

Viðfangsefni og efnistök deiliskipulags

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að enduruppbyggja svæði sem þjónað hefur hlutverki sem iðnaðar- og atvahnasvæði til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Svæðið er hluti af stærra þróunarsvæði við Elliðaárvog og Ártúnshóða.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðarmynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbragð byggðar, þ.m.t. húsbýggingar, allt umhverfi og innvið. Skilmálar innviða gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, úttærslu gatna, hjóla- og göngustigum og almenningssýrum, þ.m.t. leiksuvæðum, sorphirðu og veitukerfum. Skilmálar húsbýgginga og mannvirkja á lóð gera grein fyrir umfangi húsa þ.e. byggingarmagni og hæðarfjölda, ásamt öðrum viðmiðum og kvóðum.

Stefna og markmið

Innst við Elliðaárvog er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðahúsnæðis í samspjli við strandsvæði Elliðaárvogs. Góð hönnun og vörnduð úttærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningssýma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, urgangssíjörnun og sjálfbæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagð stuðlar að mótun metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgirdu um staðarana og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningssými sem höfða til þeirra sem lífa og starfa í Vogabyggð. Þeim er einnig ætlað að vera aðdráttarafi fyrir gesti og gangandi. Markmiðið er vistvænt og heilbriggt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og góða lyðheilsu.

- Stefna deiliskipulagsins eru þrenns konar; umhverfisleg, hagræn og samfélagsleg.
- Stefnt er að gróursælu hverfi með þéttri og blandaðri byggð sem nýtir orku og auðlindir á vistvænan hátt og setur manneskjuna í forgang í góðrymiinu.
 - Stefnt er að þéttu hverfi með hagkvæmi og fjölbreytt íbúðar-húsnæði og alls konar atvinnustarsemi í boði þar sem hægt er að lífa, starfa og sækja alla þjónustu og verslun í göngufæri.
 - Stefnt er að hverfi sem er samfélagsleg umgirdu um fjölbreytt mannlíf og lífandi borgarbrag sem byggir á samskiptum og hverfiskennd.

Áherslur og leiðarljós

Áherslur og leiðarljós deiliskipulagsins eru í samræmi við höfuðflokka Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um visthæft byggðar.

Samfélag:

Blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Húsnæði fyrir alls konar fólki.

Gæði byggðar:

3-5 hæða randbyggð. Heildistæðar götumyndir og borgarmiðað gatnakerfi. Útsýni frá sem flestum íbúðum.

Útirými, græn svæði, strandsvæði:

Almenningssými með áherslu á sólrika staði, skjólmyndun og upplifun. Almenningssými t.d. götur, torg og garðar þjóni íbúum og gestum. List í almenningssými.

Samgöngur:

Vistvænar samgöngur eru í forgangi, þ.e. umferð gangandi, hjólandi og almenningssamgöngur. Tenging við Elliðaárdal, Elliðaárósa, smábátahöfnina og aðliggjandi íbúðarhverfi. Tenging við fyrirhugaðan þróunar- og samgönguás og skiptistöð strætisvagna. Bílastæði í samræmi við borgarmiðað gatnakerfi og heildistæðar götumyndir.

Vistkerfi og mínjar:

Að nýta sérstöðu svæðisins og næsta nágrennis s.s. fríðlystra náttúruminja við Háubakka. Stuðla að náttúrulegu flæði sjávar við strandsvæðin. Stykja vistkerfi svæðisins, auka gróðurþekju og líffræðilega fjölbreytni.

Orka og auðlindir:

Ábyrg landnotkun. Öfarnatvænlausnir. Stuðla að sjálfbærni nýtingu orku og auðlinda.

Mannvirk:

Gæðakröfur til hönnunar og úttærslu. Vistvænar byggingar. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Sveigjanlegir notkunarmöguleikar íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

Umhverfismat áætlana:

Eins og við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 hefur vinna við deiliskipulag Vogabyggðar haft það að leiðarljósi að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum skipulagsins líkt og getið er í markmiðum laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

- Eftirtaldir umhverfisþættir hafa verið metnir við breytingu á aðalskipulagi og við gerð deiliskipulags:
- Ásýnd svæðisins.
 - Hjóðvist.
 - Umferð.
 - Verndarsvæði, náttúruminjar.
 - Fráveita, ofanvatnslausnir, áhrif yfirborðsvatns.
 - Náttúruvá, hækkun sjávarstöðu.
 - Þróun samfélags.

Niðurstöður eru birtar í umhverfisskýrslu um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrir Vogabyggð.

Gögn deiliskipulags:

Deiliskipulag er unnið í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innvið gera grein fyrir stefnumörkun, samræmi við aðalskipulag og markmiðum fyrir hverfið ásamt því að setja skilmála fyrir helstu innvið hverfisins, þ.e. úttærslu á almenningssýrum, götum, torgum, leiksuvæðum og stígum. Auk þess er sett fram grunnhugmynd að úttærslu helstu veitukerfa hverfisins. Skýringarmyndir og leiðbeinandi úttærslur koma fram í almenri greinargerð.

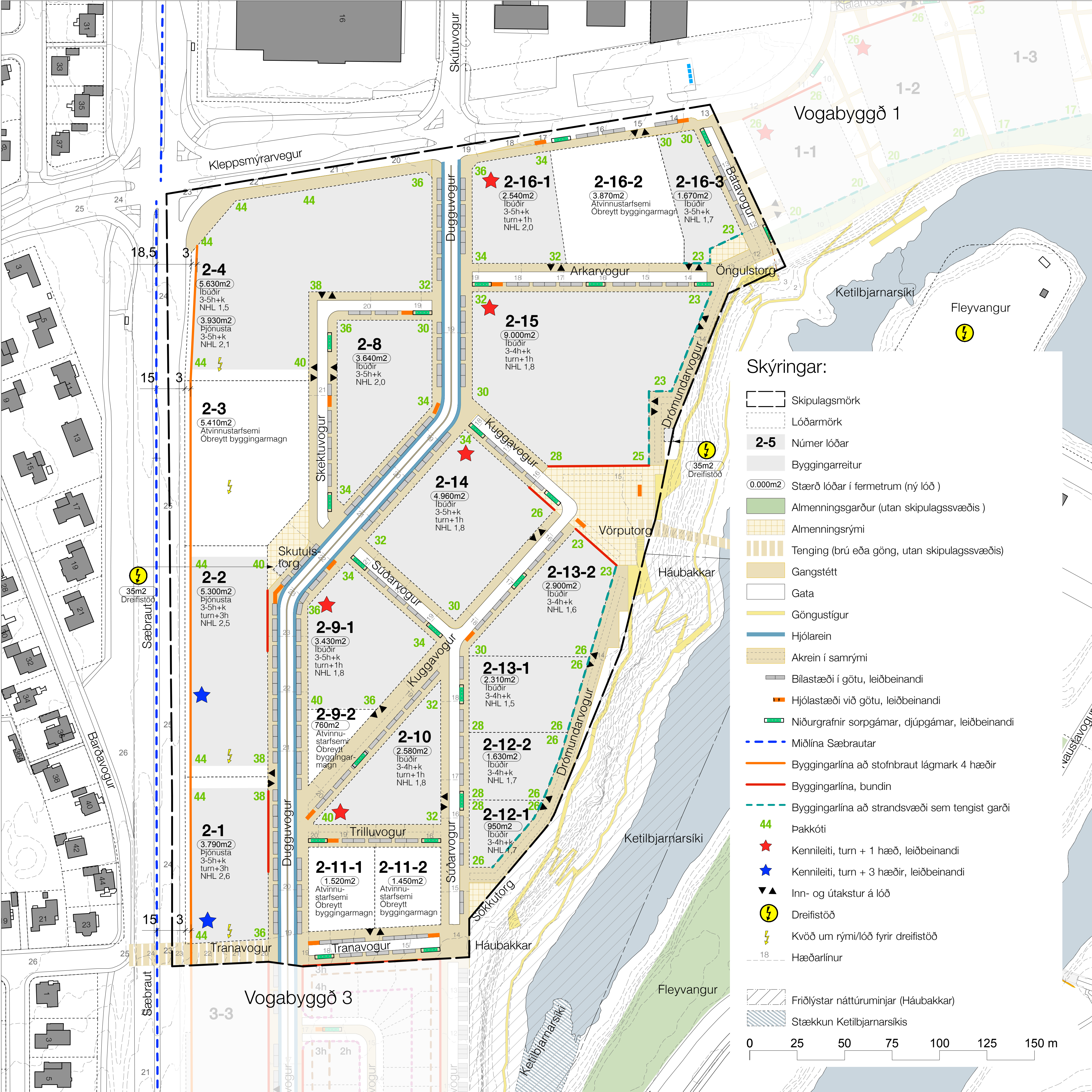
Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirk á lóð gera grein fyrir byggingarmagni, hámarks- og lágmarksfjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvóðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvæði. Skýringarmyndir og leiðbeinandi úttærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppráttur fyrir skipulagssvæðið skv. afmörkun sem kemur fram í skipulags- og matsýsingu skipulags.

Skýringargögn sýna sneiðingar í gegnum skipulagssvæði, skuggavarp, þrívíddarmyndir og leiðbeinandi úttærslur.

Fylgiskjöl með deiliskipulagi Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2015 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

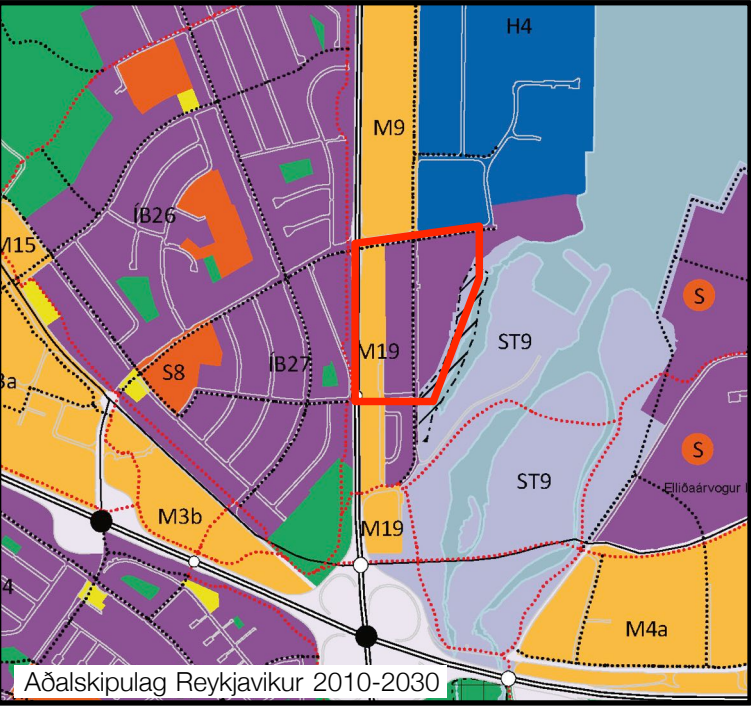
Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSO Ráðgjöf



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 2-5 Númer lóðar
- Byggingarreitir
- 0.000m2 Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- Almenningsgarður (utan skipulagssvæðis)
- Almenningssými
- Tenging (brú eða göng, utan skipulagssvæðis)
- Gangstétt
- Gata
- Göngustígur
- Hjólarein
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Niðurgrafnir sorpgámar, djúpgámar, leiðbeinandi
- Miðlína Sæbrautar
- Byggingarlína að stofnbraut lágmark 4 hæðir
- Byggingarlína, bundin
- Byggingarlína að strandsvæði sem tengist garði
- 44 Pakkóti
- Kennileiti, turn + 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn + 3 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- Hæðarlínur

- Fríðlystar náttúruminjar (Háubakkar)
 - Stækkun Ketilbjarnarsíkis
- 0 25 50 75 100 125 150 m



Útg. Skýring 13 Auglýst tillaga Dags. Teikn. Yfir. 100616 sm

Vogabyggð 2 Deiliskipulagsuppráttur

Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014
Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3
Deiliskipulag 10 06 2016
Dagsetning : 4180 S0420
Teikningarnúmer : 13
Útgáfa : Teikning 1 af 4



Skipulagshöfundar:

Urbanism Architecture Research bv

Realizing Happy Environments

Teiknistofan TRÖÐ

Laugaveg 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is