

Hagsmunaaðilakynning 4. febrúar 2015

Vogabyggð

Umbreyting byggðar nýtt deiliskipulag



jvantspijker
Urbanism Architecture Research bv

felixx REALIZING
HAPPY
ENVIRONMENTS

TeiknistofanTRÖÐ

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Landnotkun breytt úr athafnasvæði í íbúðarbyggð og miðsvæði

Hugmyndasamkeppni um skipulag Vogabyggðar

Tvær tillögur valdar til fyrstu verðlauna þann 23. janúar 2014

Rammaskipulag

Samþætt skipulag byggt á verðlaunatillögum,
samþykkt á fundi Umhverfis- og skipulagsráðs 9. apríl 2014

Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags

Vogabyggð 1, 2 og 3 samþykkt á fundi Umhverfis- og
skipulagsráðs 30. apríl 2014 og borgarráði 8. maí 2014

Deiliskipulag

er unnið samhliða fyrir Vogabyggð 1, 2 og 3

Aðalskipulagsbreyting

Skipulags- og matslýsing vegna aðalskipulagsbreytinga auglýst í
dagblöðum 2. febrúar 2015



1954



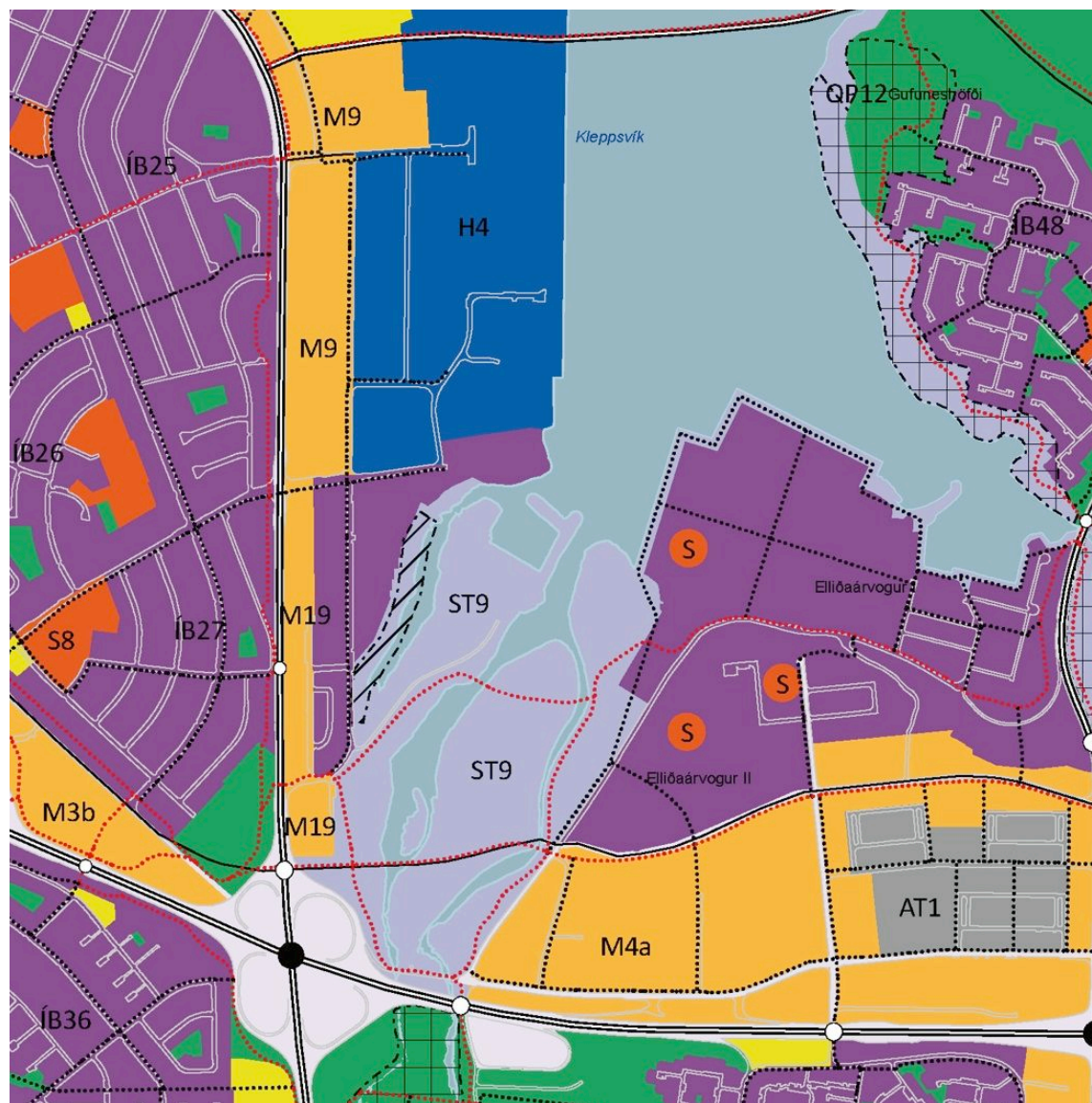
2013

Þ52 Vogabyggð.

Miðsvæði (M19) og íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir íbúðum og skrifstofum, auk verslunar og þjónustu. Áhersla á 3-5 hæða randbyggð, heildstæðar götumyndir og borgarmiðað gatnakerfi.

M19 Knarrarvogur.

Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og verslun, léttur iðnaður og mögulega íbúðir á efri hæðum fjærst Sæbraut.



Borg fyrir fólk

Gatan sem borgarrými
Mannlegur kvarði
Hæðir húsa
Húsnæði fyrir alla



Græna Borgin

Samhengi við byggð og nærsvæði
Vistvænar samgöngur
Náttúra, landslag og útivist
Einkabíll sem gestur



Skapandi Borg

Blönduð borg
Forsendur fyrir atvinnulíf
Stuðla að atvinnu við íbúðarbyggð



Borgin við Sundin

Þétting byggðar
Meiri gæði í borgarumhverfið
Samfélagsmyndun





Rammaskipulag - yfirlitsmynd

Vogabyggð 1

Gelgjutangi

Deiliskipulag í vinnslu

Vogabyggð 2

Norðursvæði

Deiliskipulag í vinnslu

Vogabyggð 3

Miðsvæði

Deiliskipulag í vinnslu

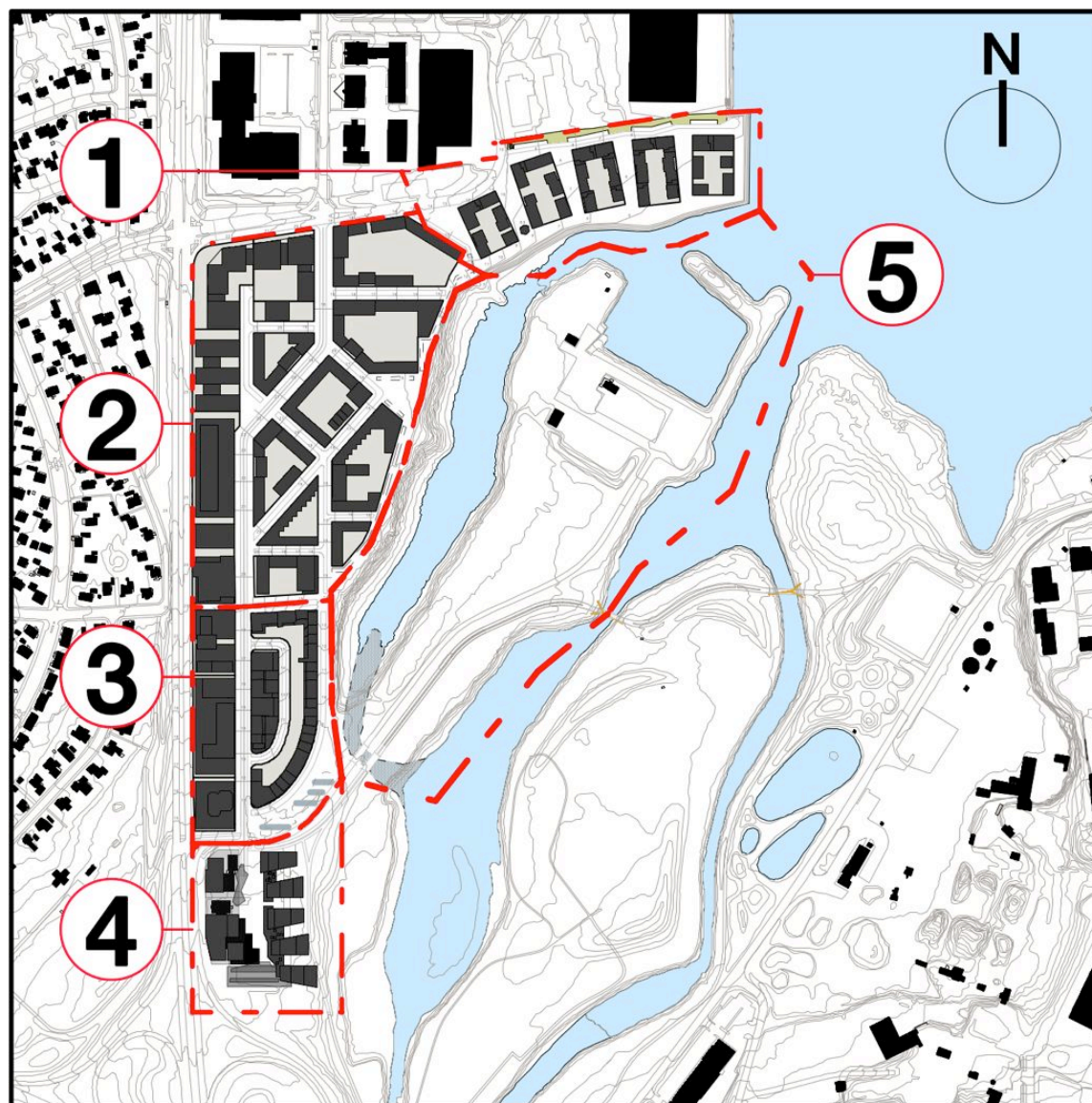
Vogabyggð 4

Suðursvæði

Vogabyggð 5

Naustavogur

Snarfarahöfn



Skipulagsstofnun

Hverfisráð Laugardals

Umhverfisstofnun

Minjasafn Reykjavíkur (Borgarsögusafn)

Umhverfismat, samráð við fagstofnanir og hagsmunaaðila:

Minjastofnun Íslands

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (mengun jarðvegi)

Fiskistofa (lax- og silungsveiði)

Náttúrufræðistofnun

Deildir innan Umhverfis- og skipulagssviðs

Samgöngumál

Framkvæmdir og rekstur

Umhverfismál (sorp, garðar og græn svæði, friðlýst svæði)

Umhverfis- og skipulagsráð

19.03.2014 kynning á rammaskipulagi.

25.06.2014 kynning á rammaskipulagi.

29.10.2014 kynning á drögum að deiliskipulagi.

Samgöngmál

28.08.2014 fundur farið yfir gatnakerfi og bílastæðaframboð.

Umhverfismál

01.09.2014 fundur um líffræðilegan fjölbreytileika, ofanvatnlausnir og friðlýst svæði.

17.09.2014 fundur um sorphirðu frá íbúðarbyggð.

16.10.2014 tölvupóstur frá heilbrigðiseftirliti.

16.12.2014 Fundur um leiksvæði í almenningsrými

Skólar og frístundir

17.09.2014 fundur með skóla- og frístundasviði, farið yfir áætlaðan fjölda grunn- og leikskólabarna í Vogabyggð, tillögu að staðsetningu grunn- og leikskóla og frístundatilboð fyrir íbúa svæðisins.

01.10.2014 kynning fyrir skóla- og frístundaráð á rammaskipulagi og hugmyndum um fyrirkomulag grunn- og leikskóla í Vogabyggð.

Orkuveita Reykjavíkur

13.05.2014 fundur með öllum helstu veituaðilum.

13.11.2014 fundur fundur v. stofnlagnar frárennsliskerfis og dæluhúss á Gelgjutanga

Strætó

22.12.2014 fundur með Skipulagssviði Strætó.

Faxaflóahafnir

19.03.2014 kynning á rammaskipulagi

Hagsmunaaðilar

28.04.2014 kynning á rammaskipulagi

maí 2014 skipulagslýsing send til hagsmunaaðila

04.02.2015 kynningarfundur með hagsmunaaðilum á svæði 1 og 2

Samfélag

Gæði byggðar

Almenningsrými

Samgöngur

Vistkerfi og minjar

Orka og auðlindir

Mannvirki



Áherslur og leiðarljós deiliskipulags

Fjölbreytileiki

Mynda ákjósanlegt fyrirkomulag íbúðarhúsnæðis í bland við atvinnuhúsnæði, skrifstofur, verslun og þjónustu.

Fjölbreytt íbúðarhúsnæði

Sérbýli/raðhús, hæðir, efri hæðir atvinnuhúsnæðis, fjölbýli
Stórar og smáar íbúðir, einstaklings- til fjölskylduíbúða.
Félagslegt húsnæði, leiguhúsnæði, séreign

Almennt viðmið um hlutfall íbúðagerða á reitum/lóðum með fleiri en 25 íbúðir

2 herbergi og minna 20%,
3 herbergi 25%,
4 herbergi 35%,
5 herbergi og stærra 20 %

Atvinnuhúsnæði, skrifstofustarfsemi, verslun, þjónusta og léttur iðnaður:

Smáfyrirtæki, stórfyrirtæki
Einkafyrirtæki, opinber fyrirtæki, stofnanir
Verslanir, veitingastaðir, þjónusta, smáiðnaður, skrifstofur



Hugmyndir um staðsetningu leik- grunn- og unglingaskóla

Áhersla er lögð á 3-5 hæða byggð

Heildstæðar götumyndir og borgarmiðað gatnakerfi

Útsýni yfir sjóinn og fjallahringinn frá sem flestum íbúðum

Skjól

Sól



Gæði byggðar

Skipulagssvæði - Miðsvæði	Núverandi byggingar m2 á miðsvæði AR2010-30	Miðsvæði byggingarmagn hámark	Fjöldi bílastæða 1P/100m2	Bílageymslur 30m2/bílastæði	Heildar byggingarmagn
Vogabyggð 1	0	0	0	0	0
Vogabyggð 2 (2,4ha)	12579	43374	434	13012	56386
Vogabyggð 3 (1,5ha)	7752	27109	271	8133	35241
Vogabyggð 4 (1,9ha)	3736	34338	343	10301	44639
Samtals - Miðsvæði	24067	104820	1048	31446	136266
Skipulagssvæði - Íbúðarbyggð	Núverandi byggingar m2 á íbúðarbyggð AR2010-30	Íbúðarbyggð byggingarmagn hámark	Fjöldi íbúða 120m2/íbúð	Bílageymslur VB1 og VB2 30m2/bílastæði*	Heildar- byggingarmagn
Vogabyggð 1 (3,4ha)	6932	34272	286	8568	42840
Vogabyggð 2 (7,4ha)	24297	79920	666	19980	99900
Vogabyggð 3 (2,0ha)	17942	15723	131	10358	26081
Vogabyggð 4	0	0	0	0	0
Samtals - íbúðarbyggð	49171	129915	1083	38906	168821
*VB3 atvinnuhúsnæði á jarðhæð /kjallara					
Samtals - Vogabyggð	73237	234735	1083	70352	305087

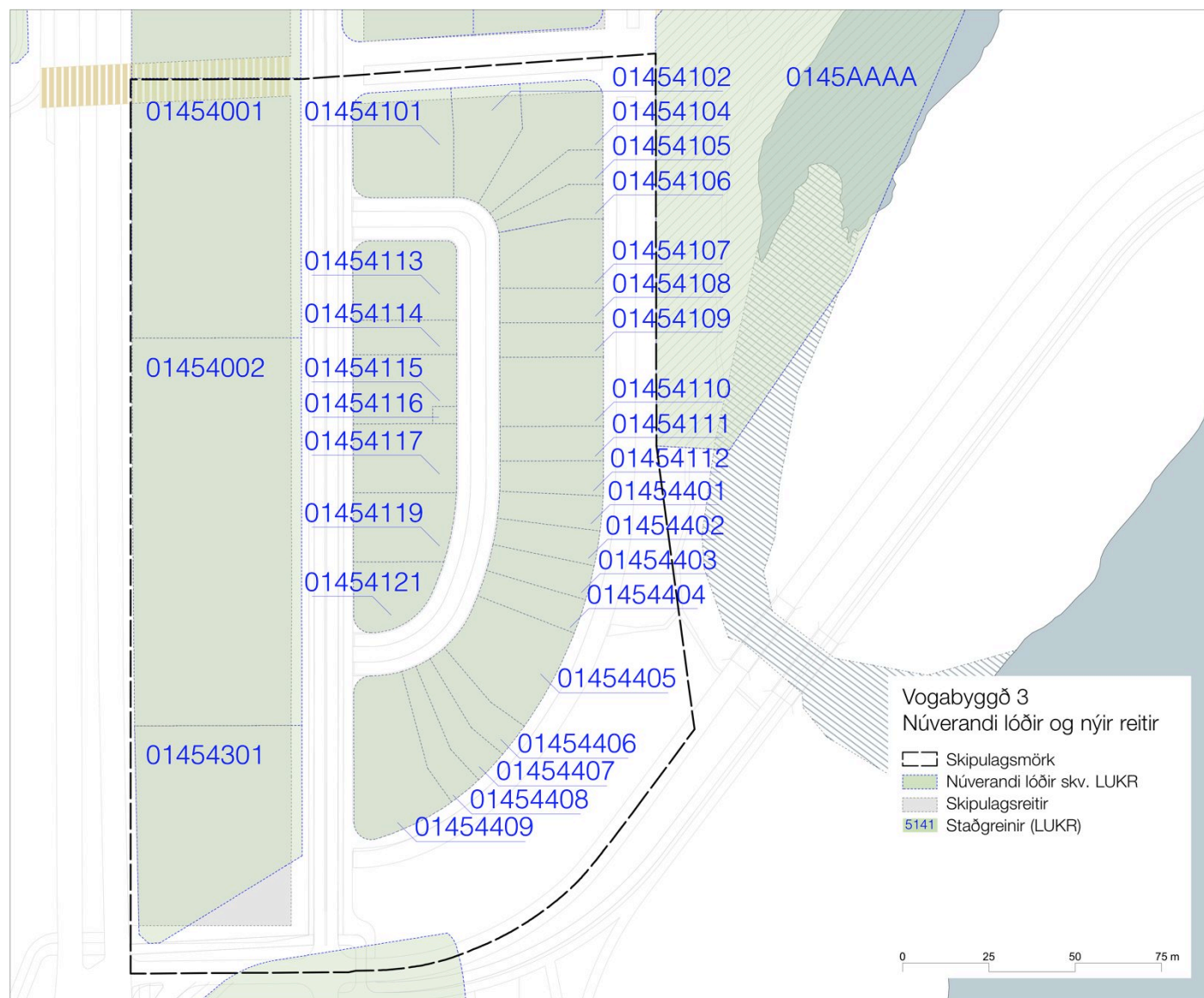
Byggingarmagn – í vinnslu



Lóðir – Vogabyggð 1



Lóðir – Vogabyggð 2



Lóðir – Vogabyggð 3

Hjóla- og göngustígar

Afmarkaðar hjólareinar í aðalgötu

Tenging við stofnstígakerfi borgarinnar

Strætisvagnar

Hugmyndir um samgöngumiðstöð á svæði 4,
Strætisvagnar eiga leið um aðalgötu hverfisins

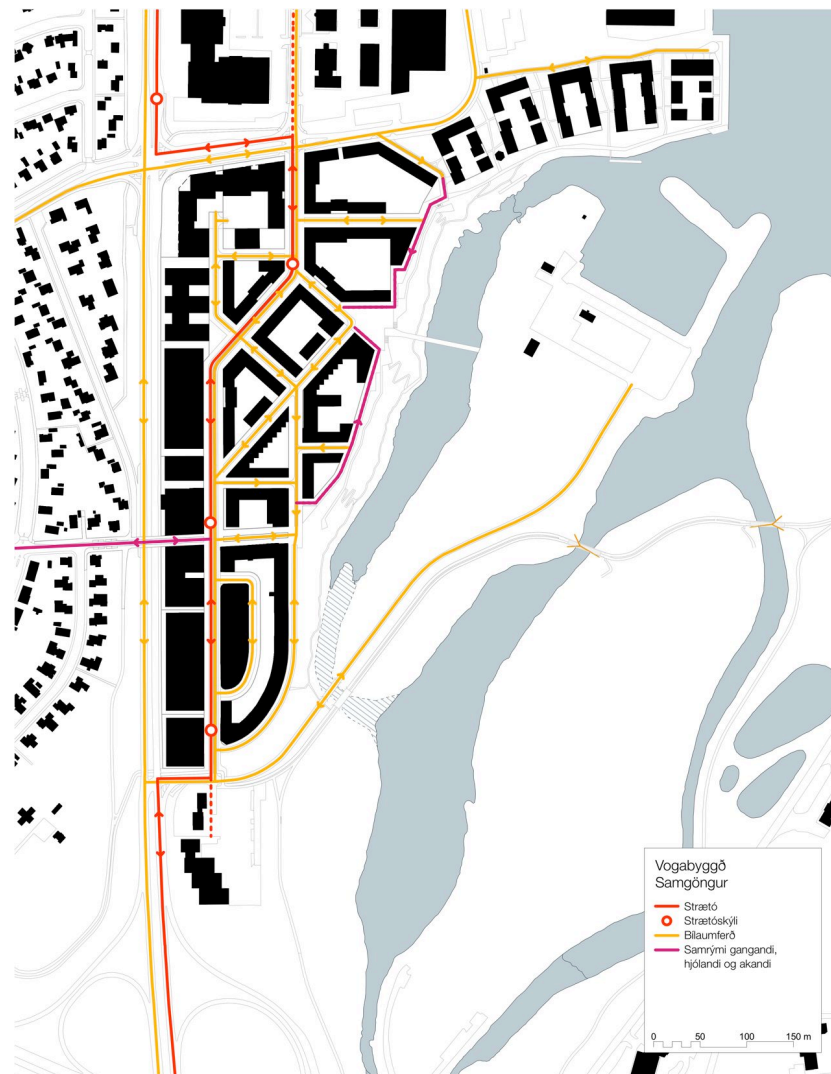
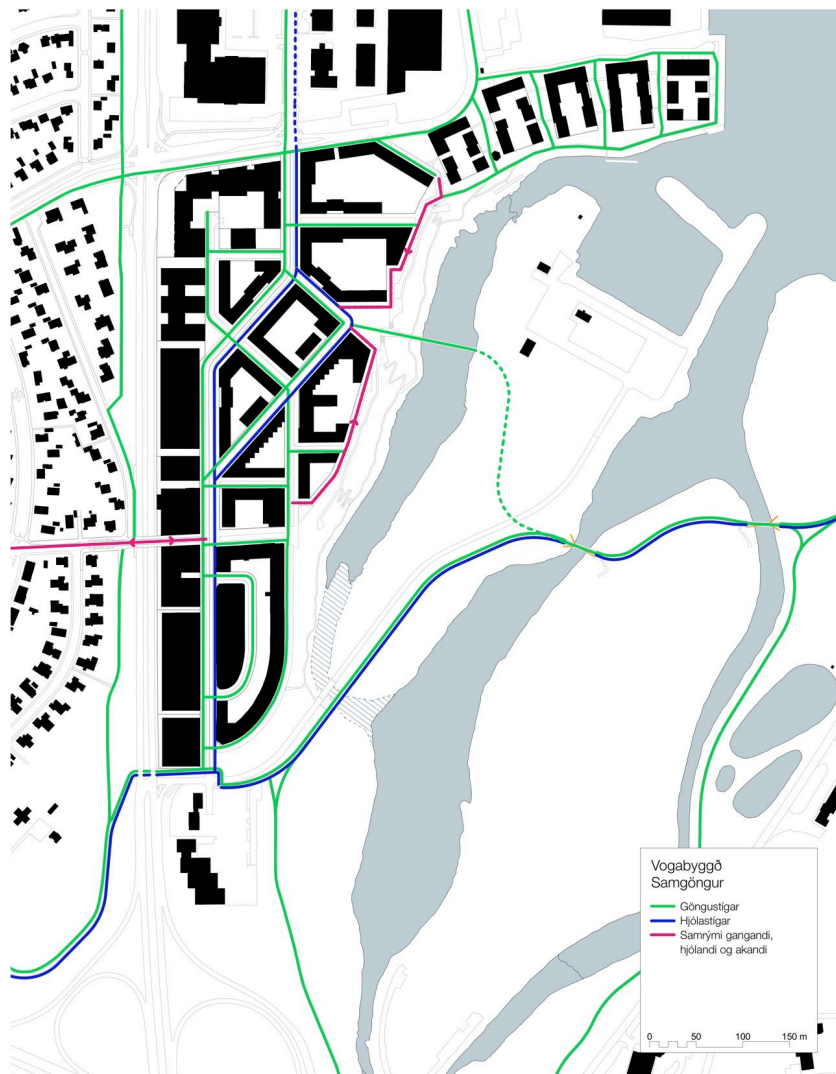
Bílar

Takmarkað framboð bílastæða í götu

Bílgeymslur á reitum

1 P/120m² íbúðarhúsnæði

1P/100m² atvinnuhúsnæði



Samgöngur – í vinnslu



Aõalgatan



Aõalgatan

Strandsvæði

Sameiginlegir garðar

Sérgarðar

Götur

Torg

Leiksvæði



Almenningsrými



Torg



Torg



Íbúðargötur



Sameiginlegur garður á reit



Strandstígur

[illegible]

Strandgatan

Stuðla að sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda, s.s. vatns, rafmagns og lands

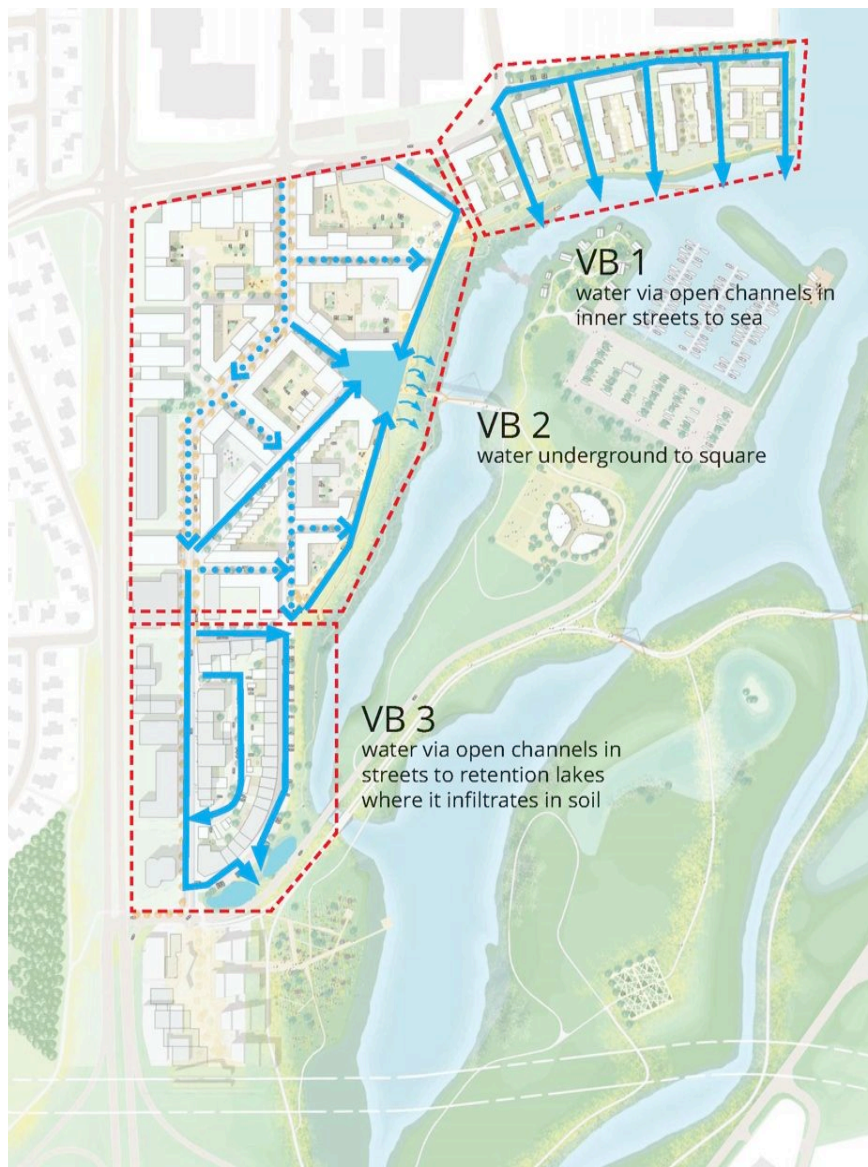
“Byggingar og önnur mannvirki eru viðamestu notendur náttúrulegra auðlinda og stór hluti losunnar gróðurhúsalofttegunda er frá byggingum og framleiðslu byggingarluta. Val á byggingarefnum og byggingartæknilegum útfærslum getur stuðlað að bættu visthæfi bygginga og hverfa, bætt heilsu íbúa og aukið öryggi á byggingarstað. Val á byggingarefnum á að taka tilliti til visthæfis og ýta undir frampróun í vistvænni byggingartækni.”

Meðhöndlun úrgangs á framkvæmdatíma

Orkunotkun

Meðhöndlun yfirborðsvatns

Sorphirða



VB 1

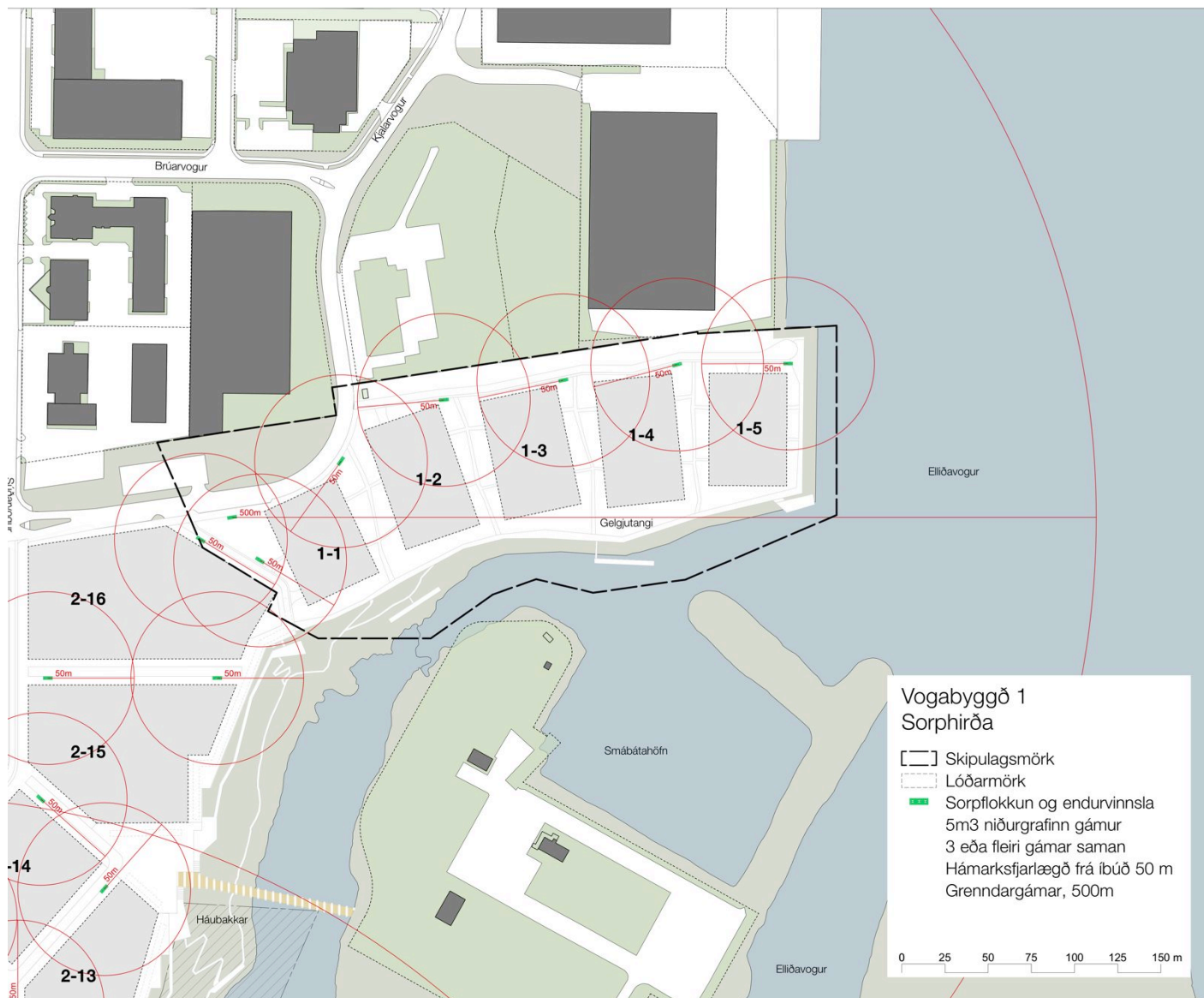


VB 2

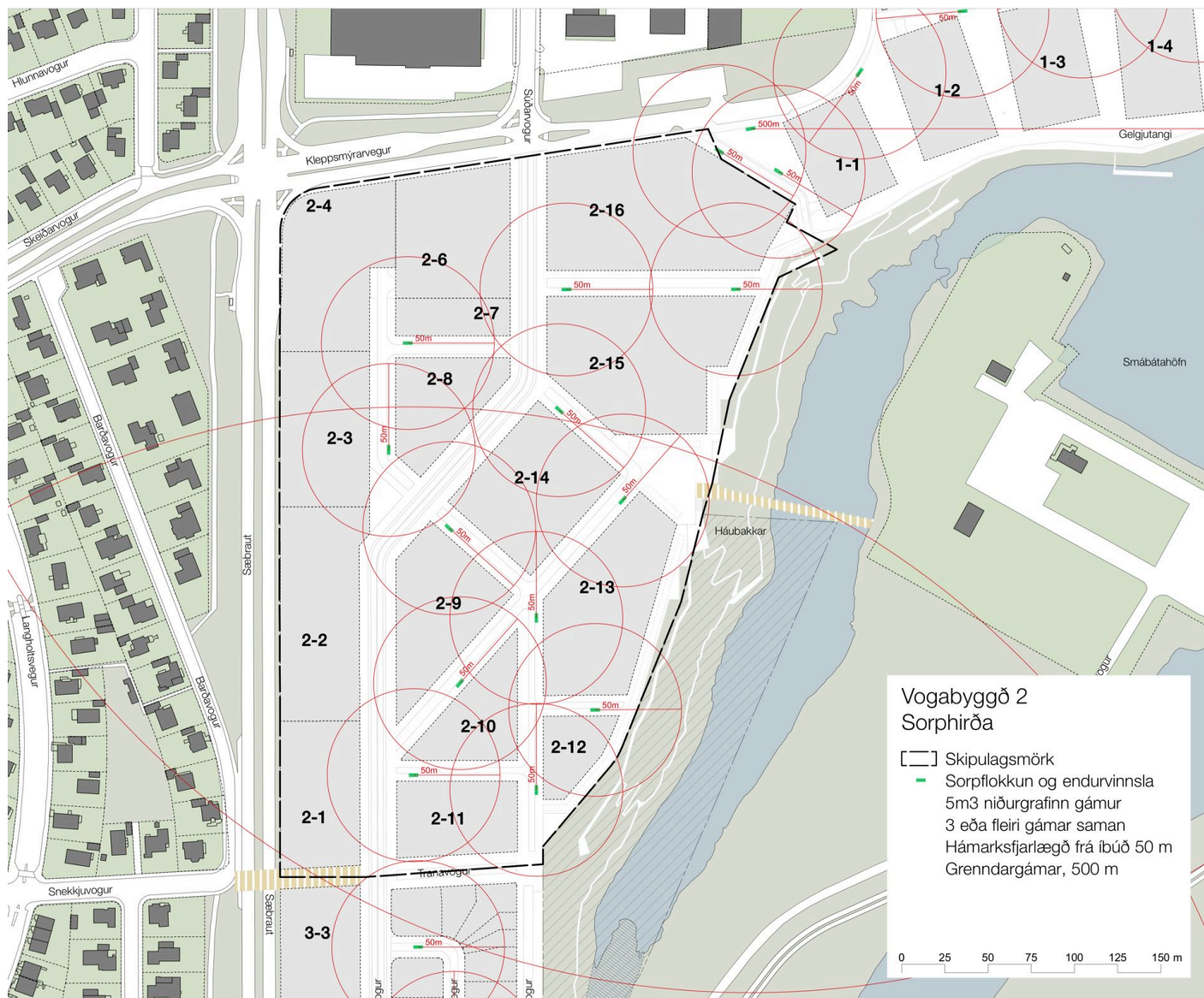


VB 3

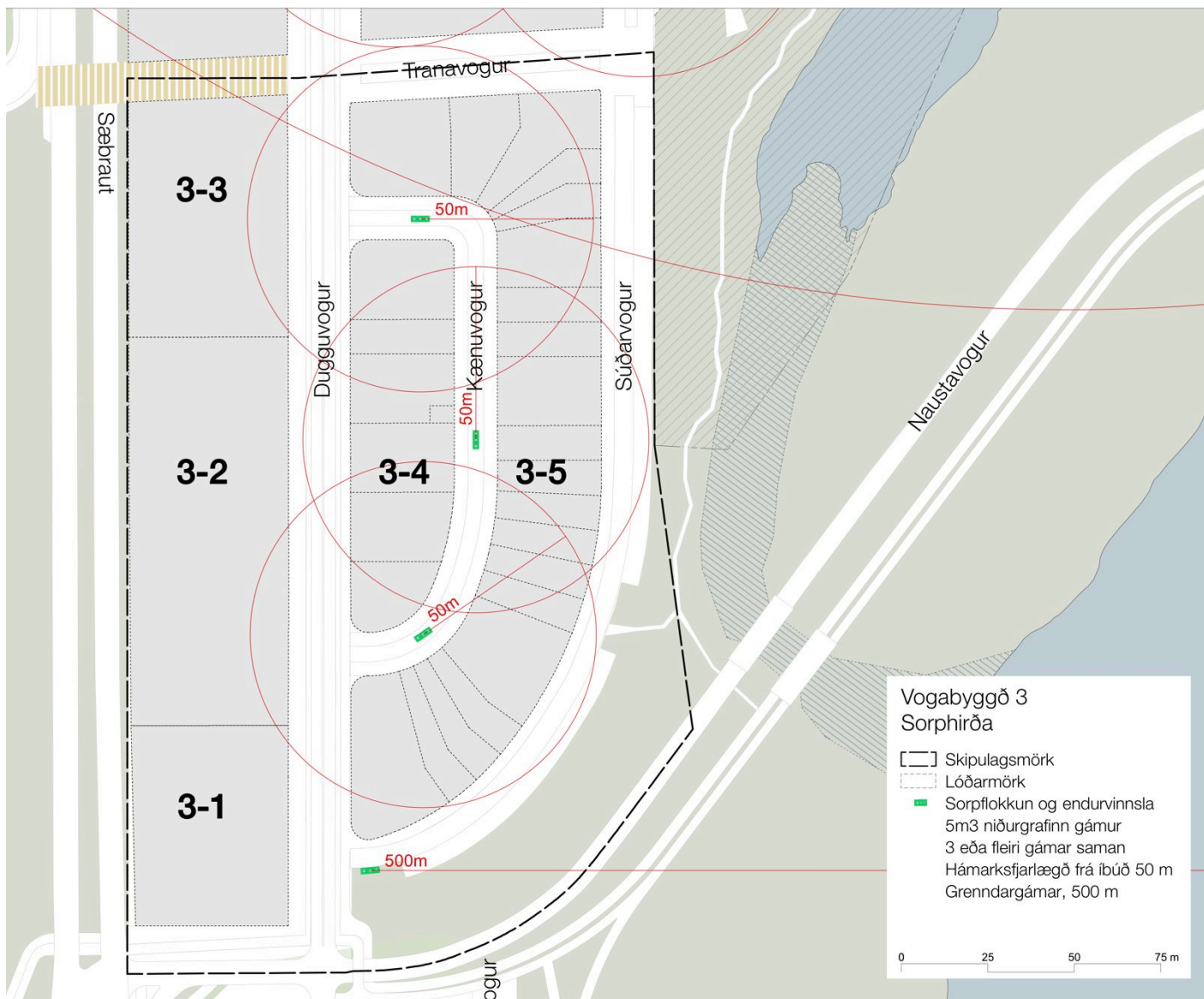




Hugmyndir um lausn sorphirðu frá íbúðarhúsnæði - djúpgámar



Hugmyndir um lausn sorphirðu frá íbúðarhúsnæði - djúpgámar

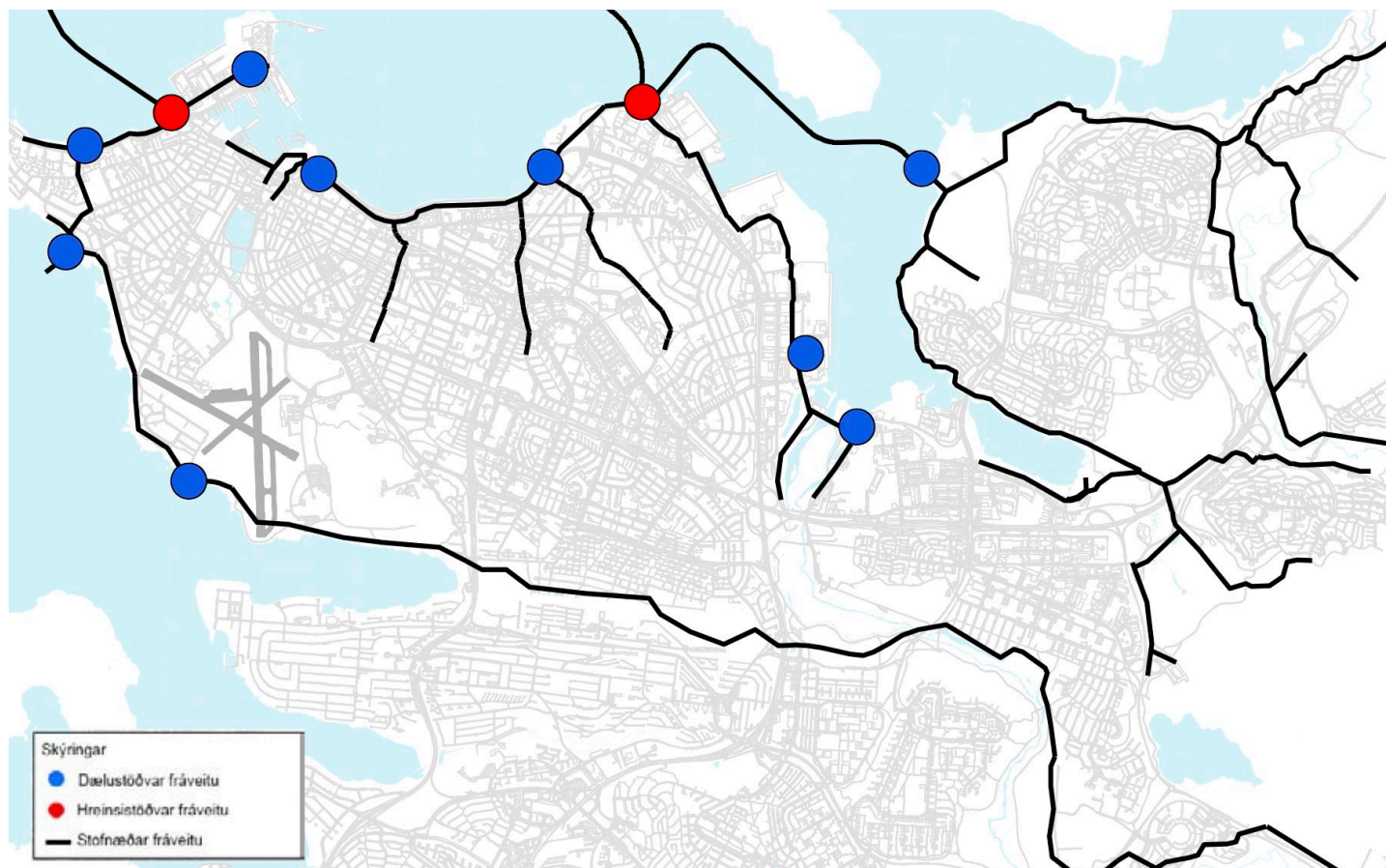


Hugmyndir um lausn sorphirðu frá íbúðarhúsnæði - djúpgámar

Rafmagn og fjarskipti

Götulýsing

Fráveita



Veitur og fjarskipti



Mannvirki

Aldagömul gildi byggingarlistar, varanleiki, fegurð og notagildi eru grundvöllur framþróunar á vistvænni byggingartækni, sem tekið verður tillit til í framkvæmda- og byggingarskilmálum.

Lögð verður áhersla á:

- vandaða hönnun og samræmda efnisnotkun
- heildstætt og fallegt yfirbragð.
- notagildi, ásýnd og gæði almenningsrýmis og svæða.
- að nýta vistvæn byggingarefni eins og kostur er í alla mannvirkjagerð.



Hönnun og uppdrættir

Byggingar skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, gildandi byggingarreglugerð, mæli- og hæðarblöð og aðrar reglugerðir og staðla sem um þetta kunna að gilda.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum.

Kynna skal uppbyggingu lóða á eftirfarandi hátt:

- Fyrirspurnarteikningar skal fyrst leggja inn til skipulags- og byggingarfulltrúa í mkv. 1:200 eða 1:100, þar sem fram komi meginatriði í lóðarfyrirkomulagi, uppbygging og útliti bygginga ásamt hæðarsetningu á húsi og lóð.
- Gera skal grein fyrir efnisvali bygginga, hljóðvistarútreikningum og þeim ráðstöfunum sem skal gripið til til að mæta kröfum um hávaðamörk.
- Endanlegum aðaluppdráttum er heimilt að skila inn að fengnu jákvæðu svari skipulags- og byggingarfulltrúa.

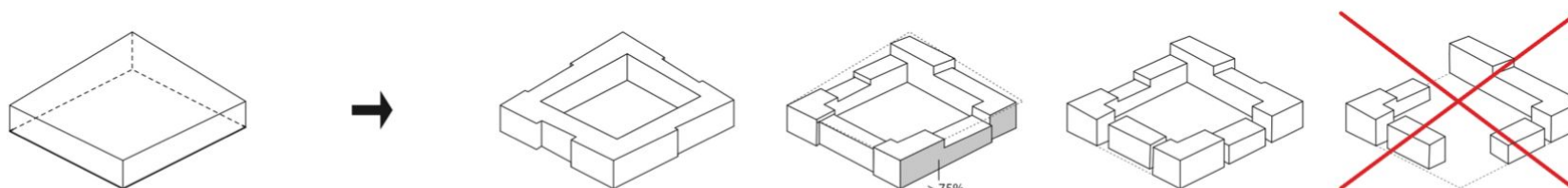
Skipulagshöfundar munu fara yfir fyrirspurnarerindi og byggingarleyfisumsókn og gefa umsögn um hvort erindin uppfylli gæðaviðmið Vogabyggðar.

Reitir - Miðsvæði	Núverandi byggingar m2 á miðsvæði AR2010-30	Byggingarreitir m2	Miðsvæði byggingarmagn hámark	Fjöldi bílastæða 1P/100m2	Bílageymslur 30m2/bílastæði	Heildar- byggingarmagn m2
2 - 1		3955	8666	87	2600	11266
2 - 2		5784	12674	127	3802	16477
2 - 3		4665	10222	102	3067	13289
2 - 4		5390	11811	118	3543	15354
Samtals	7752	19794	43374	434	13012	56386

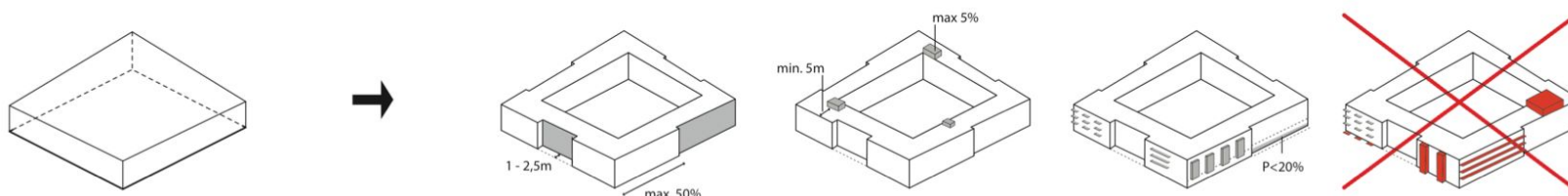
Reitir - Íbúðarbyggð	Núverandi byggingar m2 á íbúðarsvæði AR2010-30	Byggingarreitir m2	Íbúðarbyggð byggingarmagn hámark	Fjöldi íbúða 120m2/íbúð	Bílageymslur VB1 og VB2 30m2/bílastæði*	Heildar- byggingarmagn m2
2-6 og 7		6293	10544	88	2636	13180
2 - 8		2978	4990	42	1247	6237
2 - 9		4215	7062	59	1766	8828
2 - 10		2594	4346	36	1087	5433
2 - 11		2980	4993	42	1248	6241
2 - 12		1468	2460	20	615	3075
2 - 13		5741	9619	80	2405	12024
2 - 14		5017	8406	70	2102	10508
2 - 15		7498	12563	105	3141	15704
2 - 16		8914	14936	124	3734	18670
Samtals	24297	47698	79920	666	19980	99900

Byggingarmagn – í vinnslu

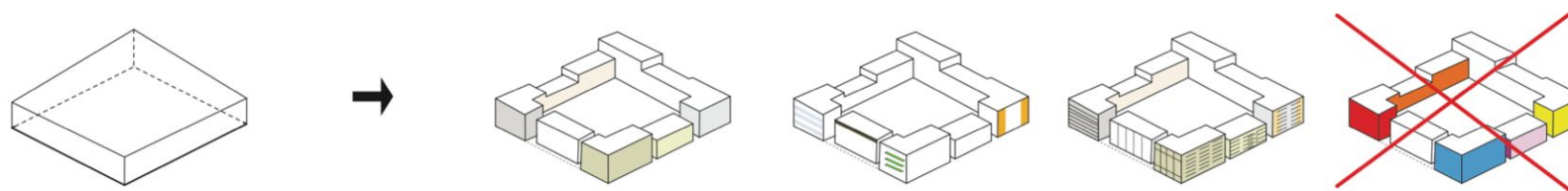
Leiðarvísir um uppbyggingu randbyggðar



Leiðarvísir um innskot og útbyggingar



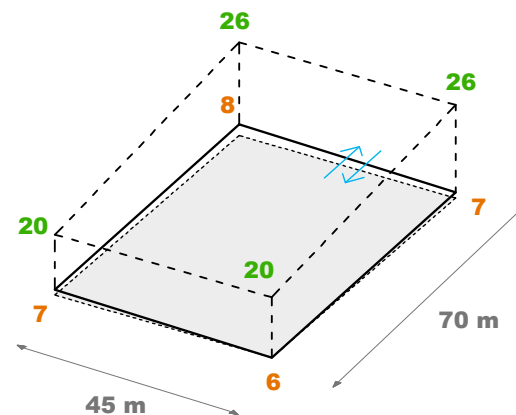
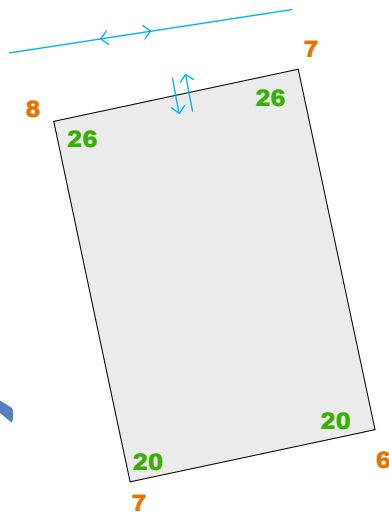
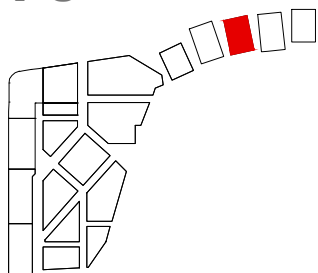
Leiðarvísir um efnis- og litaval





Efnisval – í vinnslu

1-3



Reitur 1-3

	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Byggingarreitur m2	3150		
Heildarbyggingarmagn m2	8795	5863	
Byggingarmagn ofanjarðar m2	7036	4691	2-5 hæðir
Fjöldi íbúða stk.	59	39	2 herb. 15%, 3 herb. 25%, 4 herb. 40%, 5 herb. og stærra 20 %
Fjöldi bílastæða stk.	59	39	
Bílgeymslur m2	1759	1173	
Hjólageymslur m2	469	313	
Sameiginlegur garður		788	25% af byggingarreit lágmark
Garðar utan byggingarreits			Um 700m2 garðar utan byggingarreit eru sameign/ sérnotafletir

Sérskilmálar – í vinnslu



Vogabyggð