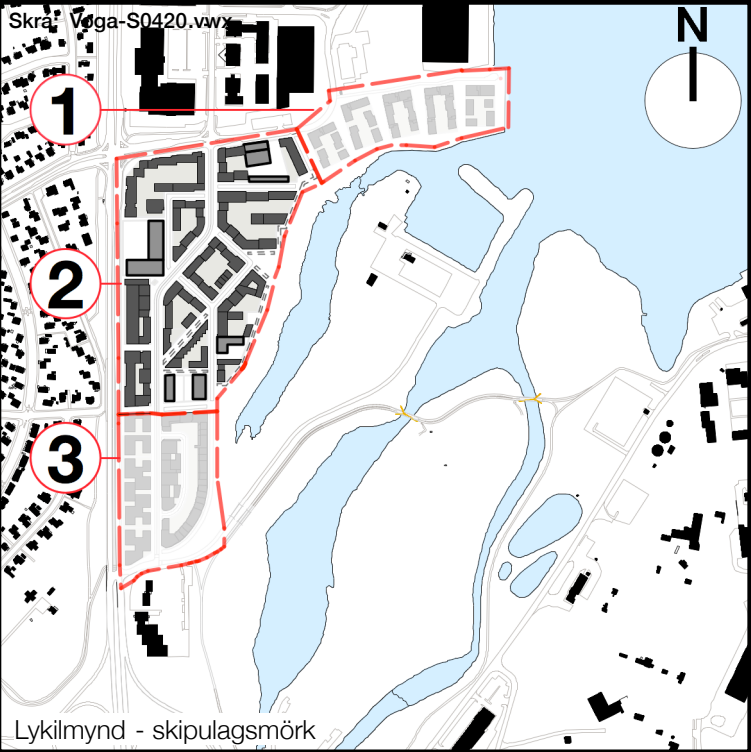
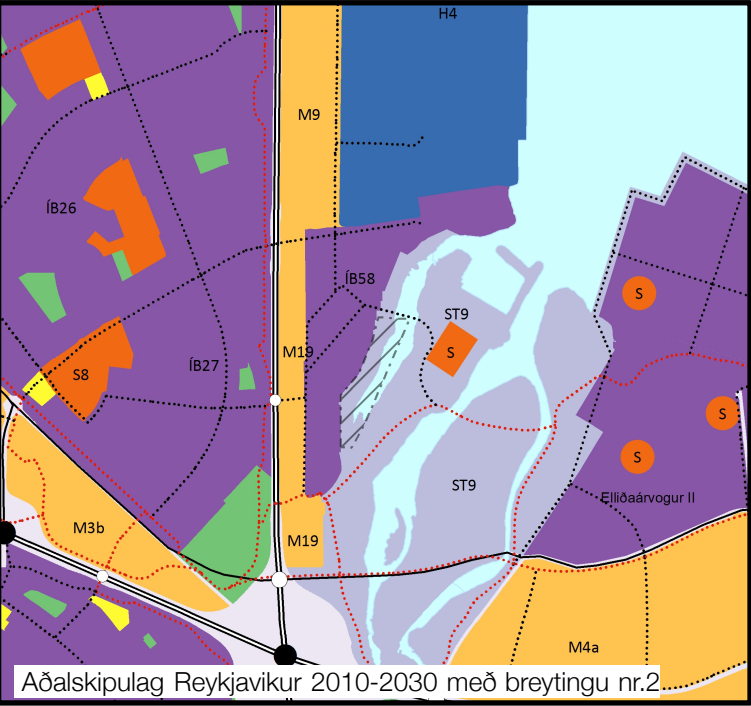
Fylgiskjöl með deiliskipulagi: Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

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



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 2-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitir
- 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
- Almenningssými
- Göngu-hjólatenging (utan skipulagssvæðis, skv. AR2010-2030)
- Gangstétt
- Akbraut
- Hjólaerein
- Akrein í samrými
- 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
- Þakkóti
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 3 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- Hæðarlínur á deiliskipulagssvæði
- Fríðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)



Útg. Skýring Dags. Teikn. Yfirf.
13. Auglýst tillaga 100616 sm hoa
14. Tillaga uppfærð 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 almenningssými A5
Afmörkaðar lóðir fyrir djúpgáma 020217 sm hs
15. Uppfært v. aths. Skipulagsstofnunar
Almörkun og hugmyndir fyrir svæði 4 og 5 tekin út.
Fyrirliggjandi hús án heimilda auðkennd.
Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika auðkennd.
Hús á lóð 2-2 auðkennt 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 _____ þann _____ og í _____ þann _____.

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafrestri til _____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæli Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Vogabyggð 2
Deiliskipulagsuppdráttur

Kortagrunnur : 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:

ivantspijker
Urbanism Architecture Research bv

felixx REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ

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