

Vogabyggð svæði 1 og 2 uppbygging hverfisins



Kynningarfundur 4. febrúar 2015



Samningsmarkmið borgarinnar samþykkt í nóv. 2014.

- Fjölbreytileiki í stærð og gerð íbúða
- Gæðasvæði og gott umhverfi
- Góð nýting lands
- Stofnkostnaður innviða greiddur með fjármunum af uppbyggingunni
- Sérstakar fjárhæðir til listsköpunar
- Í samræmi við húsnæðisstefnu – 20-25% leiguíbúðir, stúdentaíbúðir – Kaupréttur Félagsbústaða að 5% íbúða



Verkefni starfshópsins:

- Viðræður og samningsgerð við lóðarhafa
- Tillögu að forgangsröðun uppbyggingaráforma
- Útfæra hlutdeild lóðarhafa við uppbyggingu svæðisins
- Tillögu um þátttöku Reykjavíkurborgar
- Tillögur hvernig staðið verði að framkvæmdum og þjónustu

Vogabyggð svæði 1 og 2

— samningar, uppbyggingarkostnaður og staða skipulagsvinnu



Rammaskipulag lagt yfir loftmynd



- Skóli og leikskóli við Naustavog (hjá Snarfara)





Gatnagerð og tengd mannvirki:

• Götur og torg	1.958 millj. kr.
• Stígar + strandstígur	89 -
• Útsýnis- og göngupallar	546 -
• Fyllingar og grjótvörn	162 -
• Gönguþverun yfir Sæbraut	206 -
• Háubakkatjörn, göngubrú	370 -
• Stífla v. Háubakkatjörn	3 -
• Brú yfir Naustavog	45 -
• Færsla Kleppsmýravegar	<u>33</u> -
Flyt	3.412 millj. kr.

Frumkostnaðarmat – frh.



Uppbyggingarkostnaður:

• Flutt	3.412 millj. kr.
• Flutningur skólpdælustöðvar	225 -
• Sogayfirfall	535 -
• Kostnaður við veitur	406 -
• Grunnskóli með búnaði	3.000 -
• Leikskóli	<u>300</u> -
Samtals	7.878 millj. kr.

Áætluð gatnagerðargjöld af uppbyggingu á svæðum 1, 2 og 3:

Samtals 1.800 – 2.200 millj. kr.

Vogabyggð svæði 2

– tímarammi



Svæði 2.

- Frumhugmyndir deiliskipulagstillagna liggja fyrir.
- Verið að vinna, útfærslur, skilgreiningar og texta.
- Einkaréttarsamningar við lóðarhafa:
 - Stílt upp samningsramma
 - Samningar við lóðarhafa hverrar lóðar
 - Gerðar viljayfirlýsingar
 - Góður meirihluti lóðarhafa samþykkur.
- Ákveðið að fara af stað með uppbygginguna.
- Kynning fyrir lóðarhöfum á deiliskipulagstillögu.
- Umfjöllun í skipulagsráði og borgarráði – skipulagstillaga samþykkt til auglýsingar.
- Yfirferð athugasemda.
- Skipulag samþykkt 6 – 9 mánuðum eftir auglýsingu.

Breyting á aðalskipulagi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

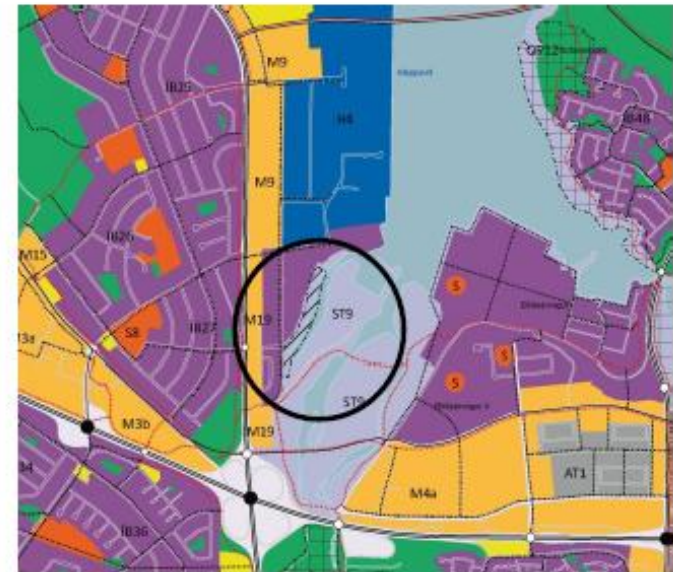
Vogabyggð (reitur 37, þróunarsvæði nr. 52)

Breytt byggingarmagn

Skilgreining svæðis fyrir samfélagsþjónustu

Breytt lega stiga

- Auglýst verkefnalýsing vegna breytinga á gildandi aðalskipulagi.
- Fyrirvari í svæðaskipulagi um legu Sundabrautar.



Verkefnalýsing skipulagsgerðar (drög)

Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



- Kynningarfundur með lóðarhöfum á reit 3.
- Einkaréttar samningar/viljayfirlýsingar gerðar um hverja lóð.
- Stilla upp samningsramma fyrir hverfið.
- Fundur með öllum lóðarhöfum um samningsrammann.
- Samningargerð um hverja lóð.
(lóðarhafar hverrar lóðar komi sameiginlega að þeim)



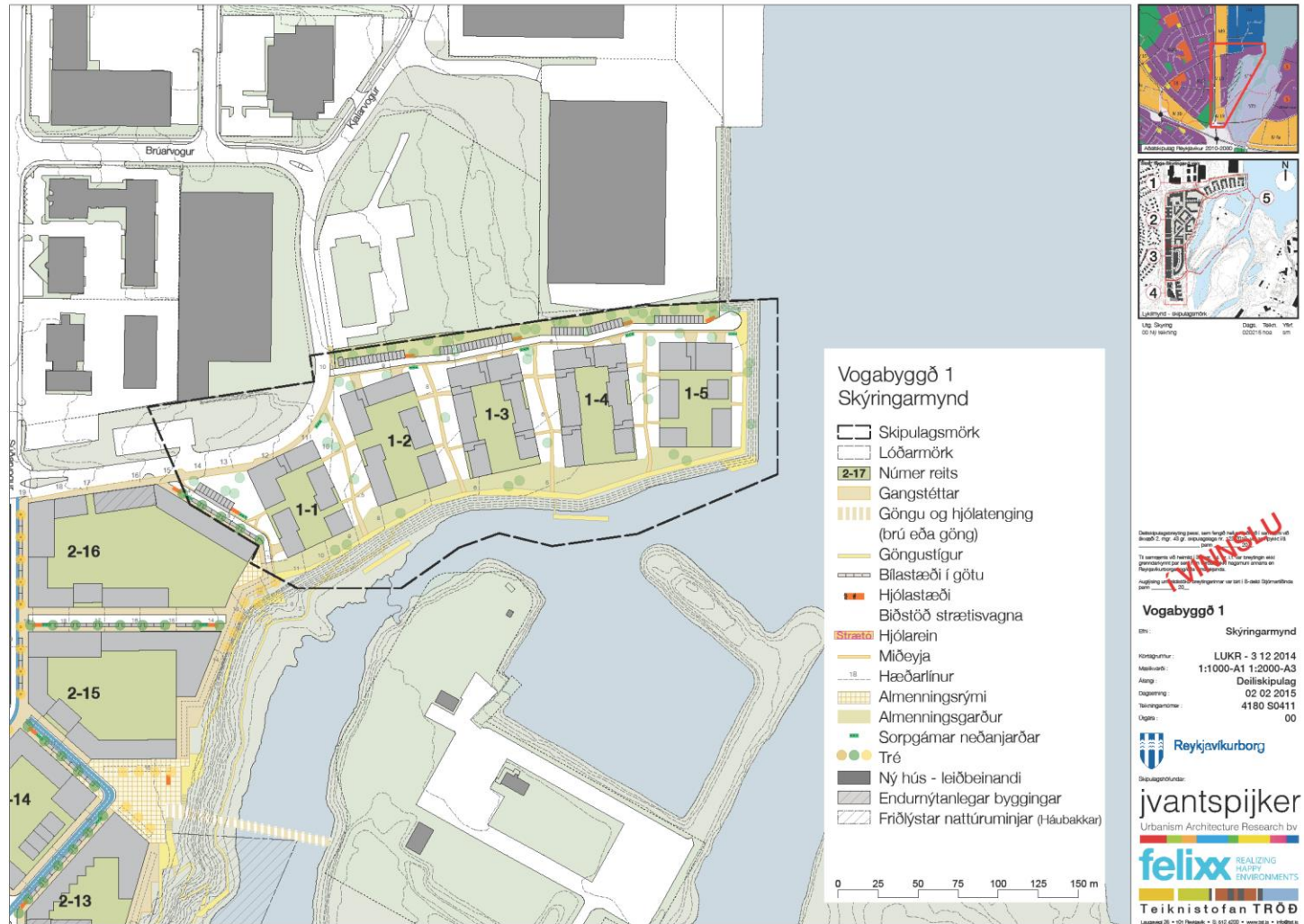
Efnisatriði viljayfirlýsinga:

- Einkaréttarsamningur – samið við lóðarhafa.
- Samningsmarkmið.
- Hvaða verkefni borgin tekur að sér.
- Hludeild lóðarhafa í kostnaði við uppbyggingu hverfisins.
- Stærð lóðar.
- Áformað byggingarmagn á lóð.
- Hvaða starfsemi verði heimiluð á lóðinni.
- Áformaður uppbyggingartími.

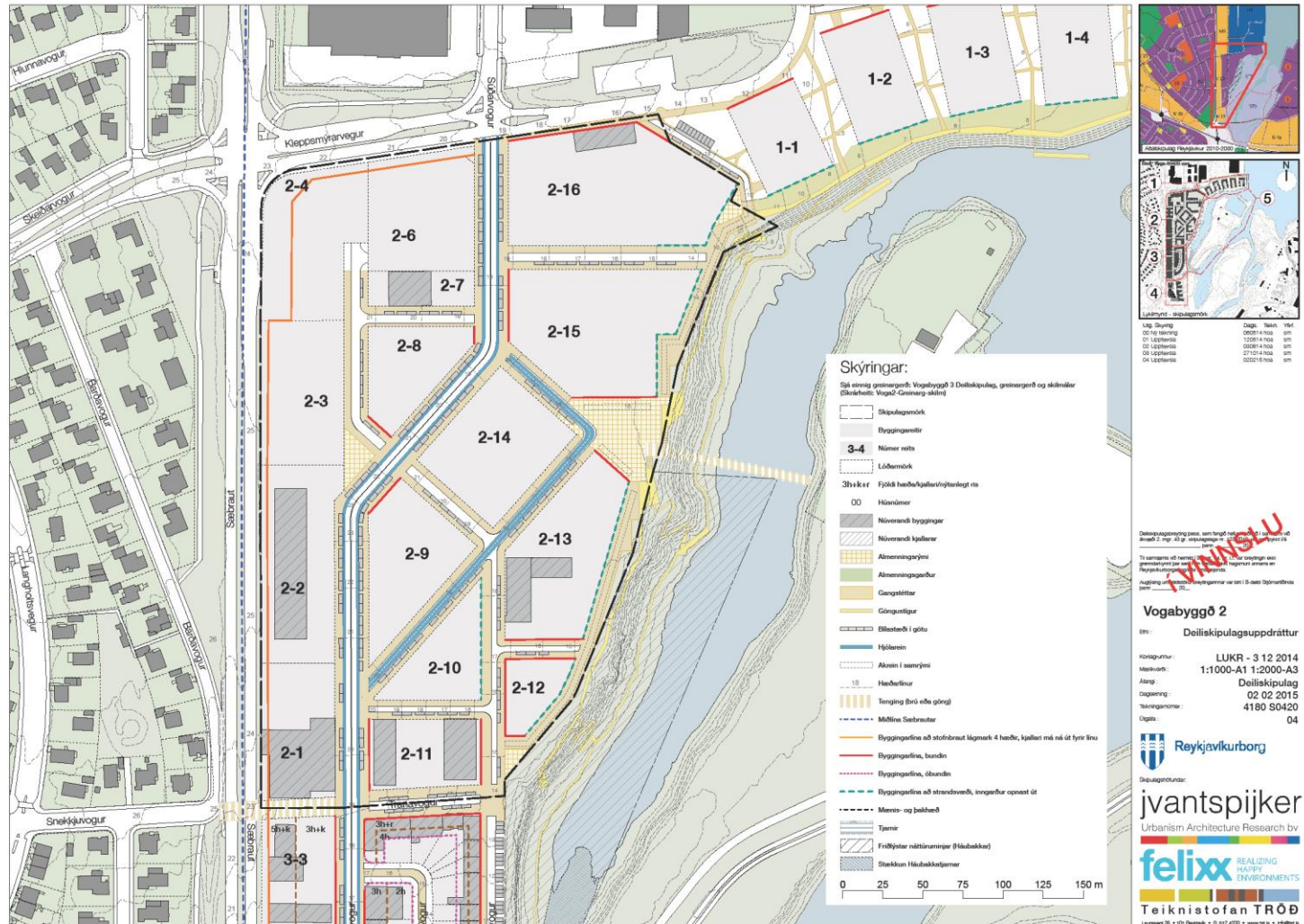


- Góð samstaða um skipulagið – samninga – uppbyggingu.
- Að lóðarhafar reiðubúnir að taka þátt í kostnaði við uppbyggingu hverfisins.
- Að nægur fjöldi lóðarhafa ráðist í uppbyggingu samhliða gatnagerð.
- Tilnefna tengiliði.
- Upplýsingar settar á heimasíðu.
- Fundur í mars.

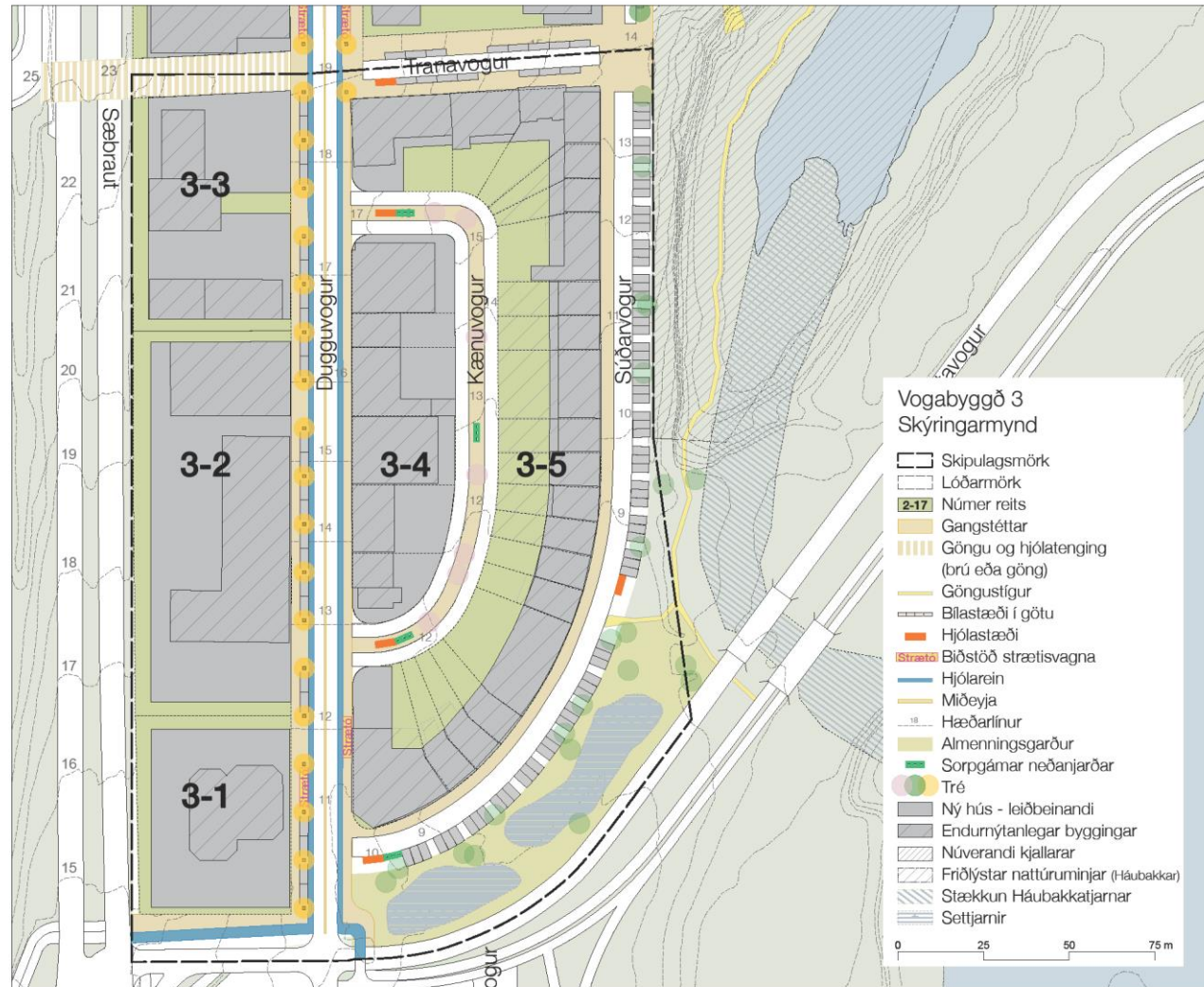
Deiliskipulagshugmynd - Svæði 1



Deiliskipulagshugmynd - Svæði 2



Deiliskipulagshugmynd - Svæði 3



Deiliskipulagshugmynd sem hefur verið gerð í samráði við Skýringarmyndir og er hún hluti af Deiliskipulagshugmyndinni. Hugmyndin er gerð í samráði við Skýringarmyndir og er hún hluti af Deiliskipulagshugmyndinni.

Vogabyggð 3
Skýringarmynd
Höfundur: LUKR - 3.12.2014
Málsvæði: 1:500-A1 1:1000-A3
Árgangur: Deiliskipulag
Útgáfudagur: 02.02.2015
Tilvísaningsnúmer: 4180 S0431
Dagur: 00

Reykjavíkurborg
Deiliskipulagshugmyndir
jvantspijker
Urbanism Architecture Research bv
feliix
REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS
Teiknistofan TRÖÐ
Lagning 25 + 10 Húsbakkar • 5.10.12 • www.trod.is • info@trod.is

Ártúnshöfði



Vogabyggð svæði 2



Næsti samráðsfundur með lóðarhöfum
í mars 2015.

Takk fyrir