

VOGABYGGÐ

HUGMYNDASAMKEPPNI UM SKIPULAG

TILLAGA 19360



AFSTÖÐUMYND

Ekki í mælikvarða

 Núverandi byggð

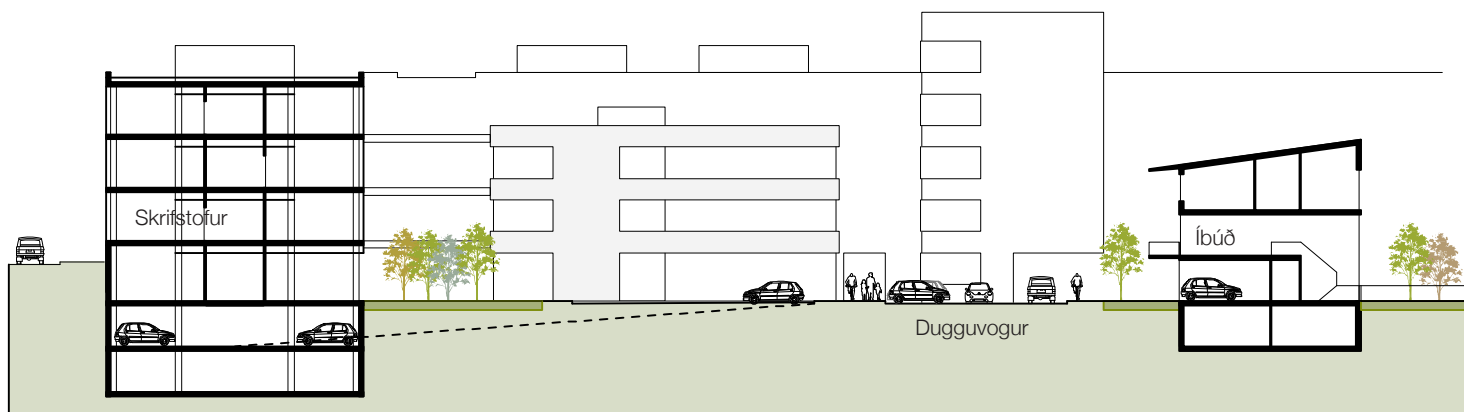
 Ný byggð

- 1 Íbúðir (fjölbýli)
- 2 Íbúðir (raðhús)
- 3 Blönduð byggð
- 4 Atvinnuhúsnæði
- 5 Leiksvæði
- 6 Grænmetisgarður
- 7 Kaffihús
- 8 Kjörbúð
- 9 Gallerý / Listasmiðja
- 10 Hjólaverkstæði
- 11 Hjólabraut (fjallahjól)
- 12 Hjólabrettagarður
- 13 Hjólabrettabraut
- 14 Sparkvöllir
- 15 Áhorfendasvæði
- 16 Hjólastæði
- 17 Áningastaður
- 18 Fræðslustígur
- 19 Hundasvæði
- 20 Friðland fugla
- 21 Smábátahöfn
- 22 Verbúðir
- 23 Klúbbhús
- 24 Útsýnisturn

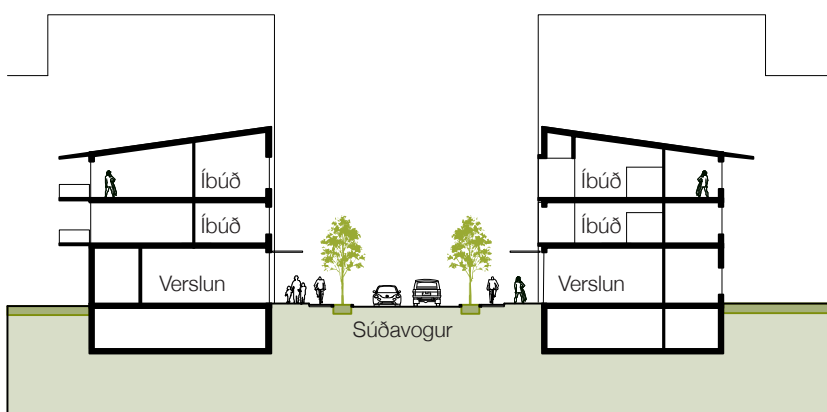
INNGANGUR OG MARKMIÐ

Það er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis í samspili við strandsvæðið hjá ósum Elliðaáa. Hverfið mun einkennast af markvissri landnotkun, þéttri byggð, góðri hönnun, meðvitaðari notkun byggingarefna út frá líftíma, vist- og sótspori og vandaðri útfærslu mannvirkja og umhverfis. Mörkuð verði samgöngustefna og gerðar kröfur um orku- og vatnsnotkun ásamt úrgangslosun á framkvæmdatíma og til framtíðar.

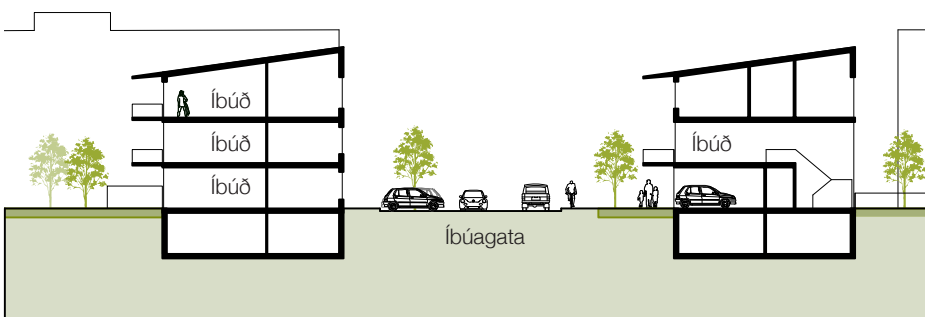
Umhverfisleg og samfélagsleg gæði endurspeglast í vandaðri og góðri hönnun mannvirkja, gatna og opinna rýma ásamt áhugaverðri og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis.



SNEIÐING B-B 1/500



SNEIÐING C-C 1/500



SNEIÐING D-D 1/500

SAMFÉLAG

Grunnstefið í skipulagshugmynd Vogabyggðar er að hverfið sé heildstæð og sjálfbær eining sem einkennist af mikilli blöndu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem ramar inn fjölskrúðugt mannlíf, mismunandi aldurs- og þjóðfélagshópa. Skipulag Vogabyggðar myndar manneskjulega umgjörð og aðlaðandi staði og stuðlar að meiri notkun almenningsrýma og auknum samskiptum fólks. Fjölbreytt smávöruverslun og þjónusta eykur samfélagsleg gæði hverfisins. Kaupmaðurinn á horninu er einn af hornsteinum nærsamfélags. Mötuneyti í atvinnuhúsnæði er ávallt á götuhæð og opið almenningi. Grunnþjónusta í Vogahverfi þjónar íbúum Vogabyggðar, þar eru grunn- og framhaldsskóli auk leikskóla, heilsugæslu ofl. Göngubrú yfir Sæbraut við Tranavog og Snekkjuvog eflir vistvænar samgöngur milli hverfanna og eykur öryggi gangandi vegfarenda.

Núverandi húsnæði á svæðinu hefur marga áhugaverða möguleika til skemmri eða lengri tíma. Sem dæmi væri áhugavert að komar þar upp galleryhverfi með svipuðu sniði og þekkist víða erlendis td. Chelsea í New York.

GÆÐI BYGGÐAR, SKIPULAG

Svæðið skiptist í byggðarsvæði og strandsvæði, þar er gott samspil almenningsrýma, bygginga og nærumhverfis. Stígakerfi strandsvæða og aðliggjandi hverfa tengist gatnakerfi, útírmum og gördum byggðasvæðisins.

Horft er til þess að fjárfestar og framkvæmdaaðilar hafi mismunandi markmið og tilgang með aðkomu að uppbyggingu Vogabyggðar. Fjölbreytileiki og gæði hverfisins byggir á því að skipulagið hentar smáum sem stórum fjárfestum. Þar er boðið upp á misstórar lóðir og byggingarreiti. Einstaklingar og örfyrirtæki fá tækifæri til að koma sér upp húsnæði til eigin nota, ásamt aðilum sem hyggjast fjárfesta í stærra húsnæði til útleigu á fyrirtækja- og íbúðamarkaði.

Deiliskipulag fyrir svæðið má útfæra í tveimur eða fleiri hlutum, svæðið skiptist í tvennt um Tranavog. Deiliskipulag fyrir strandsvæðið má taka í einni heild eða skipta í einingar.

BYGGÐARSVÆÐI

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir fjölbreyttum húsakosti íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í 3-5 hæða randbyggð, sem myndar heildstæðar götumyndir í borgarmiðuðu gatnakerfi. Núverandi gatnakerfi er lagt til grundvallar nýrri skipulagshugmynd fyrir svæðið. Dugguvogur er framlengdur í eðlilegu framhaldi af núverandi götu. Þvergötur eru lagðar þannig að allar betri byggingar við Súðavog geti staðið áfram, óbreyttar eða þær stækkaðar og endurbyggðar.

Byggingarmagn og fjöldi íbúða getur orðið umtalsvert meiri en kveðið er á í tillögum að aðalskipulagi. Miðað er við að jafnaði fjögurra hæða byggð vestan Súðavogar og þriggja hæða byggð austan Súðavogar verði um 115.000m² viðbótarbyggingarmagn íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Auka eða minnka má byggingarmagn með því að hækka eða lækka húsin. Endanlegur fjöldi íbúða og magn atvinnuhúsnæðis er háð aðgengi að grunnþjónustu, arðsemiskröfum fjárfesta og kröfum um bílastæði. Samnýting bílastæða er hagkvæmur og vistvænn kostur og dregur verulega úr heildarfjölda þeirra.

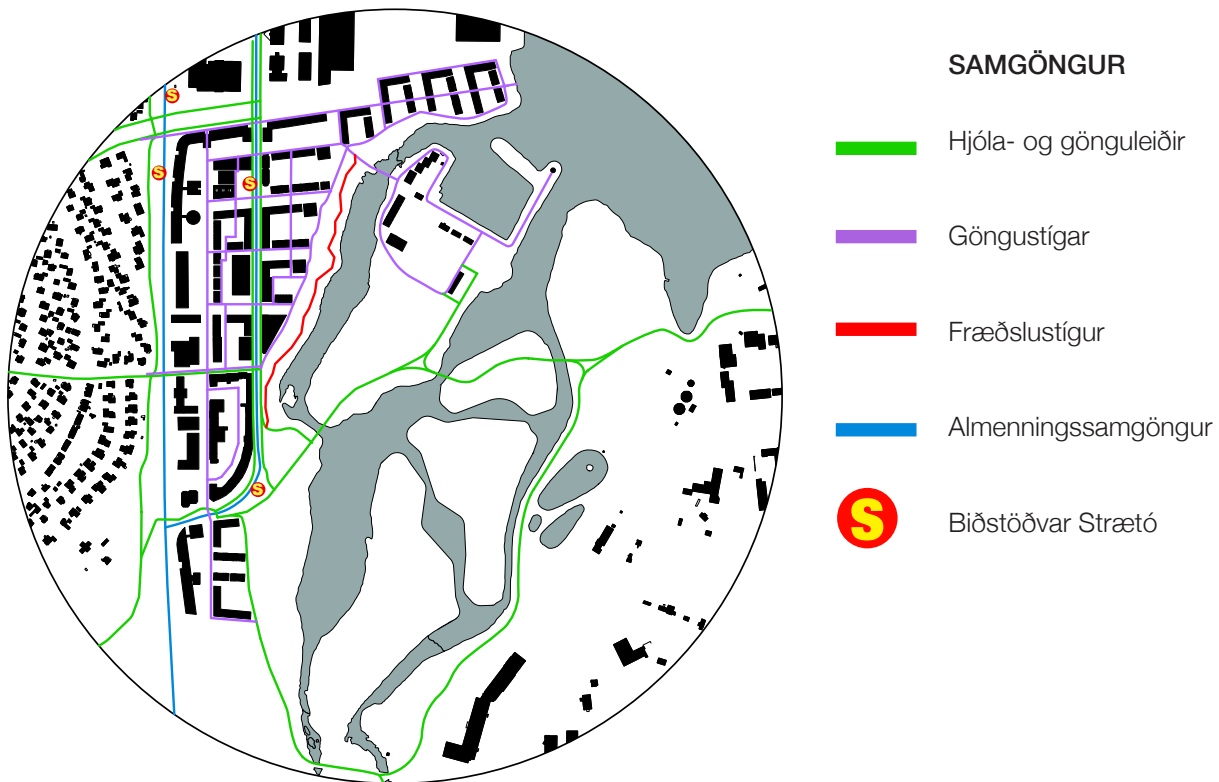
Á byggðasvæðinu að Sæbraut er atvinnuhúsnæði, sem myndar hljóðskjöld fyrir hverfið. Reitirnir milli Súðavogs og Dugguvogs einkennast af mjög blandaðri byggð atvinnu- og íbúðarhúsnæðis. Íbúðarbyggð er að strandsvæðinu.

Fjölbreytt íbúðarhúsnæði, stórar og smáar íbúðir:

- sérbýli/raðhús, hæðir, efri hæðir atvinnuhúsnæðis, fjölbýli
- félagslegt húsnæði, leiguhúsnæði, séreign

Fjölbreytt atvinnuhúsnæði, skrifstofustarfsemi, verslun, þjónusta og léttur iðnaður:

- smáfyrirtæki, stórfyrirtæki
- einkafyrirtæki, opinber fyrirtæki, stofnanir
- verslanir, veitingastaðir, þjónusta, smáiðnaður, skrifstofur



ÚTIRÝMI

Útirými og opin svæði auka gæði Vogabyggðar. Þau eru mörg og fjölbreytt; áhugaverðir og sérstæðir dvalarstaðir, strandsvæði, Elliðaárdalur og skjólgóðir garðar í tengslum við íbúðarbyggð ásamt aðlaðandi göturýmum, með áherslu á sól og skjól. Allstaðar er gott aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda.

Þéttleiki byggðar skapar skjól í nærumhverfinu. Hugað er sérstaklega að skjólmyndun í gördum íbúðarreita og þvergötum, gagnvart norðanáttum, sem ríkja gjarnan á sólríkum dögum í Reykjavík. Garðarnir eru leik- grænmetisræktunar- og dvalarsvæði íbúa og þvergöturnar aðlaðandi almenningsrími. Trjágróður í götum hefur margþættan tilgang; gerir umhverfið vistlegra, brýtur niður vindstrengi og eykur kolefnisbindingu.

STRANDSVÆÐI

Áhersluatriði strandsvæðis er náttúupplifun, almenn útivist og friðlýsing náttúruminja. Strandsvæðið er í mjög góðum tengslum við byggðasvæðið og útsýni er frá flestum íbúðum. Garðar íbúðabyggðar austan við Súðavog opnast að strandsvæðinu, sem afmarkast af göngustígnum við Háubakka. Góðar göngu- og hjólastígatengingar eru við útivistarsvæðið í Elliðaárdal og aðliggjandi hverfi.

Lögð er áhersla að þróa útivistarmöguleika strandsvæðisins ásamt því að hlúa að náttúru, fuglalífi og friðlýstum svæðum. Endurheimt Elliðaárvogar er liður í þeirri þróun. Mikil umhverfisspjöll voru unnin í Elliðaárvogi á sínum tíma þegar vogurinn var gerður að urðunarstað og tipp fyrir jarðefni. Ljóst er að óraunhæft er að endurheimta Elliðaárvog með því fjölskrúðuga lífríki sem þar var, hinsvegar má þróa þar útivistarsvæðið þannig að fjölskrúðugri flóra og fána fái þrífist og þá er sérstaklega horft til fuglalífs. Þetta er langtímaverkefni og hentar vel jarðvinnuverktökum á samdráttartímum, arðsemin er mæld í ánægju og gleði.

Lagt er til að landfyllingarnar í Elliðaárvogi verði endurmótaðar þannig að þær myndi eyjar. Lögð er áhersla á að jarðefni verði ekki flutt af svæðinu, heldur notað til að móta eyjarnar. Hver eyja fær sín sérkenni. Syðsti hluti Geirsnefs verður áfram landfastur tangi með bættri aðstöðu fyrir hundaeigendur. Þar fyrir norðan verði friðland fugla en yst er útivistareyja tengd göngu- og hjólabrúm.

Lagt er til að tanginn við Háubakka verði rofinn frá landi þannig að sjávarstraumar flæði um strandsvæðið. Brúartenging vega og hjólastíga verði við land. Smábátahöfnin er eftir sem áður á sínum stað. Gert er ráð fyrir uppbyggingu verbúða og þjónustuhúsnæðis fyrir smábátahöfnina. Gera má ráð fyrir að starfsemi við smábátahöfnina muni aukast í framtíðinni og verða fjölbreyttari, td. kajaksiglingar og annað vatnasport. Einföld brú tengir smábátahafnarsvæðið við göngustíga við Háubakka.

Sunnan smábátahafnarinnar er óráðstafað svæði. Þar er lagt til að gerð verði aðstaða fyrir hjólabrettaiðkendur og ýmsar hjólaíþróttir ásamt bolta- og sparkvöllum.

SAMGÖNGUR

Samgöngustefna hverfisins mun leggja megináherslu á vistvænar samgöngur, þar sem umferð gangandi og hjólandi ásamt almenningssamgöngum er sett í forgang, aðgengi einkabíla mætir afgangi þegar við á. Blöndun atvinnu- og íbúðarhúsnæðis eykur möguleika íbúa að sækja vinnu og þjónustu í næsta nágrenni. Þannig er dregið verulega úr bílaumferð innan hverfisins og til annarra borgarhluta.

Borgarmiðað gatnakerfi Vogabyggðar einkennist af einni aðalgötu, Súðavogi, hliðargötunni Dugguvogi og þvergötum, sem afmarka hverfisreitina. Öll umferð hverfisins fer um Súðavog, þar munu almenningsvagnar eiga leið. Hjólareinar ásamt gangstétt eru beggja vegna götu. Með því að draga úr umferðarhraða og leggja áherslu á vistvæna samgöngumáta verða göturnar aðlaðandi og eftirsóttar fyrir verslun og þjónustu.

Göngu- og hjólastigakerfið tengist nærliggjandi hverfum og útivistarsvæðum. Auk umferðarljósa við Knarravog og Kleppsmýrarveg er gert ráð fyrir göngubrú yfir Sæbraut. Göngubrúin tengir Tranavog og Snekkjuvog, eflir vistvænar samgöngur milli hverfanna og eykur öryggi skólabarna og gangandi vegfarenda.

SAMRÝMI

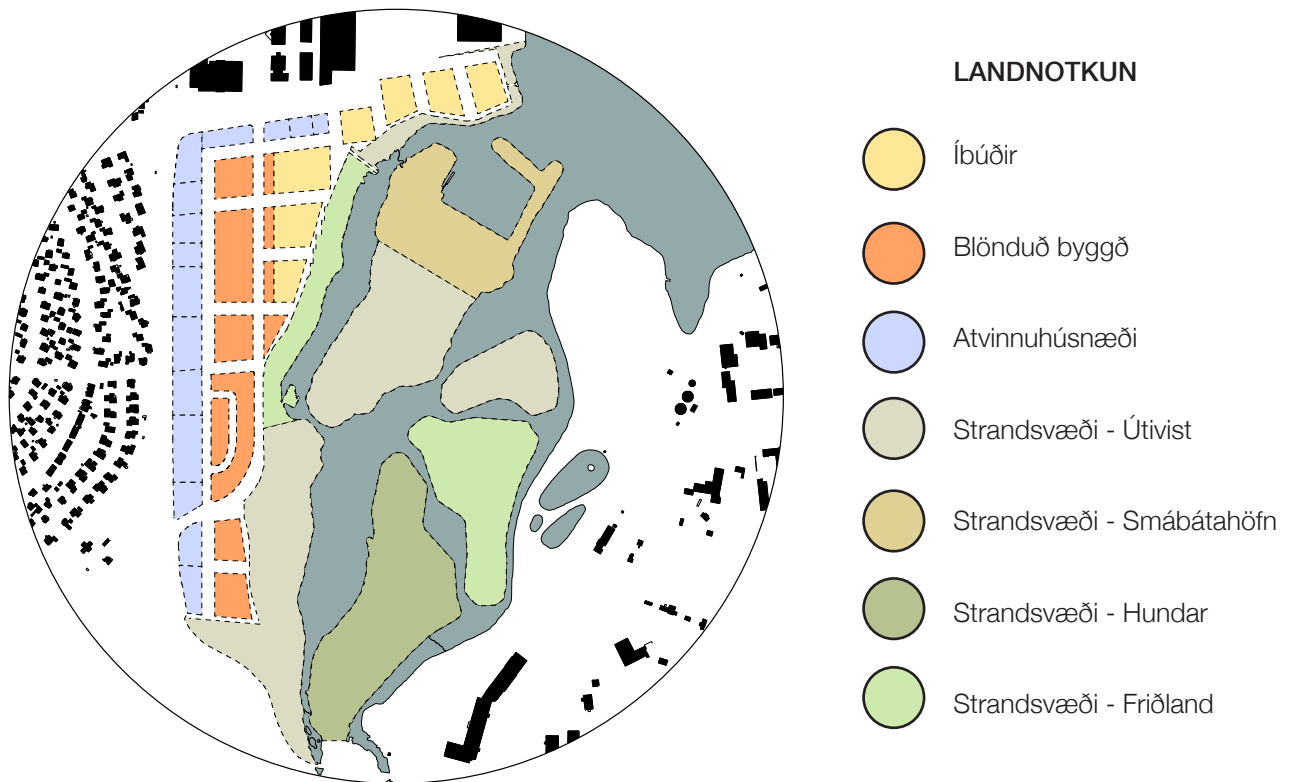
Lagt er til að Dugguvogur og þvergöturnar verði útfærðar skv. hugmyndafræði um samrými. Öllum ferðavenjum er gert jafn hátt undir höfði og án aðgreiningar. Erlendis hefur þetta fyrirkomulag gefið góða raun, stuðlað að meiri tillitsemi og virðingu ásamt auknum samskiptum vegfarenda.

BÍLASTÆÐI

Vegna blöndun byggðar eru bílastæði í þvergötum og við Dugguvog samnýtt. Ennfremur má hafa bílakjallara þar sem aðstæður og efni leyfa, td. í atvinnuhúsnæðinu að Sæbraut. Ef byggðir eru bílakjallarar undir atvinnuhúsnæði gætu íbúar í nágrenni haft afnot af stæðum utan hefðbundins dagvinnutíma. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum í Súðavogi.

VISTVÆNAR SAMGÖNGUR

Hugað er að tengingum fyrir vistvænar samgöngur frá byggðarsvæðum inn á fyrirhugaðan þróunar- og samgönguás, sem skilgreindur er í aðalskipulagi. Margir valkostir eru við útfærslu tengingar þróunar- og samgönguáss yfir Elliðaárna, eðlilegt er að notast við þær tengingar, vegi og stíga sem þegar hafa verið lagðir með nauðsynlegum viðbótum og lagfæringum, það mun valda minnstri röskun á umhverfi.

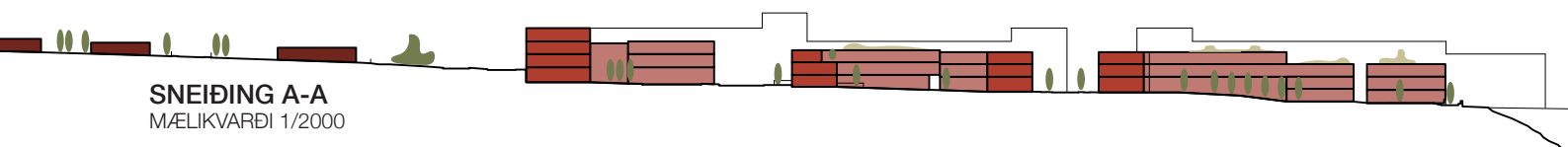


VISTKERFI OG MINJAR

Merkustu náttúruminjar svæðisins eru friðlýst setlög á Háubökkum. Huga þarf markvisst að verndun og viðhaldi minjanna, auka sýnileika þeirra og hreinsa rusl og framandi gróður af svæðinu. Göngustígur með fjölda áningastaða er ofan við Háubakka. Stígurinn bætir aðgengi almennings og stuðlar jafnframt að bættri umgengni sem sómir friðlýsingu. Í fjörunni er gert ráð fyrir fræðslustíg.

Menningarminjar eru þau mannvirki sem fyrir eru á svæðinu. Þau eru vitnisburður atvinnusögu Reykjavíkur á seinni hluti 20. aldar. Byggingar og götur eru misverðmæt hvað varðar notkunarmöguleika til framtíðar. Skipulagstillagan tekur mið af núverandi aðstæðum og byggingum sem hafa þróunarmöguleika og geta staðið til framtíðar. Sem dæmi má hugsa sér að bragginn við Dugguvog standi áfram og fái nýtt hlutverk.

Virðing er borin fyrir staðaranda Vogabyggðar sem mun einkennast af meiri blöndun starfsemi en þekkist í öðrum hverfum borgarinnar. Mælt er til þess að lögð verði meiri áhersla á vandaða hönnun og samræmda efnisnotkun en þekkist hefur á liðnum áratugum og að byggðin fái heildstætt yfirbragð. Byggðarmynstur og stærðir reita á svæðinu minnir á það sem þekkist víða í Reykjavík þannig fær svæðið Reykvískt yfirbragð.



ORKA OG AUÐLINDIR

Sjálfbær nýting og virðing fyrir auðlindum felst í því að að takmarka auðlindanotkun, nýta land sem best og byggja á þeim innviðum sem fyrir er. Leitast er við að nýta mannvirki sem fyrir eru, þau endurbyggð og stækkuð ef nauðsyn krefur. Þannig er stuðlað að því að ekki sé að óþörfu gengið á óendurnýjanlegar auðlindir ásamt því að nýta það byggingarland sem þegar hefur verið brotið.

Í skipulagsskilmálum verði ákvæði sem kveða á um meðvitaða vatns- og raforkunotkun, meðhöndlun yfirborðsvatns, kolefnisbindingu, sótspor, og að dregið verði úr orkunotkun við húshitun og kælingu ásamt endurvinnslu og sorpflokkun. Lögð verði sérstök áhersla á góða hönnun og vistvæn byggingarefni út frá íslenskum aðstæðum. Framkvæmdaaðilum verði umbunað fyrir aukin gæði mannvirkja.

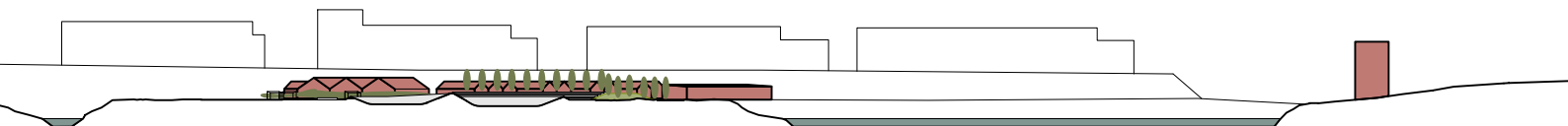
MANNVIRKI

Tekið verður tillit til framþróunar á vistvænni byggingartækni og mannvirkjagerð í framkvæmda- og byggingarskilmálum. Aldagömul gildi byggingarlistar ending, fegurð og notagildi eru grundvöllur framþróunar á vistvænni byggingartækni. Leitast verði við að nýta vistvæn byggingarefni eins og kostur er í allar nýbyggingar. Það mun hafa í för með sér aukna notkun timburs en minni notkun hefðbundinnar steinsteypu.

Á byggðarsvæðinu munu rísa nýbyggingar auk þess mun eitthvað af eldra húsnæði standa áfram, lítið eða mikið breytt. Gert verði heildarmat á ástandi og notkunarmöguleikum bygginga sem eru á svæðinu, þær flokkaðar eftir gæðum og endurnýtingamöguleikum. Í nýbyggingum er horft til sveigjanleika í notkun þannig þær geti hýst margskonar starfsemi á mismunandi tímum. Almennst verði miðað við aukna lofthæð í íbúðarhúsnæði og lofthæð jarðhæða verði þannig að þar megi koma fyrir verslun eða annarri atvinnustarfsemi síðar, þó byggingin sé upphaflega hugsuð sem íbúðarhúsnæði.

FRAMTÍÐARSÝN

Það bæri vitni um metnaðarfulla framtíðarsýn og trú á íslenskan byggingariðnað að stefna að því að Vogabyggð verði fyrirmyndarsvæði hvað varðar vistvænar byggingar og vönduð mannvirki og gera hverfið að alþjóðlegu sýningarsvæði. Þar yrðu sýnd dæmi um helstu framfarir í mannvirkjagerð á norðurslóðum í byrjun 21. aldarinnar.





AFSTÖÐUMYND 1/2000



- Núverandi byggð
- Ný byggð

- 1 Íbúðir (fjölbýli)
- 2 Íbúðir (raðhús)
- 3 Blönduð byggð
- 4 Atvinnuhúsnæði
- 5 Leiksvæði
- 6 Grænmetisgarður
- 7 Kaffihús
- 8 Kjörbúð
- 9 Gallery / Listasmiðja
- 10 Hjólaverkstæði
- 11 Hjólabraut (fjallahjól)
- 12 Hjólabrettagarður
- 13 Hjólabrettabraut
- 14 Sparkvöllir
- 15 Áhorfendasvæði
- 16 Hjólastæði
- 17 Áningastaður
- 18 Fræðslustígur
- 19 Hundasvæði
- 20 Friðland fugla
- 21 Smábátahöfn
- 22 Verbúðir
- 23 Klúbbhús
- 24 Útsýnisturn





AFSTÖÐUMYND 1/2000



- Núverandi byggð
- Ný byggð

- Íbúðir (fjölbýli)
- Íbúðir (raðhús)
- Blönduð byggð
- Atvinnuhúsnæði
- Leiksvæði
- Grænmetisgarður
- Kaffihús
- Kjörbúð
- Gallery / Listasmiðja
- Hjólaverkstæði
- Hjólabraut (fjallahjól)
- Hjólabrettagarður
- Hjólabrettabraut
- Sparkvöllir
- Áhorfendasvæði
- Hjólástæði
- Áningastaður
- Fræðslustígur
- Hundasvæði
- Fríðland fugla
- Smábátahöfn
- Verbúðir
- Klúbbhús
- Útsýnisturn



11

Elliðaáir

Elliðaáir

20

19

Elliðaáir

17

Sævarhófi

Malarhófi

