

# BREIÐHOLT

## ÞRÓUN OG UPPBYGGING



**DAGUR B. EGGERTSSON**  
**BORGARSTJÓRI**

# Efni dagsins

Aðalskipulag  
Hverfisskipulag  
Elliðaárdalur  
Norður Mjódd  
Suður Mjódd  
Stekkjarbakki



# Aðalskipulag

Þróunarsvæði

Þ63 Fellagarðar

Þ64 Suðrhólar

Þ65 Gerðuberg

Þ67 Suðurfell

Þ70 Suður Mjódd – athafnasvæði

Þ71 Suður Mjódd – íbúasvæði

Þ72 Mjódd

Þ73 Stekkjabakki

Þ74 Austurberg

Áhersla dagsins



# Hverfisskipulag

Helstu áherslur

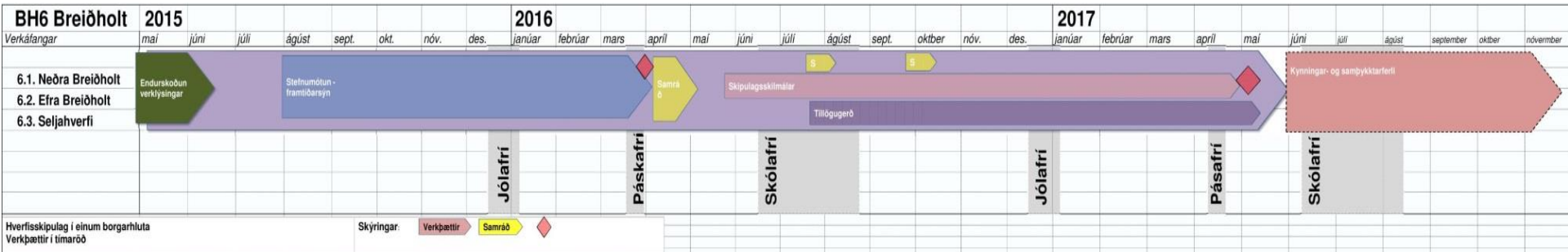
Sjálfbær og vistvæn hverfi

Styrkja hverfiskjarna

Bættar samgöngur

Grænar áherslur

Nýir skilmálar á eldri byggð



# Hverfisskipulag

Mikil áhersla á  
samráð við  
nærsamfélagið



# Neðra Breiðholt - Hugmyndir um þéttingu byggðar



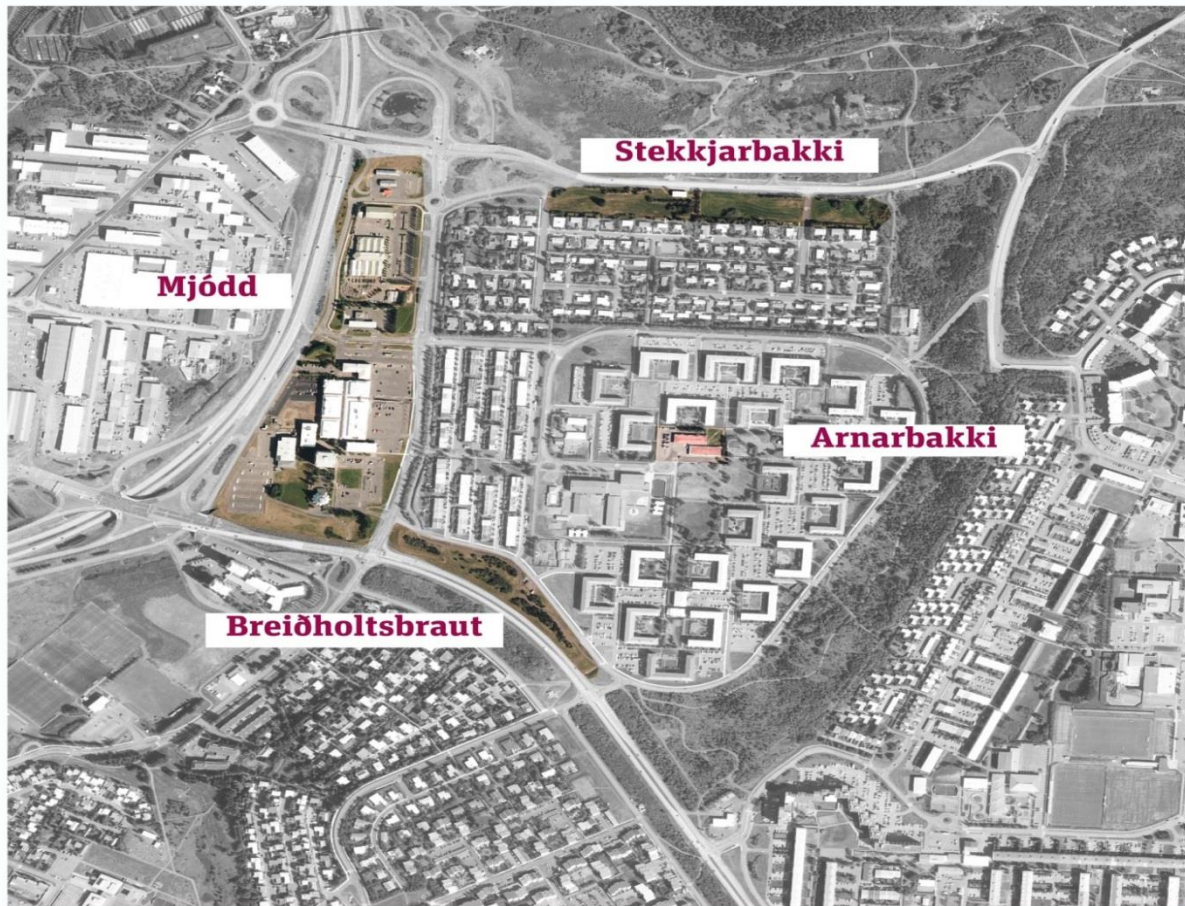
## Þétting - Breiðholtsbraut

Hugmynd að þéttingu beggja megin Breiðholtsbrautar. Sú þétting gæti verið norðanvert við brautina og um 3000 - 5000 m<sup>2</sup> á 2-3 hæðum.



## Þétting - Stekkjarbakki

Hugmynd að þéttingu sem nemur um 20 - 30 íbúðum. Á sneiðingunni fyrir neðan má sjá hvernig nýjar byggingar liggja lægra í landi en núverandi byggð.



Fremristekkur

Göngur  
Gata  
Gata  
Göngur

Grænistekkur  
framlengdur

Göngur  
Gata  
Gata

Stekkjarkakki

Gata  
Gata

Núv. 160 34 m

Ný 160 34 m

# Efra Breiðholt - Hugmyndir um þéttingu byggðar



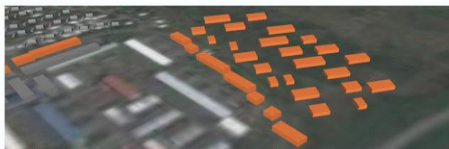
## Þétting - Suðurrhólar

Hugmynd að þéttingu með litlum fjölbýlishúsum á 2-4 hæðum. Þétting gæti numið 40 - 60 íbúðum.



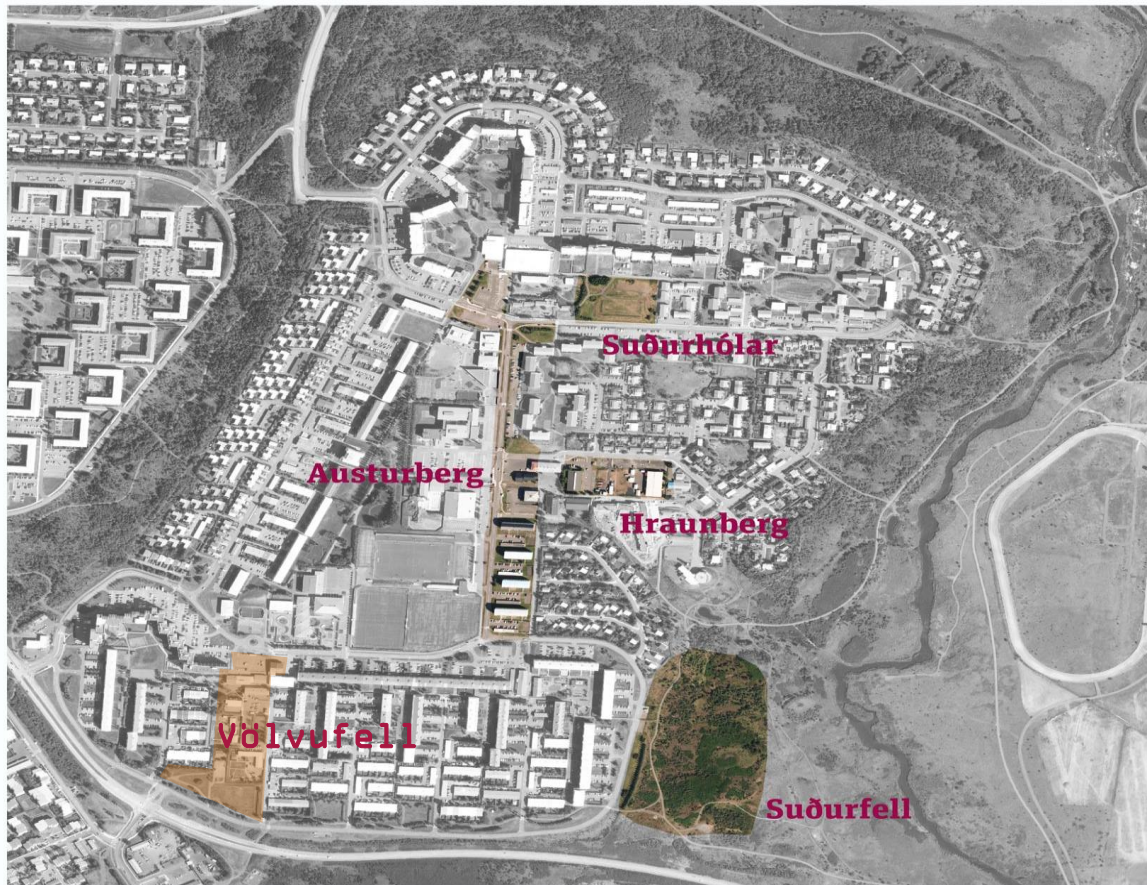
## Þétting - Hraunberg

Hugmynd að þéttingu með litlum fjölbýlishúsum á 3 hæðum sem mynda skjólgöð útirými. Þétting gæti numið 40 - 60 íbúðum.



## Þétting - Suðurfell

Hugmynd að þéttingu með litlum fjölbýlishúsum á 2-3 hæðum og litlum raðhúsum á 1-2 hæðum. Bygðin myndi tengja rótgróið hverfið við nálæga náttúru. Þétting gæti numið 150-300 íbúðum.



# Seljahverfi - Hugmyndir um þéttingu byggðar



## Þétting - Rángársel

Hugmynd að þéttingu og styrkingu hverfiskjarna. Nýjar byggingar sem mynda skjól og göturými. Bætt þjónusta og nýjar íbúðir.



## Þétting - Jaðarsel

Hugmynd að þéttingu við Jaðarsel, stutt í skóla og þjónustu. Tveggja hæða fjölbýli, 30-40 íbúðir. Núverandi matjurtagarðar færðir til.



## Þétting - Stapasel / Holtasel

Hugmynd að þéttingu með litlum fjölbýlishúsum á 1-2 hæðum. Fjölbreytilegri húsagerð yrði til í hverfinu auk þess sem fleiri íbúar gætu stutt við þjónustu á miðjувæði. Þétting gæti numið 30-50 íbúðum.





# Elliðaárdalur

borgargarður

Skipulagsvinna fyrirhuguð 2018

Starfshópur skilaði skýrslu í haust

## Framtíðarsýn

Elliðaárdalur er afar mikilvægt útivistar- og náttúrusvæði í Reykjavík með ríka sögu og sterka ímynd meðal borgarbúa. Þess vegna er áriðandi að sköpuð sé skýr og heilsteypt sýn um framtíð svæðisins með vel skilgreindum markmiðum og tímasettum aðgerðum. Taka þarf tillit til margra þátta og þess vegna er eftirfarandi greinargerð skipt upp í ólíka kafla eftir efnisþáttum. Samráðsferli við hagsmunaaðila og fleiri hlutaðeigandi aðila varpaði ljósi á stöðu margra atriða en vakti einnig nýjar spurningar.

## Leiðarljós

Elliðaárdalurinn haldi því lykilhlutverki sínu að vera eitt af aðalútivistarsvæðum borgarinnar til framtíðar. Leggja skal áherslu á að gera svæðið aðgengilegt, aðlaðandi og áhugavert fyrir borgarbúa sem og aðra sem heimsækja Elliðaárdal.



Tillögur starfshóps um Borgargarðinn Elliðaárdal að mörkum garðsins.

# Skipulag í vinnslu

Norður Mjódd  
Suður Mjódd  
Stekkjarbakki



# Stekkjarkakki



Mynd: Ragnar Th. Sigurðsson

# Stekkjarkakki

Skipulagstillaga í vinnslu.

Lýsing samþykkt og kynnt.

Úttekt á fornminjum og varðveislumat húsa í vinnslu

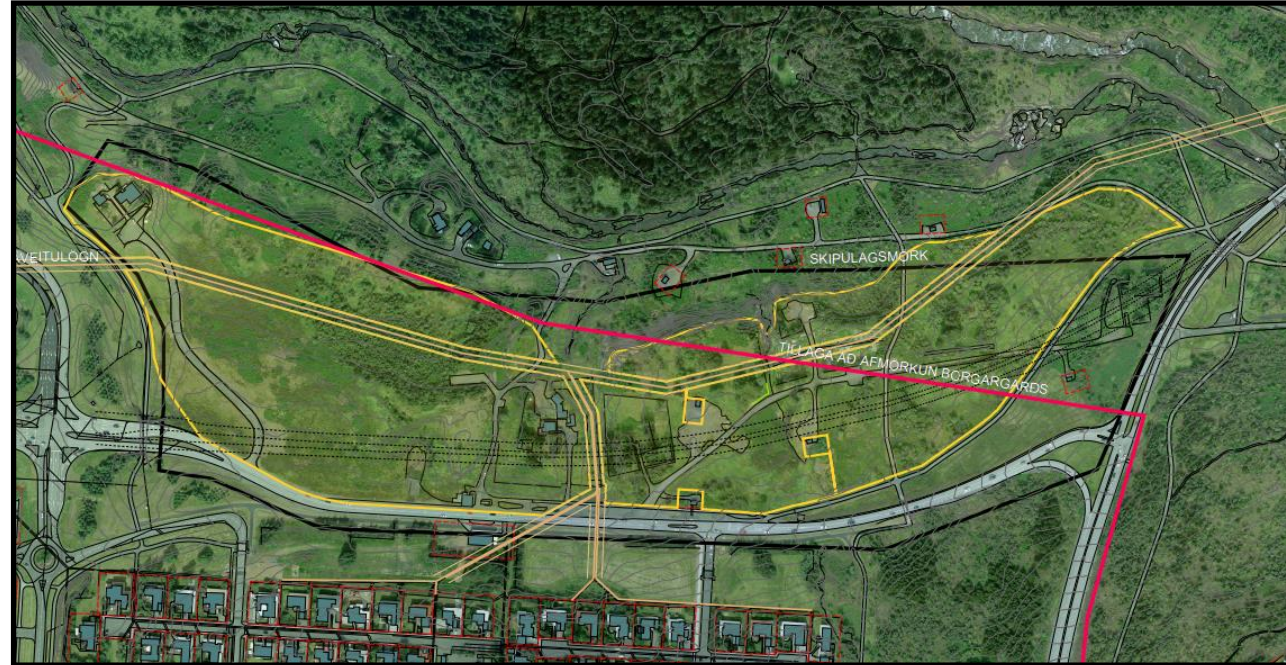
Færsla á Stekkjarkakka/Höfðabakka til skoðunar

Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir færslu á götu

Skoða að gera eigi lóð(ir) á svæðinu fyrir græna atvinnustarfsemi.

Fyrstu drög að skipulagstillögu tilbúin um/eða í kringum páska.

Stefnt að kynna tengslum við kynningu á tillögum að hverfisskipulagi.



# Norður-Mjódd



Mynd: Ragnar Th. Sigurðsson

# Norður-Mjódd

Erindi borist um nýtt skipulag fyrir Stekkjarbakka 4-6

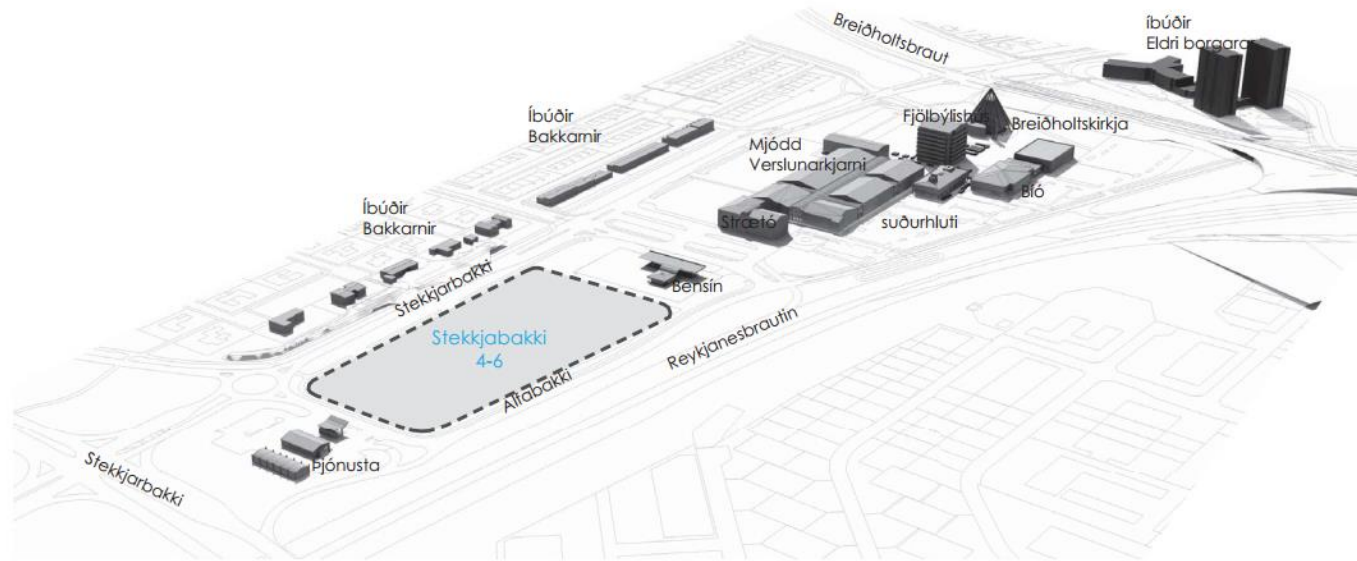
Núverandi starfsemi: Garðheimar og ÁTVR.

Verkefni á frumstigi.

Prúnarsvæði 72, þjónusta og íbúðir þar sem markmið skipulagsins er að byggja upp öflugt, fjölbreytt og áhugavert íbúðar- og þjónustusvæði.

Hugmyndir lóðarhafa eru að rífa núverandi hús og þróa blandaða byggð íbúða og þjónustu

Spennandi þéttingarverkefni á svæði tengt Borgarlínunni og miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu.



# Suður-Mjódd



Mynd: Ragnar Th. Sigurðsson

# Suður-Mjódd

Skipulag 2000



Mynd: Þórarinn Þórarinsson



# Suður-Mjódd

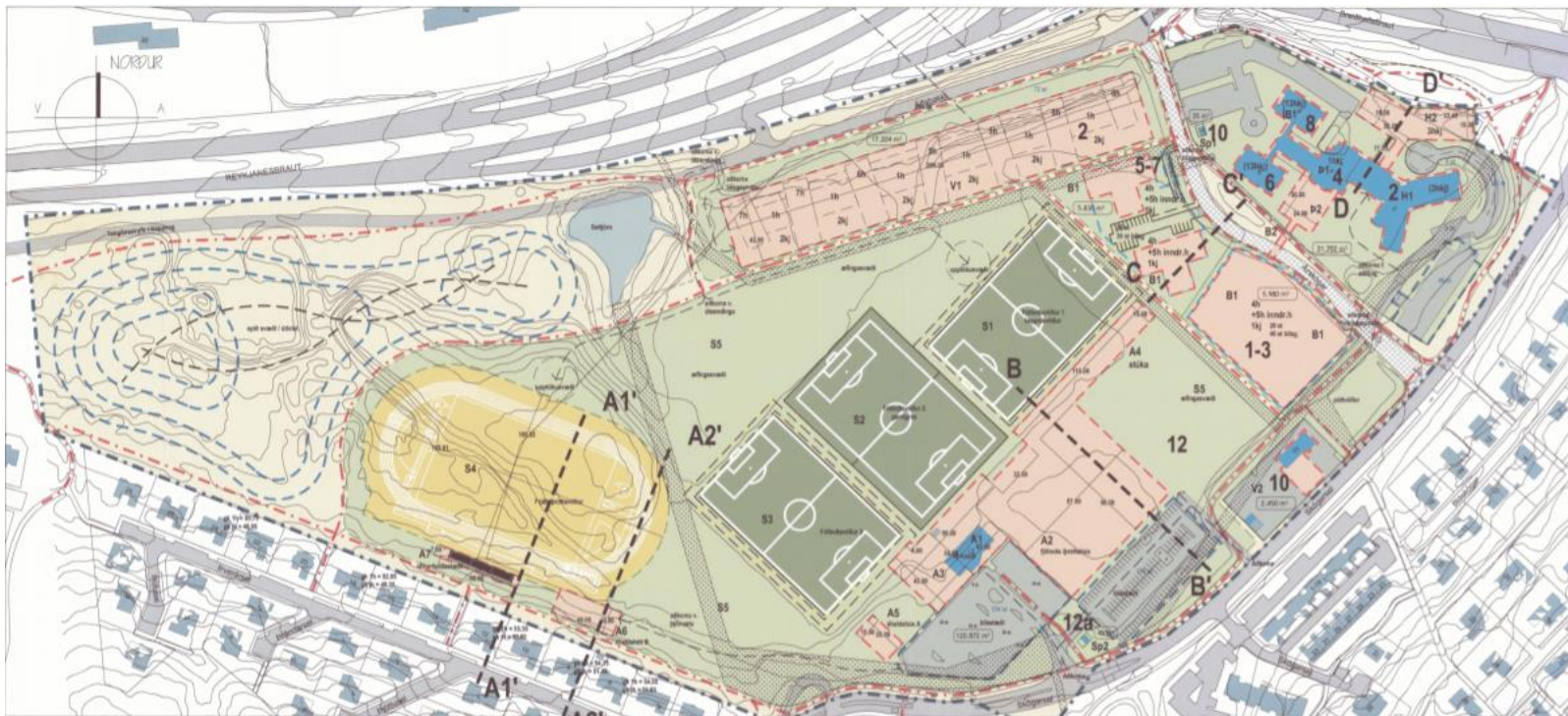
Skipulag 2009



Mynd: Erum arkitektar

# Suður-Mjódd

Skipulag 2015



Mynd: Teiknistofan Stórð

# Suður-Mjódd

Skipulag 2016

Heildarendurskoðun svæðisins.

Tillaga í vinnslu.

Nokkrar breytingar á gildandi skipulagi:

Ný 2-2,5 hektara lóð fyrir þjónustu-  
atvinnustarfsemi.

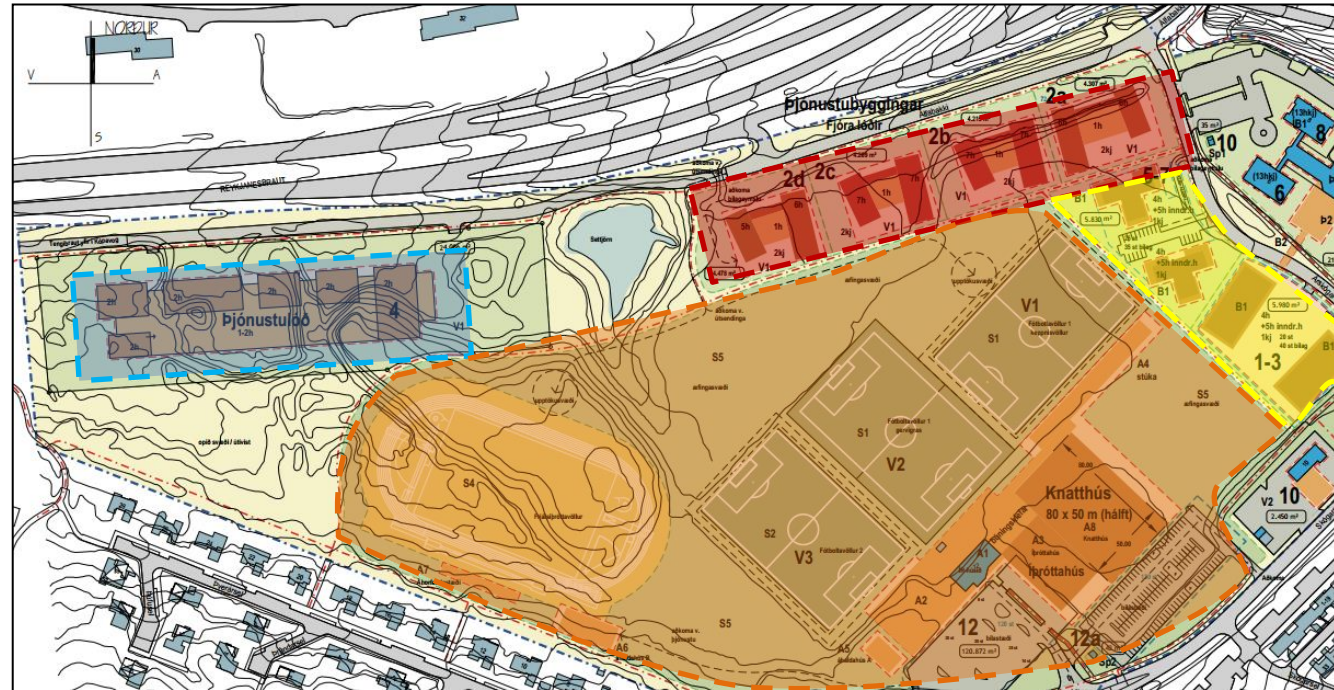
Stórri lóð við Álfabakka 2 skipt upp í  
fjórar minni lóðir

Byggingarmagn minnkað.

Fjölgun íbúða á lóð Búseta og FEB,  
Árskógar 1-3 og 5-7.

Breytingar á lóð ÍR: mikil uppbygging  
fyrirhuguð bæði á frjálsípróttavelli og  
nýtt knattús

Tillaga væntanlega tilbúin í mars til  
umfjöllunar



Mynd: Teiknistofan Stórð

# Samningar við ÍR

Í september 2016 var skipaður starfshópur borgarinnar og ÍR um svæði ÍR í Suður Mjódd.

Skoðað sérstaklega:

Sameiginlega framtíðarsýn fyrir svæðið

Kortleggja samstarfsmöguleika ÍR við önnur félög

Gera tillögur um framtíðarrekstrarform frjálsíþróttavallar

Rýna uppbyggingu íþróttahúsa í Breiðholti

Gera tillögu um núverandi leigu og rekstrarsamninga ÍR og RVK um íþróttamannvirki



# Samningar við ÍR

## Nýr samningur 2017

1. ÍR mun reka íþróttahús við Austurberg, Seljaskóla og Breiðholtsskóla.
2. Gervigrasvöllur endurnýjaður sumar 2017
3. Frjálsíþróttavöllur og vallarhús tilbúið til notkunar sumar 2018.
4. Knattspyrnuhúss yfir hálfan knattspyrnuvöll tilbúið í lok árs 2018
5. Íþróttahús með parketgólfi og áhorfendasvæðum tilbúið 2020
6. Viðbygging/Tengbygging á milli ÍR-heimilis og íþróttahúss með búningsklefum og félagsaðstöðu tilbúin 2020
7. Fimleikahús með aðstöðu fyrir bardagaíþróttir tilbúið 2023.
8. Reykjavíkurborg mun eiga mannvirkin og ÍR sjá um rekstur þeirra.
9. Skipan starfshóps ÍTR, ÍBR, ÍR og annarra íþróttafélaga í Breiðholti sem skipuleggja á eflingu íþróttasstarfs í hverfinu.
10. Deiliskipulagi ÍR-svæðisins verði breytt.



# Starfshópur um eflingu íþróttastarfs í Breiðholti

Hlutverk starfshópsins er að annast viðræður og tillögugerð um eflingu íþróttastarfs í Breiðholti, með það að markmiði að auka þátttöku barna og unglunga í íþróttum í öllu hverfinu.

Helstu verkefni:

Greining á þörf og áhugasviði barna og ungmenna m.t.t. íþróttu og hreyfingar.

Greining á framboði, þátttöku og hugsanlegum hindrunum þar með talið staðsetningu mannvirkja, leiðum til að auðvelda þátttöku barna og unglunga og hvað þurfi til að tryggja heildstæða þjónustu í öllu hverfinu.

Greining á áhrifum félagslegrar stöðu á íþróttaiðkun

Hópurinn skal skila kostnaðarmetnum tillögum fyrir 1. júní 2017



Mynd: Ragnar Th. Sigurðsson

# Byggingarnefnd íþróttamannvirkja

Verið er að ganga frá skipan byggingarnefndar fyrir ÍR svæðið.

Hún verður skipuð tveimur frá ÍR tveimur frá Reykjavíkurborg auk formanns sem verður jafnframt verkefnisstjóri verkefnisins.

Búið að óska eftir tilnefningum frá fimm verkfræðistofum og munum við síðan velja verkefnisstjóra út frá því. Síðan skipa í nefndina.

Einnig er verið að ganga frá ráðningu hönnuða, annars vegar fyrir knatt húsið og viðbyggingu við gamla húsið sem fer fyrst í uppbyggingu og einnig íþróttahússins.

Fimleikahúsið síðar á dagskrá.



Mynd: Ragnar Th. Sigurðsson

# Suður-Mjódd

Íþróttasvæði ÍR



Mynd: VSÓ



# Suður-Mjódd

Íþróttasvæði ÍR



Mynd: VSÓ

# Suður-Mjódd

Nýjar íbúðir

Framkvæmdir hafnar

Félag eldri borgara og  
Búseti

100 íbúðir

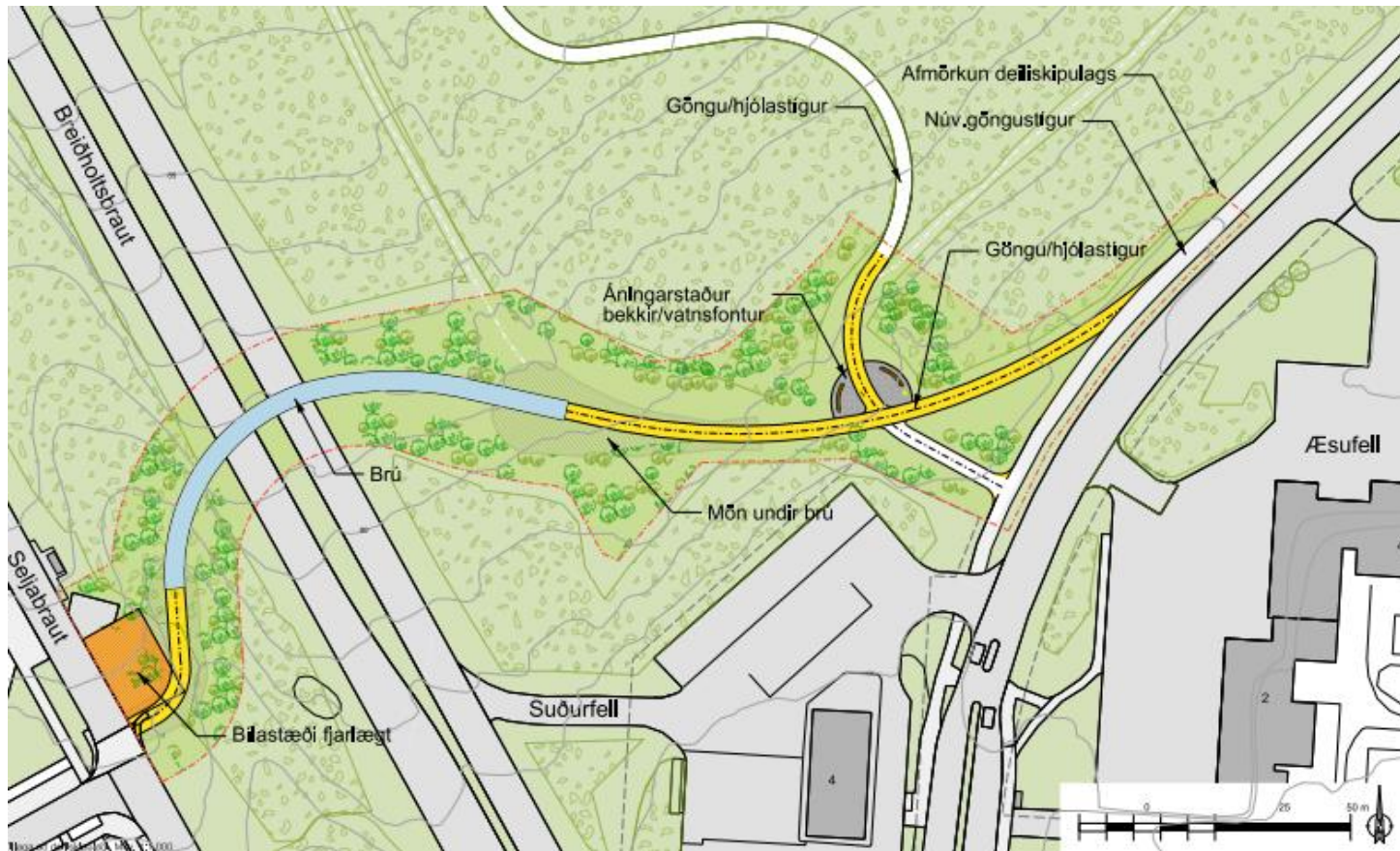


Mynd: Arkís

# Breiðholtsbraut

Göngubrú

Samþykkt



Mynd: Landmótun

# Breiðholtsbraut

Göngubrú



Myndir: Landmótun

# BREIÐHOLT

## ÞRÓUN OG UPPBYGGING



DAGUR B. EGGERTSSON  
BORGARSTJÓRI