



Reykjavík 11.05.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 10. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Fossvogsvegur (Vigdísarlundur)

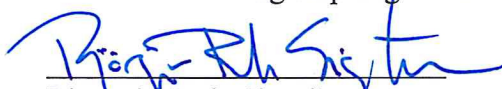
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga KRADS ehf., dags. 1. desember 2016, að deiliskipulagi svæðis í vestanverðum Fossvogi sem afmarkast af Fossvogsvegi, Árlandi og göngustígum. Megintilgangur með gerð deiliskipulagsins er að fylgja eftir áformum aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um mótun byggðar í vestanverðum Fossvogi og stuðla að hæfilegri uppbyggingu á svæðinu. Horft er á svæðið í heild og uppbygging hugsuð í samhengi við nágrennið, þannig að hún styrki heildaryfirbragð svæðisins. Tillagan var auglýst frá 8. febrúar til og með 22. mars 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Haukur Örn Gunnarsson, dags. 21. mars 2017, Eva B. Helgadóttir, dags. 22. mars 2017, Arnar Ólafsson, Sigurður Morizsson og Halldór Geir Jenson f.h. eigendur að Fossvogsbletti 2 og 2A, dags. 22. mars 2017, Guðjón Þorkelsson, dags. 22. mars 2017 og Páll Guðjónsson og Þorkell Guðjónsson, dags. 22. mars 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. maí 2017. Jafnframt er lagður fram uppdr. KRADS ehf., dags. 1. desember 2016, br. 26. apríl 2017.

Skýringaruppdr.

Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. maí 2017.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: innsendar athugasemdir, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. maí 2017 og uppdr. KRADS ehf., dags. 1. desember 2016, br. 26. apríl 2017.

Reykjavík 22. Mars 2017

Ágæta skipulagsstofnun,

Vegna fyrirbyggjandi hugmynda að deiliskipulagi í vestanverðum Fossvogi sem afmarkast af Fossvogsvegi, Árlandi og göngustígum, svokölluðum Vigdísarreit vilja eigendur aðliggjandi lóða við Fossvogsblett 2 og Fossvogsblett 2A koma eftirfarandi athugasemd á framfæri:

Að horft verði til heildarskipulags svæðisins þ.e.a.s. að lóðirnar við Fossvogsblett 2 og 2A verði færðar inn í deiliskipulagið og þar leyfð byggð til samræmis við það skipulag sem nú er fyrirhugað á Vigdísarreit. Óheppilegt hlýtur að vera að taka aðeins hluta af svæðinu til deiliskipulags sé horft til skynsamlegrar þéttingu byggðar. Lóðirnar eru mjög vel staðsettar og ættu að létta á viðvarandi lóðaskorti í eldri hverfum borgarinnar. Óskum við hér með eftir formlegum viðræðum við Skipulagsfulltrúa er varðar framtíðarskipulag á lóðunum tveimur.

Fh.eiganda Fossvogsblett 2 og 2A

Arnar Ólafsson

Siguður Morizsson

Halldór Geir Jensson

Ann María Andreassen

Frá: Guðjón Þorkelsson <gudjont@matís.is>
Sent: 22. mars 2017 22:08
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við tillögur að skipulagi "Fossvogsvegur". Vigdísarlundur.

Til þeirra sem málið varðar.

Er mjög sáttur við að byggja eigi hús í samræmi við byggðina í nágrenninu og umhverfi hennar. Fagna að loksins eigi að fara að nýta Vigdísarlund á skynsaman hátt. Ég er annar eigandi Klifvegs 4 og hef búið þar frá árinu 1991. Sumar að þeim athugasemdum sem ég geri byggja á reynslu minni á að hafa innkeyrslu að húsinu er beint frá Fossvogsvegi. Fyrirhuguð hús eiga að rísa beint við Fossvogveg og ekki verða nema 1,4 bílastæði fyrir hverja íbúð og ekki gert ráð fyrir bílastæðum fyrir gesti. Afleiðingin gæti verið aukin slyshætta og meiri þrængsli í götunni.

- Fossvogsvegurinn er tvístefnugata með frekar lítilli umferð. Þar er töluverð gegnumkeyrsla bíla á leið til eða frá húsunum við göturnar austan og vestan við Eyrarland. Þessi umferð og umferðahraði jókst töluvert þegar almenn bílaumferð um Áland var bönnuð á sínum tíma. Umferð mun aukast enn meira þegar fleiri hús eru komin við götuna.
- Fyrirhuguð hús munu standa þar sem Fossvogsvegurinn stendur hæst og þar er lítil blindhæð þegar ekið er eftir veginum úr vesturátt. Það eytt og sér veldur meiri hættu á slysum.
- Fá stæði munu leiða til augljósra þrængsla vegna bíla sem leggja í götunni því það er ekkert pláss fyrir þá annars staðar. Það er jafnvel spurning hvort gatan geti áfram verið tvístefnugata. Aðstæður verða sérstaklega erfiðar við húsin beint á móti Klifveginum. Bílar koma úr tveimur áttum inn á þröngan Fossvogsveginn þar sem hætta er á bílum á miklum hraða upp „blindhæðina“.
- Fossvogurinn er útivistarparadís. Þar er mikil umferð gangandi og hjólandi vegfarenda. Þessum vegfarendum hefur fjölgað mjög mikið á síðustu árum. Þetta á líka við um umferð um Fossvogsveg. Þannig nýtir sumt starfsfólk Borgarspítalans eins stærsta vinnustaðar borgarinnar veginn, gangstéttir og göngustíga við hann til að komast til og frá vinnu.
- Nánast ekkert er minnst á þarfir gangandi og hjólandi vegfarenda í skipulaginu. Gangstéttir eru eingöngu sunnanmegin við Fossvogsveginn. Nýja skipulagið gerir í raun ráð fyrir að leggja niður gangstéttina fyrir framan fyrirhuguð hús vegna þess hve fá bílastæði verða við þau. Þetta veldur líka meiri hættu á slysum.
- Talandi um slyshættu sem tengist aukinni umferð þá er tikkandi tímasprengja vestast á Fossvogsveginum þar sem hann mætir Háleitisbraut og göngu- og hjólastíg úr Skógræktinni. Þar lendir gangstéttin á milli hjóla og bíla sem eru að taka 90 gráðu beygju upp Fossvogsvegs. Mjög brýnt að laga þetta.

Ég legg til að bætt verði úr þessum annmörkum með því að:

- Opna aftur fyrir almenna bílaumferð um Áland
- Setja upp hraðahindrun rétt vestan við Klifveg til að koma í veg fyrir hraðakstur upp „blindhæðina“
- Bæta við bílastæðum og halda í gangstétt með því að færa öll húsin nokkrum metrum sunnar í Vigdísarlund.

Þakka svo fyrir að fá tækifæri til að gera athugasemdir þessar tillögur að skipulagi Vigdísarlundar.

Virðingarfyllst

Athugasemdir varðandi Vígdísarlund.

Vígdísarlundur er gott byggingarland og tilvalið til uppbyggingar byggðar. Þar hefur verið gróðursvæði í órækt um langt skeið og lítið notað. Þetta er rótgróið hverfi og hafa í gengum tíðina verið lítil umskipti á fólki. Mikilvægt er að vanda til verka þar sem gatan er falleg og eftirsóknarvert að halda ímynd hennar. Hér að neðan eru nokkrar athugasemdir við framkvæmdina og tillögur til úrbóta.

- Bílastæði.** Gert er ráð fyrir 15 íbúðum en aðeins 22 bílastæðum. Íbúðirnar munu líklega kosta drúgan skilding og þarf fjársterka einstaklinga til að kaupa þær. Þeir eru fyrir vikið líklegri til að eiga fleiri en einn bíl á heimili. Fyrir er erfitt með stæði í götunni og oft lagt út í götu sem hægir á umferð, eykur slyshættu og gerir snjóruðningstækjum erfitt fyrir. Tillaga í kynningarskjali um að hafa tímabundið gestastæði aftan við bílastæðin felur í sér að lagt verði upp á gangstétt sem er ólöglegt og myndi þar að auki hindra umferð gangandi vegfarenda á Fossvogsvegi sem er töluverð.
- Tillaga að lausn væri að gera sér botnlanga fyrir íbúðirnar sunnan megin við íbúðirnar Fossvogsvog og hafa bílastæðin þar. Hann gæti komið niður á svipuðum stað og göngustígurinn Vestan við íbúðirnar eða komið frá Árlandi.
- Innkeyrslur út á Fossvogsvog** hægja og teppa á umferð og auka slyshættu. Nokkur umferð hjólandi og gangandi vegfarenda fer um Fossvogsvog sem ekki er gert ráð fyrir í skipulagi, sérstaklega um morgna og helgar. Innkeyrslur í hverfinu eru oftast í botnlöngum þar sem er minni umferð. Innkeyrslan móts við Kjarrveg yrði sérstaklega varasöm þar sem umferð kæmi úr þremur áttum ásamt gangandi/hjólandi umferð.
-Tillaga að lausn væri botnlangafyrirkomulag með Kjarrveg og Markarveg sem fyrirmynd.
- Umferð um Fossvogsvog.** Um Fossvogsvog fara 511 bílar á dag við Sléttuveg en 374 við Eyrarland skv. talningu í sept 2015. Um götuna er oft óþarflega hraður akstur, sérstaklega Eyrarlandsmegin. Götuhornið þar sem Fossvogsvogur beygir við Skógræktina er varasöm beygja, þar geta ekki tveir bílar mæst nema þeir hægi verulega á ferðinni. Talandi af reynslu er það því miður ekki alltaf raunin. Þeir sem eru óvanir að keyra veginn enda oft upp á gangstétt þar sem enginn kanntur afmarkar götu og göngustíg eins og venja er. Aukin umferð um Fossvogsvoginn myndi auka slyshættu bæði fyrir bíla, gangandi og hjólandi vegfarendur.
-Tillaga að lausn væri að setja aðra hraðahindrun í götuna eða loka fyrir gegnumakstur til að minnka umferð
-Annar möguleiki væri að opna Áland aftur fyrir umferð en henni var lokað um aldamótin ef ég man rétt. Það myndi jafnframt hjálpa umferðarþunga frá Landspítalanum sem er mjög mikill á morgnana og síðdegis
- Hæð bygginga.** Rísi húsin jafn nálægt Fossvogsvegi og teikningar sýna skyggja þau óþarflega mikið á útsýni Kjarrveg 2,4,6 ásamt húsunum við Klifveg. Nokkur halli er á landinu og myndu húsin ekki skyggja jafn mikið á útsýnið væri þau reist lengra frá veginum og þá myndi jafnframt myndast svigrúm fyrir meiri bílastæðum.
- Villur í kynningarefni.** Klifvegur er merktur sem Kjarrvegur á kortinu og Kjarrvegur sem Markarvegur.

Með þakklæti fyrir tækifærið að koma með athugasemdir og í von um góð svör.

Páll og Þorkell Guðjónssynir, íbúar við Klifveg 4 til 26 ára.

Ann María Andreassen

Frá: USK Skipulag
Efni: FS: Fossvogur - Vigdísarlundur - ábending

Ef þú vilt koma einhverju á framfæri sem varðar innihald síðunnar:
Góðan dag.

Ég hef búið mest alla ævi í fossvoginum og bjó ég á Kjarrvegi í tæp 20 ár og finnst mér að ýmislegt mætti betur fara við skipulagninu á Vigdísarlundi. Í fyrsta lagi þykir mér ótækt að hafa innkeyrslur að húsunum beint frá Fossvogsvegi og þar að auki eru bílastæðin of fá. Í dag er bílastæði við Klifveg 4 (austanmegin við húsið) þar er bakkað beint út á Fossvogsveginn sem veldur því að bæði ökumenn á Fossvogsvegi og þeir sem aka útúr bílastæðinu sjá lítið sem ekkert og tel ég þetta vera slyshættu.

Að bílastæðamálum þá hefur það sýnt sig í gegnum tíðina að bílum er lagt á Fossvogsvegi ef eitthvað er um að vera. Það veldur því að hann verður einbreiður. Þetta hefur verið viðvarandi ástand og er eingöngu vegna skorts á bílastæðum. Bæði eru þetta gestir sem eru að koma til húsa á Kjarrvegi sem og Klifvegi. Einnig á sumrin þá leggja þeir sem nota körfuboltavöllinn sem staðsettur er austanmegin við Klifveg 4 ýmist við völlinn eða hálfir uppá gangstétt sunnan megin við völlinn. Hugmyndin um tæplega 2 bílastæði á íbúð gengur ekki upp.

Mín hugmynd til úrbóta er að gera botnlanga líkt og Kjarrveg eða Markarveg inn í Vigdísarlundur þar sem keyrt væri inn á mótí Klifvegi. Með þessu væru flest vandamál úr sögunni. Mér þætti einnig sniðugt að byggja á stærra svæði og nýta svæðið sem skilgreint er sem "opið svæði" til bygginga.

Bestu kveðjur
Haukur Örn Gunnarsson
Netfang: haukur10@gmail.com
URL: <http://reykjavik.is/node/13518>

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Borgarstjórinn í Reykjavík,
Dagur B. Eggertsson
Ráðhús Reykjavíkur,
101 Reykjavík.

Fossvogur, 22. mars 2017.

Efni: Andmæli við kynnt deiliskipulag fyrir Vigdísarlund við Fossvogsveg.

Bréf þetta er ritað fyrir hönd íbúa í götum sem liggja við Fossvogsveg, í Fossvogsdal til þess að andmæla deiliskipulagi fyrir Vigdísarlund í reit sem afmarkast við Fossvogsveg og hefur verið til kynningar á vef borgarinnar. Frestur til athugasemda þeirra sem eiga hagsmuna að gæta er til loka dagsins í dag.

Fyrst vilja íbúar taka það fram að ekki eru gerðar neinar athugasemdir við stækkun búsetuúrræðis fyrir fatlaða neðst á reitnum, telja íbúar að jafnvel mætti skipuleggja enn stærra svæði fyrir það og tengja betur við útivistarsvæðið. Enda er það einn af gimsteinum borgarinnar sem eðlilegt er að leggja áherslu á að bæta sem slíkt með öllum ráðum og dádum þannig að enn fleiri geti notið þess.

Íbúar á svæðinu telja hins vegar nauðsynlegt að gera athugasemdir við þá fyrirætlan sem er kynnt með hinu nýja deiluskipulagi með byggingu fimmtán íbúða við Fossvogsveg og þær teikningar sem þar koma fram og vilja í því sambandi koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við borgaryfirvöld:

Hæð teiknaðra ekki í samræmi við núverandi byggð og áhrif skuggavarps:

Verði af fyrirhugaðri byggingu raðhúsa við veginn eins og teikningar líta út verða sjónræn áhrif af því mikil og þau varpa skugga á nærliggjandi garða og hús. Gert er ráð fyrir að þau verði við veginn og jafnhá húsunum við Markarveg, Kjarrveg og Klifveg án þess að taka inn í myndina að umtalsverður halli er í dalnum. Er því ljóst að hæð fyrirhugaðra húsa er umtalsvert há og á skjön við það sem almennt gildir á svæðinu að húsin fari lækkandi eftir halla dalsins. Það má segja að breytingin sem lögð er til sé þvert á þá hugmyndafræði sem íbúabyggðin í dalnum byggir á, þ.e. að öll húsin njóti þess að eiga beina sjónlínu við útivistarsvæðið óháð staðsetningu. Sést það af því að hæð húsanna fer lækkandi eftir því sem neðar dregur í dalnum og er því fyrirhuguð hæð hinna teiknuðu húsa á skjön við þessa hugmyndafræði að frátöldu einu hús sem stingur í stúf og íbúar telja að hafi verið skipulagsslys.

Þá telja íbúar að fyrirhuguð hús við veginn í samræmi við kynnt drög að deiliskipulagi varpi of miklum skugga á nærliggjandi garða og hús. Íbúar mótmæla því skuggavarpi sem kemur fram í kynningunni og telja hana blekkjandi. Skuggavarpið á teikningunni er augljóslega reiknuð út frá þeim tíma þegar sólin er hæst á lofti og gefur því ekki rétta mynd af áhrifum skuggavarps húsanna. Telja íbúar að áhrif skuggavarpsins í kynningunni sé stórlega vanmetið ef marka má

lokaritgerð í arkitektúr frá 2009¹ um skuggavarp hér á landi. Þar kemur fram að þegar unnið er með skuggavarp sé gjarnan miðað við jafndægur, þ.e.a.s. þann tíma ársins þegar birta og myrkur skipta jafnt með sér sólarhringum. Á þessum dögum er hæð sólar 26° hér á landi. Af því leiðir að skuggalengd á þessum dögum er tvöföld hæð skuggagjafans. Þessi áhrif eru enn meiri þegar hæð sólar er lægri, sbr. eftirfarandi tafla:

	kl. 12 á hádegi	kl. 10 f.h. og 2 e.h.	kl. 4 f.h. og 8 e.h.	kl. 6 f.h. og e.h.
sólstöður	0,860	1,05	1,48	2,61
um 21. maí og 21. júlí	0,940	1,13	1,65	3,04
um 21. apríl og 21. ágúst	1,29	1,49	2,29	5,21
jafndægur	2,06	2,45	4,45	98,2
um 21. febr. og 21. okt.	4,04	5,40	30,1	-----
um 21. jan. og 21. nóv.	9,38	20,6	-----	-----
sólhvörf	31,1	-----	-----	-----

Tafla 1. Skuggalengd á Íslandi miðað við hæð skuggagjafa⁹

Íbúar hafa fengið útreikning á skuggavarp fyrirhugaðra húsa og fylgir bréfi þessu. Útreikningurinn og teikningin af áhrifum skuggavarpins sýnir glögglega er langt umfram það sem eðlilegt er að íbúar þurfi að þola og er fyrirhuguðu deiliskipulagi mótmælt með vísan til þess. Íbúar skilja hreinlega ekki af hverju gert er ráð fyrir byggðinni við þennan enda á reitnum í stað þess að setja hana neðar á reitinn til þess að minnka ofangreint skuggavarp á þá byggð sem þegar er til staðar.

Umferðarmál:

Þá gera íbúar alvarlegar athugasemdir við hið kynnta deiliskipulag og telja áhrif þess á umferð bíla á svæðinu stórlega vanmetin. Drög að deiliskipulagi gerir ráð fyrir fimmtán íbúðum þar sem gert er ráð fyrir 1,4 bílastæði á hverja íbúð. Ekki er gert ráð fyrir gestastæðum. Það ber að benda á það sérstaklega að það er bara ein gangstétt við Fossvogsveg þ.e. bara öðrum megin og sú gangstétt heldur utan um alla umferð gangandi og hjólandi við veginn. Fossvogsvegur er safngata í þeim skilningi að á á honum kemur saman umferðin úr nærliggjandi götum sem eru allar botngötur. Engin tenging er á Fossvogsvegi við aðra göngustíga eða gangbrautir. Þetta skapar hættu fyrir þessa umferð gangandi og hjólandi vegfarendur. Þá er rétt að benda sérstaklega á það að verði af fyrirhugaðri byggingu eins og kynnt er í drögum að deiliskipulagi mun þessi eina gangstétt þar að auki verður ekið yfir sem hluti af innkeyrslum fyrir 21 bílastæði við íbúðirnar. Er það óviðunandi aðstaða enda mun það fela í sér stóraukna hættu fyrir alla umferð gangandi og hjólandi. Ekki síst þegar bakkað yrði úr öllum þessum bílastæðum yfir gangstéttina.

Íbúar telja að umtalsverð hættu felist í þessari fyrirætlan og deiliskipulagið leiði það hjá sér að mun fleiri bílar fylgi þeim íbúum sem myndu flytja í þessar fyrirhuguðu íbúðir. Nú þegar er umtalsvert magn af bílum lagt við Fossvogsveginn með tilheyrandi þrengslum og hættu fyrir gangandi vegfarendur. Í dag er mjög algengt að bílum sé annað hvort lagt uppá gangstéttina eða á veginum. Bæði er um að ræða íbúa við núverandi hús og íbúðir en einnig er töluvert af fólki sem kemur akandi að dalnum og hyggst nýta sér útivistarsvæðið. Má því segja að núverandi ástand feli þegar í sér hættu fyrir gangandi vegfarendur og ekki síst börnin í hverfinu. Íbúar fullyrða að slyshætta í hverfinu sé nú þegar yfir mörkum enda götur bæði þröngar og víða

¹ <http://skemman.is/stream/get/1946/2698/8992/1/Lokaritgerd.pdf>

blind horn. Því miður hafa orðið slys á börnum í hverfinu sökum þessa og mikil mildi þykir að ekki hafi farið verr. Má í raun fullyrða að núverandi umferðaröryggi sé ábótavant í hverfinu og bæta þurfi úr með hraðahindrunum eða öðrum úrræðum.

Verði drögin að deiliskipulagi samþykkt óbreytt og byggt í samræmi við þau mun það leiða til þess að bílum, sem lagt er við Fossvogsveginn muni fjölga verulega og umferð um veginn mun aukast enn meira. Ekki síst þar sem mikil aukning verður á bílum að bakka út úr stæðum við húsin, yfir einu gangbrautina. Mun það hafa stóru aukna hættu í för með sér fyrir gangandi vegfarendur og hjólandi. Ekki er gert ráð fyrir þessum afleiðingum að mati íbúa í drögum að deiliskipulaginu. Þess ber að geta að fyrir nokkrum árum var hætt við áform um byggingu á reitnum meðal annars á þeim forsendum að skipulagning bílastæða og aukin umferð bíla gengi illa upp. Sú staða er síst minni í dag en þá. Fyrirhuguð teikning er að mati íbúa svo á skjön við núverandi byggð að halda mætti að hún væri úr röngu hverfi eða sá sem hana geri þekki illa til hverfisins.

Fuglalíf og trén á reitnum:

Íbúar benda á að trén í Fossvogsdalnum eru þekktasti náttstaður Stara² og helsta ógn við fuglaríki landsins er skerðing á búsvæðum þeirra. Stari er friðaður og er því þörf að gæta varúðar áður en gripið til óafturkræfra aðgerða sem geta haft varanleg áhrif. Íbúar þekkja það af návist við dalinn að trén við Fossvogsveginn spila stórt hlutverk í fuglalífi landsins þar sem þeir koma í fylkingum í ljósaskiptum. Má sjá þá „dansa“ eða fljúga eftir ákveðinni reglu í þúsundum saman áður en þeir setjast að fyrir nóttina. Á umræddum reit er mesti fjöldi trjánna við veginn, sem myndu öll vikja fyrir fyrirhuguðum húsum. Þótt mögulega megi bæta úr þeim trjágróðri með gróðursetningu nýrra trjáa þá tekur það tíma og breytir því ekki að verið er að fjarlægja tré sem fuglarnir þekkja og nýta. Má velta því fyrir sér hvort það sé eðlileg eða rétt forgangsröðun fyrst ekki er um að ræða fleiri íbúðir en fimmtán talsins og því ljóst að það mun ekki skipta neinum sköpum fyrir fjölgun íbúða á höfuðborgarsvæðinu. Allra síst á kostnað umhverfis- og náttúruverndar. Má spyrja sig hvort ekki ætti frekar að vernda þessa spildu sem grænt svæði og tengja það útivistarsvæðinu og nýta önnur svæði til uppbyggingar byggðar á svæðinu. Eða færa byggðina neðar á spilduna.

Með bréfi þessu vilja íbúar í nærliggjandi götum beina þeim óskum til borgaryfirvalda að gera breytingar á fyrirhuguðum drögum að deiliskipulagi og ef niðurstaðan er sú að ekki sé hægt að vernda svæðið sem eiginlegt útivistarsvæði að tekið verði tillit til ofangreindra athugasemda og sjónarmiða. Að lokum áréttu íbúar að tækifæri til þess að vernda og stækka græn svæði eru mikilvægt sjónarmið alveg eins og að þetta byggð. Enda er erfitt að leiðrétta það eftir á. Rétt er að benda á að í nágrenni Vigdísarlundar eru stór svæði sem eru stærri og auðveldari að skipuleggja aðkomu bíla og umferðar, sem augljóslega myndu henta betur til þess að þetta verulega byggð þar sem þar væri hægt að byggja fleiri íbúðir og fjölbreytta kosti. Óskiljanlegt af hverju það fær ekki forgang umfram Vigdísarlund sérstaklega þegar til boða stendur að hlúa enn betur að og vernda hið vinsæla græna svæði.

Óskað er eftir fundi með borgarstjóra til þess að fara ítarlegar yfir ofangreindar athugasemdir en jafnframt er áskilinn réttur til þess að koma að frekari athugasemdum á síðari stigum.

² <https://www.visindavefur.is/svar.php?id=3064>

Virðingarfyllst,
f.h. neðangreindra íbúa í vesturhluta Fossvogar

Sigurbjörg Ásta Jónsdóttir, Kjarrvegi 2
Stefán Ingi Þórhallsson og Sigríður Ingvarsdóttir, Kjarrvegi 4
Eva Bryndís Helgadóttir og Stefán Þór Bjarnason, Kjarrvegi 6
Hildur Friðriksdóttir og Jóhannes Albert Sævarsson, Kjarrvegi 11
Elmar Freyr Jensen og Guðrún Matthildur Benediktsdóttir, Klifvegi 1
Sigurgísli Eyjólfsson, Klifvegi 2

Afrit:

Fulltrúar Borgarráðs Reykjavíkur
Fulltrúar hverfisráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar







Reykjavík 5. maí 2017

Varðar: Fossvogsvegur (Vigdísarlundur), nýtt deiliskipulag.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga KRADS ehf., dags. 1. desember 2016, að deiliskipulagi svæðis í vestanverðum Fossvogi sem afmarkast af Fossvogsvegi, Árlandi og göngustígum. Megintilgangur með gerð deiliskipulagsins er að fylgja eftir áformum aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um mótun byggðar í vestanverðum Fossvogi og stuðla að hæfilegri uppbyggingu á svæðinu. Horft er á svæðið í heild og uppbygging hugsuð í samhengi við nágrennið, þannig að hún styrki heildaryfirbragð svæðisins.

Tillagan var auglýst frá 8. febrúar til og með 22. mars 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Haukur Örn Gunnarsson, dags. 21. mars 2017, Eva B. Helgadóttir, dags. 22. mars 2017, Arnar Ólafsson, Sigurður Morizsson og Halldór Geir Jensson f.h. eigendur að Fossvogsbletti 2 og 2A, dags. 22. mars 2017, Guðjón Þorkelsson, dags. 22. mars 2017 og Páll Guðjónsson og Þorkell Guðjónsson, dags. 22. mars 2017.



Auglýst tillaga

Um tillöguna

Megintilgangur með gerð deiliskipulags á þessum reit er að fylgja eftir áformum aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um mótun byggðar í vestanverðum Fossvogi og stuðla að hæfilegri uppbyggingu á svæðinu. Uppbygging er gerð á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er. Horft er á svæðið í heild og uppbygging hugsuð í samhengi við nágrennið, þannig að hún styrki heildaryfirbragð svæðisins.

Tillagan er tvískipt og tekur til almennra íbúða við Fossvogsveg og búsetúrræðis fyrir fatlaða við Árland. Varðandi íbúðirnar þá er leitast við að halda sem stærstum hluta reitsins ósnortnum, og er mörkum grænna útivistarsvæða sunnan og vestan reitsins fléttað saman við sameiginleg útivistarsvæði innan hans. Alls er um 15 íbúðir að ræða og eru góð tengsl allra íbúða við sameiginleg græn svæði og sjónræn tengsl við útivistarsvæðin í dalsbotninum eru meginforsendur tillögunnar. Það eru 11 íbúðir á 2. hæðum, með aðkomu frá efri hæð (jarhæð), 3-4 herbergja og er hámarksstærð þeirra 144 fm. Það eru jafnframt 4 íbúðir eru á einni hæð með aðkomu frá 2. hæð, 3-4 herbergja og er hámarksstærð þeirra 192 fm. Aðkoma að almennum íbúðum, sem liggja í einni samfelldri húsalengju, verður frá Fossvogsvegi. Íbúðir eru ýmist á tveimur eða einni hæð og allar hafa þær aðgengi að eigin þakgarði. Tveggja hæða íbúðir hafa auk þess aðgengi að suðurgarði. Varðandi búsetuúrræðið við Árland þá geta íbúðirnar verið í formi raðhúsa á einni hæð eða sem hluti af sambýli, líkt og Árland 9 sunnan reitsins. Aðkoma að íbúðunum verður frá Árlandi og bílastæði samnýttast með Árlandi nr. 9. Íbúðirnar hafa tengingu við miðlægt útivistarsvæði til norðurs. Hámarksbyggingarmagn fyrir búsetuúrræði fatlaðra er 650 fm og er þar gert ráð fyrir alls 8 íbúðum, auk íbúðar fyrir starfsmann.

Yfirlit yfir athugasemdir og svör

1) Haukur Örn Gunnarsson, dags. 21. mars 2017,

Um er að ræða íbúa í Fossvogi, sem bjó lengi á Kjarrvegi og gerir athugasemdir við skipulagið á Vigdísarlundi. Finnst ekki gott að hafa innkeyrslur að húsunum beint frá Fossvogsvegi og að bílastæði á lóðum eru of fá, og telur vera slysaættu á að bakka beint út á götu. Bendir viðkomandi á að í gegnum tíðina er bílum lagt á Fossvogsvegi þegar eitthvað er um að vera og veldur því að gatan er stundum nánast einbreið. Hugmynd viðkomandi til úrbóta er að gera botnlanga inn á svæði Vigdísarlunds þar sem keyrt væri inn á móts við Klifveg.

Svar: Ekki er lagt til að breyta grunnstrúktur skipulagsins og útbúa botnlanga inn á svæðið, heldur að styrkja götummyndina við Fossvogsveg. Víða í borginni er bakkað beint út á götu af bílastæðum við íbúðar- og atvinnuhúsnæðið og m.v. umferðarmagnið á Fossvogsvegi auk þeirrar takmörkuðu aukningar á umferð sem er áætluð þá er það ekki talið sérstakt áhyggjuefni. Einnig varðandi það að bakka yfir gangstétt þá er það einnig algengt hér og þar í borginni og ekki talið áhyggjuefni á þessu svæði þrátt fyrir nálægt við útivistarsvæði o.fl. því tengt.

Varðandi fjölda bílastæða þá eru þau í samræmi við bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar, en Fossvogurinn er skilgreindur á svæði nr. 2 í borginni. Markmið með stæðareglum er að: Uppfylla eftir föngum þarfir og kröfur til stæða á hagkvæman hátt með góðan borgarbrag að leiðarljósi. Jafnframt að uppfylla kröfur til bílastæða, fyrst og fremst við íbúðarhúsnæði, í öðru lagi við

heimsóknir og í þriðja lagi við vinnustaði. Einnig að hvetja til þess að fleiri velji annan ferðamáta en bílinn til vinnu vestan Elliðaána. Í bílastæðastefnunni er gert ráð fyrir 1 bílastæði á 120 fm íbúðarhúsnæðis og stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymslu fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum gestastæðum við almennu íbúðirnar á svæði Vigdísarlundar, en bílastæðakröfur eru 1,4 stæði pr. íbúð auk þess sem rými fyrir aftan bílastæði íbúða er mögulegt að nýta sem tímabundið gestastæði.

Eftir skoðun á tillögu þá er lagt til að fyrirhuguð ný byggð á svæði Vigdísarlundar verði færð framar (sunnar inn á svæðið) um 2 metra til að gera betri nýtingu bílastæða framan við hús, auk þess sem það mun „hjálpa“ varðandi skuggavarp á ákveðnum árstímum þar sem sólin er lágt á lofti (jan-feb og okt-nóv). Uppdrættir verða lagfærðir því samhliða.

Samráð hefur einnig verið haft við samgöngudeild Reykjavíkurborgar varðandi tillögugerðina, sem og við vinnslu þeirra athugasemda sem hafa komið við auglýstri tillögu. Samgöngudeild tekur undir með íbúum varðandi hluta athugasemda og leggur til eftirfarandi: Að samhliða nýju deiliskipulagi verði gert átak í að laga Fossvogsveg með tilliti til blindhorna við hliðargötur og að einnig verði gerð gangstétt að norðanverðu þar sem því verður viðkomið.

2) Eva B. Helgadóttir, dags. 22. mars 2017,

Um er að ræða nokkra íbúa við Kjarrveg 2,4,6,11 og Klifveg 1 og 2 sem gera athugasemdir í nokkrum liðum við tillögu að skipulagi á Vigdísarlundi og snúa þær að þeim 15 íbúðum sem eru sýndar við Fossvogsveg. Gerðar eru athugasemdir við hæðir húsa nýbygginga og þau muni varpa skugga á nærliggjandi garða og hús og gera athugasemdir við að húsin sé ekki neðar á svæðinu og fara lækandi eftir halla dalsins. Íbúar telja að sýnt skuggavarp á teikningum sé blekkjandi og útskýra það nánar í bréfinu og að áhrif skuggavarpsins séu stórlega vanmetin, og finnst að byggðin á reitnum ætti að vera neðar í landi á svæðinu til að minnka skuggavarp á þá byggð sem er þegar til staðar.

Varðandi umferðina þá gera íbúar athugasemdir við það, og telja áhrif skipulagsins á umferð bíla á svæðinu stórlega vanmetna, og finnst einnig að gangstéttin sunnan megin verði ekið yfir sem hluti af innkeyrslu sem skapar hættu fyrir gangandi og hjólandi, ekki síst þar sem verður bakkað úr stæðunum út á götu. Íbúar telja að það sé aukin slyshætta fólgin í því. Fullyrða íbúar að núverandi umferðaröryggi sé ábótvant og bæta þurfi úr með hraðahrindunum eða öðrum úrræðum og að aukin byggð á þessu svæði muni það leiða til frekari hættu fyrir gangandi og hjólandi. Bílum sem er lagt við Fossvogsveg muni fjölga verulega og umferð um veginn mun aukast enn meira. Einnig gera íbúar athugasemdir við fuglalíf og að fjöldi trjáa á reitnum þurfi að víkja. Um er að ræða þekktasta náttstað Stara?? og helst ógn við fuglaríki landsins er skerðing á þeirra búsvæði. Íbúar spyrja sig hvort ekki ætti frekar að vernda þessa spildu sem grænt svæði og tengja það útivistarsvæði Fossvogsdalsins og/eða færa byggðina neðar á spilduna.

Svar: Varðandi fuglaríkið og tréin þá er vel þekkt að þessi vesturhluti Fossvogsdals er með mikilvægari náttstað stara í Reykjavík og náttu fuglarnir sig í trjánnum víða á svæðinu, frá Svartaskógi í vestri og austur eftir Fossvogsvegi, einkum inni á lóðunum sunnan vegar sem eru mjög grónar trjágróðri en einnig inni í íbúabyggðinni. Trjálínan inni á fyrirhuguðu uppbyggingarsvæði meðfram Fossvogsvegi er hluti af samfelldri trjálínu og ljóst að hún mun

skerðast við framkvæmdina en ekki er um mjög stóran hluta að ræða af heildarfleti sem er vaxinn trjám og ljóst að enn verður mikill trjágróður eftir á svæðinu sem ætti að duga sem náttstaður fyrir stara. Með auknum vexti trjágróðurs í Reykjavík og víðar á Höfuðborgarsvæðinu hafa möguleikar starans til að finna nýja náttstaði aukist mjög og ætti því þessi skerðing á náttsvæðinu í Fossvogi ekki að hafa neikvæð áhrif á viðveru starans í Reykjavík. Stór hluti náttstaðar stara í Fossvogsdal helst óraskaður þrátt fyrir þessar framkvæmdir. Stór hluti uppbyggingarreitsins er áætlað sem opið svæði og þar munu gefast tækifæri til að planta fleiri trjám og er það tilgreint í skipulaginu sem forsenda hönnunar á opna svæðinu sem mótvægisáðgerð við að fella trén meðfram veginum. Með tímanum mun sá trjágróður sem og vöxtur á trjám annars staðar í nágrenninu vega upp tap af þeim gróðri sem er fórnað vegna framkvæmdarinnar. Þess má geta að ástand trjágróðursins á þessum stað hefur verið metið fremur bágborið og því tækifæri til að planta heilbrigðari og fjölbreyttari trjám og runnagróðri á opna svæðinu fyrir sunnan áætlaðar byggingar.

Ekki er lagt til að breyta grunnstrúktur skipulagsins og útbúa botnlanga inn á svæðið, heldur að styrkja götumyndina við Fossvogsveg. Varðandi að bakka út á götu þá er víða í borginni bakkað beint út á götu af bílastæðum við íbúðar- og atvinnuhúsnæði og m.v. umferðarmagnið á Fossvogsvegi auk þeirrar takmörkuðu aukningar á umferð sem er áætluð þá er það ekki talið sérstakt áhyggjuefni. Einnig varðandi það að bakka yfir gangstétt þá er það einnig algengt hér og þar í borginni og ekki talið áhyggjuefni á þessu svæði þrátt fyrir nálægt við útivistarsvæði o.fl. því tengt.

Varðandi fjölda bílastæða þá eru þau í samræmi við bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar, en Fossvogurinn er skilgreindur á svæði nr. 2 í borginni. Markmið með stæðareglum er að: Uppfylla eftir föngum þarfir og kröfur til stæða á hagkvæman hátt með góðan borgarbrag að leiðarljósi. Jafnframt að uppfylla kröfur til bílastæða, fyrst og fremst við íbúðarhúsnæði, í öðru lagi við heimsóknir og í þriðja lagi við vinnustaði. Einnig að hvetja til þess að fleiri velji annan ferðamáta en bílinn til vinnu vestan Elliðaáa. Í bílastæðastefnunni er gert ráð fyrir 1 bílastæði á 120 fm íbúðarhúsnæðis og stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymsla fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum gestastæðum við almennu íbúðirnar á svæði Vigdísarlundar, en bílastæðakröfur eru 1,4 stæði pr. íbúð auk þess sem rými fyrir aftan bílastæði íbúða er mögulegt að nýta sem tímabundið gestastæði.

Varðandi úrbætur á umferðarmálum þá hefur samráð verið haft við samgöngudeild Reykjavíkurborgar varðandi tillögugerðina, sem og við vinnslu þeirra athugasemda sem hafa komið við auglýstri tillögu. Samgöngudeild tekur undir með íbúum varðandi hluta athugasemda og leggur til eftirfarandi: Að samhliða nýju deiliskipulagi verði gert átak í að laga Fossvogsveg með tilliti til blindhorna við hliðargötur og að einnig verði gerð gangstétt að norðanverðu þar sem því verður viðkomið. Einnig að skoðað verði að setja upp hraðahindrun á götu.

Varðandi hæðir húsa og útsýnisskerðingu þá eru húsinu í svipaðri hæð og húsin við Kjarrveg/Klifveg, auk þess með flötum þökum og með töluvert opna ásýnd á milli bygginga, þar sem eingöngu hluti húsa eru 2.hæðir. Í aðalskipulagi Reykjavíkur er landnotkun á deiliskipulagssvæðinu við Vigdísarlund skilgreind sem íbúðarbyggð. Áætluð fjölgun íbúða skv. aðalaskipulagi er 15 og því alltaf mátt gera ráð fyrir að ný byggð kæmi á þessum reit/svæði.



Ekki er fallist á að skuggavarp sé yfir á nærliggjandi hús eða garða á sumarsólstöðum eða jafndægri sbr. skýringarmynd sýnir. Hins vegar á öðrum árstímum, t.a.m. snemma og seint á árinu (jan-feb og okt-nóv) þá er sólin það lágt að lofti að skuggavarp er frá húsunum yfir á nærliggjandi lóðir eins og nánast alls staðar í borginni þar sem er byggð svipuð þeirri og er sýnd á tillögu. Eftir skoðun á tillögu þá er lagt til að fyrirhuguð ný byggð á svæði Vigdísralundar verði færð fram (sunnar inn á svæðið) um 2 metra til að gera betri nýtingu bílastæða framan við hús, auk þess sem það mun „hjálpa“ varðandi skuggavarp á þeim árstímum sem eru nefndir hér að framan (jan-feb og okt-nóv). Uppdrættir verða lagfærðir því samhliða.

3) **Arnar Ólafsson, Sigurður Morizsson og Halldór Geir Jensson f.h. eigendur að Fossvogsbletti 2 og 2A, dags. 22. mars 2017,**

Um er að ræða eigendur aðliggja lóða við Fossvogsblett 2-2a, þá vilja þeir að horft verði til heildarskipulags svæðisins og að lóðir þeirra yrðu færðar inn í deiliskipulagið og þar leyfð byggð til samræmis við fyrirhugað skipulag á Vigdísarlundi. Þeim finnst óheppilegt að aðeins sé horft til þess að hluti svæðisins sé eingöngu skipulagður. Þeirra lóðir eru mjög vel staðsettar og er óskað eftir formlegum viðræðum við skipulagið er varðar framtíðarskipulag fyrir Fossvogsbletta 2-2a.

Svar: Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er landnotkun á deiliskipulagssvæðinu við Vigdísralund skilgreind sem íbúðarbyggð. „Þ61 Fossvogsvegur. Íbúðarsvæði. Raðhús, parhús, keðjuhús. Yfirbragð byggðar sambærilegt og íbúðarbyggðin við Árland og Ánaland. Áætluð fjölgun íbúða 15” og eru allar meginforsendur deiliskipulagsins eru unnar í samræmi við aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Hins vegar þá er svæðið við Fossvogsblett 2-2a skilgreint sem opið svæði (Op3/Lr1) og er því meira hluta af framtíðarskipulagi Fossvogsdalsins og eða reits Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar heldur en hluti af þróunarsvæðinu við Vigdísarlund.

Í eldri erindum sem hafa verið afgreidd af skipulagsfulltrúa í gegnum tíðina t.a.m. 2010 og 2015 þá ... „Í deiliskipulagi fyrir Fossvogsdal sem öðlist gildi þann 11.08.2009 var skipulagi á lóðum við Fossvogsblett frestað. Því eru engar heimildir til uppbyggingar á ofangreindri lóð. Með vísan til ofanritaðs er því tekið neikvætt í að reisa nýtt hús á horni Fossvogsvegur og Hermannsvegur....“ Jafnframt í umsögn skipulagsfulltrúa frá árinu 2015 þá koma fram neðangreindar leiðbeiningar: “ Horfa þarf til þróunar svæðisins og skipulags þess með tilliti til framtíðarnota. Í ljósi skipulagslegrar stöðu þess nú þarf að skoða það í stærra samhengi og þá meðal annars að taka

ákvörðun um framtíðarnot þess í vinnu við samræmt heildarskipulag svo sem hverfisskipulag, en áætlað er að vinna við hverfisskipulag þessa borgarhluta fari í gang haustið 2015. „

Vinna við hverfisskipulag fyrir Háaleiti-Bústað er í gangi og er viðkomandi aðila bent á að hafa samband við verkefnisstjóra þess til að koma sínum hugmynd inn í það verkefni. Ekki er því tekið undir athugasemd að horft verði til þess að lóðir við Fossvogsblett 2-2a verði færðar inn í deiliskipulagið og þar leyfð byggð til samræmis við fyrirhugað skipulag á reit Vigdísarlundar.



4) Guðjón Þorkelsson, dags. 22. mars 2017,

Um er að ræða íbúa við Klifveg 4 sem gerir athugasemd í nokkrum liðum. Hann er reyndar sáttur við að byggja eigi upp á svæðinu hús í samræmi við aðliggjandi byggð og umhverfi. Athugasemdir snúa að umferðarmálin m.a. að Fossvogsvegurinn sé tvístefnugata með frekar lítilli umferðar og tölulverð gegnumkeyrsla bíla og umferð muni aukast með tilkomu nýrra húsa við götu. Bent er á að fyrirhuguð hús munu standa þar sem Fossvogsvegurinn stendur hæst og þar er blindhæð sem getur valdið meiri slyshættu. Bent er á að fá stæði við hús muni leiða til þrengsla vegna bíla sem leggja í götu og velt upp þeirri spurningu hvort gatan geti áfram verið tvístefnugata? Bent er á að nánast ekkert er minnst á þarfir gangandi og hjólandi í skipulaginu og að gangstéttir eru eingöngu sunnenmegin við Fossvogsveg og finnst athugasemdaraðila nýja skipulagið sé að leggja niður gangstéttina fyrir framan nýju húsin vegna þess hve fá bílastæði eru þar, sem gæti valdið slyshættu. Bent er á að nokkrar leiðir til úrbóta: Opna aftur fyrir almenna bílaumferð um Áland, setja upp hraðahindrun rétt vestan við Klifveg til að koma í veg fyrir hraðakastur upp „blindhæð“ og að bæta við bílastæðum og halda í gangstétt með því að færa öll húsin sunnar inn í Vigdísarlund.

Svar: Ekki er lagt til að opna fyrir almenna bílaumferð um Áland, þar sem ekki er líklegt að tilkoma 15 nýrra íbúða auki umferðarmagn það mikið á götunni. Varðandi að bakka út á götu þá er víða í borginni bakkað beint út á götu af bílastæðum við íbúðar- og atvinnuhúsnæði og m.v.

umferðarmagnið á Fossvogsvægi auk þeirrar takmörkuðu aukningar á umferð sem er áætluð þá er það ekki talið sérstakt áhyggjuefni. Einnig varðandi það að bakka yfir gangstétt þá er það einnig algengt hér og þar í borginni og ekki talið áhyggjuefni á þessu svæði þrátt fyrir nálægt við útivistarsvæði o.fl. því tengt.

Varðandi fjölda bílastæða þá eru þau í samræmi við bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar, en Fossvogurinn er skilgreindur á svæði nr. 2 í borginni. Markmið með stæðareglum er að: Uppfylla eftir föngum þarfir og kröfur til stæða á hagkvæman hátt með góðan borgarbrag að leiðarljósi. Jafnframt að uppfylla kröfur til bílastæða, fyrst og fremst við íbúðarhúsnæði, í öðru lagi við heimsóknir og í þriðja lagi við vinnustaði. Einnig að hvetja til þess að fleiri velji annan ferðamáta en bílinn til vinnu vestan Elliðaána. Í bílastæðastefnunni er gert ráð fyrir 1 bílastæði á 120 fm íbúðarhúsnæðis og stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymsla fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum gestastæðum við almennu íbúðirnar á svæði Vigdísarlungar, en bílastæðakröfur eru 1,4 stæði pr. íbúð auk þess sem rými fyrir aftan bílastæði íbúða er mögulegt að nýta sem tímabundið gestastæði.

Varðandi úrbætur á umferðarmálum þá hefur samráð verið haft við samgöngudeild Reykjavíkurborgar varðandi tillögugerðina, sem og við vinnslu þeirra athugasemda sem hafa komið við auglýstri tillögu. Samgöngudeild tekur undir með íbúum varðandi hluta athugasemda og leggur til eftirfarandi: Að samhliða nýju deiliskipulagi verði gert átak í að laga Fossvogsvæg með tilliti til blindhorna við hliðargötur og að einnig verði gerð gangstétt að norðanverðu þar sem því verður viðkomið. Einnig að skoðað verði að setja upp hraðahindrun á götu.

5) Páll Guðjónsson og Þorkell Guðjónsson, dags. 22. mars 2017.

Um er að ræða íbúa við Klifveg 4 sem gera athugasemdir við skipulagið í nokkrum liðum. Bílastæði: Finnst gert ráð fyrir of fáum bílastæðum þar sem íbúar munu „líklega“ eigi fleiri enn bíl á heimili. Fyrir á svæðinu er erfitt með stæði í götu og bílum oft lagt út í götu sem hægir á umferð, eykur slyshættu og gerir snjóruðningstækjum erfitt fyrir, einnig að gestastæði aftan við bílastæði felur í sér að lagt verði upp á gangstétt. Tillaga að lausn væri að gera botnlanga fyrir íbúðir sunnan megin við íbúðir Fossvogsvegar og hafa bílastæði þar. Innkeyrslur: Finnst innkeyrsla að lóð auka slyshættu fyrir gangandi og hjólandi. Umferð um Fossvogsvæg: Finnst í dag óþarflega hraður akstur á götunni, sérstaklega Eyrarlandsmegin og að götuhornið við Skógræktina er varasöm beygja. Aukin umferð um götuna mun auka slyshættu fyrir bíla, gangandi og hjólandi. Tillaga að lausn væri að setja aðra hraðahindrun í götuna eða loka fyrir gegnumakstur. Einnig að mögulega opna Áland aftur fyrir umferð en henni var lokað um 2000. Hæðir húsa: Finnst nýbyggingar skyggja óþarflega mikið á útsýni Kjarrveg 2-6 ásamt húsum við Klifveg, nokkur halli er á landinu og myndu húsin ekki skyggja jafn mikið á útsýnið væru þau reist lengra frá vegi, auk þess sem þá myndi myndast svigrúm fyrir fleiri bílastæði. Villur: Klifvegur er merktur sem Kjarrvegur á uppdrætti og Kjarrvegur sem Markarvegur.

Svar: Ekki er lagt til að breyta grunnstrúktur skipulagsins og útbúa botnlanga inn á svæðið, heldur að styrkja götummyndina við Fossvogsvæg. Varðandi að hafa bílastæðin sunnan megin við húsin þá yrði það ekki góð lausn þar sem lagt er til að það verði kyrrlátt svæði sem tengist opnu svæðinu í jaðri Fossvogsdalsins. Ekki heldur er lagt til að opna fyrir almenna bílaumferð um Áland, né að loka götunni fyrir gegnumakstri þar sem ekki er líklegt að tilkoma 15 nýrra íbúða auki umferðarmagn

Það mikið á götunni. Varðandi að bakka út á götu þá er víða í borginni bakkað beint út á götu af bílastæðum íbúðar- og atvinnuhúsnæðis og m.v. umferðarmagnið á Fossvogsvegi auk þeirrar takmörkuðu aukningar á umferð sem er áætluð þá er það ekki talið sérstakt áhyggjuefni. Einnig varðandi það að bakka yfir gangstétt þá er það einnig algengt hér og þar í borginni og ekki talið áhyggjuefni á þessu svæði þrátt fyrir nálægt við útivistarsvæði o.fl. því tengt.

Varðandi fjölda bílastæða þá eru þau í samræmi við bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar, en Fossvogurinn er skilgreindur á svæði nr. 2 í borginni. Markmið með stæðareglum er að: Uppfylla eftir föngum þarfir og kröfur til stæða á hagkvæman hátt með góðan borgarbrag að leiðarljósi. Jafnframt að uppfylla kröfur til bílastæða, fyrst og fremst við íbúðarhúsnæði, í öðru lagi við heimsóknir og í þriðja lagi við vinnustaði. Einnig að hvetja til þess að fleiri velji annan ferðamáta en bílinn til vinnu vestan Elliðaána. Í bílastæðastefnunni er gert ráð fyrir 1 bílastæði á 120 fm íbúðarhúsnæðis og stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymsla fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum gestastæðum við almennu íbúðirnar á svæði Vigdísarlundar, en bílastæðakröfur eru 1,4 stæði pr. íbúð auk þess sem rými fyrir aftan bílastæði íbúða er mögulegt að nýta sem tímabundið gestastæði.

Varðandi úrbætur á umferðarmálum þá hefur samráð verið haft við samgöngudeild Reykjavíkurborgar varðandi tillögugerðina, sem og við vinnslu þeirra athugasemda sem hafa komið við auglýstri tillögu. Samgöngudeild tekur undir með íbúum varðandi hluta athugasemda og leggur til eftirfarandi: Að samhliða nýju deiliskipulagi verði gert átak í að laga Fossvogsveg með tilliti til blindhorna við hliðargötur og að einnig verði gerð gangstétt að norðanverðu þar sem því verður viðkomið. Einnig að skoðað verði að setja upp hraðahindrun á götu.

Varðandi hæðir húsa og útsýnisskerðingu þá eru húsinu í svipaðri hæð og húsin við Kjarrveg/Klifveg, auk þess með flötum þökum og með töluvert opna ásýnd á milli bygginga, þar sem eingöngu hluti húsa eru 2.hæðir – því er ágætis inn/útsýn á milli bygginga til suðurs. Núverandi trjágróður er töluvert hár í dag sem blokkerar að mestu leyti útsýni á 1. og 2.hæð, þannig að ný byggð blokkerar ekkert frekar á það útsýni – þó vissulega sem um annað „útsýni“ að ræða að hluta, þ.e. gróður vs. byggð. Í aðalskipulagi Reykjavíkur er landnotkun á deiliskipulagssvæðinu við Vigdísarlund skilgreind sem íbúðarbyggð. Áætluð fjölgun íbúða skv. aðalaskipulagi er 15 og því alltaf mátt gera ráð fyrir að ný byggð kæmi á þessum reit/svæði.



Ekki er fallist á að skuggavarp sé yfir á nærliggjandi hús eða garða á sumarsólstöðum eða jafndægri sbr. skýringarmynd sýnir. Hins vegar á öðrum árstímum, t.a.m. snemma og seint á árinu (jan-feb og okt-nóv) þá er sólin það lágt að lofti að skuggavarp er frá húsunum yfir á nærliggjandi lóðir eins og nánast alls staðar í borginni þar sem er byggð. Eftir skoðun á tillögu þá er lagt til að fyrirhuguð ný byggð á svæði Vigdísralundar verði færð frammar (sunnar inn á svæðið) um 2 metra til að gera betri nýtingu bílastæða framan við hús, auk þess sem það mun „hjálpa“ varðandi skuggavarp á þeim árstímum sem eru nefndir hér að framan (jan-feb og okt-nóv). Uppdrættir verða lagfærðir því samhliða.

Þakkað er fyrir ábendingar varðandi villur á götuheitum á uppdrætti og verður það lagfært.



Niðurstaða

Lagt er til að deiliskipulag fyrir Vigdísarlund verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram hér að ofan í umsögn skipulagsfulltrúa. Uppdrættir eru lagfærðir samhliða dags. 26.apríl 2017.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson**

DEILISKIPULAG FYRIR VIGDÍSARLUND
SKÝRINGARMYND



MKV 1:1000, DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGING



SUMARSÓLSTOÐUR // KL 10.00 - 13.30 - 16.00 - 18.00



JAFNDÆGUR // KL 10.00 - 13.30 - 16.00 - 18.00



ÚRDRÁTTUR ÚR ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030



ÚR LOFTMYND FRÁ 2015

Skýringar:

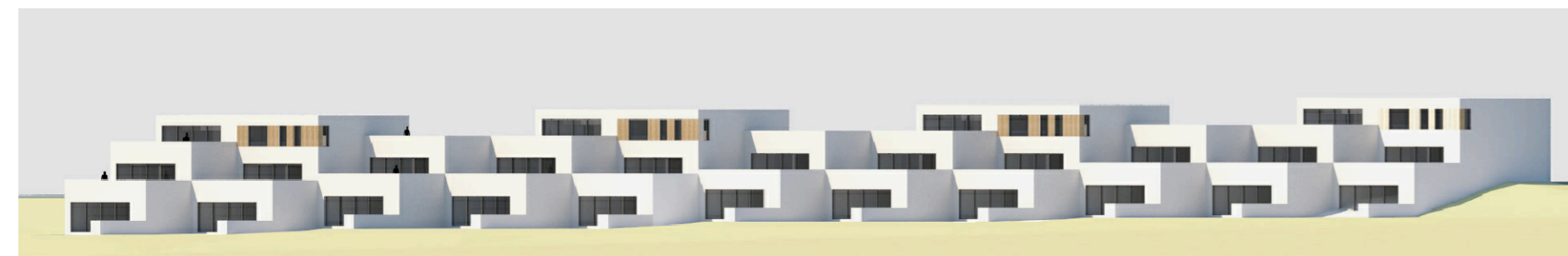
- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Ný lóðamörk
- Dæmi um mögulega nýbyggingu, grænt þak
- Dæmi um mögulega nýbyggingu, þakgarður
- Dæmi um mögulega nýbyggingu, blómakassar
- Opð svæði
- Gang- og hjólastígur
- Garðskiki
- Núverandi hæðarlínur
- Bílastæði
- Bílastæði undir efri hæð



DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGING VÍÐ FOSSVOGSVEG



MKV 1:500, DÆMI UM ÚTLIT NORÐURHLÍÐ FOSSVOGSVEGUR



MKV 1:500, DÆMI UM ÚTLIT SUÐURHLÍÐ FOSSVOGSVEGUR



DÆMI UM MÖGULEGA UPPBYGGINGU - SUÐURHLÍÐ

BREYTING A. 26.04.2017:
Lóð við Fossvoðsveg hefur verið stækkuð um 2 metra til suðurs og byggingar að sama skapi færðar um 2 metra til suðurs og 0.5 m til austurs þannig að bílastæðiplón fyrir framan húsin lengist um 2 metra. Þannig fest betri nýling á bílastæðiplónum fyrir gestastæði og meira öryggi þar sem bílar færast fær gangstétt. Svo hægt sé að hlíðra til lóðinni og byggingunum svo vel verði þá er gangstígur við Fossvoðsveg færður um 1 metra í átt að norð-austur horni deiliskipulagssvæðis. Við stækun lóðar þá breytist nýtingarhlutfallið úr því að vera 0.75 í það að vera 0.7. Jafnframt er bætt inn í greinargerð undir kafla 2.4 þær úrbætur í umferðarmálum sem lagt er til að verði gerðar samhliða uppbyggingu á svæðinu í kjölfar samþykks deiliskipulagsins.

Verk: **DEILISKIPULAG FYRIR VIGDÍSARLUND**
Verkkaupi: Reykjavíkurborg
Mkv.: 1:1000 / 1:500 M.V. BLADSTÆRD A2
Dagsetn.: 01.12.2016
Teiknað: AN
Yfirfarir: KK

KRADS

Klapparstíg 16, 3. hæð
Kt. 610906-0790
sími: 534 03 20 - Email: info@krads.info

Hönnunarstjóri:
Kristján Örn Kjartansson, kt.: 040176-4979
Email: kris@krads.info
Sími: 664 03 22

Verk Breyting Teik. nr.:

157

A 2/2