

# Vogabyggð - nýtt hverfi í Elliðaárvogi

Íbúafundur, Vogaskóla , kl. 17-18.30, 2. júní 2016



## Kynning á breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi Vogabyggðar (1. áfanga)

**Hjálmar Sveinsson**, formaður umhverfis- og skipulagsráðs opnar fundinn

**Haraldur Sigurðsson** deildarstjóri kynnir drög að breytingu á aðalskipulagi

**Sigríður Magnúsdóttir** arkitekt hjá Tröð kynnir drög að nýju deiliskipulagi Vogabyggðar

**Fundarstjóri:** Gunnar Hersveinn

**Fundarritari:** Björn Ingi Edvardsson

**Umræður og fyrirspurnir:** Einnig til svara:

**Björn Axelsson** skipulagsfulltrúi,

**Ágústa Sveinbjörnsdóttir** verkefnisstjóri

**Þorsteinn Hermansson** samgöngustjóri,

**Ásgeir Björgvinsson** f.h. Skóla- og frístundasviðs.

**Einar I. Halldórsson** hjá skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar.

**Ámundi Brynjólfsson** hjá skrifstofu framkvæmda og viðhalds

**Erna Hrönn Geirsdóttir** lögfræðingur hjá umhverfis- og skipulagssviði

# Vogabyggð. Nýtt hverfi í Reykjavík

## Aðalskipulagsbreyting (drög)

Lögð fram sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Fjöldi íbúða

Skilgreining íbúðarbyggðar

Svæði fyrir samfélagsþjónustu við Naustavog

Breytt lega stíga

Forgangsröðun byggingarsvæða

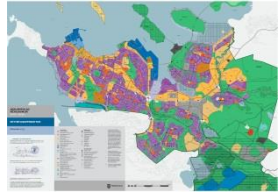




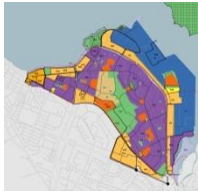
Landsskipulag



Svæðisskipulag



**Aðalskipulag**



Rammahluti aðalskipulags  
Nánari stefna



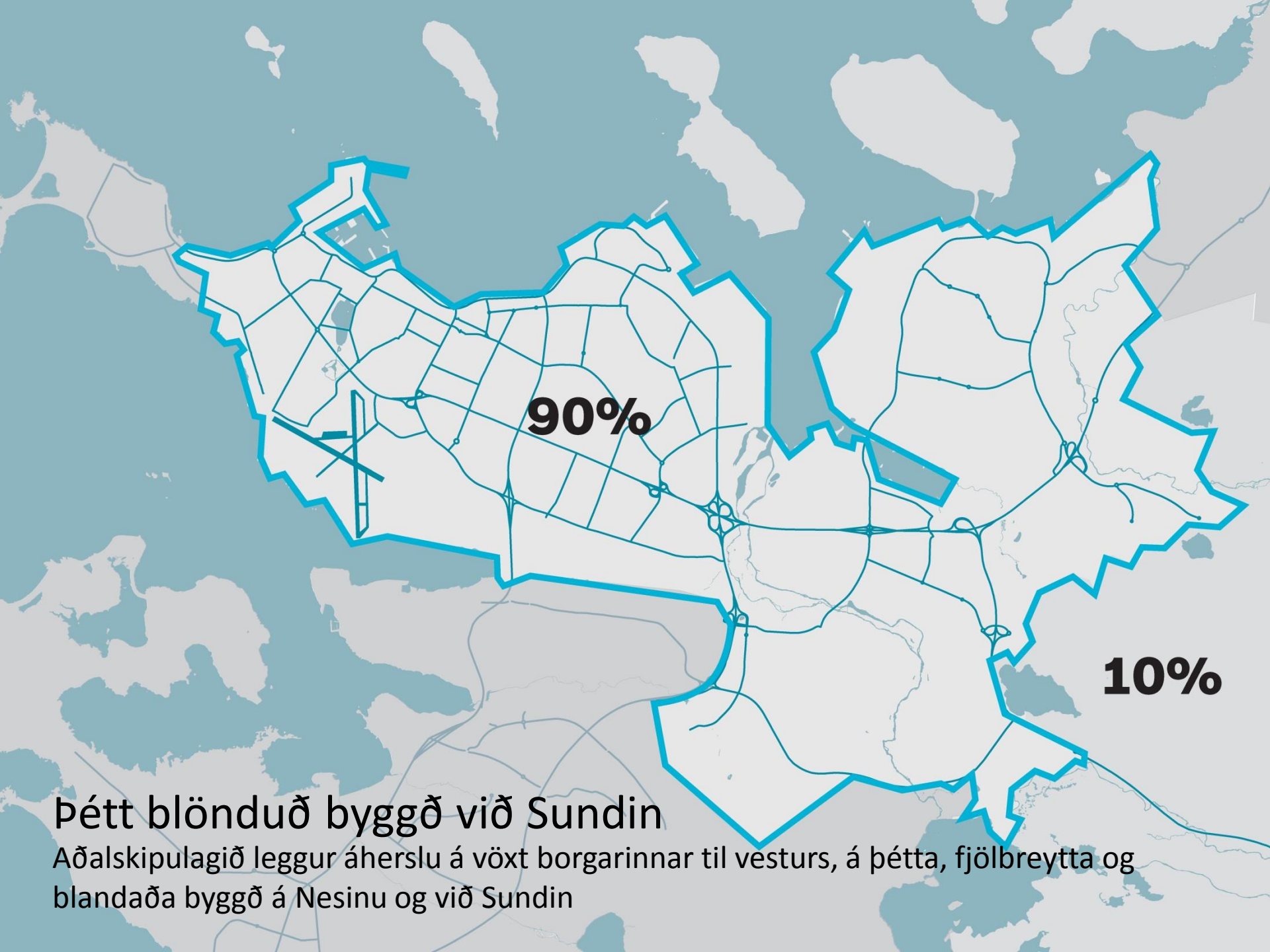
Hverfisfiskipulag / rammaskipulag



**Deiliskipulag**



Byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi, starfsleyfi,  
hönnun, framkvæmdir



**90%**

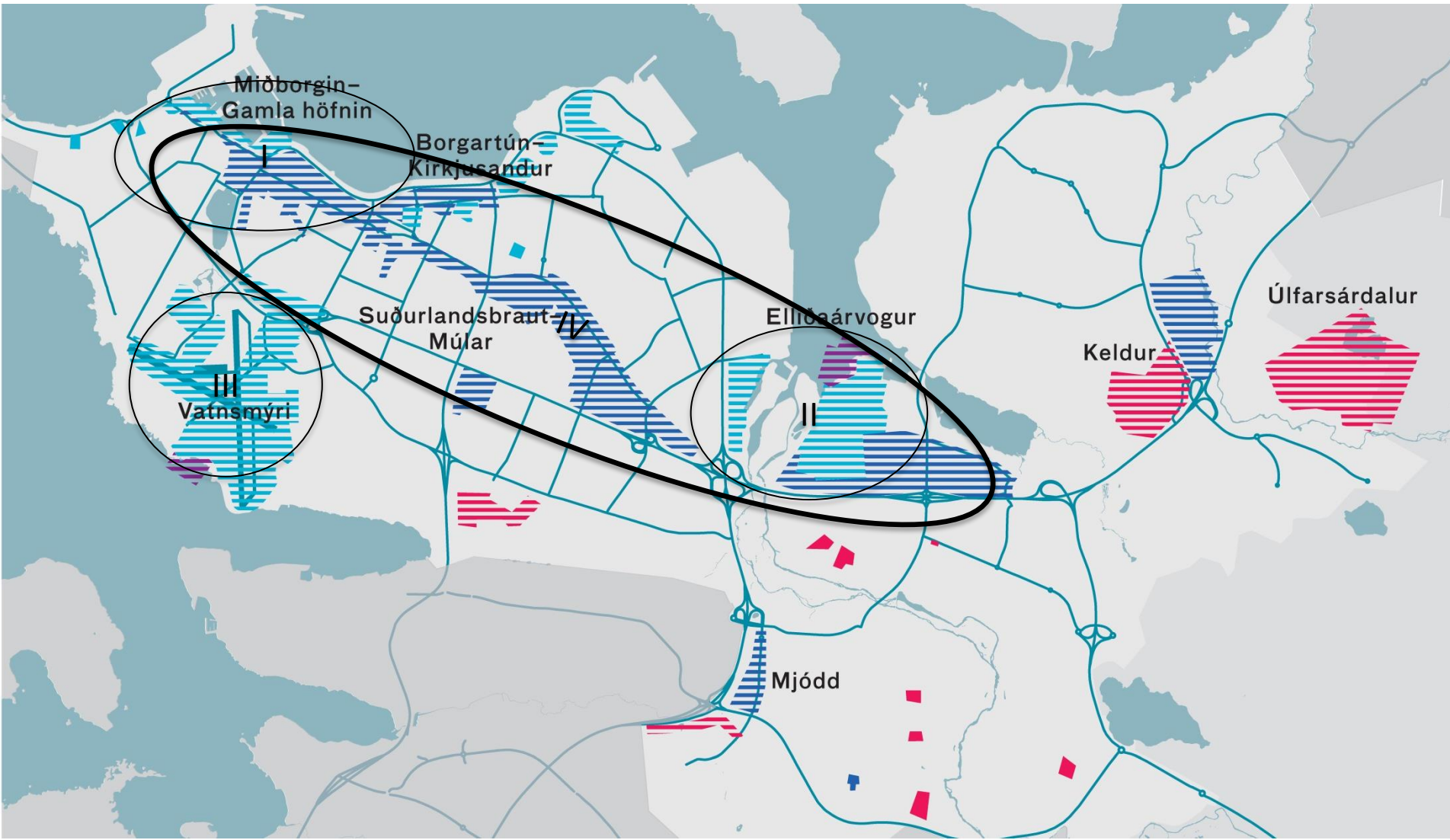
**10%**

## Þétt blönduð byggð við Sundin

Aðalskipulagið leggur áherslu á vöxt borgarinnar til vesturs, á þetta, fjölbreytta og blandaða byggð á Nesinu og við Sundin

# Blönduð byggð við Sundin

Aðalskipulagið leggur áherslu á vöxt borgarinnar til vesturs, á þétta, fjölbreytta og blandaða byggð á Nesinu og við Sundin

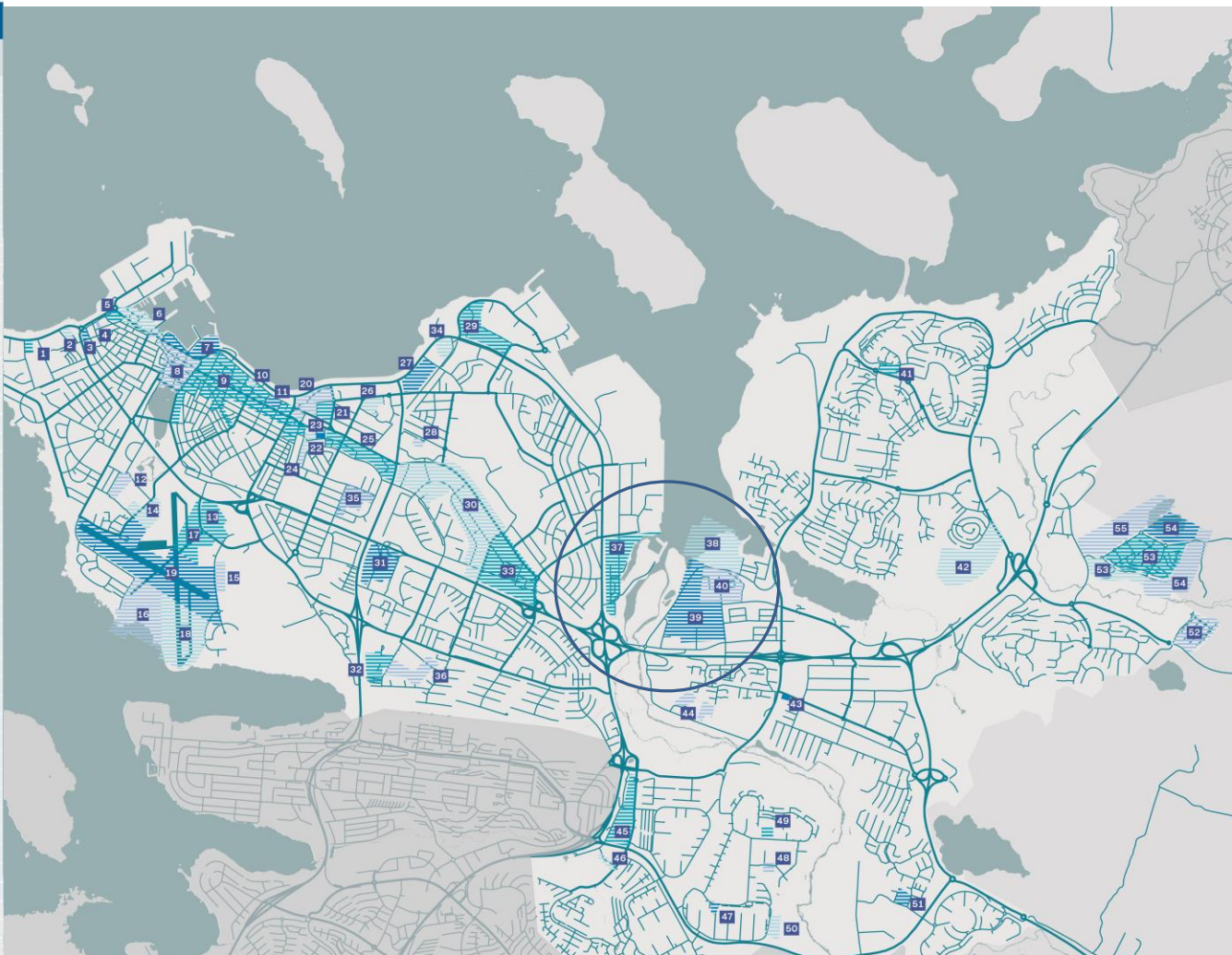


# Byggingarreitir 2010-2030

Stefna um þéttleika, hæðir húsa og forgangsroðun

Íbúðarsvæði og blönduð byggð 2010–2030.\* Helstu byggingarsvæði vestan Elliðaána.

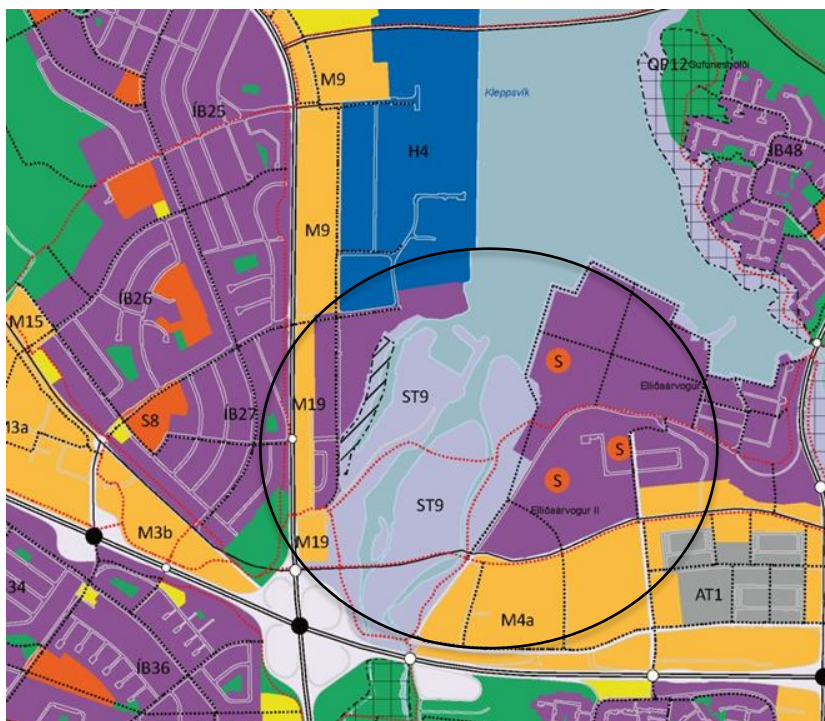
Nr.	Heiti	Fjöldi íbúða	Stærð ha	Þéttleiki (íbúðir/ha)	Hæðir húsa**	Tímabil***
1	Keilugrandi	65	0,67	100	4–6	2012–2016
2	Lýsisreitur	150	0,80	200	3–9	2012–2016
3	Byko-reitur	70	0,44	150	5–7	2012–2016
4	Landhelgisreitur	50	0,25	200	3–5	2012–2016
5	Héðinsreitur	275	0,97	285	5–7	2012–2016
6	Slippasvæði – Nýlendureitur	330	5,00	100	1–5	2012–2016
7	Miðbakkí – Harpa	150	7,30	100	1–5	2016–2024
8	Kvosín	100			3–5	2012–2030
9	Laugavegur +	250	5,00		2–5	2012–2030
10	Skuggahverfi	100	0,60	175	6–16	2012–2016
11	Barónsreitur	100	0,70	150	4–6	2012–2020
12	Visindagarðar	300 s	7,00	(200)	3–5	2012–2016
13	Hlíðarendi	500 s	11,00	60	3–5	2012–2020
14	Fluggarðar	300 s	5,00	60	3–5	2012–2020
15	Óskjuhlíð – HR	300 s	3,00	(100)	3–4	2012–2020
16	Skerjafjörður	800	23,00	60	3–5	2012–2020
17	Vatnsmýri – norður/suður I	950	12,00	60	3–5	2022–2030
18	Vatnsmýri – norður/suður II	700	27,00	60	3–5	2022–2030
19	Vatnsmýri – austur/vestur	3.300	58,00	60	3–5	2024+
20	Saetún – Lögreglustöðvarreitur	100	5,70	100	4–6	2012–2016
21	Höfðatorg	250	2,60	175	7–16	2012–2016
22	Hampiðjureitur	150	0,65	230	2–7	2012–2016
23	Áshotsreitur	100	0,30	(300)	3–5	2012–2016
24	Einholt – Þverholt	250	1,00	250	4–6	2012–2016
25	Laugavegur – Skipholt	100	11,70		3–5	2012–2030
26	Bilanaustsreitur	200	1,10	200	5–10	2012–2016
27	Kirkjusandur – SVR-lóð	150	6,00	150	2–5	2016–2020
28	Blómavalsreitur	100	1,00	100	3–5	2016–2020
29	Köllunarklettur	200	10,00	100	3–5	2016–2020
30	Suðurlandsbraut – Laugardalur	450	4,20	4,20	3–8	2016–2030
31	Kringlan	150	12,50	100	6–12	2020–2024
32	Stéttuvegur	250	4,50	50	2–4	2012–2016
33	Skeifan	500	18,50	60	4–6	2016–2030
34	SS-reitur	150	2,60	100	3–5	2016–2020
35	KHI-reitur	50	1,20	75	6–8	2012–2020
36	Borgarspítalareitur	150	3,30	25	2–3	2012–2030
37	Vogabyggð	400	13,50	60	3–5	2012–2016
38	Elliðaárvogur – Bryggjuhverfi II	900	12,00	60	3–5	2014–2024
39	Elliðaárvogur – Vogur	1.200	34,00	60	3–5	2014–2030
40	Elliðaárvogur – Höfðar	700	9,50	60	3–5	2014–2024
41	Spöngin – Móavegur	100	1,40	40	4–6	2012–2016
42	Keldur	400	40,00	40	2–5	2024–2030
43	Hraunbær 103–105	50	0,30	75	6–10	2016–2020
44	Ártúnsholt – Ráfstöðvarvegur	50	6,00	12	1–3	2020–2024
45	Mjódd	150	8,00	100	6–10	2020–2024
46	Suður-Mjódd	100	6,00	100	5–7	2016–2020
47	Fellagarðar	50	0,50	100	3–4	2012–2020
48	Gerðuberg	100	0,75	60	2–4	2012–2016
49	Suðurbólur	50	0,50	100	3–4	2012–2016
50	Suðurfell	50	4,00	13	1–2	2016–2020
51	Vindás – Brekknaás	20	1,00	20	2–3	2012–2020
52	Reynisvatnsás	100	10,00	12	1–2	2012–2016
53	Úlfarsárdalur – hverfi I	500	22,50	25	2–4	2012–2016
54	Úlfarsárdalur – Leiritjörn	300	29,00	30	2–6	2016–2020
55	Úlfarsárdalur – blönduð byggð	300	24,00	25	2–4	2024–2030
56	Grundarhverfi – Kjalarnes	200	10,00	5–10	1–2	2012–2030



2010 – 2030



## Vogabyggð – Elliðaárvogur. Gildandi stefna



- Nýr borgarhluti í Elliðaárvogi með 3.200 íbúðum – tvö skólahverfi
- 400 íbúðir í Vogabyggð og 40 þúsund m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis (nettóaukning)
- Gelgjutangi stækkar svæðið
- 3-5 hæða byggð með borgarmiðuðu gatnakerfi

## Breyttar forsendur – rammaskipulag/gerð deiliskipulags

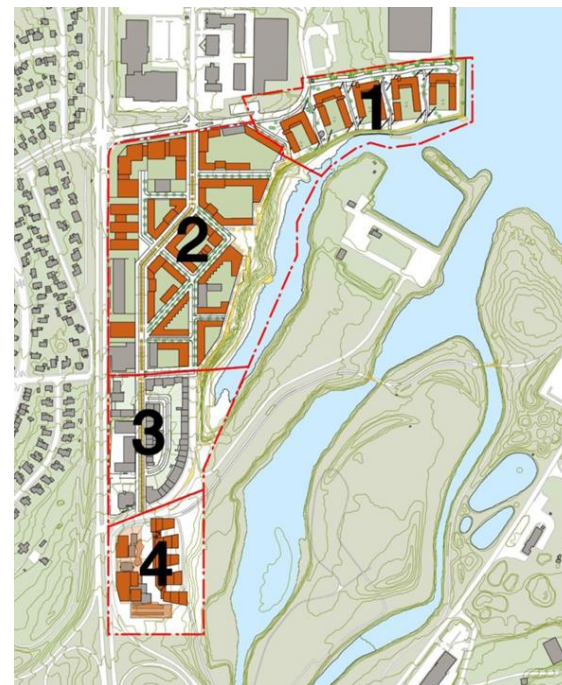


- Samkeppni um rammaskipulag Vogabyggðar
- Forsendur til að fjölga íbúðum verulega og auka byggingarmagn
- Sömu viðmið um yfirbragð byggðar – 3-5 hæðir í meginatriðum
- Nægilegur fjöldi íbúða í Vogabyggð til að standa undir skóla
- Svæði fyrir samfélagsþjónustu við Naustavog
- Breytt stígakerfi – bætta tengingar
- Markmiðið að byggja upp sjálfbært og sjálfstætt skólahverfi sem stendur undir samfélagsþjónustu, fjölbreyttri verslun og þjónustu og vönduðum almenningsrymum



## Breytingartillögur. Íbúðarbyggð. Fjölgun íbúða

- Íbúðum verði fjölgað þannig að byggðin myndi sjálfstætt skólahverfi. Ætla má að lágmarksstærð skólahverfa sé um 1200 íbúðir . Því er lagt til að íbúðum á svæðinu fjölgi úr **400 í 1300**.
- Vogabyggð verði skilgreind sem íbúðarbyggð, ÍB58, á þéttbýlisuppdrætti og fái eftirfarandi sér skilgreiningu í kaflanum Landnotkun: „ÍB58. Vogabyggð. Almennar heimildir um íbúðarbyggð, samanber að framan. Jafnframt er gert ráð fyrir að atvinnustarfsemi, verslun, þjónusta, léttur og þrífalegur iðnaður geti verið heimill...“



## Breytingartillögur. Samfélagsþjónusta og stígakerfi



1. Afmarkað verður svæði fyrir samfélagsþjónustu (S) , um 1.5 ha svæði, við Naustavog sem áður var skilgreint sem strandsvæði ST9
2. Lega stíga innan Vogabyggðar breytist lítillega, stígum fjölgað og gert ráð fyrir stígatengingum frá byggðinni að Naustavogi
3. Vogabyggð verður merkt sem íbúðarbyggð ÍB58.
4. Leiðrétt er afmörkun hins friðlýsta svæðis við Háubakka, skv. gögnum Umhverfisstofnunar.

## Áhrif breytinga

Efnispáttur	Áhrif breytingartillögu	
Áhrif á umferð	Þrátt fyrir verulega aukið byggingarmagn, frá gildandi aðalskipulagi, verður aukning umferðar ekki í beinu hlutfalli við það, þar sem gera má ráð fyrir að íbúðarhúsnæðið verði að nokkru leyti á kostnað atvinnuhúsnæðis, en verslunar- og skrifstofuhúsnæði skapar almennt meiri umferð en íbúðarhúsnæði. Aukning frá núverandi ástandi, þ.e. miðað við byggð sem er á svæðinu í dag, verður hinsvegar töluverð og gerð er grein fyrir því í gögnum deiliskipulagsins.	-
Áhrif á umhverfi og náttúru	Breytingar sem aðalskipulagstillagan hefur í för með sér, einkum varðandi aukið byggingarmagn, er ekki talin hafa áhrif á náttúru umfram það sem getið er um í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins 2010-2030. Við mótun deiliskipulags er tekið fullt til tillit til hins friðaða svæðis við Háubakka. Við hönnun brúar, frá Vogabyggð yfir í Naustavog, þarf að gæta þess að ekki verði rask innan hins friðlýsta svæði.	0
Áhrif á þjónustustofnanir	Breytingartillagan gerir ráð fyrir svæði fyrir samfélagsþjónustu sem þjóna mun hinni nýju byggð. Áhrif á þjónustustofnanir í nærliggjandi hverfum verða því óveruleg og einvörðungu tímabundin, ef einhver verða.	+
Samræmi við megin markmið aðalskipulags	Uppbygging í Vogabyggð samræmist vel megin markmiðum aðalskipulagsins, s.s. um þétta og blandaða byggð, styttingu vegalengd og beyttar ferðavenjur, hagkvæma landnýtingu og endurnýtingu vannýttra svæða og sjálfbæra þróun borgarinnar. Hversu vel uppbyggingin samræmist einstökum markmiðum aðalskipulagsins liggur þó á endanum í útfærslu stefnunnar í deiliskipulagi. Miðað við fyrirliggjandi rammaskipulag og drög að deiliskipulagi verður uppbyggingin í góðu samræmi við megin markmiðin	+
Samræmi við svæðisskipulag	Fyrirhuguð uppbygging í Vogabyggð samræmist megin markmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, s.s. varðandi landnotkun og samgöngukerfi, þéttingu og blöndun byggðar og sjálfbæra þróun. Við mótun breytingartillögu var miðað við að möguleg fjölgun íbúða í Vogabyggð samræmist þeim viðmiðum og markmiðum um byggðaþróun sem sett eru fram í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Vogabyggð er samgöngumiðað þróunarsvæði, liggur að megin þróunarsvæði aðalskipulagsins og þar sem borgarlína er áformuð samkvæmt svæðisskipulaginu.	+

Nánari upplýsingar:  
**[adalskipulag.is](http://adalskipulag.is)**



## Breytingartillögur. **Forgangsröðun byggingarsvæða**

Vegna fjölgunar íbúða í Vogabyggð og í ljósi uppbyggingarhraða á tímabili AR2010-2030, er lagðar til breytingar á skilgreiningu byggingartímabila fyrir einstök svæði. Fyrir liggur að íbúðum hefur fjölgað, með aðalskipulagsbreytingum, á nokkrum byggingarsvæðum. Enn fremur er ljóst að uppbygging hefst síðar en ráð var fyrir gert á mörgum byggingarsvæðum m.a. í Vatnsmýri, og fjöldi íbúða er undir viðmiðum á einstökum öðrum reitum.

Eftirfarandi breytingar eru lagðar til á skilgreindum byggingartímabilum í ljósi breyttra forsenda um fjölda íbúða á einstökum svæðum, raunhraða uppbyggingar íbúðarhúsnæðis, og samræmi við áætlanir AR2010-2030 og þróunaráætlun svæðisskipulagsins. Sjá Viðauka 6.2. :

- Reitur nr. 16. Skerjafjörður (800 íbúðir) verði settur á tímabilið 2016-2020 í stað 2012-2016.
- Reitur 14. Fluggarðar (300 íbúðir) verði settur á tímabilið 2016-2020 í stað 2012-2020.