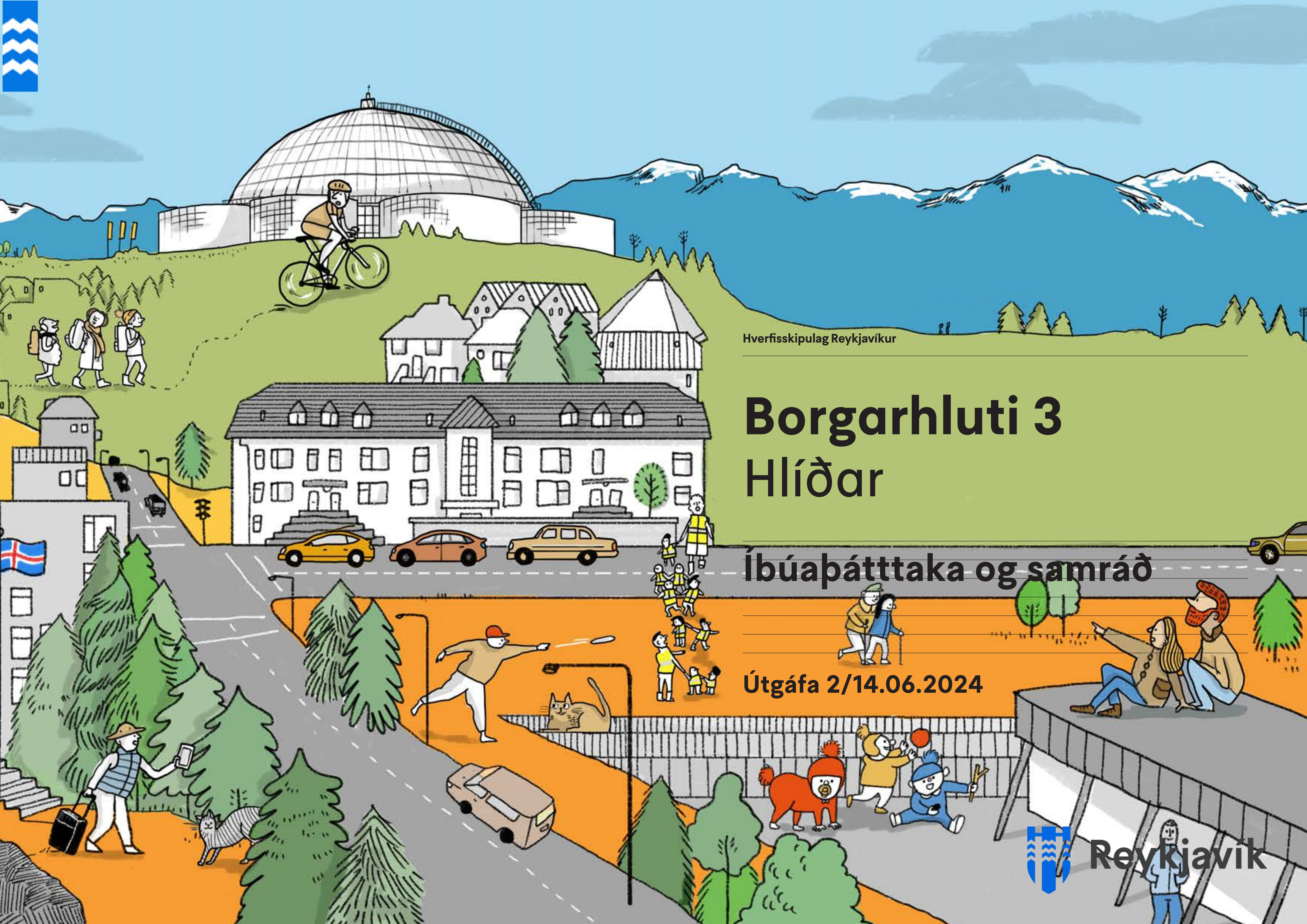


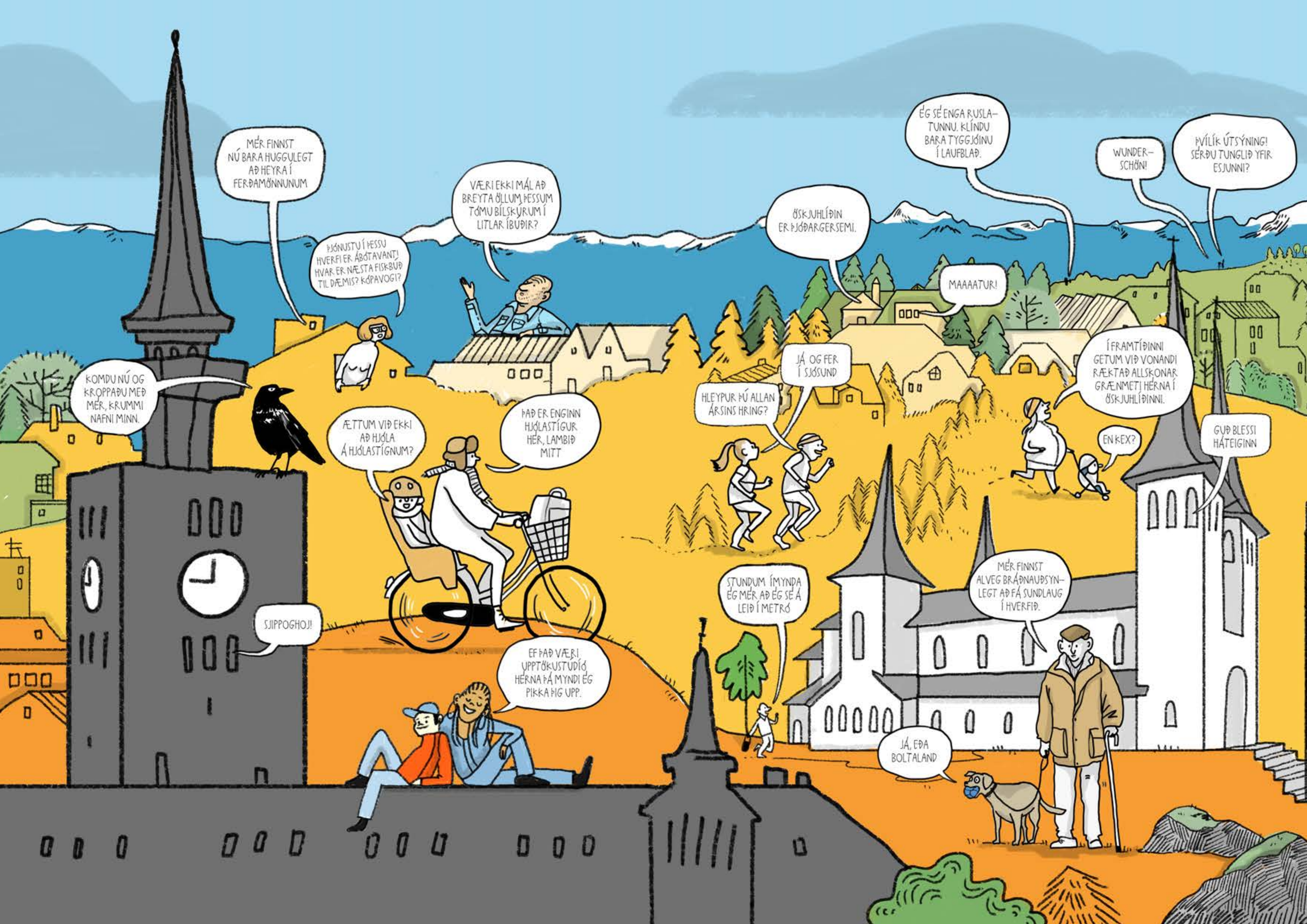
Hverfisskipulag Reykjavíkur

Borgarhluti 3
Hlíðar

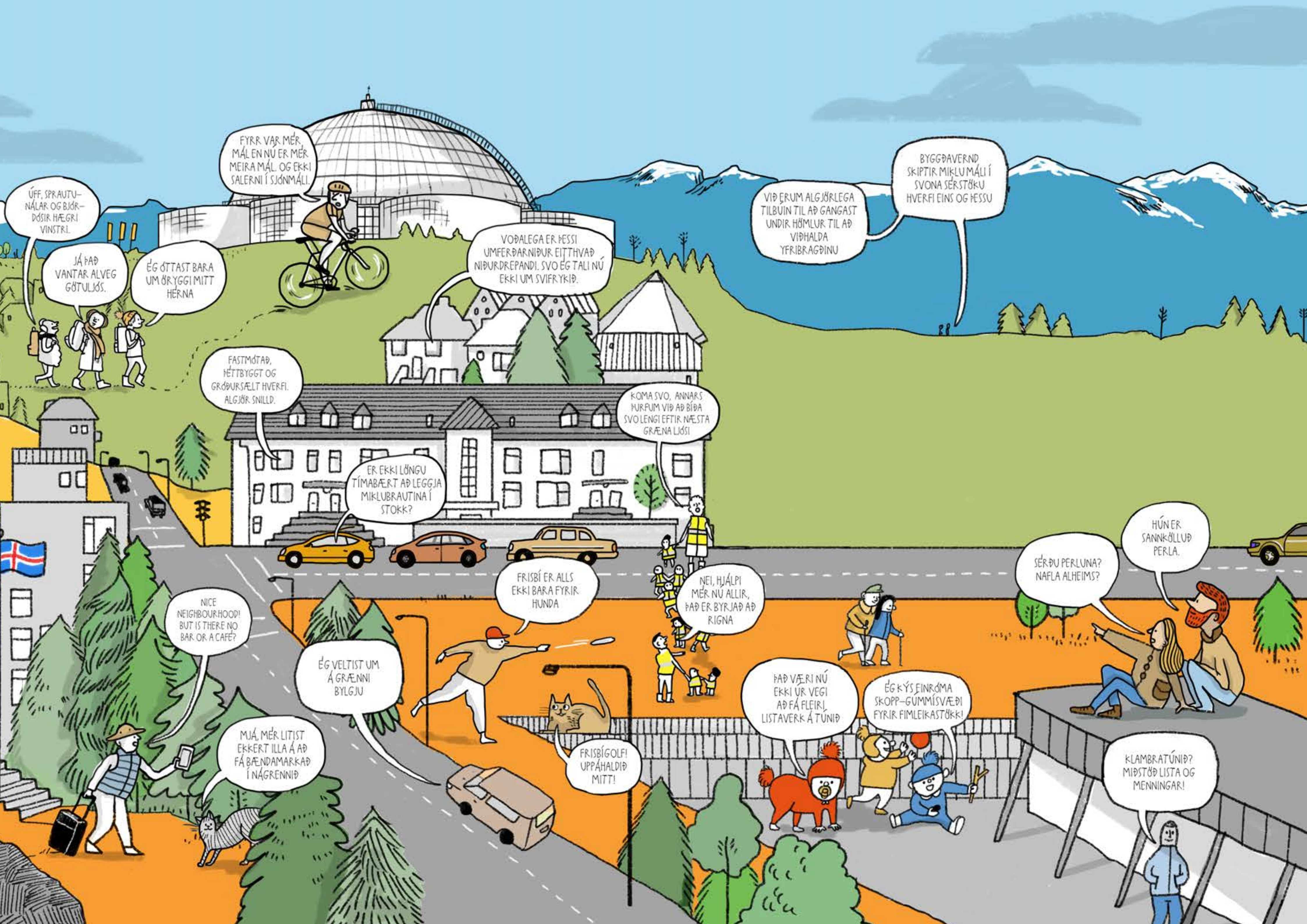
Íbúaþátttaka og samráð

Útgáfa 2/14.06.2024

Reykjavík



MÉR FINNST NÚ BARA HUGGULEGT AÐ HEYRA Í FERÐAMÖNNUNUM
ÞJÓNUSTU Í ÞESSU HVERFI ER ÁBÓTAVANT! HVAR ER NÆSTA FISKBÚÐ TIL DÆMIS? KÓPAVOGI?
VÆRI EKKI MÁL AÐ BREYTA ÖLLUM ÞESSUM TÓMU BÍLSKÚRUM Í LITLAR ÍBÚÐIR?
ÖSKJUHLÍÐIN ER ÞJÓÐARGERSEMI.
ÉG SÉ ENGA RUSLA-TUNNU. KLÍNDU BARA TYGGJÓINU Í LAUFBLAÐ.
WUNDER-SCHÖN!
ÞVÍLÍK ÚTSÝNING! SÉRÐU TUNGLIÐ YFIR ESJUNNI?
MAAAATUR!
KOMDU NÚ OG KROPPAÐU MEÐ MÉR, KRUMMI NAFNI MINN.
ÆTTUM VIÐ EKKI AÐ HJÓLA Á HJÓLASTÍGNUM?
ÞAÐ ER ENGINN HJÓLASTÍGUR HÉR, LAMBIÐ MITT
HLEYPUR ÞÚ ALLAN ÁRSINS HRING?
JÁ, OG FER Í SJÓSUND
Í FRAMTÍÐINNI GETUM VIÐ VONANDI RÆKTAÐ ALLSKONAR GRÆNMETI HÉRNA Í ÖSKJUHLÍÐINNI.
EN KEX?
GUÐ BLESSI HÁTEIGINN
SJIPPOGHOJ!
EF ÞAÐ VÆRI UPPTÖKUSTÚDÍÓ HÉRNA ÞÁ MYNDI ÉG PIKKA ÞIG UPP.
STUNDUM ÍMYNDA ÉG MÉR AÐ ÉG SÉ Á LEIÐ Í METRÓ
MÉR FINNST ALVEG BRÁÐNAUÐSYNLEGT AÐ FÁ SUNDLAUG Í HVERFIÐ.
JÁ, EÐA BOLTALAND


ÚFF, SPRAUTUNÁLAR OG BJÓRDÓSIR HÆGRI VINSTRI.
JÁ ÞAÐ VANTAR ALVEG GÖTULJÓS.
ÉG ÓTTAST BARA UM ÖRYGGI MITT HÉRNA
FYRR VAR MÉR MÁL EN NÚ ER MÉR MEIRA MÁL. OG EKKI SALERNI Í SJÓNMÁLI.
VOÐALEGA ER ÞESSI UMFERÐARNIÐUR EITTHVAÐ NIÐURDREPANDI. SVO ÉG TALI NÚ EKKI UM SVIFRYKIÐ.
VIÐ ERUM ALGJÖRLEGA TILBÚIN TIL AÐ GANGAST UNDIR HÖMLUR TIL AÐ VIÐHALDA YFIRBRAGÐINU
BYGGÐAVERND SKIPTIR MIKLU MÁLI Í SVONA SÉRSTÖKU HVERFI EINS OG ÞESSU
FASTMÓTAÐ, ÞÉTTBYGGT OG GRÓÐURSÆLT HVERFI. ALGJÖR SNILLD.
KOMA SVO, ANNARS ÞURFUM VIÐ AÐ BÍÐA SVO LENGI EFTIR NÆSTA GRÆNA LJÓSI
ER EKKI LÖNGU TÍMABÆRT AÐ LEGGJA MIKLUBRAUTINA Í STOKK?
FRISBÍ ER ALLS EKKI BARA FYRIR HUNDA
NEI, HJÁLPI MÉR NÚ ALLIR, ÞAÐ ER BYRJAÐ AÐ RIGNA
SÉRÐU PERLUNA? NAFLA ALHEIMS?
HÚN ER SANNKÖLLUÐ PERLA.
NICE NEIGHBOURHOOD! BUT IS THERE NO BAR OR A CAFÉ?
ÉG VELTIST UM Á GRÆNNI BYLGJU
MJÁ, MÉR LITIST EKKERT ILLA Á AÐ FÁ BÆNDAMARKAÐ Í NÁGRENNIÐ
FRISBÍGOLF! UPPÁHALDIÐ MITT!
ÞAÐ VÆRI NÚ EKKI ÚR VEGI AÐ FÁ FLEIRI LISTAVERK Á TÚNIÐ
ÉG KÝS EINRÓMA SKOPP-GÚMMÍSVÆÐI FYRIR FIMLEIKASTÖKK!
KLAMBRATÚNIÐ? MIÐSTÖÐ LISTA OG MENNINGAR!

ÚTGEFANDI

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Ábyrgð, umsjón og ráðgjöf
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Björn Axelsson skipulagsfulltrúi

Verkefnisstjórn
Ævar Harðarson deildarstjóri hverfisskipulags

Ráðgjafar við gerð hverfisskipulag
Helga Bragadóttir Kanon Arkitektar
Sigríður Magnúsdóttir Teiknistofan Tröð
Hlynur Torfi Torfson VSO ráðgjöf

Hverfisskipulagsteymi í borgarhluta 3
Ólafur Ingibergsson sérfræðingur
Britta Magdalena Ágústsdóttir verkefnisstjóri
Heiða Björk Halldórsdóttir Landfræðingur landupplýsingar
Búi Hrafn Jónuson forritari og hönnuður
Laufey Björk Sigurðardóttir verkefnisstjóri

Hönnun , teikningar og ljósmyndir
Rán Flygenring teiknair
Trípólí Arkitekta
DLD - Dagný Land Design ehf myndefni
Bragi Þór Jósepsson ljómyndari

SAMÞYKKTAR– OG STAÐFESTINGARFERLI

Hverfisskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41 gr. sbr. 4. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr.123 / 2010 var samþykkt í ____________________ ____________________________ þann _____________ 20___

og í ____ þann _____________ 20___.

Tillagan var auglýst frá ___________ 20___ með athugasemdafresti til ____________ 20___.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____________ 20___.

____

Skipulagsfulltrúi

Efnisyfirlit

KAFLAR		BLS
1	Formáli	6
2	Samantekt	10
3	Aðferðarfræði	16
4	Samráðsferlið	32
5	Helstu niðurstöður samráðs	46
6	Viðauki	66

KLAMBRATÚNIÐ? MIÐSTÖÐ LISTA OG MENNINGAR!

KAFLI

1

Formáli

1

1. Formáli

Í þessari samráðsskýrslu verður farið yfir samráð hverfisskipulags í borgarhluta 3 Hlíðum. Gerð er grein fyrir þeim samráðsaðferðum sem var beitt, samráðsferlinu og helstu niðurstöðum. Mikilvægur áfangi í samráðinu var kynning á vinnutillögum sem stóð yfir frá nóvember 2021 til janúar 2022. Lokaáfangi samráðsins var síðan þegar endanlegar tillögur að hverfisskipulagi fyrir þrjú hverfi, Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi, voru kynntar opinberlega 16. nóvember 2023. Þá var opnaður sérstakur kynningarvefur og sýning í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12–14 með öllum helstu tillögum. Hluti af þessari kynningu var íbúafundur borgarstjóra á Kjarvalsstöðum 21. nóvember og hverfisganga með íbúum 26. nóvember 2023. Boðið var upp á leiðsögn um sýningu hverfisskipulags í þjónustuverinu í Borgartúni miðvikudaginn 10. janúar 2024.

Samráðsskýrslunni er ætlað að sýna hvernig allt samráðið fór fram og hvernig unnið hefur verið úr þeim athugasemdum og umsögnum sem hafa borist. Samráðið hefur verið víðtækt og náð til margra aðila. Þó hefur einkum verið leitast við að ná til þriggja hópa:

- Íbúa og hagsmunaaðila í borgarhlutanum.
- Eininga og sviða Reykjavíkurborgar sem hverfisskipulagið varðar.
- Opinberra stofnana og fyrirtækja sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum.

Auk þessa hefur mikilvægur hluti af samráðinu verið upplýsingamiðlun á vefnum hverfisskipulag.is og á sérstakri undirsíðu, samfélagsmiðlum og með fræðsluerindum starfsmanna hverfisskipulagsins á fundum og ráðstefnum.

Farið er yfir hvernig samráðinu var háttað í þessari greinargerð. Skýrslan er þannig uppbyggð að fyrst er samantekt helstu niðurstaðna, síðan kemur lýsing á þeim aðferðum sem beitt var við samráðið en þar á eftir er gerð grein fyrir samráðsferlinu og helstu hugmyndum sem voru kynntar. Að lokum er farið yfir niðurstöður og þær reifaðar í stuttum umræðukafla. Aftast er viðauki þar sem hugmyndir og tillögur sem kynntar voru í ferlinu eru sýndar ásamt öðru ítarefni.

Það er von okkar sem stöndum að hverfisskipulagi að þessi skýrsla gefi góða mynd af því víðtæka samráði sem átti sér stað við gerð lokatillagna hverfisskipulags í borgarhlutanum 3 Hlíðum.

Reykjavík, 31. maí 2024

Ævar Harðarson, deildarstjóri hverfisskipulags Reykjavíkur

LEIKSKÓLAR, GRUNNSKÓLAR, MENNTASKÓLI, SÉRSKÓLI. HLÍÐAHVERFI SKÓLAR ÞIG TIL!

KAFLI

2

Samantekt

2

2. Samantekt

Í vinnu við hverfisskipulag er samráð við íbúa í hverfum borgarinnar í forgrunni. Miklum tíma og orku er varið í samráðið. Um það vitnar fjöldi viðburða á vegum hverfisskipulagsins. Samráð við gerð hverfisskipulags er lögbundið og byggir á skipulagslögum nr. 123/2010. Þar er gert ráð fyrir þrískiptu samráði; í upphafi vinnu við skipulag, á vinnslustigi og þegar skipulagstillaga liggur fyrir. Fyrsti fasi samráðs hverfisskipulags í borgarhluta 3 Hlíðum hófst í september 2015 og stóð fram til vorsins 2016. Annar fasi samráðsins hófst 19. nóvember 2021 og stóð til 21. janúar 2022. Þriðji og síðasti fasi samráðsins stóð svo frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024.

Markmiðið með öllu samráðinu var að gefa íbúum tækifæri til að hafa áhrif á mótun hverfisskipulagsins í sínu hverfi. Í fyrsta fasa samráðsins var hugmyndum frá íbúum og hagaðilum safnað saman til þess að móta stefnu og fyrstu tillögur. Í öðrum fasa samráðsins voru kynntar vinnutillögur sem byggðu á úrvinnslu á þeim hugmyndum sem komu fram í fyrsta fasa. Og í þriðja og síðasa fasa voru kynntar lokatillögur sem byggðu á úrvinnslu á viðbrögðum íbúa og hagaðila við vinnutillögum.

Í kafla 3 er fjallað um þær aðferðir og þann fræðilega grunn sem beitt er í samráði hverfisskipulags en í kafla 4 er gerð grein fyrir samráðsferlinu.

Í kafla 5 er farið yfir helstu niðurstöður samráðsins eftir hverfum. Fyrst er gerð grein fyrir niðurstöðum fyrsta fasa samráðs við íbúa og hagsmunaaðila, þ.e. rýnihópa Gallup og íbúafunda þar sem notast var við miðakerfi til að kalla fram hugmyndir þátttakenda. Niðurstöðurnar eru flokkaðar eftir áherslum aðalskipulags og sjö lykiláherslum hverfisskipulags um vistvæna byggð. Þar á eftir er gerð grein fyrir þeim athugasemdum sem komu fram þegar vinnutillögur að hverfisskipulagi voru kynntar síðla árs 2021. Í endanlegri útgáfu skýrslunnar er gerð grein fyrir athugasemdum sem fram koma við lokatillögur að hverfisskipulagi eftir auglýsingu. Síðasti hlutinn í kafla 5 er síðan yfirferð á þeim umsögnum sem bárust við lokatillögum sem voru kynntar frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024 og hvernig unnið var með þær við frágang hverfisskipulags í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi.

Rétt er að nefna að fjölmörg atriði sem fram hafa komið í samráði við íbúa snúa að óskum um ýmsar úrbætur í hverfunum, s.s. viðhaldi gatna og stíga og umhirðu, en þetta eru atriði sem ekki rata inn í hverfisskipulag en eru samt mjög mikilvægur þáttur í því að bæta hverfin og borgina. Slíkum ábendingum og athugasemdum hefur eftir atvikum verið komið til viðkomandi eininga og sviða Reykjavíkurborgar með því að veita fulltrúum þeirra aðgang að niðurstöðum samráðsins.

Nefna verður að oft heyrast þær raddir að lítið tillit sé tekið til ábendinga íbúa í samráði. Í vinnu við hverfisskipulag hefur hins vegar verið leitast við að taka tillit til hugmynda íbúa um úrbætur í sínum hverfum við útfærslu á endanlegum tillögum. Hægt er að skoða niðurstöður samráðs í þessari skýrslu en einnig eru ábendingar og athugasemdir íbúa aðgengilegar í fylgiskjölum með þessari skýrslu.

Mynd 2.1
Íbúafundur í Hlíðaskóla.

MIKLABRAUT
KRINGLUMÝRARBRAUT

VIÐ ERUM ALGJÖRLEGA TILBÚIN TIL AÐ GANGAST UNDIR HÖMLUR TIL AÐ VIÐHALDA YFIRBRAGÐINU
BYGGÐAVERND SKIPTIR MIKLU MÁLI Í SVONA SÉRSTÖKU HVERFI EINS OG ÞESSU

KAFLI

3

Aðferðafræði

EFNISYFIRLIT

3.0 Yfirlit

3.1 Íbúar og hagsmunaaðilar

3.2 Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar

3.3 Lögbundið samráð

3.4 Upplýsingamiðlun um verkefnið

3

3. Aðferðafræði

3.0 Yfirlit

Í þessum kafla er farið yfir skipulag samráðsins og gerð grein fyrir hvaða aðferðum var beitt við það. Eins og áður hefur komið fram var samráðinu ætlað að ná til fjölmargra aðila. Áhersla var á að ná til þessara þriggja hópa:

- Íbúar og hagsmunaaðilar í borgarhlutanum.
- Einingar og svið Reykjavíkurborgar sem hverfisskipulagið snertir.
- Opinberar stofnanir og fyrirtæki sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum.

Í samráði við þessa hópa var beitt nokkrum aðferðum sem lýst verður nánar hér á eftir. Samráðinu er sérstaklega ætlað að gefa þessum aðilum rödd í skipulagsferlinu samhliða því að leita eftir góðum hugmyndum sem stuðlað geta að betra og vistvænna hverfisskipulagi. Mynd 3.1 lýsir því hvernig samráðið var byggt upp og skipulagt í tímaröð.

Auk þess ber að geta þess að liður í samráði er upplýsingagjöf um verkefnið á heimasíðum, samfélagsmiðlum og í fjölmiðlum en gerð er grein fyrir þeim þætti í lok þessa kafla.

3.1 Íbúar og hagsmunaaðilar

Einn mikilvægasti hópurinn sem samráðinu var ætlað að ná til voru íbúar og hagsmunaaðilar í hverfunum. Eins og gefur að skilja er þetta samsettur hópur bæði hvað varðar aldur, áhugasvið og þarfir. Við skipulag samráðsins höfðu komið fram ábendingar um að hefðbundnir íbúafundir með kynningum, framsögum og fyrirspurnum næðu ekki að virkja íbúa nægilega vel. Sérstaklega var þar horft til aðferða sem næðu betur til barna og ungmenna, barnafjölskyldna og eldri borgara en allt eru þetta mikilvægir aðilar í hverju hverfi. Bent var á að hefðbundnir íbúafundir henta þessum hópum ekki sérlega vel. Hefðbundnir íbúafundir voru hins vegar taldir henta betur miðaldra fólki með sterkar skoðanir sem er fært í að tjá sig með framsögu á opinberum fundum. Af þessum sökum voru innleiddar nokkrar nýjungar í samráði sem höfðu þann tilgang að ná til sem flestra og gefa þeim rödd í skipulagsferlinu. Farið verður yfir þessar aðferðir hér að aftan en þær skiptast í þrjá fasa eftir tímabilum en vinna við síðasta fasann er að hefjast og gerð verður grein fyrir honum í endanlegri útgáfu þessarar skýrslu.

Fyrsti fasi (2016):

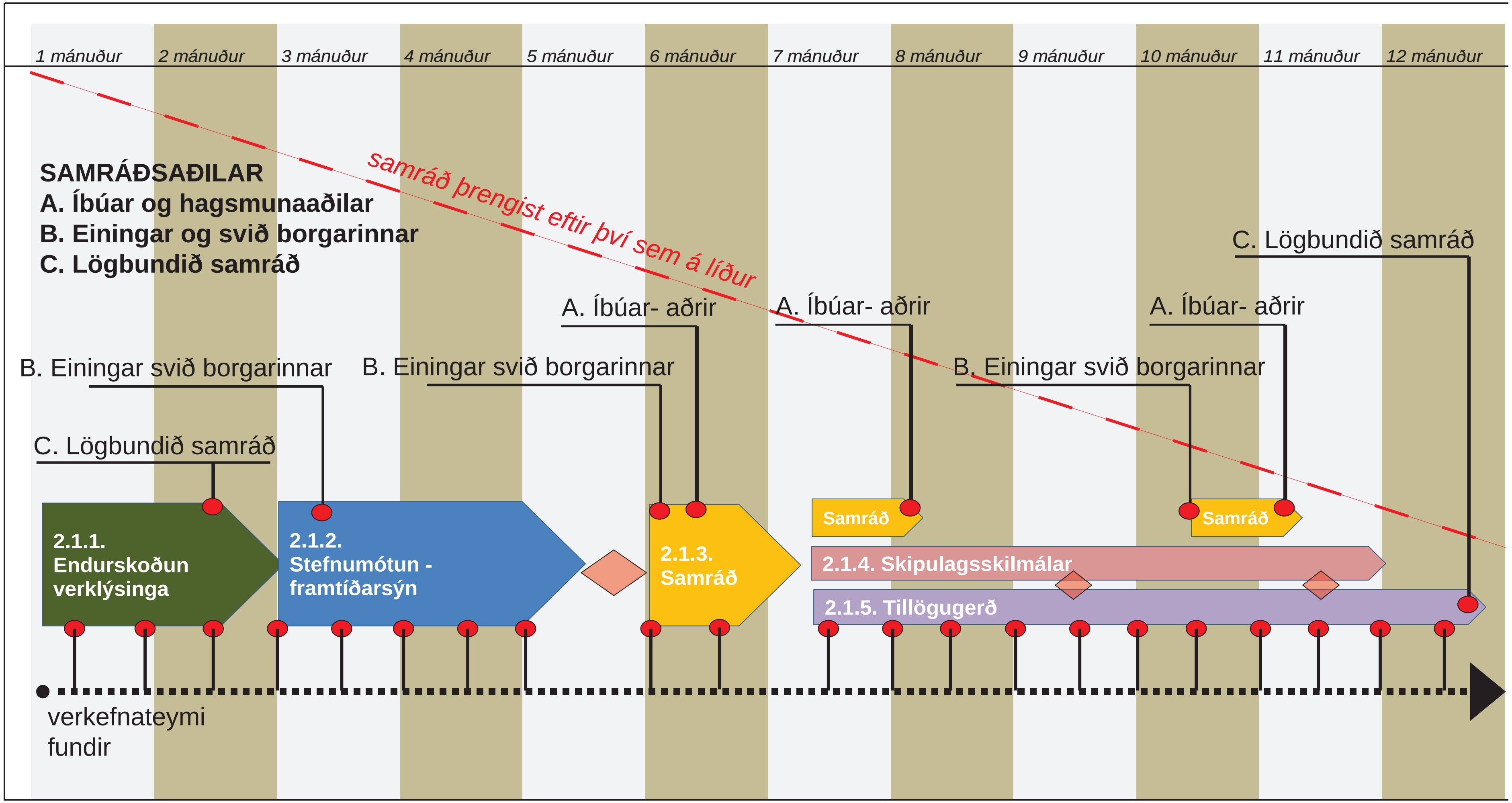
- Fundir með hverfisráði
- Viðvera í hverfinu
- Rýnihópar Gallup
- Skapandi samráð (Planning for Real) í hverfum
- Íbúafundir fyrir alla í tengslum við skapandi samráð

Annar fasi (2021–2022):

- Kynning á vinnutillögum að nýju hverfisskipulagi á sérstakri kynningarsíðu
- Viðvera í borgarhlutanum
- Viðhorfskönnun á netinu með forritinu Maptionnaire
- Hverfisgöngur
- Kynningarfundur

Þriðji fasi (2023–2024):

- Formleg kynning á lokatillögum í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar
- Kynning á lokatillögum á kynningarsíðu fyrir borgarhlutann
- Íbúafundur með borgarstjóra
- Sýning á lokatillögum á Kjarvalsstöðum og í þjónustuveri borgarinnar í Borgartúni 12–14
- Leiðsögn á sýningu í þjónustuveri
- Útisýning á Hlemmi og Klambratúni
- Viðvera í borgarhlutanum
- Hverfisgöngur.



Mynd 3.1
Skýringarmynd sem sýnir hvernig samráðið var skipulagt og raðað í tímaröð. Í upphafi var samráðið opið en þrengdist eftir því sem leið á ferlið.
Leitast var við að tengja samráðið við þá verkþætti sem voru í gangi hverju sinni.

Mynd 3.2
Mynd sem sýnir verkefnistjóra hverfisskipulags í viðveru úti í hverfum.

Mynd 3.3
Mynd sem sýnir dæmigerðan rýnihóp að störfum.

3.1.1 Fyrsti fasi (2016)

Fundir með hverfisráði

Mikilvægur samstarfsaðili við gerð hverfisskipulags var íbúaráðið í borgarhlutanum. Áætlanir um framkvæmd vinnu við hverfisskipulag voru kynntar fyrir íbúaráðin á fundum ráðsins. Þar var leitað eftir áliti ráðsmanna á einstökum atriðum. Einnig voru hugmyndir um helstu áherslur og tillögur sem ráðgjafateymi voru að þróa fyrst kynntar fyrir hverfisráði áður en þær voru kynntar fyrir íbúum. Á vinnslutíma hverfisskipulagsins var fundað nokkrum sinnum með hverju íbúaráði, sjá nánar umfjöllun í 4. kafla þar sem farið er yfir samráðsferlið.

Viðvera í hverfinu

Til að ná til sem flestra íbúa í borgarhlutanum voru verkefnisstjórar hverfisskipulagsins með viðveru í hverfinu á vinnslutíma skipulagsins. Þessi viðvera var skipulögð í samstarfi við starfsmenn þjónustumiðstöðvarinnar í borgarhlutanum og auglýst sérstaklega í fjölmiðlum. Tilgangur viðverunnar var að koma á framfæri upplýsingum um skipulagsvinnuna og leita eftir ábendingum og hugmyndum um úrbætur frá íbúum í beinum samtölum við þá. Verkefnisstjórar hverfisskipulagsins voru með viðveru í borgarhlutanum þegar verklýsing hverfisskipulags var í kynningu og í tengslum við auglýsta íbúafundi. Nánar er gerð grein fyrir viðveru í kafla 4.

Rýnihópar Gallup

Þegar ráðgjafateymi voru komin með drög að stefnumótun og framtíðarsýn fyrir borgarhlutana og áður en komið var að íbúafundum var Gallup fengið til að vera með rýnihópa til að fá fram viðhorf íbúanna til þessara hugmynda. Hugmyndin á bak við rýnihópana var að gera fulltrúum borgarinnar og ráðgjöfum kleift að setja sig í spor íbúa úr borgarhlutanum og skoða viðhorf þeirra til þéttingarsvæða, hverfiskjarna, samgöngumála, grænna áherslna og skilmálagerðar fyrir núverandi byggð.

Rýnihóparnir fóru þannig fram að fylgst var með hópi fólks ræða þær hugmyndir sem verið var að meta en nærvera frá fulltrúum borgarinnar og ráðgjafa hafði ekki

áhrif á umræðuna. Rýnihóparnir fóru fram í þægilegu og óþvinguðu umhverfi í húsakynnum Gallup. Umræðustjóri, sem er frá Gallup, sá um að stýra umræðum. Má lýsa framkvæmdinni sem óformlegu samtali fámenns hóps þátttakenda þar sem umræðustjórinn kynnti hugmyndir að hverfisskipulagi með glærusýningu á skjávarpa og leiddi umræðurnar. Umræðurnar í hópunum stýrðust af skilgreindum ramma og voru verkefni eða leikir notaðir þegar við átti til að auka samskiptaflæði og fá fólk til að hugsa á ferskan hátt um viðfangsefnið.

Hópaskipting var ákveðin í samráði Reykjavíkurborgar og Gallup og tók mið af því að þátttakendur í hverjum hópi væru á svipuðum aldri. Þannig voru búnir til fjórir til fimm hópar úr hverjum borgarhluta þar sem þátttakendur voru að jafnaði átta til tíu talsins, ýmist á aldrinum 20–35 ára, 35–55 ára, 55–70 ára eða 67 ára og eldri. Yngstu þátttakendurnir voru rétt um tvítugt en þeir elstu á níræðisaldri. Samkvæmt þeirri aðferðafræði sem Gallup starfar eftir er reynt að hafa aldursmun þátttakenda í rýnihópum ekki mikinn. Þetta er gert til að koma í veg fyrir árekstra á milli kynslóða vegna aldurs, reynslu eða þekkingar. Einnig ber að nefna að íbúar á ólíkum aldri nota

Mynd 3.4
Mynd af Margaret Wilkinson og verkefnistjórum á námskeiði um Planning for Real aðferðarfræðina.

mismunandi þjónustu, s.s. leikskóla, grunnskóla, vegakerfi, almenningssamgöngur, velferðarþjónustu o.s.frv.

Gallup sá um að bjóða íbúum þátttöku í rýnihópunum og var það gert með því að hringja í íbúa eftir slembiúrtaki. Fundurinn með hverjum rýnihóp tók um eina og hálfa klukkustund og fengu þátttakendur gjafabréf í lokin sem þakklætisvott fyrir veitta aðstoð.

Gallup leggur mikla áherslu á að viðskiptavinurinn fylgist með umræðum hópanna, en það er gert á skjá í öðru rými með vitund og vilja þátttakenda í rýnihópunum. Auk þess voru umræður teknar upp en starfsmaður Gallup gerði síðan orðrétt afrit af samræðum í rýnihópunum ásamt stuttum útdrætti. Hvort tveggja var síðan afhent fulltrúum hverfisskipulagsins og notað við úrvinnslu og áframhaldandi tillögugerð.

Skapandi samráð

Við vinnu að nýju hverfisskipulagi fyrir öll hverfi borgarinnar var ákveðið að byggja á samráðsaðferðinni Planning for Real, sem á uppruna sinn í Bretlandi, en var við framkvæmd verkefnisins í Reykjavík kölluð Skapandi samráð. Hugmyndafræðin að baki Planning for Real er að skapa grundvöll fyrir samtal við íbúa og nýta sérfræðiþekkingu þeirra á nærumhverfi sínu. Til að undirbúa verkefnið kom einn af frumkvöðlum aðferðafræðinnar, Margaret Wilkinson, til landsins haustið 2015 og hélt námskeið fyrir lykilstarfsmenn hverfisskipulagsins en Wilkinson hefur þróað og unnið með Planning for Real aðferðina í hartnær fjörutíu ár og haldið námskeið víða um heim.

Skapandi samráð – hugmyndafræðin

Grunnhugmynd Planning for Real og Skapandi samráðs er að fá íbúa (oft börn) til að hjálpa til við að búa til einfalt módel af sínu hverfi, sem svo er notað sem samráðstæki á íbúafundum. Gestum fundarins er þá boðið að koma á framfæri sínum athugasemdum með því að leggja litla miða með hugmyndum inn á módelið á þann stað sem við á. Hver miði er svo í fundarlok skráður í gagnabanka sem nýtist við áframhaldandi skipulagsvinnu.

Kostirnir við þessa aðferðafræði eru m.a.:

- Módelvinna barna/íbúa hverfisins vekur athygli á verkefninu og gefur íbúunum hlutdeild í því.
- Aðferðin á einnig að virka hvetjandi á íbúa með því að vekja athygli á verkefni í gegnum vinnu barnanna í skólanum.
- Tækifæri eru til að koma fleiri skoðunum á framfæri en heyrast á hefðbundnum íbúafundum.
- Auðveldara er fyrir þá sem eru óframfærnir, feimnir eða finnst óþægilegt að viðra skoðanir sínar opinberlega að koma hugmyndum sínum á framfæri þar sem ekki þarf að gera það munnlega.
- Módelin eru meðfærileg svo að auðvelt er að setja þau upp hvar sem er og færa þannig fundina nær íbúum eða einstökum hópum sem óskað er eftir hugmyndum frá.
- Skráning á niðurstöðum funda (þ.e. miðunum sem lagðir eru á módelið) er fljótleg og auðvelt er að miðla þeim á aðgengilegan hátt til almennings og annarra sem málið varðar.
- Aðferðin styrkir beint íbúalýðræði.

Í köflum 4 og 5 verður framkvæmd samráðsferlisins Skapandi samráð útskýrð nánar.

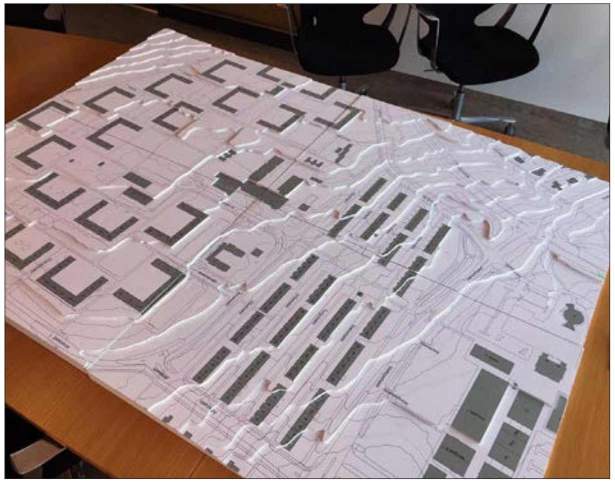
Skapandi samráð – módelgerð í grunnskólum

Leitað var eftir samstarfi við grunnskólana í hverjum borgarhluta við módelgerðina og úr varð að nemendur í sjötta bekk í hverfisskólunum bjuggu til módel af sínu skólahverfi. Auðvelt var að fá flesta skóla til samstarfs enda sáu skólastjórnendur og kennarar talsverð tækifæri í þessari vinnu fyrir nemendur sína til óhefðbundins náms og fræðslu um umhverfi sitt, s.s. um samfélags-, umhverfis- og samgöngumál. Það ríkti því almenn ánægja með verkefnið innan skólanna sem tóku þátt í því. Módelvinnan tók um það bil vikutíma í hverjum skóla og var unnin undir handleiðslu starfsmanna umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur með aðstoð kennara á hverjum stað.

Starfsmenn hverfisskipulagsins hittu kennara og skólastjórnendur í hverjum skóla á fundi nokkrum dögum áður en vinna barnanna við módelgerðina hófst. Þar var verkefnið kynnt, tilgangur þess og markmið og aðkoma grunnskólanemanna að því en starfsmenn skólanna settu svo upp tímaáætlun fyrir vinnuna í samráði við starfsmenn hverfisskipulagsins.

Við upphaf vinnunnar í hverjum skóla var byrjað á að halda stutt fræðsluerindi fyrir nemendur um arkitektúr, skipulagsmál og umhverfismál. Starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs sáu um fræðsluna og var hvert erindi u.þ.b. 10–15 mínútna langt en að því loknu var hafist handa við módelgerðina.

Sigurður Halldórsson módelsmiður var fenginn til að útbúa módelgrunna í skalanum 1:500. Borginni var reitaskipt þannig að hver reitur sem var 250x350 m að raunstærð var 50x70 cm fleki í módelinu. Hvert módel var því útbúið þannig að það samanstóð af mismörgum 50x70 cm flekum, allt eftir stærð hvers skólahverfis. Með þessu móti var módelið meðfærilegt, auðvelt að geyma það og flytja í kössum sem voru sérstaklega útbúnir fyrir það. Enn fremur var einfalt að ákvarða hvernig



Mynd 3.5
Módelgrunnar á skalanum 1:500 sem notaður var í vinnunni.

skipta ætti hverjum borgarhluta milli grunnskóla og ganga úr skugga um að engin svæði yrðu út undan. Módelflekarnir voru búnir til úr frauðplötum og frauðplasti og komu með áprentuðu korti úr landupplýsingakerfi Reykjavíkur sem sýndi allar götur, stíga, hús og önnur mannvirki. Húsin á módelunum voru teiknuð í viðeigandi stærðarhlutföllum og prentuð á litaðan pappír. Litir húsanna tóku nokkurn veginn mið af litum landnotkunarflokka í Aðalskipulagi Reykjavíkur, þ.e. íbúðarhús voru fjólublá, verslunar- og þjónustuhúsnæði var gult en húsnæði samfélagsþjónustu var rautt.

Nemendur í skólunum máluðu módelin með akrýlmálningu, klipptu húsin út úr pappír, brutu þau saman og límdu á módelið. Að lokum útbjuggu þeir tré og gróður úr vatt- og trékúlum og tannstönglum.

Við lok módelgerðarinnar í hverjum skóla voru haldnir svokallaðir valfundir þar sem nemendurnir sem útbjuggu módelið fengu tækifæri til að koma á framfæri eigin hugmyndum/athugasemdum um framtíðarsýn og úrbætur í hverfinu. Það gerðu þeir með því að leggja miða með hugmyndum úr sérstöku miðakerfi Skapandi samráðs, sem lýst verður í kafla 4. Þessa miða skráðu svo starfsmenn hverfisskipulags í gagnagrunn. Þessir valfundir nemenda fylgdu sömu grundvallaraðferð við notkun miðakerfisins og beitt var á íbúafundum sem haldnir voru í kjölfar módelgerðarinnar þótt valfundir nemendanna hafi verið talsvert styttri en íbúafundirnir.

Skapandi samráð – miðakerfi

Sérstakt miðakerfi var útbúið fyrir Skapandi samráð og notað á samráðsfundum með íbúum. Fundargestir gátu valið miða með tilbúnum hugmyndum/athugasemdum eða tekið tóma miða og skrifað á þá eigin hugmyndir og lagt á viðeigandi stað á módelið sem grunnskólanemar höfðu gert.

Miðakerfi Skapandi samráðs byggði að miklu leyti á grunni sem Margaret Wilkinson, einn af frumkvöðlum aðferðafræðinnar Planning for Real, sendi verkefnisstjóra hverfisskipulags. Sá grunnur var þýddur, staðfærður og tekið úr honum og bætt við eftir aðstæðum. Miðakerfinu var skipt í sex yfirflokka og útbjó Múlalundur sérstakar möppur fyrir miðakerfið. Á íbúafundum var möppunum raðað á borð í kringum módelin, tvær til þrjár möppur fyrir hvern yfirflokk svo að fleiri kæmust að í einu til að skoða hugmyndirnar í hverjum flokki.

Í möppu hvers aðalflokks voru á bilinu 15–35 miðar með fyrir fram skráðum hugmyndum auk þess sem í hverjum flokki voru auðir miðar merktir Þín hugmynd þar sem gestum gafst færi á að skrá eigin hugmynd undir hvern yfirflokk. Hver flokkur hafði sinn litakóða og voru miðarnir prentaðir á pappír í viðeigandi lit. Einnig voru í boði auðir miðar í hlutlausum lit en þeir voru ætlaðir hugmyndum sem fólk gat ekki fundið stað innan þessara sex yfirflokka.

- Yfirflokkarnir og litir þeirra voru:
- Mennta-, íþrótta- og tómstundamál (dökkbláir miðar)
- Menningar- og félagsmál (ljósbláir miðar)
- Verslun og þjónusta (bleikir miðar)
- Umhverfi og náttúra (grænir miðar)
- Húsnæðismál (gulir miðar)
- Samgöngur (rauðir miðar)

tómstundamál • Menntamál • Tómstundamál • Íþróttamál • Þín hugmynd.	• Aðstaða og aðgegni • Dýrahald • Menning og listir • Velferð • Öryggi • Þín hugmynd	• Matur og drykkur • Önnur þjónusta • Annað • Þín hugmynd
Umhverfi og náttúra • Ræktun • Gróður og garðar • Sorp og mengun • Þín hugmynd	**Samgöngur** • Akandi umferð • Gangandi og hjólandi • Almenningssamgöngur • Annað • Þín hugmynd	**Húsnæðismál** • Húsnæði sem vantar • Heimildir til breytinga • Verndun • Annað • Þín hugmynd

Mynd 3.6
Yfirlit yfir miðakerfi skapandi samráðs.

Yfirflokkunum var skipt niður í nokkra undirflokka og hverjum miða gefið númer sem gaf til kynna yfirflokk og undirflokk tiltekins miða. Undirflokkarnir voru þó ekki sýnilegir notendum á íbúafundunum enda frekar hugsaðir til hagræðis við skráningu og úrvinnslu gagnanna og framsetningu niðurstaðna.

Ekki var í öllum tilfellum augljóst undir hvaða yfirflokk einstakar hugmyndir ættu að heyra. Í endanlegri útgáfu miðakerfisins var horft til þess að yfirflokkarnir yrðu ekki of margir og að enginn flokkur yrði of stór eða yfirgripsmikill, enda mikilvægt fyrir aðferðafræðina að miðakerfið sé aðgengilegt og auðskiljanlegt. Miðakerfinu má heldur ekki vera of þröngur stakkur skorinn þannig að þátttakendum finnist að einungis sé sóst eftir tilteknum hugmyndum en ekki öðrum. Mikilvægt er að íbúar upplifi að öllum skoðunum sé fagnað í ferlinu og að úrval fyrir fram skráðra hugmynda geti um leið kveikt nýjar hugmyndir.

Skapandi samráð – íbúafundir

Íbúafundir voru haldnir í öllum borgarhlutunum þegar módelsmíðinni var lokið í skólunum. Allur gangur var á því hversu snemma eftir módelsmíðina fundirnir voru haldnir. Einn fundur var haldinn aðeins viku seinna en oftast liðu nokkrar vikur eða mánuðir frá módelvinnu í skólunum að íbúafundum. Það sem helst réð tímasetningu íbúafundanna var hvenær hugmyndir ráðgjafa að stefnumótun og framtíðarsýn borgarhlutans voru tilbúnar og hvenær módelgerð var lokið í hverjum borgarhluta.

Yfirleitt var sá háttur hafður á að halda einn íbúafund í hverju hverfi og hafa fundinn í viðkomandi hverfisskóla eða að tvö hverfi innan sama borgarhluta hefðu sameiginlegan fund. Í einhverjum tilfellum var haldinn einn íbúafundur fyrir allan borgarhlutann. Fyrsti íbúafundurinn var haldinn í Ártúnsskóla fyrir íbúa Ártúnsholts, í beinu framhaldi af módelgerðinni þar, en Ártúnsskóli var fyrsti skólinn til að taka þátt í Skapandi samráði. Líta má á þann íbúafund sem prófun á aðferðum Skapandi samráðs.

Til fundanna var boðað með dreifibréfi sem sent var inn á öll heimili í viðkomandi hverfi. Hengdar voru upp auglýsingar á áberandi stöðum í hverju hverfi. Skólastjórnendur sáu um að kynna íbúafundi með tölvupósti og hverfisráð og íbúasamtök kynntu viðburði á samfélagsmiðlum. Auk þess voru keyptar útvarpsauglýsingar fyrir nokkra íbúafundi. Þessu til viðbótar voru íbúafundirnir kynntir á heimasíðum hverfisskipulagsins og Reykjavíkurborgar og á tiltækum samfélagsmiðlum. Þannig má segja að allmikið hafi verið lagt í að kynna þessa viðburði vel.

Hver íbúafundur hófst síðan með því að Ævar Harðarson, deildarstjóri hverfisskipulags, setti fundinn og sagði stuttlega frá fyrirkomulagi fundarins. Fyrirkomulag allra íbúafunda var með svipuðum hætti og í grunninn má segja að fundarfyrirkomulagið hafi byggt á fjórum meginatriðum:

Á veggi voru hengd veggspjöld þar sem kynntar voru hugmyndir ráðgjafahópa að stefnumótun fyrir hvern borgarhluta.

Í miðju fundarrýminu var módeli stillt upp sem nemendur í hverfinu/borgarhlutanum höfðu gert og á borðum í kringum módelið lágu möppur með miðakerfi sem fundargestir gátu notað til að koma hugmyndum sínum á framfæri á módelinu.

Á íbúafundi mættu fulltrúar ráðgjafahópa og starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs og gátu fundargestir beint spurningum og athugasemdum til þeirra í óformlegu spjalli á gólfinu.

Afriti af hugmyndum ráðgjafahópa að stefnumótun, sem voru til sýnis á veggspjöldum á fundinum, var dreift til

Mynd 3.7
Dæmigerður íbúafundur þar sem veggspjöld hanga á veggjum, módel er á miðju gólfi, ráðgjafar og starfsmenn svara fyrirspurnum og leiðbeina og íbúar gefa hugmyndum að stefnumótun og framtíðarsýn einkunnir, sbr. lið 4 fyrir ofan.

fundargesta á A4-ljósritum og þeir beðnir um að gefa einstökum hugmyndum einkunn með lituðum límmiðum eða tússpennum; grænn (fylgjandi hugmynd), gulur (hvorki fylgjandi né andvíg/ur hugmynd) eða rauður (andvíg/ur hugmynd). Það var undir hverjum og einum komið hvort viðkomandi gaf öllum hugmyndum einkunn eða bara þeim sem hann/hún hafði sterkasta skoðun á. Þessari aðferð var ekki beitt á fyrstu fjórum íbúafundunum, þ.e. í Ártúnsholti, Neðra-Breiðholti, Seljahverfi og Efra-Breiðholti. Þar var fundargestum gefinn kostur á að skrifa skoðanir sínar á hugmyndum ráðgjafahópa á flettitöflur, en sú aðferð þótti ekki nógu skilvirk.

Fundargestir gátu nýtt sér miðakerfið og módelið til að bregðast við hugmyndum ráðgjafateyma sem kynntar voru á veggspjöldum á fundinum en einnig komið á framfæri ýmsum öðrum hugmyndum og athugasemdum sem þeir kunnu að hafa um hverfið, hvort sem þær tengdust hverfisskipulagi beint eða óbeint. Þátttakendur gátu sett eins marga miða á módelið og þeir kusu og engin krafa var gerð um að viðkomandi setti nafn sitt við hugmyndina/athugasemdina. Þannig söfnuðust heilmiklir gagnabankar um hugmyndir íbúanna um nauðsynlegar úrbætur í hverfunum og um framtíðarsýn íbúanna.

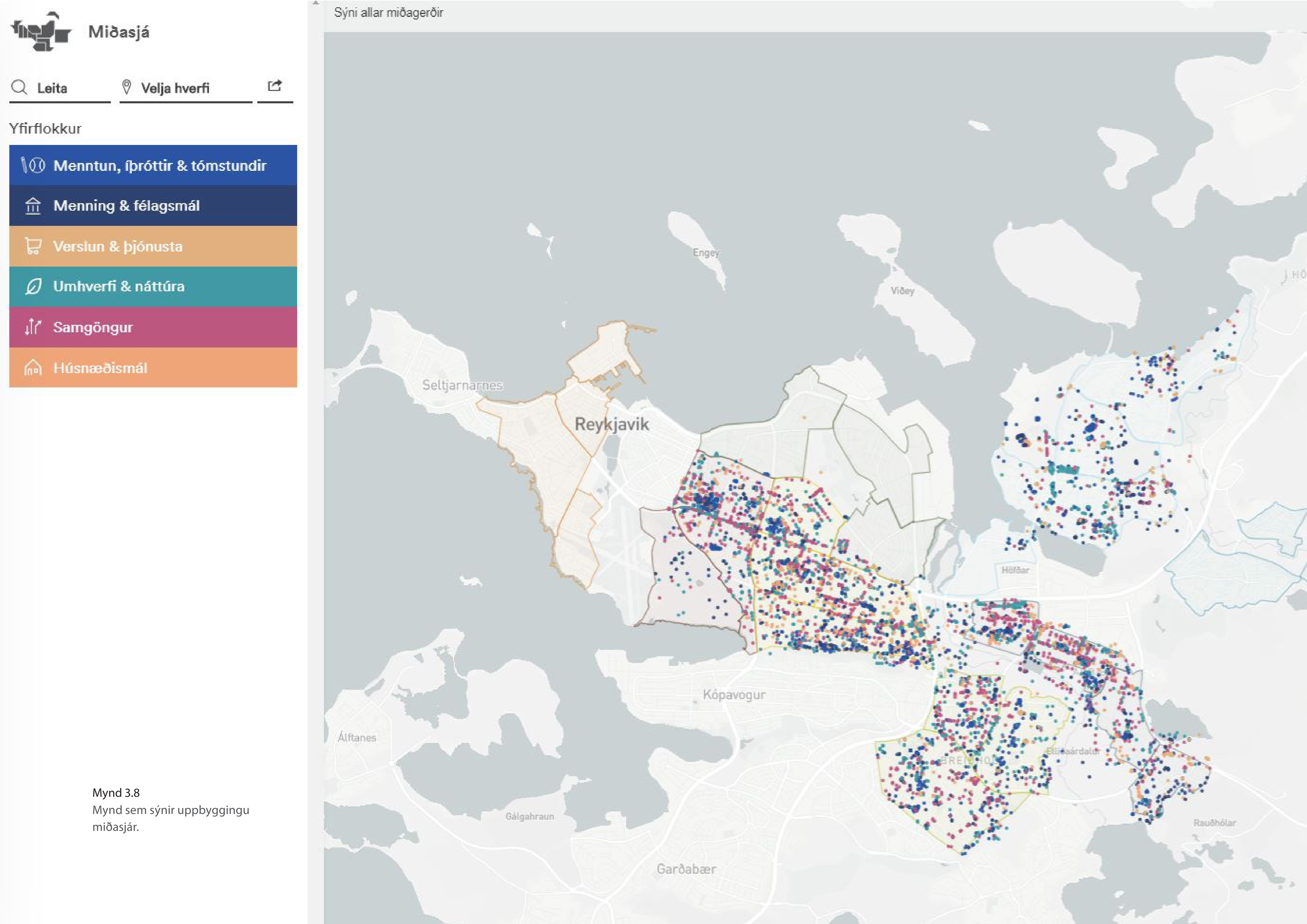
Í fundarlok skráðu starfsmenn hverfisskipulags niður allar athugasemdir og hugmyndir sem lagðar höfðu verið á módelið í rafrænan gagnagrunn sem sérstaklega var útbúinn fyrir hverfisskipulagið. Staðsetning hvers miða var skráð í gagnagrunninn með GPS-hniti. Úr gagnagrunninum er svo mögulegt að kalla fram þær upplýsingar sem skráðar hafa verið með ýmsum síunarmöguleikum. Nánar verður sagt frá gagnagrunninum í næsta kafla.

Skapandi samráð – miðasjá

Allir miðar sem lagðir voru á módelin, hvort sem var á valfundi nemenda eða á íbúafundum í hverfunum, voru í fundarlok skráðir í rafrænan gagnagrunn sem sérstaklega var útbúinn fyrir hverfisskipulagið og kallaður hefur verið miðasjá. Skráning í grunninn er eingöngu opin fyrir starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs sem vinna að hverfisskipulagi.

Grunnurinn byggir á kortavef frá Mapbox sem býður upp á að hægt sé að gefa hverjum miða sem lagður hefur verið á módel GPS-hnit með nokkurri nákvæmni. Hver miði hefur sitt einstaka númer sem hann er skráður eftir og mögulegt er að skrá aukalegar athugasemdir ef slíkar athugasemdir voru handskrifaðar á viðkomandi miða, sem oft var raunin. Í miðasjánni er því hægt að kalla fram alla miða sem lagðir hafa verið á módelin auk þess sem hægt er að sía niðurstöðurnar á ýmsan máta, t.d. eftir yfirflokkum, undirflokkum eða einstökum miðum eða eftir tilteknum svæðum, s.s. borgarhlutum, hverfum eða öðrum afmörkuðum svæðum.

Sérstakan aðgang þarf að fá að miðasjánni til að geta leitað í gagnagrunninum eftir öllum áðurnefndum síunaraðferðum og hafa starfsmenn hverfisskipulagsins slíkan aðgang auk ráðgjafahópanna sem vinna tillögur að hverfisskipulagi og annarra lykilaðila í vinnunni sem málið varðar. Einfaldari útgáfa af miðasjánni hefur einnig verið tengd við heimasíðu hverfisskipulagsins, sjá hverfisskipulag.is, þar sem hver sem er getur skoðað alla miða sem skráðir hafa verið í miðasjána og síað niðurstöður eftir hverfum og yfirflokkum.



Mynd 3.8
Mynd sem sýnir uppbyggingu miðasjár.

3.1.2 Annar fasi (2021–2022)

Kynningarsíða

Áður en lokahönd var lögð á tillögur að hverfisskipulagi fyrir öll hverfi Hlíða var opnuð sérstök kynningarsíða (hverfisskipulag.is/kynning/hlidar) þar sem vinnutillögur að hverfisskipulagi voru kynntar. Síðan fór í loftið 19. nóvember 2021 og var aðgengileg af forsíðu hverfisskipulagsins (hverfisskipulag.is) til 9. febrúar 2022, þegar athugasemdafrestur við vinnutillögurnar rann út. Kynningarsíðan var auglýst með keyptum auglýsingafærslum á Facebook og var markhópur auglýsinganna íbúar í Hlíðum 18 ára og eldri.

Mynd 3.9
Mynd af kynningarsíður hverfisskipulags fyrir borgarhluta 3 Hlíðar, sem var opnun í nóvember 2021.

Tillögurnar voru kynntar í texta, á myndum og uppdráttum og með myndbandskynningum. Fremst á síðunni var almenn kynning á verkefninu og forsendum þess. Þar fyrir aftan var umfjölluninni skipt í sjö kafla, þ.e. Vistvænni samgöngur, Mín eign, Þróun íbúðabyggðar, Þróunarsvæði, Grænar áherslur, Klambratún og Samráð.

Í kafla um vistvænni samgöngur voru m.a. kynntar hugmyndir um borgargötur með áherslu á almenningssamgöngur og vistvæna ferðamáta, bættar tengingar milli hverfa og rætt um áherslu á að setja Miklubraut í stokk. Kaflinn Mín eign kynnti hugmyndir um aukaíbúðir í sérbýlishúsum, ofanábyggingar á fjölbýlishús og aðrar breytingar sem íbúum verður gert auðveldara að ráðast í með tilkomu hverfisskipulags. Í kafla um Þróun íbúðabyggðar var m.a. rætt um heimildir til atvinnustarfsemi innan íbúðabyggðar, styrkingu hverfiskjarna og hverfisverndarákvæði í hverfisskipulagi. Farið var yfir ýmis þróunarsvæði og stærri uppbyggingarreiti í borgarhlutanum í kafla um Þróunarsvæði. Í kafla um Grænar áherslur var rætt um áherslur hverfisskipulags um hljóðvist, meðhöndlun úrgangs og borgarbúskap auk hugmynda um vistlok yfir Kringlumýrarbraut. Í sérstökum kafla um Klambratún voru kynntar hugmyndir hverfisskipulags um að afmarka sérstakan lausagöngugarð fyrir hunda á Klambratúni. Að lokum var farið yfir samráðsferlið á fyrri stigum hverfisskipulagsvinnunnar í kafla um Samráð.

Sýning og viðvera í hverfinu

Starfsfólk hverfisskipulags var með viðveru á Kjarvalsstöðum í viku dagana 19.–26. nóvember 2021. Opið var frá 13–17 flesta daga en 13–15 tvo daga og 13–22 einn dag. Á veggspjöldum mátti kynna sér helstu vinnutillögur hverfisskipulagsins fyrir öll hverfi Hlíða, s.s. skipulagsuppdrætti, stefnukort og annað ítarefni. Einnig lágu frammi drög að samráðsskýrslu sem lýsti samráðsaðferðum á fyrri stigum skipulagsgerðarinnar og byggðakönnun Borgarsögusafns fyrir Hlíðar.

Á þessum tíma gafst íbúum og öðrum hagsmunaaðilum færi á að koma og kynna sér og ræða vinnutillögurnar, fá svör við spurningum sem á þeim brunnu og koma á framfæri athugasemdum og ábendingum. Á staðnum voru sérstök eyðublöð sem áhugasamir gátu fyllt út til að koma á framfæri skoðunum sínum, ábendingum og athugasemdum en einnig var boðið upp á að senda athugasemdir í tölvupósti á netfang hverfisskipulagsins, hverfisskipulag@reykjavik.is.

Viðveran var auglýst í fjölmiðlum, s.s. með útvarpsauglýsingum og auglýsingum og greinarskrifum í hverfisblað Miðborgar og Hlíða, og með auglýsingum á vefsíðum og samfélagsmiðlum Reykjavíkurborgar og hverfisskipulagsins.

Hverfisgöngur

Á meðan á viðveru í hverfinu stóð var farið í tvær hverfisgöngur, önnur um Háteigshverfi og hin um Hlíðahverfi. Göngurnar voru báðar farnar laugardaginn 20. nóvember, sú fyrri kl. 10.00 um Háteigshverfi og sú seinni kl. 13.00 um Hlíðahverfi. Göngurnar voru skipulagðar með þeim hætti að með reglulegu millibili var stoppað og starfsfólk hverfisskipulags og skipulagsráðgjafar kynntu ýmsar tillögur og áherslur sem finna mátti í vinnutillögum hverfisskipulags, s.s. um samgöngumál, þéttingu byggðar og fjölgun íbúða, grænar áherslur o.s.frv. Við lok hverrar göngu gafst þátttakendum færi á að spyrja spurninga og koma á framfæri sínum athugasemdum.

Hverfisgöngurnar voru auglýstar í fjölmiðlum, s.s. með útvarpsauglýsingum og auglýsingum í hverfisblaði Miðborgar og Hlíða, og með auglýsingum á vefsíðum og samfélagsmiðlum Reykjavíkurborgar og hverfisskipulagsins.

Netkönnun – Maptionnaire

Dagana 1.–9. febrúar 2022 gátu áhugasamir svarað netkönnun hverfisskipulags fyrir Hlíðar. Í könnuninni var spurt um þrjú atriði sem kynnt voru í vinnutillögum hverfisskipulags: um byggð á Veðurstofureit, nýtt torg við Stórholt/Einholt og lausagöngugarð hunda á hluta Klambratúns. U.þ.b. 65 manns svöruðu könnuninni á þeim tíma. Könnunin var kynnt á íbúafundi borgarstjóra á Kjarvalsstöðum 2. febrúar og með auglýsingum og stöðuuppfærslum á samfélagsmiðlum hverfisskipulags og Reykjavíkurborgar.

Íbúafundur borgarstjóra

Á íbúafundi borgarstjóra á Kjarvalsstöðum 2. febrúar 2022 kynnti Ævar Harðarson deildarstjóri hverfisskipulags samráðsferli hverfisskipulagsins í Hlíðum og sagði frá þeim athugasemdum sem hefðu borist við vinnutillögurnar. Tillögurnar höfðu þá verið í kynningu í u.þ.b. 11 vikur og ein vika var eftir af kynningartímanum.

Einnig var kynnt netsamráðskönnun og kallað eftir frekari athugasemdum við vinnutillögurnar en opið var fyrir athugasemdir til 9. febrúar. Helga Bragadóttir, ráðgjafi við hverfisskipulagsgerð í Hlíðum, sagði einnig frá helstu vinnutillögum hverfisskipulagsins. Hluti af sýningunni sem sett var upp við upphaf kynningartíma vinnutillagnanna var aftur sett upp á Kjarvalsstöðum við þetta tilefni svo gestir gætu kynnt sér helstu tillögurnar fyrir fundinn.

Mynd 3.10
Borgarstjóri Dagur B. Eggertsson á íbúafundi um vinnutillögur hverfisskipulag 2. febrúar 2021.

3.1.3 Þriðji fasi 2023–2024

Auglýsing á lokatillögum er í föstum skorðum og fylgir ferli sem lýst er í skipulagsreglugerð. Þar er sagt að miðað sé við að auglýsa þurfi tillöguna á áberandi hátti í dagblaði sem gefið er út á landsvísu og í Lögbirtingablaðinu. Einnig þarf tillagan að vera til sýnis á skrifstofu sveitarfélagsins eða á öðrum opinberum stað, auk þess að vera aðgengileg á vef sveitarfélagsins. Í auglýsingu á lokatillögu þarf auglýsingartíminn, sem skal ekki vera skemmri en sex vikur, að koma fram ásamt því hvar og hvernig hagsmunaaðilar geti gert athugasemdir.

Hverfisskipulag fyrir borgarhluta 3 Hlíðar var auglýst frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024 eða í 10 vikur. Kynning á tillögunum var með fjölbreyttum hætti, sjá upptalningu fyrir neðan en einngi umfjöllun í kafla 4 Samráðsferlið.

Kynning á vef:

Lokatillögur voru kynntar á tveim vefsíðum. Annars vegar á vef Reykjavíkurborgar: https://reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar. Hins vegar á vef Skipulagsstofnunar, sem heitir Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar: https://skipulagsgatt.is/issues/2023/873.

Skipulagsgátt er í dag sá staður þar sem allt deiliskipulag er kynnt og í gegnum þann vef eiga allar formlegar umsagnir og athugasemdir að berast.

Bæði á kynningarsíðu hverfisskipulags og skipulagsgátt voru öll skipulagsgögn aðgengileg.

Sýningar og viðvera í borgarhlutanum

Í samræmi við ákvæði í skipulagsreglugerð um að tillögur að skipulagi skuli vera til sýnis á skrifstofu sveitarfélagsins eða á öðrum opinberum stað var sett upp sýning með öllum helstu tillögum í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12–14. Þessi sýning var opin alla daga á afgreiðslutíma þjónustuversins í þær 10 vikur sem auglýsingartímabilið stóð. Þar var viðvera alla daga og hægt að kalla til sérfræðinga hverfisskipulags ef sýningargestir óskuðu eftir því. Boðið var upp á sérstaka leiðsögn á þessari sýningu miðvikudaginn 10. janúar 2024, sem var auglýst í fjölmiðlum og á samfélagsmiðlum.

Mynd 3.11
Frá opnun á sýningu á lokatillögum hverfisskipulags 21. nóvember 2023.

Í tengslum við íbúafund borgarstjóra Dags B. Eggertssonar 21. nóvember 2023 á Kjarvalsstöðum var sett upp sams konar sýning og sú sem var í þjónustuverinu. Á Kjarvalsstöðum var sett upp sýning með sama efni og var á sýningunni í Borgartúni. Þessi sýning stóð frá 21. til 23. nóvember 2023.

Mynd 3.12
Mynd frá sýningu á tillögum hverfisskipulag á Kjarvalsstöðum.

Auk þessa var kynningarefni til sýnis utanhúss bæði á Hlemmi og Klambratúni allan auglýsingartímann. Tilgangurinn með útisýningunum var að vekja athygli á viðburðum og sýningunni í þjónustuveri Reykjavíkurborgar.

Íbúafundir og aðrir viðburðir

Borgarstjóri Reykjavíkur Dagur B. Eggertsson stóð kynningarfundi á hverfisskipulagi þriðjudaginn 21. nóvember kl. 19.30 til 21.00. Þar voru allar helstu áherslur hverfisskipulagsins kynntar.

Hverfisganga með íbúum fór fram sunnudaginn 26. nóvember kl. 13. Lagt var af stað frá Kjarvalsstöðum og var þátttakendum boðið upp á kakó inni á kaffihúsinu Klömbrum við upphaf göngu.

3.2 Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar

Víðtækt samráð var haft við einingar og svið Reykjavíkurborgar. Þetta samráð fór annars vegar fram með upplýsingamiðlun í formi fræðsluerinda þar sem deildarstjóri hverfisskipulags kynnti verkefnið og helstu áherslur. Hins vegar var leitað eftir því að þær einingar og svið sem hverfisskipulagið var talið snerta tilnefndu fulltrúa sem tækju að sér ákveðin verkefni um þau málefni sem snertu þeirra sérsvið og þörf væri á að taka tillit til í vinnunni. Meginhlutverk þessara sérfræðinga var að:

Veita faglega ráðgjöf og upplýsingar um þá málaflokka sem þeir eru fulltrúar fyrir í vinnu við hverfisskipulag í einstökum borgarhlutum.

Taka þátt í kynningu og svara fyrirspurnum á íbúafundum í borgarhlutunum um sína málaflokka.

Taka þátt í mótun skilmála um sína málaflokka og sinna faglegri rýni á lokaafurðum hverfisskipulagsins.

Samráð og samstarf við einingar og svið Reykjavíkurborgar mun halda áfram út vinnslutíma hverfisskipulagsins.

3.3 Lögbundið samráð

Samráð var haft við eftirfarandi umsagnaraðila meðan á vinnu við tillögu að hverfisskipulagi stóð:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Nærliggjandi sveitarfélög
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins
- Heilbrigðiseftirlit
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðina
- Veðurstofu Íslands
- Strætó bs.
- Veitur og lagnir (fyrirtæki Orkuveitunnar)
- Aðrar hlutaðeigandi stofnanir eftir atvikum

Samráðið fór þannig fram að skipulagsgögn voru send þessum aðilum til umsagnar.

3.4. Upplýsingamiðlun um verkefnið

Litið er svo á að mikilvægur liður í samráði sé upplýsingamiðlun um hverfisskipulagið. Við þá upplýsingamiðlun hefur verið beitt nokkrum aðferðum sem taldar eru upp hér fyrir neðan:

Heimasíða hverfisskipulagsins, https://reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar. Heimasíðan er hluti af heimasíðu Reykjavíkurborgar þar sem fréttamiðlun um skipulagsmál fer fram.

Upplýsingamiðlun á Facebook-síðum hverfisskipulagsins, Reykjavíkurborgar, hverfisráða og íbúasamtaka.

Sýningar á afurðum hverfisskipulagsins þar sem tilgangurinn er að veita upplýsingar og m.a. vekja athygli fjölmiðla á hverfisskipulaginu.

Íbúafundur borgarstjóra þar sem kynntar voru helstu vinnutillögur að hverfisskipulagi.

Nánar verður gerð grein fyrir framkvæmd upplýsingamiðlunar í kafla 4.

30

KOMA SVO, ANNARS ÞURFUM VIÐ AÐ BÍÐA SVO LENGI EFTIR NÆSTA GRÆNA LJÓSI

KAFLI

4

Samráðsferlið

EFNISYFIRLIT

4.0 Yfirlit

4.1 Íbúa og hagsmunaaðili í borgarhlutanum

4.3 Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar

4.5 Opinberar stofnanir og fyrirtæki

4.6 Kynningar og samráð við aðra

4.7 Upplýsingamiðlun og samráð í gegnum vef, fjölmiðla og dreifipóst

4

4. Samráðsferlið

4.0 Yfirlit

Við mótun á tillögum að hverfisskipulagi fyrir hvert hverfi borgarinnar hefur verið leitað eftir hugmyndum og áliti frá eftirfarandi hópum:

- íbúum og hagsmunaaðilum í hverfunum,
- stjórnsýslu Reykjavíkurborgar, þ.m.t. einingar og svið ábyrg fyrir málaflokkum,
- opinberum stofnunum og fyrirtækjum sem hverfisskipulagið varðar.

Auk þessa hefur verð rætt hið við fjölda annarra aðila, s.s. fulltrúa fjölmenningar, eldri borgara, grunnskóla, framhaldsskóla og fulltrúa frá háskólum o.fl.

Framkvæmd samráðsins er skipt í þrjá fasa sbr. umfjöllun í kafla 3. Þessari fasaskiptingu er lýst í mynd 4.1 fyrir aftan. Frásögnin er í tímaröð og fylgir fasaskiptingu samráðsins. Myndir í kaflanum eru skýringarmyndir og ljósmyndir af viðburðum. Í kafla 6 Viðauki eru myndir af hugmyndum og tillögum sem kynntar voru í samráðsferlinu.

Mynd 4.1
Skýringarmynd sem sýnir hvernig samráðinu er skipt upp í fasa og verkferla.

4.1 Íbúar og hagsmunaaðilar í borgarhlutanum

Samráðið hófst með því að verklýsing fyrir hverfisskipulagið var kynnt og síðan auglýst opinberlega sem skal gera skv. skipulagsreglugerð.

4.1.1 Fyrsti fasi samráðs 2015–2017

Hér birtist yfirlit yfir samráð við íbúa og hagsmunaðila meðan á endurskoðun verklýsinga fór fram:

Heimasíða og kynningarefni um hverfisskipulag
Samhliða því sem unnið var að verklýsingum fyrir hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðum var opnuð ný heimasíða fyrir hverfisskipulagið. Til þess að kynna þessa síðu var bæklingum dreift í öll hús í borgarhlutanum. Samhliða var íbúafundur borgarstjóra í Hlíðum auglýstur. Þessi vinna fór fram haustið 2015.

Fundur borgarstjóra um hverfisskipulag
Fjölsóttur íbúafundur var haldinn á Kjarvalsstöðum þriðjudaginn 22. september 2015. Þar flutti Dagur B. Eggertsson borgarstjóri ávarp og fór yfir viðhorf íbúa til þjónustunnar í hverfinu og fyrirhugaðar framkvæmdir. Ævar Harðarson kynnti hverfisskipulag í Hlíðum.

Þess bera að geta að borgarstjóri færði skrifstofu sína á Kjarvalsstaði í heila viku frá 21. til 25. september.

Viðvera verkefnisstjóra í borgarhlutanum
Verkefnisstjórar hverfisskipulags voru með viðveru á Kjarvalsstöðum í kjölfar íbúafundar borgarstjóra, dagana 23. og 24. september kl. 15–17 báða dagana. Þar gafst íbúum tækifæri til að koma hugmyndum og athugasemdum um hverfisskipulag Hlíða á framfæri. Allnokkrir íbúar gerðu sér ferð til þess að ræða við verkefnisstjóra og koma á framfæri skoðunum sínum um skipulagsmál í sínu hverfi.

Auglýsing á endurskoðuðum verklýsingum
Eftir að endurskoðuð verklýsing hafði verið kynnt á íbúafundi borgarstjóra fór hún í efnislega umfjöllun hjá umhverfis- og skipulagsráði og var síðan samþykkt af borgarráði 5. nóvember 2015 í auglýsingu. Samhliða var verklýsing send til umsagnar hjá opinberum stofnunum og fyrirtækjum, sem hafa þarf samráð við samkvæmt skipulagsreglugerð.

Verklýsingin var auglýst í fjórar vikur. Umsagnir og ábendingar sem bárust á auglýsingartímanum voru síðan teknar til efnislegrar meðferðar hjá umhverfis- og skipulagsráði 3. febrúar 2016.

Stefnumótun og framtíðarsýn
Þegar verklýsing hafði verið auglýst hófst vinna við næsta verkþátt sem var stefnumótun og framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í heild og einstök hverfi innan hans. Þessi vinna byggðist á efni í verklýsingum og hugmyndum sem borist höfðu á kynningartíma verklýsingar. Samráð við íbúa og hagsmunaaðila í þessum verkþætti var margháttað og er lýst nánar fyrir neðan.

Þegar drög að stefnumótun og framtíðarsýn lágu fyrir hófst fyrsti fasi samráðs við íbúa og hagsmunaaðila og var leitað álits hverfisráðs, nú íbúaráð, og drögin kynnt íbúasamtökum. Á þessu stigi var ákveðið að fá Gallup til þess að prófa hugmyndir í rýnihópum áður en þær færu í opinbera umfjöllun, sjá yfirlit í umfjöllun fyrir neðan.

Rýnihópar Gallup í Hlíðum
Í borgarhluta 3 Hlíðum voru myndaðir fjórir rýnihópar og fór vinna þeirra fram á tímabilinu 29. til 30. mars 2016. Hver fundur tók um eina og hálfa klukkustund. Mæting var ágæt eða frá 7 til 11 í hverjum hópi. Kynnt voru drög að framtíðarsýn fyrir öll hverfin í borgarhlutanum, sem tóku til þéttingarsvæða, hverfiskjarna, samgangna, grænna áherslna og skilmála fyrir núverandi byggð. Þessi drög voru kynnt með glærum á skjávarpa og fylgdust ráðgjafar og fulltrúar Reykjavíkurborgar með umræðum í öðru rými. Gerð er grein fyrir niðurstöðum rýnihópa í kafla 5.

Mynd 4.2
Nemendur í Háteigskóla við líkan af hverfinu sem þeir tóku þátt í að fullklára. Myndin er frá því í febrúar 2016.

Mynd 4.3
Nemendur í Hlíðaskóla við líkan af hverfinu sem þeir tóku þátt í að fullklára. Myndin er frá því í maí 2016.

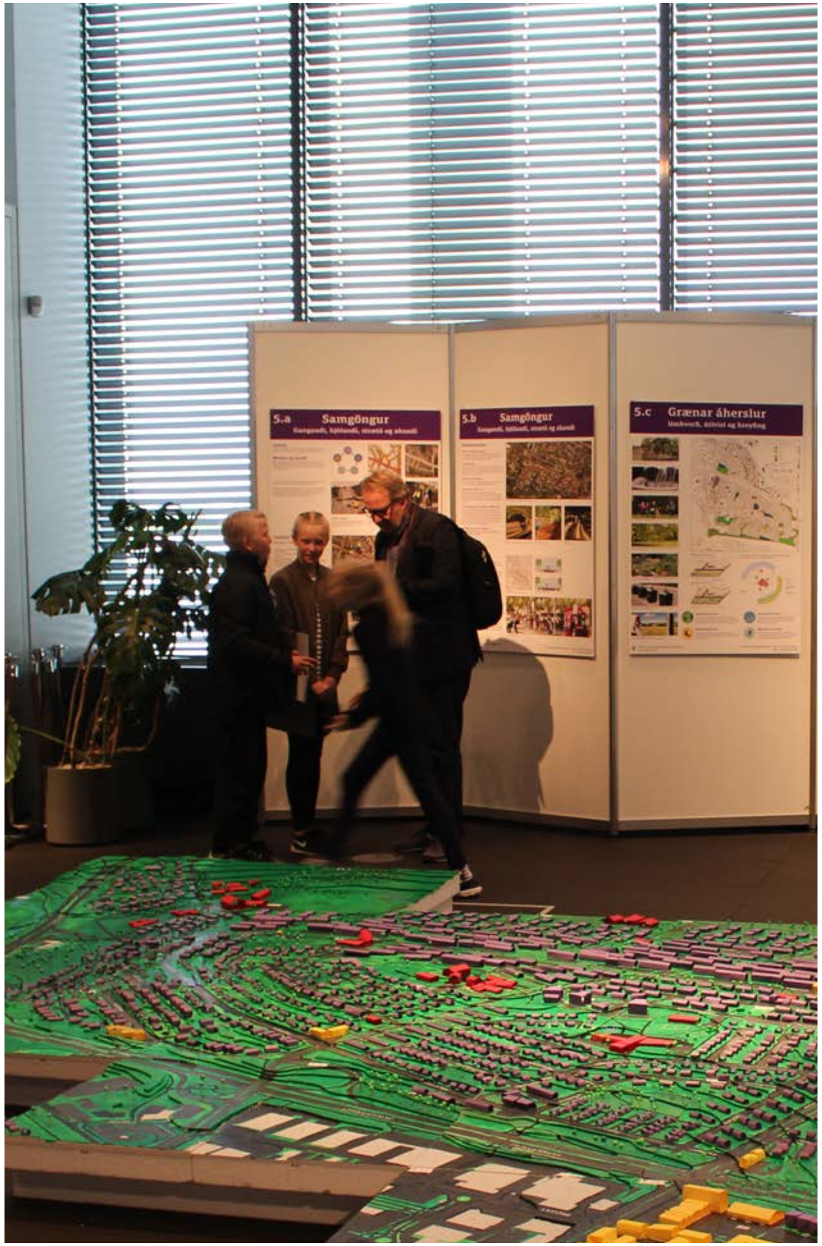
Skapandi samráð í Háteigsskóla
Háteigsskóli var fyrri skólinn í borgarhlutanum til að taka þátt í Skapandi samráði sem fór fram 29. febrúar til 4. mars 2016. Þá unnu nemendur í 6. bekk við smíði líkans af hverfinu. Við upphaf vinnunnar fengu nemendur stutt fræðsluerindi um arkitektúr, skipulagsmál, vistvænar samgöngur og græn svæði í borginni. Fræðsluerindin voru haldin af starfsmönnum umhverfis- og skipulagssviðs. Vinna við módelgerðina var sömuleiðis stýrt af starfsmanni hverfisskipulagsins í samstarfi við umsjónarkennara. Nemendur máluðu módelgrunninn, bjuggu til hús úr pappír og tré úr vattkúlum og tannstönglum. Rúmlega 40 börn tóku þátt í vinnunni í Háteigsskóla.

Valfundur nemenda, þar sem börnin sem unnu að gerð módelsins gátu komið á framfæri eigin hugmyndum um úrbætur og framtíðarsýn hverfisins, var haldinn í vikunni á eftir, þriðjudaginn 8. mars.

Skapandi samráð í Hlíðaskóla
Módelgerð í Hlíðaskóla fór fram dagana 7. til 11. mars 2016. Sjöttubekkingar unnu að gerð módelsins og var fyrirkomulag vinnunnar með sama sniði og í Háteigsskóla. Byrjað var á fræðsluerindum áður en módelgerðin hófst og var vinnunni stýrt af starfsmanni hverfisskipulagsins í samstarfi við kennara. Um það bil 35 börn tóku þátt í vinnunni í Hlíðaskóla.
Valfundur nemenda var haldinn í vikunni á eftir, mánudaginn 14. mars.

Íbúafundur í Hlíðaskóla
Tveir íbúafundir voru haldnir í borgarhlutanum. Sá fyrri var haldinn í Hlíðaskóla þriðjudaginn 17. maí 2016 kl. 19.30 til 21.00. Fundurinn var ætlaður íbúum í Hlíðahverfi þar sem framtíðarsýn fyrir Hlíða- og Öskjuhlíðarhverfi var kynnt.

Fundarformið var eins og lýst var í kafla 3. Á fundinn mættu um 40–50 manns. Góðar umræður sköpuðust milli íbúa, ráðgjafa og starfsmanna hverfisskipulagsins og margar áhugaverðar ábendingar voru skráðar í miðasjá hverfisskipulagsins.



Íbúafundur í Háteigsskóla
Seinni íbúafundurinn var haldinn í Háteigsskóla miðvikudaginn 18. maí 2016 kl. 19.30 til 21.00. Fundurinn var ætlaður íbúum Háteigshverfis.

Eins og áður var fundarformið eins og lýst var í kafla 3. Mæting var svipuð og á fundinn í Hlíðaskóla, u.þ.b. 40–50 íbúar. Fundurinn gekk mjög vel og eins og á fyrri fundinum voru ýmis mál rædd óformlega meðal gesta, ráðgjafa og starfsmanna hverfisskipulagsins og fjölmargar hugmyndir skráðar í miðasjána.

Sýning í Tjarnarsal Ráðhússins
Í tilefni þess að búið var að halda íbúafundi í fjórum borgarhlutum var opnuð sýning á afrakstri hverfisskipulags fimmtudaginn 9. júní 2016 í Tjarnarsal Ráðhússins, en sýningin var opin til miðvikudagsins 15. júní. Þar voru sýndar hugmyndir ráðgjafa að framtíðarsýn í Hlíðum, Háaleiti, Bústöðum, Breiðholti og Árbæ ásamt líkönunum sem sjöttubekkingar í hverfisskólunum höfðu búið til. Á opnunarhátíðina var boðið öllum sjöttubekkingum sem tekið höfðu þátt í verkefninu og þeim veitt viðurkenning fyrir þátttökuna.

Á meðan á sýningunni stóð höfðu starfsmenn umhverfis- og skipulagsráðs viðveru allan tímann. Töluvert rennsli var af fólki á sýninguna. Það voru hins vegar mest erlendir ferðamenn sem voru komnir til að skoða Íslandslíkanið sem tekur stóran hluta af Tjarnarsalnum þegar það er til sýnis. Giskað er á að hátt í 80% gesta á sýningunni hafi verið erlendir ferðamenn.

Mynd 4.4
Mynd frá sýningunni í Tjarnarsal ráðhússins.

Ábendingar úr fyrsta fasa samráðs:
Úrbætur vegna slysahættu, mengunar og hávaða við Miklubraut

Úrbætur á hljóðvist við stofnbrautir eins og Kringlumýrarbraut og Miklubraut

- Öruggar tengingar á milli hverfa yfir stofnbrautir
- Óskir um að efla hverfiskjarna
- Óskir um breytingar á húsnæði
- Græn svæði - útvist
- Fegra göturými
- Göngu og hjólastígar - bæta flæði
- Grenndarstöðvar
- Hverfisvernd

4.1.2 Annar fasi samráðs – Vinnutillögur 2021–2022

Byggt á þeirri vinnu sem fram fór í fyrsta fasa samráðs, sbr. umfjöllun fyrir framan, þróaði starfsfólk hverfisskipulags og ráðgjafar vinnutillögur. Hönnun og þróun á vinnutillögum stóð yfir meira og minna frá áramótum 2020/2021 og lauk 19. nóvember 2021 en þá var opnuð sérstök heimasíða og sýning á vinnutillögunum.

Helstu vinnutillögur
Í kafla 6 Viðauki má skoða allar helstu vinnutillögur sem kynntar voru fyrir íbúum að hagaðilum. Vinnutillögur tóku til fjölmargra atriða sem flokkuð voru í eftirtalda þætti:

Mín eign
Undir mína eign voru flokkaðar allar tillögur sem tengdust húseignum íbúa í borgarhlutanum. Þetta voru tillögur um nýjar svalir, þakhækkanir og kvisti, aðrar byggingar á lóð, íbúðir og bætt aðgengi að lyftulausum fjölbýlishúsum og ofanábyggingar, til það nefna það helsta. Í viðauka er hægt að skoða þessar tillögur.

Holtatorg
Í vinnutillögum að hverfisskipulagi voru kynntar hugmyndir um nýtt torg við mót Skipholts, Stórholts og Einholts þar sem í dag eru bílastæði á borgarlandi. Í tillögunum hefur þetta nýja torg verið kallað Holtatorg en því er ætlað að tengjast borgargötunni Skipholti, sjá umfjöllun fyrir neðan. Tillögur að þessu nýja torgi fengu góðar viðtökur. Fram kom að áhersla væri á að gefa þessu torgi grænt yfirbragð til að búa til aðlaðandi dvalarsvæði á þessu svæði þar sem íbúðabyggð er orðin allþétt og vöntun er á grænum almenningsrýmum.

Borgargötur
Tillögurnar gerðu ráð fyrir að Skipholt og Rauðarárstígur í Háteigshverfi auk Lönguhlíðar og Hamrahlíðar í Hlíðahverfi yrðu borgargötur. Endurhönnun borgargatna getur breytt ásýnd hverfa, dregið úr umferðarhraða og aukið öryggi og lífsgæði íbúa. Þegar borgargata er endurhönnuð verður settur niður trjágróður og lögð áhersla á hverfistorg og almenningsrými sem nýtast íbúum.

Klambratún
Klambratún er annað af mikilvægustu grænu svæðunum í borgarhlutanum og eitt af mest sóttu almenningssvæðunum í borginni. Í vinnutillögum var miðað við að festa í sessi og vernda hið einstæða skipulag garðsins. Í tillögum hverfisskipulags fyrir Klambratún var gert ráð fyrir að útbúið verði sérstakt lausagöngusvæði fyrir hunda á hluta þess svæðis sem verið hefur verkbækistöð borgarinnar. Þar yrði einnig komið fyrir almenningssalernum sem mikið hefur verið kallað eftir.

Skólar og leikskólar
Á grundvelli vandaðrar greininga, sem voru unnar í samstarfi við skóla- og frístundasvið borgarinnar, voru kynntar rúmar byggingarheimildir svo að hægt sé að bregðast við fjölgun nemenda og breyttum þörfum. Þar sem aðstæður leyfðu voru einnig kynntar rúmar heimildir fyrir tímabundnu húsnæði eins og

Mynd 4.5
Nemendur í Hlíðaskóla við líkan af hverfinu.

færanlegar kennslustofur. Þessar tillögur voru taldar mikilvægar ef bregðast þyrfti hratt við breyttri húsnæðisþörf, t.d. vegna fólksfjölgunar eða viðgerða á eldri skólabyggingum.

Verndarákvæði
Í vinnutillögum voru sýndar tillögur að hverfisvernd á nokkrum svæðum til að standa vörð um mikilvæg einkenni heildstæðrar eldri byggðar og draga fram sérstöðu ákveðinna hverfishluta. Lagt var til að byggðin í Norðurmýri og á sunnanverðu Rauðarárholti fengi hverfisvernd í gulum flokki. Einnig elsti hluti byggðarinnar í Hlíðahverfi sunnan Miklubrautar ásamt röð fjölbýlishúsa við Stigahlíð.

Grenndargámar
Hluti af vinnutillögum voru nýjar grenndarstöðvar sem yrðu í göngufæri við sem flesta íbúa hverfisins. Staðsetningar á þessum grenndarstöðvum má sjá í kafla 6.

Kynningarsíða
Um miðjan nóvember 2021 var sett upp sérstök vefsíða á slóðinni https://skipulag.reykjavik.is þar sem helstu vinnutillögur að hverfisskipulagi voru kynntar.

Kynningarsíðan var auglýst með keyptum auglýsingafærslum á Facebook og Instagram og var markhópur auglýsinganna íbúar í Hlíðum 18 ára og eldri. Birtingartímabil auglýsinganna var 19. nóvember 2021 – 21. janúar 2022.

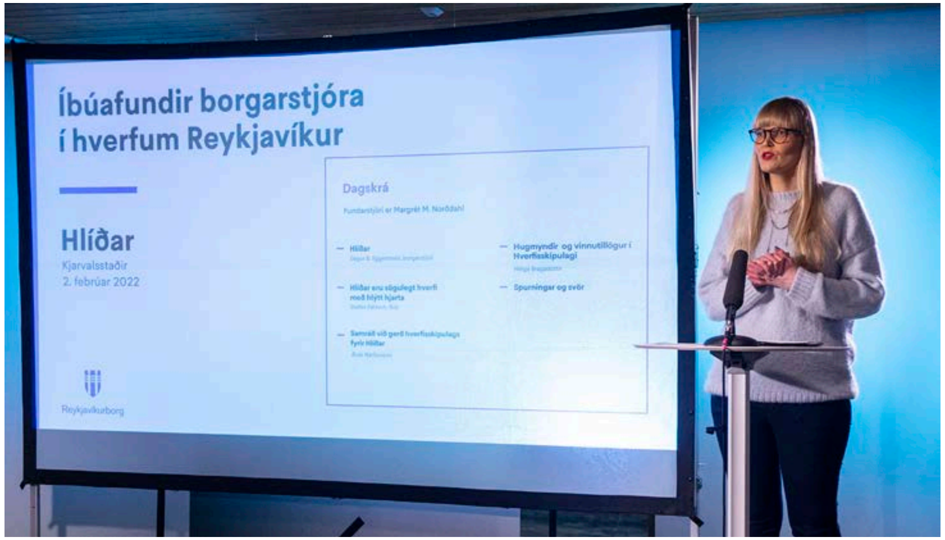
Sýning og viðvera í borgarhlutanum
Starfsfólk hverfisskipulags var með viðveru á Kjarvalsstöðum dagana 19.–26. nóvember 2021. Þar gátu íbúar og hagðilar kynnt sér vinnutillögurnar og fengið svör við spurningum frá starfsfólki hverfisskipulagsins. Á staðnum voru einnig sérstök eyðublöð til að koma á framfæri athugasemdum og ábendingum við tillögurnar. Einnig var boðið upp á að senda athugasemdir og ábendingar í tölvupósti.

Samkvæmt skráningu starfsfólks komu u.þ.b. 140 manns á Kjarvalsstaði og 13 ábendingar/athugasemdir bárust á útfylltum eyðublöðum. Til loka kynningartímans, 21. janúar, bárust auk þess 16 athugasemdir í tölvupósti á skipulag@reykjavik.is.

Hverfisgöngur
20. nóvember 2021, á sama tímabili og viðvera var á Kjarvalsstöðum, voru farnar tvær hverfisgöngur þar sem vinnutillögur hverfisskipulags voru kynntar af starfsfólki hverfisskipulags og skipulagsráðgjöfum. Göngurnar voru farnar kl. 10.00 í Háteigshverfi og 13.00 í Hlíðahverfi. Í hvorri göngu tóku u.þ.b. 50 manns þátt.

Netkönnun – Maptionnaire
Netkönnunin var opin dagana 1.–9. febrúar 2022, í síðustu viku kynningartíma vinnutillagnanna. U.þ.b. 65 manns svöruðu könnuninni á þeim tíma.

Íbúafundur borgarstjóra
Borgarstjóri hélt íbúafund á Kjarvalsstöðum fyrir íbúa Hlíða miðvikudagskvöldið 2. febrúar 2022, kl. 20.00 til 22.00. Á fundinum voru kynntar helstu vinnutillögur að hverfisskipulagi sem þá voru í kynningu, farið yfir athugasemdir sem borist höfðu á þeim tíma og kynnt netkönnun sem þá var komin í loftið og athugasemdafrest til 9. febrúar. U.þ.b. 70 manns mættu á fundinn.



Mynd 4.6
Frá íbúafundi á Kjarvalsstöðum 2. febrúar 2022.

Athugasemdir við vinnutilögur

Í kynningarefni voru íbúar og hagsmunaaðilar hvattir til að kynna sér vinnutillögurnar og koma með ábendingar og athugasemdir. Opið var fyrir athugasemdir við vinnutillögur frá 19. nóvember 2021 til 9. febrúar 2022 eða í tólf vikur. Hægt var að senda ábendingar og athugasemdir á skipulag@reykjavik.is merkt Hverfisskipulag Hlíðar.

Úrvinnsla athugasemda og gerð lokatillagna

Alls bárust 34 athugasemdir á umsagnartímabilinu 19. nóvember 2021 – 9. febrúar 2022. Þar af 21 sem barst með tölvupósti á tölvupóstfangið skipulag@reykjavik.is og 13 sem bárust á eyðublöðum sem lágu frammi á sýningu á Kjarvalsstöðum.

Flestar athugasemdirnar voru margþættar og málefnalegar. Í heildina virtist íbúum lítast vel á tillögurnar og vildu með athugasemdum sínum bæta um betur. Mikið af athugasemdunum snérust að svæðum sem hverfisskipulagið skilgreinir sem þróunarsvæði, t.a.m. er varðar Veðurstofuhæð, Miklubraut í stokk, uppbyggingu við Skipholt og fleira. Þessi svæði eru ekki undir skilmálaliðum hverfisskipulags. Þeim athugasemdum hefur verið beint í rétta farvegi.

Allmargar athugasemdir beindust að viðhaldi á borgarlandi og göngustígum. Enn aðrar snérust að nærþjónustu en oft var nefnt að skortur væri á almenningssalernum á Klambratúni. Þessum athugasemdum hefur einnig verið beint til réttra aðila til yfirferðar.

Þó nokkrar athugasemdir bárust vegna viðbótarbyggingaheimilda er varða aukabyggingar á lóðum fjölbýlishúsa og ofanábyggingar á lyftulausar blokkir. Þrír íbúar við Lönguhlíð 19–25 voru mótfallnir þeim tillögum að byggja mætti á fjölbýlishúsalóð þeirra þar sem þau telja að húsið hafi sérstöðu vegna arkitektúrs og útlits.

Einnig bárust athugasemdir varðandi bílskúrsréttindi, þá varðandi hvort réttur íbúa til að byggja bílskúr skv. eldri skilmálum og heimildum myndi færast yfir í hverfisskipulag.

Mynd 4.7
Borgarstjóri fer yfir stöðuna í Hlíðum á íbúafundi 2. febrúar 2022.

Mynd 4.8
Frá íbúafundi 2. febrúar 2022.

4.1.3 Þriðji fasi samráðs - Lokatillögur 2023–2024

Þriðji fasi samráðs hófst formlega 16. nóvember. Þá samþykkti umhverfis- og skipulagsráð borgarinnar að auglýsa tillögur að hverfisskipulagi fyrir 3.1 Háteigshverfi, 3.2 Hlíðahverfi og 3.3 Öskjuhlíðarhverfi í samræmi við 5. mgr. 37. gr., sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillögurnar voru auglýstar frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024 eða í 10 vikur. Kynning á tillögunum var með fjölbreyttum hætti, sjá upptalningu fyrir neðan. Myndir frá þessum viðburðum má einnig skoða fyrir neðan.

Kynningar á vef:

Kynning á tillögum að hverfisskipulagi fyrir öll þrjú hverfin í borgarhluta 3 Hlíðum fór fram á tveim vefsíðum. Annars vegar voru allar tillögur kynntar á vef Reykjavíkurborgar á vefslóðinni: https://reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar

Hins vegar voru tillögur kynntar á Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar þar sem vefslóðin er: https://skipulagsgatt.is/issues/2023/873

Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar er jafnframt hin formlega gátt þar sem íbúar og hagaðilar geta komið á framfæri formlegum umsögnum og athugasemdum.

Íbúafundir

Borgarstjóri Reykjavíkur Dagur B. Eggertsson stóð fyrir kynningarfundi á hverfisskipulagi þriðjudaginn 21. nóvember kl. 19.30 til 21.00. Á þessum fundi voru allar helstu tillögur kynntar. Hverfisskipulagsráðgjafar kynntu tillögur og starfsmenn kynntu samráðsferlið. Borgarstjóri, hverfisskipulagsráðgjafar og starfsmenn hverfisskipulags svöruðu síðan spurningum. Um 60 manns voru á fundinum.

Hverfisganga

Hverfisganga með íbúum fór fram sunnudaginn 26. nóvember kl. 13. Lagt var af stað frá Kjarvalsstöðum og var þátttakendum boðið upp á kakó inni á kaffihúsinu Klömbrum við upphaf göngu. Um 25 manns tóku þátt í hverfisgöngunni.

Sýningar

Sérstök sýning á tillögum að hverfisskipulagi var sett upp í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12–14 sem stóð frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024. Myndir frá sýningunni má sjá fyrir neðan.

Mynd 4.9
Frá sýningu á Kjarvalstöðum tillögum að hverfisskipulagi í Hlíðum 2023.

Á Kjarvalsstöðum var sett upp sýning með sama efni og var á sýningunni í Borgartúni. Þessi sýning stóð frá 21. til 23. nóvember 2023, en 21. nóvember hélt borgarstjóri íbúafund um hverfisskipulag á Kjarvalsstöðum.

Tvær sýningar voru utanhúss, á Hlemmi og Klambratúni allan kynningartímann, með völdu efni. Tilgangurinn með útisýningunum var að vekja athygli á viðburðum og sýningunni í þjónustuveri Reykjavíkurborgar.

Boðið var upp á leiðsögn um sýningu hverfisskipulags í þjónustuverinu í Borgartúni miðvikudaginn 10. janúar frá kl 16.00 til 17.30. Um 40 manns mættu í þessa leiðsögn.

Kynning á tillögum

Kynning á sýningunni og öðrum viðburðum hverfisskipulagsins fór fram með auglýsingum í fjölmiðlum, á strætóskýlum á vef- og samfélagsmiðlum. Í byrjun janúar 2024, þegar kynningin hafði staðið í sex vikur, höfðu afar fáar umsagnir borist eða innan við tíu, en umsögnum átti að skila inn á skipulagsgatt.is.

Til þess að vekja athygli á hverfisskipulaginu og hvetja íbúa til þess að senda inn ábendingar var ráðist í sérstakt kynningarátak. Þetta átak fólst í greinarskrifum á vísir.is þar sem íbúar og hagaðilar voru hvattir til að kynna sér hverfisskipulagið. Birtar voru auglýsingar á samfélagsmiðlum og boðið var upp á leiðsögn um sýninguna í Borgartúni 12–14 þriðjudaginn 10. janúar. Þetta átak skilaði sér í ágætri mætingu á auglýsta leiðsögn. Og þegar kynningartíma lauk 1. febrúar höfðu borist

Mynd 4.10 og 4.11
Opnun á sýningu í þjónustuveri Reykjavíkur í Borgartúni 12-14, á tillögum hverfisskipulags í Hlíðum.

4.2 Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar

Víðtækt samráð hefur verið haft við fjölda aðila innan borgarkerfisins við gerð hverfisskipulags í þessum borgarhluta. Um er að ræða samráð við kjörna fulltrúa, fulltrúa í nefndum og ráðum, hverfisráði og fulltrúa eininga og sviða sem verkefnið tengdist.

Umhverfis- og skipulagsráð / skipulags- og samgönguráð

Á vinnslutíma 2. áfanga hverfisskipulags (janúar 2015 – nóvember 2023) hefur verið fjallað um málefni tengd hverfisskipulagi á fjölda funda. Í upphafi voru verk- og tímaáætlanir ásamt áætlunum um samráð bornar undir umhverfis- og skipulagsráð. Næsti liður í samráði við umhverfis- og skipulagsráð var síðan að fjalla efnislega um skipulags- og matslýsingu (eða það sem kallað er verklýsingar) fyrir hverfisskipulag í einstökum borgarhlutum. Þessar verklýsingar voru kynntar og ræddar í ráðinu sem síðan samþykkti að senda þær í opinbera kynningu.

Haustið 2021 voru vinnutillögur að hverfisskipulagi og kynningaráætlun fyrir öll hverfi Hlíða kynntar í umhverfis- og skipulagsráði. Að afloknum kynningartíma vinnutillagnanna var ráðinu gerð grein fyrir þeim athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartímanum og hvernig unnið verður með þær.

Í nóvember 2023 voru lokatillögur fyrir hverfisskipulag í borgarhlutanum síðan kynntar fyrir ráðinu, sem gaf heimild til þess að kynna þær opinberlega.

Einingar og svið Reykjavíkurborgar

Umfangsmikið samráð var haft við einingar og svið Reykjavíkurborgar á fjölda funda og kynninga.

Meginhlutverk þessarar vinnu var að:

- Veita verkefnisstjórn og ráðgjafahópum sem vinna að hverfisskipulagi í einstökum borgarhlutum faglega ráðgjöf og upplýsingar um þá málaflokka sem þeir eru fulltrúar fyrir.
- Taka þátt í að móta og rýna tillögur að hverfisskipulagi í hverfunum.

Sérfræðingar borgarinnar á sviði skipulags- og byggingarmála, samgöngumála, framkvæmda- og mannvirkjamála, umhverfismála, sorp- og endurvinnslumála, íþróttamála, velferðarmála, skóla- og frístundamála, menningar- og ferðamála o.fl. tóku þátt í þessari vinnu.

Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar fór fram með tvennum hætti. Annars vegar voru haldnir fjölmargir kynningarfundir fyrir starfsmenn í einstökum deildum og sviðum í samráði við yfirstjórnendur. Hins vegar fór samráðið þannig fram að þær einingar og svið sem talin voru hafa sérstakra hagsmuna að gæta boðið til rýnivinnu.

Sérstakur samráðshópur sérfræðinga frá umhverfis- og skipulagssviði og skóla- og frístundasviði starfaði 2022 og 2023 til þess að þróa tillögur um skóla og leikskóla í borgarhlutanum. Afrakstur þessarar vinnu voru tillögur að byggingarheimildum fyrir skóla og leikskóla.

Meðan á vinnu við lokatillögur stóð voru haldir sérstakir vinnufundir og óskað eftir rýni á tillögum frá flestum deildum umhverfis- og skipulagssviðs. Þessi vinna fór fram sumar og haust 2023.

Íbúaráð/Hverfisráð í BH3 Hlíðum

Mikilvægur hluti samráðs við gerð hverfisskipulags fyrir hverfin í Hlíðum fór í gegnum hverfisráð borgarhlutans, sem í dag heita íbúaráð. Samráðið fór þannig fram að starfsmenn hverfisskipulags kynntu allar áætlanir og tillögur sem voru í vinnslu á hverjum tíma á formlegum fundum íbúaráðsins.

KAFLI

5

Helstu niðurstöður samráðs

5. Helstu niðurstöður samráðs

5.0 Yfirlit

Hér er gerð grein fyrir niðurstöðum samráðs við íbúa og hagsmunaaðila í borgarhluta 3, fyrir fyrsta fasa samráðs (2016) þar sem niðurstöður eru greindar eftir hverfum, og fyrir annan fasa samráðsins (2021–2022) þar sem niðurstöður eru birtar fyrir borgarhlutann í heild og/eða fyrir einstök hverfi og hverfahluta eftir því sem við á. Í fyrsta fasa samráðsferlisins var leitað eftir viðhorfum íbúa til hugmynda að framtíðarsýn borgarhlutans sem kynnt var á íbúafundum og kallað eftir hvers konar ábendingum og tillögum frá íbúum sem nota mætti til að styrkja tillögurnar. Í öðrum fasa samráðsferlisins var óskað eftir viðbrögðum, athugasemdum og ábendingum við vinnutillögum að hverfisskipulagi sem unnar höfðu verið með hliðsjón af niðurstöðum samráðs í fyrsta fasa.

Gerð er nákvæm grein fyrir aðferðafræðinni sem beitt var við samráð í kafla 3 í þessari skýrslu og ferli samráðsins í kafla 4.

Þegar dregnar eru saman niðurstöður úr samráði og gerð grein fyrir þeim er mikilvægt að setja ákveðna fyrirvara. Þrátt fyrir góða kynningu á tillögum og umtalsverða aðsókn á heimasíðu hverfisskipulags er það minnihluti íbúa sem tjáir sig skriflega um tillögur hverfisskipulagsins í formi athugasemda.

Í fyrsta samráðsfasa voru í borgarhluta 3 myndaðir fjórir rýnihópar með 7–11 íbúum í hverjum rýnihóp eða um 40 manns. Á tvo íbúafundi sem haldnir voru í borgarhlutanum í fyrsta fasa mættu samtals um 80–100 manns. Í öðrum fasa samráðsins mættu um 140 íbúar í viðveru á Kjarvalsstöðum og kynntu sér vinnutillögurnar. Þá bárust 34 athugasemdir við tillögurnar sem verður að teljast lítið fyrir borgarhluta þar sem búa 13–14 þúsund íbúar.

Segja má að meirihluti íbúa hafi ekki tekið virkan þátt í samráðsferlinu hver svo sem ástæðan fyrir því er. Samráðið getur hafa farið fram hjá einhverjum íbúum þrátt fyrir góða auglýsingu og kynningu og ágæta aðsókn að kynningarsíðunni um vinnutillögur í Hlíðum. Eins og fram hefur komið voru yfir 1000 heimsóknir á

kynningarsíðu hverfisskipulags í nóvember 2021 til febrúar 2022, á kynningartíma vinnutillagnanna. Einnig má gera ráð fyrir að einhver hluti íbúa hafi ekki tekið þátt vegna þess að þeir hafi almennt litlar skoðanir á skipulagsmálum hverfisins eða að þeim hugnist vel framtíðarsýnin og tillögurnar sem kynntar voru á umræddri kynningarsíðu og geri því ekki athugasemdir við þær. Aðsóknartölur að kynningarsíðu vinnutillagna hverfisskipulags í Hlíðum gefa ástæðu til að ætla að talsvert fleiri hafi kynnt sér tillögurnar en þeir sem virkan þátt hafa tekið í samráðsferlinu sem gerð hefur verið grein fyrir í þessari skýrslu.

Þó að ýmis gögn sem verða til í samráðinu sé hægt að draga saman í tölfræðilegar upplýsingar þarf að setja fyrirvara við að nota gögnin á þann hátt vegna þess hversu lágt hlutfall heildaríbúafjölda borgarhlutans lét í ljós álit sitt með þessum hætti.

Samráðsaðferðirnar hafa þó dregið fram fjölbreyttar skoðanir íbúa á margvíslegum málum. Þær gefa nokkuð góða vísbendingu um hvert þeir íbúar sem tóku virkan þátt í samráðinu vilja stefna. Rétt þykir að benda á að þótt flestar hugmyndir sem koma fram tengist beint skipulagsmálum er eitthvað um athugasemdir við viðhald og rekstur en slíkum hugmyndum hefur verið komið á framfæri við viðkomandi einingar og deildir Reykjavíkurborgar.

5.1 Fyrsti fasi samráðs 2015-2017

Yfirlit yfir skráðar niðurstöður

Borgarhluti 3, allir miðar eftir síun	samtals	%
Samfélag	156	24,4
Gæði byggðar	204	31,9
Samgöngur	228	35,7
Vistkerfi og minjar	17	2,7
Orka og auðlindir	25	3,9
Mannvirki	9	1,4
Náttúruvá	0	0,0
Samtals	639	100,0

Tafla 1. Yfirlit yfir skráða miða í miðasjá fyrir borgarhluta 3 Hlíðar en miðarnir koma frá íbúafundum og valfundum með nemendum. Hægt er að skoða þessa miða á hverfisskipulag.is undir miðasjá.

Háteigshverfi

Í úrvinnslu samráðs í Háteigshverfi hefur annars vegar verið horft til ákveðinna svæða og málefna sem aðalskipulagið mótar stefnu um og hins vegar til tillagna sem kynntar voru á íbúafundum og falla undir sjö lykilstoðir Gátlista um vistvæna byggð. Fyrst í þessari samantekt er farið yfir áherslur frá aðalskipulagi en síðar er fjallað um málefni sem dregin eru fram undir lykilstoðum um Gátlista um vistvæna byggð.

Stefna og áherslur aðalskipulags

Miklabraut

Í rýnihópum og á íbúafundum voru kynntar hugmyndir um breytingar á Miklubraut með það að markmiði að auka öryggi vegfarenda og minnka hljóð- og loftmengun frá götunni. Annars vegar voru kynntar hugmyndir um að grafa Miklubraut í

Mynd 5.1.
Íbúafundur í Hlíðarskóla

göng milli Stakkahlíðar og Rauðarárstígs og hins vegar um að gera Miklubraut að borgargötu, byggja að götunni, lækka hámarkshraða og sporna gegn hljóðmengun með sértækum aðgerðum.

Hugmyndin um að grafa Miklubraut í göng hlaut góð viðbrögð, bæði í rýnihópum og á íbúafundum. Töldu þátttakendur að með göngum væri hægt að auka öryggi, minnka hjóð- og loftmengun í borgarhlutanum og tengja hverfin betur saman. Þátttakendur höfðu margir litla trú á að aðrar sértækar lausnir, s.s. um lækkun hámarkshraða, myndu leysa áðurgreindan vanda. Margir tóku vel í að ef gegnumakstursumferð færi í göngum undir yfirborði mætti gera rólega borgargötu á yfirborðinu. Fannst sumum þátttakendum í rýnihópum að göngin mættu einnig byrja austar en við Stakkahlíð.

Skiptar skoðanir voru um hugmyndir um þéttingu byggðar meðfram Miklubraut næst Kringlumýrarbraut. Heldur fleiri voru mótfallnir hugmyndunum en yngra fólk var almennt jákvæðara.

Klambratún
Í rýnihópum voru kynntar tvenns konar hugmyndir að framtíðarsýn fyrir Klambratún, annars vegar með áherslu á svæðið sem hefðbundinn borgargarð með áherslu á innviði fyrir útivist og leiki, dvalarsvæði o.þ.h., og hins vegar sem svæði fyrir ýmiss konar menningar- og félagsstarfsemi, m.a. með uppbyggingu félagsmiðstöðvar fyrir alla aldurshópa á túninu.

Mjög skýrt kom fram í rýnihópum að þátttakendur voru hrifnir af báðum áherslum fyrir framtíð Klambratúns og töldu annað ekki útiloka hitt. Almennt kom fram í viðhorfum fólks að það lítur á Klambratún sem hjarta borgarhlutans og flestir eru ánægðir með svæðið og sækja það reglulega. Margir lýstu ánægju með hugmyndir um uppbyggingu félagsmiðstöðvar á túninu og töldu slíka starfsemi geta styrkt Klambratún enn frekar. Almennt var mikil jákvæðni með að Klambratún væri nýtt til hvers konar menningarviðburða, s.s. tónleika og sirkussýninga, en að stýra þyrfti álaginu svo að ekki skapaðist af því of mikið ónæði fyrir íbúa. Í rýnihópum komu fram fjölmargar hugmyndir um aukna nýtingu á svæðinu, s.s. skautasvell, hundagerði, hlaupabrautir o.fl.

Gististarfsemi
Spurt var sérstaklega um viðhorf þátttakenda í rýnihópum til gististarfsemi í hverfinu og hugmynda um að heimildir fyrir gististaði yrðu takmarkaðar við skilgreindar borgargötur.

Almennt töldu þátttakendur að gististarfsemi væri ekki að skapa mikil vandamál í hverfinu og að ferðamenn lífguðu upp á hverfið. Fáir nefndu að hávaði frá ferðamönnum sem koma og fara um nætur væri vandamál en þátttakendum leist yfirleitt vel á að gististaðir væru við borgargötur frekar en inni í íbúðargötum.

Nærþjónusta
Í rýnihópum og á íbúafundum var ekki mikil umræða um nærþjónustu innan hverfisins. Í tengslum við mögulega þéttingu meðfram Miklubraut var rætt um möguleikann á verslunar- og þjónustuhúsnæði en töldu margir ekki þörf á verslunarhúsnæði þar vegna nálægðar við Laugaveg og Kringlu. Hugmyndir um breytingar á Skógarhlíð, með verslun og þjónustu á jarðhæðum, fékk hins vegar góð viðbrögð. Hugmyndir sem kynntar voru á veggspjöldum á íbúafundum um að hlúa að verslun og þjónustu í borgarhlutanum með því að takmarka heimildir til breytinga á verslunarhúsnæði í íbúðarhúsnæði hlutu einnig mjög góð viðbrögð á svarblöðum sem skilað var í lok fundanna. Nokkrir þátttakendur í rýnihópum og á íbúafundum sögðu helst vanta kaffihús og bakarí í göngufæri.

Mynd 5.2.
Háteigshvefi og Klambratún

Fastmótuð gróin byggð

Í rýnihópum var leitað viðbragða við hugmyndum um að takmarka heimildir til breytinga á húsum, s.s. breytinga á þaki, svölum, girðingum, kvistum o.s.frv., til að varðveita byggðarmynstur í einstaka hverfishlutum.

Meirihluti þátttakenda var samþykkur hugmyndum um verndun útlits og byggðarmynsturs eins og þær voru kynntar og sögðust flestir tilbúnir til að taka á sig kvaðir og hömlur á breytingum. Fram kom að mikilvægt væri að góðar leiðbeiningar varðandi mögulegar breytingar á húsum væru aðgengilegar fasteignaeigendum og að slíkum reglum væri fylgt vel eftir.

Borgargötur

Í rýnihópum og á íbúafundum voru kynntar hugmyndir um borgargötur. Umræður um þær náðu þó ekki miklu flugi nema um mögulega borgargötu á Miklubraut ef mesti umferðarþunginn færðist neðanjarðar í göng, sbr. umfjöllun að ofan um Miklubraut.

Hjólreiðar

Ekki var mjög mikil umræða um hjólreiðar í rýnihópum en fram kom samt að nokkrir þátttakendur hjóla reglulega um hverfið. Almennt var að heyra að vilji væri til að bæta aðstæður til hjólreiða í hverfinu og sáu þátttakendur t.d. tækifæri til bættra aðstæðna hjólafólks á rólegri borgargötu á Miklubraut ef mesti umferðarþunginn færðist í göng neðanjarðar. Hugmyndir um uppbyggingu hjólastígakerfis á forsendum samgönguhjólreiða fengu einnig jákvæð viðbrögð á svarblöðum sem dreift var á íbúafundum auk þess sem á fundunum komu fram óskir um sérstaka hjólastíga meðfram Miklubraut og Kringlumýrarbraut sunnan Miklubrautar.

Gátlisti um visthæfi byggðar – höfuðflokkar

Til þess að tengja betur saman niðurstöður úr samráði og tillögur að hverfisskipulagi í Háteigshverfi er farin sú leið að greina niðurstöður eftir þeim höfuðflokkum sem tilteknir eru í Gátlista um vistvæna byggð.

SAMFÉLAG

Undir samfélag flokkast menntun og tómstundir, menning og félagsmál, verslun og þjónusta og fjölgun íbúa til þess að bæta aldursdreifingu. Horft verður á þennan flokk út frá hugmyndum sjöttubekkinga í Háteigsskóla annars vegar og fullorðinna íbúa hins vegar, enda viðhorf og áherslur ólíkar.

Þessi málaflokkur var sá vinsælasti á valfundi nemenda og voru helstu hitasvæði skráðra hugmynda á lóð skólans og Klambratúni. Höfðu nemendur mikinn áhuga á uppbyggingu á aðstöðu til ýmiss konar íþrótta og leikja, s.s. fótbolta, hjólabretta og línuskauta en einnig var áberandi ósk um trampólíngarð.

Klambratún var einnig mikið hitasvæði hugmynda hjá öðrum íbúum hverfisins þó hugmyndir í þessum málaflokki hafi líka dreifst mun víðar um hverfið. Höfðu íbúar mikinn áhuga á uppbyggingu ýmiss konar innviða í borgarlandinu, s.s. bekkja, drykkjarfonta og annars konar aðstöðu sem hvetur til útiveru. Einnig eru ýmiss konar menningarmál ofarlega á baugi eins og uppbygging menningarhúss/félagsmiðstöðvar og bókasafns og listaverk í opinberu rými.

GÆÐI BYGGÐAR

Undir gæði byggðar flokkast öll þau atriði sem snúa að því hvernig hægt sé að þróa byggðina á vistvænum forsendum, þ.e. byggðarmynstur, staðarandi og efling almenningsrýma.

Helstu hugmyndir sem skráðar voru í þennan flokk af íbúafundum voru um svæði til uppbyggingar íbúarhúsnæðis, s.s. meðfram Kringlumýrarbraut, við Miklubraut og á Heklureit.

SAMGÖNGUR

Undir samgöngur flokkast borgargötur, göngu- og hjólastígar, almenningsamgöngur og bílastæði.

Fjölmargar athugasemdir bárust í þennan flokk og eðlilega var Miklabraut og umhverfi hennar mikið hitasvæði hugmynda. Langalgengasta hugmyndin sem skráð var af íbúafundum var um að gatan væri sett í göng en á valfundum nemenda komu fram ákveðnar hugmyndir um að hægja þyrfti á umferðinni, að hún væri of mikil og bæta þyrfti gönguþveranir. Á Klambratúni voru einnig margar hugmyndir skráðar um bætta göngustíga og lýsingu á túninu og um hjóla- og göngustíga við Rauðarárstíg, Flókagötu og Miklubraut.

Víða annars staðar í hverfinu voru gerðar athugasemdir um aksturshraða og umferðarmagn. Einnig voru nokkrar óskir um göngubrú yfir Kringlumýrarbraut til móts við Álftamýri og íþróttasvæði Fram.

VISTKERFI OG MINJAR

Vistkerfi og minjar taka til vistkerfa í hverfum, meðhöndlun ofanvatns, menningar- og fornminja.

Nemendur höfðu fyrst og fremst áhuga á auknum gróðri á Klambratúni. Aðrir íbúar hverfisins kölluðu sömuleiðis eftir auknum gróðri, bæði blómabeðum og kerjum og trjágróðri, á Klambratúni og víðar um hverfið. Nokkuð var einnig um að óskað væri eftir að svæðið við Grettisgötu, milli Rauðarárstígs og Snorrabrautar, yrði hreinsað upp en þar brann hús til grunna fyrir nokkrum árum. Talsvert var einnig um athugasemdir um hljóð- og loftmengun, sérstaklega við Miklubraut og Snorrabraut.

ORKA OG AUÐLINDIR

Orka og auðlindir fjalla um vistvæna orkugjafa, sorpflokkun og úrgangsstjórnun, kolefnisbindingu og bætta nýtingu auðlinda og betri landnýtingu.

Í þessum flokki voru nánast eingöngu skráðar hugmyndir um fjölgun ruslastampa á opnum svæðum í hverfinu.

MANNVIRKI

Undir þennan málaflokk falla úrbætur á núverandi húsnæði og hvernig hægt sé að bæta og þróa húsnæðið í takt við auknar kröfur um vistvænar áherslur.

Mjög fáar athugasemdir eru skráðar í þennan málaflokk en þó eru nokkrar hugmyndir um heimildir til breytinga á húsnæði, s.s. um svalir, kvisti, hækkun á þaki og íbúðir í bílskúrum.

NÁTTÚRUVÁ

Þessum málaflokki tilheyra atriði sem snúa að náttúruvá.

Engar athugasemdir eru skráðar í þennan málaflokk frá íbúafundum eða valfundum nemenda.

Hlíðahverfi

Í úrvinnslu á samráði í Hlíðahverfi hefur annars vegar verið horft til ákveðinna svæða og málefna sem aðalskipulagið dregur fram og hins vegar tillagna sem kynntar voru á íbúafundum og fjallað er um undir hinum sjö lykilstoðum Gátlista um vistvæna byggð. Fyrst í þessari samantekt er farið yfir áherslur frá aðalskipulagi en síðan fjallað um málefni sem tiltekin eru í Gátlistanum.

Stefna og áherslur aðalskipulags

Miklabraut
Í rýnihópum og á íbúafundum voru kynntar hugmyndir um breytingar á Miklubraut með það að markmiði að auka öryggi vegfarenda og minnka hljóð- og loftmengun frá götunni. Annars vegar voru kynntar hugmyndir um að grafa Miklubraut í göng milli Stakkahlíðar og Rauðarárstígs og hins vegar um að gera Miklubraut að borgargötu, byggja að götunni, lækka hámarkshraða og sporna gegn hljóðmengun með sértækum aðgerðum.

Hugmyndin um að grafa Miklubraut í göng hlaut góð viðbrögð, bæði í rýnihópum og á íbúafundum. Töldu þátttakendur að með göngum væri hægt að auka öryggi, minnka hjóð- og loftmengun í borgarhlutanum og tengja hverfin betur saman. Þátttakendur höfðu margir litla trú á að aðrar sértækar lausnir, s.s. um lækkun hámarkshraða, myndu leysa áðurgreindan vanda. Margir tóku vel í að ef gegnumakstursumferð færi í göngum undir yfirborði mætti gera rólega borgargötu á yfirborðinu. Fannst sumum þátttakendum í rýnihópum að göngin mættu einnig byrja austar en við Stakkahlíð, t.d. við Kringlumýrarbraut.

Klambratún
Í rýnihópum voru kynntar tvenns konar hugmyndir að framtíðarsýn fyrir Klambratún, annars vegar með áherslu á svæðið sem hefðbundinn borgargarð með áherslu á innviði fyrir útivist og leiki, dvalarsvæði o.þ.h., og hins vegar sem svæði fyrir ýmiss konar menningar- og félagsstarfsemi, m.a. með uppbyggingu félagsmiðstöðvar fyrir alla aldurshópa á túninu.

Mjög skýrt kom fram í rýnihópum að þátttakendur voru hrifnir af báðum áherslum fyrir framtíð Klambratúns og töldu annað ekki útiloka hitt. Almennt kom fram í viðhorfum fólks að það lítur á Klambratún sem hjarta borgarhlutans og flestir eru ánægðir með svæðið og sækja það reglulega. Margir lýstu ánægju með hugmyndir um uppbyggingu félagsmiðstöðvar á túninu og töldu slíka starfsemi geta styrkt Klambratún enn frekar. Almennt var mikil jákvæðni með að Klambratún væri nýtt til hvers konar menningarviðburða, s.s. tónleika og sirkussýninga, en að stýra þyrfti álaginu svo að ekki skapaðist af því of mikið ónæði fyrir íbúa. Í rýnihópum komu fram fjölmargar hugmyndir um aukna nýtingu á svæðinu, s.s. skautasvell, hundagerði, hlaupabrautir o.fl.

Þ34 Skógarhlíð
Svæðið er skilgreint sem miðsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030, blanda skrifstofa, þjónustu og stofnana. Í rýnihópum og íbúafundum voru kynntar hugmyndir um uppbyggingu blandaðrar byggðar við Skógarhlíð, með verslun og þjónustu á jarðhæðum og íbúðum og skrifstofum á efri hæðum, samhliða því sem gatan væri gerð að borgargötu.

Hugmyndirnar hlutu mjög góðar viðtökur í rýnihópum og á íbúafundum. Þátttakendur voru sammála um að þar væru vannýtt svæði sem mætti byggja á og tóku vel í hugmyndir um að gatan tengdist Hlíðahverfi betur og fengi fallegra yfirbragð.

Mynd 5.3.
Skógarhlíð séð til vesturs

pwc

Þ35 Veðurstofuhæð
Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur er um að ræða svæði fyrir skrifstofur og stofnanir og áætlað aukið byggingarmagn um 5–10 þúsund fermetrar. Almennt var tekið vel í að þétta byggð á Veðurstofuhæð en þátttakendur í rýnihópum vildu margir frekar sjá íbúðir en stofnanir.

Bústaðavegur
Um er að ræða athugunarsvæði í hverfisskipulagi á opnu svæði norðan Bústaðavegar milli Litluhlíðar og Veðurstofu Íslands þar sem gert er ráð fyrir að byggja megi 20–25 smágerð sérbýli. Nokkuð skiptar skoðanir voru um uppbyggingu á þessu svæði og kom fram í rýnihópum að vestast á svæðinu er mikill halli og svæðið gjarnan nýtt sem sleðabrekka af börnum og öðrum íbúum. Flestum þátttakendum hugnaðist betur að byggja austar á svæðinu.

Gististarfsemi
Spurt var sérstaklega um viðhorf þátttakenda í rýnihópum til gististarfsemi í hverfinu og hugmynda um að gististaðir yrðu takmarkaðir við skilgreindar borgargötur.

Almennt töldu þátttakendur að gististarfsemi væri ekki að skapa mikil vandamál í hverfinu og að ferðamenn lífguðu upp á hverfið. Fáir nefndu að hávaði frá ferðamönnum sem koma og fara um nætur væri vandamál en þátttakendum leist yfirleitt vel á að gististaðir væru við borgargötur frekar en inni í íbúðargötum.

Nærþjónusta
Í rýnihópum og á íbúafundum var ekki mikil umræða um nærþjónustu innan hverfisins. Í tengslum við mögulega þéttingu meðfram Miklubraut var rætt um möguleikann á verslunar- og þjónustuhúsnæði en töldu margir ekki þörf á verslunarhúsnæði þar vegna nálægðar við Laugaveg og Kringlu. Hugmyndir um breytingar á Skógarhlíð, með verslun og þjónustu á jarðhæðum, fékk hins vegar góð viðbrögð. Hugmyndir sem kynntar voru á veggspjöldum á íbúafundum um að hlúa að verslun og þjónustu í borgarhlutanum með því að takmarka heimildir til breytinga á verslunarhúsnæði í íbúðarhúsnæði hlutu einnig mjög góð viðbrögð á svarblöðum sem skilað var í lok fundanna. Á íbúafundum voru skráðar hugmyndir um aukna þjónustu í hverfið, s.s. um kaffihús/bar, sjoppu og fiskbúð.

Fastmótuð gróin byggð
Í rýnihópum var leitað viðbragða við hugmyndum um að takmarka heimildir til breytinga á húsum, s.s. breytinga á þaki, svölum, girðingum, kvistum o.s.frv., til að varðveita byggðarmynstur í einstaka hverfishlutum.

Meirihluti þátttakenda var samþykkur hugmyndum um verndun útlits og byggðarmynsturs eins og þær voru kynntar og sögðust flestir tilbúnir til að taka á sig kvaðir og hömlur á breytingum. Fram kom að mikilvægt væri að góðar leiðbeiningar varðandi mögulegar breytingar á húsum væru aðgengilegar fasteignaeigendum og að slíkum reglum væri fylgt vel eftir.

Borgargötur
Í rýnihópum og á íbúafundum voru kynntar hugmyndir um borgargötur. Umræður um þær náðu þó ekki miklu flugi nema um mögulega borgargötu í Skógarhlíð samhliða uppbyggingu þar og á Miklubraut ef mesti umferðarþunginn færðist neðanjarðar í göng, sbr. umfjöllun um þessi svæði ofar.

Hjólreiðar
Ekki var mjög mikil umræða um hjólreiðar í rýnihópum en fram kom samt að nokkrir þátttakendur hjóla reglulega um hverfið. Almennt var að heyra að vilji væri til að bæta aðstæður til hjólreiða í hverfinu og sáu þátttakendur t.d. tækifæri til bættra aðstæðna hjólafólks á rólegri borgargötu á Miklubraut ef mesti umferðarþunginn færðist í göng neðanjarðar. Hugmyndir um uppbyggingu hjólastígakerfis á forsendum samgönguhjólreiða fengu einnig jákvæð viðbrögð á svarblöðum sem

Mynd 5.4.
Noruðurmýrin séð til norðurs

dreift var á íbúafundum auk þess sem á fundunum komu fram óskir um sérstaka hjólastíga meðfram Miklubraut og Kringlumýrarbraut sunnan Miklubrautar.

Gátlisti um visthæfi byggðar – höfuðflokkar

Til þess að tengja betur saman niðurstöður úr samráði og tillögur að hverfisskipulagi í Hlíðum er farin sú leið að flokka frekari úrvinnslu á niðurstöðum eftir þeim höfuðflokkum sem fjallað er um í Gátlista um vistvæna byggð.

SAMFÉLAG

Undir samfélag flokkast menntun og tómstundir, menning og félagsmál, verslun og þjónusta og fjölgun íbúa til þess að bæta aldursdreifingu. Horft verður á þennan flokk út frá hugmyndum sjöttubekkinga annars vegar og annarra íbúa hins vegar, enda viðhorf og áherslur ólíkar.

Rúmur helmingur skráðra athugasemda af valfundi nemenda í Hlíðaskóla er í þessum málaflokki. Langflestar hugmyndirnar eru skráðar á skólalóð Hlíðaskóla og snúast að mestu leyti um bætta leikvelli á lóðinni.

Málaflokkurinn er hins vegar ekki eins ofarlega í hugum annarra íbúa og engar skýrar línur í skráðum athugasemdum. Fram komu hugmyndir um bændamarkað og svæði fyrir grænmetisræktun og sundlaug við MH.

GÆÐI BYGGÐAR

Undir gæði byggðar flokkast öll þau atriði sem snúa að því hvernig hægt sé að þróa byggðina á vistvænum forsendum, þ.e. byggðamynstur, staðarandi og efling almenningsrýma.

Helst fannst íbúum vanta bekki í hverfið og vildu þeir að svæði í niðurníðslu væru lagfærð, s.s. leikskólalóð Björtuhlíðar og svæði í kringum húsin Eskihlíð 2–4. Einnig höfðu íbúar áhuga á aukinni þjónustu, s.s. kaffihúsi/bar, sjoppu og fiskbúð.

SAMGÖNGUR

Undir samgöngur flokkast borgargötur, göngu- og hjólastígar, almenningssamgöngur og bílastæði.

Nánast allar skráðar hugmyndir af valfundi nemenda í þessum flokki voru við Miklubraut, Kringlumýrarbraut og Hamrahlíð. Flestar sneru að umferðarhraða og umferðarmagni á Miklubraut og óskum um fleiri og betri gönguþveranir. Einnig er óskað eftir hjólastíg meðfram Miklubraut og Kringlumýrarbraut.

Hjá öðrum íbúum hverfisins er þetta langstærsti málaflokkurinn og Miklabraut sérstakt hitasvæði þótt fjölmargar athugasemdir séu einnig skráðar víðs vegar annars staðar í hverfinu, s.s. við Lönguhlíð, Skógarhlíð, Hamrahlíð og víðar. Áberandi ósk er um að Miklabraut sé sett í göng. Einnig hafa íbúar áhyggjur af umferðarhraða víða um hverfið, t.d. við Lönguhlíð og Hamrahlíð. Einnig er óskað eftir göngu- og hjólabrú við gatnamót Miklubrautar og Kringlumýrarbrautar og hjólastíg meðfram Miklubraut og Kringlumýrarbraut, milli Miklubrautar og Bústaðavegar.

VISTKERFI OG MINJAR

Vistkerfi og minjar taka til vistkerfa í hverfum, meðhöndlun ofanvatns, menningar- og fornminja.

Langflestar athugasemdir í þessum málaflokki snúa að hjóð- og lofmengun frá Miklubraut og Kringlumýrarbraut.

ORKA OG AUÐLINDIR

Orka og auðlindir fjalla um vistvæna orkugjafa, sorpflokkun og úrgangsstjórnun, kolefnisbindingu og bætta nýtingu auðlinda, svo sem landrýmis.

Örfáar athugasemdir eru skráðar í þennan flokk og snúast um að fjölga ruslatunnum og grenndargámum.

MANNVIRKI

Undir þennan málflokk falla úrbætur á núverandi húsnæði og hvernig hægt sé að bæta og þróa húsnæðið í takt við auknar kröfur um vistvænar áherslur.

Einungis ein hugmynd er skráð í þennan málaflokk, um heimild til að byggja svalir við hús.

NÁTTÚRUVÁ

Til þessa málaflokks taka atriði er snúa að náttúruvá.

Engar athugasemdir eru skráðar í þennan flokk af íbúafundum eða valfundum nemenda.

Öskjuhlíðarhverfi

Öskjuhlíðarhverfi er nýtt hverfi og á þeim tíma sem samráðsferli hverfisskipulagsins stóð yfir var engin íbúðabyggð innan hverfisins. Í rýnihópum Gallup voru því engir íbúar úr hverfinu og ekki kynntar tilteknar hugmyndir fyrir hverfið. Sú íbúðabyggð sem nú hefur risið á Hlíðarendasvæðinu verður ekki hluti af hverfisskipulagi Öskjuhlíðarhverfis þar sem um er að ræða tiltölulega nýtt deiliskipulag og uppbygging á svæðinu samkvæmt því enn í fullum gangi.

Á íbúafundum og valfundum nemenda í Hlíðum voru skráðar u.þ.b. 30 hugmyndir/ athugasemdir innan marka Öskjuhlíðarhverfis en þar sem ekki er um meira efni að ræða verður ekki reynt að greina helstu niðurstöður samráðs eins og í hinum hverfum borgarhlutans. Hins vegar er hægt að kynna sér þær hugmyndir/ athugasemdir sem skráðar voru á íbúafundum í miðasjá á vefnum hverfisskipulag.is.

5.2 Annar fasi 2021–2022

Þær vinnutillögur hverfisskipulags sem kynntar voru í borgarhluta 3 Hlíðum í nóvember 2021 og fram í febrúar 2022 tóku mið af ábendingum og athugasemdum frá samráðsferlinu 2015–2017.

Hér fyrir aftan verður gerð grein fyrir þeim athugasemdum sem bárust við vinnutillögur hverfisskipulags sem kynntar voru á tímabilinu 19. nóvember 2021 til 9. febrúar 2022. Eins og komið hefur fram að framan bárust athugasemdir ýmist í tölvupósti eða á útfylltum eyðublöðum sem lágu frammi á meðan á viðveru í borgarhlutanum stóð dagana 19.–26. nóvember.

Við úrvinnslu athugasemdanna kom í ljós að gróflega mátti skipta þeim í nokkra flokka og hér að aftan er gerð grein fyrir samantekt á því helsta sem fram kom í hverjum flokki.

Þróunarsvæði

Níu athugasemdir bárust sem varða svæði sem skilgreind verða sem þróunarsvæði í hverfisskipulagi, þ.e. svæði sem standa utan hverfisskipulags og unnið verður sérstakt deiliskipulag fyrir. Þau svæði sem athugasemdir bárust um eru Miklabraut, Vatnsholt, Veðurstofuhæð og Suðurhlíð. Flestar athugasemdir fjölluðu um mögulega uppbyggingu á þessum svæðum og aðgengi. Þar sem hverfisskipulag mun ekki fjalla um þessi svæði verður ekki fjallað nánar um þessar athugasemdir hér en hægt er að kynna sér athugasemdirnar og úrvinnslu þeirra í fylgiskjali þessarar skýrslu.

Nærþjónusta

Flestar fjalla athugasemdirnar um skort á almenningssalernum á Klambratúni og lengri opnunartíma á Kjarvalsstöðum. Einnig um skort á veitinga- og kaffihúsum í hverfunum. Þá er bent á að endurvekja mætti hverfiskjarna í sunnanverðri Lönguhlíð. Einnig barst athugasemd um skort á rafhleðslustæðum.

Viðbrögð:
Skv. skýrslu frá 2016 um stefnu og tillögur að almenningssalernum í Reykjavík var lagt til að bæta við nýjum svokölluðum salernisturni á Klambratún við stíg næst Kjarvalsstöðum. Í tillögu að hverfisskipulagi er gert ráð fyrir salernum þar sem hverfisstöð Reykjavíkurborgar er í dag.

Nokkrar athugasemdir voru um lengri opnunartíma Kjarvalsstaða, sem verður komið á framfæri hjá menningar- og ferðamálasviði.

Í skilmálum og stefnu hverfisskipulagsins er lögð áhersla á virka hverfiskjarna og að íbúar geti sótt þjónustu og afþreyingu í nærumhverfi sínu. Með aukinni blandaðri byggð, verslun og þjónustu og uppbyggingu við Miklubraut, Stigahlíð og Skipholt má búast við að flóra veitingastaða og kaffihúsa verði ríkari.

Bent er á að heimildir eru fyrir fjölgun rafhleðslustöðva í skipulagsskilmálum hverfisskipulagsins. Rýna þarf enn frekar hvar hentugar stöðvar verði staðsettar sem verður gert í samstarfi við skrifstofu umhverfisgæða Reykjavíkurborgar.

Samgöngur/almenningsrými

Athugasemdir í þessum flokki voru fjölbreyttar. Ein athugasemd var um að útbúin yrði biðstöð Strætó við Kringlumýrarbraut þar sem innkeyrsla er í Suðurhlíðar. Einnig bárust tvær athugasemdir við tillögur hverfisskipulags um nýtt torg við Skipholt, Einholt og Stórholt, sem vörðuðu fækkun á bílastæðum. Þrjár athugasemdir varða aðgerðir til að fegra Háteigsveg og hægja á umferð. Þá kom einnig fram athugasemd um að bæta stígatengingar frá Bólstaðarhlíð að Kringlumýrarbraut. Einnig um að komið yrði fyrir undirgöngum frá Litluhlíð yfir í Öskjuhlíð og að hjóla- og göngustígar við Lönguhlíð verði bættir og að þeir nái alveg niður að Nóatúni. Að síðustu barst ein athugasemd þar sem lagt er til að útbúin verði stétt á Klambratúni með stútum fyrir gosbrunna.

Viðbrögð:
Samþykkt hefur verið að leyfa deiliskipulagsbreytingu fyrir stoppistöð við Kringlumýrarbraut og Suðurhlíðar áður en hverfisskipulag tekur gildi. Þetta mál er því komið í réttan farveg.

Svæðið við Skipholt, Einholt og Stórholt sem lagt er til að verði gert að nýju hverfistorgi er í dag bílastæði á borgarlandi. Þar eru m.a. geymd hjólhýsi. Mikið er af bílastæðum á þessu svæði sem sjaldnast eru fullnýtt. Aftur á móti vantar góð almenningsrými eins og nýtt hverfistorg. Nauðsynlegt er að hafa fjölbreytt dvalarsvæði fyrir íbúa í borginni m.t.t. lýðheilsusjónarmiða og samfélagsþátta. Þess má geta að fyrir nokkrum árum var þarna verkefni sem nefnt var „Torg í biðstöðu“ og gaf sú tilraun fyrirheit um að þarna mætti breyta vannýttu bílastæði í blómlegt borgartorg. Er það mat hverfisskipulagsins að torg á þessum stað auki flóru almenningsrýma í þessum borgarhluta til muna. Fyrirhugað torg liggur afar vel við sólu og er í nokkuð góðu skjóli af húsunum í kring. Skjól má síðan auka með trjágróðri á torginu og öðrum skjólmyndandi aðgerðum þegar ráðist verður í hönnun og útfærslu.

Vissulega má bæta og fegra Háteigsveg enda samrýmist það stefnu Reykjavíkurborgar og hverfisskipulags. Nú þegar eru hraðahindranir í götunni en alltaf má gera betur til að draga úr umferð og umferðarhraða. Skv. umferðaröryggisáætlun Reykjavíkurborgar á hámarkshraði í götunni að verða 30 km/klst. Þó er ekki talið að Háteigsvegur uppfylli skilyrði til að geta talist borgargata.

Athugasemdum um bætta stíga við Lönguhlíð og stígatengingar Bólstaðarhlíðar við Kringlumýrarbraut hefur verið komið til skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar. Lagt er til að mótaðar verði tillögur í hverfisskipulagi um hvernig tengja megi Hlíðahverfi betur við Öskjuhlíð, hvort sem er með undirgöngum, brú eða vistloki.

Hugmynd um gosbrunnastétt er sömuleiðis áhugaverð og hefur verið vísað yfir til skrifstofu borgarhönnunar.

Byggingarheimildir

Gerðar voru nokkrar athugasemdir við tillögur um byggingarheimild á lóð hússins Langahlíð 19–25. Fram kom í athugasemdunum að íbúar væru mótfallnir hugmyndum um að byggja fyrir framan húsið sem væri kennileiti í hverfinu. Í athugasemdum komu einnig fram spurningar um hvort byggingarréttur á bílskúrum yfirfærðist í hverfisskipulag og um heimildir til að breyta bílskúrum í íbúðir og/eða annars konar rými. Þá er spurt um heimildir fyrir bílskúrabyggingum á lóð við Bogahlíð og Hamrahlíð sem sýnd er sem grænt svæði í aðalskipulagi. Í einni athugasemd var tillögum hverfisskipulags um að heimilt verði að byggja ofan á lyftulaus fjölbýlishús mótmælt. Tvær athugasemdir fjölluðu um heimildir til breytinga og viðbygginga á svæðum sem lagt er til að hverfisvernd verði sett á.

Viðbrögð:
Fallið hefur verið frá áformum um byggingarheimildir við Lönguhlíð 19–25 vegna andstöðu íbúa.

Bílskúrsrétturinn verður yfirfærður í nýtt hverfisskipulag. Í skilmálum hverfisskipulags kemur fram hvort heimilt verði að búa til íbúðir í húsnæði sem í upphafi var bílageymsla. Margar bílageymslur eru við lóðamörk og í þeim tilfellum þar sem heimilt er að útbúa íbúð í bílageymslu eru gerðar sérstakar kröfur til samráðs við aðliggjandi lóðarhafa. Ekki er búið að setja skilmála fyrir skilmálaeiningar hverfisins og er því að svo stöddu ekki hægt að svara með vissu hvort heimilt verði að breyta bílskúr í íbúð eða stækka við hann. Í hverfisskipulagi í Breiðholti voru gefnar heimildir fyrir aukaíbúðum í bílageymslum en hafa þarf í huga að ýmsar aðstæður eru öðruvísi í Hlíðum. Heimildir fyrir íbúðum í bílageymslum verða skoðaðar í áframhaldandi vinnu við hverfisskipulag og kveðið skýrt um þær í skilmálum skipulagsins.

Varðandi lóð við Bogahlíð og Hamrahlíð er það ósk hverfisskipulagsins að þessi lóð verði áfram merkt grænt svæði þar sem skortur er á smærri kyrrlátum grænum svæðum innan hverfisins. Hins vegar mætti skoða að byggja einhverjar vinnustofur á lóðinni í stað bílageymslna. Því er lagt upp með að þetta svæði verði fest í sessi sem opið svæði í hverfisskipulagi til samræmis við nýsamþykkt aðalskipulag AE2040. Þar

verði einnig óheimilt að byggja fleiri bílskúra og að vera með bílastæði. Skoðað verði hvaða starfsemi megi heimila í núverandi bílskúrum sem fara vel með opnu svæði.

Til að bæta aðgengi að íbúðum á efri hæðum er í hverfisskipulagi farin sú leið að heimila húsfélögum í lyftulausum fjölbýlishúsum að byggja eina aukahæð ofan á mörg lyftulaus fjölbýlishús, gegn því skilyrði að um leið verði komið fyrir lyftu við húsið. Nýr byggingarréttur er verðmætur og getur húsfélagið ráðstafað honum og nýtt hagnaðinn til að fjármagna lyftu við húsið og jafnvel til að sinna öðru viðhaldi á húsi eða lóð. Bætt aðgengi að íbúðum á efri hæðum getur einnig aukið verðgildi íbúðanna og gert mörgum kleift að búa lengur í íbúðum sínum. Síðast en ekki síst er lykilatriði að heimild til ofanábyggingar er verðmæti sem lóðarhafar einir eiga og ekki er hægt að ráðstafa nema um það sé samstaða. Til að hægt væri að fara í þessar framkvæmdir þyrftu allir eigendur í fjölbýlishúsinu að samþykkja að út í þær yrði farið. Áfram er því lagt til að sambærilegir skilmálar verði settir um ofanábyggingar á lyftulaus fjölbýlishús og í öðrum hverfum þar sem hverfisskipulag hefur verið staðfest.

Í hverfisskipulagi verða tillögur að hverfisvernd mótaðar eftir sérfræðiálti m.a. frá Borgarsögusafni Reykjavíkur og Minjastofnun. Sérstakir skipulagsskilmálar verða mótaðir í samvinnu við sérfræðinga í húsa- og byggðavernd með það að markmiði að standa vörð um það sem markverðast og verðmætast þykir á hverju svæði. Með það í huga verða t.d. mótaðar tillögur að stöðluðum breytingum (s.s. vegna nýrra svala) sem falla vel að viðkomandi byggingum og vernda byggðarmynstrið.

Netkönnun - Maptionnaire

Í könnuninni var spurt um viðhorf til þriggja tillagna sem kynntar voru í vinnutillögum hverfisskipulags:

- Nýtt hverfistorg við Skipholt, Einholt og Stórholt
- Uppbyggingu á Veðurstofuhæð
- Lausagöngugarð hunda á Klambratúni

Að auki var spurt hversu vel svarendur hefðu kynnt sér vinnutillögur hverfisskipulags og bakgrunnsupplýsinga. Alls bárust 65 svör við könnuninni.

Tveir þriðju hlutar svarenda sögðust hafa kynnt sér tillögurnar frekar eða mjög vel. Um fjórðungur sagðist hvorki hafa kynnt sér þær vel né illa en einungis um 6% sögðust hafa kynnt sér þær frekar eða mjög illa.

Holtatorg

Rúmum helmingi svarenda (57%) sagðist lítast mjög vel á hugmyndir um nýtt torg og um 15% leist frekar vel á þær. 8% sögðust hvorki lítast vel né illa á tillögurnar en um 16% leist frekar eða mjög illa á þær.

Veðurstofuhæð

Hægt var að bregðast við tillögunum með því að merkja punkta á kort til að lýsa ánægju eða óánægju með tiltekin atriði í tillögunum. Hátt í helmingi fleiri punktar voru jákvæðir en neikvæðir í svörum við spurningunni.

Helstu ástæður ánægju voru m.a. bætt aðgengi yfir Bústaðaveg, fyrirhuguð endurnýting á núverandi byggingum og fjölgun íbúða, m.a. námsmannaíbúða.

Helstu ástæður óánægju voru áhyggjur af hæð bygginga og skuggavarpi á núverandi byggð, þéttleika nýrrar byggðar og auknu umferðarmagni á reitnum og í nágrenni. Sumir töldu að halda ætti svæðinu óbyggðu.

Þar sem um er að ræða þróunarsvæði utan hverfisskipulags verður ekki gerð nánari grein fyrir niðurstöðum hér en þær hafðar til hliðsjónar þegar nýtt deiliskipulag verður unnið fyrir reitinn.

Lausagöngugarður hunda á Klambratúni

57% svarenda sögðust líka mjög eða frekar vel við hugmyndir um lausagöngugarð hunda á Klambratúni. 29% segjast hvorki lítast vel né illa á hugmyndirnar og einungis 12% líst frekar eða mjög illa á þær.

Mynd 5.5.
Hlíðarhverfi, Eskihlíð og Langahlíð

5.3 Þriðji fasi samráðs - 2023–2024

Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðum fór í formlegt kynningarferli 16. nóvember 2023 eftir að Umhverfis- og skipulagssvið og Borgarráð höfðu veitt heimild til þess. Kynningartíminn stóð í 10 vikur eða til 1. febrúar 2024.

Öll skipulagsgögn voru aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar á sérstakri kynningarsíðu sem var merkt Hlíðum. Öll lögformleg skipulagsgögn voru einnig aðgengileg á Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, en miðað var við að í skipulagsgátt væri skilað öllum umsögnum, bæði frá íbúum, hagaðilum og opinberum stofnunum.

Íbúafundir og aðrir viðburðir

Eftirfarandi viðburðir fóru fram á kynningartímanum:

- Íbúafundur borgarstjóra 21. nóvember 2023
- Hverfisganga með íbúum 26. nóvember 2023
- Leiðsögn í þjónustuverinu í Borgartúni 10. janúar 2024

Sýningar

Tillögur að hverfisskipulagi voru til sýnis á nokkrum stöðum:

- Þjónustuveri frá 16. nóvember 2023 til 01. janúar 2024.
- Kynning á Kjarvalsstöðum frá 21.–23. nóvember 2023.
- Útisýning á Hlemmi og Klambratúni allan kynningartímann.

Kynning á sýningum og viðburðum

Íbúafundir, viðburðir eins og hverfisganga og leiðsögn á sýningum sem og sýningarnar voru auglýstar á netmiðlum eins og mbl.is og Vísir.is. Auglýsingar voru einnig lesnar í útvarpi og þá á Bylgjunni og Rás 2 og þá voru. Það auglýsingar birtar á Facebook og Google. Einnig voru auglýsingar um sýningar og viðburði í strætóskýlum í borgarhluta 3.

Deildarstjóri hverfisskipulags skrifaði síðan tvær greinar sem birtust á Vísir. is á kynningartímanum og fór í viðtal á Rás 2 til að hvetja íbúa til að kynna sér skipulagstillögurnar og nota rétt sinn til þess að koma athugasemdum á framfæri. Sérstakt kynningarátak var sett á laggirnar í byrjun janúar þegar í ljós kom að aðeins höfðu borist örfáar umsagnir um tillögurnar.

Mynd 5.6.
Íbúafundur í Hlíðarskóla

ynd 5.6.
skjuhlíðin séð til norðvesturs

Umsagnir, athugasemdir og svör

Þegar hinum lögformlega kynningartíma lauk 1. febrúar 2024 höfðu borist 55 skriflegar umsagnir. Frá íbúum bárust 44 umsagnir og tvær umsagnir komu frá íbúaráðum, annars vegar Hlíða og Miðborgar og hins vegar frá íbúaráði Háaleitis og Bústaða. Frá opinberum stofnunum, sem flestar eru með lögbundna umsagnarskyldu, bárust níu umsagnir.

Umfjölluninni er skipt upp í þrettán flokka til hagræðingar en þeir eru:

1 Hverfisvernd
2 Friðun og hækkun þaka
3 Klambratún
4 Grenndarstöðvar
5 Hjóla- og gönguleiðir og dvalarsvæði
6 Holtatorg
7 Bílskúrsréttur
8 Byggingarheimildir og afmörkun skilmálaeininga
9 Dvalarsvæði
10 Svalir
11 Almennt um skipulagið og umferð
12 Nefndir og ráð Reykjavíkurborgar
13 Opinberir aðilar.
Öllum umsögnum og athugasemdum er svarað í sérstakri greinargerð sem heitir Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðar. Umsögn skipulagsfulltrúa við athugasemdum og ábendingum eftir auglýsingu dags. 14. júní 2024.

Umsagnir eins og þær bárust í skipulagsgátt eru síðan birtar í sérstöku fylgiskjali sem heitir Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðar. Allar umsagnir, athugasemdir, ábendingar og spurningar sem bárust á kynningartíma tillögu að hverfisskipulagi í borgarhluta 3 - Hlíðum á tímabilinu 16. nóvember 2023 og til 1. febrúar 2024. dags 14. júní 2024

Helstu breytingar í kjölfar umsagnar

Gerðar eru nokkrar breytingar á hverfisskipulagi og er farið yfir þær hér á eftir. Listi yfir þær fylgir hér fyrir neðan.

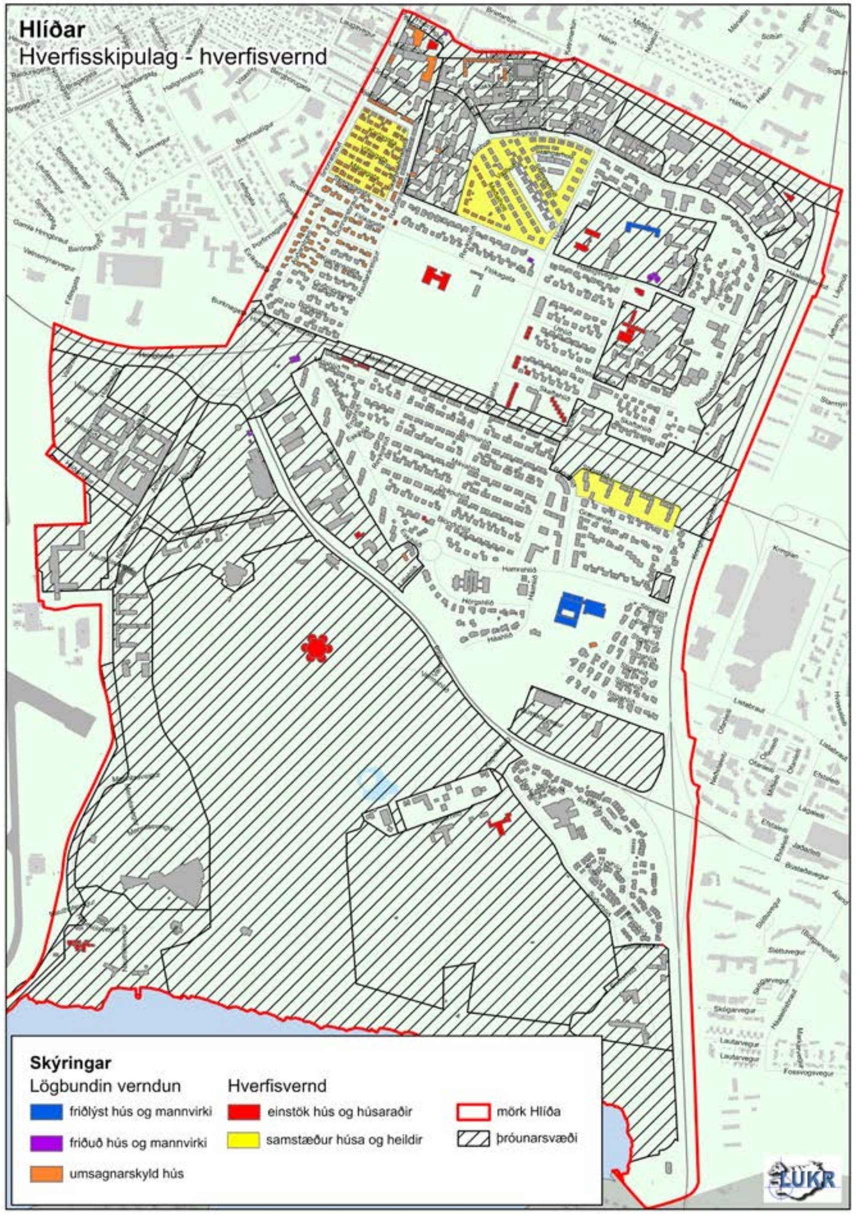
- Breytt tillaga að hverfisvernd og lagfæringar á skilmálum vegna breytinga á hverfisvernd – Tillaga sérfræðinga USK í samstarfi við Minjastofnun
- Þakbreytingar – Skipholt 30–50 og á öðrum stöðum þar sem fallið er frá hverfisvernd
- Skilmálar vegna klæðninga á hús með skeljasands- eða steinmulningsáferð
- Heilsugæsla í Drápuhlíð – heimild til að breyta í íbúðir
- Grenndarstöð við Stigahlíð – fallið frá
- Dvalarsvæðum fjölgað – skv. tillögum íbúa
- Borgargata Skipholti framlengd upp Háteigsveg að Lönguhlíð
- Kvaðir vegna umferðar um lóðir yfirfarnar og merktar á uppdrátt
- Aukaíbúðir – orðalagsbreyting vegna aukaíbúða í sambýlishúsum
- Skilmálar vegna smádreifistöðva – rafhleðsluvæðing og þéttari byggð
- Minni háttar breytingar á lóðarmörkum
- Gististarfsemi – skilmálar skýrðir vegna breytinga á reglugerð

Hverfisvernd

Tvær umsagnir varða tillögur að hverfisvernd í borgarhluta 3 Hlíðum. Önnur umsögnin er frá Minjastofnun og er fjallað um hana undir liðnum Opinberir aðilar, fyrir neðan. Hin umsögnin er frá íbúum í Hlíðarhverfi og er fjallað um hana hér. Íbúar skrifa að ósamræmi sé á milli tillögu í hverfisskipulagi og tillögu í skýrslunni Byggðakönnun Borgarhluti 3 - Hlíðar, sem er unnin af Borgarsögusafni Reykjavíkur.

Til að vinna úr þessu og gefa álit fékk Umhverfis- og skipulagssviðs Nikulás Úlfar Másson arkitekt til þess að meta tillögur að hverfisvernd í borgarhluta 3 - Hlíðum og gerði hann það í góðu samráði við Pétur Ármannsson hjá Minjastofnun Íslands.

Niðurstaðan af þeirri vinnu var að tillögur Borgarsögusafns að hverfisvend væru of víðtækar og gætu minnkað tiltrú á hugmyndinni um hverfisvernd. Byggt á þessu



Mynd 5.7.
Tillaga Umhverfis- og skipulagssviðs að hverfisvend í borgarhluta 3- Hlíðum búafundur í Hlíðarskóla

gerði Umhverfis- og skipulagssvið því tillögu að mun viðaminni hverfisvernd í borgarhluta 3 - Hlíðum. Byggt á þessu var skilmálum er varða hverfisvernd breytt þannig að hverfisvernd minnkar að umfangi og verður í Norðurmýri norðan Skeggjagötu, stærra svæði en áður í Rauðarárholti og á fjölbýlishúsum við Stigahlíð 2–36. Eftir sem áður er í skilmálatextum og leiðbeiningum hverfisskipulags að finna ýmis skilyrði sem eru mikilvæg til að varðveita svipmót og listræn einkenni hverfa sem eru með sterkum samræmdum heildarsvip. Skilmálar heimila eftir sem áður ýmsar breytingar, s.s. svalir, þakbreytingar o.s.frv.

Friðun og hækkun þaka

Þrettán umsagnir fjalla um tillögur að hverfisvernd og skilmála sem takmarka heimildir til þakbreytinga á nokkrum svæðum: a) Rauðarárholti, b) Norðurmýri norðan Skeggjagötu, c) Skipholti 30–50 og d) Barmahlíð.

Rauðarárholt vegna þakhækkana og svala

Íbúar eru ýmist ósáttir eða sáttir við hverfisvernd í Rauðarárholti. Í svari við þessum umsögnum segir að Rauðarárholt hafi HÁTT varðveislugildi sem heildstæð fastmótuð byggð verkamannabústaða. Byggt á þessu er lagt til að þakhækkanir verði ekki heimilar. Hins vegar verði heimilt að byggja svalir skv. samræmdum tillögum fyrir þessi öll þessi hús í Rauðarárholti.

Norðurmýri norðan Skeggjagötu

Íbúi vill rökstuðning fyrir því hvers vegna eigi að vera óheimilt að hækka þök innan þessarar skilmálaeiningar. Í svari segir að hverfið hefur HÁTT varðveislugildi sem heildstæð fastmótuð byggð íslenskra fúnkishúsa frá því um 1940. Um sé að ræða fyrsta úthverfið utan Hringbrautar-Snorrabrautar. Því er lagt til að þakhækkanir verði ekki heimilar. Hins vegar verði heimilt að byggja svalir á þau hús sem eru án svala.

Skipholt 30–50 – skilmáleining 3.1.28

Fimmtán fasteignaeigendur gera athugasemdir við að þakhækkanir séu óheimilar á fjölbýlishúsum við Skipholt 30–50 og Nóatún 25. Fram kemur að íbúar séu ósáttir við að ekki sé heimilt að hækka þök innan einingarinnar en flest fjölbýlishús í einingunni eru með svokölluðum „vegheflisþökum“. Íbúar rökstyðja mál sitt með

að ekki séu öll hús í skilmáleiningunni með þessu þakformi og annars staðar í Hlíðum sé heimilt að breyta húsum með þessu þakformi. Niðurstaðan eftir skoðun á röksemdum fasteignaeigenda, stutt áliti sérfræðinga umhverfis- og skipulagssviðs um húsvernd, er að rýmka skilmála og samræma og heimila þakhækkanir á þessu svæði.

Barmahlíð – friðun
Níu fasteignaeigendur við Barmahlíð eru ósáttir við tillögu að hverfisvernd og gera athugasemdir við að ekki verði heimilt að hækka þök á þeirra húsum. Í svari við þessum umsögnum kemur fram að fallið hafi verið frá hverfisvernd á skilmálaeiningu 3.2.1 sem Barmahlíð tilheyrir, sbr. umfjöllun að framan. Í skilmálum hverfisskipulags er að finna ákvæði sem ætlað er að varðveita svipmót og listræn einkenni hverfa. Þessir skilmálar heimila þó ýmsar breytingar eins og t.d. þakhækkanir.

Klæðningar á steinuð hús – skilmálabreyting
Samhliða umfjöllun um breytingar á hverfisvernd var skoðað hvernig best væri að varðveita stíleinkenni húsa í Hlíðum þar sem ytra byrði húsa er í langflestum tilvikum með skeljasands- eða steinmulningssteiningu sem ystu áferð. Mikilvægt er að halda í þessi byggingarsérkenni eins og kostur er. Í skilmálum segir að við endursteinun húsa skal leitast við að halda upprunalegum lit. Halda skal í mismunandi liti í steiningu og ekki er heimilt að útmá mynstur í útliti húsa. Viðbætur til að tryggja varðveislu byggingararfsins eru viðbætur í skilmála þar sem segir: Ef einangra þarf og klæða húsið að utan af byggingartæknilegum ástæðum, s.s. vegna leka, steypuskemmda eða annars, skal nota múrklæðningar af viðurkenndri gerð og skal áferð veggflata taka mið af upprunalegri gerð hússins.

Heilsugæsla í Drápuhlíð 14 – heimild til að breyta í íbúðir
Um áraraðir hefur verið starfrækt heilsugæslustöð í Drápuhlíð en fyrir stuttu fluttist heilsugæslan í annað húsnæði. Samkvæmt tillögum að hverfisskipuagi fyrir Hlíðahverfi verður því heimilt að innrétta allt að 6 íbúðir í húsinu. Þessar íbúðir þurfa að uppfylla alla skilpulagsskilmála og byggingarreglugerðir. Gerð er m.a. krafa um að bílastæðum verði fækkað úr 10 í 2. Krafa er um að bílastæði á baklóð séu fjarlægð og að gróðurþekja á lóð verði a.m.k. 50% af yfirborði lóðar.

Klambratún
Þrjár umsagnir varða Klambratún og taka til a) gönguleiða um Klambratún, b) hundagarðs og nýtinga Klambratúns og 3) betri nýtingu á miðju Klambratúns.

Gönguleiðir um Klambratún úr NA-horni í SV-horn
Íbúi bendir á að það vanti góða gönguleið úr NA-horni Klambratúns niður í SV-horn þess. Í svari við þessari umsögn segir að Skrifstofa umhverfisgæða hjá Umhverfis- og skipulagssviði hefur skoðað þetta atriði. Niðurstaðan er að það sé takmörkunum háð að koma á þessari tengingu vegna þess að grunnskipulag garðsins gerir ekki ráð fyrir greiðri NA-SV-tengingu.

Hundagarður og nýting Klambratúns
Einn íbúi mótmælir því að svæði þar sem áður var verkstöð Reykjavíkurborgar verði hundagerði. Svæðið sé dýrmætt og rammað inn af þéttum gróðri. Betur fari á því að hafa barna yndisreit t.d. í japönskum stíl og svo vanti salerni í garðinn. Í svari frá Skrifstofu Umhverfisgæða kemur fram að frá 2020 hafi það verið stefnan að sameina þetta svæði garðinum. Í vinnutillögum hverfisskipulags frá 2021 var kynntur lausagöngugarður fyrir hunda og almenningssalerni á þessu svæði. Engin andmæli komu við þeirri hugmynd. Í hverfisskipulagi er einungis sett fram tillaga um að heimilt sé að nýta þetta svæði fyrir ýmsa útivist, s.s. lausagöngugarð fyrir hunda og kyrrlátt svæði. Einnig að byggingar megi nýta fyrir almenningssalerni og félags- og fundaraðstöðu fyrir íbúa borgarinnar þegar verkbækistöð verður lögð niður.

Betri nýting á miðju Klambratúns
Íbúi óskaði eftir betri nýtingu á miðju túnsins, svæðinu austan við nýja hellulagða torgið, þar sem nýtur sólar lengi og gott útsýni er í allar áttir. Tillaga um kaffihús á þessum reit, vaðlaug fyrir börn eða gosbrunn. Einnig er óskað eftir almenningssalerni á túninu. Í svari kemur fram að miðja Klambratúns sem um ræðir er margnota svæði sem nýtist t.d. fyrir litla og stóra viðburði. Það verður að teljast verðmætt að hafa opið svæði sem hægt er að nýta á margs konar hátt. Fram kemur

að það sé rekið vinsælt kaffihús á Kjarvalstöðum og að gert sé ráð fyrir vaðlaug við Rauðarárstíg.

Grenndarstöð við Stigahlíð

Fjórar umsagnir bárust vegna tillögu að grenndarstöð við Stigahlíð á gatnamótum að Bogahlíð. Um er að ræða fjórar athugasemdir þar sem ein athugasemdin er með undirskriftum 34 íbúa í Stigahlíð 2–12. Í svari frá Skrifstofu umhverfisgæða er ýtarlegur rökstuðningur við tillögu umhverfis- og skipulagssviðs við staðsetningu grenndarstöðva. Athugasemdir íbúa varða fyrst og fremst færslu á grenndarstöð úr Hamrahlíð yfir í Stigahlíð. Niðurstaðan er engu að síður að falla frá þessari færslu m.a. út af mótmælum. Ný tillaga er að grenndarstöðin verði áfram á núverandi stað við Hamrahlíð, ef samkomulag næst við núverandi lóðarhafa. Til vara að grenndarstöðin verði færð á borgarland á norðanvert bílastæðið við verslunarkjarnann Suðurver.

Hjóla- og gönguleiðir og dvalarsvæði

Tvær umsagnir bárust vegna a) hjólaleiða og b) gönguleiða og dvalarsvæða. Í annarri umsögninni óskar íbúi eftir að Stórholt verði skilgreint sem meginhjólaleið frá Nóatúni að Rauðarárstíg og að stærra gjaldskyldusvæði verði sett á götur í nágrenni Hlemms. Í svari frá Skrifstofu samgöngustjóra kemur fram að skv. hjólreiðaáætlun, sem gildir út árið 2025, er ekki unnið að sérstökum hjólastígum í Stórholti. Varðandi stækkun á gjaldskyldu kemur eftirfarandi fram: Reykjavíkurborg er með verklagsreglur um innleiðingu nýrra gjaldsvæða á borgarlandi sem tryggja eiga samræmt ákvörðunarferli um innleiðingu gjaldsvæða. Samkvæmt þeim eru ný gjaldsvæði innleidd ef annaðhvort nýting er að jafnaði yfir 85% eða ef borgin metur sem svo að innleiðing á nýju gjaldsvæði sé mikilvægur liður til að framfylgja markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur. Framkvæmdar eru talningar með reglulegu millibili og ákvörðun um breytingar á gjaldsvæðum teknar að jafnaði einu sinni á ári.

Í seinni umsögninni óskar íbúi eftir nýrri gönguleið yfir Nóatún við Stangarholt, til að tengja Sjómannaskólareitinn við Hlemmsvæðið. Skrifstofa samgöngustjóra svarar þessari umsögn svona: Nóatún er skilgreind sem borgargata í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og er stefnt að hjólastígum í götunni skv. hjólreiðaáætlun Reykjavíkur. Það liggur því fyrir að gatan verði endurhönnuð á komandi misserum og verður athugasemdin tekin inn í þá vinnu.

Holtatorg

Fimm athugasemdir bárust vegna fyrirhugaðs Holtatorgs þar sem í dag eru bílastæði á horni Skipholts, Stórholts og Einholts. Athugasemdirnar eru nánast samhljóma og mótmæla fyrirhuguðu torgi vegna þess að a) það sé skortur á bílastæðum á svæðinu, b) torgið/almenningsrýmið sé óþarft og vegna þess að það séu stór almenningsrými í næsta nágrenni og c) svæðið henti illa sem torg vegna veðuraðstæðna.

Skiplagsfulltrúi tekur ekki undir athugasemdir íbúa við a) skort á bílastæðum, b) torgið sé óþarft og c) að svæðið sé „rokrassgat“ eins og segir í einni athugasemdinni. Þetta er ýtarlega rökstutt í skriflegum svörum skipulagsfulltrúa við athugasemdum í greinargerðinni Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðar. Umsögn skipulagsfulltrúa við athugasemdum og ábendingum eftir auglýsingu dags. 14. júní 2024. Fram kemur að miðað við bíla- og hjólastæðastefnu sé ekki skortur á bílastæðum þarna – jafnvel megi fækka þeim meira. Það er mikil þörf á fleiri almenningsrýmum á þessu svæði enda þéttleiki byggðar einn sá mesti í borginni. Með markvissri hönnun bæði á torginu og göturýmum borgargötunnar má byggja upp gott og skjólsælt torg.

Bílskúrsréttur

Fjórar umsagnir bárust frá fasteignaeigendum varðandi bílskúrsrétt sem yfirfærist úr eldra deiliskipulagi í skilmála hverfisskipulags. Um er að ræða bílskúrsrétt við Stórholt 17, Stangarholt 36, Grænuhlíð 9 og Drápuhlíð 2. Í svari frá Skipulagsfulltrúa kemur fram að almenna vinnureglan í hverfisskipulagi er að eldri byggingarheimildir sem ekki hafa verið nýttar og eru tilgreindar á lögformlegum skjölum, eins og eldra deiliskipulagi, mæliblöðum eða öðrum skjölum frá byggingar- og skipulagsyfirvöldum, og eru eignarréttarlegs eðlis séu yfirfærðar í skilmála hverfisskipulags. Þetta á m.a. við um byggingarrétt vegna bílskúra. Lóðarhafar á öllum þessum lóðum eru með eldri bílskúrsrétt sem yfirfærist í skilmála

hverfisskipulag nema Drápuhlíð 2; þar finnast engin lögformleg skjöl sem staðfesta slíkan rétt.

Byggingarheimildir og afmarkanir skilmálaeininga

Þrjár umsagnir eru flokkaðar undir byggingarheimildir og afmarkanir á skilmálaeiningum og eru af ólíkum toga, sjá umfjöllun fyrir neðan sem tekur til a) fjölbýlishúsa - byggingarheimildir, b) Mávahlíðar 26 og 28 – stækkun á verslunarhúsnæði og c) afmörkun á skilmálaeiningum 3.2.9 og 3.2.4. Farið verður yfir svörin í ofangreindri röð.

Skipholt 43–47 – byggingarheimildir fjölbýlishúsa
Umsagnaraðili mótmælir þessum hugmyndum sem eru taldar óþarfar og valdi óþægindum. Í svari Skipulagsfulltrúa segir að í Háteigshverfi hafi sú leið verið valin að afmarka fjölbýlishúsasvæðið við Skipholt og Bólstaðarhlíð næst Kringlumýrarbraut sem sérstakt þróunarsvæði. Þar standa í dag sex fjölbýlishús á frekar stórum lóðum. Samkvæmt hverfisskipulagi eru ekki gefnar heimildir fyrir lyftum, ofanábyggingu eða raðhúsum eins og kynningarefnið sýnir heldur er miðað við að unnið verði sérstakt deiliskipulag fyrir þennan reit í samráði við viðkomandi lóðarhafa. Skoða þarf þetta svæði samhliða fjölbýlishúsabyggðinni austan við Kringlumýrarbraut með þessu svæði m.a. til að koma fyrir gönguþverunum yfir Kringlumýrarbraut.

Mávahlíð 26 og 28 – stækkun á verslunarhúsnæði
Fasteignaeigandi í Mávahlíð 26–28 óskar eftir heimildum til stækkunar á verslunarhúsnæði á 1. hæð. Hverfisverslun hefur verið í þessu húsnæði frá því Hlíðahverfið byggðist. Í svari Skipulagsfulltrúa segir að það sé í takt við stefnu hverfisskipulags að styrkja nærþjónustu og hverfiskjarna t.d. með því að veita heimildir til stækkunar og þróunar á slíku húsnæði. Skipulagsfulltrúi telur hins vegar að til þess að hægt sé að taka afstöðu til hugmynda um stækkun á verslunarhúsnæði þurfi að liggja fyrir greiningar á þörfum verslunarreksturs. Einnig hugmyndir um útfærslu, sem og samþykki annarra lóðarhafa fyrir slíkum breytingum.

Afmörkun á skilmálaeiningu 3.2.4 og 3.2.9
Fasteignaeigendur við Stigahlíð 87, 89, 91, 93, 95 og 97, gera athugasemd við afmörkun þróunarsvæðis á Veðurstofuhæð í tillögum að hverfisskipulagi fyrir Hlíðahverfi. Í svari segir að afmörkun skilmálaeiningarinnar 3.2.4, sem einbýlishúsin við Stigahlíð nr. 87–97 tilheyra, hafi í tillögum hverfisskipulags verið látin fylgja lóðamörkum viðkomandi lóða eins og oft er í hverfisskipulagi. Brugðist verður við athugasemdinni með þeim hætti að afmörkun eininganna verður breytt til samræmis við landnotkunarafmörkun aðalskipulags, áður en hverfisskipulag Hlíðahverfis verður sent til staðfestingar og gildistöku.

Dvalarsvæði

Tvær umsagnir snúa að skorti á dvalarsvæðum í Háteigshverfi og varða a) dvalarsvæði við Nóatún/Stórholt og b) dvalarsvæði við Bólstaðarhlíð. Í svari við þessum umsögnum er tekið undir þessar góðu ábendingar og hefur verið brugðist við þeim með því að merkja á hverfisskipulagsuppdrætti dvalarsvæði á grænu svæði við Nóatún á milli Stórholts og Háteigsvegar og við Bólstaðarhlíð. Bent er á að við Bólstaðarhlíð er í dag grenndarstöð. Talið er að grenndarstöð og dvalarsvæði geti farið saman og styrkt bæði grenndarstöðina og dvalarsvæðið, t.d. með því að stuðla að auknum félagslegum tengslum íbúa, bjóði upp á skipti á nytjahlutum eins og bókum og geti einnig stuðlað að bættri umgengni við grenndarstöðina.

Svalir

Ein umsögn barst vegna svala á fjölbýlishúsi við Lönguhlíð. Umsagnaraðili óskar eftir því að skilmálum fyrir eininguna verði breytt þannig að öðrum íbúðum á efstu hæðum í fjölbýlishúsum verði heimilt að útbúa svalir með sambærilegum hætti. Brugðist hefur verið við athugasemdinni með því að breyta skilmálum fyrir eininguna þannig að heimilt verði að útbúa svalir við íbúðir á efstu hæðum með sambærilegum hætti og gert hefur verið á tveimur stöðum enda raska þær ekki útliti hússins. Áfram verði þó óheimilt að bæta við nýjum svölum á öðrum stöðum við húsin.

Almennt um skipulagið og umferð

Sex umsagnir snúa að umferð og hverfisskipulaginu almennt og varða a) umferð í Norðurmýri, b) umferð í Skipholti og Háteigsvegi, c) hótel og gististarfsemi, d) leik- og grunnskóla, e) þjónustukjarna og f) sjálfbærari hverfi. Umsögnunum verður svarað í þessari röð.

Umferð í Norðurmýri
Í svari frá Skrifstofu samgöngustjóra kemur fram að svæðið við Miklubraut muni taka töluverðum breytingum á komandi árum, í samræmi við samgöngusáttmála. Til standi að gatan fari annað hvort í stokk eða göng (þ.e. neðanjarðar) og þá verður gatnakerfinu ofanjarðar breytt. Ekki stendur til að tengja Gunnarsbraut og Miklubraut saman.

Umferð í Skipholti og Háteigsvegi
Íbúi bendir á mikla og þunga umferð sem fer um Skipholt og Háteigsveg og hættu sem skapast vegna hennar, sérstaklega í kringum Háteigsskóla. Óskað er eftir skýrum mótvægisaðgerðum til að minnka umferðarhraða og auka öryggi. Lagt til að Háteigsvegur verði borgargata. Í svari Skipulagsfulltrúa er tekið undir þessa athugasemd og brugðist við henni með því að gera Háteigsveg frá gatnamótum Skipholts og að gatnamótum Lönguhlíðar að borgargötu og sameina hana núverandi borgargötu í Skipholti. Fjallað er um þessa breytingu á hverfisskipulagsuppdráttum og í skilmálum.

Hótel og gististarfsemi
Húsfélag í Skipholti 29b gerir athugasemdir er varða skilmálaeiningu 3.1.12 sem gengur út á að hótelum verði ekki fjölgað á reitnum né á nærliggjandi reitum, t.d. Heklureit sem er í skilmálaeiningu 3.1.14. Í svari kemur fram að bæði skilmálaeining 3.1.12 og 3.1.14 eru þróunarsvæði, sem eru utan hverfisskipulags. Þessi svæði eru einnig miðsvæði skv. aðalskipulagi þar sem gististarfsemi er heimil.

Athygli er vakin á því að skilmálar hverfisskipulags um gististarfsemi innan íbúðarbyggðar hafa verið yfirfarnir og skýrðir í ljósi breytinga á reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtistaði.

Leik- og grunnskólar
Íbúi óskar eftir skýrari áætlun um hvernig innviðir verði styrktir við þéttingu byggðarinnar, t.d. með fjölgun leik- og grunnskóla. Í svari Skipulagsfulltrúa kemur fram að umfangsmikil kortlagningarvinna hafi farið fram á þörfum leik- og grunnskóla í borgarhlutanum í samvinnu starfsmanna hverfisskipulags og skóla- og frístundasviðs. Í tillögum að hverfisskipulagi í öllum hverfum eru settar verulegar heimildir fyrir viðbyggingar við nánast alla leik- og grunnskóla í borgarhlutanum. Einnig voru settar heimildir fyrir tímabundnar byggingar á leik- og grunnskólalóðum.

Þjónustukjarnar
Íbúi bendir á að það vanti þjónustukjarna í Hlíðahverfi sunnan Miklubrautar og kemur með ýmsar tillögur að lausnum. Annar aðili bendir á að hverfiskjarni á að vera um miðbik Lönguhlíðar sunnan Miklubrautar. Í svari Skipulagsfulltrúa er umsagnaraðilum þakkað fyrir tillögur að lausn á þessu vandamáli sem er vel þekkt. Ein af tillögum hverfisskipulags er að endurhanna Lönguhlíð sem borgargötu. Einnig er lagt til að skoðaðar verði nánar heimildir til þess að stækka verslunarhúsnæðið þar sem Krambúðin er í dag til að bæta aðstæður fyrir verslunarrekstur. Möguleikar fyrir meiri þjónustu geta verið í aflögðu verslunarhúsnæði sem breytt hefur verið í íbúðir á undanförum árum, þannig eru ólöglegar íbúðir í nærþjónustukjarna á horni Lönguhlíðar og Miklubrautar.

Íbúaráð Miðborgar og Hlíða

Íbúaráð Miðborgar og Hlíða óskar eftir skýrari áætlun um hvernig innviðir verði styrktir við þéttingu byggðarinnar, t.d. með fjölgun leik- og grunnskóla. Einnig er óskað eftir enn fleiri borgargötum og að þær séu lengri. Einnig að svæðið með 30 km/klst hámarkshraða sé stækkað og sérstaklega að aksturshraði nálægt skólasvæðum sé minnkaður. Vilji til að fjölga einstefnugötum í Hlíðum sunnan Miklubrautar, t.d. Hamrahlíð, Stigahlíð og Grænuhlíð, til að draga úr umferð og auka öryggi. Bæta þarf tengingar yfir stórar götur, t.d. Miklubraut og Kringlumýrarbraut. Íbúaráðið styður þær athugasemdir að ekki eigi að opna Gunnarsbraut fyrir umferð við Miklubraut. Í svari segir að í tillögum að hverfisskipulagi í öllum hverfum séu settar verulegar byggingarheimildir vegna viðbygginga við nánast alla leik- og

grunnskóla í borgarhlutanum. Í svari frá skrifstofu samgöngustjóra við þessari umsögn kemur fram að gera þurfi lagfæringar og úrbætur til að bæta umferðaröryggi víða, sjá skrifleg svör við öllum umsögnum. Varðandi athugasemdir sem tengjast stórum umferðaræðum eins og Miklubraut er vísað til umbreytinga á stofnvegum tengdum samgöngusáttmála.

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis óskar eftir öruggum þverunum yfir Kringlumýrarbraut milli Hlíðahverfis og Háaleitis- og Bústaðahverfis. Í sameigiunlegu svari Skipulagsfulltrúa og Skrifstofu samgöngustjóra kemur eftirfarandi fram: Um er að ræða mjög þarfa og nauðsynlega ábendingu frá Íbúaráði Háaleitis- og Bústaðahverfis. Farið var yfir þessar ábendingar bæði með ráðgjöfum hverfisskipulags í borgarhluta 3 og 5 og skrifstofu samgöngustjóra. Fram kom að Kringlumýrarbrautin er í vegumsjón hjá Vegagerð sem er skráður eigandi skv. Borgarvefsjá. Skipulagslegar ákvarðanir um þveranir þarf því að skoða í samstarfi við eiganda götunnar. Niðurstaðan er því að það sé ótímabært að setja inn gönguþverun yfir Kringlumýrarbraut á skipulagsuppdrætti og stefnukort hverfisskipulags í borgarhluta 3 Hlíðum. Slíkt þurfi að gera samhliða vinnu við hverfisskipulag í borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaðir og að undangenginni vandaðri greiningarvinnu og í nánu samstarfi við Vegagerðina.

Minjastofnun Íslands

Minjastofnun bendir á ósamræmi milli þeirra tillagna sem settar eru fram í Byggðarkönnun fyrir Borgarhluta 3 sem unnin var af Borgarsögusafni og tillögum umhverfis- og skipulagssviðs að hverfisvernd. Einnig koma fram ýmsar tæknilegar ábendindingar um framsetningu á uppdráttum og stefnukortum er varða hverfisvernd og fornminjar. Í svari Skipulagsfulltrúa kemur fram að brugðist hafi verið við ábendingum Minjastofnunar. Uppdrættir hverfisskipulagsins hafa verið lagaðir til að koma til móts við kröfur Minjastofnunar um merkingar og auðkenningu fornleifa og húsa og mannvirkja, sem falla undir lög um menningarminjar.
Nánari úrvinnsla umhverfis- og skipulagssviðs að hverfisvernd einstakra húsa og húsasamstæðna í borgarhluta 3, Hlíðum, og meðhöndlun húsverndar í hverfisskipulaginu, hefur verið afhent Minjastofnun Íslands til staðfestingar. Uppdrættir hafa verið lagaðir og samræmdir, sbr. umsögn Minjastofnunar.

Borgarlína

Borgarlína kemur með ábendingar um nýtt leiðakerfi Strætó og leiðakerfi Borgarlínu sem ætti að fjalla um saman sem almenningssamgöngur. Bent er á lagfæringar sem má gera bæði á hverfisskipulagsuppdráttum og stefnukortum. Í svari kemur fram að brugðist hafi verið við ábendingum frá umsagnaraðila með því að gera lagfæringar bæði á hverfisskiplagsuppdráttum og stefnukortum. Einnig hefur umfjöllun um almenningssamgöngur verið yfirfarin og lagfærð út frá þessum ábendingum.

Skipulagsdeild Strætó bs.

Skipulagsdeild Strætó kemur með ýmsar ábendingar eins og að litir á kortum fyrir hjólastíga og almenningssamgöngur séu of líkir og að borgargötur vanti á sum kort. Einnig eru ábendingar um lykilstöðvar almenningssamgangna og fleiri atriði. Skipulagsdeild Strætó eru þakkaðar góðar og gagnlegar ábendingar sem brugðist hefur verið við í vinnu við lagfæringar á bæði skipulagsuppdráttum, stefnukortum, greinargerðum og skilmálum.

Isavia

Isavia vekur athygli á að umhverfis Reykjavíkurflugvöll gilda skipulagsreglur sem settar voru 23. júlí 2009 sem taka til hindranaflata við flugvöllinn eins og hæðir mannvirkja og gróðurs nærri flugvellinum. Í svari Skipulagsfulltrúa kemur fram að í gildi sé skipulag fyrir Reykjavíkurflugvöll, dags. 23. júlí 2009. Þar er fjallað um hindranafleti og hæðartakmarkanir sem gilda vegna flugs við Reykjavíkurflugvöll og hafa áhrif á hæð mannvirkja og gróðurs. Við uppbyggingu eða breytingar þarf að taka tillit til þess og nánar er gerð grein fyrir þessum þáttum í samþykktum skipulagsreglum. Vakin er athygli á því að Öskjuhlíðin er skilgreind sem þróunarsvæði utan hverfisskipulags og í gildi er eldra deiliskipulag fyrir Öskjuhlíð.

Umhverfisstofnun

Umhverfisstofnun kemur með ýmsar athugasemdir er varða Öskjuhlíð, friðlýst svæði við Fossvogsbakka, mengaðan jarðveg, líffræðilegan fjölbreytileika og endurheim t, fuglalíf, lýðheilsu, hljóðvist og loftgæði, græn svæði og vatns- og fráveitu. Í svari Skipulagsfulltrúa kemur fram að flestar athugasemdir Umhverfisstofnunar snúa að Öskjuhlíðarhverfinu en stærstur hluti þess er á þróunarsvæðum þar sem í gildi eru eldri deiliskipulagsáætlanir. Einnig snúa athugasemdirnar að Veðurstofuhæð og svæði við Bolholt sem líka eru þróunarsvæði utan hverfisskipulags.

Vegagerðin

Vegagerðin bendir á að í greinargerðum sé talað um að Miklabraut verði sett í stokk en að ekki sé búið að ákveða hvort Miklabraut verði útfærð í stokk eða sett í jarðgöng. Einnig er bent á að kanna þurfi áhrif af aukningu íbúa á staðbundna umferð og áhrif þeirra á nærliggjandi stofnvegakerfi og gatnamót. Óskað er eftir að veghelgunarsvæði séu sýnd á uppdráttum. Fram kemur að brugðist hafi verið við ábendingum Vegagerðarinnar. Varðandi veghelgunarsvæði þá eru þau inni á þróunarsvæðum þar sem unnar verða sérstakar deiliskipulagsáætlanir.

Veitur

Veitur benda á mikilvægi þess að núverandi kvaðir um veitukerfin í skipulagi verði yfirfærðar í nýtt hverfisskipulag. Æskilegt er að fjallað sé um meðhöndlun ofanvatns á skipulagssvæðunum í greinargerð hverfisskipulagsins í ofanvatnsáætlun. Meta þarf flóðahættu á yfirborði og skipuleggja t.d. miðlunartjarnir eða opin svæði sem geta miðlað flóðavatni. Sjá nánar bréf frá Veitum varðandi t.d. þróunarsvæðin, stofnlagnir og mikilvægi þess að aðgengi að borholum sé óheft. Í svari Skipulagsfulltrúa kemur fram að brugðist hafi verið ábendingum og athugasemdum frá Veitum með lagfæringum á stefnukortum, skipulagsuppdráttum og skilmálum.

Kópavogsbær

Skipulagsráð Kópavogs sendir inn umsögn án athugasemda.

Skipulagsstofnun

Skipulagsstofnun telur það ekki vera hlutverk sitt að gefa almenna umsögn um tillögu að hverfisskipulagi á þessu stigi málsins.

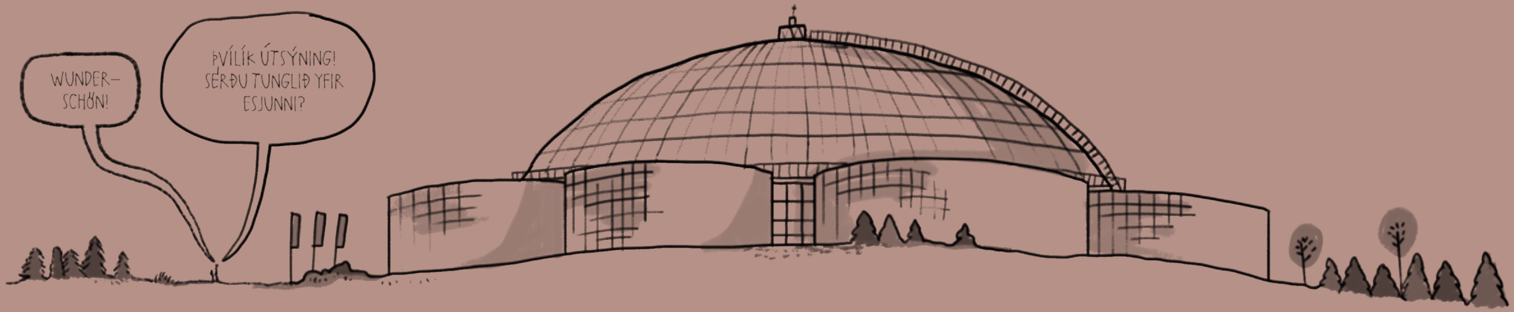
Veðurstofan

Veðurstofa Íslands gerir ekki athugasemd við hverfisskipulag fyrir borgarhluta 3 – Hlíðar.

Lokaorð

Hér fyrir ofan hefur verið fari yfir helstu atriði sem komu fram í umsögnum við lokatillögur að hverfisskipulagi í 3.1. Háteigshverfi, 3.2. Hlíðahverfi og 3.3. Öskjuhlíðarhverfi. Einnig hefur verið farið yfir svör við umsögnum sem og hvernig brugðist hefur verið þeim. Ýtarlegan rökstuðning má síðan að finna í skýrslunni Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðar. Umsögn skipulagsfulltrúa við athugasemdum og ábendingum eftir auglýsingu dags. 14. júní 2024.

Margvíslegar lagfæringar hafa verið gerðar á skipulagsgögnum hverfisskipulags í borgarhluta 3 Hlíðum eftir auglýsingartímann til þess að koma til móts við umsagnir og bæta skipulagið.


WUNDER-
SCHÖN!
ÞVÍLÍK ÚTSÝNING! SÉRÐU TUNGLIÐ YFIR ESJUNNI?

KAFLI

6

Viðauki

EFNISYFIRLIT

6.0 Yfirlit

6.1 Hugmyndir að framtíðarsýn

6.2 Annað efni

6.3 Myndir

6

6. Viðauki

6.0 Yfirlit

Í viðauka er að finna myndir sem sýna þær hugmyndir sem kynntar voru í samráðsferlinu, myndir af heimasíðu hverfisskipulagsins, skjáskot úr miðasjá og ljósmyndir frá samráðsferlinu. Þetta er gert til þess að þeir sem vilja kynna sér hvernig staðið var að samráðinu geti á einum stað farið yfir efnið í samráðsferlinu.

6.1 Hugmyndir að framtíðarsýn

Hér er að finna myndir af þeim hugmyndum sem kynntar voru í samráðsferlinu. Þessar hugmyndir sýna drög að stefnumótun og framtíðarsýn fyrir hverfin í borgarhlutanum. Ýmist er um að ræða afrit af glærusýningum sem rýnihópar tóku til umfjöllunar eða smækkanir á stórum veggspjöldum sem voru til sýnis á íbúafundum. Vilji lesendur kynna sér betur efnið á stóru veggspjöldunum er bent á rafræna útgáfu af greinargerð um samráðið þar sem hægt er að stækka myndir að vild.

Efni sem sýnt er:

- Glærur frá rýnihópum Gallup 29. til 31. mars 2016
- Veggspjöld frá íbúafundi í Hlíðaskóla 17. maí 2016
- Veggspjöld frá íbúafundi í Háteigsskóla 18. maí 2016

Glærur frá rýnihópum Gallup 29. til 31. mars 2016

Samgöngur

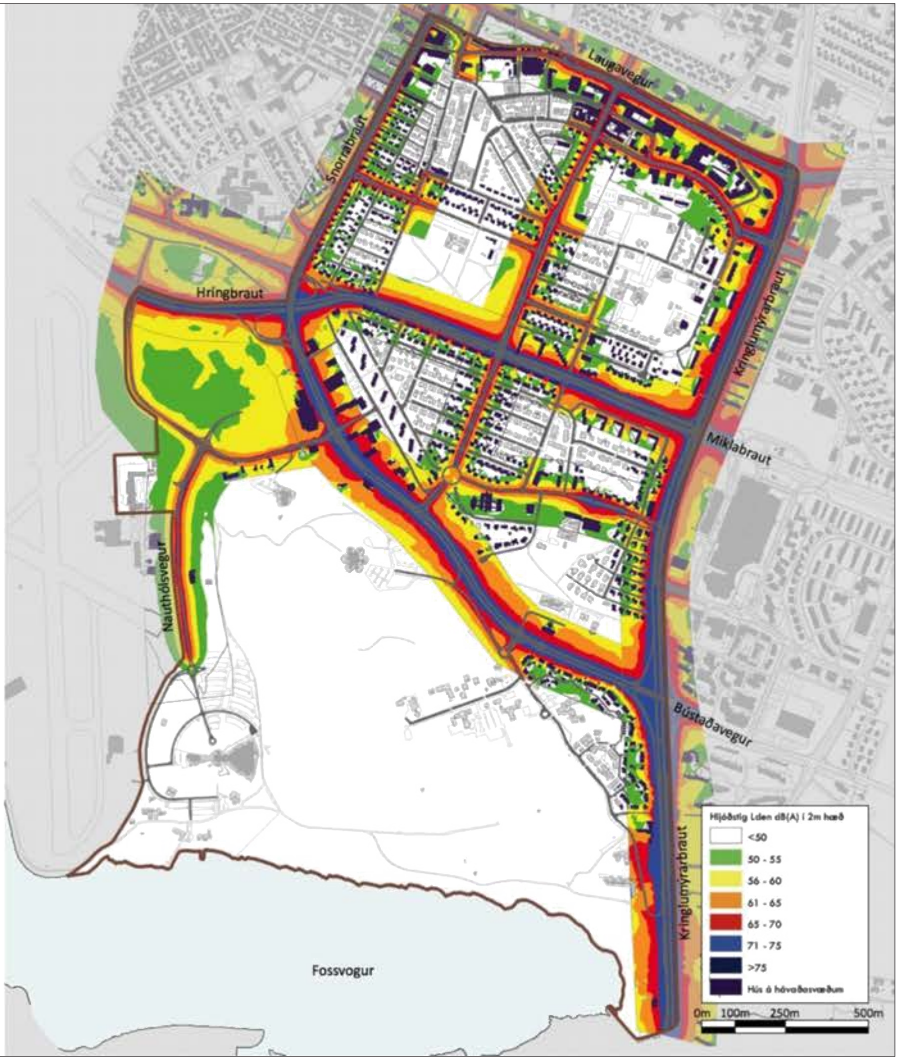
Tillögur í skoðun

A: Miklabraut í göng

- Milli Rauðarárstígs og Stakkahlíðar

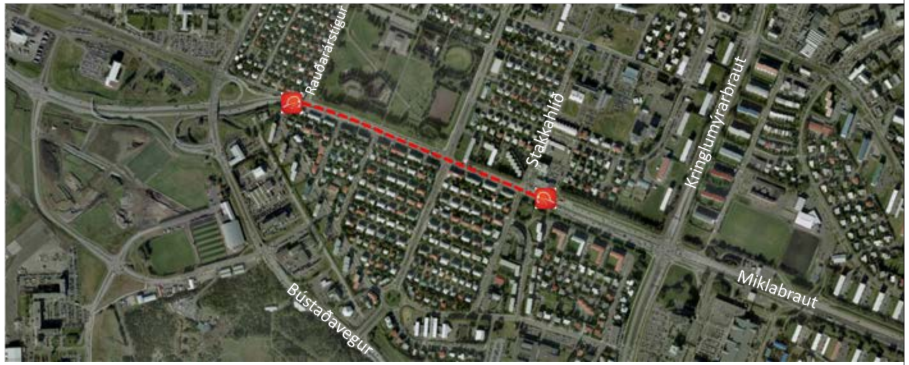
B: Miklabraut - Aðgerðir

- Uppbygging skv. aðferðarfræði um borgargötur
- Lækka hámarkshraða í 50 km/klst.
- Hljóðskermar og aðgerðir við íbúðarbyggð



A: Miklabraut í göng

Milli Rauðarárstígs og Stakkahlíðar



A: Miklabraut í göng

- Gatnamót Miklubrautar og Lönguhlíðar

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

A: Miklabraut í göng

- Gatnamót Miklubrautar og Lönguhlíðar

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

A: Miklabraut í göng

- Gatnamót Miklubrautar og Lönguhlíðar
- Gegnumakstur í göngum

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

A: Miklabraut í göng

- Gatnamót Miklubrautar og Lönguhlíðar
- Gegnumakstur í göngum

B: Miklabraut - Aðgerðir

Tilgangur: Jafnari hraði og færri stopp
Byggja að henni skv. aðferðarfræði Borgargötu

B: Miklabraut - Aðgerðir

Tilgangur: Jafnari hraði og færri stopp
Byggja að henni skv. aðferðarfræði Borgargötu

B: Miklabraut - Aðgerðir

Tilgangur: Jafnari hraði og færri stopp
Sértækar aðgerðir vegna umferðarhávaða

Eskitorg: Tillögur í skoðun

Tilgangur: Bæta aðgengi og öryggi gangandi og hjólandi

A: Ljósastýrð gatnamót

B: Minna hringtorg

C: Breyta fyrirkomulagi hringtorgs

Eskitorg: Tillögur í skoðun

A: Ljósastýrð gatnamót

Loka Hörgshlíð
Ljósastýring
Færri þveranir

B: Minna hringtorg

Loka Hörgshlíð
Færri þveranir

C: Breyta fyrirkomulagi hringtorgs

Færa gangbrautir 5-10 m
Mjókka akstursbraut

Klambratún

Hjarta borgarhlutans

A: Borgargarður

- Afmarkaður af umferðargötum á allar hliðar
- "Central park" borgarhlutans

B: Menningar- og félagsstarfsemi

- Uppbygging félagsmiðstöðvar
- Kjarvalsstaðir

A: Klambratún Borgargarður

Fjölbreytt notkun

Útivist og almenn afþreying

- Leiksvæði og ýmis tæki
- Boltavellir
- Púttvöllur
- Brekka
- Göngustígar
- Grasflöt
- Bekkir

Klambratún

Gangstétt að Flókagötu

Í dag er ekki gangstétt að Klambratúni

- Tengist gangstéttum við Lönguhlíð og Rauðarárstíg

B: Klambratún – Menningar- og félagsstarfssemi

Fjölbreytt notkun

Viðburðir

- Tónleikar
- Cirkus

Klambratún - Félagsmiðstöð

Rauða

- Staðsett á horni Rauðarárstígs og Flókagötu

Eða

Flóka

- Staðsett við Flókagötu, austan Kjarvalsstaða, þar sem nú er hverfamiðstöð

Byggðarvernd

Byggðarvernd

Byggðarmynstur

Sérkenni hverfisins eru lítil fjölbýlishús sem finna má í ýmsum útgáfum víða um borgarhlutann. Víðast hvar hefur borgarhlutinn einkenni íbúðahverfis nema næst Hlemmi og þar upp af til austurs. Flest hús eru 3-5 hæðir en næst koma hús með 1-2 hæðir. Hærri hús eru mjög staðbundin. Hærri byggingar eru sjaldséðari.

Byggðarvernd –

Eftirfarandi mannvirki og byggingar verði skoðuð sérstaklega með tilliti til verndurnar og friðunar:

- Gömlu stakkstæðin
- Fossvogskapella
- Sjómannaskólinn
- Ísaksskóli
- Hlíðaskóli
- Háteigur
- Þjóðskjalasafnið (Gamla mjólkurstöðin)
- Barmahlíð
- Drápuhlíð

Byggðarmynstur

Hverfið eða hluti hverfa hefur heildstætt yfirbragð t.d. Norðurmýri, Hlíðar og x. Gert er ráð fyrir að halda yfirbragðinu og vernda byggðamynstrið. Það hefur í för með sér að meiri takmarkanir verði á breytingum í þeim hlutum.

- Eru þið fylgjandi því?
- Eða á að heimila breytingar alls staðar?

Byggðarmynstur – skilmálar í grónu hverfi

Lóðarveggir

- Steyptir, sama yfirbragð og húsið
- Timburveggir

Byggðarmynstur – skilmálar í grónu hverfi

Svalir

- Steyptar svalir og svalahandrið, sama yfirborð og húsið
- Málmklæðning, ekki í samræmi við húsið

Byggðarmynstur – skilmálar í grónu hverfi

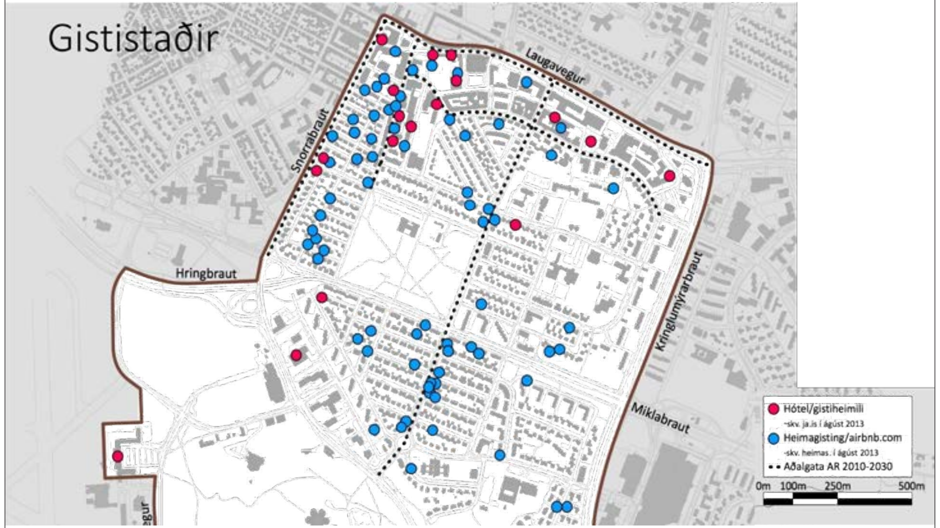
Heildaryfirbragð

- Einsleit hús, sama yfirborð
- Fjölbreytt byggðarmynstur

Byggðarmynstur – skilmálar í grónu hverfi

Kvistir

- Takmarkaðar heimildir, litlir kvistir
- Allskonar kvistir

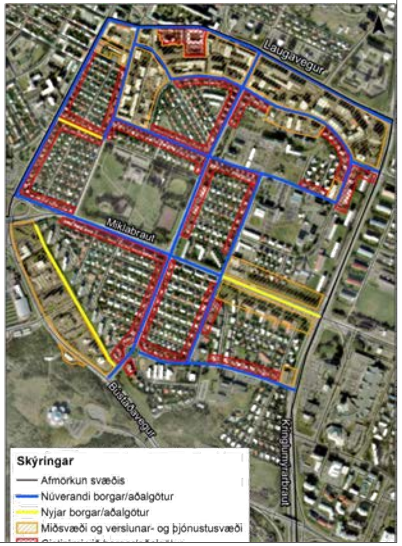


Gististaðir –
í grónu íbúðarhverfi

- Íbúðar og verslunarhús verður gististaður
- Hótel við "Borgargötu"

Borgargötur og gistirými

Heimildir um gististaði



Miklabraut
Athugunarsvæði

Borgarhús hús 3-5 hæðir, verslun og þjónusta á neðri hæðum, íbúðir á efri hæðum

Þ34 Skógarhlíð

Athugunarsvæði - Borgargata

Dæmi um borgargötu
Verslun og þjónusta á jarðhæð
Íbúðir og skrifstofur á efri hæðum
Allir ferðamátar jafnvígir
Breiðar gangstéttir
Hjólareinar
Almenningssamgöngur
Einkabílar
Önnur umferð

Þéttingarreitir

Uppbyggingarsvæði

- Veðurstofuhæð
- Skógarhlíð

Þéttingar- og athugnarsvæði

Þéttingarreitir

- 4. Bústaðarvegur – 20 til 25 lág smágerð sérbýli við skilgreindan hverfisgarð í aðalskipulagi.
- 5. - 6. -Veðurstofuhæð – Stofnanir og atvinnusvæði 3-5 hæðir, íbúðir á efri hæðum

Veggspjöld frá íbúafundi í Hlíðaskóla 17. maí 2016

3.a Samgöngur

Gangandi, hjólandi, strætó og akandi

Mengun

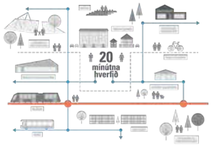
Hljóð- og loftmengun er mikil í borgahlutanum Hlíðar. Við allar stofnbrautir, sem umlykja og þvera borgahlutann, er hljóðstig yfir viðmiðunarmörkum fyrir íbúðarbyggð.

Í hverfisskipulagi er leitað lausna til að draga úr mengun og auka öryggi íbúa.

Skoðaðir eru mismunandi aðgerðir til að ná framangreindu markmiði. Aðgerðirnar geta verið allt frá breyttum ferðavenjum og nýju almenningssamgöngukerfi til kostnaðarsamra framkvæmda á stofnbrautkerfi höfuðborgasvæðisins.

Akandi umferð

Stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins. Loft- og hljóðmengun er mikil vegna hraðaksturs og umferðarþunga í gegnum hverfið. Hverfisskipulag leggur áherslu á að lækka umferðahraða, breyta ferðavenjum og bæta umhverfi gatna til að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar.



Miklabraut í göng

Milli Stakkahlíðar og Rauðarárstígs.

Hjóla- og göngustígar

Uppbygging hjólastígakerfis á forsendum samgönguhjólreiða mun geta dregið úr umferð einakbíla milli úthverfa og miðborgar.

Miklabraut aðgerðir

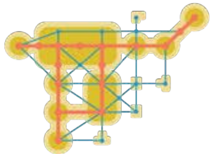
Jafnari hraði og færri stopp. Uppbygging við Mikabraut samkvæmt hugmyndum um borgargötu.

Almenningssamgöngur

Borgarhlutinn Hlíðar er mjög vel tengdur strætókerfi höfuðborgarsvæðsins.

Borgarlína

Nýtt almenningssamgöngukerfi samkvæmt Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2040. Það mun hafa jákvæð áhrif á alla umferð milli úthverfa og miðborgar.



• Hvað er borgargata?

„Borgargötur“ eru lykilgöturnar í hverju hverfi. Þær skulu njóta forgangs við endurhönnun og fegrun sem almenningsrými og umferðaræð fyrir alla ferðamáta.

Í hverfisskipulagi skulu götur sem skilgreindar eru sem borgargötur hannaðar heildstætt með aðliggjandi byggð. Sumar borgargötur eru einnig skilgreindar sem „aðalgötur“ og við þær er fjölbreyttari starfsemi heimil en við aðrar götur í viðkomandi hverfi.

Helstu þjónustukjarnar og stofnanir hverfis standa við borgargötu og gatan er oft mikilvægasta samgöngutengingin við næsta hverfi fyrir alla helstu ferðamáta. Gata sem hefur sögulegt mikilvægi, sterka ímynd eða er mikilvægur sjónás í borgarlandslaginu. Heitið vísar til hinnar hefðbundnu götu í þéttri byggð þar sem húsið, gatan og opna rýmið mynda órofa heild.

Þær götur sem skilgreindar eru sem borgargötur í aðalskipulaginu uppfylla ekki allar þessa skilgreiningu, síst göturnar í úthverfum borgarinnar.

Skilgreiningin vísar hins vegar til framtíðarinnar, þ.e. til þess að viðkomandi götur þróist sem fjölbreytileg almenningsrými.
Mikilvægur þáttur í því er að efla tengsl götunnar og þeirra bygginga sem við hana standa.

Í markmiðum í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 um endurhönnun gatna og umhverfis þeirra kemur fram að tilgreindar götur skulu skoðaðar heildstætt við gerð hverfisskipulags og /eða deiliskipulags og eftir atvikum sem sjálfstæð skipulagsverkefni.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.b Grænar áherslur

Umhverfi, útivist og hreyfing

Hjólreiðar

Umhverfi og lýðheilsa

Hjólastæði auðvelda grænni samgöngur

Leiksvæði

Allir aldurshópar

Leikvöllur á Klambratúni

Græn svæði, útivist og leikur

Stór hluti lands í Hlíðum er þakinn gróðri

- Öskjuhlíð
- Fossvogskirkjugarður
- Klambratún
- Skóla- og stofnanalóðir
- Leikskólalóðir
- Græn svæði
- Leikvellir

Hreyfing og útivist

Aðstæður í Öskjuhlíð

Líffræðilegur fjölbreytileiki

Stór hluti lands í Hlíðum er þakinn gróðri

Gróðurþekja

Stór hluti lands í Hlíðum er þakinn gróðri

Rafmagnsbílar

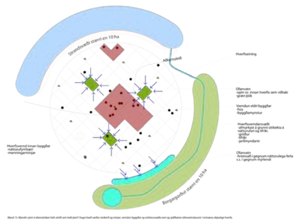
Aðstæður í Öskjuhlíð
Til skoðunar er að staðsetja hleðslustöðvar fyrir rafmagnsbíla í hverfið. Huga þarf meða annars að aðgengi, nýtingu svæðis, umferðarmyndun við hleðslustöðvar og almenna þörf.

Hraðhleðslustöðvar ýta undir grænni samgöngur bifreiða

Hefðbundar ofanvatnslausnir

Blágrænar ofanvatnslausnir

Vistkerfi og minjar, verndun byggðar og náttúrusvæða og sjálfbærar ofanvatnslausnir í vistvænu skipulagi hverfa



Sorphirða

Nýtt fyrirkomulag sorphirðu. Gámum fyrir flokkaðan heimilisúrgang er komið fyrir í jörðu nálægt heimili. Þessir gámar eru staðsettir við götu sem auðveldar aðgengi notenda og þjónustuaðila.

Fallegra yfirbragð með nýjum lausnum í sorphirðumálum

Umhverfisvæn áhrif

Græn svæði hafa jákvæð áhrif á hringrás vatns og aukinn gróður stuðlar að hreinna lofti. Á grænum svæðum má koma fyrir matjurtagörðum fyrir íbúa í fjölbýlum.

Vellíðan

Græn svæði hafa jákvæð áhrif á andlega og líkamlegan vellíðan fólks.

Útivist

Íbúar geta notið sín hvort sem er við hvíld eða leik á ólíkum grænum svæðum. Gróin svæði veita skjól sem eykur gæði svæðisins.

Hreyfing

Gott stígakerfi frá íbúðabyggð að grænum svæðum stuðlar að hreyfingu og íþróttaiðkun íbúa.
Leik- og æfingatæki á stöku svæðum getur gert íbúum á öllum aldri kleift að stunda leikfimi allan ársins hring.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.c Miðsvæði

Betri almenningsrými, þjónusta og leiksvæði

Klambratún
Í hverfisskipulagi er lögð áhersla á að styrkja Klambratún sem hjarta borgarhlutans, sem mikilvægt menningar- og útivistarsvæði.

Borgargarður
"Central park" Reykjavíkur, almenningsgarður umlukinn umferðargötum. Þar eru haldnir ýmsir viðburðir eins og tónleikar og sirkus. Leiksvæði fyrir allskonar fólk á öllum aldri eru í garðinum.

Menningarstarfsemi
Kjarvalsstaðir er ein af þremur byggingum Listasafns Reykjavíkur. Þar eru reglulegar sýningar á verkum Jóhannesar Kjarvals og á fjölbreyttri nútíma- og samtímalist eftir virta íslenska og erlenda listamenn.

Félagsstarfsemi
Klambratún gegnir mikilvægu félaslegu hlutverki fyrir íbúa Háteigs- og Hlíðahverfis.

Í hverfisskipulaginu er sett fram hugmynd um uppbyggingu félagsmiðstöðvar fyrir borgarhlutann. Húsnæði þar sem allir aldurhópar geta fundið sér athvarf, en þó sérstaklega hugað að unglinum borgarhlutans. Tillaga að staðetningu:
- A: "Rauða" á horni Flókagötu og Rauðarárstígs
- B: "Flóka" á lóð hverfisþjónustu

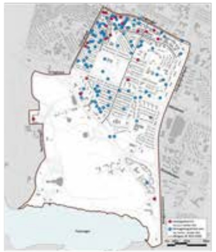
Verslun og þjónusta
Tiltölulega lítið er um verslun og þjónustu í Hlíðum og hefur hún dregist verulega saman á síðustu áratugum. Víða er húsnæði þar sem endurvekja má verslunarrekstur, húsnæði sem áður var verslun en hefur verið breytt í íbúðir.

Tillaga hverfisskipulags er að hlúa að verslun og þjónustu í hverfinu, með því að takmarka heimildir til breytinga á verslunarhúsnæði í íbúðir.

Áhrif ferðaþjónustu
Ferðaþjónusta hefur umtalsverð áhrif í borgarhlutanum.

Gistiheimili og hótel
Víða hefur íbúðarhúsum verið breytt í gistiheimili og hótel og heimagisting er algeng í hverfinu.

Tillaga hverfisskipulags er að beina uppbyggingu gistiheimila að borgargötum.



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.d Núverandi byggð

Hugmyndir að nýjum skilmálum

Byggðarmynstur
Hlíðahverfi og einstaka hlutar þess hafa heildstætt yfirbragð. Hverfisskipulag gerir ráð fyrir að halda heildar yfirbragði og sérkennum hverfisins með verndun byggðarmynstursins.

Flokkun hverfiseininga
Hverfisskipulag leggur til flokkun byggðar í hverfiseiningar eftir byggðarmynstri, aldri og gerð húsa.

Til að auka gæði og verðmæti núverandi byggðar verða þróaðar leiðbeiningar og skilmálar sem gefa heimild til minniháttar breytinga.

Verndun
Byggðarverndun og varðveisla.
Tillaga að verndun einstakra mannvirkja:
- Gömlu stakkstæðin
- Fossvogskapella
- Sjómannaskólinn
- Ísaksskóli
- Hlíðaskóli
- Háteigur
- Þjóðskjalasafnið (Gamla mjólkurstöðin)
- Barmahlíð
- Drápuhlíð

Svalir
Steyptar svalir og svalahandrið með sama yfirborði og húsið eru algengasta upphafleg svalagerðin, þó finna megi einstaka undantekningar á því.

Við gerð nýrra svala eða þegar þær hafa verið endurgerðar er að finna ýmis dæmi um breytingar.

Lóðarveggir
Steyptir lóðarveggir með sama yfirborð og húsið eru einkennandi fyrir ákveðna hluta hverfisins.

Við endurgerð og viðhald lóðarveggja hafa komið fram nýjar gerðir lóðarveggja sem eru annrrar gerðar en húsið á lóðinni.

Kvistir
Algengt er að upphafleg þakgerð bygginga sé ýmist kvistalaus eða með litlum kvistum.

Fjölmörg dæmi eru um ýmsar útfærslur kvista, bæði stærð og gerð.

Hækkun húsa
Hækkun húsa hefur áhrif á byggðarmynstur og heildaryfirbragð hverfisins. Lítið er um að hús hafi verið hækkuð frá upphaflegri gerð, þó eru einstaka dæmi um breytt þakform, og hækkun húsa um eina hæð.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.1.1 Háteigshverfi Helstu áherslur

Framtíðarsýn
Stefnan er að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar, stuðla að aukinni sjálfbærni með vistvænum áherslum og varðveita byggðarmynstur hverfisins, ásamt því að móta leiðbeinandi stefnu fyrir þróunar- og athugunarsvæði.

Byggð
Hverfisskipulag leggur áherslu á að varðveita byggðarmynstur einstakra hverfiseininga og gatna og setur skilmála fyrir núverandi byggð.

Borgarvæðing stofn- og tengibrauta mun auka gæði byggðar. Þessar götur verða endurhannaðar sem „borgargötur" með það að markmiði að draga úr umferðarhraða, auka öryggi og jafnræði milli samgöngumáta ásamt því að fegra umhverfið.

Þétting byggðar
Stefnt er að uppbyggingu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samræmi við stefnu aðalskipulags um þróunarsvæði. Auk þess tekur hverfisskipulag til athugunar svæði sem hugsanlega má nýta til uppbyggingar. Þróunarvæðin eru ýmist skilgreind sem miðsvæði eða stofnanasvæði. Athugunarsvæðin eru skilgreind sem íbúðarbyggð.

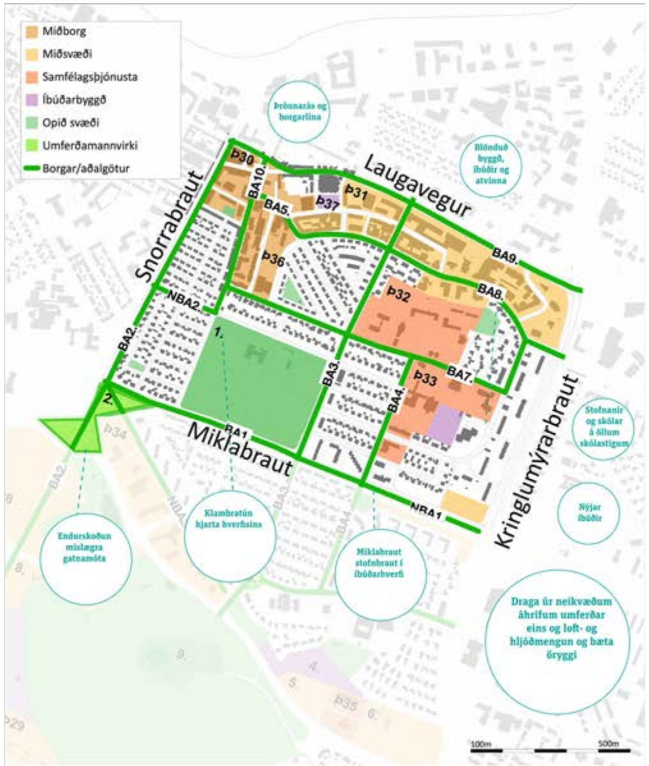
Meginþungi uppbyggingar á þróunarsvæðum er við Laugaveg frá Hlemmi að Kringlumýrarbraut, við svokallaðan þróunarás í aðalskipulagi. Þar má hugsa sér uppbyggingu blandaðrar byggðar, atvinnu- og íbúðarhúsnæðis. Auk þess eru stofnansvæði norðan og sunnan við Háteigsveg skilgreind sem þróunarsvæði.

Áætluð fjölgun íbúða í Háteigshverfi er 600-650.

Almennt er ekki gert ráð fyrir fjölgun íbúða í þegar byggðum íbúðarhúsum.

Samgöngur
Hverfisskipulag leggur til aðgerðir sem hafa það að markmiði að draga úr neikvæðum afleiðingum mikillar umferðar á lífsgæði íbúa í hverfinu. Loft-, hljóð- og sjónmengun ásamt almennu öryggi eru þeir þættir sem unnið er með. Lögð er áhersla á að styrkja vistvæna samgöngumáta. Borgargötur, hjóla- og gönguleiðir og almenningssamgöngur ásamt breyttri útfærslu Miklubrautar eru skoðaðar í því samhengi.

Grænar áherslur
Stefnt er að markvissum aðgerðum til að auka líffræðilegan fjölbreytileika í hverfinu með trjágróðri og grænum svæðum. Það mun stuðla að bættri lýðheilsu og hafa almenn jákvæð áhrif á líðan íbúa í hverfinu. Klambratún er lykilsvæði sem græni reiturinn í hverfinu.



Miðsvæði
Þróunarsvæði aðalskipulags og athugunarsvæði hverfisskipulags eru skilgreind sem miðsvæði fyrir blandaða byggð.

Áhersla á götur og almenningsrými
Til að auka gæði byggðar er lögð áhersla á að bæta umhverfi gatna og almenningsrýma. Borgarvæðing stofn- og tengibrauta gegnir þar mikilvægu hlutverki, götur verða endurhannaðar með það að markmiði að gera þær fallegri, draga úr umferðarhraða og auka öryggi allra vegfarenda.

„Borgargatan" Miklabraut
Það má draga verulega úr neikvæðum áhrifum mikillar umferðar eins og loft-, hljóð- og sjónmengun með því að endurskilgreina Miklubraut sem „borgargötu". Jafnræði milli samgöngumáta getur aukið flutningsgetu og öryggi Miklubrautar. Fegrun umhverfis Miklubrautar eykur lífsgæði íbúa og vegfarenda.

- Draga úr umferð
- Lækka umferðarhraða
- Hjólaleiðir
- Almenningssamgöngur
- Fagurt umhverfi

Dæmi um svæði sem hentar til uppbyggingar

Miklabraut

Dæmi um uppbyggingu við Miklubraut sem borgargata

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.2.2 Þéttingarsvæði

Tillögur að þéttingarsvæðum

Þéttingarsvæði
Stefnt er að uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í hverfinu í samræmi við stefnu aðalskipulags. Þessi svæði eru ýmist skilgreind sem miðsvæði eða stofnanasvæði. Meginþungi uppbyggingar er við Bústaðaveg. Auk þess tekur hverfisskipulag til athugunar svæði þar sem hugsanlega má þétta byggð.

Athugunarsvæði
Hverfisskipulag setur fram hugmynd að uppbyggingu við Miklubraut, sem rammar inn og styður við breytingu Miklubrautar í borgargötu. Þriggja til fimm hæða byggð fyrir blandaða starfsemi. Verslun, þjónusta, skrifstofur og íbúðir á efri hæðum. Áætlað byggingarmagn 10-15 þúsund fermetrar.

Þ34 Skógarhlíð
Hugmynd að þriggja til fimm hæða byggð fyrir blandaða starfsemi. Smásöluverslun og veitingastaðir á fyrstu hæð, þjónusta, skrifstofur og íbúðir á efri hæðum. Þjónustueining sem hefur bæði hlutverk nærþjónstu fyrir hverfið og þjónar einnig öllu höfuðborgarsvæðinu. Áætluð aukning byggingarmagns 10-15 þúsund fermetrar.

3 Eskitorg
Endurskoðun hringtorgsins með tilliti til öryggis skólabarna og skólalóðar Hlíðaskóla.

4 Litla Hlíð
Hugmynd að par- og raðhúsum til að mæta þörf fyrir stærri fjöslkylduíbúðir.
Um 2ha land fyrir 40-60 íbúðir.

Þ35 Veðurstofuhæð
Stórt stofnanasvæði með tiltölulega litla nýtingu. Lagt er til að víkka út landnotkun á svæði 5. og 6. í miðsvæði. Sett er fram hugmynd að þriggja til fimm hæða byggð. Verslun, þjónusta, skrifstofur og íbúðir mynda þjónustueiningu sem þjónar bæði hverfinu og öllu höfuðborgarsvæðinu.

7 Suðurhlíðar
Hverfisskipulag leggur til stækkun íbúðarbyggðar í Suðurhlíðum. Hugmynd að þriggja til fimm hæða fjölbýlishúsabyggð, um 2ha landsvæði fyrir 100-140 íbúðir.

- Dæmi um athugunarsvæði

Eskitorg : Tillögur í skoðun

Dæmi um rað- og parhús fyrir stærri fjölskyldur

Dæmi um hvernig byggingar mynda skjólgóð útirými

Hverjir eru kostir þess að þétta byggð ?

Samfélagið
Meiri nærvera milli manna sem hefur jákvæð áhrif á andlega og líkamlega vellíðan fólks.

Vistkerfið
Með þéttingu byggðar minnkar sótspor borgarinnar, dregur úr útþenslu sem takmarkar álag og ofnýtingu á auðlindum landsins.

Efnahagur
Við nýtum fjármuni borgarinnar, fyrirtækja og einstaklinga betur með aukinni samnýtingu á innviðum.

20 mínútna hverfið
Þétting byggðar gefur möguleika á fjölbreytilegri þjónustu og starfssemi í einungis 20 mínútna göngufjarlægð frá heimilinu.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.3.1 Öskjuhlíðarhverfi Helstu áherslur

Framtíðarsýn

Öskjuhlíðarhverfi er nýtt hverfi í útjaðri miðborgar Reykjavíkur. Hverfi sem byggist upp í samræmi við vistvænar áherslur aðalskipulags um sjálbærni hverfisins. Þar er lögð áhersla á borgarmiðað gatnakerfi og þétta, þriggja til fimm hæða byggð, fyrir blandaða starfsemi eins og íbúðir, verslanir, þjónusta, skrifstofur, léttur iðnaður og margt fleira.

Byggð

Núverandi byggð í Öskjuhlíðarhverfi reis á nokkrum áratugum. Þar eru menntastofnanir, Háskólinn í Reykjavík, íþróttamannvirki Hlíðarenda og ýmiss konar atvinnuhúsnæði eins og hótel, þjónustubyggingar við Reykjavíkurflugvöll, og Perlan. Þessar byggingar munu gegna mikilvægu hlutverki í framtíðaruppbyggingu Öskjuhlíðarhverfis. Þar er fyrirhuguð blönduð byggð fyrir atvinnu-, skóla- og íbúðarhúsnæði, 1.000-1.500 nýjar íbúðir og hugsanlega nýr grunnskóla.

Þétting byggðar

Stefnt er að uppbyggingu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samræmi við stefnu aðalskipulags um þróunarsvæði. Auk þess tekur hverfisskipulag til athugunar svæði sem hugsanlega má nýta til uppbyggingar. Þróunarvæðin eru ýmist skilgreind sem miðsvæði eða stofnanasvæði. Athugunarsvæðin eru skilgreind sem íbúðarbyggð og miðsvæði.

Meginþungi uppbyggingar er í Hlíðarenda og við Háskólann í Reykjavík. Nýtt þróunarsvæði á gatnamótum Flugvallarvegar og Nauthólsvegar vestur af Bústaðavegi.

Áætlaður íbúðabjöldi í Öskjuhlíðarhverfi er 1.000-1.500.

Samgöngur

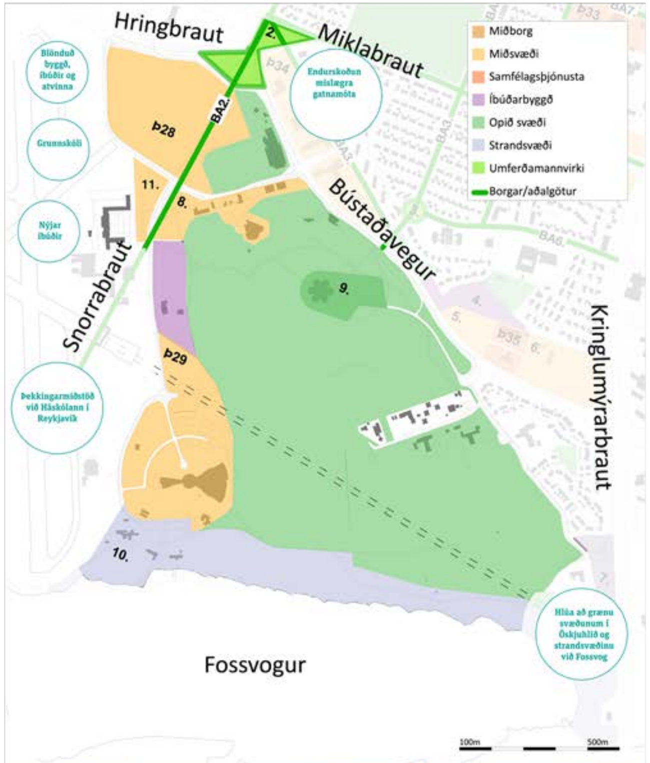
Hverfisskipulag leggur til aðgerðir sem hafa það að markmiði að draga úr neikvæðum afleiðingum mikillar umferðar á lífsgæði íbúa í hverfinu. Loft- hljóð- og sjónmengun ásamt almennu öryggi eru þeir þættir sem unnið er með. Lögð er áhersla á að styrkja vistvæna samgöngumáta. Borgargötur, hjóla- og gönguleiðir og almenningssamgöngur ásamt mislægum gatnamótum Miklubrautar og Snorrabrautar / Bústaðavegar eru skoðaðar í því samhengi.

Grænar áherslur

Stefnt er að markvissum aðgerðum til að auka líffræðilegan fjölbreytileika í hverfinu með trjágróðri og grænum svæðum. Það mun stuðla að bættri lýðheilsu og hafa almenn jákvæð áhrif á líðan íbúa í hverfinu. Öskjuhlíð og strandsvæðið í Nauthólsvík mun gegna lykilhlutverki sem útivistarsvæði hverfisins.

„Snorrabrautarás“

Framtíðarskipulag Vatnsmýrar gerir ráð fyrir að byggð sem þar rísi tengist miðborginni meðal annars um „Snorrabrautarás“ sem er framlenging Snorrabrautar til suðurs. Þetta kallar á endurskoðun mislægra gatnamóta Snorrabrautar og Miklubrautar, sem helst í hendur með endurhönnun þeirra gatna sem „borgargötur“. Jafnræði milli samgöngumáta og öryggi er aukið með bættu aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda.



Loftmynd sem sýnir umfang mislægra umferðarmannvirkja

Mislæg gatnamót Miklabraut og Snorrabraut / Bústaðavegur

Snorrabraut

Myndir frá Hlíðarendaskipulagi Alark arkitektar ehf.

Dæmi um borgarmiðað gatnakerfi í Hlíðarendabyggð

Dæmi um húsagötu í Hlíðarendabyggð

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

3.3.2 Þéttingarsvæði

Tillögur að þéttingarsvæðum

Þéttingarsvæði

Öskjuhlíðarhverfi er uppbyggingarsvæði til framtíðar. Landnotkun, þéttleiki, gatnakerfi og yfirbragð byggðar tekur mið af heildarskipulagi Vatnsmýrar.

Þ28 Hlíðarendi

Þriggja til fimm hæða blönduð byggð. Smásöluverslun og veitingastaðir á fyrstu hæð, þjónusta, skrifstofur og íbúðir á efri hæðum. Áætlað er að byggja 600 íbúðir og um 250 þúsund fermetra atvinnuhúsnæðis. Samþykkt deiliskipulag og fyrsti áfangi er í framkvæmd.

8 og 11 Athugunarsvæði

Opnu svæði breytt í miðsvæði. Hugmynd að þar rísi þriggja til fimm hæða byggð fyrir blandaða starfsemi. Verslun, þjónusta, skrifstofur og íbúðir á efri hæðum. Fjölgun íbúða í Öskjuhlíðarhverfi kallar á grunn- og leikskóla á svæðinu.

Þ29 HR háskólagarðar

Deiliskipulag fyrir um 350 íbúðir.

Þ29 HR deiliskipulag

Miðsvæði samþykkt deiliskipulag. Aukning atvinnuhúsnæðis á skipulagstímabilinu 25 þúsund fermetrar.

9 Öskjuhlíð Perlan

Skilgreint sem borgargarður í aðalskipulagi. Uppbygging í tengslum við útivistarsvæði Öskjuhlíðar.

10 Nauthólsvík

Skilgreint sem strandsvæði í aðalskipulagi. Frekari uppbygging á íþrótta- og útisvistarsvæði og hlúa að náttúruminjum við Fossvogsstrendur. Skoða svæðið sérstaklega með tilliti til brúartengingar við Kópavog.

Dæmi um Háskólagarða við Öskjuhlíð, Kanon arkitektar

Hverjir eru kostir þess að þétta byggð ?

Samfélagið
Meiri nærvera milli manna sem hefur jákvæð áhrif á andlega og líkamlega vellíðan fólks.

Vistkerfið
Með þéttingu byggðar minnkar sótspor borgarinnar, dregur úr útþenslu sem takmarkar álag og ofnýtingu á auðlindum landsins.

Efnahagur
Við nýtum fjármuni borgarinnar, fyrirtækja og einstaklinga betur með aukinni samnýtingu á innviðum.

20 mínútna hverfið
Þétting byggðar gefur möguleika á fjölbreytilegri þjónustu og starfssemi í einungis 20 mínútna göngufjarlægð frá heimilinu.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Skipulagsfulltrúi

Hverfisskipulag Reykjavíkur - www. hverfisskipulag.is
BH3 - Hlíðar

Hugmyndir skráðar í Miðasjá hverfisskipulags sjá

www.hverfisskipulag.is

Hverfisskipulag
Reykjavíkur
Reykjavíkurborg
Hverfi
Miðasjá
Skipulagssjá
Spurningar & svör
Hvað er hverfisskipulag?
Stóru línurnar lagðar að mótun borgarinnar til langs tíma
Hverfisskipulagið gegnir afar mikilvægu hlutverki við að innleiða stefnu aðalskipulagsins og útfæra nánar markmið þess. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru stóru línurnar lagðar að mótun borgarinnar til langs tíma. Eitt af meginmarkmiðum aðalskipulagsins er að öll hverfi borgarinnar verði sjálfbærari og mannvænni og að gæði hins manngerða umhverfis verði sett í öndvegi.
Hverfisskipulag er tegund deiliskipulags fyrir gróin hverfi – þ.e.a.s. skipulagsáætlun fyrir fastmótaða byggð sem nær yfir stærra landssvæði en hefðbundið deiliskipulag.
Nýtt hverfisskipulag mun sameina ólíkar deiliskipulagsáætlanir innan hverfanna í eitt heildarskipulag sem einfaldar til muna gerð og eftirfylgni áætlana sem varða skipulag, uppbyggingu og framtíðarsýn hvers hverfis.
Hvað er skipulag?
Hvernig mun hverfisskipulagið líta út?
Hvers vegna þurfum við hverfisskipulag?
Er hverfisskipulagið tilbúið?

Fréttir

Undirbúningur fyrir hverfisskipulag Kjalarness

Vellíðan fyrir alla – Jöfnuður og heilsa

Undirbúningur fyrir hverfisskipulag Kjalarness

Gott, gagnlegt og skapandi samráð í Breiðholti

Fleiri fréttir

Miðasjá Hverfisskipulagsins heldur utan um raddir íbúanna

Unnið er með miðana í svokallaðri Miðasjá

Miðasjáin er tæki sem birtir alla miða sem lagðir hafa verið niður á samráðsfundum hverfisskipulagsins. Með henni er hægt að fletta upp athugasemdum eftir ákveðnum gerðum, flokkum eða stöðum. Við skipulagsgerðina rýna ráðgjafar og starfsmenn hverfisskipulagsins í miðasjánna og vinna með þær hugmyndir og skoðanir sem þar koma fram. Miðasjáin er einnig opin almenningi.

Skoða Miðasjána

Hverfisskipulag
Reykjavíkur

Sjö lykiláherslur hverfisskipulags

Hvert hverfisskipulag er unnið eftir gátlista um visthæfi byggðar

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er skilgreindur gátlisti fyrir visthæfi byggðar. Gátlistanum er ætlað að gefa borgaryfirvöldum vísbendingar um visthæfi mismunandi hverfa með það að markmiði að móta tillögur og aðgerðir til úrbóta.

Með vistvænum lausnum og umhverfisvænni hugsun er kröfum samtímans mætt um leið og með ábyrgum hætti er gætt að hag komandi kynslóða. Aðgerðir sem byggja á þessum sjö lykiláherslum munu styrkja hverfi borgarinnar og gera hana fallegri og heilsusamlegri. Með þessum aðgerðum verður Reykjavíkurborg í forystu við innleiðingu vistvænna lausna og sjálfbæra þróun í skipulagi.

1. Samfélag
2. Gæði byggðar
3. Samgöngur
4. Vistkerfi og minjar
5. Orka og auðlindir
6. Mannvirki
7. Náttúruvá

Hverfisskipulag Reykjavíkur

≡

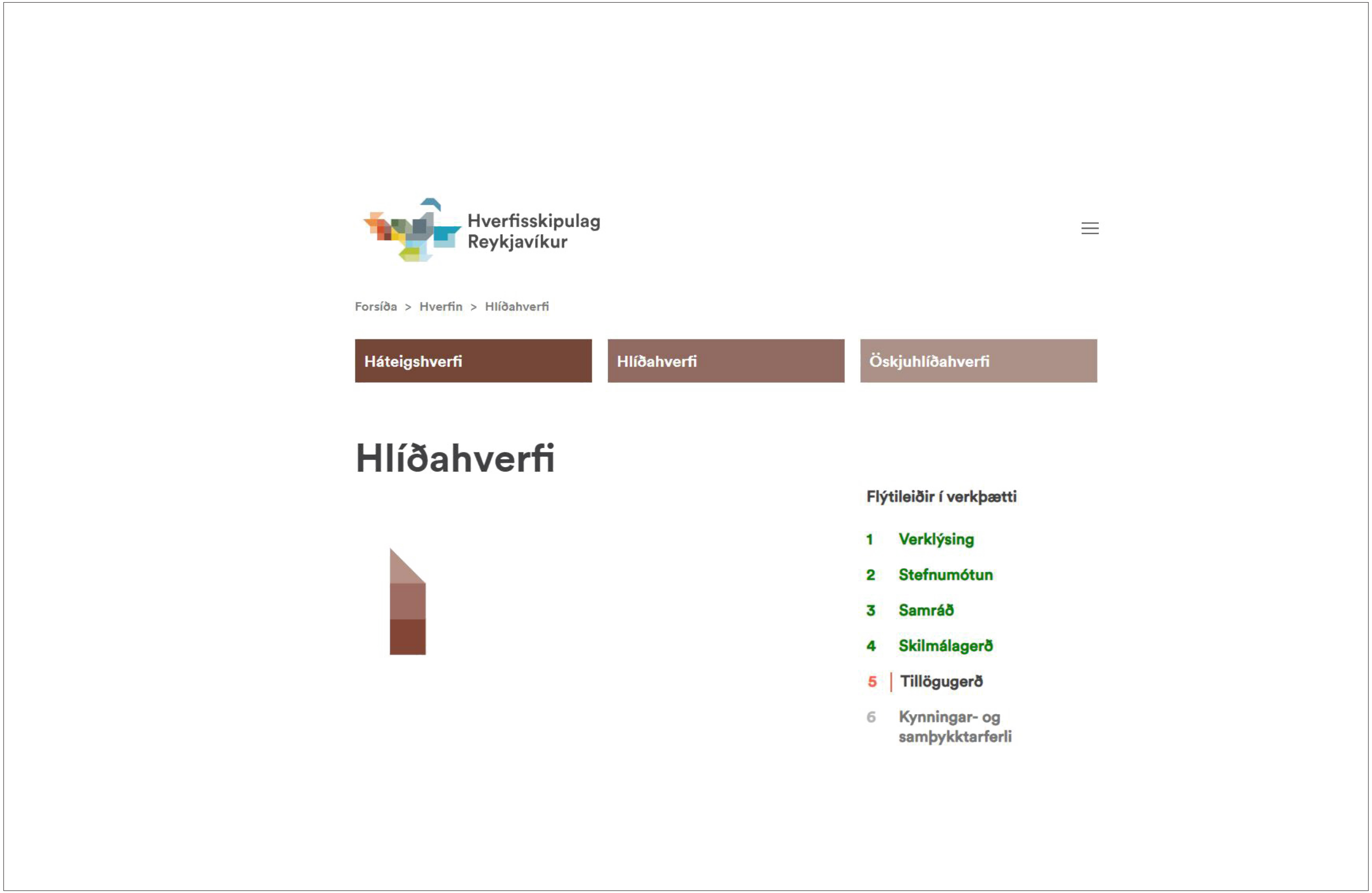
Forsíða > Hverfin > Háteigshverfi

Háteigshverfi	Hlíðahverfi	Öskjuhlíðahverfi

Háteigshverfi

Flýtileiðir í verkþætti

1 Verklýsing
2 Stefnumótun
3 Samráð
4 Skilmálagerð
5 | Tillögugerð
6 Kynningar- og samþykktarferli


Hverfisskipulag
Reykjavíkur
Forsíða > Hverfin > Hlíðahverfi
Háteigshverfi
Hlíðahverfi
Öskjuhlíðahverfi
Hlíðahverfi
Flýtileiðir í verkþætti
1 Verklýsing
2 Stefnumótun
3 Samráð
4 Skilmálagerð
5 Tillögugerð
6 Kynningar- og samþykktarferli

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Forsíða > Hverfin > Öskjuhlíðahverfi

Háteigshverfi | Hlíðahverfi | Öskjuhlíðahverfi

Öskjuhlíðahverfi

Flýtileiðir í verkþætti

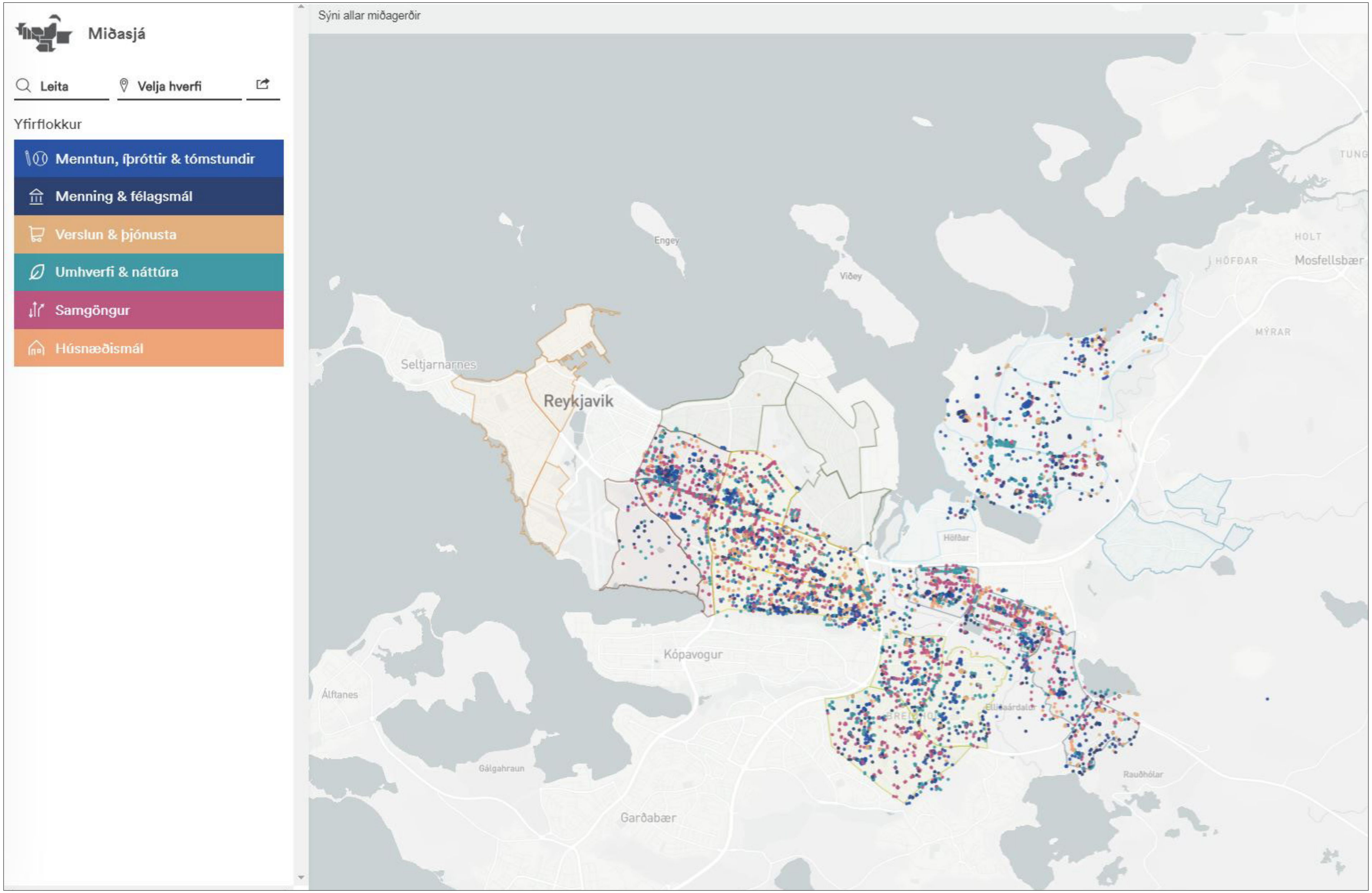
1 Verklýsing
2 Stefnumótun
3 Samráð
4 Skilmálagerð
5 Tillögugerð
6 Kynningar- og samþykktarferli

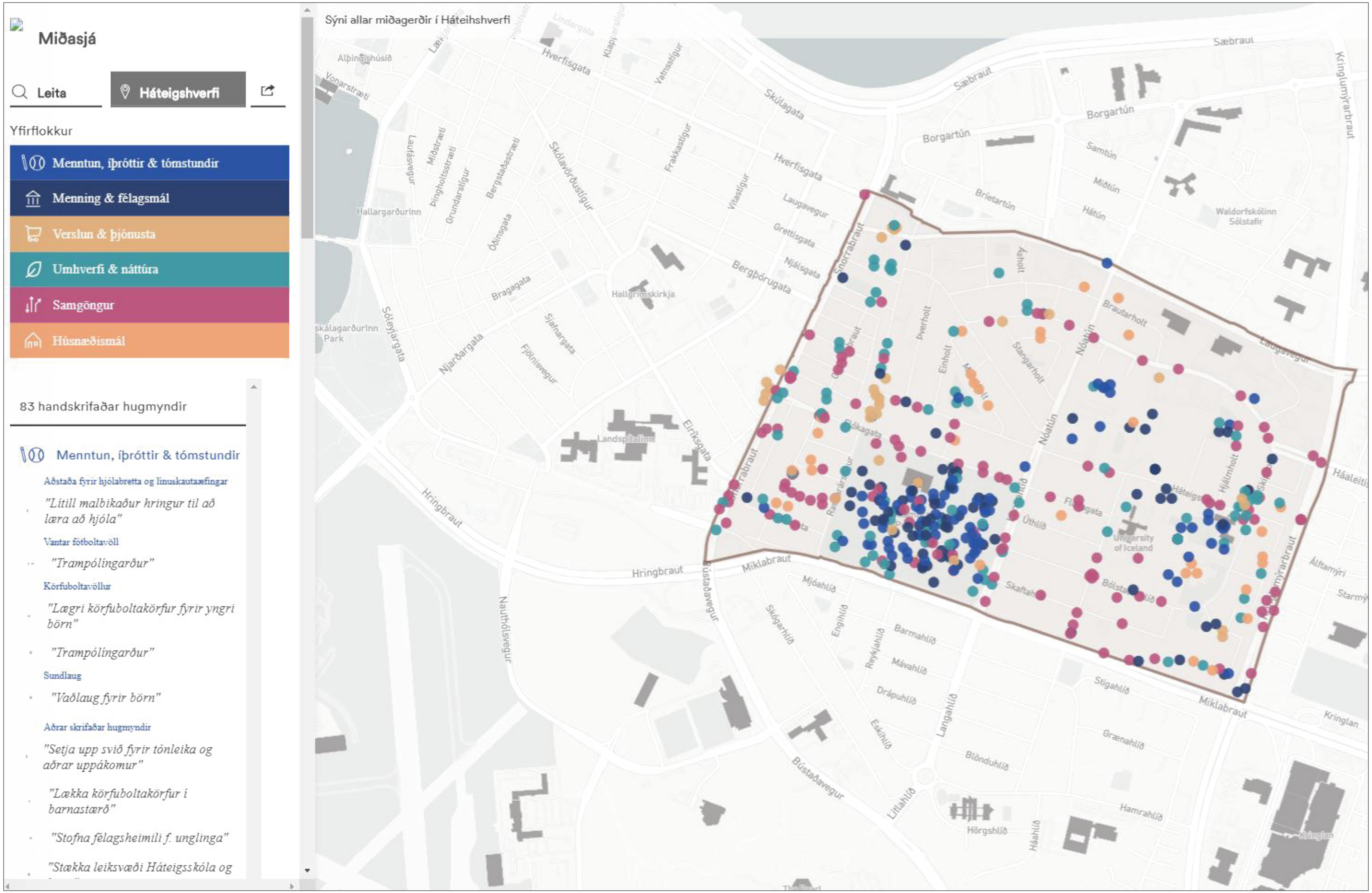
Hverfisskipulag
Reykjavíkur

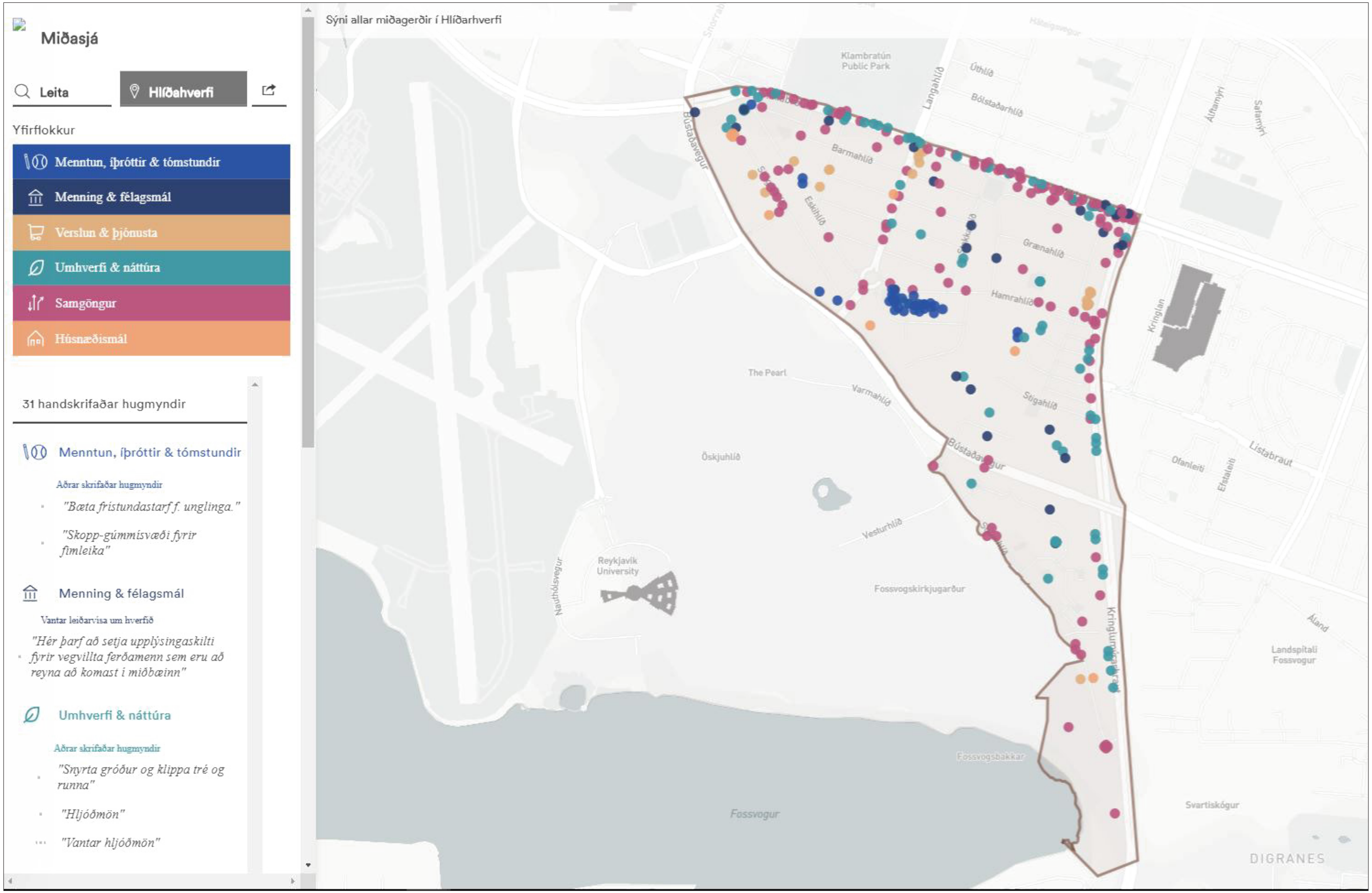
Miðasjáin er tæki sem heldur utan um alla þá miða sem íbúar hafa sett fram á íbúafundum til að tjá hugmyndir eða skoðanir

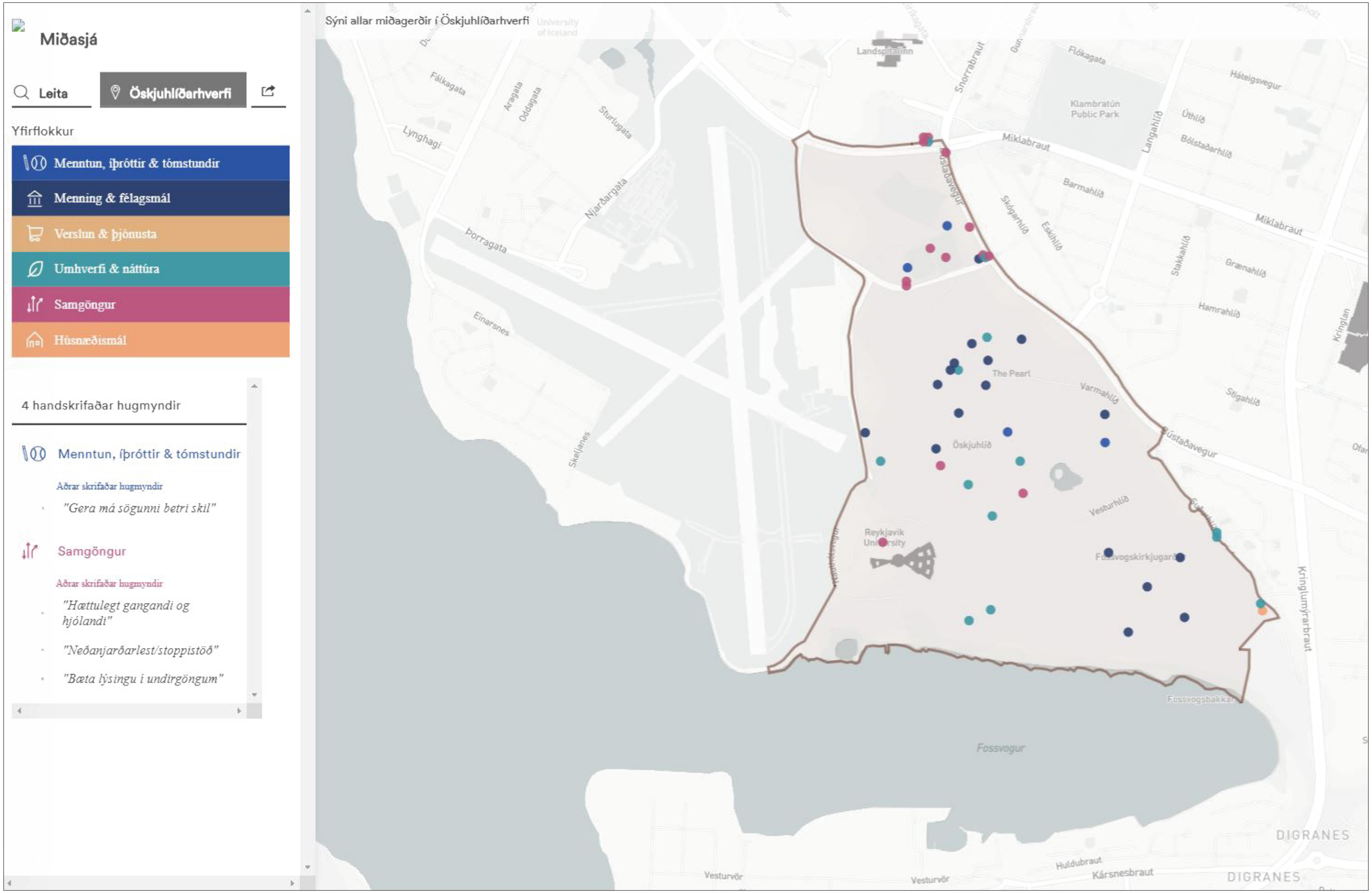
Allir miðar skráðir í Miðasjá

Í gegnum sérhannað miðakerfi skapandi samráðs, sem tekur til helstu málaflokka sem skipta máli við skipulag hverfanna, gefst íbúum kostur á að bregðast við skipulagshugmyndum og koma á framfæri ábendingum með því að leggja miða með hugmyndum eða athugasemdum á viðeigandi stað á líkani.


Miðasjá
Leita
Velja hverfi
Yfirflokkur
Menntun, íþróttir & tómstundir
Menning & félagsmál
Verslun & þjónusta
Umhverfi & náttúra
Samgöngur
Húsnæðismál
Sýni allar miðagerðir
Engey
Viðey
Seltjarnarnes
Reykjavik
Mosfellsbær
Kópavogur
Álftanes
Gálgahraun
Garðabær


Miðasjá
Leita
Háteigshverfi
Yfirflokkur
Menntun, íþróttir & tómstundir
Menning & félagsmál
Verslun & þjónusta
Umhverfi & náttúra
Samgöngur
Húsnæðismál
83 handskrifaðar hugmyndir
Menntun, íþróttir & tómstundir
Aðstaða fyrir hjólabretta og línuskautaæfingar
"Lítill malbikaður hringur til að læra að hjóla"
Vantar fótboltavöll
"Trampólíngarður"
Körfuboltavöllur
"Lægri körfuboltakörfur fyrir yngri börn"
"Trampólíngarður"
Sundlaug
"Vaðlaug fyrir börn"
Aðrar skrifaðar hugmyndir
"Setja upp svið fyrir tónleika og aðrar uppákomur"
"Lækka körfuboltakörfur í barnastærð"
"Stofna félagsheimili f. unglinga"
"Stækka leiksvæði Háteigsskóla og
Sýni allar miðagerðir í Háteihshverfi
Hringbraut
Miklabraut
Snorrabraut
Nóatún
Laugavegur
Sæbraut
Borgartún
Kringlumýrarbraut
Hverfisgata
Bústaðavegur
Háteigsvegur


Miðasjá
Leita
Hlíðahverfi
Yfirflokkur
Menntun, íþróttir & tómstundir
Menning & félagsmál
Verslun & þjónusta
Umhverfi & náttúra
Samgöngur
Húsnæðismál
31 handskrifaðar hugmyndir
Menntun, íþróttir & tómstundir
Aðrar skrifaðar hugmyndir
"Bæta frístundastarf f. unglinga."
"Skopp-gúmmísvæði fyrir fimleika"
Menning & félagsmál
Vantar leiðarvísa um hverfið
"Hér þarf að setja upplýsingaskilti fyrir vegvillta ferðamenn sem eru að reyna að komast í miðbæinn"
Umhverfi & náttúra
Aðrar skrifaðar hugmyndir
"Snyrta gróður og klippa tré og runna"
"Hljóðmön"
"Vantar hljóðmön"
Sýni allar miðagerðir í Hlíðarhverfi
Klambratún Public Park
Úthlíð
Bólstaðarhlíð
Langahlíð
Barmahlíð
Eskihlíð
Grænahlíð
Hamrahlíð
Stigahlíð
Varmahlíð
Bústaðavegur
The Pearl
Öskjuhlíð
Vesturhlíð
Reykjavik University
Nauthólsvegur
Fossvogskirkjugarður
Kringlan
Listabraut
Ofanleiti
Efstaleiti
Áland
Landspítali Fossvogur
Svartiskógur
Fossvogsbakkar
Fossvogur
DIGRANES


Miðasjá
Leita
Öskjuhlíðarhverfi
Yfirflokkur
Menntun, íþróttir & tómstundir
Menning & félagsmál
Verslun & þjónusta
Umhverfi & náttúra
Samgöngur
Húsnæðismál
4 handskrifaðar hugmyndir
Menntun, íþróttir & tómstundir
Aðrar skrifaðar hugmyndir
"Gera má sögunni betri skil"
Samgöngur
Aðrar skrifaðar hugmyndir
"Hættulegt gangandi og hjólandi"
"Neðanjarðarlest/stoppistöð"
"Bæta lýsingu í undirgöngum"
Sýni allar miðagerðir í Öskjuhlíðarhverfi
Landspítalinn
Snorrabraut
Flókagata
Háteigsvegur
Fálkagata
Aragata
Oddagata
Sturlugata
Lynghagi
Klambratún Public Park
Miklabraut
Langahlíð
Úthlíð
Bólstaðarhlíð
Barmahlíð
Skógarhlíð
Eskihlíð
Njarðargata
Þorragata
Stakkahlíð
Grænahlíð
Hamrahlíð
Einarsnes
The Pearl
Varmahlíð
Stigahlíð
Kringlan
Skeljanes
Öskjuhlíð
Bústaðavegur
Vesturhlíð
Reykjavik University
Fossvogskirkjugarður
Kringlumýrarbraut
Fossvogsbakkar
Fossvogur
DIGRANES
Vesturvör
Hulduбraut
Kársnesbraut

6.2 Annað efni

Hér er að finna annað kynningarefni, svo sem skjáskot af heimasíðu, miðasjá og annað myndefni.

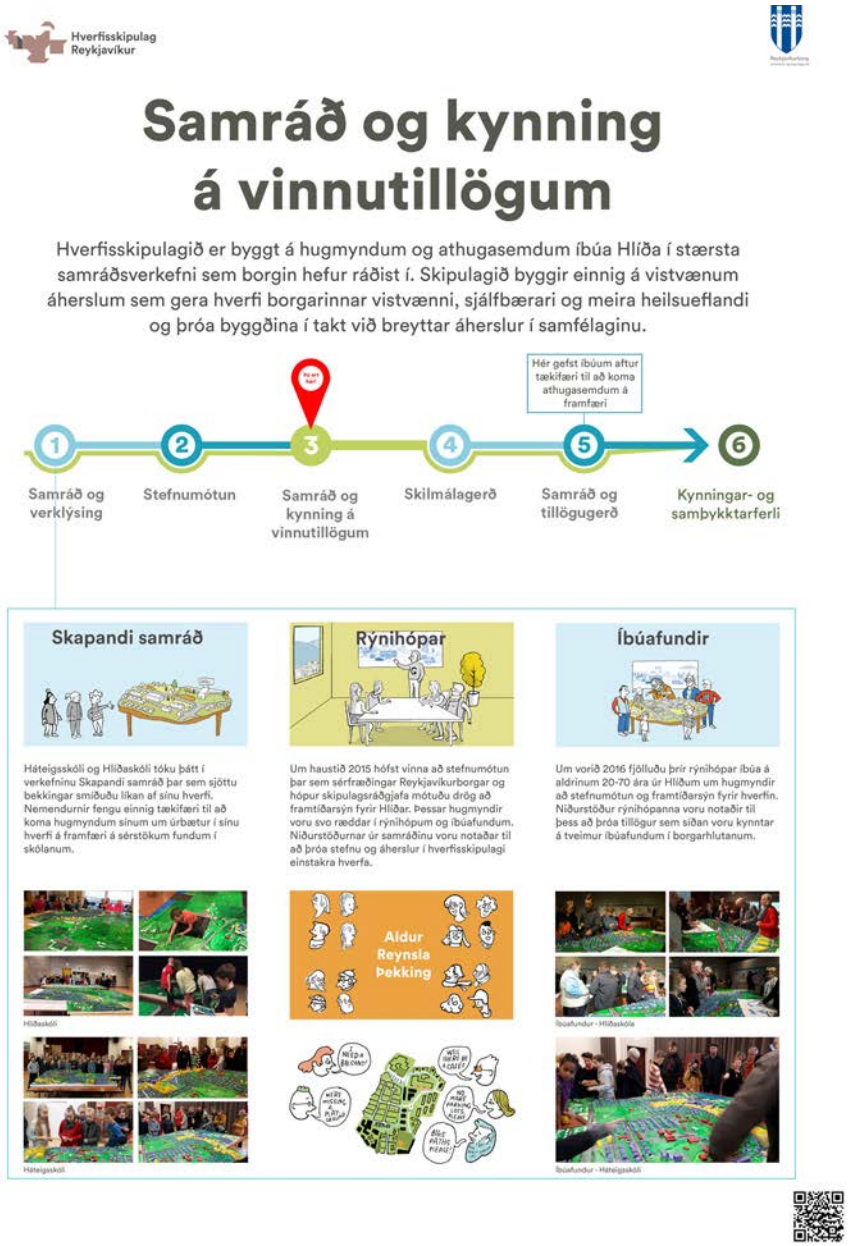
- Skjáskot af efni á heimasíðu: *www.hverfisskipulag.is*
- Skjáskot af miðasjá, sjá www.hverfisskipulag.is

Mynd 6.1-5
Ljósmyndir frá Íbúafundi í Hlíðaskóla.

Mynd 6.6-9
Ljósmyndir frá samráði við skóla í hverfinu.

Plaköt af sýningu á Kjarvalsstöðum 19.nóvember 2021.

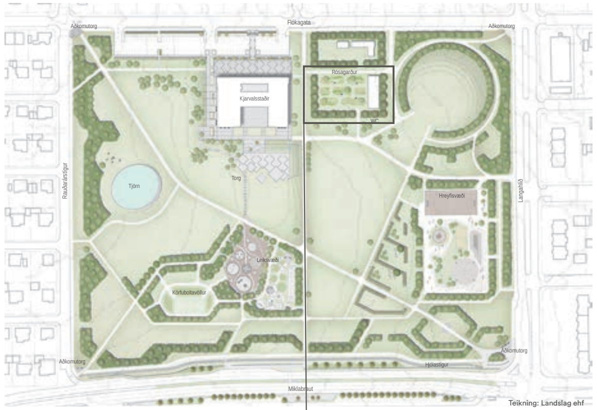
Sýning var haldin að Kjarvalsstöðum 19.nóvemer 2021. Þar voru vinnutillögur kynntar á veggspjöldum á meðan starfsfólk hverfisskipulags voru með viðveru og leiðbeintu og svöruðu spurningum gesta og gangandi. Þessi kynning telst til annarsfasa samráðs við íbúa og hagsmunaaðaila. Að auglýsingatímanum sem voru 8 vikur gat fólks sent inn athugasemdir og tillögur sem varða vinnutillögurnar.



Hverfisskipulag Reykjavíkur

Klambratún

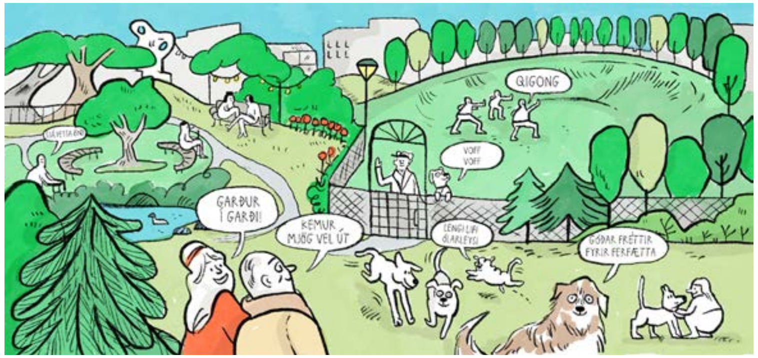
Klambratún hefur verið opið svæði innan íbúðabyggðar frá því Norðurmýrin og Hlíðarnar byggðust upp snemma á 20. öldinni en varð hins vegar ekki formlega almenningsgarður fyrr en um 1964 þegar framkvæmdir hófust undir handleiðslu Reynis Vilhjálmssonar landslagsarkitekts.



Teikning: Landslag ehf

Auk hefðbundinna stíga, bekkja, grasflata og gróðurs eru innan garðsins leiksvæði fyrir börn, frisbígolf, sparkvöllur, körfuboltavöllur og strandblakvöllur. Á veturna notar gönguskíðafólk Klambratún til útivistar og börnin í hverfinu mæta með sleða og skíði og renna sér í brekkunni í skeifunni í norðausturhorni garðsins. Þar sem Kjarvalsstaðir opnast út að garðinum er nú komið lítið hellulagt torg sem er umlukið setstöllum á tvo vegu og því kjörið fyrir alls kyns uppákomur.

Klambratún er mjög vinsælt útivistarsvæði meðal hundaeigenda í aðliggjandi hverfum. Þar má sjá hunda viðra sig með mannfólki sínu alla daga en hundaeigendur hafa aldrei verið fleiri í sögu Reykjavíkur. Hér er sýnd tillaga að því að í stað hverfismiðstöðvarinnar, sem er á milli Kjarvalsstaða og skeifunnar í norðausturhorninu, komi afgirtur garður með grasflötum, stígum, bekkjum og lítilli tjörn þar sem lausaganga hunda verði leyfð. Samkvæmt deiliskipulagi á hverfismiðstöðin að fara.



Mynd: Rán Flygenring

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Grænar áherslur

Í hverfisskipulagi er lögð áhersla á að auka trjágróður og fjölga gróðurkerjum á opnum svæðum. Við uppbyggingu þróunarsvæða verður gætt að gróðurþekju, grasflötum og trjágróðri.

Vilji er til að auka hlutfall almenningsrýma; bæði hverfisgarða, dvalarsvæða og svokallaðra kyrrlátra svæða, í öllum hverfum borgarhlutans.
Hlúð verður að upprunalegum gróðri á svæðinu og þess gætt að ekki sé dregið úr gegndræpu yfirborði í hverfinu og að notast sé við ofanvatnslausnir sem skila vatni í jarðveginn þar sem við á

Vistlok
Vistlok, sem einnig má kalla náttúrubrýr, búa til græna tengingu milli hverfa og borgarhluta og bæta þannig til muna göngu- og hjólatengingar, auka við græn svæði og draga úr loft- og hljóðmengun frá þungri umferð.

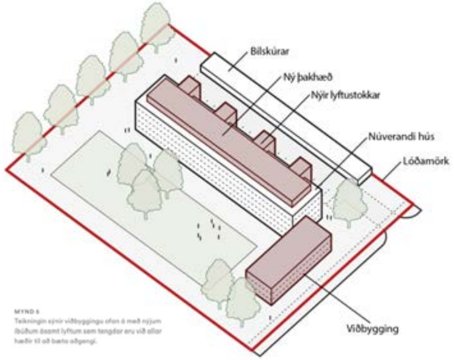
Hverfisskipulag Reykjavíkur

Hvað má ég gera við mína eign?

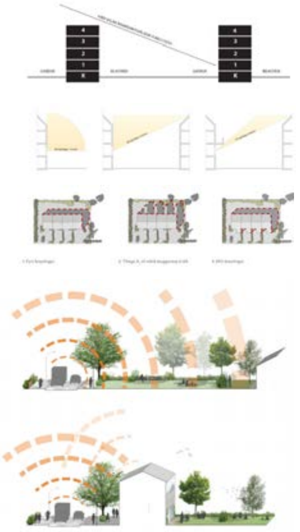
Leiðbeiningar hverfisskipulags gegna því hlutverki að aðstoða og fræða opinbera- og einkaaðila sem hyggja á framkvæmdir. Þær hjálpa til við útfærslu hönnunar gatna, lóða og bygginga, svo þær séu í samræmi við stefnu borgarinnar og auki gæði umhverfisins. Leiðbeiningar einfalda hönnun framkvæmda og flýta fyrir málsmeðferð erinda hjá Reykjavíkurborg. Þær tryggja að gróin byggð fái tækifæri til að breytast og þróast.

Bætt aðgengi

Samkvæmt hverfisskipulagi er húsfélögum heimilað að byggja eina aukahæð ofan á mörg lyftulaus fjölbýlishús, gegn því skilyrði að um leið verði komið fyrir lyftu við húsið og aðgengi að íbúðum á efri hæðum þannig bætt. Húsfélög gætu þannig fjármagnað framkvæmdir við lyftu og jafnvel viðhald og endurbætur með þeim verðmætum sem skapast við fjölgun íbúða. Framkvæmdir væru þó háðar því að allir eigendur íbúða á lóð þyrftu að samþykkja þær. Rauðbrúnir fletir tákna mögulegar viðbyggingar.



MYND 5



Byggingarréttur

Verið er að vinna að tillögum um að heimilt verði að reisa nýbyggingar á lóðum þeirra fjölbýlishúsa sem eru með stórar og lítið nýttar lóðir. Þannig gæti viðkomandi húsfélag

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Skipholt og nýtt Holtatorg

Skipholt er skv. aðalskipulagi og hverfisskipulagi borgargata. Með áherslu á vistvæna samgöngumáta mun umbreyting Skipholts í borgargötu breyta ásýnd hverfisins. Gatnahönnun mun draga úr umferðarhraða, auka umferðaröryggi, minnka umferðarhávaða og mengun og auka þannig lífsgæði íbúa.

Mynd: Jakob Jakobsson

Gerð tillaga um nýtt torg við mót Skipholts, Stórholts og Einholts, sem gæti fengið nafnið **Holtatorg** en á meðfylgjandi mynd má sjá mögulega útfærslu á því.

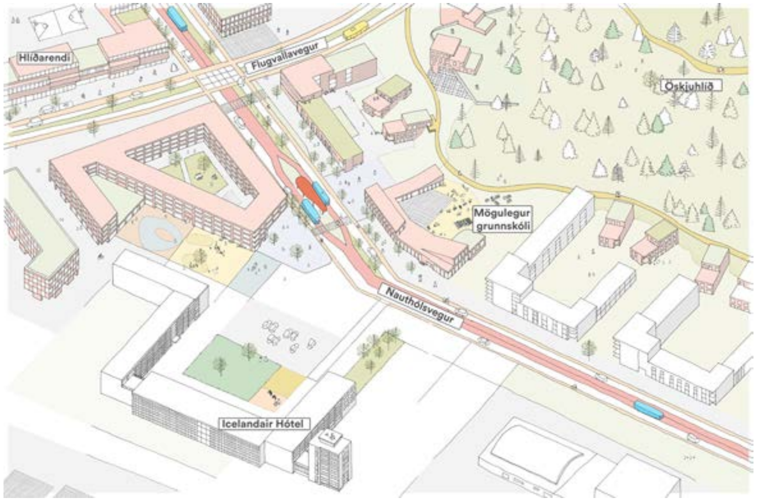
Mynd: Yrki

Árið 2017 var haldin lokuð hugmyndasamkeppni um heildstætt skipulag lóða á reitnum sem afmarkast af Laugavegi, Bolholti, Skipholti, Brautarholti og Nóatúni, auk nærliggjandi svæða, þar sem tillit var tekið til uppbyggingar og eflingar á svæðinu í heild sinni. Vinningstillagan kom frá Yrki arkitektum. Húsnæði hentar vel fyrir blandaða byggð með áherslu á íbúðir, þar sem hugað er að hvort tveggja í senn einkalífi íbúa og almenningsrýmum. Umfang og gerð almenningsrýma hæfir svæðinu og flæði allra ferðamáta er gott. Uppbygging lágra húsa við Skipholt er áhugaverð og styður við þróun götunnar sem borgargötu.

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Öskjuhlíðarhverfi

Við vestasta hluti svæðisins er gerð tillaga um að reisa þriggja til fimm hæða byggð með íbúðum á efri hæðum en verslun og þjónusta á jarðhæð. Svæðið á að tengja saman Hlíðarenda og HR-svæðið ásamt Skógarhlíð og mun styrkja bakland fyrir nýjan grunnskóla í Öskjuhlíðarhverfi.



Teikning: Jakob Jakobsson

Flugvallavegur og Nauthólsvegur

Borgarlínustöð mun koma við gatnamót Flugvallarvegar og Nauthólsvegar. Sunnan megin við gatnamótin er stórt opið svæði þar sem er mögulegt að byggja upp. Við rætur Öskjuhlíðar liggur svo fyrir samþykkt deiliskipulag þar sem meðal annars er gert er ráð fyrir fjögurra til fimm hæða íbúðarhúsi á götuhorninu með þjónustu á jarðhæð. Þeim megin við götuna er einnig gert ráð fyrir að geti risið nýr grunnskóli fyrir hverfið eins og sjá má á myndinni.

Hlíðarendi

Byggð með íbúðum, skrifstofum, verslun og þjónustu. Áhersla er lögð á þriggja til fimm hæða randbyggð hús. Landnotkun, þéttleiki, gatnakerfi og yfirbragð svæðisins tekur mið af heildarskipulagi Vatnsmýrarinnar.

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Mannvirki

Mannvirki
Viðbætur, breytingar og viðbyggingar

Fjölgun íbúða

Nýr þéttingarreitur

Þróunarsvæði

Vistkerfi og minjar

Náttúrusérkenni

Lágmarks-gegndræpi og blágrænar ofanvatnslausnir

Friðuð hús

Friðlýst hús

Fornleifar og yngri minjar

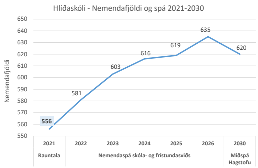
Hverfisvernd
- Einstök hús, húsaraðir og götumyndir
- Samstæður húsa og heildir

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Nemendaspár í skólum Hlíða

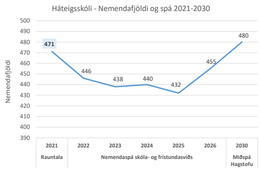
Hlíðaskóli

Hlíðaskóli er fyrir 1. - 10. bekk og stunda 556 nemendur nám við skólann í dag.
Þegar ekki er tekið tillit til þéttingar er engu að síður spáð fjölgun í skólanum á næstu árum þegar horft er til árganga næstu ára í hverfinu. Þar spilar uppbyggingin í hverfinu að undanförnu inn í en einnig hefur hverfið nýlega yngst nokkuð.
Uppbygging í skólahverfi Hlíðaskóla mun halda áfram á næstu árum og því gæti fjölgunin orðið enn meiri en myndin sýnir. Þó þarf líka að hafa í huga að miðspá Hagstofunnar gerir heilt yfir ráð fyrir lítilli aukningu barna á grunnskólaaldri fram til ársins 2030.



Háteigsskóli

Háteigsskóli er fyrir 1. - 10. bekk og stunda 471 nemandi nám við skólann í dag.
Þegar ekki er tekið tillit til þéttingar benda árgangar í núverandi hverfi til þess að nemendafjöldinn gæti lækkað lítillega á næstu árum og farið svo aftur upp á við eftir 5 ár. Miðspá Hagstofunnar gerir ráð fyrir lítilli aukningu barna á grunnskólaaldri á Íslandi fram til ársins 2030. En hversu hratt uppbyggingin í hverfinu gengur og hversu mikið af börnum flytur inn í nýtt húsnæði getur haft áhrif á þróunina á næstu árum.



Nemendafjöldi í grunnskólum Hlíða 1/10 2021

Nemendafjöldi í borgarreknu grunnskólunum eftir árgöngum

Skóli	1. bekkur	2. bekkur	3. bekkur	4. bekkur	5. bekkur	6. bekkur	7. bekkur	8. bekkur	9. bekkur	10. bekkur	Samtals
Brúarskóli				1	8	6	6	3	3	6	33
Háteigsskóli	32	38	36	49	61	46	69	39	47	54	471
Hlíðaskóli	49	56	66	55	49	64	68	49	48	52	556
Klettaskóli	12	11	10	14	18	10	14	9	14	12	124
Samtals	93	105	112	119	136	126	157	100	112	124	1184

Í borgarhlutanum eru einnig þrír sjálfstætt reknir grunnskólar:

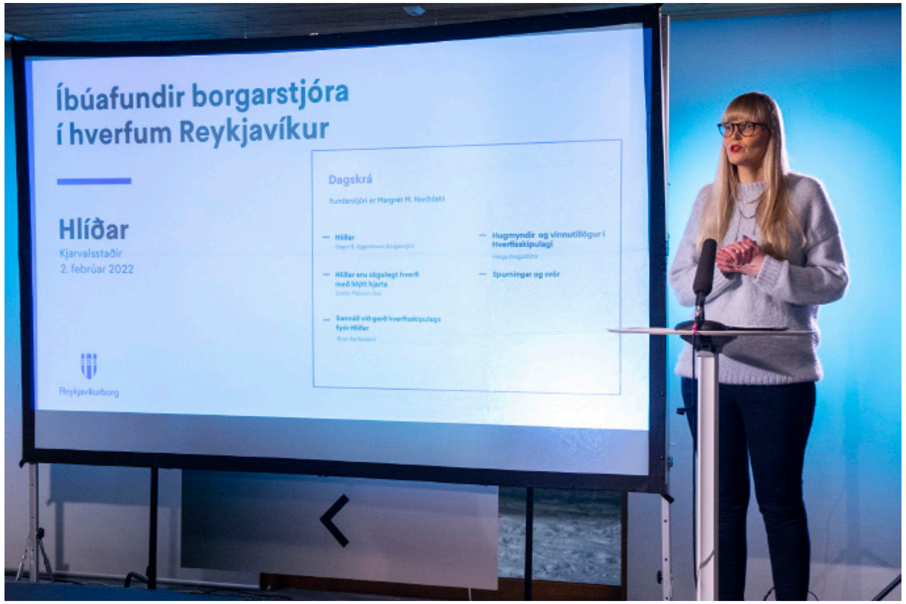
Barnaskóli Hjallastefnunnar (1. – 7. bekkur) - > 174 nemendur
Skóli Ísaks Jónssonar (1. – 4. bekkur) - > 208 nemendur
Suðurhlíðarskóli (1. – 10. bekkur) - > 48 nemendur

Nemendaspár sem hér birtast byggja á eftirfarandi:

- Fjölda barna með lögheimili í viðkomandi skólahverfi
- Sögulegum skilum af þeim fjölda í viðkomandi skóla
- í summum tilfellum á sögulegum brottflutningi barnafjölskyldna úr viðkomandi skólahverfum.
- Mannfjöldaspám Hagstofunnar fyrir ákveðna aldurshópa þegar horft er lengra fram í tímann.

Myndir af íbúafundi á Kjarvalsstöðum.

Hér eftir eru myndir af íbúafundi sem var haldinn á Kjarvalsstöðum með borgarstjóra Reykjavíkur.


Íbúafundir borgarstjóra
í hverfum Reykjavíkur
Hlíðar
Kjarvalsstaðir
2. febrúar 2022
Dagskrá
Reykjavíkurborg

Hverfi innan borgarhlutans
Hlíðar

Hér að framan eru myndir frá íbúagöngu um Norður-mýri. Þar voru ráðgjafar hverfisskipulags og starfsfólk hverfisskipulags til leiðsagnar og fræðslu.

Skjáskot af kynningarsíðu fyrir Hlíðar nóvember 2021 - janúar 2022.

Reykjavík

Forsíða Vistvænni samgöngur Mín eign Þróun íbúðabyggðar Þróunarsvæði Grænar áherslur Klambratún Samráð IS / EN Velja tungumál

Íbúafundur borgarstjóra – Hlíðar

Borgarstjóri býður til opins íbúafundar miðvikudaginn 2. febrúar kl. 20:00 fyrir íbúa í Hlíðum, en þeim borgarhluta tilheyra Norðurmýri, Holt, Hlemmur og Öskjuhlíð. Á fundinum kynnir borgarstjóri það sem efst er á baugi í hverfinu og mun eiga samtal við íbúa um framtíð hverfisins.

Streymt verður frá íbúafundinum á þessa vefsíðu og hér verður allt efni aðgengilegt að loknum fundi.
Við verðum á Kjarvalsstöðum fyrir þau okkar sem vilja mæta og að sjálfsögðu gætum við að smitvörnum.
Vefslóð íbúafundarins í kvöld er https://reykjavik.is/ibuafundir/hlidar

Netsamráð

Opnað hefur verið fyrir **netsamráð** hér á vefnum í tengslum við kynningu á vinnutillögum fyrir hverfisskipulag í **Hlíðum.**
Öllum er velkomið að taka þátt í þessu samráði sem stendur til og með 9**. febrúar 2022** eða jafn lengi og kynningin á vinnutillögum hverfisskipulagsins stendur yfir á netinu.

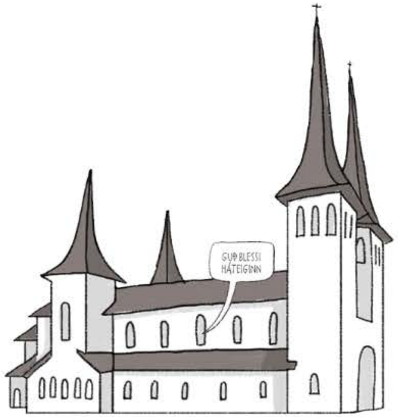
Taka þátt!

Reykjavík

Forsíða Vistvænni samgöngur Mín eign Þróun íbúðabyggðar Þróunarsvæði Grænar áherslur Klambratún Samráð IS / EN Velja tungumál

Innan borgarhluta 3 eru gamalgróin hverfi: **Hlíðar**, **Holt** og **Norðurmýri** en líka hið nýja **Öskjuhlíðarhverfi**, sem afmarkast af Hringbraut til norðurs, Reykjavíkurflugvelli til vesturs, strandlengju Fossvogs til suðurs og Bústaðavegi og Suðurhlíð til norðausturs.

Í forsendum hverfisskipulags er borgarhlutanum skipt í þrennt: **Háteigshverfi** (Holt og Norðurmýri), **Hlíðar** og **Öskjuhlíðarhverfi**, og fær hver hluti sitt hverfisskipulag



Kynning á vinnutillögum
Þær hugmyndir sem hér eru kynntar koma meðal annars frá íbúum á fyrri stigum samráðsins og hafa verið unnar áfram af sérfræðingum okkar. Tillögurnar eru enn í vinnslu og hvetjum við ykkur til að hafa áhrif á þær með því að taka þátt í samráðinu sem nú stendur yfir. Saman mynda þessar vinnutillögur drög að framtíðarsýn sem verður unnin áfram eftir ábendingar og athugasemdir sem berast í þessari samráðsumferð.

Vinnutillögur fyrir borgarhluta 3 – Hlíðar eru kynntar hér á vefnum frá 19. nóvember til 9. febrúar 2022.
Vinnutillögurnar verða til sýnis á Kjarvalsstöðum frá 19. til 26. nóvember. Opið er fyrir ábendingar og athugasemdir við vinnutillögur til 9. febrúar 2022. Ef þú vilt koma með ábendingu eða gera athugasemdir má senda

Reykjavík

Forsíða Vistvænni samgöngur Mín eign Þróun íbúðabyggðar Þróunarsvæði Grænar áherslur Klambratún Samráð IS / EN Velja tungumál

Deildarstjóri Hverfisskipulags segir frá vinnunni við skipulagið

Ævar Harðason
Deildarstjóri Hverfisskipulags Reykjavíkur.

Gott samtal við íbúa

Hverfisskipulag hefur verið í vinnslu eftir umfangsmikið samráð við íbúa, jafnt unga sem aldna, á árunum 2016 til 2017. Tillögurnar eru byggðar á þeim fjölmörgu hugmyndum, ábendingum og áherslum sem íbúar settu fram á íbúafundum, í rýnihópum og í vinnu með börnum og ungmennum í skólum hverfanna. Hér má lesa **ítarlegra yfirlit yfir samráðsferlið.**

Einnig er hægt að skoða **Miðasjá hverfisskipulags**, sem heldur utan um alla þá miða sem íbúar hafa sett fram á íbúafundum til að tjá hugmyndir eða skoðanir.

Kynningargöngur í hverfunum

Efnt var til léttra göngutúra um Hlíðar í tengslum við kynninguna á vinnutillögunum á Kjarvalsstöðum og var þátttaka nokkuð góð. Starfsmenn borgarinnar og skipulagsráðgjafar sögðu frá helstu hugmyndum um uppbyggingu í hverfunum.

Hér má skoða myndbönd:

Miklabraut og Norðurmýri
20. nóvember 2021

Holtin og Klambratún
20. nóvember 2021

Reykjavík

Forsíða Vistvænni samgöngur Mín eign Þróun íbúðabyggðar Þróunarsvæði Grænar áherslur Klambratún Samráð IS / EN Velja tungumál

Hér má skoða myndbönd:

Miklabraut og Norðurmýri
20. nóvember 2021

Holtin og Klambratún
20. nóvember 2021

Miklubrautarstokkur og nágrenni
20. nóvember 2021

Reykjavík

Forsíða Vistvænni samgöngur Mín eign Þróun íbúðabyggðar Þróunarsvæði Grænar áherslur Klambratún Samráð IS / EN Velja tungumál

Klambratún

Klambratún er með stærri almenningsgörðum í Reykjavík og iðar af lífi árið um kring. Þar er einn vinsælasti frisbígolfvöllur borgarinnar og víla spilarar ekki fyrir sér að fara völlinn jafnvel í snjókomu í svartasta skammdeginu og nota þá frisbídiska með blikkandi ljósum.

Klambratún hefur verið opið svæði innan íbúðabyggðar frá því Norðurmýrin og Hlíðarnar byggðust upp snemma á 20. öldinni en varð hins vegar ekki formlega almenningsgarður fyrr en um 1964 þegar framkvæmdir hófust undir handleiðslu Reynis Vilhjálmssonar landslagsarkitekts.
Garðurinn afmarkast af Miklubraut, Rauðarárstíg, Flókagötu og Lönguhlíð en svæðið er nefnt eftir býlinu Klömbrum.

Kjarvalsstaðir eru við norðurenda Klambratúns en í þessari fallegu byggingu, sem Hannes Kr. Davíðsson arkitekt hannaði, er sýningarrými

Tilvalið til að deila og ræða á þinni Facebook hverfasíðu

→ Facebook Twitter Email

Klambratún er mjög vinsælt útivistarsvæði meðal hundaeigenda í aðliggjandi

Reykjavík

Forsíða Vistvænni samgöngur Mín eign Þróun íbúðabyggðar Þróunarsvæði Grænar áherslur Klambratún Samráð IS / EN Velja tungumál

Samráð við íbúa

Hugmyndir að vinnutillögum hverfisskipulags fyrir borgarhluta 3 – Hlíðar eru kynntar hér á vefnum frá 19. nóvember til 21. janúar 2022.

Vinnutillögurnar verða til sýnis á Kjarvalsstöðum frá 19. til 26. nóvember.

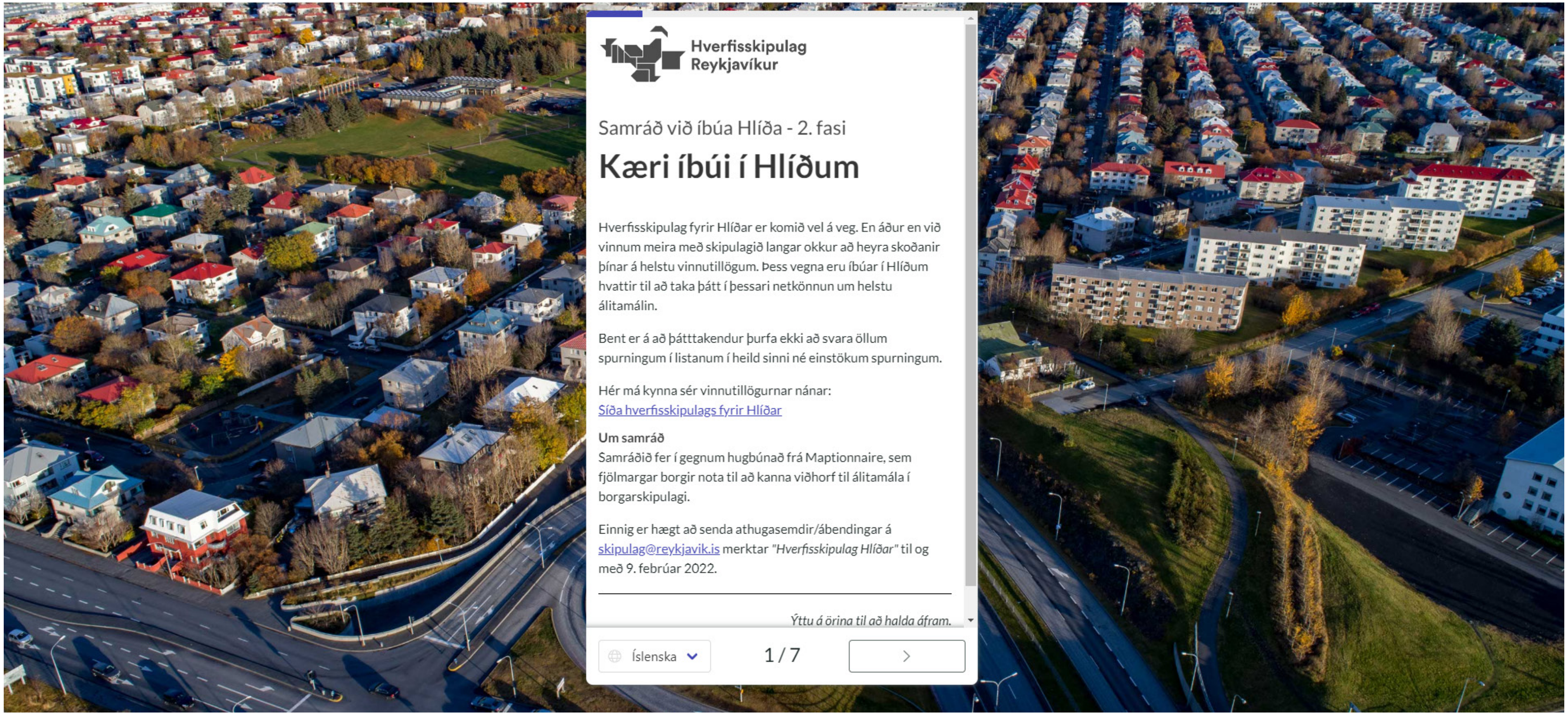
Hugmyndir að vinnutillögum að hverfisskipulagi fyrir **Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi** byggja á umfangsmiklu samráði á fyrri stigum við íbúa í borgarhlutanum, jafnt unga sem aldna og hugmyndum, ábendingum og áherslum sem þar komu fram. Tillögurnar eru enn í vinnslu og eru lagðar fram til að fá viðbrögð og mögulega geta af sér aðrar útfærslur eða hugmyndir. Hvetjum við ykkur til að leggja ykkar af mörkum með því að taka þátt í samráðinu sem nú stendur yfir. Íbúum og hagsmunaaðilum á svæðinu er boðið til sérstaks upplýsingafundar með borgarstjóra á Kjarvalsstöðum fimmtudaginn 24. nóvember kl. 19.30. Þar

Tilvalið til að deila og ræða á þinni Facebook hverfasíðu

→ Facebook Twitter Email

Tillögurnar eru enn í vinnslu og eru lagðar fram til að fá viðbrögð og mögulega geta af sér aðrar

Skjáskot af vefkönnun fyrir Hlíðar.



Lausagöngugarður fyrir hunda

Í vinnutillögum hverfisskipulags er sýnd hugmynd um að í stað hverfismiðstöðvarinnar, sem er á milli Kjarvalsstaða og skeifunnar í norðausturhorninu, komi afgirtur garður með grasflötum, stígum, bekkjum og lítilli tjörn þar sem lausaganga hunda verði leyfð.

Hversu vel eða illa líkar þér við vinnutillögur um lausagöngugarð fyrir hunda á Klambratúni?

- Mjög vel
- Frekar vel
- Hvorki vel né illa
- Frekar illa
- Mjög illa
- Veit ekki

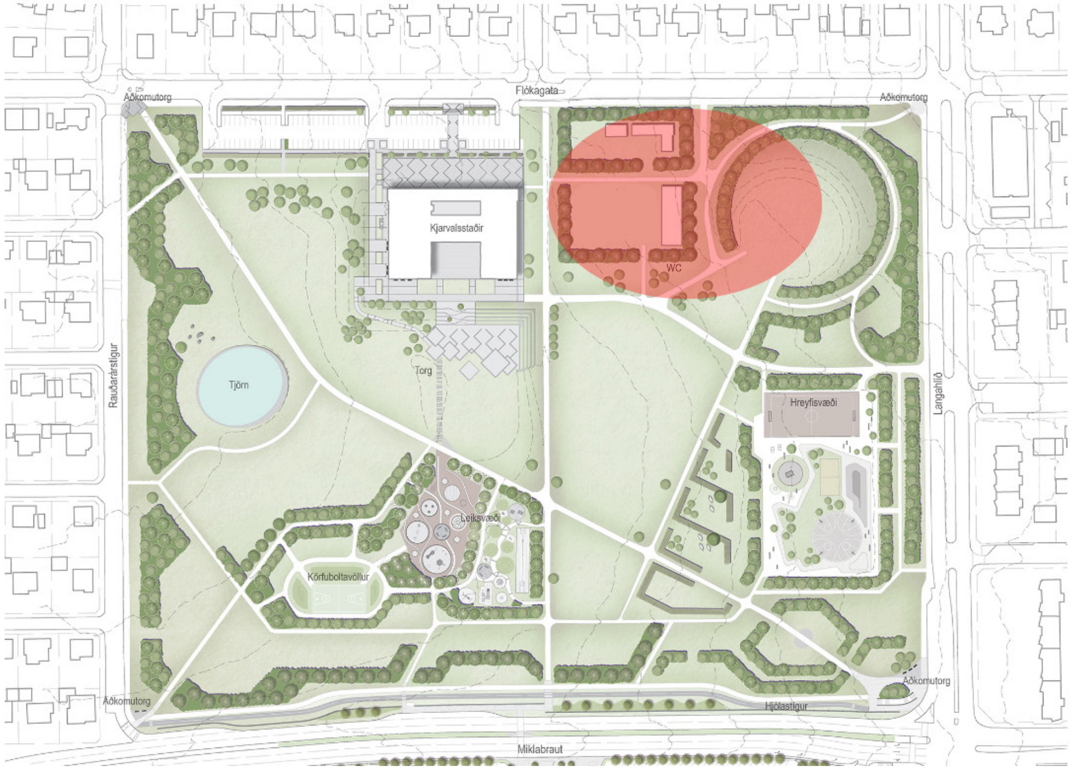
Smelltu á hnappana fyrir neðan og staðsettu punkt á þá staði á myndinni sem þér líkar eða mislíkar við. Þú getur staðsett allt að 10 punkta í hverjum lit á myndina og skrifað athugasemd í framhaldinu.

Líkar við

Líkar ekki við

Athugasemd / Tillaga

5 / 7



Veðurstofuhæð

Vinna við hönnun veðurstofuhæðarinnar er ekki hafin en Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að byggja u.þ.b 250 íbúðir.

- Hugmyndir um námsmannagarð í gamla veðurstofuhúsinu.
- Sambýli fyrir fatlaða með 5-7 íbúa.
- Samnýtanlegt bílastæðahús með möguleika á þjónustu og verslun á jarðhæð.
- Framtíðar byggingarreitur vegna stækkunar á kaldavatnstanki Veitna.
- Bætt aðgengi milli hverfa m.a. yfir Bústaðaveg.
- Vilji er til að halda í óraskaðar klappir, kjarr og mosa.
- Stór hluti svæðisins verður áfram grænt svæði, minni Öskjuhlíð hjá MH og hornið á Bústaðavegi og Kringlumýrarbraut.

Smelltu á hnappana fyrir neðan og staðsettu punkt á þá staði á myndinni sem þér líkar eða mislíkar við. Þú getur staðsett allt að 10 punkta í hverjum lit á myndina og skrifað athugasemd í framhaldinu.

Líkar við

Líkar ekki við

Athugasemd / Tillaga

4 / 7

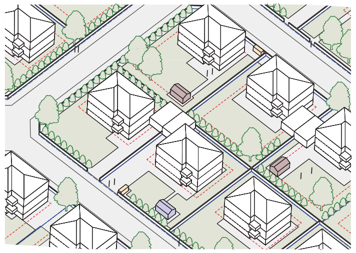
Hér á eftir má finna myndir og skjáskot af:

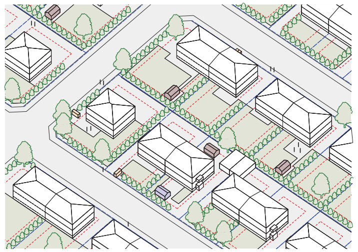
- Sýningum sem haldnar voru bæði á Kjarvalsstöðum og í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12-14.
- Veggspjöldum sem sett voru upp á sýningunum.
- Myndir af rauðum húsum sem staðsett voru við Hlemm og á Klambratúni með upplýsingum um hverfisskipulag.
- Skjáskot af heimasíðu hverfisskipulags fyrir Hlíðar; reykjavik.is/hverfisskipulag-hlidar
- Auglýsingar er byrtust í tengslum við loka kynningu á lokatillögum fyrir hverfisskipulag Hlíða á tímabilinu XX

Hverfisskipulag
Reykjavíkur

Aðrar byggingar á lóð

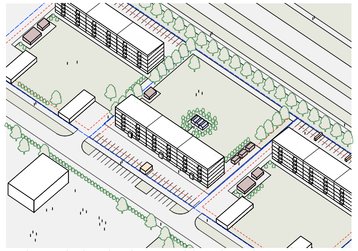
Ýmsar breytingar á lifnaðarháttum undanfarin ár hafa orðið til þess að á undanförnum árum hefur fjölgað mikið ýmiss konar skýlum og smáhýsum innan lóða. Oftast er um að ræða geymslur fyrir hjól og garðáhöld, gróðurhús og sorplausnir, sérstaklega í eldri byggð þar sem erfitt er að koma slíku fyrir innan núverandi húss.





Á myndunum eru sýndar mismunandi útfærslur á hvar hægt er að staðsetja smáhýsi, gróðurhús, skýli og gerði jafnt við smærri fjöleignarhús og stærri.

Gróðurhús
Smáhýsi
Sorpgerði/skýli



Myndir sýna útfærslur á öðrum byggingum á lóð. Myndir: Trípólí

Hverfisskipulag gefur heimildir fyrir slíkum smáhýsum og skýlum og auðveldar þannig íbúum að aðlaga húsnæði sitt að nútímaþörfum. Í skilmálum skipulagsins og í leiðbeiningu um aðrar byggingar á lóð, sem fylgja mun hverfisskipulagi, koma hins vegar fram ýmsar takmarkanir svo sem um fjölda, stærð og staðsetningu á lóðinni. Þá getur verið mikilvægt að huga að efnisnotkun og hvernig hún fellur að núverandi byggð, ekki síst í heildstæðri eldri byggð sem jafnvel nýtur hverfisverndar.

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Athugasemdir

Íbúar og hagsmunaaðilar eru hvattir til að kynna sér tillögurnar enn frekar sem aðgengilegar eru á slóðinni:

https://reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar

Ábendingar og athugasemdir

Kynningartíminn stendur í átta vikur, til 11. janúar 2024. Á þeim tíma er hægt að gera athugasemdir við tillögur að hverfisskipulagi í Skipulagsgáttinni á vef Skipulagsstofnunar, skipulag.is. Bent er á að allar athugasemdir eru opinber gögn sem lögum samkvæmt skal birta, ásamt svörum skipulagsfulltrúa, þegar tillögurnar eru sendar Skipulagsstofnun til gildistöku.

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Bílastæði í Reykjavík

Í Reykjavík eru **183.962** bílastæði
en 140.691 íbúar frá núll ára aldri.

Gerð	Gjaldskylt	Ekki gjaldskylt	Samtals
Almenningsstæði á borgarlandi	3.317	27.384	30.701
Almenningsstæði á lóð	672	66.039	66.711
Einkastæði á lóð	7	51.869	51.974
Einkastæði á borgarlandi	0	19	19
Bílageymsla til almenningsnota	3.440	2.789	6.229
Bílageymsla til einkanota	0	28.328	28.328
Samtals	7.436	176.526	**183.962**

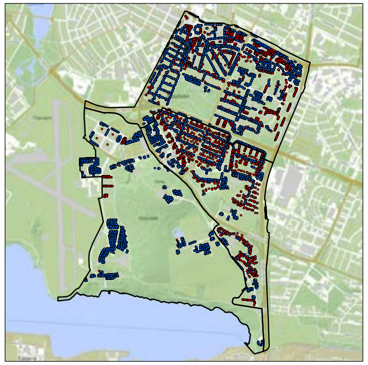
Upplýsingar úr Borgarvefsjá Reykjavíkurborgar

Aldur	Fjöldi
0-5 ára	9.321
6-12 ára	10.629
13-16 ára	6.705
17-24 ára	12.297
25-34 ára	28.066
35-66 ára	56.107
67 ára og eldri	17.566
Samtals	**140.691**

Myndir: Bragi Thor

Bílastæði í Hlíðum

Í Háteigshverfi, Hlíðarhverfi og Öskjuhlíðarhverfi eru samtals **15.179** bílastæði en 14.072 einstaklingar núll ára og eldri. Einungis 261 af þessum stæðum eru gjaldskyld og 2.434 stæði eru í bílakjöllurum.



Fjöldi bílastæða í borgarhluta 3, Hlíðum

Heildarfjöldi bílastæða: 15179
- Almenningsstæði: 9659
- Einkastæði: 5520

Háteigshverfi: 7465
- Almenningsstæði: 4530
- Einkastæði: 2935

Hlíðahverfi: 3989
- Almenningsstæði: 2275
- Einkastæði: 1714

Öskjuhlíðarhverfi: 3725
- Almenningsstæði: 2854
- Einkastæði: 871

Aldur	Fjöldi
0-5 ára	948
6-12 ára	902
13-16 ára	485
17-24 ára	1.201
25-34 ára	3.656
35-66 ára	5.524
67 ára og eldri	1.356
Samtals	**14.072**

Upplýsingar úr Borgarvefsjá Reykjavíkurborgar

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Borgargötur

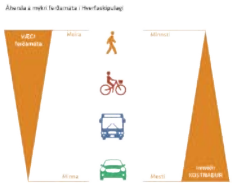
Rauðarárstígur

Holtatorg/Skipholt

Snorrabraut

Langahlíð/Hamrahlíð

Skipholt og Rauðarárstígur í Háteigshverfi auk Lönguhlíðar og Hamrahlíðar í Hlíðahverfi eru skilgreindar sem borgargötur. Hverfisskipulag leggur áherslu á að umhverfi borgargatna verði endurhannað og fegrað. Auk þess er Snorrabraut skilgreind í aðalskipulagi sem tengibraut sem skuli vera í forgangi þegar kemur að endurhönnun og fegrun gatna.



Endurhönnun borgargatna getur breytt ásýnd hverfa, dregið úr umferðarhraða og aukið öryggi og lífsgæði íbúa. Aukið verður við trjágróður og lögð áhersla á hverfistorg og almenningsrými sem nýtast íbúum.

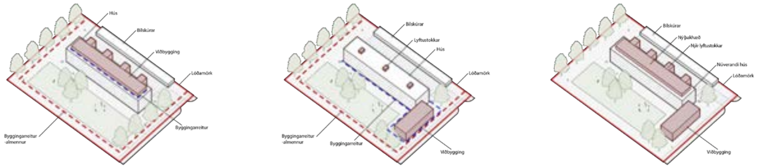
Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Fjölbýlishús

Ofanábyggingar

Hverfisskipulag veitir eigendum fjölbýlishúsa meðfram Bogahlíð heimild til að byggja hæð ofan á núverandi hús. Um leið þarf að koma fyrir lyftu við húsið. Heimildirnar eru fyrst og fremst veittar svo að hægt sé að bæta aðgengi að íbúðum á efri hæðum í þessum húsum og færa þau nær nútímakröfum.
Nýr byggingarréttur er verðmætur og getur húsfélagið á hverjum stað nýtt hann til að fjármagna lyftu og annað viðhald á húsi og lóð.

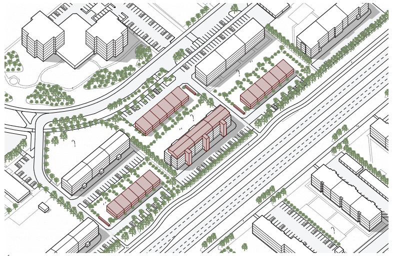


Myndir: Trípólí.

Þróunarsvæði

Fjölbýlishúsalóðirnar við Bólstaðarhlíð og Skipholt, meðfram Kringlumýrarbraut, eru skilgreindar sem þróunarsvæði í hverfisskipulagi. Það þýðir að vinna þarf sérstakt deiliskipulag til að þróa uppbyggingarmöguleika fyrir þessar stóru fjölbýlishúsalóðir.

Í deiliskipulaginu verða skoðaðir möguleikar á að auka byggingarheimildir á lóðunum til að nýta þær betur. Í Reykjavík er mikill fjöldi sambærilegra fjölbýlishúsa á nokkuð stórum lóðum með takmarkaðri nýtingu. Skoðaðir verða möguleikar á nýjum byggingarreitum fyrir raðhús á einni til tveimur hæðum og um leið heimild fyrir ofanábyggingu á núverandi fjölbýlishús. Nýting nýrra byggingarheimilda yrði alltaf í höndum lóðarhafa á hverjum stað.



Á myndinni má sjá tillögu að uppbyggingu við Bólstaðarhlíð. Mynd: Trípólí.

Loftmynd af Bólstaðarhlíð. Mynd: Bragi Thor.

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Holtatorg

Mynd: Jakob Jakobsson

Mynd: Núverandi ástand svæðisins

Nýtt hverfistorg

Í vinnutillögum að hverfisskipulagi voru kynntar hugmyndir um nýtt torg við mót Skipholts, Stórholts og Einholts þar sem í dag eru bílastæði. Í tillögunum hefur þetta nýja torg verið kallað Holtatorg þó að ekki sé búið að ákveða formlega nafn á torgið.

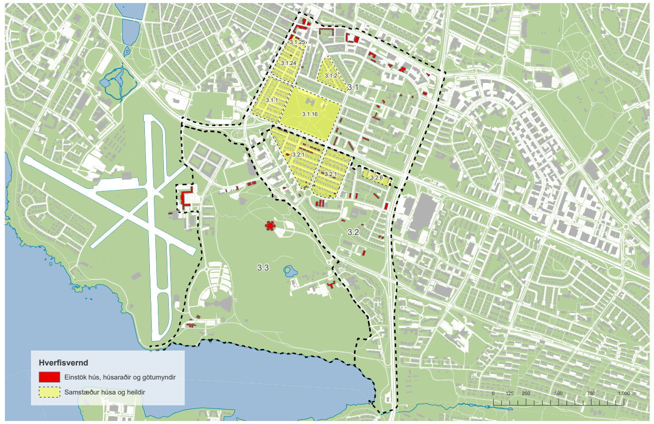
Hugmyndirnar fengu góðar viðtökur þegar þær voru kynntar og í hverfisskipulagi er gert ráð fyrir að torgið byggist upp í tengslum við endurhönnun borgargötunnar við Skipholt og Stórholt. Við hönnun torgsins verður lögð áhersla á grænt yfirbragð svo að úr verði aðlaðandi dvalarsvæði þar sem borgargatan með fjölbreyttri verslun og þjónustu mætir þéttri íbúðabyggð.

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Hverfisvernd

Hverfisskipulag gerir tillögu um að byggð á nokkrum stöðum í borgarhlutanum fái hverfisvernd. Með slíkri vernd er staðinn vörður um mikilvæg einkenni heildstæðrar eldri byggðar og dregin fram sérstaða ákveðinna hverfishluta.



Byggðin í Norðurmýri og sunnanverðu Rauðarárholti fær hverfisvernd í gulum flokki. Einnig fá hverfisvernd elsti hluti byggðarinnar í Hlíðahverfi sunnan Miklubrautar og röð fjölbýlishúsa við Stigahlíð. Ákvæði um hverfisvernd getur takmarkað nokkuð heimildir til breytinga og gert ítarlegri kröfur um varðveislu ákveðinna sérkenna byggðarinnar. Slík ákvæði koma þá fram í skilmálum hverfisskipulags.

Norðurmýri

Rauðarárholt

Hlíðar

Stigahlíð

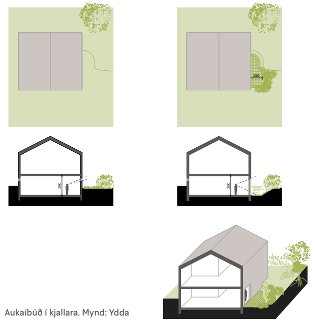
Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Íbúðir

Aukaíbúðir

Nokkuð víða eru tækifæri fyrir eigendur íbúða til að innrétta aukaíbúð. Þannig má oft koma illa nýttum rýmum í betri notkun og aðlaga húsnæði að breytilegum þörfum á hverjum tíma. Aukaíbúð getur til dæmis verið góður kostur fyrir fjölskyldumeðlimi, eins og ungt fólk sem er að byrja búsetu eða afa og ömmu sem óska þess að vera nálægt fjölskyldunni.

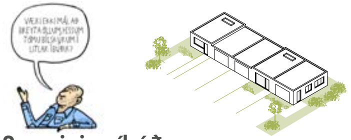


Aukaíbúð í kjallara. Mynd: Ydda

Myndir sýna mismunandi útfærslur á aukaíbúð í bílageymslu. Mynd: Ydda

Aukaíbúð í bílageymslu

Í Hlíðum eru ekki síst tækifæri til að útbúa aukaíbúðir í bílageymslum. Í leiðbeiningum hverfisskipulags um fjölgun íbúða kemur fram hvaða atriði þarf að hafa í huga þegar útbúa á aukaíbúð í bílageymslu og hvaða kröfur þarf að uppfylla. Að því gefnu að öllum kröfum sé fullnægt getur verið um að ræða ágætar íbúðir og mikið hagræði fyrir



Sameining íbúða

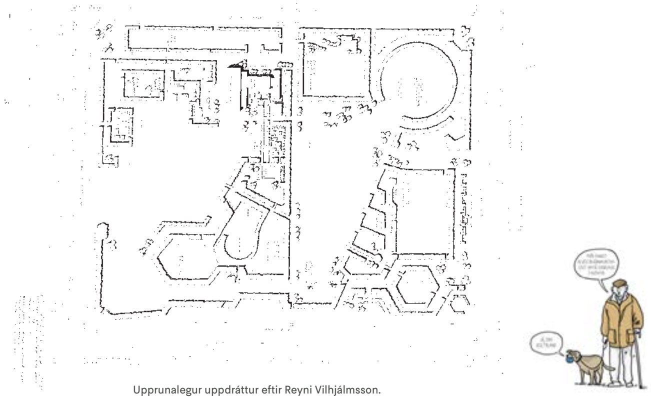
Í skilmálum hverfisskipulags eru víða gefnar heimildir fyrir sameiningu íbúða á milli aðliggjandi hæða í sambýlishúsum. Í Hlíðum er hlutfall stærri fjölskylduíbúða nokkuð lágt og heimild fyrir sameiningu íbúða getur aukið fjölbreytni í íbúðagerðum og jafnað aldursdreifingu íbúa. Það stuðlar að betri nýtingu á ýmsum innviðum í hverfinu, svo sem leik- og grunnskólum.

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Klambratún

Klambratún er annað af tveimur mikilvægustu grænu svæðunum í borgarhlutanum og eitt af mest sóttu almenningssvæðunum í borginni. Borgargarðurinn var hannaður af Reyni Vilhjálmssyni landslagsarkitekt sem lagði áherslu á aðlaðandi garðsvæði með mörgum rýmum sem bjóða upp á fjölbreytta notkun. Hönnun Reynis hefur í flestum aðalatriðum haldið sér og til að tryggja að svo verði áfram og til að standa vörð um þetta mikilvæga græna svæði í hverfinu er lagt til að garðurinn verði hverfisverndaður.



Upprunalegur uppdráttur eftir Reyni Vilhjálmsson.

Klambratún varð formlega almenningsgarður 1964 en hönnun hans hófst upp úr 1960. Kjarvalsstaðir risu svo á árunum 1971–1972 en Hannes Kr. Davíðsson arkitekt hannaði bygginguna.

Kjarvalsstaðir og nýtt torg. Mynd: Landslag

Loftmynd af Kjarvalsstöðum og hluta Klambratúns. Mynd Bragi Thor

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Samráð og kynning á lokatillögum

Hverfisskipulagið er byggt á hugmyndum og athugasemdum íbúa Hlíða í stærsta samráðsverkefni sem borgin hefur ráðist í. Skipulagið byggir einnig á vistvænum áherslum sem gera hverfi borgarinnar vistvænni, sjálfbærari og meira heilsueflandi og þróa byggðina í takt við breyttar áherslur í samfélaginu.

Rýnihópar

Um haustið 2015 hófst vinna að stefnumótun þar sem sérfræðingar Reykjavíkurborgar og hópur skipulagsráðgjafa mótuðu drög að framtíðarsýn fyrir Hlíðar. Þessar hugmyndir voru svo ræddar í rýnihópum og á íbúafundum. Niðurstöður rýnihópanna voru notaðar til að þróa stefnu og áherslur í hverfisskipulagi einstakra hverfa sem síðar voru kynntar á íbúafundum.

Hlíðaskóli

Háteigsskóli

Skapandi samráð og íbúafundir

Háteigs- og Hlíðaskóli tóku þátt í verkefninu Skapandi samráð þar sem sjöttu bekkingar gerðu módel af sínu hverfi. Módelin voru síðan notuð á íbúafundum árið 2016 þar sem íbúum á öllum aldri var boðið að koma hugmyndum sínum um úrbætur í hverfinu á framfæri.

Kynning á vinnutillögum

Árið 2021 voru vinnutillögur að hverfisskipulagi Hlíða kynntar á sýningu á Kjarvalsstöðum og á kynningarsíðu hverfisskipulags á vef Reykjavíkurborgar. Tillögurnar voru einnig kynntar á íbúafundi borgarstjóra á Kjarvalsstöðum. Hægt var að koma á framfæri hugmyndum og athugasemdum sem notaðar voru til að þróa skipulagshugmyndirnar áfram.

Íbúafundur - Hlíðaskóla

Íbúafundur - Háteigsskóla

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Skólar og leikskólar

Samhliða vinnu við hverfisskipulag hefur verið haft gott samstarf við skóla- og frístundasvið við greiningu á húsnæðisþörf leik- og grunnskóla í hverfinu út frá mannfjöldaspám og uppbyggingaráætlunum í hverfunum.

Bjartahlíð í Stakkahlíð

Nóaborg

Stakkaborg

Kort sem sýnir staðsetningu skóla í borgarhlutanum

Háteigsskóli

Hlíðaskóli

Klettaskóli

Á grundvelli þessara greininga veitir hverfisskipulag skólunum mjög rúmar byggingarheimildir svo að hægt sé að bregðast við fjölgun nemenda og breyttum þörfum. Viðbyggingarmöguleikar á hverjum stað hafa verið skoðaðir og veittar eru umtalsverðar nýjar viðbyggingarheimildir, þar sem aðstæður leyfa, en einnig mjög rúmar heimildir fyrir tímabundnu húsnæði á lóðum sem getur verið mikilvægt þegar bregðast þarf hratt við breyttri húsnæðisþörf.

Tölulegar upplýsingar:

[illegible]

[illegible]	Rauntala 2023	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
[illegible]	513	514	504	512	523	521
[illegible]	625	637	632	652	687	687

Barnleyfisgildi leikskóla í Hlíðunum:

Bjartahlíð	126	(tveir starfsstaðir)
Hlíð	110	(tveir starfsstaðir)
Klambrar	75	
Nóaborg	74	
Sólborg	85	
Stakkaborg	67	
Ævintýraborg við Nauthólsveg	100	

[illegible]

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Nemendaspá þar sem ekki er tekið tillit til uppbyggingarreita.

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Svalir á hús í Rauðarárholti

Í Rauðarárholti eru þrjár húsagerðir án svala. Með byggingu svala má auka aðgengi að útisvæðum, bæta gæði íbúða og tryggja um leið tvær óháðar flóttaleiðir úr íbúðum. Svalir eru staðsettar til hliðar við glugga til að lágmarka skuggavarp á glugga fyrir neðan.

Húsagerðir A, B og C að viðbættum svölum

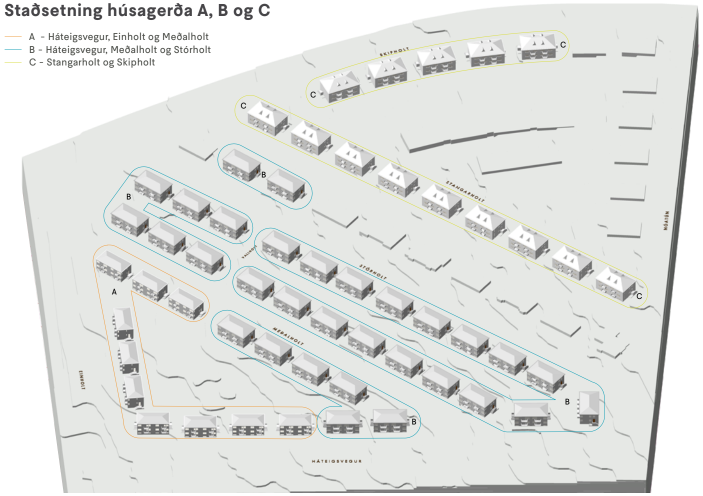
Húsagerð A 1940 - 1946
Arkitekt: Guðjón Samúelsson

Húsagerð B 1942 - 1948
Arkitekt: Bárður Ísleifsson

Húsagerð C 1950 - 1953
Arkitekt: Bárður Ísleifsson

Staðsetning húsagerða A, B og C

- A - Háteigsvegur, Einholt og Meðalholt
- B - Háteigsvegur, Meðalholt og Stórholt
- C - Stangarholt og Skipholt



Afstöðumynd sem sýnir staðsetningu húsa af gerð A, B og C

Reykjavík

Hverfisskipulag Reykjavíkur

Saga

Verkamannabústaðir á Rauðarárholti eru steinsteypt fjölbýlishús byggð á árunum um og upp úr seinni heimstyrjöld. Húsin eru með sterkan heildarsvip, litlum og vel skipulögðum íbúðum, en án svala.

Nálgun

Út frá höfundareinkennum, skipulagi íbúða, útliti og afstöðu húsa til nærliggjandi bygginga voru gæðin sem bætast við þegar íbúðir fá aðgengi að svölum vegin upp á móti áhrifum svala á dagsbirtuflæði inn í íbúðir.

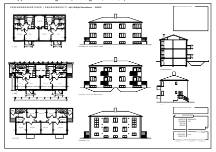
Lausnir

Fyrirmynd að formi og útfærslu svala var sótt til húsa frá svipuðum tíma sem byggð voru með svölum í upphafi. Lausnir miða að því að svalir falli vel að heildarsvip hverfisins og skerði sem minnst dagsljós í íverurýmum íbúða á hæðum fyrir neðan.

1. Húsfélag óskar eftir að setja svalir á hús
2. Fyrirliggjandi teikningar eru staðfærðar af fagaðila
3. Framkvæmd er skipulögð
4. Sótt er um tilskilin leyfi hjá yfirvöldum
5. Framkvæmdir hefjast
6. Hús fær svalir

Aðalteikning húsagerð A

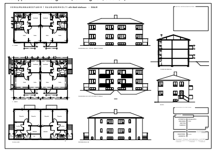
Aðaluppdráttur – húsagerð A (Teikning A02, blað 2/2)



Breidd svala samsvarar bilinu milli stofuglugga og svefnherbergisglugga.

Aðalteikning húsagerð B

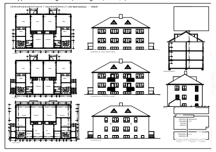
Aðaluppdráttur – húsagerð B (Teikning A02, blað 2/2)



Breidd svala samsvarar bilinu milli stofuglugga og glugga hornstofu.

Aðalteikning húsagerð C

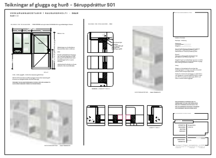
Aðaluppdráttur – húsagerð C (Teikning A02, blað 2/2)



Breidd svala samsvarar breidd allra glugga á þeirri hlið sem svalir koma á.

Séruppdrættir gluggi, hurð og svalir

Teikningar af glugga og hurð – Séruppdráttur S01

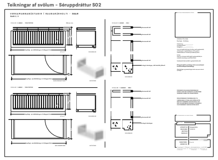


Hér fyrir ofan má sjá tvö blöð með séruppdráttum. Blað S01 er af glugga með svalahurð og blað S02 er af svölum. Á blöðunum eru yfirlitsmyndir og deili ásamt þrívíddarmyndum. Teikningin sem hér er sýnd á við húsagerð B í Rauðarárholti (sjá kort með staðsetningu húsa). Húsagerðir A og C eru í grunninn sambærilegar, en skoða þarf mál og aðstæður á hverjum stað og láta fagmann staðfæra teikningar áður en gluggi, hurð og svalir eru smíðuð.

Glugginn er timburgluggi með opnanlegu fagi. Opnanlega fagið er úr oregon pine. Gler er brunahelt samlímt tvöfalt einangrunargler.

Svalahurð er timburhurð með glugga, en neðsti hluti hurðar undir glugganum er samlímt gegnheilt stykki úr oregon pine. Gler er brunahelt einangrunargler. Innri rúðan er samlímt tvöfalt öryggisgler.

Teikningar af svölum – Séruppdráttur S02

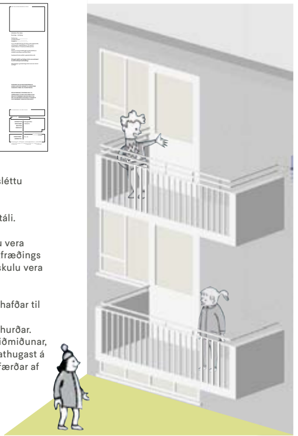


Svalir eru forsteypt skúffa (gólf og skammhliðar) úr steinsteypu með sléttu ómáluðu yfirborði.

Svalahandrið er úr galvanhúðuðu stáli.

Efnisgerð, þykktir og festingar skulu vera samkvæmt forskrift burðarþolsverkfræðings og allar festingar og samsetningar skulu vera sem minnst sýnilegar.

Aðalteikningar af hverju húsi skulu hafðar til hliðsjónar varðandi útlit, stærð og staðsetningu svala, glugga og svalahurðar. Málsetningar á teikningum eru til viðmiðunar, en stærðir, mál og aðstæður skulu athugast á hverjum stað og sérteikningar staðfærðar af fagmanni áður en smíði hefst.



Reykjavík

Hverfisskipulag
Reykjavíkur

Hverfisskipulag

Hverfisskipulag er deiliskipulag fyrir gróin hverfi sem er ætlað að styrkja eldri hverfi, fá fram óskir íbúa um breytingar, innleiða stefnu um vistvæna byggð, bæta innviði og endurreisa hverfiskjarna. Einnig er mikilvægur þáttur að fjölga íbúðum til að jafna aldursdreifingu ásamt því að bæta aðgengi að upplýsingum til að stytta afgreiðslutíma. Hverfiskipulagið byggir á því að gera eldri hverfi vistvænni, sjálfbærari og meira heilsueflandi og þróa byggðina í takt við breyttar áherslur í samfélaginu. Mikilvægur hluti af því eru skipulagsskilmálar hverfisskipulags og leiðbeiningar.

Leiðbeiningar eru aðgengilegir leiðarvísar sem gegna því hlutverki að aðstoða og fræða opinbera aðila og einkaaðila sem hyggjast fara í framkvæmdir. Þær hjálpa til við útfærslu hönnunar gatna, lóða og bygginga, svo að þær séu í samræmi við stefnu borgarinnar og auki við gæði umhverfisins hverju sinni. Leiðbeiningar einfalda hönnun framkvæmda og flýta fyrir málsmeðferð erinda hjá Reykjavíkurborg. Þær tryggja að eldri byggð fái tækifæri til að breytast og þróast.

Reykjavík

Hverfisskipulag
Reykjavíkur

Úrgangslausnir

Nýjar reglur um flokkun

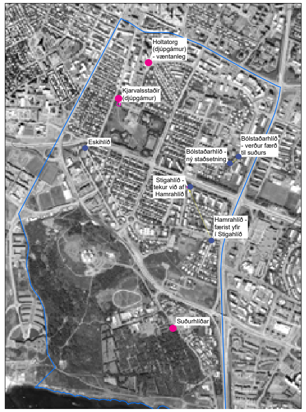
Með nýjum lögum um hringrásarhagkerfi ber öllum íbúum að flokka heimilissorp í eftirfarandi flokka:

Svona flokkum við heima

Það þurfa að vera tunnur fyrir pappír, plast, matarleifar og blandaðan úrgang á öllum heimilum og grenndarstöðvar í nágrenninu fyrir gler og málma. Fara þarf með spilliefni (t.d. rafhlöður og ljósaperur) á endurvinnslustöðvar SORPU.

Blandaður úrgangur | Plast | Pappír og pappi | Matarleifar

Svona flokkum við á grenndarstöðvunum



Staðsetning og tegund grenndarstöðva

- Taka við gleri, málmum, plasti, pappír og textíl.
- Taka við gleri og málmum.

Allar stöðvarnar taka við gleri og málmum en nokkrar þeirra, t.a.m. við Kjarvalsstaði, taka líka við plasti, pappír og textíl. Grenndarstöðin við Kjarvalsstaði er vinsælasta grenndarstöðin í borgarlandinu. Hún og ný stöð við Holtatorg verða í djúpgámum.

Djúpgámar eru niðurgrafnir gámar. Almennt eru djúpgámar snyrtilegri og falla betur að borgarlandinu en gámar á yfirborði.

Reykjavík

Myndir frá sýningu og opnun hennar í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12-14.

Ábendingar
Viðhald og umhirða

Hverfisskipulag
Samráð og kynning á lokatillögum

Þakhækkanir og kvistir

Íbúðir
Aðrar byggingar á lóð

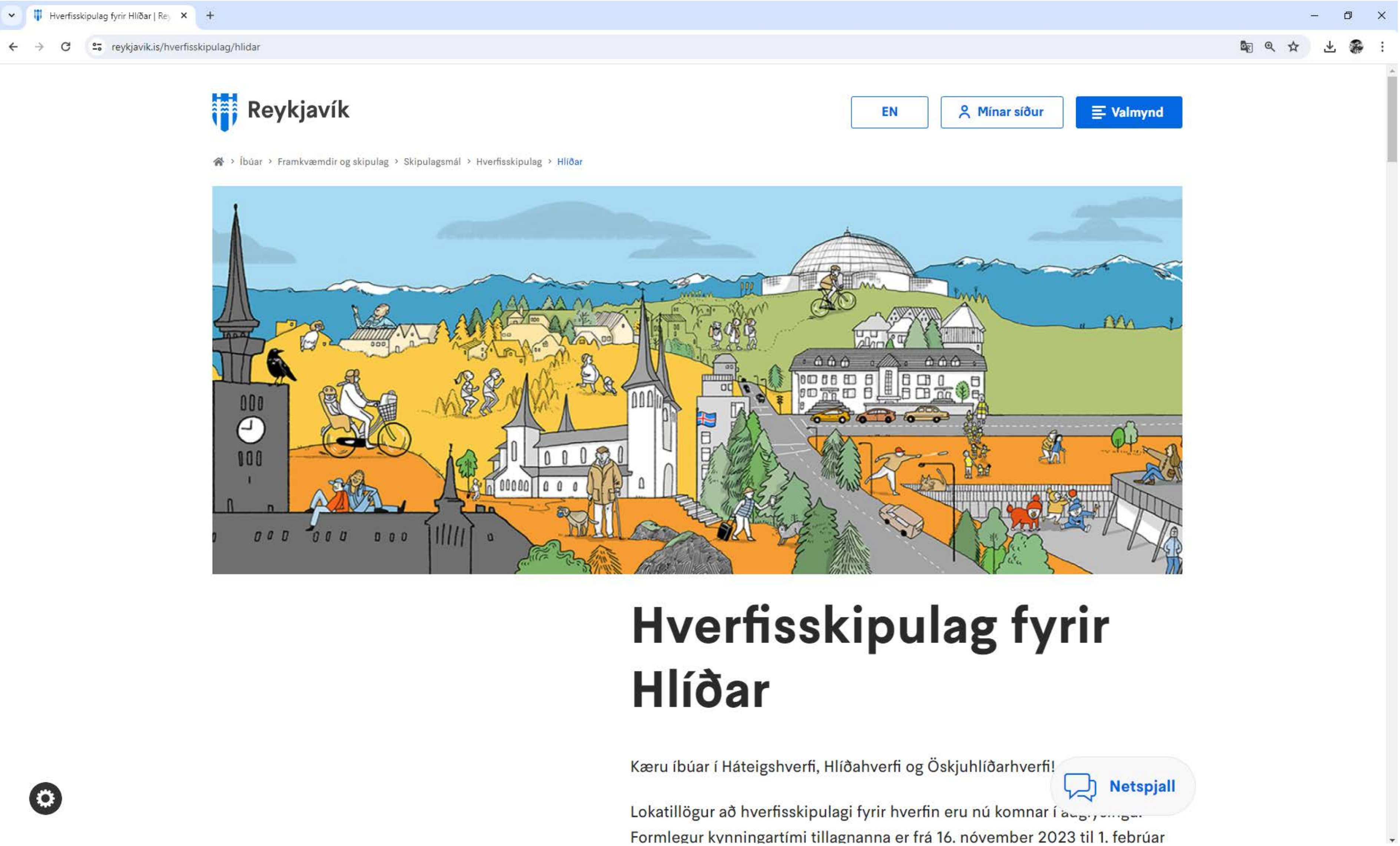
Borgargötur
Holtatorg

Klambratún

Skólar og leikskólar

Myndir af rauðum húsum sem eru jafnframt kynningarstandar. Á þeim eru veggspjöld með upplýsingum um hverfisskipulag fyrir Hlíðar ásamt hvar og hvenær lokatillögur eru kynntar.

Skjáskot af kynningarsíðu fyrir hverfisskipulag Hlíða. Frá því að vinnutillögur voru kynntar þá var slóð síðunnar breytt er nú reykjavik.is/hverfisskipulag-hlidar. Útlit síðunnar er nú í samræmi við hönnunarstefnu Reykjvíkurborgar.



Hverfisskipulag fyrir Hlíðar | Re

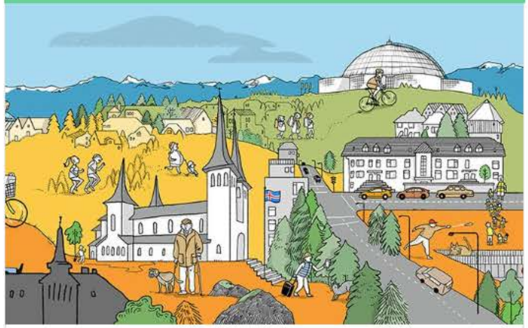
reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar

Efst á baugi

Íbúafundur um hverfisskipulag Hlíða

Íbúafundur borgarstjóra var haldinn 21. nóvember 2023 á Kjarvalsstöðum. Upptöku af fundinum má finna hér.

— **Sjá meira**



Hverfisskipulag Hlíða í auglýsingu

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 9. nóvember að setja tillögur að hverfisskipulagi fyrir Háteigs-, Hlíða og Öskjuhlíðarhverfi í auglýsingu.

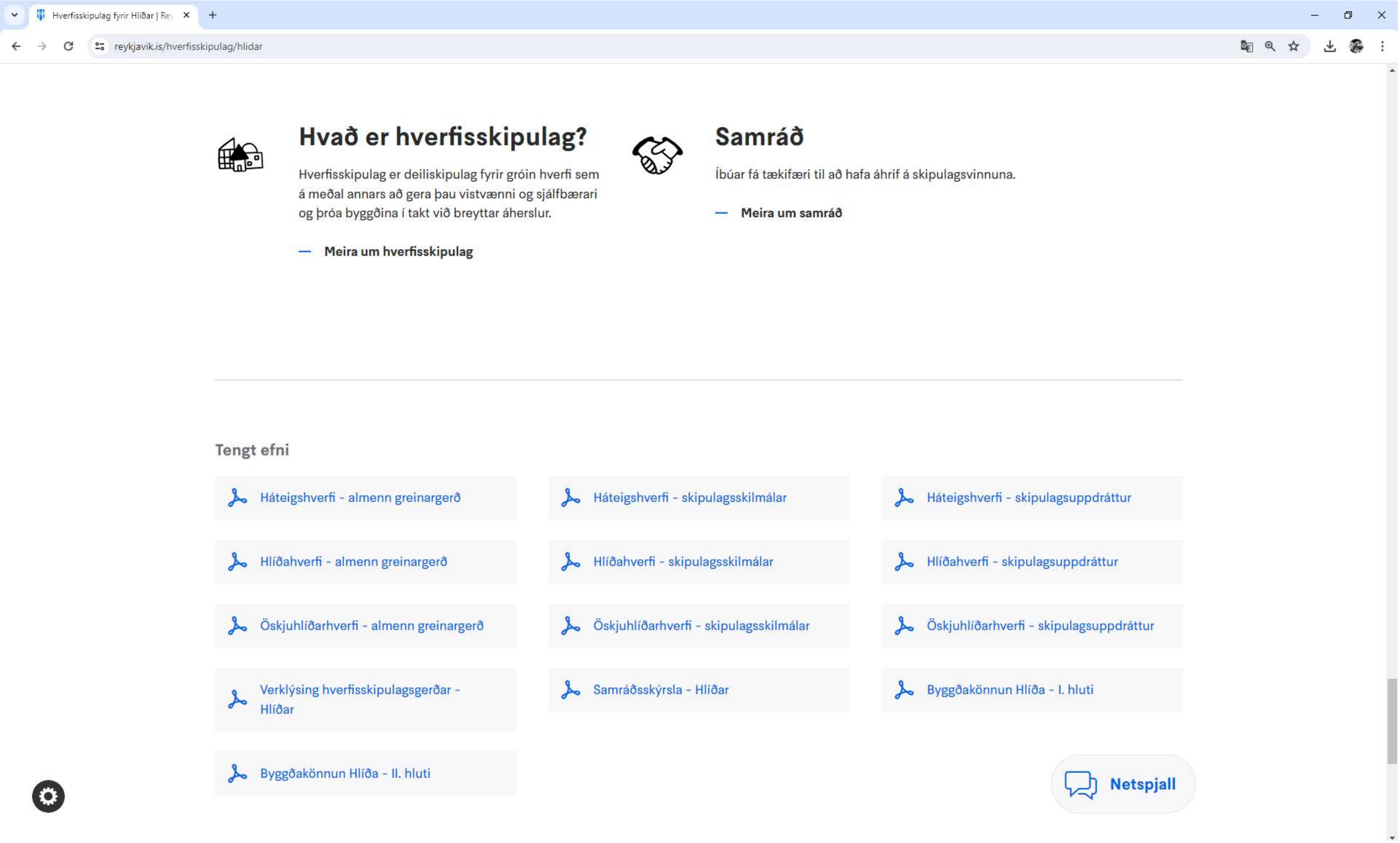
— **Sjá meira**

Hverfisganga

Farið var í hverfisgöngur í Hlíðum þegar vinnutillögur hverfisskipulags voru kynntar.

— **Sjá meira**

Netspjall



Hverfisskipulag fyrir Hlíðar | Re

reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar

Hvað er hverfisskipulag?

Hverfisskipulag er deiliskipulag fyrir gróin hverfi sem á meðal annars að gera þau vistvænni og sjálfbærari og þróa byggðina í takt við breyttar áherslur.

— **Meira um hverfisskipulag**

Samráð

Íbúar fá tækifæri til að hafa áhrif á skipulagsvinnuna.

— **Meira um samráð**

Tengt efni

- Háteigshverfi - almenn greinargerð
- Háteigshverfi - skipulagsskilmálar
- Háteigshverfi - skipulagsuppdráttur
- Hlíðahverfi - almenn greinargerð
- Hlíðahverfi - skipulagsskilmálar
- Hlíðahverfi - skipulagsuppdráttur
- Öskjuhlíðarhverfi - almenn greinargerð
- Öskjuhlíðarhverfi - skipulagsskilmálar
- Öskjuhlíðarhverfi - skipulagsuppdráttur
- Verklýsing hverfisskipulagsgerðar - Hlíðar
- Samráðsskýrsla - Hlíðar
- Byggðakönnun Hlíða - I. hluti
- Byggðakönnun Hlíða - II. hluti

Netspjall

Auglýsingar sem birtust í dagblöðum, á netinu og strtóskýlum.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Hverfisskipulag í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi

Í samræmi við 5. mgr. 37. gr. sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að hverfisskipulagi Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi.

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 1. nóvember 2023, borgarráði Reykjavíkur þann 9. nóvember 2023 var samþykkt að auglýsa tillögu að hverfisskipulagi í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi. Hverfisskipulag er ný skipulagsáætlun fyrir gróin hverfi og kemur í stað eldri deiliskipulagsáætlana sem verða felldar úr gildi við samþykkt hverfisskipulags.
Helstu markmið hverfisskipulagsins eru að stuðla að sjálfbærum og vistvænum hverfum, bæta þjónustu, fjölga íbúðum og auðvelda íbúum að sækja um breytingar á fasteignum sínum.
Sýning á tillögum fyrir hverfisskipulag í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi verður á eftirfarandi stöðum:

- Kjarvalsstöðum: 21. til 23. nóvember, kl. 10:00 til 17:00.
- Borgartúni 12-14: 16. nóvember til 11. janúar 2024, kl. 8:30 til 16:00.

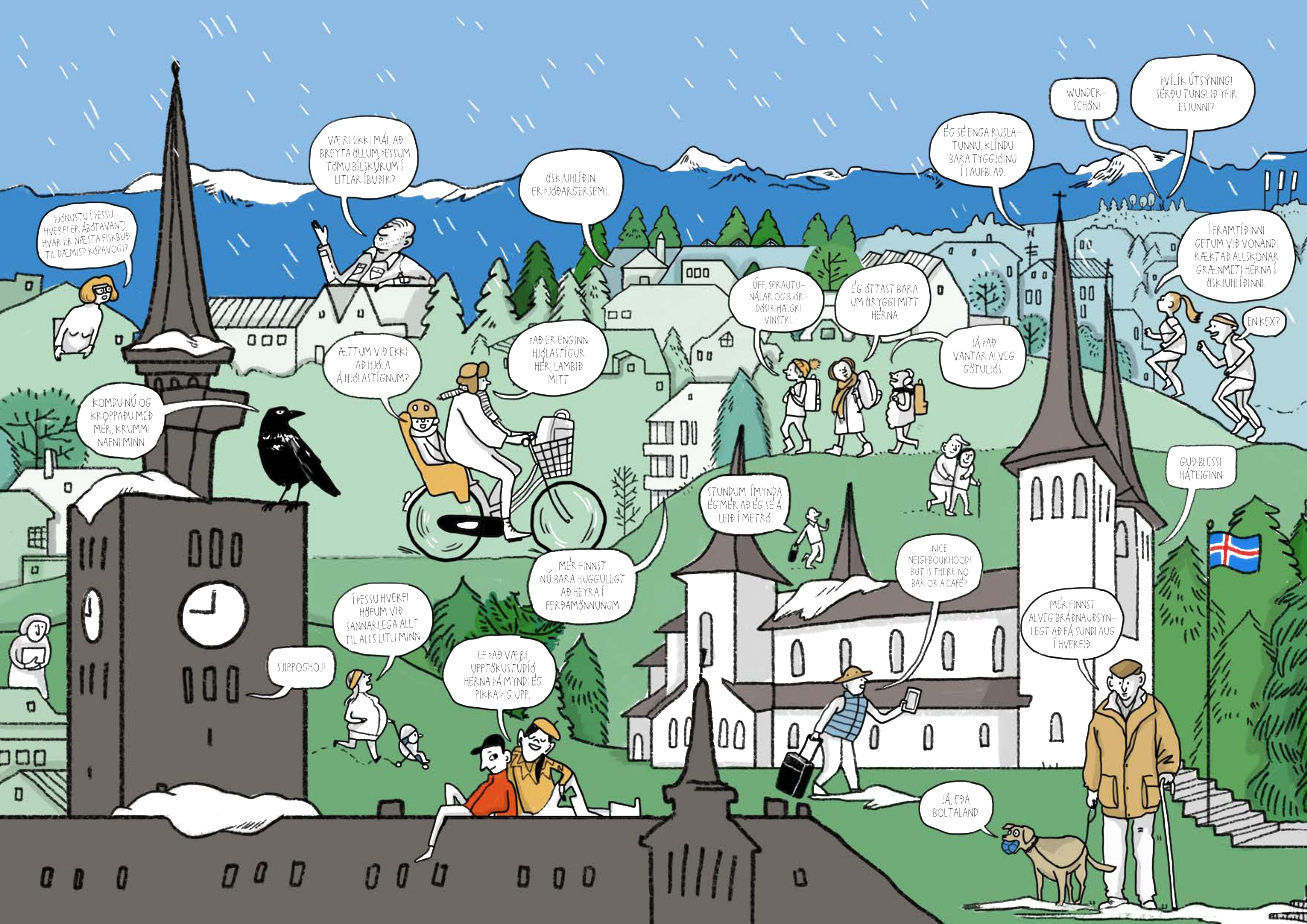
Íbúafundur verður haldinn á Kjarvalsstöðum 21. nóvember kl 19.30 til að kynna helstu tillögur.
Kynningartíminn stendur í átta vikur, til 11. janúar 2024. Á þeim tíma er hægt að gera athugasemdir við tillögur að hverfisskipulagi í Skipulagsgáttinni á vef Skipulagsstofnunar, skipulagsgatt.is. Bent er á að allar athugasemdir eru opinber gögn sem lögum samkvæmt skal birta, ásamt svörum skipulagsfulltrúa, þegar tillögurnar eru sendar Skipulagsstofnun til gildistöku.
Íbúar og hagsmunaaðilar eru hvattir til að kynna sér tillögurnar sem aðgengilegar eru á slóðinni reykjavik.is/hverfisskipulag/hlidar

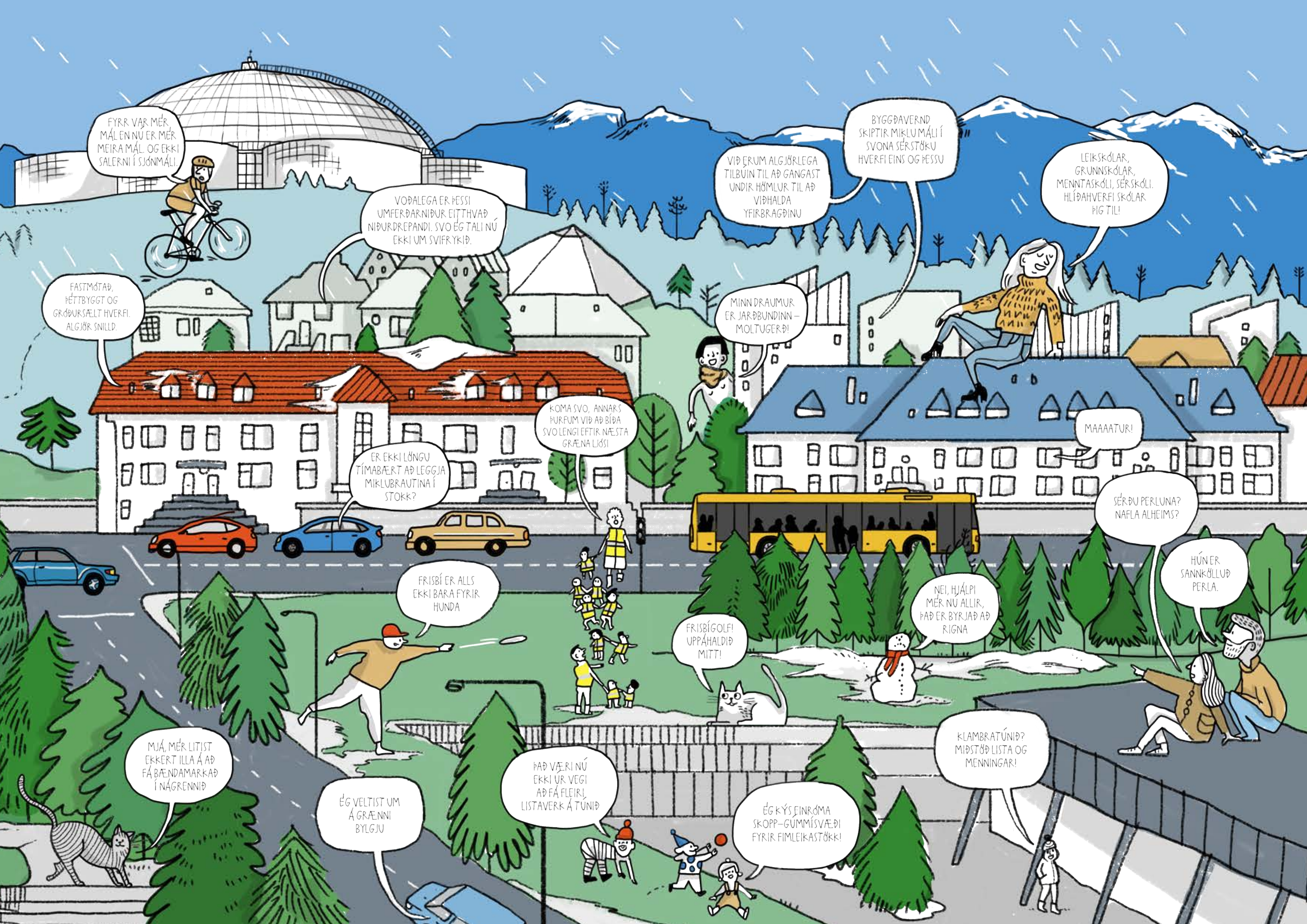
Reykjavík 16. nóvember 2023
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

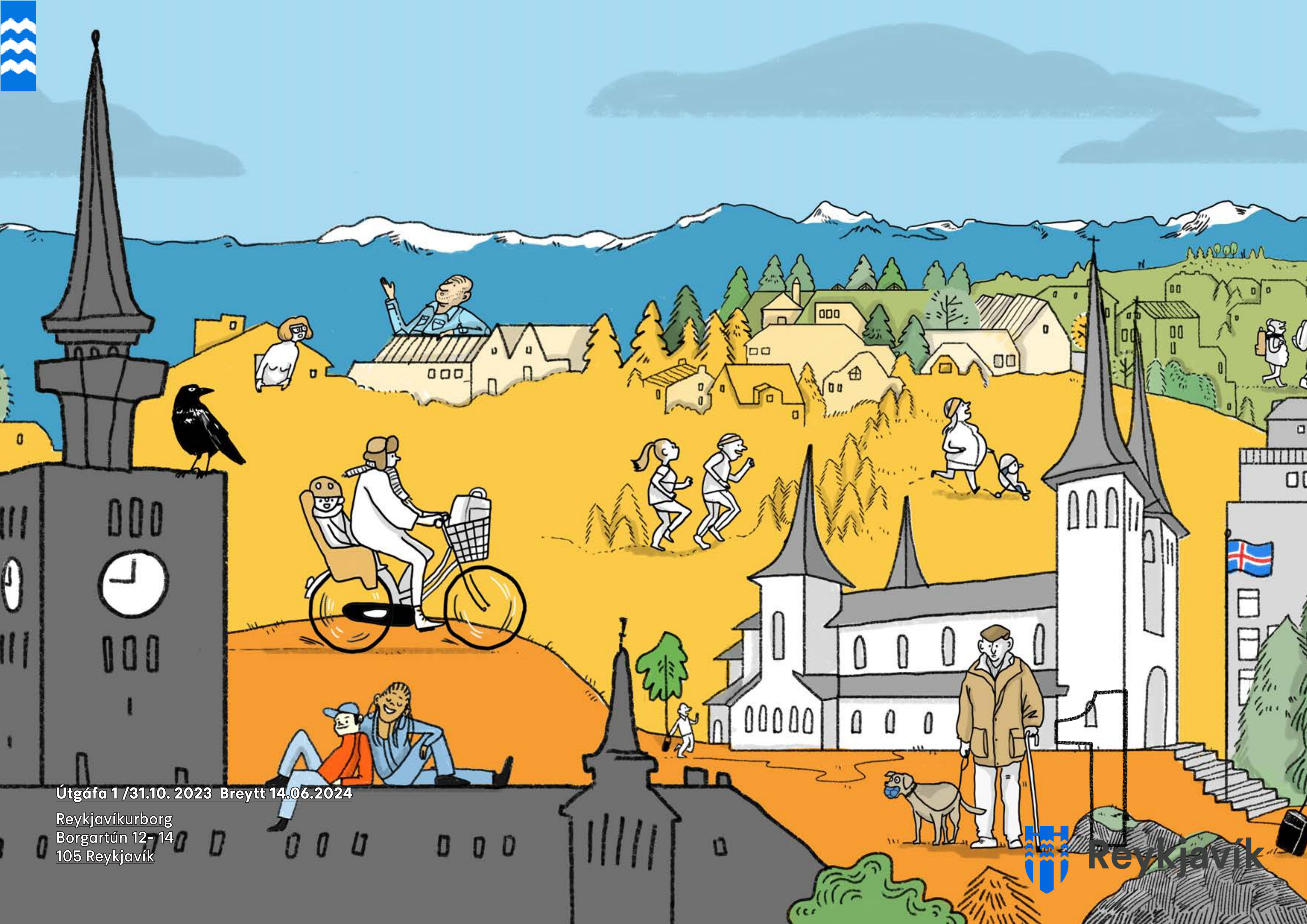
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, sími: 411 1111, www.reykjavik.is

Einblöðungur/auglýsing

Strætóskýli


ÞJÓNUSTU Í ÞESSU HVERFI ER ÁBÓTAVANT! HVAR ER NÆSTA FISKBÚÐ TIL DÆMIS? KÓPAVOGI?
VÆRI EKKI MÁL AÐ BREYTA ÖLLUM ÞESSUM TÓMU BÍLSKÚRUM Í LITLAR ÍBÚÐIR?
ÖSKJUHLÍÐIN ER ÞJÓÐARGERSEMI.
ÉG SÉ ENGA RUSLATUNNU. KLÍNDU BARA TYGGJÓINU Í LAUFBLAÐ.
WUNDERSCHÖN!
ÞVÍLÍK ÚTSÝNING! SÉRÐU TUNGLIÐ YFIR ESJUNNI?
ÍFRAMTÍÐINNI GETUM VIÐ VONANDI RÆKTAÐ ALLSKONAR GRÆNMETI HÉRNA Í ÖSKJUHLÍÐINNI.
EN KEX?
ÚFF, SPRAUTUNÁLAR OG BJÓRDÓSIR HÆGRI VINSTRI.
ÉG ÓTTAST BARA UM ÖRYGGI MITT HÉRNA
JÁ ÞAÐ VANTAR ALVEG GÖTULJÓS.
ÆTTUM VIÐ EKKI AÐ HJÓLA Á HJÓLASTÍGNUM?
ÞAÐ ER ENGINN HJÓLASTÍGUR HÉR, LAMBIÐ MITT
KOMDU NÚ OG KROPPAÐU MEÐ MÉR, KRUMMI NAFNI MINN.
GUÐ BLESSI HÁTEIGINN
STUNDUM ÍMYNDA ÉG MÉR AÐ ÉG SÉ Á LEIÐ Í METRÓ
MÉR FINNST NÚ BARA HUGGULEGT AÐ HEYRA Í FERÐAMÖNNUNUM
NICE NEIGHBOURHOOD! BUT IS THERE NO BAR OR A CAFÉ?
Í ÞESSU HVERFI HÖFUM VIÐ SANNARLEGA ALLT TIL ALLS LITLI MINN
SJIPPOGHOJ!
EF ÞAÐ VÆRI UPPTÖKUSTÚDÍÓ HÉRNA ÞÁ MYNDI ÉG PIKKA ÞIG UPP.
MÉR FINNST ALVEG BRÁÐNAUÐSYNLEGT AÐ FÁ SUNDLAUG Í HVERFIÐ.
JÁ, EÐA BOLTALAND


FYRR VAR MÉR MÁL EN NÚ ER MÉR MEIRA MÁL. OG EKKI SALERNI Í SJÓNMÁLI.
VOÐALEGA ER ÞESSI UMFERÐARNIÐUR EITTHVAÐ NIÐURDREPANDI. SVO ÉG TALI NÚ EKKI UM SVIFRYKIÐ.
VIÐ ERUM ALGJÖRLEGA TILBÚIN TIL AÐ GANGAST UNDIR HÖMLUR TIL AÐ VIÐHALDA YFIRBRAGÐINU
BYGGÐAVERND SKIPTIR MIKLU MÁLI Í SVONA SÉRSTÖKU HVERFI EINS OG ÞESSU
LEIKSKÓLAR, GRUNNSKÓLAR, MENNTASKÓLI, SÉRSKÓLI. HLÍÐAHVERFI SKÓLAR ÞIG TIL!
FASTMÓTAÐ, ÞÉTTBYGGT OG GRÓÐURSÆLT HVERFI. ALGJÖR SNILLD.
MINN DRAUMUR ER JARÐBUNDINN – MOLTUGERÐ!
KOMA SVO, ANNARS ÞURFUM VIÐ AÐ BÍÐA SVO LENGI EFTIR NÆSTA GRÆNA LJÓSI
MAAAATUR!
ER EKKI LÖNGU TÍMABÆRT AÐ LEGGJA MIKLUBRAUTINA Í STOKK?
SÉRÐU PERLUNA? NAFLA ALHEIMS?
HÚN ER SANNKÖLLUÐ PERLA.
FRISBÍ ER ALLS EKKI BARA FYRIR HUNDA
NEI, HJÁLPI MÉR NÚ ALLIR, ÞAÐ ER BYRJAÐ AÐ RIGNA
FRISBÍGOLF! UPPÁHALDIÐ MITT!
MJÁ, MÉR LITIST EKKERT ILLA Á AÐ FÁ BÆNDAMARKAÐ Í NÁGRENNIÐ
KLAMBRATÚNIÐ? MIÐSTÖÐ LISTA OG MENNINGAR!
ÞAÐ VÆRI NÚ EKKI ÚR VEGI AÐ FÁ FLEIRI LISTAVERK Á TÚNIÐ
ÉG VELTIST UM Á GRÆNNI BYLGJU
ÉG KÝS EINRÓMA SKOPP–GÚMMÍSVÆÐI FYRIR FIMLEIKASTÖKK!



Útgáfa 1 /31.10. 2023 Breytt 14.06.2024

Reykjavíkurborg
Borgartún 12- 14
105 Reykjavík