



Umhverfis- og skipulagssvið
Reykjavíkurborgar



Hugmynda- samkeppni um Kringlusvæðið

Kanon arkitektar urðu hlutskarpastir í samkeppni um framtíðaruppbyggingu Kringlusvæðisins.

Viðbygging og nýjar útilaugar við Sundhöll Reykjavíkur

Fyrsta BREEAM umhverfisvottaða byggingin á vegum Reykjavíkurborgar.

Nýtt deiliskipulag fyrir Úlfarsárdal og Leirtjörn

Blágrænar ofanvatnslausnir munu gera tjörnina varanlega, grænka og fegra umhverfið.

Leiðari

Öll vetrarþjónusta í Reykjavík, hvort sem hún er á götum eða stígum, er mjög vel skipulögð þar sem unnið er eftir fyrirfram ákveðnu verklagi með starfsfólki sem vinnur á vöktum. Vaktavinnan er unnin frá nóvember til apríl en fyrir utan þetta tímabil er bakvakt ef snjó skildi utan hefðbundins tímabils. Aðstæður eru því vaktadar reglubundið og mannskapur kallaður út eftir þörfum. Markmiðið með snjóhreinsun, snjómokstri og hálkueyðingu er fyrst og fremst að tryggja greiðar leiðir.

Í vetrarþjónustu er unnið eftir ákveðinni forgangs röðun. Stofnbrautir, strætóleiðir og fjölfarnar safngötur njóta forgangs, en miðað er við að stofnbrautir og strætóleiðir séu færar fyrir kl. 7.00 að morgni og að hreinsun annarra megin umferðargatna sé lokið fyrir kl. 8.00. Stofnstigar svo sem göngu- og hjólastigar milli borgarhluta fá forgang í hreinsun og síðan helstu gönguleiðir að strætóbiðstöðvum og skólum sem

eiga að vera greiðfærar fyrir kl. 8.00 virka daga. Aðrir almennir stigar eiga að klárast fyrir hádegi. Sólarhring eftir að ofankoma hættir er hægt að ljúka hreinsun stiga. Snjóhreinsun á strætóbiðstöðvum er unnin eftir þörfum, auk þess að sanda og salta aðkomuleiðir. Þá eru gönguleiðir og bílastæði við leikskóla, grunnskóla, sundlaugar og nokkrar stofnanir hjá velferðarsviði hreinsaðar. Vinna við snjóhreinsun hefst oft klukkan fjögur að nóttu til.

Íbúagötur eru aðeins hreinsaðar séu þær þungfærar einkabilum, mikil hálka, eða snjódýpt meiri en 15 cm. Út af þessari reglu hefur þó verið brugðið ef talin er hætt á að frysti þegar snjóhryggir hafa myndast. Snjóhreinsun takmarkast við að gera þessar götur akfærar og við hálkueyðingu er ýmist notaður sandur eða salt. Við snjóhreinsun íbúagatna er líklegt að við innkeyrslur myndist snjóruðningar sem Reykjavíkurborg sér ekki um að hreinsa. Það fellur því í hlut íbúanna sjálfra að hreinsa burt snjó úr innkeyrslum. Reykjavíkurborg hefur einnig boðið íbúum að sækja sand og salt á hverfa-

stöðvar og verkþækistöðvar til að bæta öryggi á gönguleiðum í sínu nágrenni og heimkeyrslum.

Vetrarþjónusta í Reykjavík getur verið flókið verkefni sem krefst ígrundaðs skipulags. Þjónustan hefur yfirleitt staðist áætlun nema þegar eitthvað mjög sérstakt er í gangi. Þó má geta þess að vel tókst til við snjóhreinsun þegar snjóaði kringum 50 cm á einni nóttu síðasta vetur. Þjónustan skertist ekki mikið þrátt fyrir mikið fannfergi enda voru öll tæki úti sem gátu mögulega mokað snjó. Þegar slíkir atburðir gerast er greinilegt hve skipulag og verkferlar verkefnisins eru mikilvæg tæki til að verkefnið gangi upp. Til samanburðar snjóaði á svipuðum tíma um 16 cm í Stokkhólmi og voru töluverð vandræði með samgöngur þar lengi á eftir.

Svo er bara að sýna vetrarþjónustu-aðilum þolinmæði – það verður snjóhreinsað og eða hálkuvárið fyrr en síðar!

Hjalti J. Guðmundsson
skrifstofustjóri reksturs og umhirðu borgarlandsins.

Þjónusta

Litrík og skemmtileg jólaborg

Starfsfólk umhverfis- og skipulagssviðs hefur lagt sig allt fram við að skapa fallega og gleðilega jólaborg

Starfsfólk Skrifstofu reksturs og umhirðu borgarlandsins hefur verið önnur kafið við að búa borgina undir jólahátíðina. Val á efni og skrauti var gert í góðu samstarfi við skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar. Borgarbúar ættu því að koma auga á ýmislegt nýtt og skemmtilegt að þessu sinni.

Starfsfólk hefur fest upp skraut, sett lýsingu víða og komið fyrir jólatrám með seríum. Um það bil 130 þúsund perur tilheyra þessum skreytingum og er þá ótalið skautasvellið sem NOVA hefur

sett upp á Ingólfstorgi sem telur um það bil 40 þúsund perur.

Þetta jólaverkefni hófst um miðjan október og stendur í raun langt fram í febrúar því það þarf víst að taka skrautið niður aftur. Starfsfólk fylgist vel með og sinnir viðhaldi og einnig þarf að hafa umsjón með göngugötum um jólin.

Göngugötur á aðventunni

Aðventa er vinsæll árstími í miðborginni. Birtist það bæði í gleði og fjölda gesta. En eftir því sem nær dregur jólum má



búast við miklum fjölda fólks í miðborginni til að versla, sækja menningu og viðburði eða gera vel við sig á annan hátt í undirbúningi hátíðarhaldanna.

Eins og undanfarin ár verður völdum götum í miðborginni breytt í göngugötur hluta úr aðventunni. Tímabil göngugatna í ár helst í hendur við lengdan afgreiðslutíma verslana í miðborginni og verður því að þessu sinni frá 14. desember til 23. desember.

Göngugötur í miðborginni verða opnar frá kl. 16 virka daga en frá kl. 12 um helgar fyrir gangandi umferð. Götur opna fyrir akandi umferð kl. 7 alla morgna og verður því akstur heimilaður um göturnar kl. 7–16 á virkum dögum og 7–12 um helgar.

Göngugötusvæðið verður eins og áður Laugavegur og Bankastræti milli Vatnsstígs og Þingholtsstrætis, Skólavörðustígur neðan Bergstaðastrætis, Pósthússtræti milli Kirkjustrætis og Hafnarstrætis og Austurstrætið ásamt Veltusundi og Vallarstræti. Vert er að

benda bílstjórum á að nota bílahúsin en auðvelt er að sjá hvar þau eru og hversu mörg stæði eru laus á vefsíðunni <http://bilahus.is/>

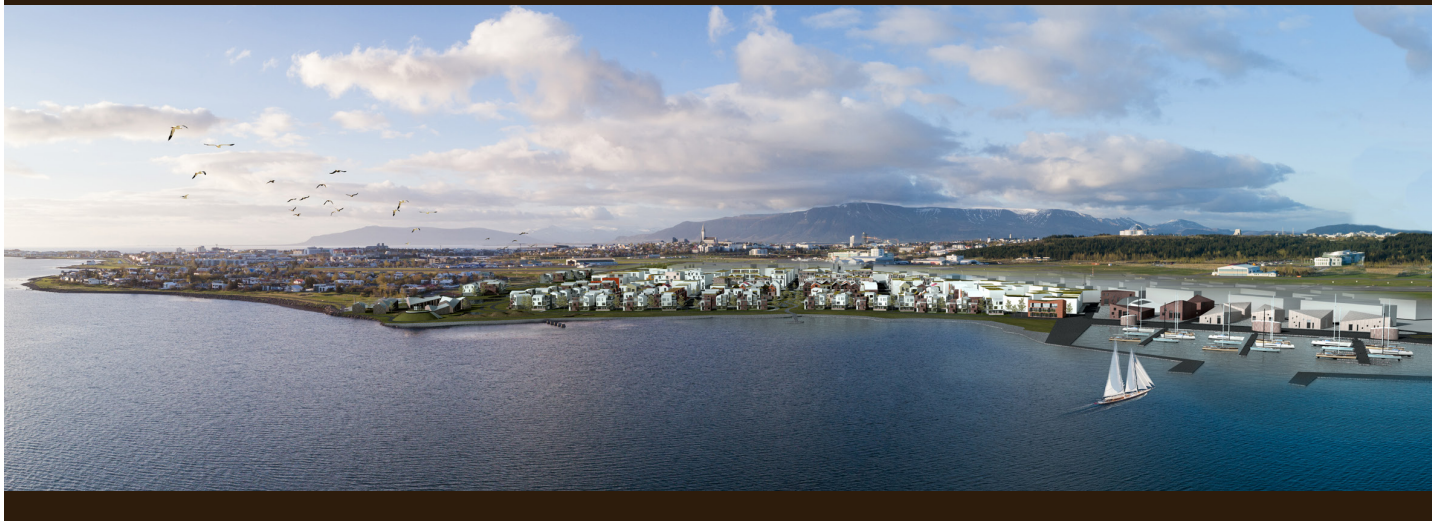
Annað á aðventunni

Annars verður margt um að vera viðsvegar um miðborgina á aðventunni. Jólaveinar, Grýla og Leppalúði, ævintýrapersónur, kórar og sönghópar munu bregða á leik og skjóta upp kollinum,

flytja jólalög og skemmta börnum og fullorðnum.

Oslóartréð var tendrað við hátíðlega athöfn þann 3. desember. Ratleikurinn Jólavættirnir í Reykjavík stendur yfir 7.–27. desember og jólaskógurinn verður í Tjarnarsal ráðhússins frá 7. desember. Einnig opnar jólatorg í Hjartagarðinum þann 14. des. kl 16:00 og verður opið til jóla.





**ASK arkitektar,
Landslag og Efla
voru hlutskörpust
í hugmyndaleit
um framtíðarupp-
byggingu í Nýja
Skerjafirði**

Hugmyndaleit um framtíðarupp- byggingu í Nýja Skerjafirði

Reykjavíkurborg stóð fyrir lokaðri hugmyndaleit í sumar um framtíðaruppbyggingu á þróunarreit P5 Nýja Skerjafirði, sem er skilgreindur í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030. Í aðalskipulaginu hefur verið gert ráð fyrir að á svæðinu muni rísa íbúðir og er gerð ramma-skipulags fyrsta skrefið í átt að því að framfylgja þeirri stefnu. Þróunarreiturinn liggur að núverandi byggð í Skerjafirði og afmarkast af götunni Skeljanesi til vesturs og af öryggissvæði flugbrauta til norðurs og austurs. Svæðið hallar til suðurs í átt að Fossvogi og liggur vel við sól og vindáttum með stórkostlegu útsýni að sjó. Áhersla er lögð á vistvæna byggð sem tekur tillit til náttúru og nærliggjandi byggðar.

Eftirfarandi arkitektastofur voru valdar til þátttöku í hugmyndaleitinni: Alta, ASK arkitektar, KRADS arkitektar, Landmótun og Plús arkitektar. Lögð var áhersla á að hver stofa myndaði þverfaglegt teymi með samstarfsaðilum. Reykjavíkurborg

áskildi sér rétt til að nýta hverja tillögu að hluta til eða í heild og því mætti gera ráð fyrir að hægt væri að nota þætti úr öðrum tillögum við áframhaldandi vinnu. Tillögurnar fimm þóttu allar metnaðarfullar og mjög frambærilegar og í flestum þeirra eru hugmyndir sem vert er að skoða nánar í framhaldsvinnu.

Tillaga ASK arkitekta, sem unnin var í samstarfi við Landslag og Eflu, var valin vinningstillaga í hugmyndaleitinni og munu þeir ráðgjafar fullvinna hana enn frekar í átt að rammaskipulagi. Tillagan þótti skara fram úr vegna aðlaðandi byggðarmynsturs með fjölbreyttar húsa-gerðir og grænt net opinna svæða og gönguleiðir í gegnum inngarða. Tillagan skar sig frá öðrum tillögum að því leyti að hún sýnir mun fjölbreyttari byggð sem sækir yfirbragð til hins sjálfbæra þorps, á meðan aðrar tillögur fylgdu stífara formi. Eins og segir í tillögunni sjálfri: „Rammaskipulag Graeme Massie hefur verið leiðarljós skipulags í Vatns-

mýrinni um nokkurt skeið. Það er að nokkru okkar fyrirmynd, en við viljum brjóta það upp og hverfa frá hornréttum samgönguæðum og strangri randbyggð. Við viljum mýkri form, fjölbreyttari byggð og mildara yfirbragð.“

Í tillögunni er lagt til að færa núverandi strandlínu fram til að vinna land og gera manngerða strönd með yfirbragð náttúrufjöru með gróðri sem hugsanlega getur laðað að sér fuglalíf. Aðeins er göngu- og hjólastigur meðfram ströndinni og gata liggur bak við fremstu húsin. Gert er ráð fyrir að borgarlinan muni fara um fyrirhugaða Fossvogsbrú eftir að flugvöllurinn vikur en að fram að því fari strætó þar um og í gegnum hverfið.

Lögð er áhersla á fjölbreytta borgarbyggð, sem er blanda randbyggðar og húsa með garða að götum. Við sækjum fyrirmyndir víða í borgarmynd Reykjavíkur; Vesturborgina, Vogana og



Yfirlit yfir vinningstillögu ASK, Landslags og Eflu

Þingholtin. Lögð er áhersla á greiðar almennar gönguleiðir um alla reiti. Gatnakerfi er lagskipt, þannig að gerður er greinarmunur á borgargötum, götum með hægari umferð og vistgötum. Bæjartorgið er miðlægt með allri þeirri þjónustu sem þar er þörf fyrir. Á torginu geta farið fram fjölbreyttir atburðir s.s. útimarkaður, útihátíðir, tónleikar ofl.

Græn tenging frá Skerjafirði að Reykjavíkurtjörn er mikilvæg fyrir byggðina. Gert er ráð fyrir að yfirbragð beltisins verði sem náttúrulegast í anda Vatnsmyrarinnar, en tengist neti leikvalla og áhugaverðra staða til að ferðast um og njóta útivistar. Við suðurenda beltisins er viðburðasvæði þar sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri félagsstarfsemi og upptökum af ýmsu tagi. Lóð grunn- og leikskóla tengist græna beltinu og þjónar sameinuðum hverfum með möguleikum til stækkunar þegar framhald verður á íbúðabyggð á flugvallarsvæðinu.

Tillagan var kynnt á opnum kynningarfundum, sem haldinn var í Tjarnarsal ráðhússins þann 2. nóvember s.l. Fundurinn var vel sóttur og var gerður góður rómur að vinningstillögunni.



Borgargata fyrir alla samgöngumáta



Grænt svæði milli strandar og byggðar.

Framtíðaruppbygging Kringlusvæðisins



Horft yfir skipulagssvæðið úr suðvestri

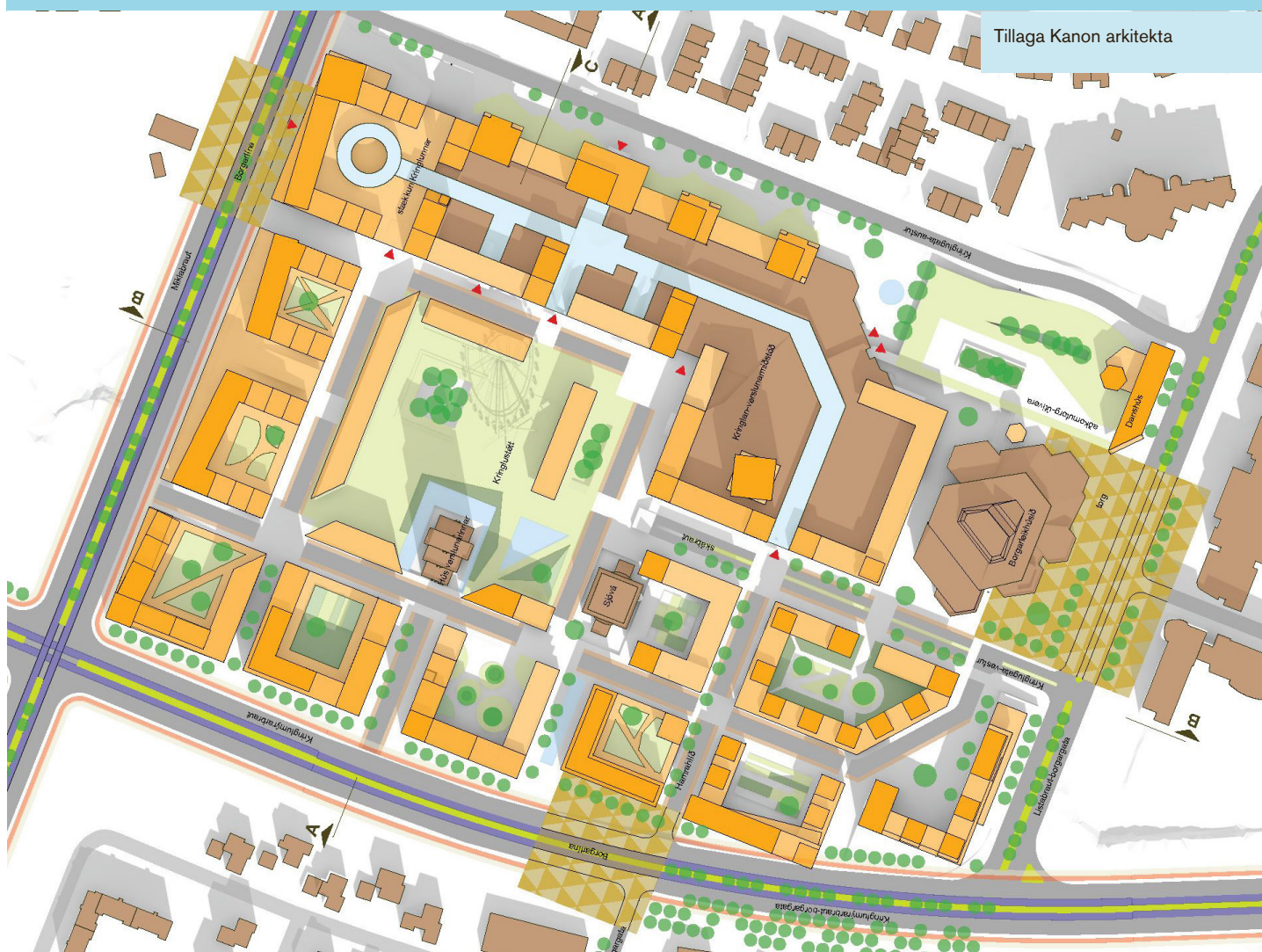
Kanon arkitektar urðu hlutskarpastir í hugmyndasamkeppni um framtíðaruppbyggingu Kringlusvæðisins sem Reykjavíkurborg og Arkitektafélag Íslands héldu í samvinnu við Reiti fasteignafélag

Reykjavíkurborg og Arkitektafélag Íslands í samvinnu við Reiti fasteignafélag efndu nýverið til hugmyndasamkeppni um Kringlusvæðið. Alls bárust fimm hugmyndir að skipulagi svæðisins en tillaga Kanon arkitekta varð hlutskörpust. Eitt megin viðfangsefni samkeppninnar var að fá fram hugmyndir og skoðun á uppbyggingu miðað við fyrirfram gefin markmið og góða nýtingu svæðisins. Tilgangur samkeppninnar var að meta getu svæðisins til að taka við nýrri uppbyggingu og leggja til breytingar á stefnu aðalskipulags í samræmi við það.

Um nokkurt skeið hafa verið áform um að þróa byggð á Kringlusvæðinu og taka upp þráðinn frá því að verslunarmiðstöðin Kringlan var stækkuð og sameinuð Borgarkringlunni fyrir síðustu

aldamót, en það voru síðustu stórframkvæmdirnar á svæðinu. Frumkvæðið hefur komið frá Reitum sem eru stærsti einstaki handhafi fasteigna og lóða á svæðinu. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010–2030 bendir til að góður samhljómur sé milli væntinga Reita um uppbyggingu Kringlusvæðisins og opinberrar stefnu borgarinnar um að þróa svæðið og efla það sem eitt mikilvægasta verslunar- og athafnasvæði borgarinnar. Að auki er Reykjavíkurborg eigandi fasteigna á svæðinu, þ.e. Borgarleikhússins og Borgarbókasafnsins.

Samkeppnissvæðið afmarkast af Mikla-braut, Kringlumýrabraut, Listabraut og eystri hluta þeirrar götu sem liggur í „U“ um svæðið út frá Listabraut og ber sama nafn og verslunarmiðstöðin



Kringlan. Hugmyndasamkeppnin er hlekkur í því að þróa nýtt deiliskipulag fyrir Kringlusvæðið og fyrsta skrefið í átt að því að móta sameiginlega framtíðarsýn þessara aðila sem og annarra sem hagsmuna eiga að gæta við þróun Kringlusvæðisins til framtíðar. Samkeppnin var skilgreind sem lokuð hugmyndasamkeppni þar sem valin voru fimm teymi að undangengnu forvali og voru þátttakendur: VA arkitektar, Landmótun og Mannvit, Landslag, Batteríð arkitektar og Efla, Arkstudio, Landmótun og Hallbjörn R Hallbjörns-son, Tendra og Stord, Kanon arkitektar.

Niðurstaða dómnefndar var að allar tillögurnar fimm væru metnaðarfullar og vel unnar og tækju með áhugaverðum hætti á þeim viðfangsefnum sem skilgreind voru í samkeppnislýsingu. Í þeim eru áhugaverðar hugmyndir sem vert er að skoða nánar í framhaldsvinnu.

Tillaga Kanon arkitekta þótti sannfærandi og raunsæ og segir m.a. í umsögn um hana: „Tillagan felur í sér sveigjanlega landnotkun og möguleika á hentugri áfangaskiptingu. Styrkur hennar felst meðal annars í einfaldleika og gæðum þrautreynds fyrirkomulags borgargatna og húsa.“

Í umsögn dómnefndar um vinningstillöguna segir að unnið sé með einfalda reitaskiptingu sem falli vel að hefðbundnu byggðarmynstri borgarinnar og skapi sterka heild. Borgarlinustöð er staðsett við Kringlumýrarbraut og getur þá bæði þjónað Kringlusvæðinu og Menntaskólanum við Hamrahlíð. Gatnakerfi er vel útfært og býður upp á hefðbundnar borgargötur með rólegri bílaumferð og lífvænlegri þjónustu á jarðhæðum. Húsareitir eru ferningslaga með rúmgóðum, opnum inngörðum. Gert er ráð fyrir allstóru almenningssrími

á miðju svæðisins, sem kallast Kringlustétt. Hamrahlíð er framlengd inn á svæðið og nýr inngangur í Kringluna hafður í öndvegi við enda götunnar. Hús Sjóvár og Hús verslunarinnar eru felld haganlega inn í nýja byggð. Eins konar fortorg sunnan við Borgarleikhúsið gæti lyft húsinu upp í umhverfinu og gert aðkomuna að því skemmtilegri en nú er. Húshæðir í vinningstillögunni eru að jafnaði fimm til sjö en hærri byggingar rísa upp úr randbyggðinni á nokkrum stöðum og kallast á við Hús verslunarinnar og önnur hærri hús sem eru fyrir á svæðinu.

Tekið skal fram að hugmyndasamkeppni sem þessi er forstígg þeirrar skipulagsvinnu sem eftir er áður en svæðið kemst í uppbyggingu en getur lagt línurnar að deiliskipulagi fyrir svæðið.



Sjálfbær uppbygging í Reykjavík

Reykjavíkurborg hefur uppfyllt skilyrði um þátttöku í alþjóðlegri samkeppni um sjálfbæra uppbyggingu á vegum borgarsamtakanna C40 sem eru samtök yfir 90 stærstu borga veraldar og Climate KIC sem eru evrópsk samtök um baráttu gegn loftslagsbreytingum

Þátttakan felst í því að borgin hefur boðið fram þrjár lóðir sem þverfagleg teymi arkitekta, verkfræðinga, fjárfesta og frumkvöðla munu keppa um til að skapa og þróa byggingar eða verkefni með bestu sjálfbæru lausnum sem völ er á. Verkefnin eiga hvorutveggja að skila fjárhagslegum og samfélagslegum ávinningi. Markmiðið samkeppninnar er að hvetja til nýsköpunar á sviði umhverfisvænna bygginga eða mannvirkja í borgum sem geta verið fyrirmyndir í lausnum á sviði umhverfisgæða, sjálfbærni og minna kolefnisfótspors sem fer vel saman við markmið C40, Climate KIC og þeirra borga sem taka þátt í samkeppninni.

Fjöldi stórra borga og höfuðborga taka þátt í samkeppninni ásamt Reykjavík: Auckland á Nýja Sjálandi, Höfðaborg í Suður Afríku, Houston, San Fransisco og Chicago í Bandaríkjunum, Lima, Madrid, Milanó, Mexíkóborg, Osló, París, Quito í Ekvador, Rio de Janeiro og Salvador í Brasilíu. Hver þessara 15 borga býður fram lóðir sem keppnisteymin móta framtíðarsýn fyrir. Borgin ásamt C40 og Climate KIC velur síðan þau verkefni sem best standast kröfur um nýsköpun á sviði sjálfbærni, framúrskarandi arkitektúrs og samfélagslegs ávinnings. Að lokum fá teymin sem eiga valdar tillögur tækifæri til að fjárfesta í lóðinni og framkvæma verkið.

Lóðirnar sem Reykjavík býður fram eru:

Malarhöfði

Fyrrum iðnaðarlóð en verður eins konar inngangur að nýju uppbyggingarsvæði á Ártúnshöfða. Þessi lóð býr yfir mörgum kostum en einn þeirra er nálægð við fyrirhugaða Borgarlínu og Elliðaárdal. Staðsetningin býður upp á einstakt samband byggðar og náttúru.

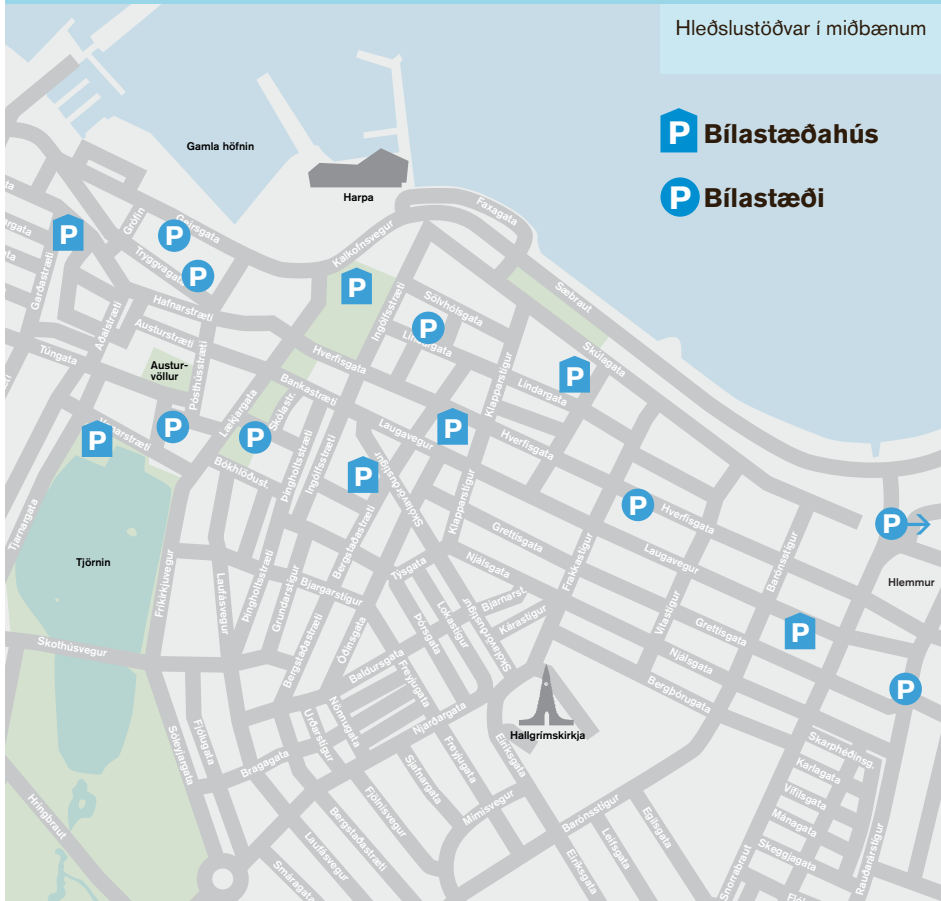
Lágmúli 2

Það sem gerir lóðina einstaka er að hún er staðsett á lághitasvæði í miðri borg. Lóðin er einnig við fyrirhugaða leið Borgarlínu. Á svæðinu mun verða blönduð byggð íbúða, verslunar, þjónustu og atvinnustarfsemi.

Frakkastígur 1

Lóðin er að mörgu leyti andlit borgarinnar frá sjávarsíðunni norðanmegin. Á reitnum eru tækifæri til að flétta saman eldri byggð við nýja á framúrstefnulegan hátt.

Hleðslustöðvar fyrir rafbíla



Hleðslustöðvar í miðbænum

P Bílastæðahús

P Bílastæði

Aðstaða fyrir rafbíla verður bætt verulega á næsta misseri, bæði í bílastæðahúsum og á bílastæðum í götu

Hleðslustöðvar verða settar upp svo hægt sé að fullhlaða bifreiðar á tveimur til fimm klukkustundum

Nýjar hleðslustöðvar fyrir rafbíla verða settar upp í bílastæðahúsum og á bílastæðum við götur í miðborginni á næstunni. 58 hleðsluúttök verða sett upp á 13 stöðum í Miðborg Reykjavíkur. Verkefnið var boðið út og var Íslenska gámafélagið með lægsta tilboðið. Í útboðinu felst að sá sem fær verkið mun jafnframt útvega búnaðinn, setja stöðvarnar upp, tengja við rafmagnsheimtaug og fjarskiptakerfi og vera með viðhaldsþjónustu í þrjú ár (2018–2020).

Uppsetning þessara hleðslustöðva er í samræmi við markmið borgarinnar um að styðja við umhverfisvæna samgöngumáta, draga úr útblæstri gróðurhúslofttegunda og bæta loftgæði innan borgarmarkanna. Nefna má að hjá Reykjavíkurborg eru 83% bifreiða vistvænar og eru átta hleðslustöðvar starfræktar á vegum borgarinnar.

Hleðsla á tveimur til fimm tímum

Stöðvarnar sem verða settar upp fullhlaða bíla á tveimur til fimm klukkustundum. Hleðslustöðvarnar verða á veggjum bílastæðahúsa Bílastæðasjóðs og á stöndum með hleðsluúrtökum við götustæði. Til að hvetja til orkuskipta í samgöngum og fjölgun rafbíla verður rafmagnið á hleðslustöðvunum endurgjaldslaust. Sú ákvörðun er tímabundin þar til annað verður ákveðið.

Bílastæði með hleðslustöðvum við götur sem Reykjavíkurborg rekur verða gjaldfrjáls fyrstu 90 mínúturnar líkt og önnur gjaldskyld stæði fyrir vistvæn ökutæki. Gerð var krafa um það í útboðsgögnum að samningsaðili útvegi og starfræki rekstrarkerfi fyrir hleðslustöðvarnar og að notendum bjóðist smáforrit fyrir snjalltæki þar sem m.a. má sjá lausar stöðvar.

Hleðslustöðvar verða í eftirtöldum bílastæðahúsum (fjöldi hleðsluúttaka í sviga)

Vesturgötu (2)
Bergstaðastræti – Bergstaðir (6)
Hverfisgötu 20 – Traðarkot (6)
Vítastíg – Vítatorg (6)
Laugaveg 94 – Stjörnuport (6)

Hleðslustöðvar verða á bílastæðum við (fjöldi hleðsluúttaka í sviga)

Amtmannsstíg (4)
Geirsgötu við Miðbakka (4)
Hverfisgötu/Frakkastíg (4)
Kirkjutorg (4)
Lindargötu/Skuggasund (4)
Rauðarárstíg/Grettisgötu (4)
Borgartún við Höfða (4)
Tryggvagötu við Tollhúsið (4)

Heildarkostnaður við stöðvarnar verður um 40 milljónir króna en styrkur frá Orkusjóði er tæpar 11 milljónir króna. Búist er við að framkvæmdir við uppsetningu hleðslustöðvanna standi fram í maí á næsta ári.



Hvað er hverfisskipulag?

Hverfisskipulag er skipulagsáætlun fyrir hverfin í Reykjavík sem er ætlað að innleiða markmið Aðal- skipulags Reykjavíkur 2010–2030

Það á að gera hverfi borgarinnar vistvænni, sjálfbærari og þróa byggðina í takt við breyttar áherslur í samfélaginu

Hver er ávinningurinn?

Áskoranir í hverfum borgarinnar eru ólíkar en hverfisskipulagið tekur mið af þörfum íbúa í hverju hverfi. Viðtækt samráð hefur verið haft við íbúa við mótun hverfisskipulagsins, enda eru íbúarnir sérfræðingar í sínum hverfum og mikilvægt að nota þekkingu þeirra og innsýn við að gera hverfin betri og fallegri.

Hverfisskipulaginu er ætlað að gera íbúum auðveldara að fara í hvers kyns framkvæmdir á eignum sínum. Það er gert með því að einfalda skipulags- og byggingarheimildir fyrir hverfi borgarinnar og bæta aðgengi að upplýsingum.

Hverfisskipulagið getur einnig haft margvísleg jákvæð áhrif á daglegt líf íbúa. Mikilvægur þáttur verkefnisins er að styrkja hverfiskjarna, sem skapa tækifæri fyrir blómlega verslun og þjónustu í göngufæri innan hvers hverfis. Þannig verða samgöngur betri, hverfin liflegri og sérstaða hvers hverfis styrkist.

Hvernig er hverfisskipulag unnið?

Fyrir hvern borgarhluta er starfandi hópur skipulagsráðgjafa sem leggur drög að framtíðarsýn fyrir hverfin og mótar tillögur að hverfisskipulagi. Jafnframt fá nemendur í sjöttu bekkjum hverfisskólanna að smíða líkan af sínu

skólahverfi og koma hugmyndum á framfæri um hvað sé hægt að bæta í hverfunum.

Þegar krakkarnir eru búnir að smíða líkönin er boðað til íbúafunda í hverfunum. Þar eru hugmyndir skipulagsráðgjafa að hverfisskipulagi kynntar, auk þess sem starfsfólk Reykjavíkurborgar er reiðubúið til skrafs og ráðagerða.

Á íbúafundunum er einnig stuðst við miðakerfi til að fá fram hugmyndir og athugasemdir fundargesta, sem þeir skrifa niður á blað og setja svo á viðeigandi staði á líkönin. Þetta geta til dæmis verið hugmyndir um hvar þeir sjá fyrir sér kaffihús, strætóstoppistöðvar eða hvaðeina annað sem viðkemur skipulagi í hverfinu. Allar hugmyndirnar sem koma fram eru skráðar í miðlægan gagnagrunn, sem tekið er mið af þegar tillaga að hverfisskipulagi er mótuð. Hægt er að skoða allar hugmyndir sem skráðar hafa verið í gagnagrunninn á hverfisskipulag.is, þar sem skoða má niðurstöðurnar eftir hverfum og efnisflokkum.

Hverfisskipulag í fjórum borgarhlutum

Um þessar mundir er verð að ljúka við tillögur að hverfisskipulagi í fjórum borgarhlutum. Í borgarhluta 7, Árbæ,

er verið að ganga frá þremur hverfis-skipulagsáætlunum, í borgarhluta 6, Breiðholti, verða til þrjár hverfis-skipulagsáætlanir, fjórar áætlanir verða til í borgarhluta 5, Háaleiti – Bústöðum, og þrjár hverfis-skipulagsáætlanir verða til í borgarhluta 3, Hlíðum. Á næstunni verða því kynntar tillögur að hverfis-skipulagi í 14 hverfum.

Stefna og helstu áherslur í einstökum hverfum taka mið af aðstæðum á hverjum stað en margt er þó sameiginlegt. Mikilvægur þáttur í öllum hverfum er að stuðla að því að hverfin verði sjálfbærari, vistvænni og meira heilsueflandi, eins og kveðið er á um í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030. Áhersla er einnig á að gæði byggðarinnar aukist og hverfin verði fallegri. Víða þarf að fjölga litlum og meðalstórum íbúðum, annars vegar til að jafna aldursdreifingu íbúa og hins vegar til að koma til móts við íbúðaskort og hafa í því sambandi verið skoðaðar nýjar íbúðir á vannýttum svæðum.

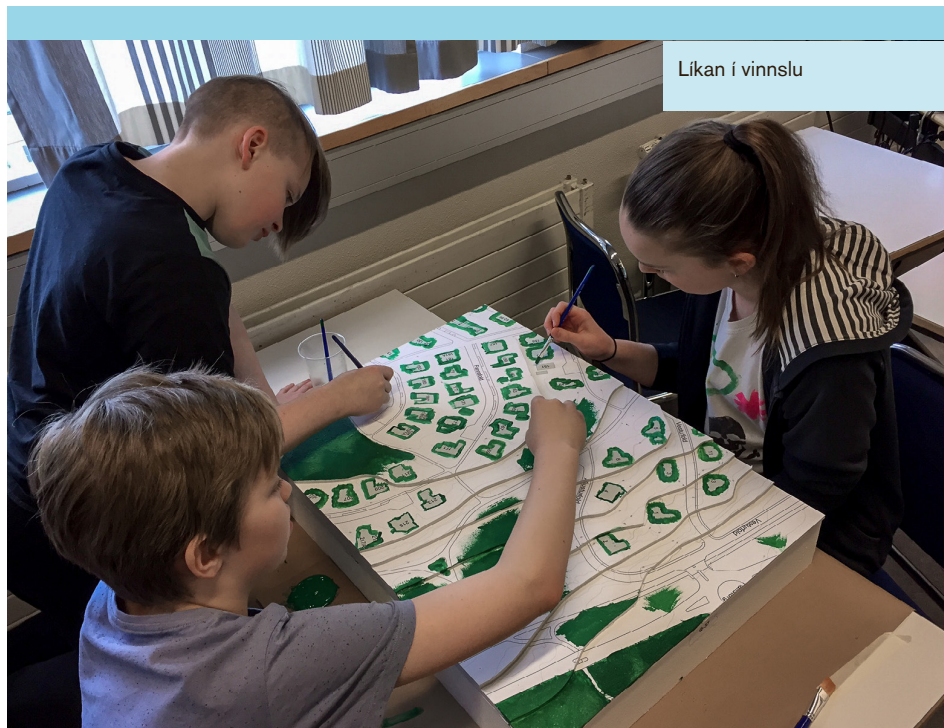
Hluti af hverfis-skipulaginu er að sam-eina eldri skipulagsskilmála nýjum skilmálum og stækka byggingarreiti til þess að byggðin geti þróast til framtíðar. Auk þess fjalla tillögunar um byggðar-mynstur, landnotkun og þróun og yfir-bragð byggðar, þ.m.t. húsbyggingar, allt umhverfi og innviði.

Helstu afurðir

Hverfis-skipulagið er nýtt skipulagstæki sem er sérstaklega ætlað að takast á við skipulag í þegar byggðum hverfum, þar sem eldra skipulag er orðið úrelt og innleiða þarf nýjar áherslur. Segja má að nýjungar hverfis-skipulagsins séu þríþættar: a) vistvænar áherslur, b) nýir skilmálar og c) leiðbeiningar til hönnuða og verktaka um útfærslu á hinum ýmsu skilmálum.

Hægt verður að nálgast allar afurðir hverfis-skipulagsins í nýrri vefsíðu, Hverfis-síðu, sem nú er í vinnslu. Hverfis-síðan á að auðvelda íbúum, fagfólki og stjórn-sýslunni aðgengi að upplýsingum um

Frekari upplýsingar um verkefnið má finna á hverfis-skipulag.is.



Líkan í vinnslu



Stoltir nemendur



Líkon á íbúafundi

Viðbygging við Sundhöll Reykjavíkur

Nýlega lauk viðbyggingu við Sundhöll Reykjavíkur og var hún formlega opnuð af borgarstjóra 3. desember s.l. að viðstöddu fjölmenni.

Á þessu ári eru 80 ár frá því gamla Sundhöllin var tekin í notkun en hún var hönnuð af Guðjóni Samúelssyni, arkitekt, og er eitt helsta höfundaverk hans. Við hönnun nýju viðbyggingarinnar var lögð áhersla á að form og fyrirkomulag tæki mið af gömlu Sundhöllinni. Líttleiki var hafður í fyrirrúmi og hæð og hlutföll, bæði flata og glugga, löguð að eldri byggingu. Með þessa sýn að leiðarljósi hefur tekist að búa til heildstæða umgjörð um starfsemina þar sem gamalt og nýtt mætist með áreynslulausum hætti.

Skjólgott útisvæði

Með nýrri viðbyggingu breytist aðstaða sundlaugargesta og starfsfólks laugarinnar mjög til hins betra. Byggingin er lágreist meðfram Barónsstíg en þar aðalinngangur laugarinnar, þjónustuborð, skrifstofa og aðstaða starfsfólks. Framan við þjónustuborðið er opið

svæði þar sem gestir geta sest niður og fengið sér kaffi og horft yfir laugar-svæðið. Á neðri hæð eru búningsklefar kvenna og sturtur og í byggingu meðfram lóðarmörkum til suðurs eru útiklefar, sturtur og stórt eimbað. Saman mynda nýja viðbygging og gamla Sundhöllin skjólgott útisvæði með fjögurra brauta sundlaug, heitum nuddpotti, köldum potti og vaðlaug. Tæknirými er í kjallara undir útiklefum og laugasvæði.

Einstaklega vel hefur tekist til við hönnunina og er umgjörðin öll hin glæsilegasta. Burðarvirki byggingarinnar eru úr steinsteypu. Veggir efri hæðar eru að mestu úr gleri sem gerir allt yfirbragð mjög létt og skyggir ekki á gömlu Sundhöllina. Loft inngangshæðar og útiklefa eru úr ljósri sjónsteypu en gólfefni innanhúss, á útiklefum og laugasvæði er terrasso. Á snyrtingum og í sturturýmum eru flísar. Gólfhiti er innadyra

Flatarmál lóðar

3.484 m²

Aðal hæð

1.264 m²

Kjallari

1.059 m²

Tæknikjallari

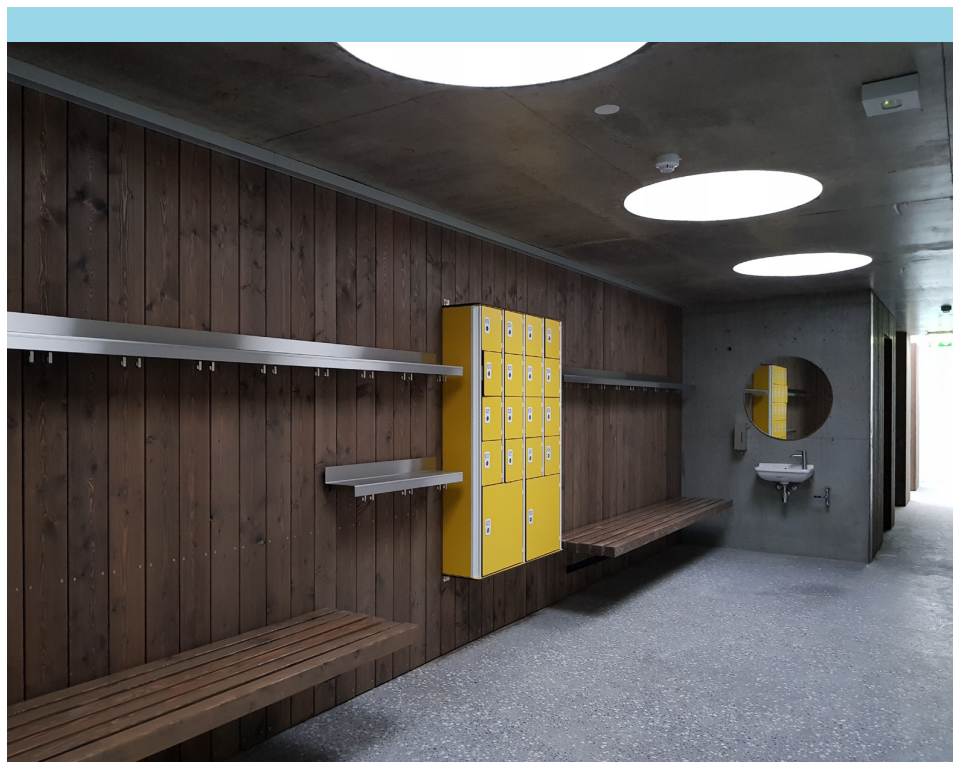
532 m²

Vatnsfletir

375 m²

Rúmmál

14.403 m³





og snjóbræðsla á sundlaugarsvæði og aðkomuleiðum.

Viðbygging er hönnuð af VA arkitektum, en Verkis sá um verkfræðilega hönnun og lagnir. Fjölmargir verktakar komu að framkvæmdinni en aðalverktaki og stýriverktaki var Ístak. Guðmundur Pálmi Kristinsson var verkefnisstjóri framkvæmdarinnar, en heildarkostnaður við verkið var um 1.610 milljónir.

Fyrsta umhverfisvottaða byggingin

Gerð var greining á líftímakostnaði (LCC) byggingarinnar til að eigandi og rekstraraðili gætu gert sér grein fyrir væntanlegum útgjöldum og kostnaði við bygginguna allan líftíma hennar. Þjóðfélagslega er hagkvæmt að líta til vistvænna þátta, sjálfbærar þróunar og orkunýtingar. Einnig var gerð vistferils-greining (LCA) á umhverfisáhrifum viðbyggingar Sundhallar Reykjavíkur yfir allan líftíma hennar og reiknað var út kolefnisspor byggingarinnar. Gerður var

umhverfislegur samanburður á nokkrum byggingarhlutum t.d. mismunandi gólf-plötum, útveggjum með mismunandi einangrun og mismunandi gerðum af gluggum. Greiningin var liður í vistvænni hönnun byggingarinnar og umhverfis-vottun, en byggingin verður vottuð af BREEAM bresku rannsóknarstofnuninni í byggingariðnaði og er fyrsta framkvæmd á vegum Reykjavíkurborgar sem hlýtur þá vottun.

Við hönnun og framkvæmd byggingarinnar var lögð rík áhersla á þætti sem stuðla að heilsusamlegri umhverfi fyrir notendur byggingarinnar. Umhverfis-vottuð byggingarefni voru notuð eftir föngum og innlend þar sem því var við komið. Við efnisval var litið til þess að viðhaldspörf byggingarinnar í framtíðinni verði í lágmarki. Að vanda undirbúninginn í skipulagi, undirbúningi, hönnun og framkvæmd skilar sér í minna viðhaldi og lægri rekstrarkostnaði allan líftímann.

Aðgengi fyrir alla

Samhliða viðbyggingunni voru sturtuklefar karlar í eldri byggingu endurgerðir og aðgengi hreyfihamlaðra og fatlaðra bætt m.a. með tveimur lyftum sem báðar henta hjólastólum. Aðgengi milli hæða er því gott sem og á milli inni- og útilaugar. Í grynri enda útilaugar er hjólastólalyfta (föst pallalyfta). Einnig eru sérútbúnir búningsklefar með snyrt-ingum og sturtum fyrir fatlaða. Rafstýrður opunarbúnaður er á útihurðum og öll dyraop eru án þröskulda. Tvö sérmerkt bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru við aðalinngang.

Sundhöllin er hverfislaug Miðborgar og Hlíða en þjónar einnig öðrum borgarbúum sem og ferðamönnum. Lögð var áhersla á að styrkja Sundhöllina í sessi sem hverfislaug þar sem fólk getur synt, slappað af og spjallað saman. Dvalarstaður þar sem fjölskyldur og vinir geti leikið og átt notalega stund saman.

Úlfarsárdalur og Leirtjörn

Gata við Leirtjörn



Í eldra Aðalskipulagi Reykjavíkur (2001–2024) var gert ráð fyrir að Úlfarsárdalurinn yrði 20.000–30.000 manna borgarhluti, sem jafngildir allri þéttingu borgarinnar miðað við núgildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2010–2030. Árið 2006 var gert ráð fyrir um 904 íbúðum í hverfinu en með deiliskipulagsbreytingu árið 2007 var hætt við að þróa hverfið jafnlang austur og fyrri áætlanir gerðu ráð fyrir og íbúðum fækkað niður í tæplega 700. Þessar breytingar voru gerðar þar sem að krafa þess tíma var að byggja frekar einbýlishús heldur en fjölbýlishús. Árið 2014 tók síðan nýtt aðalskipulag gildi þar sem að ákveðið var að 90% af uppbyggingu borgarinnar skuli vera innan núverandi þéttbýlismarka borgarinnar.

Hið nýja deiliskipulag, sem unnið var af VA arkitektum og Landmótun, tekur mið af markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030, bæði með þéttingu eldri hlutans (í raun er verið að hverfa til baka til 2006 deiliskipulagsins í fjölda íbúða) en einnig með nýrri uppbyggingu við Leirtjörn. Það er ákveðin áskorun

Nýtt deiliskipulag fyrir Úlfarsárdal, sem gerir ráð fyrir þéttingu núverandi hverfis og nýrri uppbyggingu við Leirtjörn, var nýlega samþykkt í borgarráði

að skipuleggja og þróa svo stórt hverfi á svo viðkvæmum stað á tiltölulega skömmum tíma en horfa þarf heildstætt á hverfið og þá innviðaupbyggingu sem á sér stað. Í raun má segja að nýja deiliskipulagið sé gert með þarfir barnanna í hverfinu í huga, þ.e. að búa til hverfi sem getur staðið undir uppbyggingu í dalnum svo hægt sé að tryggja samfellu í skólahverfi Úlfarsárdals. Á svæðinu hefur átt sér stað blómleg uppbygging, þ.m.t. Dalskóli, leikskóli, menningarmiðstöð og sundlaug. Þá er jafnframt gert ráð fyrir að íþróttafélagið Fram muni til framtíðar koma sér upp varanlegri aðstöðu í dalnum.

Með endurskoðun á deiliskipulagi Úlfarsárdals er verið að stækka hverfið

til norðurs í átt að Leirtjörn. Segja má að Leirtjarnarsvæðið sé anddyri í átt að útivistarperlu Reykvíkinga, Úlfarsfelli og því vel við hæfi að hverfið tengi hið manngerða umhverfi við náttúruna. Hér gefst einstakt tækifæri að innleiða frekari grænar áherslur sem boðaðar eru í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030. Unnið er markvisst með endurgerð svæðisins við tjörnina, tjörnin gerð varanleg og ofanvatn nýtt til hins ýrasta, í formi blágrænna ofanvatnslausna.

Hugmyndafræði og markmið blágrænna ofanvatnslausna

Við uppbyggingu nýrrar byggðar þéttist yfirborð lands vegna þess að hlutur ógegndræps yfirborðs eykst (húspök og malbik). Það veldur því að vatn sem áður

sitraði niður í jarðvegin eftir náttúrulegum leiðum safnast saman á þéttum flötum. Sú lausn sem tíðkast hefur hingað til er að leiða vatnið að niðurföllum og síðan í lagnakerfi neðanjarðar út úr byggðinni og viðtaka. Þetta raskar náttúrulegri hringrás vatns og getur haft áhrif á vatnabúskap og vistkerfi svæðanna. Einnig ber ofanvatnið á leið sinni um þétt yfirborðið ýmis óhreinindi og mengandi efni í viðtakann.

Í blágrænum ofanvatnslausnum er leitast við að veita ofanvatninu ofan í jarðvegin sem næst þeim stað sem það fellur og líkja þannig eftir náttúrulegri hringrás vatnsins. Verkfræðistofan Mannvit vann skilmála um blágrænar ofanvatnslausnir í hverfinu næst Leirtjörn. Þar er fyrirhugað að samnýta svæðið til útivistar og fyrir blágrænar ofanvatnslausnir, þar sem megin áhersla er á að hreinsa ofanvatnið áður en það rennur í Leirtjörn. Leirtjörnin mun síðan miðla ofanvatninu og útrennsli úr henni mun vera leitt í gil sem svo endar í Úlfarsá. Ávinningurinn af notkun blágrænna ofanvatnslausna er margþættur: Vatnsborðið í Leirtjörn verður stöðugt (ekki árstíðarbundið eins og það hefur verið hingað til), náttúruleg hreinsun vatns, auðveldara verður að bregðast við mengunarslysum og hægt að rekja uppruna þeirra, ofanvatnslausnir auka umhverfisvitund íbúa og virkja þá til þátttöku í mótun nánasta umhverfis og að lokum verður til fjölskrúðugt umhverfi sem ýtir undir líffræðilegan fjölbreytileika.

Heildarstærð lóða

47.000 m²

Hámarksbyggingarmagn ofanjarðar

41.000 m²

Nýtingarhlutfall ofanjarðar

0,87

Fjöldi íbúða

351



Byggð við Leirtjörn



Torgið við Skyggnisbraut



Skyggnisbraut

Fjöldi bílastæða á lóð

379

Fjöldi bílastæða í bílgeymslu

217

Aðventan í Miðborg Reykjavíkur

Jólaskógur í Ráðhúsinu
7. desember
fram að jólum
kl. 8–20 alla daga

Laugardagana
9. og 16. desember
kl. 14–16

Jólasveinar og ævintýrapersónur
verða á vappi í miðborginni
kl. 15:30–17:30
Jólabjöllur flytja jólalög víðsvegar
um miðborgina

Þorláksmessa
23. desember
kl. 16–22

Jólasveinar, Grýla og Leppalúði,
ævintýrapersónur og sönghópar
bregða á leik

Ráðhúsið
Alla daga á
aðventunni
kl. 11 og 13

Norska fjölskyldumyndin
Doktor Proktor og þrumpuðuftið

Skautasvell
á Ingólfstorgi
Opið allan
desember
kl. 12–22 alla daga

Hafnarhús og
Kjarvalsstaðir
Allan desember
Jólavættir
Reykjavíkurborgar

Harpa
Allar helgar á
aðventunni
Viðburðir og tónleikar
fyrir börn

Hjartargarðurinn
Frá 14. desember
fram að jólum
kl. 16:00
Jólamarkaður í
Hjartargarðinum

Vert er að benda bílstjórum á að nota
bílahúsin en auðvelt er að sjá hvar þau
eru og hversu mörg stæði eru laus á
vefsíðunni
bilahus.is

Umhverfis- og
skipulagssvið
Reykjavíkurborgar

www.reykjavik.is/usk
[www.borgarvefsja.
reykjavik.is/skipulagssja/](http://www.borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/)

Borgartúni 12–14
105 Reykjavík
Sími: 411–1111
skipulag@reykjavik.is

Ábyrgðarmaður:
Ólöf Örvardóttir

Ritstjórar:
Björn Ingi Edvardsson
Elinborg Ragnarsdóttir
Gunnar Hersveinn Sigursteinsson
Halldóra Hrólfsdóttir

Hönnun og umbrot:
Vinnustofa Atla Hilmarssonar



Reykjavíkurborg

Forsíðumynd:
Karl Magnús Karlsson

Prentun: Prentmet –
Svansvottuð prentsmiðja