

Borgarhluti 01

Hverfi 1.1

1. apríl 2014

1.2

Vesturbær

Nýi Vesturbær

Skipulagslýsing skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og matslýsing skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið



Efnisyfirlit

HVERFISSKIPULAGSLÝSING	1
1 INNGANGUR	1
1.1 Forsendur og markmið	1
1.1.1 Samræming á gildandi skipulags- og byggingarskilmálum/heimildum	1
1.1.2 Uppbygging og þróun hverfa borgarinnar á vistvænum forsendum	1
1.2 Ábyrgð og umsjón	2
1.2.1 Umhverfis- og skipulagsráð	2
1.2.2 Stýrihópur	2
1.2.3 Verkefnastjórahópur skipulagsfulltrúa	2
1.2.4 Rágjafateymi	3
1.2.5 Sérfræðingar	3
1.2.6 Skipulagsfulltrúi	3
2 BORGARHLUTI 1 VESTURBÆR	4
2.1 Almenn lýsing	4
2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi aðalskipulagi	7
2.3 Húsa- og byggðakönnun	7
2.4 Mat á umhverfispáttum borgarhlutans	9
2.4.1 Samfélag	9
2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldurssamsetning	9
2.4.1.2 Íbúapöttleiki	9
2.4.1.3 Skólahverfið	9
2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla	9
2.4.1.5 Atvinna / Störf	9
2.4.1.6 Framboð verslunar og þjónustu	9
2.4.1.7 Framboð á matvöruverslunum	9
2.4.1.8 Öryggi og heilsa	9
2.4.1.9 Þátttaka íbúa	11
2.4.2 Gæði byggðar	11
2.4.2.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur	11
2.4.2.2 Byggðamynstur	11
2.4.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	11
2.4.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	11
2.4.2.5 Almenningsrými	11
2.4.2.6 Veðurfar	12
2.4.2.7 Gróðurþekja	12
2.4.2.8 Borgarbúskapur	12
2.4.2.9 Hönnun og arkitektúr	14
2.4.2.10 Staðarandi	14
2.4.3 Samgöngur	14
2.4.3.1 Almenningsgöngur	14
2.4.3.2 Bílastæði og kvaðir	14
2.4.3.3 Hjólreiðar	14
2.4.4 Vistkerfi og minjar	14
2.4.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir	14
2.4.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði	14
2.4.4.3 Náttúrufar og lífríki	14
2.4.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir	15
2.4.4.5 Ströndlengja	15
2.4.4.6 Ár og vötn	15
2.4.4.7 Vatnsverndarsvæði	15
2.4.4.8 Ofanvatn	15
2.4.4.9 Borgarvernd og menningarminjar	15
2.4.5 Orka og auðlindir	15
2.4.5.1 Orkunotkun	15

2.4.5.2	Vatnsnotkun.....	15
2.4.5.3	Úrgangsstjórnun.....	15
2.4.5.4	Land.....	15
2.4.5.5	Kolefnisbinding	15
2.4.6	Mannvirki.....	15
2.4.7	Náttúruvá.....	15
2.4.7.1	Ofanflóð	15
2.4.7.2	Flóðahætta.....	15
2.4.7.3	Hækkun sjávarstöðu	16
2.4.7.4	Sprungusvæði jarðhræringa.....	16
3	KYNNING OG SAMRÁÐ	17
3.1	Kynningar og samráð við íbúa og stjórnsýslu borgarinnar	17
3.2	Samráð við umsagnaraðila	17
3.2	Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila.....	17
3.3.1	Íbúasamráð	18
3.3.2	Fundir með tengiliðum og hverfisráðum	21
3.3.3	Netsamráð	21
3.3.4	Samráðskassar	21
4.	HVERFI 1.1 NÝI VESTURBÆR – GREINING OG STAÐA	22
		22
4.1	Almenn lýsing.....	23
4.1.1	Staðsetning í borgarhlutanum	23
4.1.2	Staðhættir.....	23
4.1.3	Samsetning byggðar	23
4.1.3	Þróun byggðar	23
4.2	Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar	24
4.3	Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir ásamt og skipulags- og byggingarskilmálum	26
		28
5	MATSLÝSING.....	29
5.1	Stefnumið og aðferðir við umhverfismat.....	29
5.2	Grunnástand	30
5.2.1	Samfélag	30
5.2.1.1	Lýðfræði: Íbúapróun, fjöldi, aldurssamsetning	30
5.2.1.2	Íbúapættleiki	30
5.2.1.3	Skólahverfið	30
5.2.1.4	Húsnæði fyrir alla	30
5.2.1.5	Atvinna og störf.....	31
5.2.1.6	Framboð verslunar og þjónustu.....	31
5.2.1.7	Framboð á matvöruverslunum	31
5.2.1.8	Öryggi og heilsa.....	32
5.2.1.9	Samantekt (SWOT).....	32
5.2.2	Gæði byggðar	33
5.2.2.1	Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur	33
5.2.2.2	Byggðamynstur	34
5.2.2.3	Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	35
5.2.2.4	Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	35
5.2.2.5	Almenningsrými	35
5.2.2.6	Veðurfar	36
5.2.2.7	Gróðurþekja	36
5.2.2.8	Borgarbúskapur.....	36
5.2.2.9	Hönnun og arkitektúr.....	37
5.2.2.10	Staðarandi.....	38
5.2.2.11	Samantekt (SWOT).....	39
5.2.3	Samgöngur.....	41
5.2.3.1	Almenningssamgöngur	41
5.2.3.2	Bílastæðakvaðir.....	41
5.2.3.3	Hjólreiðar	41
5.2.3.4	Samantekt (SWOT).....	42

5.2.4	Vistkerfi og minjar.....	42
5.2.4.1	Landfræðileg lega og staðhættir	42
5.2.4.2	Náttúru- og hverfisverndarsvæði.....	42
5.2.4.3	Náttúrufar og lífríki	43
5.2.4.4	Jarðfræði og jarðmyndanir.....	43
5.2.4.5	Strandlengja	43
5.2.4.6	Ár og vötn.....	43
5.2.4.7	Vatnsverndarsvæði	43
5.2.4.8	Ofanvatn	43
5.2.4.9	Borgarvernd og menningarminjar.....	44
5.2.4.10	Samantekt (SWOT).....	44
5.2.5	Orka og auðlindir	45
5.2.5.1	Orkunotkun	45
5.2.5.2	Vatnsnotkun.....	45
5.2.5.3	Úrgangsstjórnun.....	45
5.2.5.4	Land.....	45
5.2.5.5	Kolefnisbinding	45
5.2.5.6	Samantekt (SWOT).....	46
5.2.6	Mannvirki.....	46
5.2.7	Náttúruvá	46
5.2.7.1	Ofanflóð	46
5.2.7.2	Flóðahætta.....	46
5.2.7.3	Hækkun sjávarstöðu	46
5.2.7.4	Sprungusvæði jarðhræringa.....	46
5.2.7.5	Samantekt (SWOT).....	47

6 HELSTU VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR HVERFISSKIPULAGS..... 48

6.1	Framtíðarsýn fyrir borgarhlutann og þau svæði sem falla utan skilgreindra hverfa.....	48
6.1.1	Samfélag	48
6.1.1.1	Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldurssamsetning	48
6.1.1.2	Íbúapöttleiki	48
6.1.1.3	Skólahverfið	48
6.1.1.4	Húsnæði fyrir alla	48
6.1.1.5	Atvinna / Störf.....	48
6.1.1.6	Framboð verslunar og þjónustu.....	48
6.1.1.7	Framboð á matvöruverslunum	50
6.1.1.8	Öryggi og heilsa	50
6.1.1.9	Þátttaka íbúa	50
6.1.2	Gæði byggðar	51
6.1.2.1	Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur	51
6.1.2.2	Byggðamynstur	51
6.1.2.3	Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	51
6.1.2.4	Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	51
6.1.2.5	Almenningsrými	51
6.1.2.6	Veðurfar	52
6.1.2.7	Gróðurþekja	52
6.1.2.8	Borgarbúskapur.....	55
6.1.2.9	Hönnun og arkitektúr.....	55
6.1.2.10	Staðarandi.....	55
6.1.3	Samgöngur.....	55
6.1.4	Vistkerfi og minjar	60
6.1.4.1	Landfræðileg lega og staðhættir	60
6.1.4.2	Náttúru- og hverfisverndarsvæði.....	60
6.1.4.3	Náttúrufar og lífríki	60
6.1.4.4	Jarðfræði og jarðmyndanir.....	60
6.1.4.5	Strandlengja	60
6.1.4.6	Ofanvatn	60
6.1.4.7	Borgarvernd og menningarminjar.....	60
6.1.5	Orka og auðlindir	60
6.1.5.1	Orkunotkun	60

6.1.5.2	Vatnsnotkun.....	60
6.1.5.3	Úrgangsstjórnun.....	61
6.1.5.4	Land.....	61
6.1.5.5	Kolefnisbinding	61
6.1.6	Mannvirki	62
6.1.7	Náttúruvá	62
6.1.7.1	Ofanflóð	62
6.1.7.2	Flóðahætta.....	62
6.1.7.3	Hækkun sjávarstöðu	62
6.1.7.4	Sprungusvæði jarðhræringa.....	62
6.2	Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins, hverfiseininga og þróunarsvæða	63
6.2.1.1	Aldurssamsetning.....	63
6.2.1.2	Íbúapéttleiki	63
6.2.1.3	Skólahverfið	63
6.2.1.4	Húsnæði fyrir alla	64
6.2.1.5	Atvinna/störf	64
6.2.1.6	Framboð verslunar og þjónustu	64
6.2.1.7	Framboð matvöruverslunar	65
6.2.1.8	Öryggi og heilsa.....	65
6.2.2	Gæði byggðar	65
6.2.3.1	Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur	65
6.2.3.2	Byggðamynstur	65
6.2.3.3	Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	66
6.2.3.4	Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	66
6.2.3.5	Almenningsrými	67
6.2.3.6	Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)	67
6.2.3.7	Gróðurþekja	68
6.2.3.8	Borgarbúskapur.....	68
6.2.3.9	Hönnun og arkitektúr.....	68
6.2.3.10	Staðarandi.....	68
6.2.2	Samgöngur.....	69
6.2.1.7	Almenningssamgöngur	69
6.2.1.8	Bílastæði og kvaðir	70
6.2.1.9	Hjólreiðar	70
6.2.3	Vistkerfi og minjar	70
6.2.3.1	Landfræðileg lega og staðhættir	70
6.2.3.2	Náttúrufar og lífríki	70
6.2.3.3	Jarðfræði og jarðmyndanir.....	70
6.2.3.4	Strandlengja	70
6.2.3.5	Ár og vötn.....	71
6.2.3.6	Vatnsverndarsvæði	71
6.2.3.7	Ofanvatn	71
6.2.3.8	Borgarvernd og menningarminjar.....	71
6.2.4	Orka og auðlindir	71
6.2.5	Mannvirki.....	72
6.2.6	Náttúruvá	72
6.2.7	Aðrar áherslur.....	72
6.3	Helstu skipulagsáherslur (frumdrög hverfisSKIPULAGS)	73
6.3.1	Almennar áherslur	74
6.3.1.1	Húsnæði fyrir alla	74
6.3.1.2	Atvinnustarfsemi.....	74
6.3.1.3	Þjónusta í göngufjarlægð	74
6.3.1.4	Verndun byggðar	74
6.3.1.5	Viðhald og breytingar húsa	74
6.3.1.6	Breytingar á starfsemi.....	74
6.3.1.7	Samtengd útirými.....	74
6.3.1.8	Uppbygging	75
6.3.1.9	Gæðakröfur nýbygginga.....	75
6.3.1.10	Samgöngur	75

6.3.2.	Sérstakar áherslur og áherslusvæði.....	76
6.3.2.1	Áherslusvæði sem skilgreind eru sem þróunarreitir í AR.....	76
6.3.2.2	Önnur áherslusvæði.....	77
6.3.2.3	Stakir uppbyggingarreitir	81
6.3.2.4	Samgöngubætur	82
6.4	Skipulagsferlið, tímasetning helstu verkáfanga, kynninga og samráð við umsagnaraðila	85

HverfisSKIPULAGSLÝSING

1 Inngangur

Í skipulagslögum nr. 123/2010 er kveðið á um það að þegar vinna við gerð deili/hverfisSKIPULAGS hefst skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram skuli koma áherslur sveitarstjórnar við gerð hverfisSKIPULAGS og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, s.s. um kynningu og samráð gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Lýsing þessi er unni skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing þessi er hluti forsendna við gerð hverfisSKIPULAGS sem fjallar um skipulag, þróun, uppbyggingarmöguleika og landnotkun og er tilgangur lýsingarinnar að vera leiðbeinandi við gerð hverfisSKIPULAGS fyrir (nafn, heiti hverfis) í Reykjavík.

Árið 2011 ákvað umhverfis- og skipulagssvið að hefja vinnu við gerð hverfisSKIPULAGS fyrir öll hverfi borgarinnar.

1.1 Forsendur og markmið

Reykjavíkurborg er skipt upp í 10 stjórnsýslueiningar eða borgarhluta. Innan hvers borgarhluta eru mismörg „hverfi“ og verður hverfisSKIPULAG unnið fyrir hvert einstakt hverfi á grunni kafla um Skipulag borgarhluta í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem sett eru fram leiðbeinandi markmið um þróun og uppbyggingu hvers borgarhluta. HverfisSKIPULAGIÐ er unnið á grunni stefnumótunar sem sett er fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og sérstaklega stefnu um Skipulag vistvæna hverfa. Þar er lagður grunnur að því markmiði borgaryfirvalda að öll hverfi borgarinnar þróist og byggist upp á sjálfbærum forsendum þar sem áherslur grundvallast m.a. á samfélagslegum forsendum, gæðum hins manngerða umhverfis, vistvænum samgöngum, orkusparnaði og aðgengi að þjónustu og verslun í heimabyggð, verndun náttúrulegra gæða og hverfisanda.

Viðfangsefni og áherslur hverfisSKIPULAGSINS er í meginatriðum tvíþætt:

1.1.1 Samræming á gildandi skipulags- og byggingarskilmálum/heimildum

Tilgangurinn með samræmingu á , gildandi , skipulags- og byggingarskilmálum , og gerð heildstæðrar hverfisSKIPULAGSáætlunar með almennum byggingar- og skipulagsheimildum fyrir öll hverfi borgarinnar er annars vegar að einfalda skipulagsyfirvöldum fram- og eftirfylgni skipulagsáætlana og hins vegar að gera borgarbúum einfaldara fyrir að sækja um breytingar á eigin húsnaði innan ramma almennra byggingar- og skipulagsskilmála viðkomandi hverfis án breytingar á deiliskipulagi. Eldri heimildir í gildandi deiliskipulagi halda sér óbreyttar í hverfisSKIPULAGI og sett verður fram heildstæð áætlun með samræmdum heimildum þar sem tillit er tekið til ríkjandi byggðamynsturs, varðveislugildis og óska íbúa með hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi. HverfisSKIPULAGINU er einnig ætlað að tengja betur saman aðalskipulagsstigið og deiliskipulagsstigið.

1.1.2 Uppbygging og þróun hverfa borgarinnar á vistvænum forsendum

HverfisSKIPULAGI borgarinnar er ætlað það metnaðarfulla hlutverk að leggja grunn að þróun hverfa borgarinnar inn í framtíðina með skipulagslausnum, framkvæmdum og öðrum aðgerðum á sjálfbærum forsendum. Markmiðið er að mæta kröfum samtímans um leið og við gætum með ábyrgum hætti að hag komandi kynslóða. Stefnumótun borgaryfirvalda um skipulag vistvænni hverfa í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 hefur það að leiðarljósi að stuðla að sjálfbærri byggðaþróun, atvinnuþróun, þjónustuþörf, og tengsl við þjónustukerfið á samfélagslegum forsendum hvers hverfis fyrir sig. Liður í þeirri nálgun er að auka áhrif íbúa á nærumhverfi sitt og auka þannig lífsgæði hverfisbúa og draga úr neikvæðum áhrifum af uppbyggingu og byggðaþróun á umhverfið. Þannig má einnig draga úr rekstarkostnaði og auka verðmæti íbúðarhúsnaðis. Lögð er rík áhersla á samráð við íbúa í gegnum allt skipulagsferlið.

þróunarsvæði og breytingar á landnotkun er varða borgarhlutann. Stefna um vistvæna byggð og byggingar er ein af hliðarstefnum aðalskipulagsins og er hún ein af lykilforsendum við vinnu hverfisskipulagsins.

1.2 Ábyrgð og umsjón

Verkefnið heyrir undir embætti skipulagsfulltrúa (SKF) á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar (USK). Verkefnisstjórar hjá embætti skipulagsfulltrúa hafa umsjón með miðlun upplýsinga og leiðsögn hverfisskipulagsgerðarinnar auk þess að sjá um almenn samskipti við viðkomandi ráðgjafateymi. Hver verkefnisstjórihópur er skipaður þremur verkefnisstjórum og stýrir vinnu tveggja ráðgjafateyma sem starfa í sitt hvorum borgarhlutanum. Einnig stýra verkefnisstjórar skipulagsfulltrúa vinnu sérfræðinga í aðkeyptri þjónustu, en þeir sérfræðingar vinna þvert á öll ráðgjafateymi. Ráðnir voru alls 24 ráðgjafar til verksins frá 24 fyrirtækjum, sem mynda átta þriggja manna teymi eitt fyrir hvern af þeim átta borgarhlutum sem verkefnið nær yfir. Ráðgjafar drógu um hvaða borgarhluta þeir myndu vinna með á kynningarfundi sem haldinn var við upphaf verkefnisins þann 23. maí 2013. Hlutverk mismunandi aðila við vinnslu verkefnisins er eftirfarandi:

1.2.1 Umhverfis- og skipulagsráð

Meginhlutverk umhverfis- og skipulagsráðs er að:

- bera ábyrgð á verkefninu, til ráðgjafar og umsjónar er sérstakur stýrihópur og verkefnisstjórar skipulagsfulltrúa.
- vera upplýst um framvindu verkefnisins og samþykkja það.
- afgreiða þau mál sem lögjög gerir ráð fyrir.

1.2.2 Stýrihópur

Stýrihópurinn er skipaður sérfræðingum hjá Reykjavíkurborg til að tryggja breiða og þverfaglega aðkomu að verkefninu og eru á sviði: skipulags- og byggingarmála, framkvæmda- og mannvirkjamála, velferðarmála, skóla- og frístundamála, umhverfismála, sorp- og endurvinnslumála, menningar- og ferðamála o.fl. Sviðstjóri umhverfis- og skipulagssviðs er framkvæmdastjóri stýrihópsins.

Meginhlutverk hópsins er að:

- vera ráðgefandi aðili um það sem snertir sérsvið þeirra aðila sem skipa hópinn.
- vera upplýstur um verkefnið og framvindu þess.
- að samþykkja skilagögn hvers ráðgjafahóps áður en mál eru tekin fyrir í umhverfis- og skipulagsráði.

1.2.3 Verkefnastjórihópur skipulagsfulltrúa

Hópurinn skipa þrír sérfræðingar/verkefnisstjórar fyrir hönd verkkaupa. Hver hópur hefur umsjón með tveimur borgarhlutum. Í hópnum er einn aðili sem ber ábyrgð á að kalla saman fundi og tryggja að undirbúningi, verklagi og tímaáætlunum sé framfylgt. Yfirumsjón er í höndum skipulagsfulltrúa.

Meginhlutverk hópsins er að:

- stýra ferli verkefnisins.
- hafa samvinnu um verkefnið og sjá til þess að verkefnið vinnist í samræmi við verkefnislýsingu.
- hafa umsjón með miðlun upplýsinga og aðstoða við að lesa úr þeim ef þörf er á.
- veita leiðsögn um hvaðeina við vinnslu verkefnisins.
- halda reglulega vinnufundi þar sem farið er yfir stöðu vinnunnar.
- taka þátt í öðrum fundum svo sem með stýrihópnum.
- undirbúa og tryggja framkvæmd samráðsferlis, tryggja að unnið sé með niðurstöður samráðsferlis.
- taka þátt í vinnufundum eftir þörfum.
- afla upplýsinga ef þörf er á.
- fara yfir og staðfesta skilagögn ráðgjafahópsins, greinargerðir og uppdretti.
- tryggja faglega samræmingu milli ráðgjafahópanna.

1.2.4 Rágjafateymi

Hópin skipa þrír sérfræðingar í skipulagsgerð. Í hópnum er einn aðili sem ber megin ábyrgð fyrir hönd hópsins, teymisstjóri, sá aðili ber megin ábyrgð gagnvart verkkaupa. Megin hlutverk hópsins er að vinna verkefnið í samræmi við verkefnislýsingu og í því felst m.a. að:

- setja fram rökstudda tillögu að skiptingu viðkomandi borgarhluta í hverfiseiningar.
- meta og greina forsendur og grunnögn til grundvallar skipulagslegrar endurnýjunar og þróunar viðkomandi borgarhluta og hverfa hans.
- vinna úr grunnögnum greina þau og setja fram á skipulegan hátt.
- fara yfir, meta og greina gildandi skipulagsáætlanir og skilmála þ.m.t. mæliblöð til að finna það sem er sameiginlegt og það sem er ólíkt í gildandi deiliskipulagsáætlunum og skilmálum fyrir viðkomandi borgarhluta.
- leggja fram tillögu að samræmdum skipulags- og byggingarskilmálum.
- setja fram á skipulegan og aðgengilegan hátt styrk- og veikleika viðkomandi borgarhluta út frá grunnögnum með hliðsjón af gátlistum hverfisskipulagsins.
- setja fram tillögur m.a um afmörkun þróunarsvæða og marka meginstefnu um þau
- skrifa greinargerð, skilmála, lýsingu, mat á umhverfisþáttum, fylla út gátlista.
- vinna og setja fram frumdrög að skipulagsupprætti, skilmála og greinargerð til kynningar ásamt öðrum nauðsynlegum skýringargögnum.
- fara í vettvangsferðir eins og þörf er á vegna mats á byggðinni.
- taka þátt í samráðsferli m.a. samráðsfundum.
- taka þátt í vinnufundum m.a. með verkefnastjórnahópum.
- kynna framvindu verkefnisins m.a. fyrir stýrihópnum og umhverfis- og skipulagsráði.
- leggja fram frumtillögu hverfisskipulags.
- sjá til þess að hver verkþáttur vinnist innan tímamarka og uppfylli ákvæði verklýsingar.

1.2.5 Sérfræðingar

Hópur þverfaglegra sérfræðinga sem skipaðir/ráðnir verða af skipulagsfulltrúa. Megin hlutverk sérfræðinganna er að:

- veita faglega ráðgjöf inn í hverfisskipulagsvinnuna þegar óskað er eftir af ráðgjafahópum eða verkefnisstjórahópum.

1.2.6 Skipulagsfulltrúi

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar er ábyrgðaraðili verkefnis. Megin hlutverk skipulagsfulltrúa er að:

- vera faglegur leiðtogi og bera ábyrgð á samræmingu verkefnishópanna.
- tryggja samræmda faglega línu.
- taka á ágreiningi ef upp kemur.

2 Borgarhluti 1 Vesturbær

2.1 Almenn lýsing

Um sextán þúsund manns búa í borgarhlutanum Vesturbæ og njóta návistar við hafið þar sem borgarhlutinn er umkringdur sjó. Tengsl við hafið endurspeglast einnig í örnefnum, minjum og sögu byggðarinnar. Ströndin sunnan megin er náttúruleg að mestu leyti, en það eina sem eftir er af náttúrulegri strönd norðan megin eru örlitlar leifar af upprunalegu Örfiriseyinni, að öðru leyti eru þar stórar uppfyllingar. Núverandi afmörkun borgarhlutans er samkvæmt ákvörðun borgarráðs frá 2001. Í suðri liggur Vesturbær að Skerjafirði, Kollafirði í norðri, Seltjarnarnesi til vesturs en að miðborginni og Vatnsmýrinni í austri og er elsti hluti Vesturbæjar samofinn miðborginni.

Vesturbærinn nær yfir 211 hektara lands og er láglendur að undanskilinni Landakotshæð, sem er hæsti punktur hverfisins og myndar Landkotstúnið ákveðna miðju byggðarinnar í Gamla Vesturbænum. Norðan og vestan Landakotshæðar var áður mýrlendi, sem var gott til ræktunar en fór smám saman undir byggð. Mýrin var tengd Eiðstjörn sem fyllt var upp í á áttunda áratugnum. Á milli jarðanna Skildinganes í norðri og Reykjavíkur í suðri lá víðáttumikið melasvæði eða melhryggur sem ekki þótti gott beitiland og var lengi óbyggt. Á Melunum er friðað jökulklapparsvæði í nálægt stúdentagörðum Háskóla Íslands.

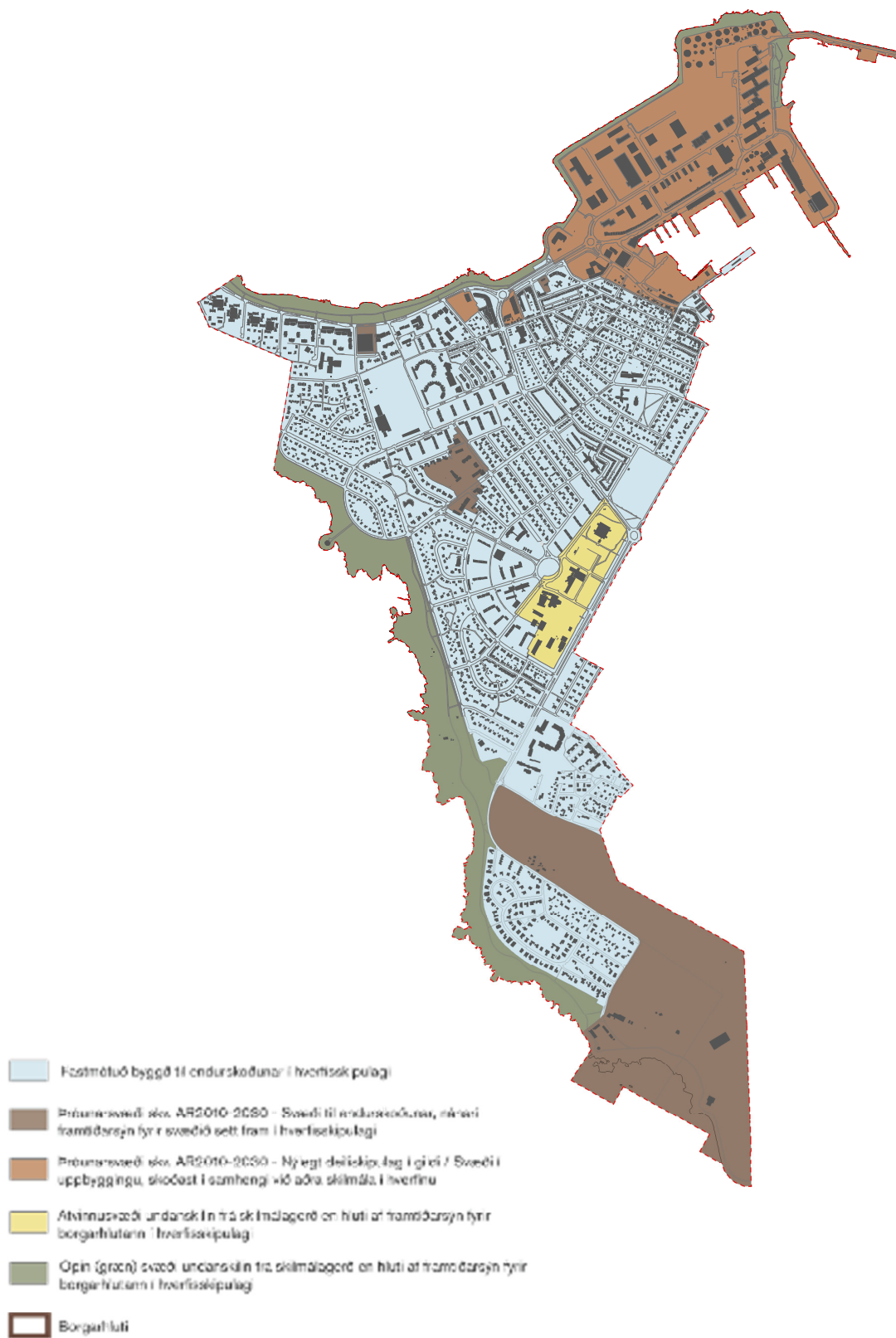
Jörðin Reykjavík hefur verið í byggð frá síðari hluta 9. aldar. Hjáleigur Reykjavíkur og nærliggjandi jarða voru vísir að þéttbýli og í tímans rás þróaðist Reykjavík úr bænda- og kirkjujörð í iðnaðarþorp og síðar kaupstað og höfuðborg. Byggðin í Reykjavík óx fyrst með ströndinni enda gaf sjórinn af sér talsverð hlunnindi auk þess sem verslun miðaðist við bátasamgöngur. Árið 1910 var komin þétt byggð við norðurströndina. Auk þess voru sjálfstæð býli og byggðarkjarnar, sem mynduðust í kringum sjósókn og fiskvinnslu í Skildinganesi, Bráðræðisholti og Grímsstaðaholti.

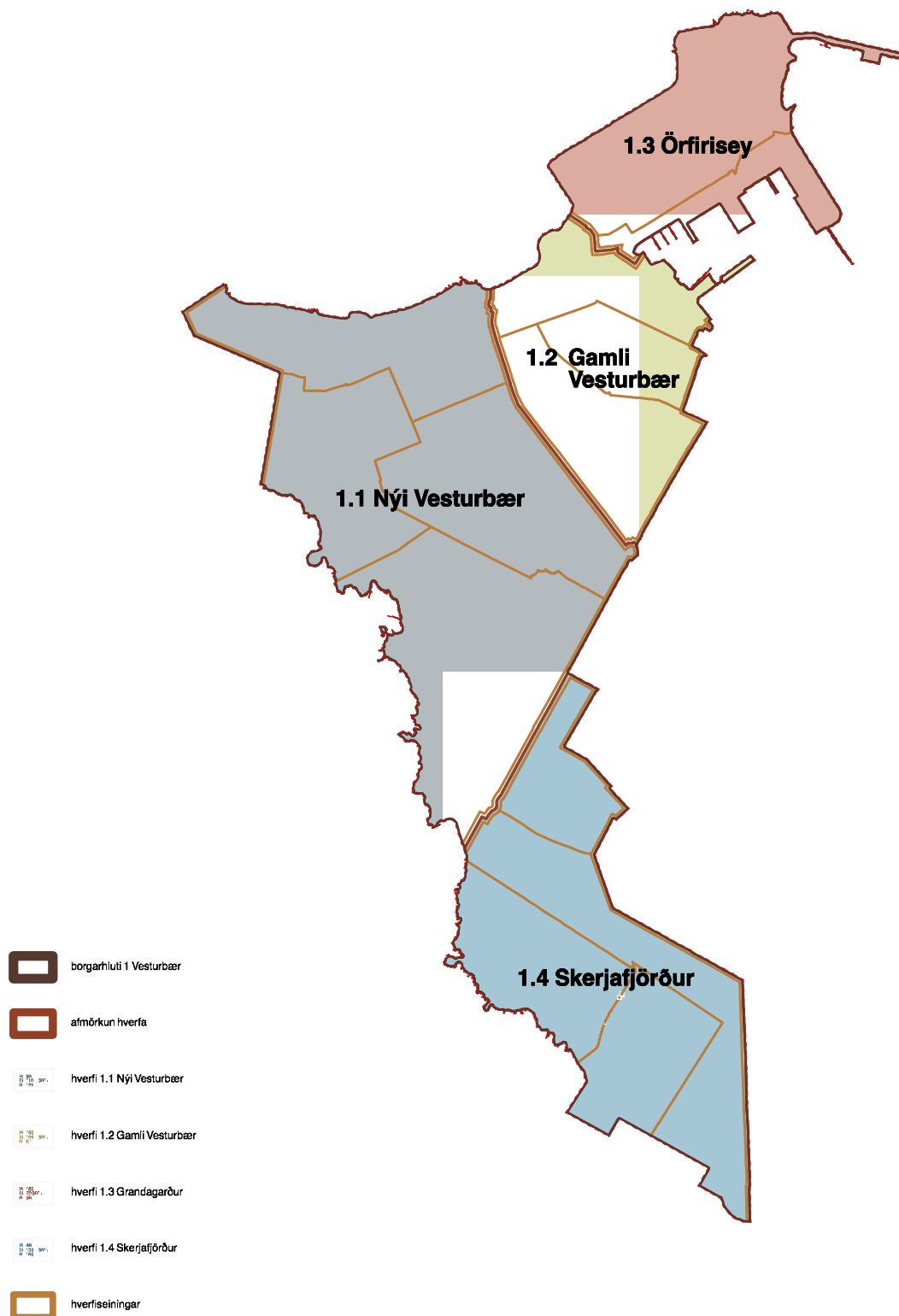
Byggðin í Gamla vesturbænum óx án formlegs skipulags fram til ársins 1927 þegar skipulag sem náði yfir svæðið suður að Hringbraut og austur að Snorrabraut var samþykkt. Byggðin sem fyrir var lenti ýmist í bakgörðum nýrri húsa eða var felld inn í skipulagið þar sem því varð komið við. Samkvæmt skipulaginu var ekki ráðgert að byggt yrði utan Hringbrautar, en húsnaðisþörf sem skapaðist við mikla fólksflutninga úr sveit í borg kallaði fljótt á skipulagningu byggðar utan Hringbrautar. Á árunum 1936–1940 voru unnir fyrstu uppdrættir af Melahverfinu sem byggðist upp frá 1938–1946. Hagahverfið byggðist upp eftir seinna stríð og fram til 1970 og Skjólin á 5. og 6. áratugnum. Þá var töluvert byggt í Grímsstaðaholti á árunum 1945–1969.

Á stríðsárunum var lagður flugvöllur á jaðri Vesturbæjar, í Vatnsmýri. Á sama tíma risu braggahverfi inn á milli þeirrar byggðar sem þegar hafði risið í Vesturbænum utan Hringbrautar. Á seinni hluta 20. aldar leysti nýtt húsnaði braggahverfin af hólmi. Þar með uxu hin ólíku hverfi Vesturbæjarins saman og byggðin tók á sig núverandi heildarmynd. Flugvöllurinn er hins vegar enn á sínum stað með þeim afleiðingum að ein flugbrautin gengur inn í Vesturbæinn og sker á tengsl Skildinganes við borgarhlutann, sem verður fyrir vikið ákveðið eyland.

Skildinganes var lengi vel sjálfstæð bújörð og þróaðist óháð öðrum svæðum borgarinnar. Upprunalegt skipulag af Stóra-Skerjafirði er frá 1959. Gamla byggðin í Litla-Skerjafirði sem áður var tengd Stóra-Skerjafirði hefur lokast af á milli aðflutningshúsa og stúdentagarða Háskólasvæðisins.

Síðustu stóru einingarnar sem byggðar voru í Vesturbænum eru í Skjólum og á Eiðsgranda. Í skipulagi frá 1967 var einungis gert ráð fyrir hafnækinni atvinnustarfsemi á Eiðsgranda og var byggt samkvæmt því skipulagi. Fljótlega voru áformin endurskoðuð, íbúðarbyggð skipulögð og fyllt upp í Eiðstjörn. Á svæðinu risu stór fjölbýlishús í kjölfarið, á áttunda og níunda áratugnum.





Byggð í Örfirisey og Vesturhöfn hefur verið á svæði hafnarinnar og fylgt öðrum lögmálum en byggðin í Vesturbænum almennt, þar til nýlega að Vesturbugt færðist til borgarinnar og hefur þar nú verið skipulag íbúðasvæði. Með gerð Grandagarðs við upphaf hafnargerðarinnar árið 1913 varð mikil breyting á landnotkun í Örfirisey. Þar sem áður voru býli og beitiland byggðist upp nýtt land með aðstöðu fyrir sjósókn, en það lagði grunninn að atvinnuhöfninni í Reykjavík, sem enn er sú stærsta á landinu. Á 5. áratugnum hófst saga stórra landfyllinga við Vesturhöfnina og í anda ríkjandi hugmynda þess tíma var ekki hugað að sögulegum tengslum milli íbúðasvæðis annars vegar og hafnar og atvinnusvæðis við sjóinn hins vegar. Undir lok 20. aldarinnar fór að hylla undir möguleika á að endurheimta tengsl íbúa hverfisins við höfnina. Líkt og í upphaflegum áformum um Eiðsgranda er þó ekki gert ráð fyrir íbúðabyggð í Örfirisey og í tillögu nýs aðalskipulags er landnotkunin takmörkuð við hafnsækna starfsemi og aðra atvinnustarfsemi.

2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi aðalskipulagi

Borgarhlutanum er skipt í fjögur hverfi, Nýja Vesturbæ, Gamla Vesturbæ, Örfirisey, sem er þróunarsvæði og Skerjafjörð.

Nýi Vesturbær er svæðið utan og sunnan Hringbrautar, vestan Suðurgötu og á landamörk að Seltjarnarnesi. Elstu byggðakjarnar svæðisins eru við ströndina, í Bráðræðis- og á Grímsstaðaholti. Svæðið var að miklu leyti mýrar sem voru ræktaðar upp á 19. öld og óbyggðir melar. Nýi Vesturbær byggðist að stórum hluta upp frá 1940 til 1970 samkvæmt heildstæðu skipulagi Einars Sveinssonar frá 4. áratugnum.

Gamli Vesturbær er sá hluti Vesturbæjar sem er innan Hringbrautar að Örfirisey undanskilinni. Sögulega er svæðið ein heild en það byggðist að hluta til upp fyrir tíma formlegs skipulags og að hluta samkvæmt Hringbrautarskipulaginu frá 1927. Í sögulegu samhengi hefur hverfið þó ávallt verið nátengt sjónum, eins og örnefni og götuheiti bera vott um.

Örfirisey, sem löngum var einungis tengd Reykjavík á fjöru, afmarkast af sjónum í þrjár áttir og einkennist af gömlu verslunar- og síðar athafna- og hafnarsvæði á landfyllingum. Svæðið hefur gegnum tíðina verið skipulagssvæði á forræði Hafnarinnar og því lotið öðrum lögmálum en önnur byggð borgarhlutans.

Skerjafjörður er svæðið sunnan Hringbrautar og austan Suðurgötu, sem er elsta gatan í stefnuna suður og norður í borgarhlutanum. Leiðin lá úr Kvosinni til Skildinganes þar sem var gott útræði og allmörg kot höfðu risið á svæðinu við ströndina á 19. öld. Suðurgatan skilur hverfið Skerjafjörð frá Nýja Vesturbæ.

2.3 Húsa- og byggðakönnun

Minjasafn Reykjavíkur hefur unnið fornleifa-, byggða- og húsakannanir sem ná yfir stóran hluta Vesturbæjar frá árinu 2001. Áður höfðu verið gerðar tvær skýrslur um byggingasögu og sjóminjar og er þetta allt mikilvægar heimildir um sögu byggðarinnar. Gildi og áhrif kannana Minjasafnsins eru talsverð, ekki síst að því leyti að varðveislumat húsakönnunar er ákveðin forsenda í skipulagsgerð. Mörg fordæmi eru t.d. fyrir því að lágt varðveislumat byggingar í húsakönnun leggi línur fyrir niðurrifsheimildir í deiliskipulagi.

Við mat á varðveislugildi byggðar er beitt svokallaðri SAVE-aðferð (Survey of Architectural Value in the Environment) sem gerð er grein fyrir í ritinu *Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana*, útgefnu af Húsafriðunarnefnd ríkisins 1996. Þar er höfð til hliðsjónar dönsk SAVE-aðferð, þar sem lagt er mat á fjóra þætti: *Listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunalega gerð*. Varðveislugildi húsa byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis. Einnig er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996–2016, Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.⁷ Skýrslur Minjasafns tengdar Vesturbæ eru eftirfarandi í númeraröð:

Húsakönnun:

- Nr.88 Vesturgata, Norðurstígur, Tryggvagata, Grófin. [2]Reykjavík 2001.
- Nr.96 Valssvæði og umhverfi. Hringbraut, Bústaðavegur, Flugvallarvegur, Hlíðarfótur.[2]Reykjavík 2002.
- Nr.97 Bykó-reitur. Framnesvegur, Sólvallagata, Hringbraut.[2]Reykjavík 2002.
- Nr.99 Skildinganes. Í tveimur hlutum:[2]Greinargerð. Reykjavík 2003.
- Nr.102 Sólvallagata, Blómvallagata, Hávallagata, Garðastræti, Hólatorg.[2]Reykjavík 2003.
- Nr.109 Framnesvegur, Holtsgata, Seljavegur, Vesturgata.[2]Reykjavík 2004.
- Nr.114 Grandavegur, Eiðsgrandi, Hringbraut, Framnesvegur.[2]Reykjavík 2004.
- Nr.120 Holtsgata, Bræðraborgarstígur, Sólvallagata, Vesturvallagata. [2]Reykjavík 2004. [2]
- Nr.123 Verkamannabústaðirnir við Hringbraut.[2]Reykjavík 2005. [2]
- Nr.124 Ægissíða 50 - 98 (sléttar tölur).[2]Reykjavík 2005. [2]
- Nr.135 Seljavegur - Ánanaust - Holtsgata – Vesturgata.[2]Reykjavík 2007
- Nr.140 Grímsstaðaholtið og nágrenni.[2]Reykjavík 2008
- Nr.142. Túngata - Hofsvallagata - Hávallagata – Bræðraborgarstígur.[2]Reykjavík 2008
- Nr.146. Örfirisey og Grandinn.[2]Reykjavík 2009
- Nr.149. Hagamelur - Hofsvallagata - Hringbraut – Furumelur.[2]Reykjavík 2009
- Nr.154. Vesturvallagata - Sólvallagata - Framnesvegur – Holtsgata.[2]Reykjavík 2010

Fornleifaskrá og húsakönnun:

- Nr.98 Mýrargötusvæði. Húsakönnun og fornleifaskráning.[2]Reykjavík 2003.[2] [2]
- Nr.161 Vatnsmýri - Selsmýri - Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun.[2]Reykjavík 2013

Byggingasaga:

- Nr.42 Byggingasaga.[2]Landakotsreits og nágrennis. Stgr. 1.137.2 og 1.160.1,[2]Öldugata, Ægisgata, Túngata, Hólavallagata, Hávallagata, Hofsvallagata og Hrannarstígur.[2]Reykjavík 1994.
- Nr.79 Byggingasaga.[2]Grjótaþorp.[2]Reykjavík 2001.[2]

Aðrar skýrslur Minjasafns Reykjavíkur sem tengjast Vesturbæ: [2]

94. Sjóminjar í Reykjavík: lausar minjar, fornleifar og mannvirki.[2]Reykjavík 2002. [2]

2.4 Mat á umhverfisþáttum borgarhlutans

2.4.1 Samfélag

2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúápróun fjöldi, aldurssamsetning

Í Vesturbæ eru 22% íbúa á aldrinum 25-34 ára, miðað við 16% í borginni í heild. Annars eru frávikin 1-3% í öllum hverfum í öllum aldursbilum nema í Skerjafirði þar sem stúdentagarðar skapa hverfinu sérstöðu m.t.t. aldurs íbúa.

2.4.1.2 Íbúapéttleiki

Í borgarhlutanum búa 57,6 íbúar/ha. Hafa ber í huga að við útreikninga er ekki einungis tekið mið af íbúðasvæðum heldur teljast öll græn svæði borgarhlutans eins og KR-Völlur, strandlengjan og Hólavallakirkjugarður með.

2.4.1.3 Skólahverfið

Grandaskóli, Melaskóli, Vesturbæjarskóli eru hverfisskólar borgarhlutans og Hagaskóla sækja nemar á unglingastigi úr öllum borgarhlutanum.

2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla

Í borgarhlutanum er hlutfall 2ja og 4ra herbergja íbúða 5% lægra en í borgarmeðaltali og hlutfall 3ja og 5 herbergja íbúða 5% hærra. 0-5% frávik frá borgarmeðaltali er í öllum íbúðagerðum. Erfitt er að komast inn á húsnæðismarkaðinn í borgarhlutanum og húsnæðis- og leiguverð hátt. Íbúðir og þjónusta fyrir eldri borgara er engin á Högum, Melum og í Skjólum og skortur er á hjúkrunarheimilum í borgarhlutanum. Félagslegar íbúðir eru í öllum hverfiseiningum Nýja og Gamla Vesturbæjar að Skjólum undanskildum og ekki í Skerjafirði.

2.4.1.5 Atvinna / Störf

Tiltölulega lítið er um hefðbundið atvinnuhúsnæði þ.e. skrifstofuhúsnæði, sérhæft verslunarhúsnæði og iðnaðarhúsnæði í borgarhlutanum og fá störf á hverja íbúð. Til að skapa grundvöll fyrir eflingu atvinnustarfsemi er mikilvægt að halda í það atvinnuhúsnæði og þjónustukjarna sem fyrir eru í borgarhlutanum, til dæmis með því að setja almenna skilmála sem koma í veg fyrir að atvinnuhúsnæði verði breytt í íbúðir.

2.4.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Framboð verslunar og þjónustu er almennt gott nema í Skildinganesshluta Skerjafjarðar, en leikskólaþjónusta er eina þjónusta þess hverfishluta. Fjölbreytt þjónusta er í Gamla og Nýja Vesturbæ og stutt er að sækja þá þjónustu sem ekki er í göngufæri innan hverfanna í miðborgina eða út á Seltjarnarnes.

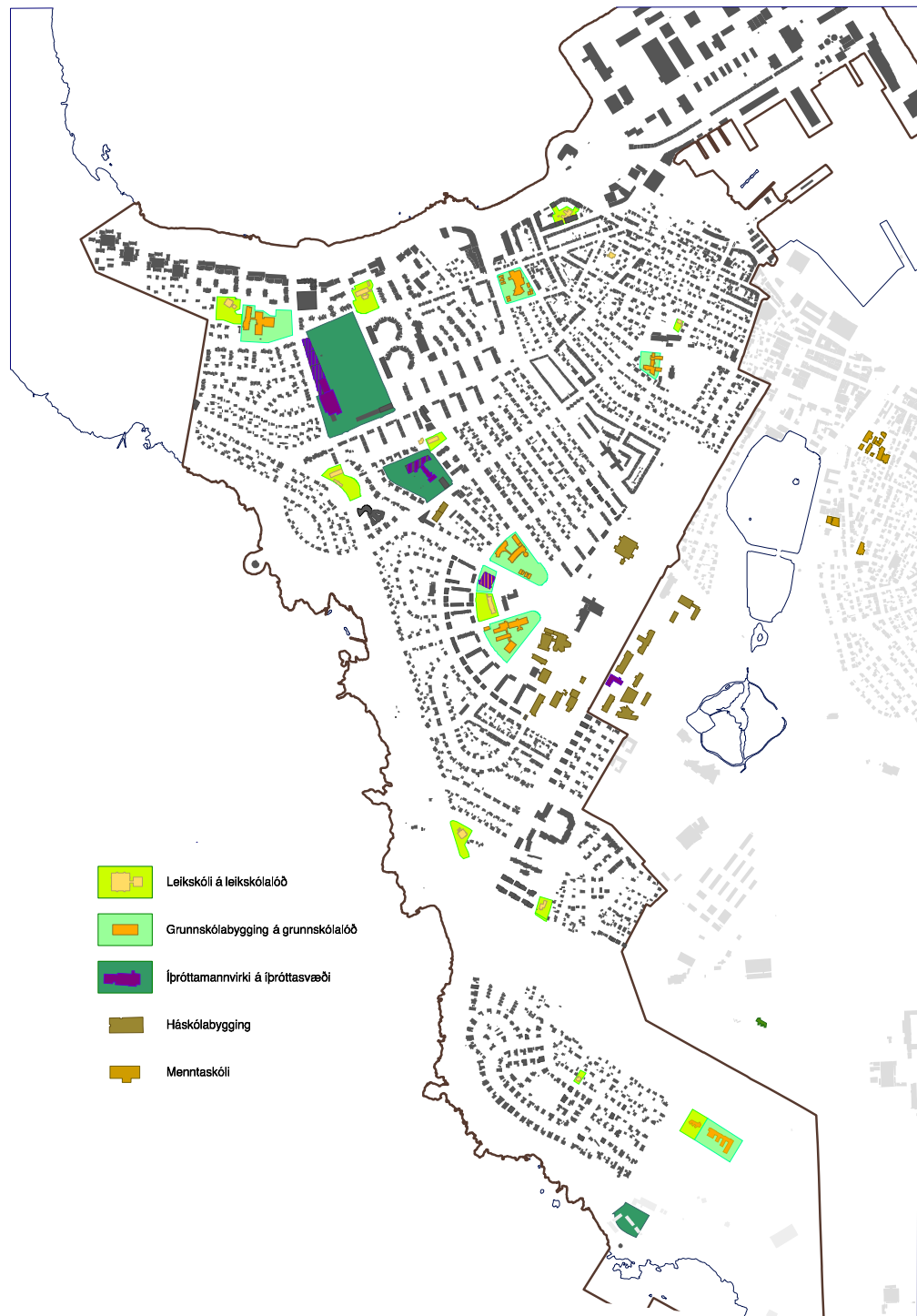
2.4.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Framboð á matvöruverslunum er mismunandi eftir hverfum í borgarhlutans. Sum svæði eru mjög vel sett en önnur, eins og Skildinganes, sem er í 2-3 km göngufjarlægð frá matvöruverslun. Fleiri göt eru m.t.t. matvöruverslunar í borgarhlutanum og þar er því mögulega grundvöllur fyrir fleiri minni matvöruverslanir.

2.4.1.8 Öryggi og heilsa

Leiksvæði í borgarhlutanum eru flest staðsett í bakgörðum og ekki við stórar umferðaræðar. Bæta má öryggi gangandi og hjólandi við Suðurgötu, Eggertsgötu og Einarsnes og sums staðar er þörf á bættri lýsingu.

Árið 2012 voru í Vesturbæ 12 þjófnaðir á hverja 1000 íbúa, 9 innbrot á hverja 1000 íbúa. Tvöfalt fleiri ofbeldisbrot voru tilkynnt í Vesturbæ árið 2012 en árið 2011. Sveiflur milli ára



virðast því vera miklar. Á sama tíma fækkaði innbrotum, eignaspijllum, kynferðisbrotum og nytjastuldum verulega á svæðinu.

Óhirt svæði eru fyrst og fremst byggingarreitir á þróunarsvæðum og lóðir í kringum einstök og illa hirt hús í einkaeign.

2.4.1.9 Þátttaka íbúa

Í samhengi borgarsamfélagsins stendur engin ákvörðun óháð og ekkert hús er stakstætt. Í eðli sínu er borgin vettvangur hversdagslífs borgaranna þar sem þeir mætast með sínar ólíku þarfir, skoðanir og markmið. Um leið er krafa á að borgin, sem stjórnsýsluleg eining, tryggi öruggt og gott umhverfi og skapi ákjósanlega ramma fyrir þjónustu, menntun, menningu, tómstundir ofl. Í þessu sambandi er samráð mikilvægur þáttur í því að hægt sé að undirbúa ákvarðanir um mótun borgarinnar, sem grundvallast í senn á sjónarhorni einstaklingsins og samfélagsins í heild.

Niðurstöður íbúasamráðs endurspeglar í mjög mörgum tilfellum niðurstöður gátlista um mat á visthæfi byggðar. Íbúar eru sérfræðingar um hverfið sitt og mikilvægt er að horfa til þeirrar sérfræðipækkingar.

2.4.2 Gæði byggðar

2.4.2.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur

Borgarhlutinn skiptist í 3 hverfi: Gamla Vesturbæ, sem byggðist meðfram ströndinni á 19. öld og áfram til suðurs að Hringbraut fram til 1950. Nýi Vesturbær sunnan Hringbrautar byggðist að mestu upp frá 1940-1970, þó þar sé gömul byggð í Bráðræðis- og Grímsstaðaholti. Uppbygging meðfram norðurströndinni er þó mun yngri, hófst við Eiðsgranda á 8. áratug síðustu aldar og er enn í gangi. Skerjafjörðurinn byggðist frá 1930 þar til flugvöllurinn klauf byggðina um 1940. Syðsti hluti hverfisins byggðist uppúr 1960 og nýjasta byggðin er stúdentaagarðar Hí við Eggertsgötu.

2.4.2.2 Byggðamynstur

Þéttleiki núverandi byggðar er 27 íbúðir/ha en með uppbyggingu á þróunarsvæðum eykst þéttleiki byggðarinnar.

2.4.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Ætla má að 80-90% íbúa borgarhlutans búi í innan við 400 metra fjarlægð frá verslun og þjónustu.

2.4.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Aðal- og borgargötur skv. AR eru: Hofsvallagata/Túngata/Ægisgata, Ánanaust, Hringbraut og Neshagi/Brynjólfsgrata. Suðurgata er borgargata. Áhersla er á aukna þjónustu í aðalgötum og mikil umhverfisleg gæði í báðum flokkum gatna. Ekki hefur komið til endurskoðunar þessara gatna enn, en stefnt er að forgangsroðun verkefna í hverfisskipulagi.

Framhliðar húsa snúa almennt að götu og götustæði eru almennt falleg almenningsrými. Bílastæði eru samhliða götum nema í nýjustu byggðinni við norðurströndina og á stórum bílastæðum við austurmörk borgarhlutans. Götugögn og aðgengi má bæta, þá vantar gangstéttar við sumar götur. Umferð er hæg í borgarhlutanum að tengibrautum undanskyldum. Engir hjólastígar eru meðfram götum í borgarhlutanum en auðvelt er að hjóla í flestum götum. Fjölbreytni ríkir í gróinni byggð en ný byggð er staðlaðri. Götur liggja misvel við sól, meira skuggavarp er norðan megin við ströndina og jafnframt meiri vindur.

2.4.2.5 Almenningsrými

Gönguleiðir í borgarhlutanum eru almennt vel lýstar og skjólbetri eftir því sem innar dregur í hverfunum. Bæta þarf öryggi gönguleiða yfir aðalumferðaræðar, sérstaklega Eiðsgranda, Ánanaust, Mýrargötu, Hringbraut og Suðurgötu.

Umferðargötur, kantar, snjór og hálka eru hindrun fyrir alla og ekki eru alls staðar gangstéttar.

Æskilegt er að aðskilja gangandi og hjólandi umferð. Ekki hefur verið gerð úttekt á hindrunum, en köntum hefur sums staðar verið hleypt niður við gatanmót eða gangbrautir.

Helsta útivistarsvæði barna er á skóla- og leikskólalóðum, auk almennra leikvalla, hverfisgarða og útirýma, t.d. meðfram ströndinni. Fjölbreytni almenningsrýma er mikil. Fimleika-, blak- og tennisvellir krefjast húsa sem ekki er pláss fyrir í borgarhlutanum. Reykjavíkurborg á lóð á Keilugranda þar sem áætlanir eru uppi um að KR reisi inniknattvöll, sem hugsa mætti til samnýtingar fyrir fleiri tegundir íþróttar. Einnig er töluvert rými til uppbyggingar mefram Frostaskjóli í framhaldi af núverandi húsakosti KR.

Opin svæði og almenningsrými eru undir viðmiðunarlágmarki í borgarhlutanum: ca. 10m²/íbúa í Gamla Vesturbæ, 20m²/íbúa í Nýja Vesturbæ og 45m²/íbúa í Skerjafirði og eru þá strandsvæði talin með. Ekki er þó hægt að segja að beinlínis sé skortur á slíkum svæðum og þjóna þau borgarhlutanum vel.

2.4.2.6 Veðurfar

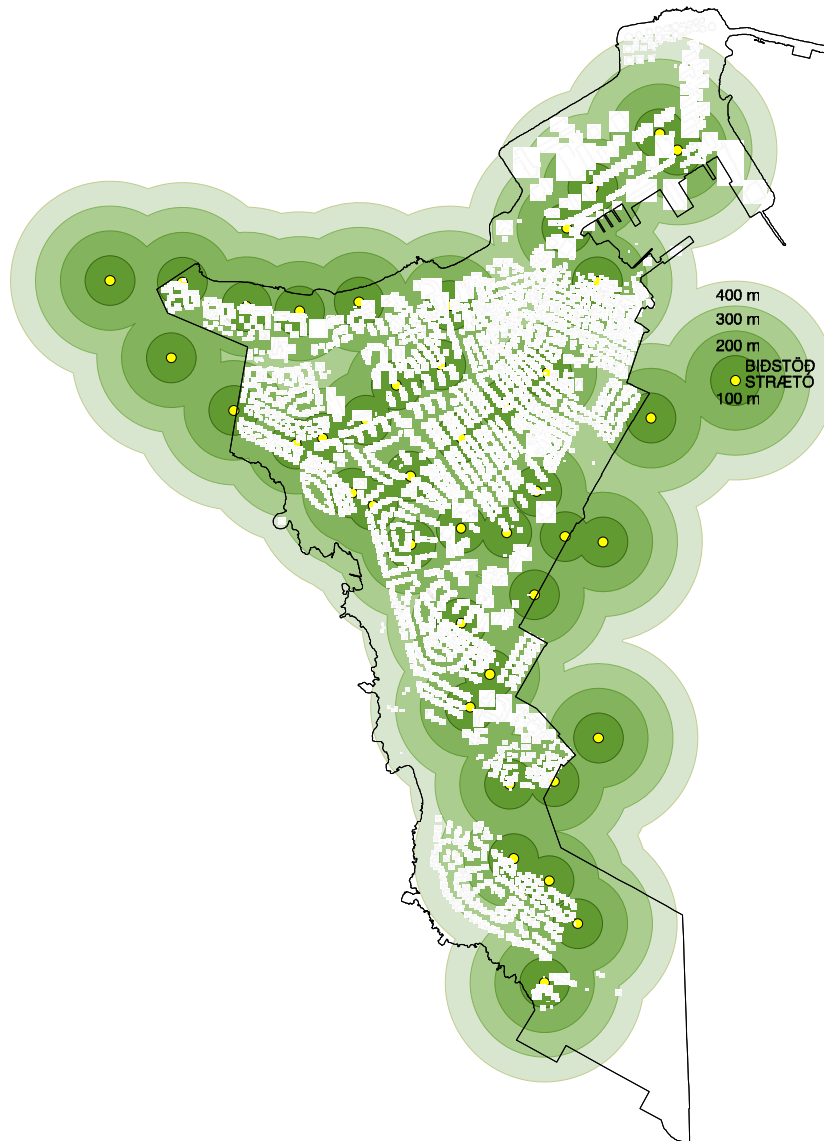
Ekki er vitað til þess að úttekt hafi verið gerð á veðurfari. Í borgarhlutanum er vindasamast við norðurströndina og þar er háreist byggð, sem gæti leitt af sér vindstrengi og sviptivinda. Austanáttin er ríkjandi í Reykjavík og hefur mest áhrif á Háskólasvæðinu, en sunnan- og vestanáttir hafa mest áhrif við Skerjafjörð.

2.4.2.7 Gróðurþekja

Gegndræpi er 21-40% í norðurhluta borgarhlutans og 41-60% á Högum og í Skerjafirði. Meðaltal er því tæplega 50%.

2.4.2.8 Borgarbúskapur

Stór matjurtagarður í umsjá borgarinnar er við Þorragötu og annar hann ekki eftirspurn. Sífelld fleiri íbúar rækta í görðum sínum. Annar garður er fyrirhugaður á nýju uppbyggingarsvæði í Vesturbugt.



Fjarlægð frá biðstöð stræto

2.4.2.9 Hönnun og arkitektúr

Húsin í borgarhlutanum eru samofin byggingarlistasögu landsins, allt frá gömlum timburhúsum, síðari tíma einbýli og fjölbýlishúsum af öllum stærðum og gerðum, auk nokkurra merkra stórbygginga s.s. á Landakotshæð og í kringum Hagatorg.

Lóðir eru mjög misjafnar, flestar í góðu horfi, en lóðir næst norðurströndinni við Eiðsgranda og Ánanaust eru lagðar undir bílastæði og þarfnast endurskoðunar og einnig lóðir austan Hagatorgs.

2.4.2.10 Staðarandi

Borgarhlutinn er fullbyggður og gróinn að mestu leyti. Staðarandi er mjög mismunandi eftir hverfum og hverfishlutum. Nálægð við hafið einkennir borgarhlutann. Inni í hverfinu setja fjölbreyttar byggingar, göturými og grónir garðar frá ólíkum tímum tóninn á hverjum stað.

2.4.3 Samgöngur

2.4.3.1 Almenningsamgöngur

Strætisvagnar tengja borgarhlutann vel öðrum hverfum og borgarhlutum en það skortir á tengingar innan borgarhlutans. Með landsbyggðarkerfi Strætó nær net almenningsamgangna um allt land og tengist Vesturbæ með ásættanlegum hætti.

Vegna þéttrar byggðar er ekki hægt að koma fyrir strætóskýlum allstaðar í borgarhlutanum, í flestum tilvikum kemur það þó ekki að sök því byggðin sjálf veitir skjól fyrir veðri og vindum

2.4.3.2 Bílastæði og kvaðir

Að meðtöldum bílastæðum á lóðum, í götum og samnýttum bílastæðum við stofnanir, verslanir og íþrótt- og útivistarsvæði eru almennt fleiri en tvö stæði á hverja íbúð innan borgarhlutans. Þetta er þó mjög mismunandi eftir hverfum og hverfiseiningum en almennt er ástand bílastæðamála í Vesturbæ í góðu horfi. Þeir fá stæði sem þurfa án þess að ofgnótt sé af stæðum. Engin lokuð bílastæðaplön eru í borgarhlutanum.

Gjaldskylda er í litlum hluta Gamla Vesturbæjar og á Háskólasvæði.

2.4.3.3 Hjólréiðar

Vegna legu sinnar í borginni henta reiðhjól vel til samgangna í Vesturbæ. Almennt er ekki þörf fyrir sérstakar aðgerðir fyrir hjólréiðamenn í íbúðargötum með 30 km hámarkshraða. Eina sérhæfða hjólaleiðin í borgarhlutanum er stígurinn meðfram Ægisíðu, 1024m löng. Flatarmál alls lands innan borgarhlutans er 2.729.891m². Metrar af hjólastíg miðað við stærð lands er því hverfandi eða minna en hálfur millimetri (0,38mm) á hvern fermeter byggðs lands.

2.4.4 Vistkerfi og minjar

2.4.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Borgarhlutinn Vesturbær liggur að Seltjarnarnesi til vesturs, Örfirisey til norðurs, Kvosinni og Vatnsmýri til austurs og að sjó við Skerjafjörð og Kollafirði til norðurs.

2.4.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Strandlengjan við Skerjafjörð er skilgreind sem hvefisverndarsvæði, vegna náttúrulegrar fjöru. Norðurströndin er ekki lengur náttúruleg nema að litlu leyti vestast, utan brimvarnargarða við Eiðsgranda. Hólavallakirkjugarður er undir hverfisvernd bæði vegna minningarmarka og ræktunarsögu frá stofnun garðsins 1838. Jökulklaппir við Skildinganes hóla eru friðaðar.

2.4.4.3 Náttúrufar og lífríki

Síðasta úttekt byggði á 30-40 ára gamalli rannsókn, sbr. *Fjörur á Suðvestur Íslandi* eftir Agnar Ingólfsson. Fylgst er með strandlengjunni Skerjafjarðar megin enda er hún einstök hvað varðar

náttúrufer og fuglalíf. Hólavallakirkjugarður er ekki síður merkilegt lífríki. Vetrartalningar fugla í borgarhlutanum eru aðgengilegar á vef Náttúrufræðistofnunar Íslands.

2.4.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Ekki hefur verið gerð sérstök jarðfræðiúttekt á Vesturbænum sérstaklega en úttektir á jarðlagastafla og grágrýtislögum Reykjavíkur í heild sinni eru til. Merkilegar jökulklappir eru við stúdentagarða H.Í. og eru þær verndaðar. Í svokallaðri holu Húss íslenskra fræða má tímundið sjá þverskurð í jarðlög borgarhlutans.

2.4.4.5 Strandlengja

Aðgengi að strandsvæði við Skerjafjörð er til fyrirmyndar en bæta má bæði aðgengi og umhverfi strandlengjunnar við Kollafjörð.

2.4.4.6 Ár og vötn

Engar ár eða vötn eru í borgarhlutanum eftir að fyllt var upp í Eiðsmýri á 8. áratugnum.

2.4.4.7 Vatnsverndarsvæði

Engin skilgreind vatnsverndarsvæði eru innan borgarhlutans.

2.4.4.8 Ofanvatn

Sameiginlegt lagnakerfi er fyrir frárennsli og regnvatn í stærstum hlutaborgarhlutans.

2.4.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Unnið er að skýrslu um varðveislumat borgarhlutans hjá Minjasafni Reykjavíkur, þar sem verndunarsvæði verða skilgreind. Gerðar hafa verið 15 húsakannanir í borgarhlutanum, 2 fornleifaskráningar, skýrsla um þéttbýlismyndun og drög að varðveislumati.

2.4.5 Orka og auðlindir

2.4.5.1 Orkunotkun

Borgarhlutinn er fullbyggður og svigrúm til að minnka orkunotkun ekki mikið í núverandi húsakosti. Byggingarreglugerð tekur sjálfkrafa á vistvæni m.t.t. nýbygginga, og endurbóta eldri bygginga. Ekki er vitað til að heildarorkunotkun hafi verið reiknuð út. Enginn grundvöllur hefur verið til orkuframleiðslu í hverfinu hingað til.

2.4.5.2 Vatnsnotkun

Draga má úr vatnsnotkun með söfnun og hreinsun yfirborðsvatns ef þess gerist þörf. Þetta yrði þá staðbundið fyrir hvert hús. Einnig með fræðslu um minni sóun.

2.4.5.3 Úrgangsstjórnun

Fjórir endurvinnslugámar eru í borgarhlutanum í 600-1200 metra fjarlægð frá íbúðum borgarhlutans.

2.4.5.4 Land

Borgarhlutinn er svo til fullbyggður nema þróunarreitir.

2.4.5.5 Kolefnisbinding

Borgarhlutinn er gróinn og víða mikill trjágróður í görðum og á opnum svæðum.

2.4.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

2.4.7 Náttúruvá

2.4.7.1 Ofanflóð

Engin hætta stafar af ofanflóðum

2.4.7.2 Flóðahætta

Ísland er ekki skilgreint sem hættusvæði fyrir flóðbylgjur og því engar varnir til staðar fyrir slíkt. Básendaflóðið 1799 er þó talið hafa verið um 6m fyrir ofan stórstraumsfjöru í Reykjavík og

Önnur flóð af svipaðri stærð urðu 1867 og 1888. Minni flóð eru einnig skráð, það stærsta með hágildi 3,27 10.02.1997 og það síðast árið 2008, en þá flæddi yfir varnargarða við Ánanaust og umferð stöðvaðist.

2.4.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Hæsta staða sjávar vegna sjávarfalla á meðal stórstraumsflóði er 2,18m í Reykjavík og stendur Höfnin og brimvarnargarðar meðfram vesturströndinni vel undir því álagi. Lagt er til að hverfisSKIPulag miði við þetta vegg og engin op undir kóta 4,5m fyrir nýbyggingar og við endurnýjun húsa ef kostur er. Þetta á sérstaklega við um hús næst ströndinni, t.d. við Grímsstaðavör syðst í Suðurgötu, en einnig við æfingasvæði KR og svæði þar fyrir norðan milli Keilu- og Boðagranda þar sem Eiðstjörn var áður.

2.4.7.4 Sprungusvæði jarðhræringa

Borgarhlutinn er ekki á skráðu sprungusvæði og engar ráðstafanir verða gerðar vegna jarðskjálfta umfram ákvæði í byggingareglugerð. Flóttaleiðir út úr borgarhlutanum eru greiðar til austurs.

3 Kynning og samráð

3.1 Kynningar og samráð við íbúa og stjórnsýslu borgarinnar

Gerð lýsingar, mats á umhverfispáttum og hverfisSKIPULAGS er og verður unnin í nánú samráði og samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila. Haldnar hafa verið reglulegar kynningar fyrir umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur og stýrihóp hverfisSKIPULAGS sem skipaður er sérfræðingum hjá Reykjavíkurborg á sviði: skipulags- og byggingarmála, framkvæmda- og mannvirkjamála, velferðarmála, skóla- og frístundamála, umhverfismála, sorp- og endurvinnslumála, menningar- og ferðamála o.fl.

Yfirlit yfir helstu kynningar og samráð við gerð lýsingar:

- Fundir með hverfisráðum, íbúasamtökum og tengiliðum í hverfunum sem vinna með ólíkum hópum fólks eins og t.d. ungu fólki, öldruðum, öryrkjum, innflytjendum o.s.frv. – Júní 2013.
- Samráðsskassar á fjölförnum stöðum eins og sundlaugum, bókasöfnum og öðrum stöðum, þar sem hægt er að skrifa niður hugmyndir og setja í hugmyndakassa – ágúst 2013-mars 2014.
- Samráð á kortavef á netinu þar sem fólk getur skráð og teiknað inn ábendingar – ágúst 2013 – mars 2014.
- Samráðsfundir með íbúum og hagsmunaaðilum í hverjum borgarhluta – september-október 2013.
- Kynning fyrir hverfisráðum febrúar 2014.
- Fundir með aðilum frá skóla- og frístundasviði, íþróttá- og tómstundasviði, Velferðarsviði, aðila frá Félagsbústöðum eða öðrum sem verkefnisstjórar USK telja nauðsynlegt. – janúar 2014.
- Skipulagslýsing og mat á umhverfispáttum verða kynnt og lögð fram til umsagnar. Lýsingin verður send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vefsvæðum Reykjavíkurborgar. Vakin verður athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.

Áframhaldandi samráð verður við þá aðila sem komu að samráðsferli við gerð lýsingar, í 2. áfanga verkefnisins, sem er mótun tillögu að hverfisSKIPULAGI

3.2 Samráð við umsagnaraðila

Samráð verður haft við eftirfarandi umsagnaraðila á eða fyrir auglýsingartíma lýsingar fyrir hverfisSKIPULAGStillögunum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Nærliggjandi sveitarfélög
- Heilbrigðiseftirlit
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerð ríkisins
- Faxaflóahafnir
- Flugmálastjórn
- Veðurstofa Íslands
- Strætó bs.
- Hverfisráð og íbúasamtök í umræddum borgarhluta
- Aðrar hlutaðeigandi stofnanir eftir atvikum

3.2 Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila

3.3.1 íbúasamráð

Á fundi með tengiliðum úr hverfinu og fulltrúum Hverfisráðs Vesturbæjar, sem haldinn var í ágúst 2013 kom fram að íbúa Vesturbæjar skortir ekki hugmyndir fyrir hverfið sitt. Íbúar hafa margsinnis verið kallaðir til samráðs og margar hugmyndir hafa verið settar fram. Hins vegar hafa niðurstöður hinna ólíku samráðsfunda ekki verið samræmdar og vantar ákveðna yfirsýn.

Farið var yfir hugmyndir íbúa sem komið hafa fram á eftirfarandi samráðsvettvöngum:

vefsamráð sem er aðgengilegt á vefnum Betri Reykjavík

samráðsfundur vegna Betri hverfa, janúar 2013

samráðsfundur vegna aðalskipulags, haldnir 2008-2012

samráð með börnum, júní 2013

samráðsfundur vegna HverfisSKIPulags, Hagaskóla 16. september 2013. Að neðan er yfirlit yfir hugmyndir samráðsfundarins flokkaðar niður til samræmis við gátlista:

Samfélag

Nýi Vesturbær

Keilugrandalóð: knatthús, frjalsar íþróttir, tómundastarfsemi, íbúðabyggð eða menningarmiðstöð.

SÍF húsið nýtt fyrir inniaðstöðu KR

Hótel meðfram Aðalgötum – beina þeim þangað

Hagi. Flytja/breyta starfsemi í Högum, dæmi: Lyfjafræðiskor HÍ taki yfir Haga.

Færa heilsugæslu, lögreglu og aðra þjónustu í Haga.

Opna svæðið við Vesturbæjarlaug, það býður upp á uppbyggingu

Möguleikar á þjónustu á móti Björnsbakarí

Dropoff vantar við Melaskóla

Markviss uppbyggingarstefna fyrir miðkjarna við Vesturbæjarlaug, getur verið tengd kaffihúsum og veitingastöðum

Það vantar kaffihús

Styrkja þarf verslun við Úlfarsfell

Aðstaða fyrir Kayak/sjóbböð við Ægisíðu

Íþróttaaðstaða á Háskólasvæði er ekki góð

Útileiksvæði við Frostheima vantar

Gamli Vesturbær

Hótel meðfram Aðalgötum – beina þeim þangað

Kjarni norðan Hringbrautar – róttækar breytingar, það þarf Kjarna beggja megin Hringbrautar.

Tengja íbúðahverfið betur við verslunarsvæði á Granda

Dropoff vantar við Vesturbæjarskóla

Opið leiksvæði þar sem framlengja á Bræðraborgarstíg skv. nýjustu tillögum. Því er eindregið mótmælt.

Stöðva umbreytingu íbúðahverfa í hóteliíbúðahverfi.

Fleiri leiksvæði (sparkvelli) í gamla Vesturbæinn

Skemmtilegur leikvöllur hjá Landakoti.

Skerjafjörður

Engin verslun í hverfinu. Búð í Skerjafjörð.

Hótel meðfram Aðalgötum – beina þeim þangað.

Einarsnes 36 þar sem áður var KRON og Skerjaver er ekki lengur skilgreint sem verslunarhúsnæði heldur íbúð

Betri tengingar milli Skerjafjarðar og Nýja Vesturbæjar

Það vantar verslanir við stúdentagarða

Gæði byggðar

Nýi Vesturbær

Hofsvallagata, flott breiðgata, má laga mikið. Gera Hofsvallagötu græna.

Breyta *Suðurgötu* og byggja upp við hana

Vernda *græn svæði* – hafa þau fyrir almenning en ekki útvalda

Miðkjarni. Efla svæði við Vesturbæjarlaug og nýta betur. Markviss uppbyggingarstefna og peningar settir í verkefnið.

Íþróttasvæði: passa upp á aðgengi við grænu svæðin sem íþróttafélögin nota.

Brjóta niður vindstrengi.

Trjárækt í borgarumhverfinu

Hagatorg, tilvalið útivistarsvæði, planta og gera vistlegt. Gera Hagatorg að grænu svæði og tengja skólunum.

Sögulegum minjum gert hærra undir höfði á almenningssvæðum

Aðstaða fyrir Kayak/sjóbböð við Ægisíðu

Fjölbreyttari húsagerðir, meira um minni einkaíbúðir. Meiri áherslu á samnýtingu rýma, útisvæði, sameignir, leiguíbúðir.

Bæta lýsingu við Þjóðarbókhöfðu.

Gera almennilega matjurtagarða sem leigja má út 5 ár í senn

Bæta öryggi og lýsingu við skemmtilegar gönguleiðir

Gamli Vesturbær

Vernda græn svæði - hafa þau fyrir almenning en ekki útvalda

Trjárækt í borgarumhverfinu

Sögulegum minjum gert hærra undir höfði á almenningssvæðum

Fjölbreyttari húsagerðir, meira um minni einkaíbúðir. Meiri áherslu á samnýtingu rýma, útisvæði, sameignir, leiguíbúðir.

Landakotshæðin njóti útsýnis til sjávar, söguleg sjónlína sem ber að hafa í heiðri.

Opið leiksvæði þar sem framlengja á Bræðraborgarstíg skv. Nýjustu tillögum. Því er eindregið mótmælt. Ekki þörf á meira malbiki. Ekki heldur söguleg rök.

Húshæðir ekki meir en 2 hæðir og ris til samræmis við meirihluta byggðar gamla vesturbæjar.

Gerð og hæðir nýrra húsa komi ekki niður á þeirri byggð sem fyrir er.

Engin háhýsi vegna skuggamyndunar og vinda.

Stöðva umbreytingu íbúðahverfa í hótélíbúðahverfi.

Bæta gönguleiðir í Örfirisey.

Bæta öryggi og lýsingu við skemmtilegar gönguleiðir

Bæta aðgengi að og tengingar við sjóinn

Leggja göngustíga meðfram norðurströndinni

Betri lýsing við Landakotstún

Byggja á Landakotstúni meðfram götunni og í kring

Auka gróður og græn svæði í Mýrargötuskipulagi

Gera almennilega matjurtagarða sem leigja má út 5 ár í senn

Skerjafjörður

Burt með flugvöll

Breyta Suðurgötu og byggja upp við hana

Vernda græn svæði – hafa þau fyrir almenning en ekki útvalda

Brjóta niður vindstrengi

Trjárækt í borgarumhverfinu

Sögulegum minjum gert hærra undir höfði á almenningssvæðum

Betri tengingar milli Skerjafjarðar og Nýja Vesturbæjar

Auka nýtingarhlutfall í Vatnsmýri úr .85 í 1.8 til þess að full þjóðhagsleg arðsemi náist. Við það mun verðmæti lóðanna þar aukast úr ca. 105 milljörðum í ca 210 milljarða króna. Ríkið fengi 70 milljarða í sinn hlut og gæti t.d. fjármagnað nýjan flugvöll á Hólmsheiði og 5 jarðgöng (2 á höfuðborgarsvæði og 3 úti á landi)

Fjölbreyttari húsagerðir, meira um minni einkaíbúðir. Meiri áherslu á samnýtingu rýma, útisvæði, sameignir, leiguíbúðir.

Gera almennilega matjurtagarða sem leigja má út 5 ár í senn

Bæta öryggi og lýsingu við skemmtilegar gönguleiðir

Samgöngur

Nýi Vesturbær

Hringbraut. Gangandi umferð í forgang

Borgarmiðað gatnakerfi, opna lokaðar, götur, engar einstefnur

Fækka bílastæðum á yfirborði

Suðurgata, mislukkuð lokun

Aðalgötur eru áhyggjuefni – “umferðarsköpun”?

Ægisíða. Engin glóra að klára ekki Ægissíðu út á Suðurgötu.
Tenging milli Skerjafjarðar og Nýja Vesturbæjar með hringtorgi á Suðurgötu og framlengingu Ægisíðu að Suðurgötu
Fjölga ferðum m. Strætó, litlir ódýrari vagnar. Stóru vagnarnir nánast alltaf tómir.
Tryggja forgang hjólreiða og gangandi
Dropoff vantar við Melaskóla
Dreifa umferð jafnt á umferðaræðar
Opna Kaplaskjólsveginn
30 km hámark á Hringbraut
Göng undir Suðurgötu
Uppbygging borgargatna, vinna í samráði við skólana og ólíka notendur
Hjólarein á Hagamel
Það vantar örugga góða leið milli Vesturbæjarlaugar og Frostaskjól

Gamli Vesturbær

Hringbraut: Gangandi umferð í forgang, er nú mikill farartálmi
Borgarmiðað gatnakerfi, opna lokuðum götum, engar einstefnur
Fækka bílastæðum á yfirborði
Aðalgötur eru áhyggjuefni – “umferðarsköpun”?
Fjölga ferðum m. Strætó, litlir ódýrari vagnar. Stóru vagnarnir nánast alltaf tómir.
Tryggja forgang hjólreiða og gangandi
Hættuleg hjóla- og göngutenging við verslunarsvæði á Granda
Dropoff vantar við Vesturbæjarskóla
Annar Mýrargatan aukinn byggð?
Uppbygging borgargatna, vinna í samráði við skólana og ólíka notendur
Bæta gönguleiðir í Örfirisey –
Leggja göngustíga meðfram norðurströndinni
Hægja á umferð og bæta sýn gangandi á Ægisgötu.
Ómögulegt horn á Öldugötu/Stýrimannastíg

Skerjafjörður

Borgarmiðað gatnakerfi, opna lokaðargötur, engar einstefnur
Fækka bílastæðum á yfirborði
Aðalgötur eru áhyggjuefni – “umferðarsköpun”?
Tenging milli Skerjafjarðar og Nýja Vesturbæjar með hringtorgi á Suðurgötu og framlengingu Ægisíðu að Suðurgötu
Láta strætisvagnastjóra stöðva vélina á endastöðvum, - Skerjafjarðarvagninn stendur oft lengi og vélin malar.
Fjölga ferðum m. Strætó, litlir ódýrari vagnar. Stóru vagnarnir nánast alltaf tómir.
Tryggja forgang hjólreiða og gangandi
Suðurgata framlengd yfir á Álfanes
Göng undir Suðurgötu
Uppbygging borgargatna, vinna í samráði við skólana og ólíka notendur
Strætó ætti að ganga gegnum Háskólahverfið

Vistkerfi og minjar

Sögulegum minjum gert hærra undir höfði á almenningssvæðum Sögulegum minjum gert hærra undir höfði á almenningssvæðum.
Bæta gönguleiðir í Örfirisey – tengja þær tönkunum (sögumiðlun í samstarfi við minjasafn)

Orka og auðlindir

Auka trjárækt í borgarumhverfinu
Auka gróður og græn svæði í Mýrargötuskipulagi

3.3.2 Fundir með tengiliðum og hverfisráðum

Fundur með tengiliðum úr hverfinu og fulltrúum Hverfisráðs Vesturbæjar 27. ágúst 2013
Kynningarfundur í Hverfisráði 13. Febrúar 2104

3.3.3 Netsamráð

- Almenningsrými
- Verslun og þjónusta
- Vistvænar samgöngur
- Annað sem viðkemur skipulagsmálum

3.3.4 Samráðskassar

- Almenningsrými
- Verslun og þjónusta
- Vistvænar samgöngur
- Annað sem viðkemur skipulagsmálum

4. Hverfi 1.1 Nýi Vesturbær – greining og staða



4.1 Almenn lýsing

4.1.1 Staðsetning í borgarhlutanum

Nýi Vesturbær er stærsta hverfi borgarhlutans og liggur að sjó við Kollafjörð til norðurs og Skerjafjörð til vesturs, beggja vegna við Seltjarnarnes. Hverfið tengist Gamla Vesturbæ yfir Hringbraut til norðausturs og háskólasvæði og Skerjafirði til suðausturs.

4.1.2 Staðhættir

Nýi Vesturbær er að mestum hluta gróið íbúðahverfi. Útsýni við norðurströndina er fallett en þar næðir um og gatan einangrar íbúðasvæðið frá byggðinni. Strandlengjan meðfram Skerjafirði er hins vegar vinsælt útivistarsvæði með fallett útsýni, einstaka náttúru og miklar minjar enda undir hverfisvernd. Menningarleg miðja hverfisins er í kringum Hagatorg, með Hótel Sögu, Háskólabíó, Hagaskóla, Neskirkju og Melaskóla í kring og þjóðarbókhöfðu skammt undan. Svæðið í kringum Vesturbæjarlaug og Melabúðina eru eins konar hverfismiðja og nokkru norðar er íþróttasvæði KR með tónlistarskóla, en Grandaskóli er þar fyrir norðvestan. Verslunarkjarni og myndlistarskóli er í JL húsinu við Hringbraut, en nokkrar minni búðir eru á víð og dreif um hverfið.

4.1.3 Samsetning byggðar

Byggðin er fjölbreytt enda reis hún á mismunandi tíma, en mörg dæmi eru um framsækna og vandaða byggingarlist með mikið varðveislugildi. Fíngerðustu húsin eru þau elstu, í kringum Bráðræðis- og Grímsstaðaholt og í Skjólunum. Lítil fjölbýlishús eru á Melunum, en einnig stærri blokkir við Hringbraut og Kaplaskjólsvæg. Stór fjölbýlishús eru norðan við bogadreginn Hjarðarhagann, en minni fjölbýli og reisuleg einbýlishús er sunnar dregur. Stærstu byggingarnar eru austast í hverfinu nálægt Hagatorgi. Meðfram ströndinni við Eiðsgranda hefur atvinnusvæðið smám saman vikið fyrir háreistri fjölbýlishúsabyggð.

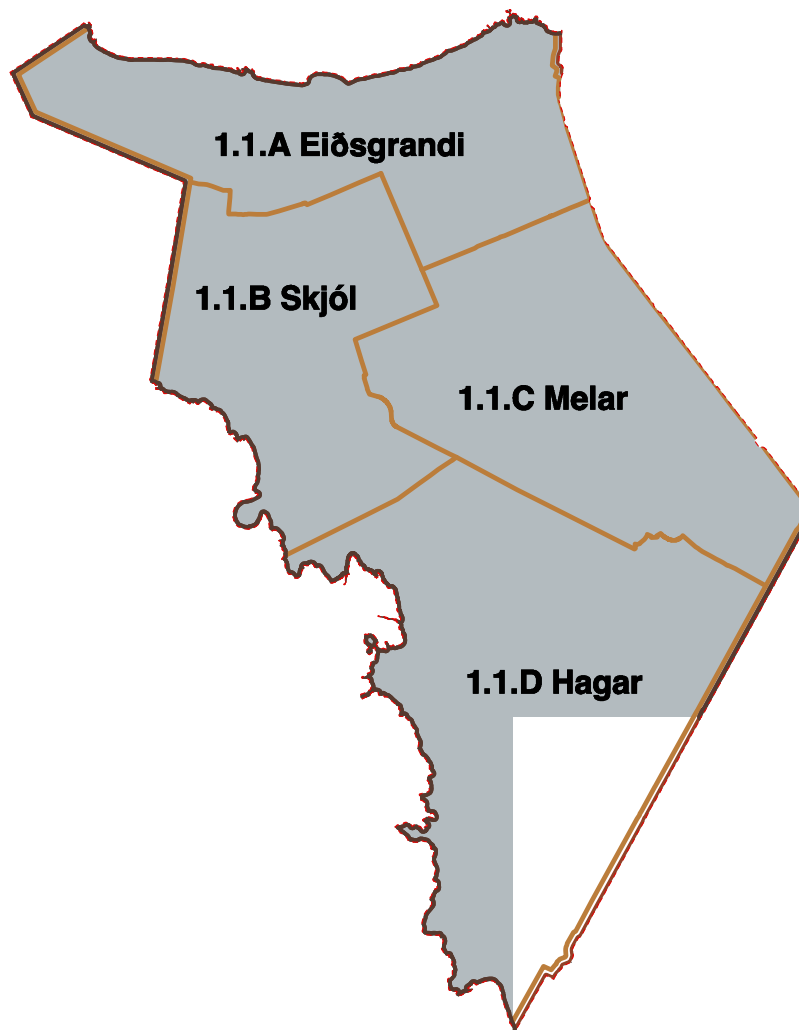
4.1.3 Þróun byggðar

Nýi Vesturbær er á landi sem áður tilheyrði lögbýlunum Reykjavík, Seli og Eiði á Seltjarnarnesi. Elsta byggðin er í Grímsstaða- og Bráðræðisholti og eru þar enn uppistandandi hús frá 19. öld. Melarnir byggðust upp eftir 1936, Skjólinn uppúr 1945 en Hagarnir ekki fyrr en uppúr 1950. Yngsti og sundurleitasti hluti hverfisins er við sjóinn meðfram Eiðsgranda og suður að Meistaravöllum, en uppbygging þar hófst á 8. áratug síðustu aldar og stendur enn yfir.

4.2 Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar

Hverfið Nýi Vesturbær afmarkast af Skerjafirði og sveitarfélagsmörkum við Seltjarnarnes til vesturs, Kollafirði til norðurs, Hringbraut til norðausturs og Suðurgötu til suðausturs. Göturými Suðurgötu á milli Melatorgs og gatnamóta við Þorragötu er talið með hverfinu, svo skipuleggja megi það sem hluta af heildinni. Göturými Hringbrautar er hins vegar hluti af Gamla Vesturbæ, þar sem að gatan er hluti af skipulaginu frá 1927.

Hverfinu Nýja Vesturbæ er skipt í fjórar hverfiseiningar: Eiðsgranda, Skjól, Mela og Haga. Þróunarsvæði Háskóla Íslands þ3 sem afmarkast af Hringbraut, Suðurgötu, Hjarðarhaga að Smyrilsveg, Dunhaga norðan íbúðarblokka, Hagatorgi og Birkimel, skiptist í tvennt á milli Mela og Haga um Guðbrandsgötu. Svæðið verður hluti af fyrirhuguðu heildarskipulagi Háskóla Íslands.



	Magn
Stærð hverfis (ha)	163,3 ha
Fjöldi íbúða	4111
Íbúafjöldi	9103

A Eiðsgrandi

Hverfiseiningin „Eiðsgrandi“ er meðfram sjónum nyrst, frá mörkum Seltjarnarness að Hringbraut. Vestur- og suðurmörk fylgja mörkum við Seltjarnarnes og áfram um gangstíg að Grandaskóla. Þar liggja mörkin í suður að Frostaskjólí, í austur að Keilugranda og áfram norðan við æfingasvæði KR, þar sem verður stefnubreyting í suður eftir Flyðrugranda að Meistaravöllum og aftur til austurs að Hringbraut. Í hverfiseiningunni blandast elsta og yngsta byggðin sem er að stærstum hluta fjölbýlishús. Þar eru þróunarsvæðin: Þ6 SÍF reitur við Keilugranda, en uppbygging þar er enn á hugmyndastigi og Þ7 Lýsisreitur þar sem gert er ráð fyrir mikilli uppbyggingu, m.a. með hjúkrunarheimili. Íbúðir aldraðra eru þegar hinu megin götunnar við Grandaveg 47 og einnig við Aflagranda 40 ásamt þjónustumiðstöð. Nærþjónustukjarninn VP1 er í JL húsinu þar við hliðina. Leikskólar eru við Reikagranda og Boðagranda, stórir leikvöllir eru við Skeljagranda, Eiðsgranda norðan Álagranda og við Aflagranda auk fjögurra minni leikvalla sem dreifast um hverfið. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir bættu aðgengi að strandlengjunni norðan við Eiðsgranda ST8, en þar er skoldpælustöð.

B Skjól

Hverfiseiningin „Skjól“ liggur að Skerjafirði og mörkum við Seltjarnarnes til vesturs, að suðurmörkum hverfiseiningarinnar Eiðsgranda sbr. lýsingu hér á undan, að Kaplaskjólsvægi og í vestur eftir honum að húsi nr. 89, þar sem mörkin liggja með austurjaðri lóðar, en krækja vestur fyrir bakhúsin við Kaplaskjólsvæg 81-87 og áfram í suður eftir gangstíg sunnan við einbýlishúsaloðir við Einimel, að Hofsvallagötu og eftir henni til vesturs í framlengdri línu útí sjó. Skjólin eru nær eingöngu lítill íbúðahús, flest steinsteypt neðan Ægisíðu/Nesvegjar, en mest stöðluð timburhús norðan götunnar að Granaskjólí. Fjölbýlishúsið við Kaplaskjólsvæg 89-93 er stærsta húsið í hverfiseiningunni. Íþróttasvæði KR er stórt, en þar er einnig tónlistarskóli og félagsmiðstöðin Frostaskjól. Leikvöllir eru á baklóðum húsa við Faxaskjól og Granaskjól og lítill fótboltavöllur við Faxaskjól. Leikskólinn Ægisborg er við Ægisíðu, lítill þjónustukjarni handan götunnar og bensínstöð við hliðina. Skoldpælustöðin Skolpa er við sjóinn framan við Faxaskjólí.

C Melar

Hverfiseiningin „Melar“ afmarkast til suðurs af Guðbrandsgötu, Hagatorgi, Neshaga og gangstíg sunnan Einimels, Kaplaskjólsvægi Flyðrugranda, og Meistaravöllum að Hringbraut eins og lýst er hér á undan fyrir Skjólin. Austurmörk eru við Hringbraut og Suðurgötu. Byggðin er að stærstum hluta lítill sambýlishús, en einnig stærri fjölbýlishús syðst við Hringbraut/Birkimel og við Kaplaskjólsvæg/Meistaravelli nyrst í hverfiseiningunni. Einu einbýlishúsin eru við Einimel. Þróunarsvæðið Þ10 í kringum Vesturbæjarsundlaugina, Melabúðina og húsin á horni Neshaga og Hofsvallagötu er skilgreint sem miðja hverfisins og borgarhlutakjarni með öflugra verslun og þjónusta og vettvangur mannlífs. Leikskólinn Vesturborg er hluti af þessu svæði og einnig lítill verslunarkjarni við Hagamel. Melaskóli er við Hagatorg en svæðið austan Birkimels er hluti af heildarskipulagi Háskóla Íslands á þróunarreitnum Þ3. Leikvöllir eru í garði Vesturbæjrlaugar, við Reynimel og á milli Melhaga og Neshaga. Útisvæði er einnig við Hringbraut nyrst í hverfiseiningunni.

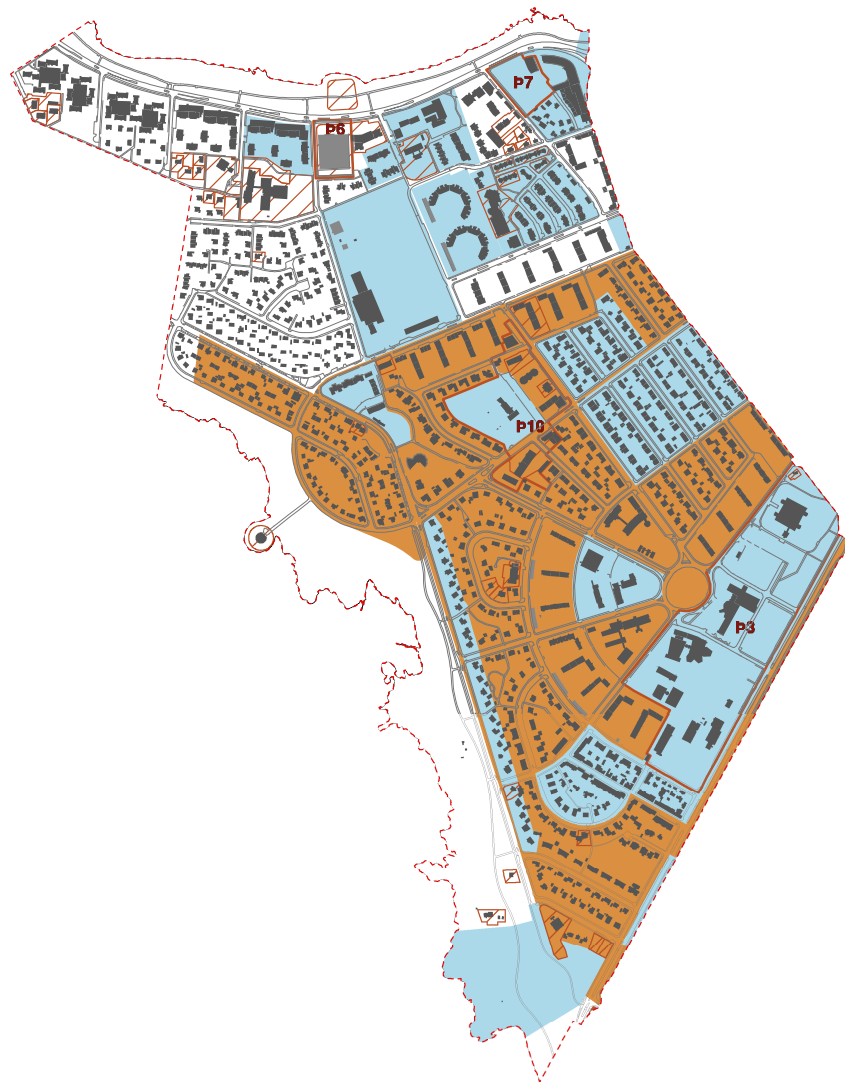
D Hagar

Hverfiseiningin „Hagar“ liggur að Skerjafirði til vesturs, Hofsvallagötu og framlengdri línu til sjávar, Neshaga, ofan Hagatorgs og Guðbrandsgötu til norðurs, Suðurgötu til austurs og út að sjó við enda flugbrautarinnar. Nokkur gömul hús standa enn á Grímsstaðaholti og við ströndina syðst og þar er mikilvægt minjasvæði. Reisuleg stök hús standa sunnan Hjarðarhaga og stórar íbúðablokkir norðan götunnar. Við Hagatorg eru: Leikskólinn Hagaborg, Neskirkja, Hagaskóli, Háskólabíó og byggingar Háskóla Íslands sem tilheyra þróunarreitnum Þ3, ásamt Hótel Sögu. Annar leikskóli, Sæborg, er við Starhaga. Lítill þjónustu- og verslunarkjarni er á Hjarðarhaga og þar á bak við er leiksvæði, en a.m.k. sex slík svæði eru til viðbótar í bakgörðum á milli gatna. Stærst þeirra er leikvöllur við Suðurgötu, Lynghagaróló. Hagaskóli og Neskirkja eru hluti af skilgreindu borgarrými í kringum Hagatorg, ásamt Melaskóla sem tilheyrir hverfiseiningunni Melum. Ströndin neðan við Ægisíðu er fjölsótt útivistarsvæði, en fjaran er náttúrulegt hverfisverndarsvæði.

4.3 Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir ásamt og skipulags- og byggingarskilmálum

Staðgreinir (nr.)	Heiti á deiliskipulagi/ Uppdráttum/Skilmálum	Sam_ýkkt í Borgarráði eða Borgarstjórn (dags.)	Dags. breytingar	Uppdrættir
1.522.5	290 Eiðsgrandi	04.11.1975		1 + skilmálabók
			29.12.1977	1
1.513 og 1.521			4.7.1978	1
1.522			19.11.1979	1
1.510 og 1.512				1
1.512.4			22.6.1982	1
1.512.6			17.12.1985	1
1.512.8			22.03.1988	1
1.512.2			12.04.1994	1
1.521.3			29.09.1998	1
1.513.3			22.12.1998	1
1.513.301			27.04.1999	1
1.512.4			17.1.2007	1
1.512.6			18.10.2009	1
1.516.9	291 Frostaskjól 2-4 KR	28.01.2003		1
1.516.9			5.5.2004	1
1,52	310 Lysisreitur	15.02.2007		2
1.526.000	311 Vesturbæjarlaug	27.04.2004		2
1.431.1/3, 1.45.0/2 og 1.54.0	312 Ægissíða	15.12.2005		1
			17.5.2006	1
1.522.1-4	313 Aflagrandi BUR	23/06/87		1
1.522.1			11.06.1991	1
1.522.1			13.07.1993	1
2			31.07.1995	1
1.522.1			16.05.2001	1
1.522.1			12.11.2002	1
1,53	314 Lambhóll	30.07.1991		1
1,53			20.04.1993	1
1.522.5	315 Flyðrugrandi, Eiðsgrandi 1. áfangi	04.11.1975		4
1.520 og 21	316 Grandavegur, Lysi, SíS	27.12.1985		1
1,521			30.04.2003	1
1,521			9.2.2005	1
			17.2.2012	1
1,521	317 Eiðisgrandi, 1. áfangi B	17.04.2011		1
1,521			19.05.2011	1
1.511.5	318 Öldugrandi - Seilugrandi	26.08.1985		1
1.524 (hluti), 1.524.3 og 1.524.4	319 Melar_Reynimelur_Gre nimelur	10.05.2006		1
1,54	320 Starhagi, sparkvellingir KR	15.09.2010		1
1.540.0, 1.154.1, 1.154.2, 1.154.3	321 Melar, norðan Hagamels	15.09.2010		3
1.553.0, 1.553.1, 1.553.2, 1.554.2 (að hluta)	322 Fálkagöturéttir	15.05.2008		1
			15.05.2008	1
1.555.2	323 Starhagi	24.03.1992		2
			20.06.1995	1
	324 Háskóli Íslands vestur	16.02.2005		1
			18.10.2006	1
			20.08.2009	1

			07.04.2011	1
			04.01.2013	1
	325 Melar Grímsstaðaholt	07.05.1955		1
1.542.201			11.11.1991	1
			15.06.1999	1
			20.09.2000	1
1.543.208			23.08.2007	1
			27.05.2005	1
1.542.210			10.07.2002	1
1,542	326 Neskirkja	24.06.1949		2
1,542			23.08.2002	1
	327 Kaplaskjólsvegur, Melar			1
1.526.0			23.02.1987	1
1.526.0			31.07.1995	1
			23.10.1995	1
1.527.1			07.07.1997	1
	328 Kaplaskjól			1
1.532.0 (hluti)			25.09.1989	1
1.532.0 (hluti)			27.11.2010	1
1.527.0			22.01.1990	1
1,532	329 Skjólin	05.01.1945		1
1.515.1	330 Frostaskjól Granaskjól	03.05.1994		1
1,532	331 Faxaskjól dælustöð	28.05.1991		1
1.513.2	332 Eiðsgrandi dælustöð	11.05.1992		1
1.161	333 Reitur við Sudurgotu - Stadgreinir 1.161	22.09.1993		1
1,161			06.07.2005	1
1,161			29.10.2002	1
1,161			27.10.2004	1
1.161.1 og 1.161.2			08.07.1997	1



-  borgarhluti 1 Vesturbær
-  deiliskvæði gíð
-  aðrir skilmálar og uppdrættir en deiliskvæðisuppdrættir
-  deiliskvæði og broytingar á einstökum tölum
-  þróunarsvæði

5 Matslýsing

HverfisSKIPULAGSáætlanirnar eru háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum áætlana nr. 105/2006 þar sem deiliskipulag (þ.m.t. hverfisSKIPULAG) fellur í flokk áætlana sem ætlað er að marka ramma fyrir leyfisveitingar til framkvæmda. Umhverfismatið þarf að taka mið af umfangi og áherslum skipulagstillögunnar – þ.e. að lagt er mat á þá þætti sem ástæða er til að meta.

Í lögum um umhverfismat áætlana nr 105/2006 er kveðið á um að hafa þurfi samráð við Skipulagsstofnun þegar tekin er ákvörðun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu. Matslýsing er hér sett fram sem hluti af almennri lýsingu fyrir gerð hverfisSKIPULAGS.

5.1 Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

Nálgun skipulagsvinnu og matsvinnu er að gera yfirlit yfir núverandi stöðu hverfisins og styrk- og veikleikagreining út frá grunngögnum með hliðsjón af *Gátlista um mat á visthæfi byggðar* (sjá fylgiskjal 1) og stefnu borgaryfirvalda um *Skipulag vistvænna hverfa* sem sett er fram í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og öðru því sem viðkemur skipulagi borgarhlutans og stöðu hans innan borgarinnar. Matið byggir á eftirfarandi sjö þáttum:

1. Samfélag
2. Gæði byggðar
3. Samgöngur
4. Vistkerfi og minjar
5. Orka og auðlindir
6. Mannvirki
7. Náttúruvá

5.2 Grunnástand

5.2.1 Samfélag

5.2.1.1 Lýðfræði: Íbúapróun, fjöldi, aldurssamsetning

Ef Nýi Vesturbær er skoðaður sem heild sker hverfið sig ekki úr hvað varðar aldersdreifingu. Frávikið eru undir 2% í öllum aldurshópum nema 35-66 ára sem eru 35% miðað við 39% í borginni í heild. Stærri frávik eru ef horft er til einstakra hverfishluta. Þannig er hlutfall íbúa á aldrinum 16-24 ára yfir meðaltali borgar á Högum (+2%), Gröndum (+3%) og Melum (+4%). Á Gröndunum eru hlutfallslega margir eldri en 67 ára eða 13% miðað við 8 og 9 % í öðrum hverfishlutum Nýja Vesturbæjar og 11% í borginni í heild. Á Gröndunum býr um helmingur þeirra sem eru 67 ára og eldri í Nýja Vesturbæ, eða 44%, en íbúar Grandanna eru 18% af öllum íbúum hverfisins.

5.2.1.2 Íbúabéttleiki

Íbúabéttleiki í hverfinu er 55,7 íbúar/ha. Grandar og Melar eru með þéttbyggðustu svæðum borgarinnar með 60-80 íbúar/ha. Skjólin eru með 40-60 íbúar/ha og Hagarnir með 20-40 íbúar/ha, en taka verður mið af því að hluti svæðisins eru stórar lóðir Háskólasvæðis og strandlengjan.

5.2.1.3 Skólahverfið

Tvö Skólahverfi eru í Nýja Vesturbæ og á grunnskólastigi þjónar Grandaskóli öðru þeirra og Melaskóli hinu. Hagaskóli þjónar öllu unglingastigi í Vesturbæ eða rúmlega 7400 íbúðum. Í Hagaskóla eru tæplega 600 nemendur og áætlað er að þeir verði 660 á árinu 2018.

Í Melaskóla eru 630 nemendur árið 2013 og áætlaðir fjöldi nemenda er 705 árið 2018. Skólinn þjónar um 2600 íbúðum auk íbúða Háskólasvæðisins, en skv. tölfræðiþjónustu Skóla- og frístundasviðs eru fá börn sem búa á stúdentagörðum á grunnskólaaldri. Þess utan er algengt að börn sem búa við Tjarnar- og Bjarkargötu og jafnvel Sóleyjar- og Fjölugötu sækji Melaskóla, en þessar götur eru í Miðborg og reiknast því ekki inn í tölur íbúða sem Melaskóli þjónar. Í Grandaskóla, sem þjónar um 1800 íbúðum eru 294 nemendur 2012 og áætlaður fjöldi nemenda rúmlega 300 árið 2018.

Leikskólar eru innan 300 m radiuss fyrir flesta íbúa hverfisins, en 400-500 m radiuss fyrir íbúa nyrst á Melunum, vestast á Gröndunum og suðvestast í Skjólum. Leikskólarnir Hagaborg og Sæborg þjóna börnum í Hagahverfi og Vesturborg við hlið Vesturbæjarlaugar þjónar börnum í Melahverfi. Ægisborg er á mörkum Skjóla og Melahverfis og í Grandahverfi eru Gullborg og Grandaborg. Engir sjálfstætt reknir leikskólar eru í hverfinu.

Enginn ungarnaleikskóli er í hverfinu og þar er mjög erfitt að fá pláss hjá dagmæðrum. Margir foreldrar 6-30 mánaða barna aka því með börn sín í daggæslu í önnur hverfi í allt að 2 ár, eða uns til börnin komast að í leikskóla í hverfinu.

5.2.1.4 Húsnæði fyrir alla

Af 4111 íbúðum hverfisins eru 136 íbúðir eða 3.3% í eigu Félagsbústaða sem á og rekur félagslegt húsnæði í Reykjavík. Engin félagsleg íbúð er þó í Skjólunum. Á Melum eru margar íbúðir með útleiguherbergi sem eru gjarnan leigð út til háskólastúdenta. Félagsleg heimajónusta er á Gröndum.

Í hverfinu er hlutfall íbúða í stórum fjölbýlum 12% hærra en annars staðar í borginni og hlutfall einbýla, parhúsa og raðhúsa 3-5% lægra en í borgarmeðaltali. Yfirlit yfir Nýja Vesturbæ í heild sinni segir þó ekki alla söguna því ef horft er til einstakra hverfiseininga kemur í ljós að í Grandahverfi samanborið við meðaltal í borginni er hlutfall íbúða í stóru fjölbýli 40% hærra en í borgarmeðaltali og miðað við borgarmeðaltal er hlutfall íbúða í litlu fjölbýli 39% lægra, hlutfall einbýla 9% lægra og hlutfall raðhúsa 7% lægra. Á Skjólunum er hlutfall einbýla og tvíbýla hins vegar 10% hærra en að borgarmeðaltali og hlutfall íbúða í stóru fjölbýli 31% lægra en að borgarmeðaltali. Á Gröndunum er hlutfall 2ja herbergja íbúða 16% hærra en að borgarmeðalti

og hlutfall 3ja herbergja íbúða 8% hærra. Hins vegar er hlutfall íbúða stærri en 5 herbergja 13% lægra. Heildartölur Nýja Vesturbæjar endurspeglar því ekki jafna samfélagslega blöndun yfir allt hverfið, heldur muninn á mismunandi hverfiseiningum samanborið við meðaltal í borginni og þá sér í lagi sérstöðu Grandahverfisins. Allra áhugaverðastur er samanburður á Gröndum og Melum þegar horft er til þess að þar er sami þéttleikastuðull eða 60-80 íbúar/ha. Melarnir eru dæmi um lágreist íbúðahverfi með nokkrum stórum fjölbýlishúsum. Þar er mikil fjölbreytni í tegundum íbúða og nokkuð jöfn skipting á milli íbúðagerða, á meðan Grandahverfið er dæmi um háreist íbúðahverfi með áberandi hátt hlutfall 2ja og 3ja herbergja íbúða. Munurinn liggur fyrst og fremst í því að á Melunum er hlutfall lítilla fjölbýla 48% hærra en í Grandahverfinu, og í Grandahverfinu er hlutfall íbúða í stórum fjölbýlum 39% lægra en á Melunum. Í Melahverfinu er hlutfallslega jöfn blöndun íbúðagerða en í Grandahverfi hlutfallslega ójöfn blöndun íbúðagerða. Þegar horft er til samsetningar íbúðagerða í ljósi markmiða um fjölbreytta íbúasamsetningu er Melahverfið mun ákjósanlegra en Grandahverfið.

5.2.1.5 Atvinna og störf

Hlutfallsleg fá störf eru á íbúa í hverfinu og er tiltölulega lítið um hefðbundið atvinnuhúsnæði þ.e. skrifstofuhúsnæði, sérhæft verslunarhúsnæði og iðnaðarhúsnæði í hverfinu. Sem dæmi eru þó JL húsið og nærliggjandi lagerhús, sem í dag hýsa m.a. skrifstofur sjálfstætt starfandi fræðimanna, myndlistarskóla og verslanir. Annað dæmi er atvinnu- og verslunarhúsnæði á jarðhæðum við Dunhaga sem í dag hýsa m.a. prentþjónustu, hárgreiðslustofu og arkitektastofu. Í húsnæði við hverfismiðju Hofsvallagötu og á Hagamel er verslana- og sérfræðiþjónusta. Allmörg störf eru tengd kennslu og þjónustu tengdri menntastofnunum og þar munar mest um nálægð við Háskóla Íslands.

5.2.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Nánast öll þjónusta er í göngufjarlægð frá íbúum hverfisins auk þess sem þjónustukjarnar miðborgar og Seltjarnarness eru skammt undan í góðu göngu- og hjólaferi fyrir stóran hluta íbúa hverfisins. Á Hjarðarhaga er hefð fyrir matvöruverslun en nú er þar 10/11 verslun og Dominos pizza. Í Hagahverfinu er einnig bakarí og prentþjónsta. Á Dunhaga er þjónustukjarni þar sem var m.a. er þar Háskólaútgáfan til húsa í hluta rýmisins en hluti stendur auður. Á Háskólasvæðinu vestan Suðurgötu er banki, hótél, hárgreiðslustofa, snyrtistofa, kvikmyndahús, bensínstöð auk veitingasölu í Þjóðarþóklöðunni. Melamegin við mörk Háskólasvæðisins er Neskirkja sem er einnig nokkurs konar menningarmiðstöð. Á Melunum er þjónustukjarni sem nær yfir sundlaug, sem sannarlega er ígildi menningarmiðstöðvar, skyndibitasöluvagn, Melabúðina, bakarí, veitingastað, ritfangaverslun, framköllunarþjónusta, ísbúð, apótek, sérfræðilæknaþjónusta og innan skamms, að því útlit er fyrir, kaffihús. Þessi þjónustu- og hverfiskjarni er mikið sóttur og tækifæri til að efla hann enn frekar með hverfið í heild í huga. Á jaðri Mela- og Háskólasvæðis á horni Birkimels og Hringbrautar er saumastofa, bakarí og blómaverslun. Blómabúðin á rætur að rekja til götusöluleyfis á blómum og grænmeti á þessu horni, sem var úthlutað á 6. áratugnum. Í Skjólunum er íþrótt- og tómstundamiðstöð þar sem auk hópiþróttar er félagsmiðstöð og kennsla í dansi og tónlist. Í Skjólunum er einnig fatahreinsun, heilsuvörubúð, bensínstöð og söluturn. Seltjarnarnessmegin á mörkum Skjóla og Seltjarness er fiskbúðin Vegamót, sem er eina fiskverslunin í göngu- og hjólaferi við Nýja Vesturbæ.

Vestasti hluti Granda er verst settur hvað varðar verslun og þjónustu í göngu- og hjólaferi frá og sá eini sem er utan 1.2 km radíus frá næstu verslun, sem er í JL húsinu við Hringbraut, en þaðan er þó stuttu í Eiðistorg. Þjónustukjarni Seltjarnarness við Eiðistorg er þó ekki langt undan og þar er lögregla höfuðborgarsvæðisins einnig með útstöð. Á Gröndunum er félags- og grunnþjónusta fyrir aldraða.

5.2.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Melabúðin við Hofsvallagötu er í senn hverfisverslun og samkomustaður í Nýja Vesturbæ. Nóatún er í JL-húsinu við Hringbraut og 10/11 verslun við Hjarðarhaga. Þessar verslanir eru í 5 mínútna göngufjarlægð frá stórum hluta íbúa hverfisins. Þau svæði sem eru í meira en 1000 m fjarlægð frá matvöruverslun eru syðsti hluti Haganna og vestasti hluti Grandanna, þar sem sumir íbúa eru aftur í göngufæri frá Eiðistorgi.

5.2.1.8 Öryggi og heilsa

Leiksvæði barna eru hvergi nálægt mikilli umferð bíla og almennt með góða yfirsýn frá húsum í kring.

Talsverð umferð er á Suðurgötu, Hofsvallagötu, Kaplaskjólsvogi, Nesvegi og Neshaga, getur skapað óöryggi fyrir gangandi vegfarendur. Lýsing er almennt fullnægjandi út frá öryggissjónarmiðum.

5.2.1.9 Samantekt (SWOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Þétt gróið hverfi með góða dreifingu og endurnýjun í aldri, mikinn þéttleika íbúa. Fjölbreyttur íbúahópur. Verslun og þjónusta í göngufjarlægð. Góð aðstaða fyrir unga sem aldna. Eftirsótt hverfi.	Grandahverfið er einsleitt og þar skortir verslun, þjónustu og almenningsrými sem hvetja til göngu og hjóla. Það er eftirspurn eftir fjölbreyttari veitingaþjónustu í hverfinu, sem er fábreytt. Fyrir sum börn er langt að sækja tómstundir – sem er ekki í göngu- og hjólafæri fyrir yngstu börnin.
Tækifæri	Ógnanir
Auka blöndun íbúðabygðar, þjónustu og atvinnu t.d. litlar hverfisbúðir, þjónustufyrirtæki og atvinnueiningar sem eru í mælikvarða og í takti við byggðina og gera ráð fyrir að menn gangi eða hjóli. Bæta gönguleiðir skólabarna. Styðja við félagslega blöndun hverfisins. Tækifæri til þess að efla alla þjónustukjarna hverfisins. Atvinnuhúsnæði eins og það sem er á Dunhaga er einnig tækifæri til að skapa vettvang fyrir atvinnusköpun í hverfinu, hvort heldur þjónustu-, menningar eða samfélagstengda. Með uppbyggingu íbúða og fjölgun íbúa í Grandahverfi myndast tækifæri til að leysa þjónustuhörgul á svæðinu með sjálfbærum þjónustueiningum. Skólar hverfisins eru þétt setnir. Með því að horfa á skóla sem hluta af margþættu samfélagsverkefni má skapa fjölnota vettvang fyrir menntun, þjónustu og tengsl milli kynslóða. Nýi Vesturbær er nálægt miðborginni og hefur tækifæri til þess að byggja upp þjónustu fyrir ferðamenn. Hægt er að efla strandlengjuna fyrir tómstundir, íþróttaiðkun og félagstengsl, en þar er t.d. hefð fyrir áramótabrennu auk þess sem strandlengjan er mikið notuð til útivistar og íþróttar.	Aukin ásókn frá ferðamannaiðanaði og ótakmörkuð breyting húsnæðis í gistirými fyrir ferðamenn getur skaðað hverfisandann og flæmt íbúa úr hverfinu, bæði vegna ónæðis, fækkunar íbúa og hækkunar íbúðaverðs og leiguverðs. Mismunandi hagsmunir hópa geta stangast á, t.d. eru ólíkar óskir um það sem ætti að styðja við á grænu svæði í kringum Vesturbæjarskóla og á Keilugrandareit. Því er mikilvægt að efla samtal milli íbúa og finna leiðir til að tengja ólíkar áherslur og óskir og jafnvel vinna með hugmyndir um fjölnota úti- og innirými.

5.2.2 Gæði byggðar

5.2.2.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur

Nýi Vesturbær er þar sem áður voru jarðirnar Eiði, Sel og Reykjavík og stóðu bæjarhúsin á Eiði til ársins 1980. Elsta byggðin sem enn er uppistandandi er í kringum Bráðræðisholt og Grímsstaðaholt, en þar risu þyrpingar tómthúsbýla. Nokkur upprunaleg hús standa enn í Bráðræðisholtinu, t.d. timburhúsið Grandavegur 38 frá 1883 og steinbærinn Steinabær við Grandaveg 40 frá 1896, en flest gömlu húsin þar eru aðflutt. Elsta húsið á Grímstaðaholtinu er fallega uppgerður steinbær, Litlibær, frá 1896 á baklóð við Tómasarhaga 16b. Við Prastargötu, Fálkagötu og Arnargötu eu enn gömul hús og Grímshagi 2 er frá 1906. Tvö friðuð hús, Lambhóll og Garðar standa stök nær sjónum. Á korti frá 1903 sést Melavegur greinilega, nú Suðurgata, Kaplaskjólsvegur, Framnesvegur að Bráðræðisholti og Grandavegur nær niður í fjöru. Melavöllurinn sem nú er horfinn reis 1911 og gamla Loftskæptastöðin við Suðurgötu eftir Einar Erlendsson var byggð 1915.

Eftir 1930 var farið að úthluta lóðum í Vesturbæ utan Hringbrautar. Melarnir byggðust að mestu leyti upp eftir skipulagi Einars Sveinssonar frá 1936, en það einkenndist af litlum stakstæðum tvílyftum sambýlishúsum í samsíða götum og með litlum íbúðum. Fyrstu stóru fjölbýlishús landsins risu við Hringbraut árið 1942 og áfram við Birkimel að Hagatorgi til 1958. Húsið við Reynimel 66, var byggt árið 1924.

Eftir hernámið 1940 risu nokkur braggahverfi á svæðinu t.d. Tripoli Camp vestan við loftskæptastöðina við Suðurgötu og Camp Knox þar sem Vesturbæjarsundlaugin er nú.

Skjólin sunnan Nesvegjar-Ægisíðu byggðust upp eftir uppdrætti Einars Sveinssonar frá 1945 og húsin norðan götunnar komu fast í kjölfarið. Nesvegur 65 er gamalt hús, byggt árið 1901 og það eina sem eftir stendur af Kaplaskjólabyggðinni. Austustu húsin norðan Granaskjól eru flest byggð á árunum 1956-67, en húsin við Frostaskjól og vestanvert Granaskjól risu eftir 1980.

Hagarnir eru síðasti hluti byggðarinnar sem reis eftir skipulagi Einars Sveinssonar á grunnri uppdráttar frá 1948. Fjölbýlishús við Hjarðarhaga voru byggð 1952-67. Svæðið á milli Hjarðarhaga og Ægisíðu byggðist á löngu tímabili allt frá árinu 1931, Ægisíða 62, til ársins 1998, Tómasarhagi 18. Flest húsin eru stór með nokkrum íbúðum, en inn á milli eru stór einbýlishús.

Fjölbýlishús risu í norðurhluta hverfisins við Kaplaskjólsvæg 1957-67 og við Meistaravelli 1964-81.

Austast í hverfinu eru Háskólabyggingar og Hótel Saga, stórar stakar byggingar með mikið landrými í kring. Melaskóli, byggður 1945 og Neskirkja byggð 1953 mynda ásamt Hagaskóla eins konar samfélagslega miðju hverfisins vestan við Hagatorg. Melabúðin, Vesturbæjarsundlaug og byggingarnar handan Hofsvallagötu andspænis sundlauginni eru þó hinn eiginlegi miðkjarni hverfisins. Hofsvallagata 53 er byggð í kringum gamalt fiskvinnsluhús frá 1925 sem nefndist Hagi.

Yngsti og sundurleitasti hluti hverfisins er meðfram Eiðsgranda og segja má að þar ægi öllu saman; þyrpingum einbýlis-, rað- og fjölbýlishúsa af mismunandi stærð, hæð og gerð. Þarna var atvinnusvæði til 1977 þegar ákveðið var að breyta því í íbúðabyggð og er svæðið enn að byggjast. Eldri byggð stendur nyrst við Hringbraut og Framnesveg, t.d. íbúðarhúsið við Framnesveg 59 frá 1904 og stór fjölbýlishús frá 1942-59 við Hringbraut. JL húsið er hluti af þessari byggð, atvinnuhúsnæði byggt 1953.



5.2.2.2 Byggðamynstur

Elsta byggðin í hverfinu, á Bráðræðis- og Grímsstaðaholti er að stofni til 1-2 hæða bárujárnsklædd timburhús með risi auk steinbæjanna tveggja. Í Bráðræðisholti eru einnig aðflutt hús og ný steinsteypt hús inn á milli gömlu húsanna, sérstaklega á Grímsstaðaholti. Heildarmyndin er því horfin á báðum stöðum.

Stærstu húsin í hverfinu eru fjölbýlishúsin nyrst meðfram ströndinni við Eiðsgranda, en þau standa stök, með miklu landflæmi á milli, stórum bílastæðum og bílageymslum. Húsin eru mishá 4-9 hæðir, ólík að formi og ásýnd og heildarmyndin grófgerð. Á svokölluðum Lýsisreit, við JL húsið mætir þessi nýja byggð eldri randbyggð við Hringbraut, 4-5h og ris, sem trappast niður í 3h og kj. er sunnar dregur eftir götunni og breytist í stök lítil fjölbýlishús 2h og kj. sem eru lengri er sunnar dregur. Eftir Furumel eru stærri fjölbýlishús 4h, kj. sem ganga áfram í röð stakra blokka við Birkimel. Í kringum Hagatorg eru stórar stakar byggingar s.s. Þjóðarbókhlaðan, Hótel Saga, Háskólabíó, Mela- og Hagaskóli og Neskirkja. Sunnan við þær eru blokkir við Hjarðarhaga, stór stök hús, 4-5h., með gaflinn að bogadreginni götunni og langt bíl á milli. Beggja vegna Kaplaskjólsvegar eru einnig stórar íbúðablokkir 4-5h með góðu bíli á milli og tvær 4h blokkir eru við Hagamel á bak við Melabúðina. Við Flyðrugranda eru skeifulaga 3h hús og þar fyrir norðan, við Aflagranda, stendur 10 hæða fjölbýlishús með íbúðum fyrir aldraða auk minni fjölbýlishúsa 3-4h og ris við Aflagranda, 3h við Grandaveg og Bárugranda. Mikið er um lítil sambýlishús í hverfinu, t.d. Melarnir austan Hofsvallagötu og austast á Hjarðarhaga. Algengasta húsagerð hverfisins er 3h hús með íbúð á hverri hæð. Slík hús eru norðan Hofsvallagötu, syðst og austast á Melunum og sunnan og vestan Hjarðarhaga. Nokkur einbýlishús eru inn á milli syðst í hverfinu og öll húsin við Einimel eru einbýlishús.

Vesturbæjarsundlaugin, Íþróttahús KR og Grandaskóli eru stakar byggingar með mismikið landrými í kring og stór hús á horni Neshaga og Hofsvallagötu standa stök með lóð til vesturs. Í Skjólunum eru húsin minni og smágerðari, ýmist einbýli eða fjölbýli. Á milli Sörlaskjól, Neshaga-Ægisíðu og Nesvegar og Granaskjól eru húsin í þremur röðum á milli gatna. Syðst við

Seilugranda er þyrping einbýlishúsa og þar fyrir sunnan við Frostaskjól eru þyrpingar rað- og einbýlishúsa sem mynda sjálfstæðar einingar með leiksvæði í miðjunni.

Byggðarmynstur hverfisins er því fjölbreytilegt, en heilstætt í eldri hlutum þess. Nýjasta svæðið meðfram Eiðsgranda og þar fyrir sunnan er þó samhengislaust og umhverfið tómlegt. Stór illa nýtt grassvæði eru víða á milli stærri bygginga, en á þessu svæði er byggðin þéttust og hæst og nýtingarhlutfall lóða 50-60%. Íbúðapéttleiki í hverfinu er nú um 25 íbúðir/ha. en verður 26 íbúðir/ha. Þegar fyrirhuguð uppbygging á Lýsis- og Keilugrandareit er komin. Íbúðapéttleiki hverfisins er því í lágmarki.

5.2.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Byggðarmynstur hverfisins byggist á geislaðmörkum (e. Radial Grid) þar sem gangstétt liggur þétt upp við akbraut, sitt hvoru megin. Eins er í hverfinu helsteypt kerfi opinna svæða inná á miðjum reitum og eru þau tengd saman með góðu göngustígakerfi.

Um 70% íbúa hverfisins eru innan 300m radíuss eða 400m göngufjarlægðar frá nærþjónustu miðað við grunnupplýsingakort í AR. Örlítið svæði norðan Hagatorgs, Skjólín og vesturhluti Granda falla utan þessarar fjarlægðar. Ef bakarí á horni Hringbrautar og Birkimels, Verslunarmiðstöðin að Eiðstorg á Seltjarnarnesi, fiskbúðin Vegamót og lítill verslunarkjarni á Ægisíðu-Nesvegi eru tekin með er ástandið ekki eins slæmt. Þá er einungis svæðið frá Seilugranda að Bárugranda og húsinn næst KR-velli í Frostaskjóli og Flyðrugranda að íbúðum aldraðra við Aflagranda án nærþjónustu. Þjónustukjarni á fyrirhuguðum Keilugranda (SÍF) reit myndi bæta ástandið verulega.

Gönguleiðir barna í skóla og leikskóla eru stuttar þar sem tveir barnaskólar eru í hverfinu og fjöldi leikskóla. Unglingar sem búa norðarlega þurfa þó að ganga langt í Hagaskóla. Vesturbæjarlaugin eru vel staðsett nálægt miðju hverfisins, en íþróttasvæði KR er frekar norðarlega og félagsþjónusta við Aflagranda er enn norðar.

Gönguleiðir eru góðar og umhverfið fallett víðast hvar á leiðinni. Gangstígar sem liggja um leikvelli á baklóðum húsa eru sérstaklega skemmtilegir. Suðurgata og Eiðsgrandi eru hins vegar slæmar yfirferðar og hindra gott aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda að norðurstöndinni og um Háskólasvæðið. Aðgengi að sjó við Skerjafjörð er þó mjög gott og göngu- og hjólaleiðir þar eru til fyrirmyndar.

5.2.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Hofsvallagata, Neshagi og Brynjólfsgata eru skilgreindar sem aðalgötur með verslun og þjónustu í AR og einnig sem borgargötur, en Suðurgata einungis sem borgargata. Sérstök áhersla er lögð á að bæta umhverfi gatna í þessum flokki, skapa heildstæða götumynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og opin almenningsrými.

Hvergi er getið um göturnar Eiðsgranda, né minni götur eins og Nesveg, Hagamel og Hjarðarhaga, en á þeim síðasttöldu er vísur að hverfisverslun. Unnið hefur verið að endurbótum við Hofsvallagötu sbr. markmið um götur sem almenningsrými. Nánar er fjallað um þróun þessara gatna, úrbætur og heimildir í kafla 6 hér á eftir.

5.2.2.5 Almenningsrými

Hagaskóli Neskirkja og Melaskóli eru skilgreind sem sérstök áherslusvæði í aðalskipulagi. Gatnakerfið sker þó lóðir húsanna í sundur, auk þess sem stórt landflæmi Hagatorgs nýtist illa. Með endurskoðun gönguleiða yfir göturnar mætti nýta lóðirna ásamt Hagatorgi betur saman sem eitt almenningsrými. Gatnakerfið er þó eitt helsta einkenni hverfisins svo slík endurskoðun skipulags er vandmeðfarin. Einnig mætti líta á strandlengjuna við Ægisíðu og Eiðsgranda sem áherslusvæði, en þau eru afar ólík, annað skjólgott á móti suðvestri og hitt berangurslegt fyrir opnu hafi til norðurs.

Íþróttasvæði KR er eitt stærsta útirými hverfisins, þó það sé ekki öllum opið, en það þjónar norðurhlutanum best. Þrír sparkvöllir KR eru við ströndina stutt frá Suðurgötu, sem bætir úr þessu, en þeir liggja undir klaka yfir háveturinn. Svæðið í kringum Vesturbæjarlaugin hefur

ekki verið nýtt sem skyldi og býður uppá mikla möguleika sem gróinn garður fyrir almenning í tengslum við nýtt miðjutorg hverfisins og endurskoðun Hofsvallagötu.

Skólalóðir Haga-, Mela- og Grandaskóla eru leikvællir auk leikskólalóðanna sex í hverfinu, en fjöldi leikvalla af ýmsum stærðum eru þar til viðbótar, t.d.: Lynghagaróló, leikvællir í bakgördum Dunhaga, Tómasarhaga, Kvisthaga, Hjarðarhaga, Sörlaskjól, Granaskjól, Frostaskjól og Melhaga, leikvællir á milli húsa s.s. við göngustíg við Skeljagrandu, Frostaskjól 24, Boðagrandu, Álagrandu, Aflagrandu og Lágholtsveg, auk leikvallar við vesturenda Reynimels.

Stórt opið svæði eru í kringum Þjóðarbókhöðuna, sem nýtist vel, þó það sé ekki mjög gróíð, en opin svæði á milli stórbygginga þar fyrir sunnan eru nær eingöngu nýtt fyrir bílastæði enn sem komið er. Stórar íbúðablokkir hverfisins eiga það sammerkta lóðir eru óvenju stórar, yfirleitt berangurslegar og lítið nýttar af íbúum.

5.2.2.6 Veðurfar

Bygðin er opnust á móti hafi við Eiðsgranda og þar blása oft kaldir norðanvindar. Stök háhýsi meðfram Eiðsgranda draga ekki mikið úr áhrifum vinds inn í hverfið og mynda jafnvel vindstrengi. Austanáttin er ríkjandi í Reykjavík og hefur mest áhrif á Háskólasvæðinu og í austurjaðri hverfisins en hún á greiða leið yfir opið flugvallarsvæðið og Öskjuhlíðina. Engar sérstakar ráðstafanir hafa verið gerðar til að draga úr vindi með skjólbeltum og trjágróðri. Mikill gróður er í húsaöðrum og inni í bygðinni er gott skjól.

Dæmi eru um að sjór gangi yfir Eiðsgranda í stífri norðanátt, jafnvel með grjótkasti, en sviptivindar hafa ekki verið vandamál hingað til, nema helst upp við háhýsin, sem enn eru að rísa meðfram ströndinni. Snjósofnun er hvergi vandamál né klakamyndun nema helst á sparkvallasvæði við Suðurgötu og á leiksvæðum í bakgördum þar sem klaki er oft lengi að þíðna. Skuggavarp hærri bygginga er hvergi yfir nærliggjandi byggð, nema helst íbúðaturn aldraðra við Aflagrandu 40.

5.2.2.7 Gróðurþekja

Hverfið er þéttbyggt og gegndræpi, sem eykst eftir því sem sunnar dregur, er einungis um 21-40% norðan Hofsvallagötu og Hagamels og 41-60% þar fyrir sunnan. Grónir garðar eru þó við hvert hús auk stórra íþrótta- og almenningssvæða, s.s. KR völlum, opið svæði í kringum Vesturbæjarsundlaug, garður Þjóðarbókhöðu og fjöldi minni garða og leiksvæða. Gróðurþekjan er mest í miðhluta hverfisins, en minnkar eftir því sem vestar og norðar dregur eftir því sem bygðin þéttist.

5.2.2.8 Borgarbúskapur

Borgarbúskapur takmarkast við matjurtagarða í einkagördum. Engir garðar eru að ráði í kringum nýjustu blokkarbyggð hverfisins við Eiðsgranda, en eldri fjölbýlishús við Hringbraut, Hjarðarhaga og Kaplaskjólsvæg eru með stórar lóðir sem vel mætti nýta betur, s.s. fyrir borgarbúskap ef íbúar óska. Matjurtagarðar voru áður í Blátúni þar sem KR völluminn er nú. Íbúar í Reykjavík héldu hænsni og jafnvel kýr fram undir 1960 svo ekkert er óhugsandi.



5.2.2.9 Hönnun og arkitektúr

Mikill stórhugur ríkti við uppbyggingu Nýja Vesturbæjar uppúr 1936 og sér þess víða stað í vandaðri byggingarlist. Skipta má byggingunum hverfisins í grófum dráttum í fjóra flokka: Eldri hús sem fyrir voru á svæðinu á Bráðræðis- og Grímsstaðaholti áður en uppbygging hófst fyrir alvöru, gróin þétt byggð frá 1936-1965 á Melum, Högum og í Skjólum, nýrri byggð nyrst, í kringum Eiðsgranda, Frostaskjól, Flyðrugranda og Álagranda og opinberar- og stórar byggingar aðallega austast í hverfinu. Skipulagssögu hverfisins og fyrsta skeiðinu hefur þegar verið lýst í grein 5.2.2.1 Tilurð/saga byggðarinnar/menningararfur. Hér verða einungis tiltekin nokkur dæmi um byggingarlist í hverfinu, en ítarlegri úttekta er þörf.

Íbúðabyggðin á Melunum einkennist af heilstærðri byggð stakstæðra tvílyftra parhúsa eftir skipulagi Einars Sveinssonar, sem teiknaði mörg þeirra sjálfur. Húsin eru með tveimur íbúðum hvoru megin, aukaíbúð í risi, kjöllurum og gördum til suðurs. Reiturinn Hofsvallagata, Hringbraut, Furumelur, Hagamelur er undir verndun svæða og byggðamynsturs og húsin nr. 14-24 norðan Hagamels og nr. 51-57 sunnan Hringbrautar eru í grænum flokki verndaðra 20. aldar bygginga. Fyrstu stóru fjölbýlishús landsins eftir Einar Sveinsson og Ágúst Pálsson voru reist við Hringbraut 37-47 á árunum 1942-44. Húsin eru vönduð, með björtum íbúðum, bogadregnum svölum og horngluggum á suðvesturhlið.

Syðst á Melunum og á svæðinu niður að Ægisíður standa mörg falleg hús byggð á 5. og 6. áratug síðustu aldar. Ægisíða 80 er fallett einbýlishús eftir Sigvalda Thordarson, en það var friðað árið 1999 að ytra byrði. Ægisíða 82, þar við hliðina, er gott dæmi um höfundarverk Skarphéðins Jóhannessonar og Ægisíða 88 er dæmigert fyrir hús Halldórs H. Jónssonar, en tvö síðastnefndu húsin falla undir verndun 20. aldar bygginga. Halldór teiknaði fjölda húsa í hverfinu, mörg í klassískum stíl, t.d. á Hagamel 15-17 og fimm hús við Ægisíðu en stærst þeirra er Hótel Saga byggð árið 1965. Neshagi 11 og Ægisíða 44 eru vel leyst hús og stílhrein eftir Gunnlaug Halldórsson og hús Gísla Halldórssonar arkitekts við Tómasarhaga 31, var einu sinni valið fegursta hús Reykjavíkur.

Fjölbýlishúsin við Hjarðarhaga risu á árunum 1952-67, en húsin beggja vegna Dunhaga eru eftir Þóri Baldvinsson. Fjölbýlishús við Kaplaskjólsvæg risu á árunum 1957-67 og eru þau m.a. teiknuð af Gunnari Hanssyni og Kjartani Sveinssyni sem einnig teiknaði sum fjölbýlishúsanna við Meistaravelli byggð 1964-81.

Húsin í Skjólunum eru íburðarminni, en þar má þó finna góð eintök, t.d. Faxaskjól 20 eftir Guðmund H. Þorláksson, Nesvegur 94 og fallegt tvíbýlishús á Ægisíðu 115-17 eftir Guttorm Andrésson. Einnig eru dæmi um hús sem eru nær óþekkjanleg eftir breytingar t.d. húsinn við Faxaskjól 24 teiknað af Guðmundi H. Þorlákssyni og 26 teiknað af Finni Thorlacius, bæði byggð árið 1945. Norðan Ægisíðu og sunnan við Granaskjól eru flest húsin stöðluð timburhús byggð af byggingarsamvinnufélagi. Þar eru þó einnig falleg steinhús, t.d. við Kaplaskjólsvæg 64 eftir Hallgrím H. Jónsson. Við Nesveg 76 er stílhreint hús eftir Guðmund Kr. Kristinsson byggt 1966, en hann teiknaði einnig hringlaga bensínstöðina sem reis 1977 austar við sömu götu. Gatan breytir um nafn við Kaplaskjólsvæg og heitir Ægisíða 102 við bensínstöðina.

Einimelur sker sig úr byggðinni því þar eru eingöngu stór einbýlishús og mörg dæmi um góða byggingarlist, t.d. Einimelur 10, sem er meðal bestu verka Jóns Haraldssonar.

Skipulag svæðisins í kringum Eiðsgranda einkennist ekki af neinni heildarhugsun og frágangi lóða meðfram götu er víða ábótavant. Þó eru þar tvær af örfáum samkeppnum um skipulag í íbúðahverfum, sem haldnar hafa verið í Reykjavík. Sú fyrri var um hringlaga húsinn við Flyðrugranda frá 1974 eftir Helga og Vilhjálms Hjálmarssyni og sú síðari um húsabyrpingar einbýlis- og raðhúsa við Frostaskjól. Niðustaðan varð mismunandi gerðir húsa byggðar á teikningum þriggja teiknistofa: Helga og Vilhjálms Hjálmarssona, Ingimundar Sveinssonar og Ólafs Sigurðssonar og Guðmundar Kr. Guðmundssonar.

Fyrsta stórbyggingin í hverfinu var Melaskóli, sem setti nýtt viðmið fyrir byggingarlist. Skólinn er teiknaður af Einari Sveinssyni og Ágústi Pálssyni og var byggður 1944-46. Hann var friðaður árið 1999 og er nú friðlýstur. Bogadregið form byggingarinnar er í anda skipulagsins og hringlaga inngangurinn er einstakur, auk þess sem skólinn er óvenju vandaður að innan, með veggmyndum eftir Barböru Árnason. Neskirkja var byggð 1944-57 í kjölfar samkeppni sem Ágúst Pálsson vann. Formið ræðst af flæði dagsbirtu. Kirkjan markar skil í sögu kirkjubygginga á Íslandi og var hún friðuð árið 1999, nú friðlýst.

Vesturbæjarlaugin var teiknuð af Bárði Ísleifssyni og byggð árið 1961. Á upphaflegum teikningum var gert ráð fyrir barnalaug norðan við núverandi laug. Þjóðarþókkhlaðan er eftir Manfreð Vilhjálmsson og Þorvald S. Þorvaldsson og var byggð 1972-98. Húsið er virki með sýki í kring og brú að inngangi. Utan við síkið er fallegur hlaðinn hraunveggur umhverfis jurtagarð. Háskólabíó er teiknað af Gunnlaugi Halldórssyni og Guðmundi Kr. Kristinssyni og reis á árunum 1956-61. Harmonikuformaðir veggir einkenna húsið og stýra hljómburði. Húsið er hærra yfir sviði, svo hægt sé að nota það sem tónlistarhús, en sínfóníuhljómsveit Íslands starfaði þar til ársins 2011. Skolpdælustöð teiknuð af Birni Hallssyni stendur fyrir miðjum Eiðsgranda með grasbrekku upp að húshliðum og glerjuðum teningi efst. Önnur skolpdælustöð er út við sjó undan Faxaskjóli, byggð eftir teikningu Úti og inni en þar er grjótagarður í stað grasbrekku.

5.2.2.10 Staðarandi

Staðarandi Nýja Vesturbæjar er margvíslegur og rís sums staðar hátt. Gamla byggðin í Bráðræðisholti og Grímsstaðaholti á undir högg að sækja og er ekki lengur heilsteypt.

Fjölbýlishúsin við Hringbraut mynda fallega þétta götumynd með húsunum og trjágróðri norðan götunnar og grónar götur á Melunum eru vistlegt umhverfi á milli húsa. Hagatorg er miðja geislaskipulagsins, og hefur áhrif út í byggðina, t.d. bogadreginn veggur Melaskóla, bogi Hjarðarhaga o.s.frv. Umhverfis torgið er þó allt stórt í sniðum, gatnakerfið er ríkjandi í umhverfinu og mikið um afgangssvæði. Eftir því sem sunnar dregur í Högunum verður byggðin þó þéttari og fjölbreyttari. Bogadregnu göturnar Tómasarhagi og Kvisthagi eru sérstaklega skemmtilegar, þó þær vanti báðar gangstéttar, ekki síst þegar gengið er um eins konar leynileiksvæði á baklóðum, full af gróðri. Leikvöllur í bakgarði Tómasarhaga og Dunhaga með gamla steinbænum Litlabæ er einstakur. Ægisíðan er eftirsótt gata og strandsvæðið við Skerjafjörð hefur mikið aðdráttaraflíð fyrir íbúana, sem hlaupa, ganga, hjóla, spila fótbolta o.s.frv. inná milli gömlu grásleppuskúranna og þyrpingar gamalla húsa syðst í landi Þormóðsstaða. Andrúmsloftið í Skjólunum er víða gott, smágerð látlaus hús í grónum gördum, en sum eru þó í niðurníðslu, t.d. við sjóinn. Í kringum KR völinn ríkir keppnisandi og

fjöldaþróttum fylgir mikill mannfjöldi. Svæðið meðfram sjónum við Eiðsgranda er mörgum hugleikið vegna þess hve það er berangurslegt. Þar næðir norðanáttin og hressandi er að ganga eða hjóla meðfram sjónum.

Hinn eini sanni staðarandi Nýja Vesturbæjar er þó líklega í Vesturbæjarlauginni þar sem íbúar hverfisins rækta heilsuna og ræða málin. Segja má að laugin sé ásamt Melabúðinni félagsleg miðja hverfisins, en bæði eru í mannlegum mælikvarða og draga til sín gangandi og hjólandi íbúa víða að. Þetta svæði ásamt vannýttum húsum austan Hofsvallagötu býður uppá mikla möguleika í framtíðinni sem hverfistorg. Í Nýja Vesturbæ býr því alls konar staðarandi og geta íbúar valið á milli uppáhalds staða. Ef til vill er það skýringin á því hve vinsælt hverfið er til búsetu.

5.2.2.11 Samantekt (SWOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Falleg byggð í grónu umhverfi og fjölbreyttir staðir eftir því sem sunnar dregur í hverfinu. Einstakt svæði meðfram ströndinni við Ægisíðu. Mikilvægar stofnanir í fallegum byggingum. Gott hverfi til að ganga og hjóla um.	Norðurhluti hverfisins er sundurlaus og umhverfið er ekki uppörvandi. Þar vantar verslun og þjónustu. Að svæði meðfram sjónum og ný byggð ekki af sömu gæðum og sú eldri. Austurhluti hverfisins í kringum Háskólasvæðið er með stór bílastæð aflæmi og berangurssvæði á milli bygginga.
Tækifæri	Ógnanir
Vesturbæjarlaug, Melabúðin og svæðið þar í kring býður uppá mikla möguleika, en er nú berangurslegt umferðarsvæði engum til gagns en gæti orðið nýtt miðjutorg hverfisins. Hagatorg er illa nýtt, en þar mætti t.d. gera garð með upprunalegri náttúru svæðisins sem nú er horfin. Sama á við um landsvæðið utan Eiðsgranda, þ.e. meðhöndla ofanvatn í tjörnum og búa aftur til votlendi. Uppbygging á Keilugranda. Mörg önnur tækifæri eru til þéttingar byggðarinnar.	Auka þarf skilning á mikilvægi elsta hluta byggðarinnar í Bráðræðis- og Grímsstaðaholti, en gömlu húsin eru aðþrengd á báðum stöðum. Viðhald og endurnýjun eldri húsa er kostnaðarsamari en nýrra og því eiga þau undir högg að sækja. Þetta á einnig við um viðhald yngri húsa, t.d. í Skjólunum, sem sum hafa verið gerð upp af vanþekkingu. Hverfið er afar vinsælt og þrýstingur á uppbyggingu því mikill.



5.2.3 Samgöngur

Gatnakerfi Mela, Haga og Skjóla mótast að stærstu leiti af Skipulagi Einars Sveinssonar frá 1955. Vestari hluti hverfisins byggist upp síðar. Grunnhugmynd gatnakerfis hverfisins byggist á opnum gatnamöskva með lítilli flokkun gatna. Breytingar á kerfinu hafa miðast við að draga úr umferð um vissar götur og beina umferð á aðrar stærri umferðaræðar.

Þrátt fyrir að í hverfinu sé stærri hluti ferða farinn gangandi og á hjóli en í mörgum öðrum hverfum eru langflestar ferðir íbúa í hverfinu er farnar ýmist sem ökumaður eða farþegi í bíl, eins og lesa má úr samgöngukönnun frá 2011.

5.2.3.1 Almenningsamgöngur

Almenningsvagnar tengir hverfið vel við aðra borgarhluta en enginn vagn gengur um öll hverfi Vesturbæjar og tengir þau innbyrðis. T.d. er engin bein strætótenging milli Nýja Vesturbæjar og Örfiriseyjar. Núverandi þjónusta telst þó viðunandi. Breytingar á þjónustu er undir stefnu-mörkun borgarinnar og Strætó BS komið og fer eftir því fé sem veitt er í málaflokkinn. Strætó gengur almennt á 15 mínútna fresti. Tveir vagnar á klst. utan annatíma. Samkvæmt mælingum er mun styttra en 400 metrar í næstu biðstöð frá öllum íbúðum. Fjórar leiðir fara um hverfið, 11, 12, 13 og 15. Leiðir 1, 3, og 6 aka á mörkum hverfisins. Vesturbæjarhverfin eru skjólsæl og gróin og inni í hverfunum er gott skjól fyrir veðri og vindum. Flestar biðstöðvar eru þar að auki öruggar og veita gott skjól.

Vísir að annarri samgönguþjónustu hefur þróast á undaförnum árum. Borgin stendur fyrir frístundaakstri skólabarna og ferðaþjónustu fatlaðra. Eins þjóna rútufyrirtæki hótelum, gistiheimilum og leiguíbúðum um flugvallarakstur.

5.2.3.2 Bílastæðakvaðir

Þar sem ekki er til deiliskipulag eru engar kvaðir um bílastæði. Á þeim reitum sem deiliskipulag hefur verið unnið eru bílastæðakröfur almennt lægri en verið hefur samkvæmt byggingarreglugerð. Annars staðar hefur verið farið fram á að greitt verði gjald til borgarinnar fyrir eitt bílastæði á hverja nýja íbúð eða eitt stæði á hverja 50 m² ef ekki er hægt að koma þeim fyrir innan deiliskipulagsreits. Bílastæði eru flest meðfram götum Engin gjaldtaka er á bílastæðum hverfisins í dag, en mun mögulega verða tekin upp innan þróunarsvæðis HÍ. Að meðtöldum bílastæðum á lóðum, í götum og samnýttum bílastæðum við stofnanir, verslanir og íþrótt- og útivistarsvæði eru fleiri en tvö stæði á hverja íbúð innan hverfisins. Fjöldi bílastæða innan lóða er mjög mismunandi. Fjöldi lóða hafa engin skilgreind bílastæði. Á mörgum lóðum er fjöldi bíla lagt án þess að þar séu skilgreind bílastæði.

5.2.3.3 Hjólréiðar

Stærð borgarhlutans Vesturbæjar er innan við 4km, endanna á milli. Vegna nálægðar við miðborgina og marga stærstu vinnustaði landsins ásamt lítils hæðarmunar í landslagi eru hjólréiðar einkar hentugur ferðamáti í Nýja Vesturbæ. Tölur úr könnuninni „Ferðir íbúa höfuðborgarsvæðisins“ frá 2011 sýna að fjöldi ferða farinna á reiðhjóli og gangandi er meiri í Högum, Melum og Nesi (tekið saman í eitt svæði í könnuninni) en í flestum öðrum borgarhlutum. Allar íbúagötur hverfisins eru 30 km götur og á slíkum götum er almennt ekki þörf á sérstökum aðgerðum fyrir hjólréiðamenn. Breidd gatna býður, án mikils tilkostnaðar, uppá möguleika á aukinni aðgreiningu hjólandi og akandi í göturýminu. Eina sérskilgreinda hjóllaleiðin eru 1024 metrar af sérstökum hjólastíg meðfram Ægisíðu. Miðað við byggða fermetra í hverfinu eða stærð lands er lengd hjólastígs þessa hverfandi, eða minni en einn millimeter á hvern byggðan fermeter lands.

5.2.3.4 Samantekt (SWOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Auðskilið gatnakerfi Haga, Mela og Skjóla. Flatlendi. Skjólæld. Heildstætt kerfi leiksvæða tengt góðu göngustígakerfi Geislamöskvi (e. Radial Grid) gefur hluta hverfisins einkennandi svip. Gott kerfi bakgarða og opinna svæða sem tengd eru saman með samfelldu stígakerfi.	Botnlangavæðing eykur akstursvegalengdir og dregur úr skilvirkni gatnakerfis. Breidd gatna í sumum tilvikum meiri en þörf er á. Hringbraut og Suðurgata eru fjölfarnar umferðargötur og vissar hindranir fyrir gangandi og hjólandi.
Tækifæri	Ógnanir
Opnun og „megrun“ gatna styttr vegalengdir, gerir gatnakerfið skilvirkara og bætir borgarumhverfið. Breiðar götur gera kleift að breikka gangstéttir koma fyrir hjólastígum eða hjólreinum í göturýminu án þess að draga úr umferðarafköstum gatnanna. Að hægja á umferð um Suðurgötu eykur öryggi allra vegfarenda, bætir göngu- og hjólatengls við aðliggjandi hverfi og hvetur til breyttra ferðamáta. Verulegar úrbætur almenningssamgangna innan borgarhlutans geta stuðlað að minni einkabílanotkun.	Krafa um frekari lokun gatna og fráhvarf frá upphaflegri grunnhugmynd að skipulagi hverfisins. Aukin bílaeign og krafa um fjölgun bílastæða og aukna umferðarrým.

5.2.4 Vistkerfi og minjar

5.2.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Hverfið liggur að Skerjafirði til suðvesturs, Kollafirði til norðurs og Seltjarnarnesi til norðvesturs. Hringbraut og Suðurgata liggja að austurjaðri og tilheyrir göturými Suðurgötu Nýja Vesturbæ.

Landsvæðið einkenndist áður af melum, mýrum og holtum. Vestasti hluti Selsholts, sem kennt var við býlið Sel fékk með tímanum nafnið Bráðræðisholt eftir bænum Bráðræði. Sunnan þess og til austurs lá Sauðagerðismýri sem dró nafn af bænum Sauðagerði en vestar var Eiðstjörn (Eiðistjörn) og milli tjarnarinnar og sjávar var landræma sem kallaðist Eiðsgrandi (Eiðisgrandi). Fyllt var upp í tjörnina og Eiðsgrandi var notaður sem urðunarstaður allt frá Grandavegi og vestur á Seltjarnarnes. Urðunarsvæðið er nokkurn vegin í götustæði Eiðsgranda austan Keilugranda, en nær suður fyrir fjölbýlishúsin við Skelja-, Seilu- og Rekagranda vestast. Sunnan Eiðstjarnar tók Kaplaskjól við og Kaplaskjólsmýri. Austan hennar og sunnan Melanna var Móholt sem um miðja 19. öld var orðið kennt við bæinn Grímsstaði og kallað Grímsstaðaholt. Víðáttumikið melsvæði eða melhryggur lá á milli jarðanna Skildinganes og Reykjavíkur, en með tímanum fékk hluti þessa svæðis, frá Grímsstaðaholti norðvestur að Sauðagerði, nafnið Melarnir.

5.2.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Strandlengjan við Skerjafjörð er skilgreind sem hvefisverndarsvæði, vegna náttúrulegrar fjöru, en hún er það eina sem eftir lifir af upprunalegri náttúru í Vesturbæ. Land ofan við fjöruna er mikilvægt grænt svæði, en lítið er af þeim inni í byggðinni, nema helst garðurinn í kringum Vesturbæjarlaug. Ströndin við Eiðsgranda er náttúruleg að hluta utan brimvarnargarða, en landið meðfram götunni er líflaus grasflöt.

5.2.4.3 Náttúrufar og lífríki

Úttekt liggur ekki fyrir á náttúru hverfisins, en fylgst er með grýttri þangfjörinni við Skerjafjörð sem er einstök og auðug af fuglalífi, sbr. vetrartalningar fugla aðgengilegar á vef Náttúrufræðistofnunar Íslands. Húsagarðar eru þó víða vel grónir og fjölskrúðugir og mynda kjöraðatæður fyrir fugla.

5.2.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Hverfið er byggt á melum, mýrum og holtum. Úttekt á jarðfræði og jarðmyndunum liggur ekki fyrir, en í holu Húss íslenskra fræða birtist þversnið af jarðsögu hverfiins.

5.2.4.5 Strandlengja

Verðmæti fjörunnar við Skerjafjörð er mikið sem ósnortinnar grýttar þangfjör. Til eru 30-40 ára gamlar rannsóknir á henni sem birtar voru í bókini Fjörur á Suðvestur Íslandi eftir Agnar Ingólfsson. Aðgengi að strandlengjunni er gott. Fjaran við Eiðsgranda er einungis náttúruleg utan við grjótagarða og þar vex þang utan á upphleðslunni. Settur hefur verið stálstigi yfir grjótagarðinn á einum stað, en gera þarf betur til að bæta aðgengi að fjörunni.

5.2.4.6 Ár og vötn

Engar ár eða vötn eru í hverfinu, en Eiðstjörn teygði sig áður meðfram ströndinni á þar sem nú er Öldugrandi að Keilugranda og niður að lóð Grandaskóla þar sem hún var breiðust.

5.2.4.7 Vatnsverndarsvæði

Engin skilgreind vatnsverndarsvæði eru í hverfinu.

5.2.4.8 Ofanvatn

Regnvatnsnagur liggja með skólplögnum á stærstum hluta Haganna. Svæðið næst Suðurgötu er með aðskilið kerfi og jafnframt Melarnir norðan og vestan Hagatorgs. Syðsti hluti Skjólanna er með gamalt sameinað kerfi, en eftir því sem norðar dregur tekur aðgreint kerfi lagna við. Austurhluti Boðagrandar og nyrsti hluti Hringbrautar er einnig með gamalt óaðgreint lagnakerfi. Ekkert gegndreypi er á bílastæðum meðfram Eiðisgranda, né í kringum stórbyggingar á svæði Háskólans syðst í hverfinu.



5.2.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Varðveislumat er í vinnslu fyrir hverfið og liggja drög að því þegar fyrir. Elstu húsin, þ.e. öll þau sem eru 100 ára og eldri eru friðuð og þau sem byggð eru fyrir 1925 njóta sjálfkrafa verndunar með umsögn Minjastofnunar. Tveir steinbær standa enn í hverfinu, báðir frá 1896: Litlibær í Grímstaðaholti nú á baklóð Tómasarhaga og Steinabær í Bráðræðisholti, nú á Grandavegi 40. Timburhúsið Grandavegur 38 frá 1883 er einnig í Bráðræðisholti.

Fimm húsakannanir eru til af svæðinu, skýrslur nr. 99, 114, 124, 140, 149 auk skýrslu 145 Fornleifaskráning Þormóðsstaða, en býlið var hluti Skildinganessjarðarinnar. Þar reis fyrsti sundskáli landsins, Grettir árið 1909, auk strýtulaga lifrabrennsluhús og fiskverkun Alliance sem stóð fram til 1927. Húsið Garðar frá 1895 stendur þarna enn. Langt fram eftir 20. öld var útræði stundað frá Ægisíðunnni, en flestar varirnar við Skildinganes eru horfnar undir uppfyllingar. Lengst var róíð frá Grímsstaðavör, sem þótti lygnust. Mikið er um fornleifar og menningarminjar á þessu svæði.

Reiturinn Hagamelur, Hofsvallagata, Hringbraut, Furumelur er verndað svæði í milligulum flokki og mörg húsanna við Hagamel og Hringbraut eru verndaðar 20. aldar byggingar. Melaskóli, og Neskirkja eru friðlýstar byggingar.

5.2.4.10 Samantekt (SWOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Hverfið er við sjó með einstaka strönd sem er undir hverfisvernd. Fallegt útivistarsvæði við Ægisíðu og mikið fuglalíf. Grónir garðar við íbúðarhús og Neskirkju. Byggingararfur 20. aldar bygginga er einstakur en einnig eru dæmi um gömul hús með mikið varðveislugildi. Hluti Melanna er undir hverfisvernd, nokkur hús friðlýst og mörg friðuð.	Svæðið meðfram ströndinni við Eiðsgranda er vannýtt og aðgengi að ströndinni erfitt. Stór bílastæði og bílskúrar eru framan við byggingar á Eiðsgrandasvæðinu og nær engin gróður. Ofanvatn af þessum svæðum er ekki nýtt.
Tækifæri	Ógnanir
Efla náttúrusvæði, gróður og lífríki. Gera norðurströndina vistlegri og náttúruvænni. Standa vörð um byggingararfinn, þ.e. framfylgja verndunarákvæðum. Reyna að endurheimta upprunalega náttúru svæðisins eins og kostur er, t.d. á Hagatorgi. Tækifæri er til að gera garðinn í kringum Vesturbæjarlaugina að gróðurvin.	Skilningsleysi á mikilvægi verndunar, sérstaklega 20. aldar bygginga. Breytingar á húsum hafa þegar rýrt byggingararfinn og vanvirt. Hverfið er eftirsótt svo þrýstingur á stækkanir húsa og uppbyggingu er mikill. Gömul hús og allir grænir blettir eru í hættu, en þau eru dýrmæt og ekki mörg miðað við stærð hverfisins.



5.2.5 Orka og auðlindir

5.2.5.1 Orkunotkun

Hverfið er fullbyggt og svigrúm til að minnka orkunotkun er ekki mikið í núverandi húsakosti. Byggingarreglugerð tekur sjálfkrafa á mörgum þessara atriða við nýbyggingar, breytingar og endurnýjun. Ekki er vitað til þess að heildarorkunotkun hafi verið reiknuð út fyrir hverfið. Enginn grundvöllur hefur verið til orkuframleiðslu í hverfinu hingað til en möguleikar eru miklir ef til þess kemur í framtíðinni, t.d. með virkjun sjávarfalla eða vindorku, notkunar varmaskipta og sólarcella, orkuvinnslu úr úrgangi o.s.frv. Einnig mætti setja niður hleðslustöðvar fyrir rafmagnsökutæki, t.d. við Eiðsgranda og nálægt Suðurgötu.

5.2.5.2 Vatnsnotkun

Ekki er vitað til þess að mælingar liggi fyrir um vatnsnotkun í hverfinu. Bæta mætti vatnsbúskap með hreinsun yfirborðsvatns, á opnum svæðum, bílastæðum og staðbundið fyrir hvert hús, en fyrst og fremst með fræðslu um minni sóun.

5.2.5.3 Úrgangsstjórnun

Tveir endurvinnslugámur er nú í hverfinu, við JL húsið og Vesturbæjarsundlaug. Bæta mætti við endurvinnslustöð í austurhluta hverfisins t.d. á svæði Háskólans, þar sem göngufjarlægð fer nú yfir 1400m frá syðsta hluta hverfisins að gámi. Íbúar verði hvattir til endurvinnslu lífræns úrgangs og moltugerðar í gördum sínum og þar sem því verður við komið. Æskilegast væri þó að flokka úrgang við hvert hús sem hluta af sorphirðu. Skolpdælustöðvar eru við Eiðsgranda og Faxaskjól.

5.2.5.4 Land

Hverfið er nær fullbyggt nema Keilugrandareitur og svæðið í kringum Vesturbæjarlaugina. Fyrri svæðið telst vannýtt yfirgefið land en garðurinn í kringum sundlaugina er dýrmætt grænt svæði og verður þá að stærstum hluta áfram. Uppbygging á Lýsisreit, er á fyrstum athafnasvæði/iðnaðarlóð. Víða er hægt að nýta land betur og fylla í eyður í bygginginni.

5.2.5.5 Kolefnisbinding

Mikill gróður er víða í húsaðöðum en græn svæði eru ekki mörg og trjágróður hvergi að ráði á almannasvæðum. Engin tré eru í götuumhverfi eða á opnum svæðum meðfram þeim.

5.2.5.6 Samantekt (SWOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Hús eru hituð með hitaveituvatni. Möguleiki er á endurnýtingu vannýtts lands og eldri bygginga.	Húsakostur er kominn til ára sinna og uppfyllir ekki nýjustu kröfur byggingarreglugerðar um einangrunargildi og orkunýtingu. Gönguleiðir í endurvinnslugáma eru of langar á austursvæði. Áherslur á umhverfissvæna ferla, s.s. sparnað og endurvinnslu, er ekki mikil enn sem komið er. Trjágróður er ekki mikill utan húsagarða.
Tækifæri	Ógnanir
Nýta afgangsvæði í byggðinni til uppbyggingar og þéttingar. Bæta við litlum endurvinnslustöðvum og auka trjágróður verulega sérstaklega í Grandahverfi á opnum svæðum, í götuumhverfi og austast í hverfinu.	Land er af skornum skammti og því dýrmætt og erfiðara að taka það undir gróðursetningu trjáa til kolefnisbindingar, endurvinnslu og náttúrulega ferla.

5.2.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

5.2.7 Náttúruvá

5.2.7.1 Ofanflóð

Hæsti punktur hverfisins, syðst við Hringbraut er um 13m yfir sjávarmáli. Engin hætta er því á ofanflóðum.

5.2.7.2 Flóðahætta

Hæsta staða sjávar vegna sjávarfalla á meðal stórstraumsflóði er 2,18m í Reykjavík og standa brimvarnargarðar meðfram norðurströndinni vel undir því álagi. Ísland er ekki skilgreint sem hættusvæði fyrir flóðbylgjur og því engar varnir til staðar fyrir slíkt. Hverfið stendur lágt meðfram Skerjafirði og á vesturhluta norðurstrandarinnar við Eiðsgranda, en einnig í kringum Flyðrugranda. Hæðarlína er undir 5m á þessum svæðum og eru þau viðkvæm fyrir sjávarflóðum. Byggðin við Ægisíðu er þó töluverðan spotta frá ströndinni og brimvarnargarðar eru við Eiðsgranda. Básendaflóðið er talið hafa verið um 6m, en fyrir utan það eru einungis skráð 15 flóð frá 1947, öll um eða undir 3m. Gera má ráð fyrir að á stórum flóðum hafi oft sinnis flætt yfir svæðið þar sem nú er byggð á Eiðsgranda, í Skjólum og við Ægisíðu. Engin sérstök flóðahætta er í hverfinu vegna ofanvatns, en dæmi eru þó um rigninarflóð í kringum Melatorg.

5.2.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Hækkun sjávarborðs er talin verða um 80cm til ársins 2100 og 205cm til ársins 2200. Slíkar langtímaspár eru háðar breytingum og mjög óreiðanlegar. Ein tilgáta er t.d. að með bráðnun Grænlandsjökuls eigi land eftir að rísa við strendur Íslands. Byggðin í Nýja Vesturbænum stendur fyrir ofan þessa hæð og því engin ástæða til að taka tillit til hækkandi sjávarstöðu í bráð. Allt sem er ofan 5m hæðarlínu ætti að teljast nokkuð öruggt, en ástæða er til að vakta svæðið meðfram ströndinni.

5.2.7.4 Sprungusvæði jarðhræringa

Hverfið er ekki á skráðu sprungusvæði.

5.2.7.5 Samantekt (SWOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Byggðin stendur að stærstum hluta ofan hættumarka sjávarflóða auk þess sem sjóvarnargarðar eru við Eiðsgranda. Flóttaleiðir eru greiðar útúr hverfinu.	Byggðin er opin á móti hafi við Ægisíðu og sjór gengur þar á land við vissar aðstæður.
Tækifæri	Ógnanir
HverfisSKIPulag setji skilmála um að veggir séu þéttir og án opa undir kótanum 4,5m í nýbyggingum og við endurnýjun húsa ef kostur er. Þetta á sérstaklega við um svæðið meðfram ströndinni og við Flyðrugranda.	Hætta af sjávarflóðum eykst með hækkandi stöðu sjávar.

6 Helstu viðfangsefni og áherslur hverfisSKIPULAGS

6.1 Framtíðarsýn fyrir borgarhlutann og þau svæði sem falla utan skilgreindra hverfa

6.1.1 Samfélag

6.1.1.1 Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldurssamsetning

Í borgarhlutanum búa tæplega 16 þúsund íbúar. Áætlað er að þeim fjölgi um 2500 á skipulagstímabilinu og þá fyrst og fremst staðbundið á skilgreindum þróunarreitum. Markmið hverfisSKIPULAGS er að stuðla að dreifðri aldurssamsetningu íbúa. Samkvæmt mannfjöldaspám mun hlutfall eldri en 67 ára aukast á skipulagstímabilinu og á það við um Vesturbæinn eins og aðra borgarhluta.

6.1.1.2 Íbúapétteleiki

Með uppbyggingu á þróunarreitum eykst íbúapétteleiki í borgarhlutanum, en markmið hverfisSKIPULAGS er að stuðla að því að í hverfum borgarhlutans búi íbúar nógu þétt til að standa undir þjónustu í göngufjarlægð við íbúa.

6.1.1.3 Skólahverfið

Fjölgun er áætluð í öllum skólum borgarhlutans og eru áform um stækkun Vesturbæjarskóla á núverandi lóð þar sem nú eru bráðabirgðakennslustofur. Ráðgert er að byggja skóla á uppbyggingarsvæði í Skerjafirði, en það kemur til með að losa pláss í Melaskóla sem nemendur úr Skerjafirði sækja í dag.

6.1.1.4 Húsnæði fyrir alla

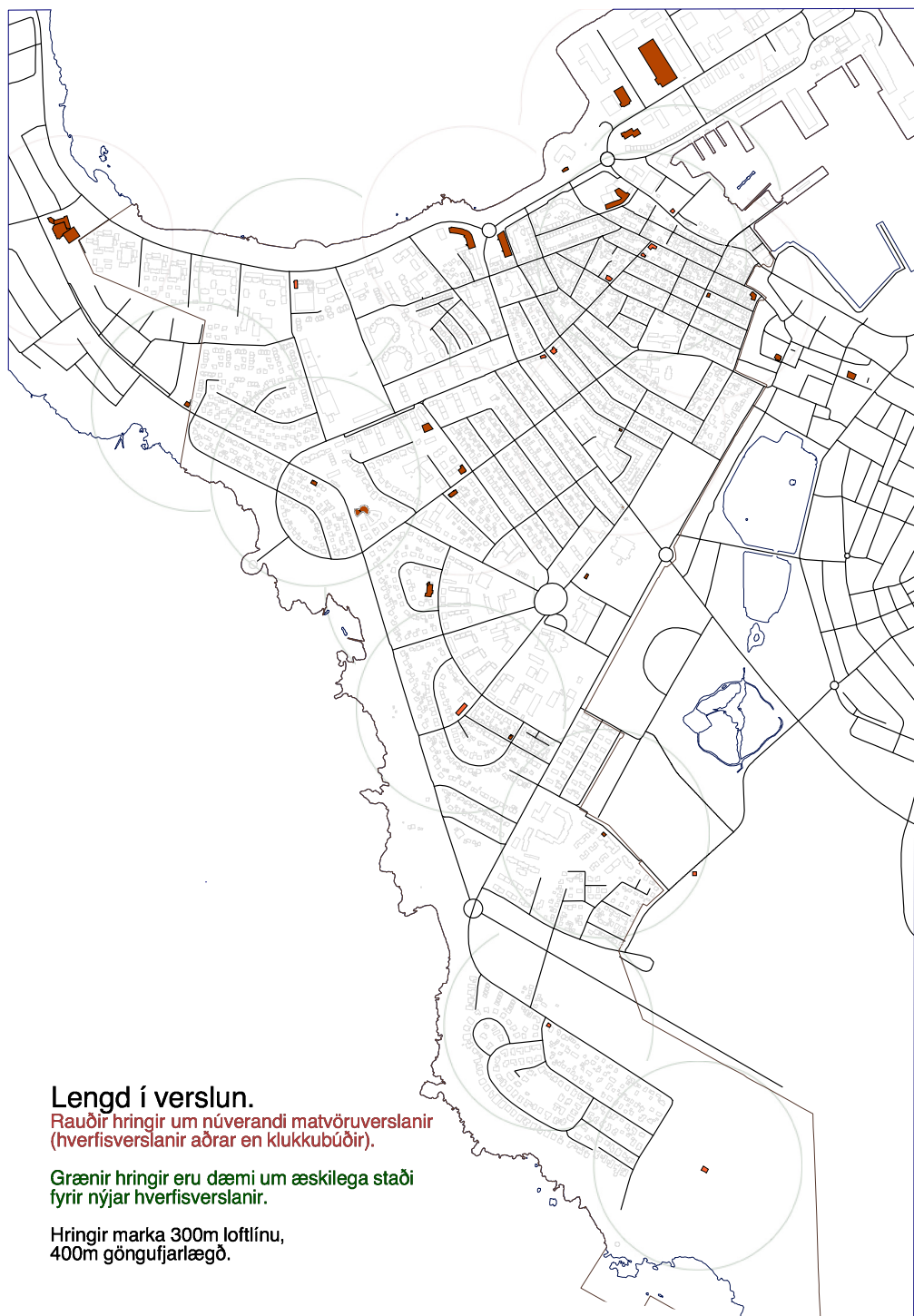
Á þróunarreitum er fyrirhuguð blönduð byggð og fjölbreytt íbúasamsetning og húsnæði fyrir alla er markmið í hverfisSKIPULAGI. Eftirspurn eftir íbúðum er mikil í borgarhlutanum og huga þarf að lausnum fyrir þá sem eru að kaupa fyrstu íbúð, vegna þess hve verð er hátt. Fjölga þarf hjúkrunarrýmum og mæta hækkun hlutfalli íbúa eldri en 67 ára. Ákjósanlegast væri að byggðin stuðlaði að því að daglegt líf ólíkra kynslóða ætti samleið í hverfinu.

6.1.1.5 Atvinna / Störf

Tiltölulega lítið er um hefðbundið atvinnuhúsnæði þ.e. skrifstofuhúsnæði, sérhæft verslunarhúsnæði og iðnaðarhúsnæði í borgarhlutanum og fá störf á hverja íbúð. Á þróunarsvæðum borgarhlutans er áætluð aukning atvinnuhúsnæðis allt að 70 þúsund m². Á grónum svæðum er lögð áhersla að halda í það atvinnuhúsnæði og þjónustukjarna sem fyrir eru í borgarhlutanum, til dæmis með almennum skilmálum sem koma í veg fyrir að atvinnuhúsnæði verði breytt í íbúðir.

6.1.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Framboð verslunar og þjónustu er almennt gott í borgarhlutanum með nokkrum undantekningum þó. Skildinganesshluti Skerjafjarðar og vestasti hluta Eiðsgranda, eru hvorug í göngufjarlægð frá þjónustukjarna, en Eiðistorg er þó ekki langt undan fyrir íbúa Eiðsgranda.



Lengd í verslun.

Rauðir hringir um núverandi matvöruverslanir
(hverfisverslanir aðrar en klukkubúðir).

Grænir hringir eru dæmi um æskilega staði
fyrir nýjar hverfisverslanir.

Hringir marka 300m loftlínu,
400m göngufjarlægð.

Hverfissskipulag leggur áherslu á að fylla upp í núverandi göt í þjónustu og verslun í borgarhlutanum, á það sérstaklega við um þróunarreiti í gróinni byggð.

6.1.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Framtíðarsýn fyrir skipulag borgarhlutann er að íbúar búi í göngufjarlægð frá matvöruverslun. Framboð á matvöruverslun er mjög mismunandi eftir hverfum í borgarhlutanum. Sum svæði eru mjög vel sett en önnur, eins og Skildinganes, er í 2-3 km göngufjarlægð frá matvöruverslun. Fleiri göt eru m.t.t. matvöruverslunar í borgarhlutanum eins og í Grandahverfi. Í hverfissskipulagi eru skilgreind svæði sem eru ekki í göngufjarlægð frá matvöruverslun og gerðar tillögur að staðsetningu nýrra svæða þar sem grundvöllur er mögulega fyrir minni matvöruverslanir.

6.1.1.8 Öryggi og heilsa

Leiksvæði í borgarhlutanum eru flest staðsett í bakgörðum en ekki við stórar umferðaræðar. Í hverfissskipulagi er lögð áhersla á að bæta öryggi gangandi og hjólandi þar sem þörf er á, t.d. við helstu umferðaræðrar. Sums staðar er einnig þörf á bættri lýsingu.

Í hverfissskipulagi er lögð áhersla á betri frágang illa hirtra lóða sem eru lýti á umhverfinu auk þess sem hætta getur stafað af þeim.

6.1.1.9 Þátttaka íbúa

Það er markmið hverfissskipulags að móta forsendur fyrir lifandi samtal og samvinnu milli íbúa, fagmanna og skipulagsyfirvalda um gæði og þróun borgarhlutans almennt og sértækt. Í því samhengi er mikilvægt að setja efni hverfissskipulags fram á aðgengilegan hátt og að mæta íbúum á þeirra forsendum í hverfissskipulagsvinnu. Markmið hverfissskipulags er að framsetningu hverfissskipulags verði hugsuð út frá íbúum en ekki út frá hefðum um framsetningu deiliskipulaga, sem hafa mótast frá sjónarhóli stjórnsýslu og fagmanna.

Í hverfissskipulagi er mælt með að safna þekkingu íbúa og kalla eftir hugmyndum þeirra í tengslum við stórar og litlar ákvarðanir. Dæmi um litlar ákvarðanir er að halda mætti samkeppnir um ný nöfn á áherslusvæðum og torgum, og uppbyggingarreitum í borgarhlutanum.



6.1.2 Gæði byggðar

6.1.2.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur

Vesturbærinn er samofinn sögu borgarinnar frá upphafi byggðar. Borgarhlutinn skiptist í þrjú hverfi. Gamli Vesturbær byggðist meðfram ströndinni á 19. öld og áfram til suðurs að Hringbraut fram til 1950. Nýi Vesturbær sunnan Hringbrautar byggðist að mestu upp frá 1940-1970, þó þar sé gömul byggð í Bráðræðis- og Grímsstaðaholti. Uppbygging meðfram norðurströndinni er þó mun yngri, hófst við Eiðsgranda á 8. áratug síðustu aldar og er enn í gangi. Skerjafjörðurinn byggðist frá 1930 þar til flugvöllurinn klauf byggðina um 1940. Syðsti hluti hverfisins byggðist uppúr 1960 og nýjasta byggðin er stúdentaagarðar HÍ við Eggertsgötu.

6.1.2.2 Byggðamynstur

AR gerir ráð fyrir að íbúðapéttleiki aukist úr 30 íbúðir/ha í 35,7 íbúðir/ha og að nýtingarhlutfall aukist um 18,3%. Þetta samsvarar um 1.210 nýjum íbúðum í borgarhlutanum Vesturbæ. Jafnframt er áætlað að atvinnuhúsnæði aukist um 70.000m². Þétting er þegar samþykkt á þróunarreitum þ1 og 2 og þ7-9 innan borgarhlutans og búið er að gera samkomulag um þ6. Þróunarreitirnir þ9 og þ10 eru til sérstakrar skoðunar í hverfisSKIPULAGI og einnig hluti af þ26 Vesturflugbraut, þó langt sé í uppbyggingu þar. Þróunarreitir þ5 austan Stóra Skerjafjarðar er hins vegar nær í tíma en hann er utan borgarhlutans. Örfirisey og helmingur af þ2 eru líka fyrir utan borgarhlutann, bæði óráðin svæði. Áhersla er á blöndun byggðar og ef þétting á þessum svæðum tekst vel nýtur allur borgarhlutinn góðs af auknu mannlífi og þjónustu. Í hverfisSKIPULAGI er lögð áhersla á að hágæðabyggingarlist sé forsenda nýrrar byggðar og að þétting taki mið af gróinni byggð, dragi fram einkenni og virði sérstöðu hennar. Þá eru miklir möguleikar í endurnýtingu og endurnýjun eldra húsnæðis sem er óþægður akur í hverfinu. Ekki er gert ráð fyrir að hæð húsa fari yfir 5 hæðir í áherslum hverfisSKIPULAGS, en þegar samþykkt byggð fer upp í 9 hæðir á Lýsisreit og ein blokk Aflagrandi 40 fer uppí 12 hæðir. Almennt er þó gert ráð fyrir lágreistri byggð í svipaðri hæð og húsin í kring.

6.1.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Ætla má að 80-90% íbúa borgarhlutans búi í innan við 400 metra fjarlægð frá verslun og þjónustu. Á svæðum þar sem íbúar eru lengra en 400 metra frá verslun leggur hverfisSKIPULAG til æskilega staðsetningu verslunar og þjónustuhúsnæðis.

6.1.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Aðal- og borgargötur skv. AR eru: Hofsvallagata, Túngata, Ægisgata, Ánanaust, Hringbraut og Neshagi-Brynjólfsgata. Mýrargata, Grandagarður, Suðurgata og Einarsnes eru borgargötur. Til að skilgreina heildstætt og samhangandi net aðal- og borgargatna í öllum borgarhlutanum gerir hverfisSKIPULAG tillögu um fjölgun borgar- og aðalgatna í borgarhlutanum. Áhersla er á aukna þjónustu í aðalgötum og mikil umhverfisleg gæði í báðum flokkum gatna. Ekki hefur komið til endurskoðunar þessara gatna enn, en hverfisSKIPULAG stefnir að því að forgangsraða aðgerðum í borgar- og aðalgötum.

HverfisSKIPULAG skilgreinir svæði þar sem götugögn og aðgengi má bæta, og þær götur þar sem vantar gangstéttar. Umferð er hæg í borgarhlutanum að tengibrautum undanskildum. Engir hjólastígar eru í borgarhlutanum en auðvelt er að hjóla á götunum sjálfum. Í hverfisSKIPULAGI er skilgreind æskilega lega götúrýmis m.t.t sólar og skuggavarps og skjólmyndunar.

6.1.2.5 Almenningsrými

Opin svæði og almenningsrými eru undir viðmiðunarlágmarki í borgarhlutanum: ca. 10m²/íbúa í Gamla Vesturbæ, 20m²/íbúa í Nýja Vesturbæ og 45m²/íbúa í Skerjafirði og eru þá strandsvæði talin með.

HverfisSKIPULAG leggur áherslu á að standa vörð um opin svæði borgarhlutans og stuðla að bættri nýtingu þeirra á þann hátt að fólk dvelji meira og lengur í þeim. Gróður og sameiginleg svæði myndi hlýlega og margbreytilega umgjörð um daglegt líf íbúa og endurspegli hringrás árstíða og sveiflukennt veðurfar. Í hverfisSKIPULAGI er skilgreint hvaða svæði þarfnat endurbóta

og gerðar eru áætlanir um það. Markmiðið er að hvert og eitt opið svæði verði útfært miðað við staðhætti og skilgreind markmið.

Götugögnum verði komið fyrir þar sem það á við og séu í takt við umhverfið á hverjum stað. Göngutengingar milli almenningsrýma verði styrktar, þannig að almenningsrými og gönguleiðir í borgarhlutanum myndi samhangandi heild.

HverfisSKIPulag leggur áherslu á að bæta öryggi gönguleiða yfir aðalumferðaræðar, sérstaklega Eiðsgranda, Ánanaust, Mýrargötu, Hringbraut og Suðurgötu. Æskilegt er að aðskilja gangandi og hjólandi umferð og gera þarf úttekt á hindrunum í göturýmum og huga að aðgengi fyrir alla.

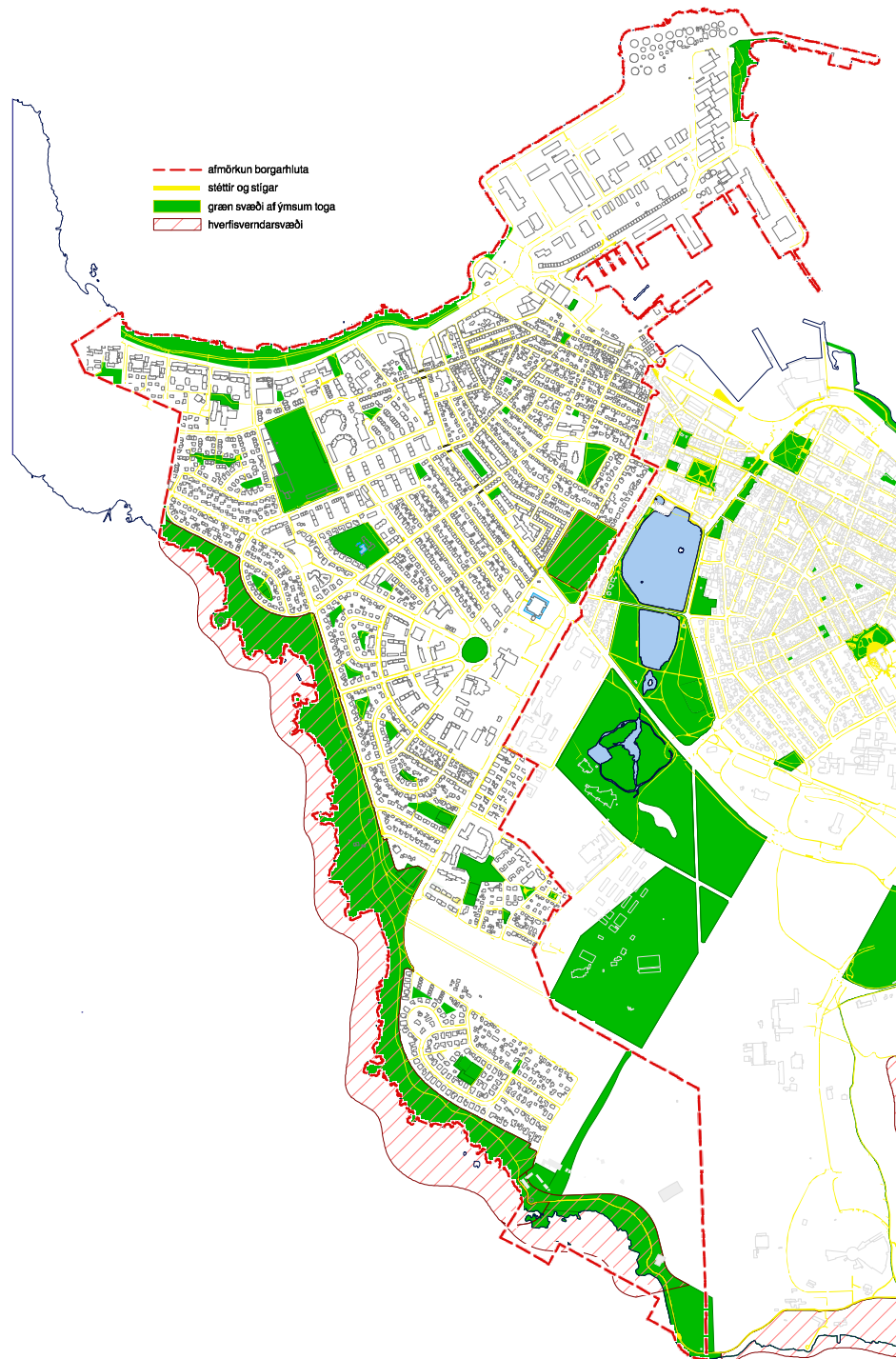
Við uppbyggingu og útfærslu nýrra almenningssvæða verði lögð áhersla á fjölbreytni og gott aðgengi fyrir alla.

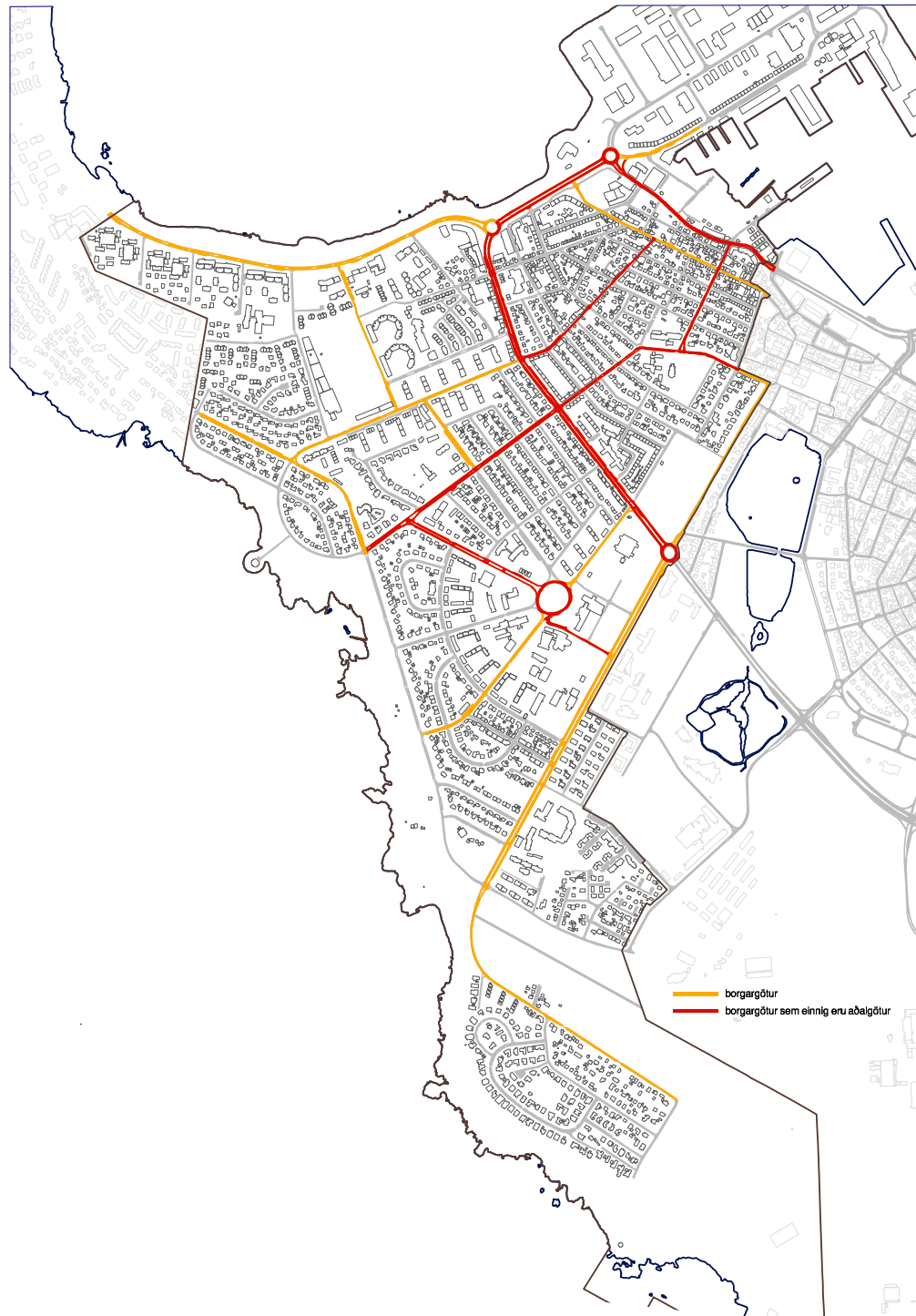
6.1.2.6 Veðurfar

Gera þarf úttekt á veðurfari í borgarhlutanum, sem er víða vindasamur. HverfisSKIPulag leggur áherslu á lágreista byggð og að sérstaklega verði gætt að uppbyggingu á þróunarreitum m.t.t. þess að skapa skjól og koma í veg fyrir vindstrengi.

6.1.2.7 Gróðurþekja

Í hverfisSKIPulagi er áhersla á aukið gegndræpi, sem er nú 21-60% í borgarhlutanum í tengslum við endurgerð gatna og bílastæða.





6.1.2.8 Borgarbúskapur

Gera má ráð fyrir mun meiri áhuga á sjálfbærni og heimaræktun í framtíðinni. Í hverfisSKIPULAGI er markmið að efla núverandi matjurtagarða og verða settar fram tillögur um fjölgun ræktunarsvæða í borgarhlutanum. Þá er áhersla á að vinna markvisst með berjarunna og ávaxtatré og huga að nytjaplöntum í gróðurvali. Í hverfisSKIPULAGI er einnig markmið að efla borgarbúskap íbúa á lóðum, meðal annars með því að huga að ræktunarmöguleikum við útfærslu svala og í görðum. Hvetjandi skilmálar m.t.t. varphænuræktar, moltugerðar, gróðurhúsa á lóðum og sem hluta af útfærslu bygginga.

6.1.2.9 Hönnun og arkitektúr

Standa skal vörð um og varðveita eldri hús, hverfisheildir og einstök hús sem búa yfir sérstökum gæðum og einkennum. Lóðir eru mjög misjafnar, flestar í góðu horfi en þar sem stórar lóðir eru lagðar undir bílastæði verður áhersla á endurskoðun landnýtingar og betri frágang lóða.

6.1.2.10 Staðarandi

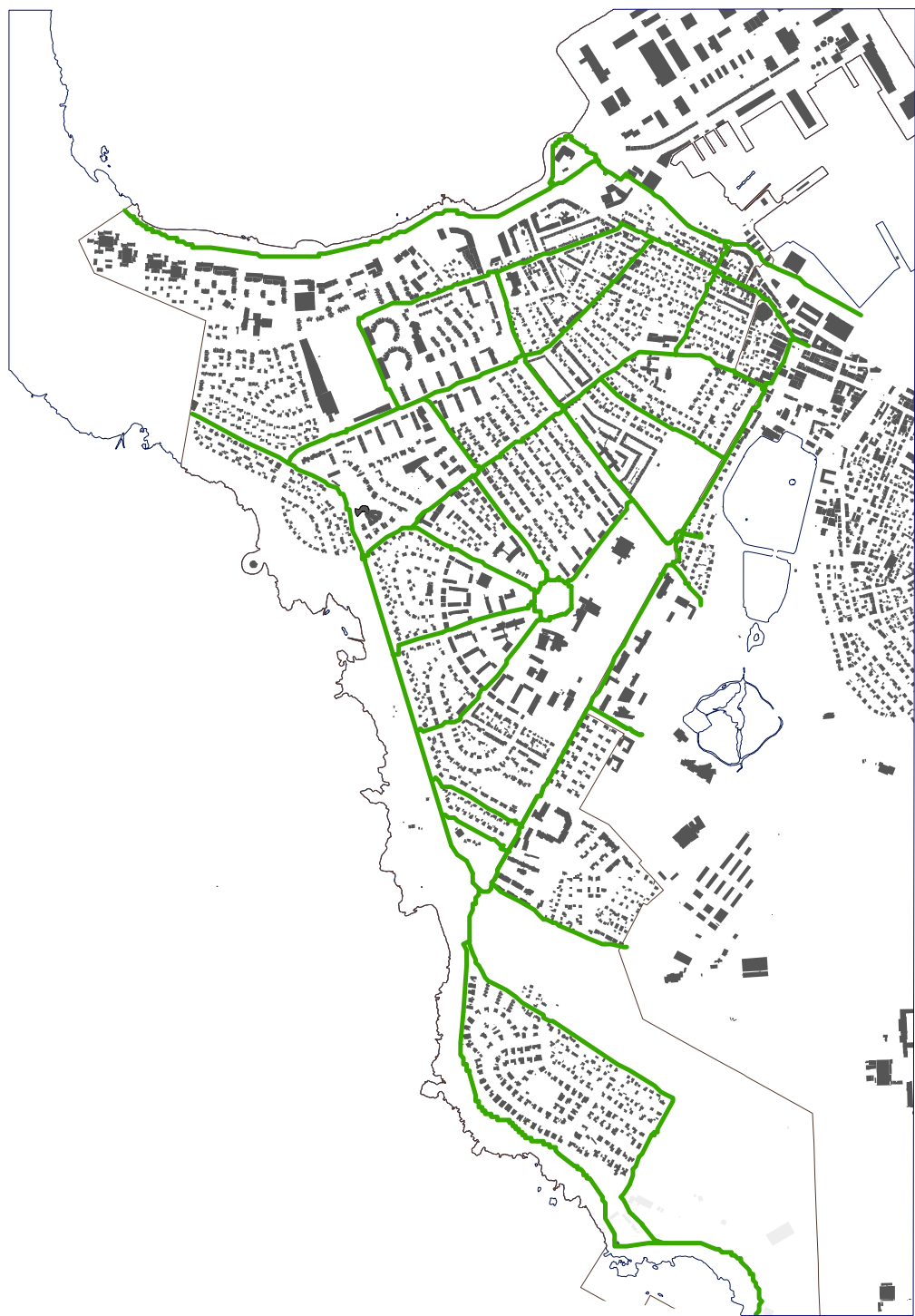
Staðarandi er mjög mismunandi eftir hverfum og hverfishlutum. Áhersla er lögð á að efla staðaranda á sérhverjum stað með því að vernda byggðamynstur og götummyndir, styrkja sjóntengingar við umlykjandi náttúru og draga fram sögu byggðarinnar. Breytingar eru háðar því að þær séu augljóslega til bóta og virði byggingararfinn. Ekki er gert ráð fyrir róttækum breytingum á húsahæðum, nema tryggt sé að þær séu einungis til bóta og varpi ekki skugga.

6.1.3 Samgöngur

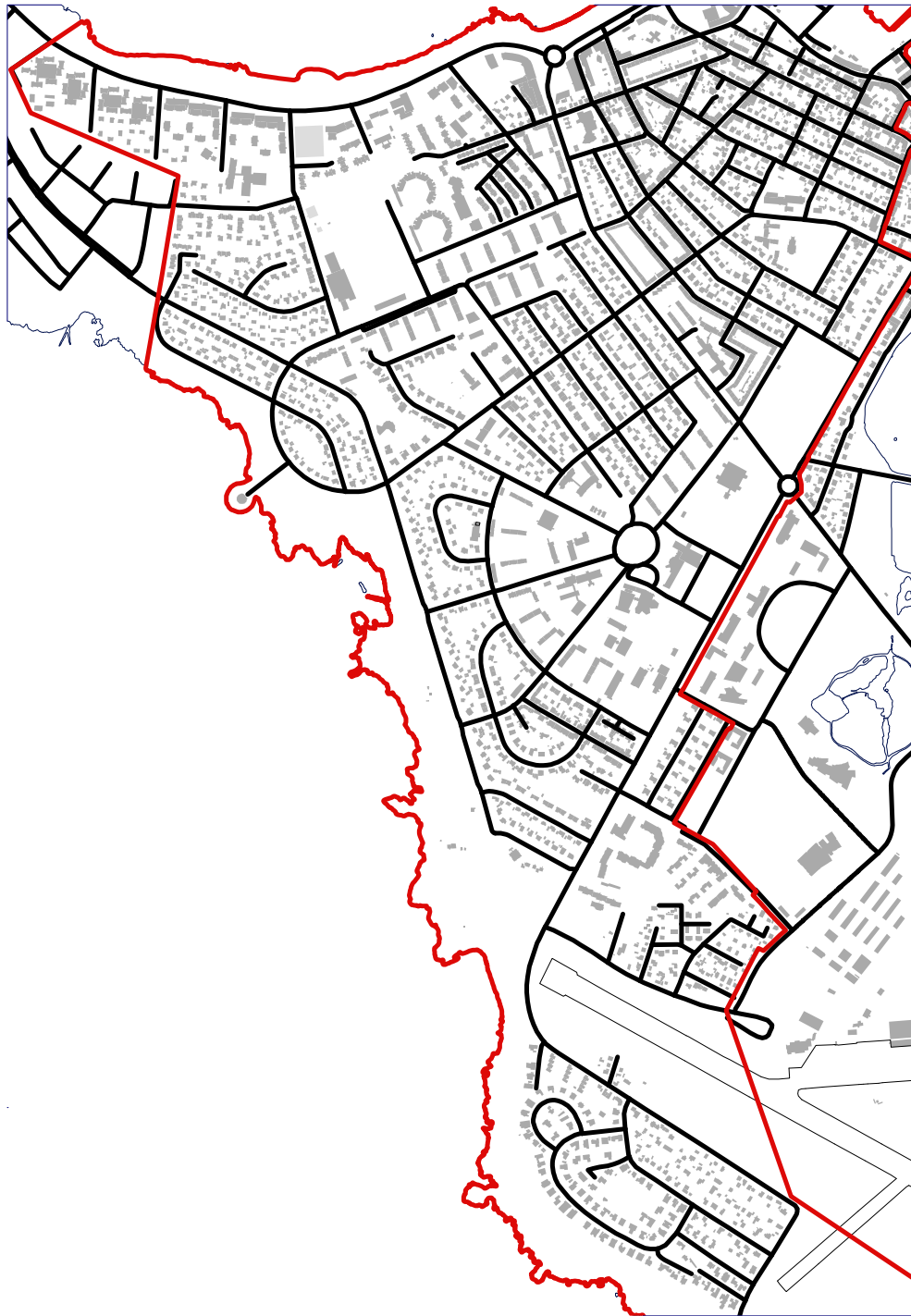
Samgöngukerfi borgarhlutans verði styrkt og eflt með öryggi, skilvirkni, sparnað, bætta lýðheilsu og umhverfisgæði að leiðarljósi. Í skipulaginu er hefðbundinn gatnamöskvi hverfisins styrktur og markvisst unnið að endurheimt upprunalegs gatnakerfis þar sem möguleiki er á.

Í hverfisSKIPULAGINU er sérstök áhersla lögð á aukið umferðaröryggi og fegrun göturýma. Götur eru þrengdar þar sem við á og markvisst hjólastígakerfi byggt upp þar sem við á. Gert er ráð fyrir a.m.k. 8000 metra löngu hjólastígakerfi í borgarhlutanum sem er veruleg aukning. Hjólreiðamönnum verður almennt leyft að hjóla gegn einstefnu í hverfinu, en sú útærsla fari fram í samræmi við umferðarreglur í borginni í heild. Almennt verði einstefnugötum fækkað og umferðarhraða haldið niðri með hönnun gatna og umhverfis frekar en sértækum aðgerðum eins og lokun gatna og hraðahindrunum. Leitast er við að fækka umferðarskiltum eins og kostur er og nota lítil og borgarvæn umferðarskilti þar sem því verður við komið.

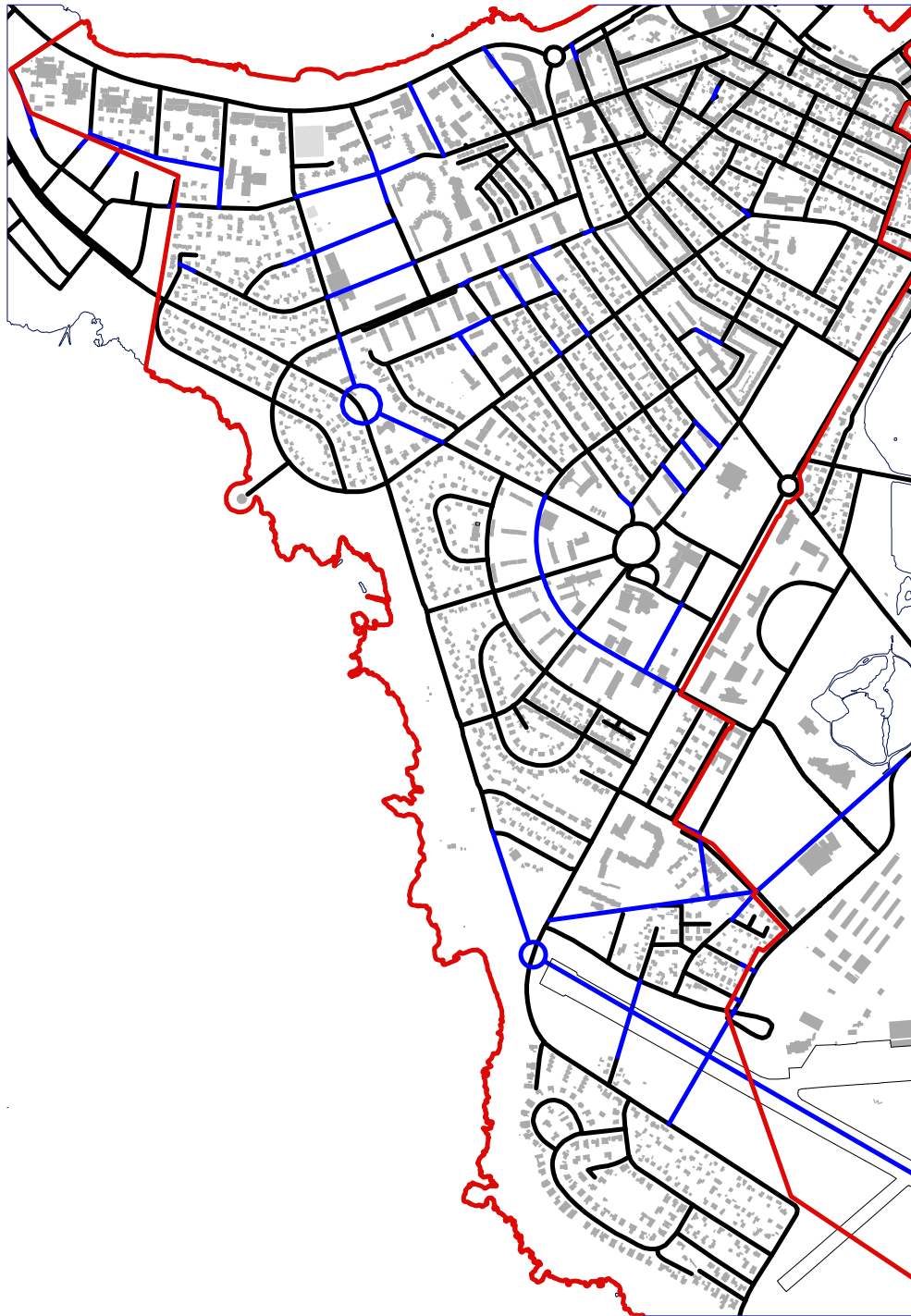
Miðað við að vernda eigi núverandi yfirbragð Vesturbæjarins og koma í veg fyrir mikla aukningu umferðar er æskilegt að kvaðir séu lagðar á þann fjölda stæða sem megi bæta við frekar en fyrirskrifa lágmarksfjölda stæða sem skuli uppfylla. Takmörk eru því sett á fjölda bílastæða við nýjar íbúðir. Aukin gjaldtaka verði á stæðum á landi í eigu borgarinnar og tekjur af stæðum verði nýttar í nágrenni hinna gjaldskyldu stæða.



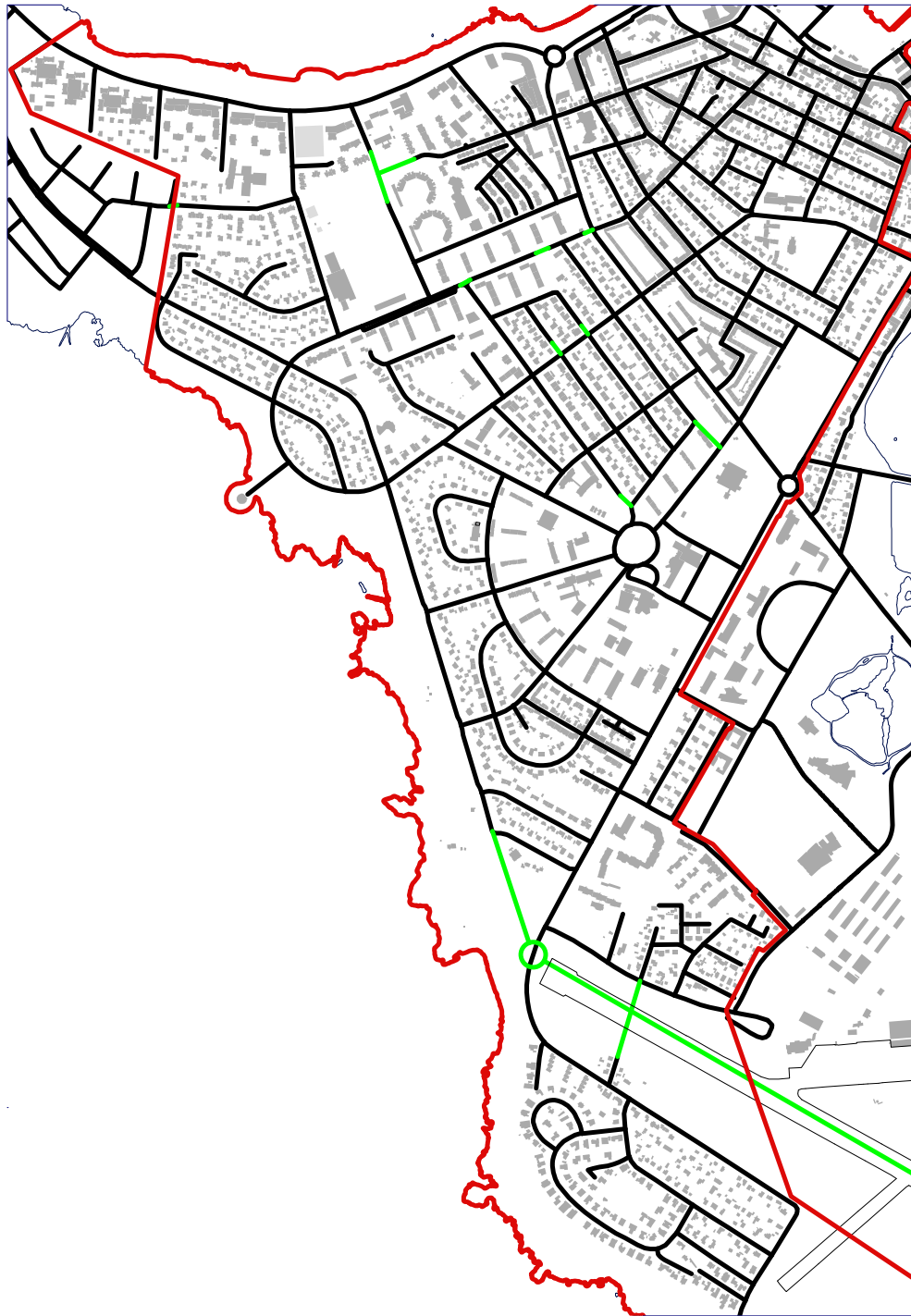
Hjólaleiðir
Hjólaleiðir



Núverandi gatnakerfi



Götur sem hafa verið á skipulag eða eru aftengdar



Tillögur að enduöppnun gatna

6.1.4 Vistkerfi og minjar

6.1.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Borgarhlutinn Vesturbær liggur að Seltjarnarnesi til vesturs, Örfirisey til norðurs, Kvosinni og Vatnsmýri til austurs, að sjó við Skerjafjörð til vesturs og Kollafjörð til norðurs.

6.1.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Hverfisskipulag leggur áherslu á að náttúruleg strandlengja á þróunarsvæði Þ5 og Þ26, í hverfiseiningunni Nýi Skerjafjörður, falli undir hverfisvernd líkt og strandlengjan vestar í Skerjafirði, sem er í hverfiseiningunni Stóri-Skerjafjörður og Skerjafjarðarstrandlengjan í Nýja Vesturbæ. Við strandlengjuna á þessum svæðum er mjög sambærileg náttúruleg fjara og fjölbreytt lífríki sem myndar sterka heild. Eftir því sem við á er lögð áhersla á fræðslu og bætt aðgengi að öðrum hverfisverndarsvæðum borgarhlutans, sem eru: Hólavallakirkjugarður og Jökulklappir við Skildinganeshóla.

6.1.4.3 Náttúrufar og lífríki

Hverfisskipulag leitast við að standa vörð um fjölreytta náttúru og lífríki í borgarhlutanum og endurheimta náttúru á vannýttum svæðum eins og kostur er.

6.1.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Í vegg svokallaðrar holu Húss Íslenskra fræða má sjá þverskurð af jarðlögum borgarhlutans. Hér væri mögulegt að útfæra jarðhýsi þar sem áfram verður hægt að lesa úr jarðlögum eftir að Hús Íslenskra fræða rís upp úr holunni.

6.1.4.5 Strandlengja

Aðgengi að strandsvæði við Skerjafjörð er til fyrirmyndar en bæta má bæði aðgengi og umhverfi strandlengjunnar við Kollafjörð. Mögulega væri hægt að bæta aðstæður til sportróðra frá Grímsstaðavör eða sjósunds þar sem sundskáli Grettis stóð áður. Óraskaðar fjörur skulu verndaðar.

6.1.4.6 Ofanvatn

Gegndræp bílastæði, græn þök og náttúrulegir ferlar eru forsenda uppbyggingar á þróunarreitum. Einnig má huga að því hvernig auka megir gegndræpi á þegar grónum svæðum.

6.1.4.7 Borgarvernd og menningarminjar

Ljúka þarf gerð varðveislumats fyrir borgarhlutann, þar sem verndunarsvæði verða skilgreind. Mikilvægt er að huga einnig að atvinnuhúsnæði og yngri byggð, sem ekki er beint undir verndunarákvæðum en samanstendur þó af mörgum afar mikilvægum byggingum.

6.1.5 Orka og auðlindir

6.1.5.1 Orkunotkun

Borgarhlutinn er fullbyggður og svigrúm til að minnka orkunotkun ekki mikið í núverandi húsakosti. Byggingarreglugerð tekur sjálfkrafa á vistvæni m.t.t. nýbygginga, og endurbóta eldri bygginga. Enginn grundvöllur hefur verið til orkuframleiðslu í hverfinu hingað til en möguleikar eru miklir ef til þess kemur í framtíðinni, t.d. með virkjun sjávarfalla eða vindorku, notkunar varmaskipta og sólarsetla, orkuvinnslu úr úrgangi o.s.frv. Gert er ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir rafmagnsbíla á bensínsstöðvum, þar til þær hverfa. Einnig má sjá fyrir sér að hægt verði að tengja bíla við ljósastaura, sem koma til með að gegna hlutverki hleðslustöðva í framtíðinni.

6.1.5.2 Vatnsnotkun

Hverfisskipulag leggur áherslu á að vatn er auðlind sem þarf að fara vel með. Draga má úr vatnsnotkun með söfnun og hreinsun yfirborðsvatns ef þess gerist þörf. Þetta yrði þá staðbundið fyrir hvert hús. Einnig skilar fræðsla um minni sóun miklu.

6.1.5.3 Úrgangsstjórnun

Íbúar verði hvattir til endurvinnslu lífræns úrgangs og moltugerðar í görðum sínum og þar sem því verður við komið. Æskilegast væri þó að flokka úrgang við hvert hús sem hluta af sorphirðu.

6.1.5.4 Land

Samkvæmt framtíðarsýn fyrir skipulag borgarhlutans skal festa opin svæði í sessi, en þegar byggð og/eða vannýtt athafnasvæði er nýtt til uppbyggingar. Borgarhlutinn er fullbyggður fyrir utan einstaka lóðir og þróunarreiti. Áætluð uppbygging er á þróunarreitum þ6, þ9, þ10, þ5 og þ26, sem er utan borgarhlutans. Þessir reitir eru á þegar byggðum eða vannýttum athafnasvæðum nema helst í kringum Vesturbæjarlaug, sem verður áfram grænt svæði eins og kostur er. Sama má segja um svæðið í kringum fyrrverandi olíubirgðastöð Skeljungs við Skeljanes, sem er mengað svæði í A9 flokki, en það er þó örlítill hluti af heildinni.

6.1.5.5 Kolefnisbinding

Borgarhlutinn er gróinn og víða mikill trjágróður í görðum og á opnum svæðum. Gert er ráð fyrir auknum trjágróðri, sér í lagi á stofnanalóðum og nýjum uppbyggingarsvæðum. Áhersla verður á trjágróður í endurnýjun götuumhverfis Borgar- og Aðalgatna. Ekkert votlendi er eftir í borgarhlutanum en áður var mýri víða meðfram ströndinni og í Vatnsmýri. Framtíðarsýn hverfisskipulags er að nýta uppfyllingarsvæði við Eiðsgranda og Ánanaust til meðhöndlunar ofanvatns í tjörnum og endurheimt votlendisgróður eins og mögulegt er í kringum þær, m.a. til að efla fuglalíf og skapa skilyrði fyrir náttúru og lífríki meðfram ströndinni, skammt undan þeim stað þar sem Selsmýri var áður. Umbreytingin yrði unnið í nánú samstarfi við umhverfissvið borgarinnar.



6.1.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

6.1.7 Náttúruvá

6.1.7.1 Ofanflóð

Engin hætta stafar af ofanflóðum.

6.1.7.2 Flóðahætta

Miðað við hækkandi sjávarstöðu má gera ráð fyrir því að flóð verði algengari í framtíðinni.

6.1.7.3 Hækkun sjávarstöðu

HverfisSKIPulag tekur tillit til mögulegrar hækkunar sjávarstöðu.

Lagt er til að hverfisSKIPulag miði við þetta vegg og engin op undir kóta 4,5m fyrir nýbyggingar og við endurnýjun húsa ef kostur er. Þetta á sérstaklega við um hús næst ströndinni, t.d. við Grímsstaðavör syðst í Suðurgötu, en einnig við æfingasvæði KR og svæði þar fyrir norðan milli Keilu- og Boðagranda þar sem Eiðstjörn var áður.

6.1.7.4 Sprungusvæði jarðhræringa

Borgarhlutinn er ekki á skráðu sprungusvæði og engar ráðstafanir verða gerðar vegna jarðskjálfta umfram ákvæði í byggingareglugerð.



6.2 Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins, hverfiseininga og þróunarsvæða

Framtíðarsýn hverfisins byggir á því að efla og nýta það besta í upphaflegu heildarskipulagi Einars Sveinssonar, t.d. með opnun gatnakerfis og skýrara hlutverki gatna, bættri ásýnd og þéttingu á vannýttum svæðum meðfram götum, t.d. við Hjarðarhaga, Birkimel, Víðimel, Meistaravelli, Flyðrugranda og Frostaskjól. Aðaláherslan er þó á nýja miðju eða hverfistorg beggja vegna Hofsvallagötu á mótis við Vesturbæjarsundlaug og í tengslum við garðinn í kringum sundlaugina og endurskoðað svæðið í kringum bensínstöð og leikskólann Ægisborg við Ægisíðu. Þróunarsvæði þó við Keilugranda myndar nýtt upphaf og viðreisn byggðarinnar við Eiðsgranda sem sárlega þarfnast andlitslyftingar. Mögulega má byggja lágbyggingar á bílastæðum meðfram götunni til að bæta umhverfið, en svæðið meðfram ströndinni verður endurheimt sem votlendi. Suðurgata verði græn leið frá ströndinni inni Miðbæ.



6.2.1. Samfélag

6.2.1.1 Aldurssamsetning

Markmið hverfisskipulags er jöfn aldursdreifing íbúa en þó er fyrirséð að hlutfall íbúa eldri en 67 ára aukist í hverfinu líkt og í borginni almennt. Áhersla verður á að viðhalda jafnri aldursdreifingu íbúa í hverfinu. Á Gröndunum er leitast við að jafna aldursdreifingu meira en nú er, en í hverfishlutanum er hátt hlutfall 67 ára og eldri. Þar búa 44% þeirra sem eru 67 ára og eldri í hverfinu, en íbúar Grandanna eru 18% af öllum íbúum hverfisins. Á uppbyggingarreitum verður hugað sérstaklega að því að stuðla að fjölbreyttri aldursdreifingu íbúa, m.a. með skilmálum um fjölbreyttar íbúðagerðir, tegund þjónustu og útisvæða, atvinnustarfsemi, ofl.

6.2.1.2 Íbúabéttleiki

Núverandi íbúabéttleiki hverfisins er 55,7 íbúar/ha. Hverfið er nánast fullbyggt að undanskýldum litlum þróunarreitum á vannýttum og illa nýttum svæðum inni í byggðinni. Íbúabéttleikinn mun því ekki breytast mikið í framtíðinni.

6.2.1.3 Skólahverfið

Gert er ráð fyrir að nemendum í Melaskóla fjölgi um 70 til ársins 2018 og verði þá 705.

Í Melaskóla eru bráðabirgðakennslustofur á skólalóðinni sem þarf að fjölga vegna fjölgunar nemenda. Ekki er þó ráðgert að stækka skólann þar eð börnum í Melaskóla mun fækka við byggingu skóla í Skerjafirði, en skólinn þjónar nú um 420 íbúðum í Skerjafirði og því um 70 börn úr Skerjafjarðarhverfi sem sækja Melaskóla. Með fyrirhugaðri uppbyggingu í Skerjafirði verður þar til sjálfstætt skólahverfi. Miðað við þessar forsendur ætti Melaskóli að vera í stakk búinn til að taka við áætlaðri fjölgun nemenda úr hverfinu næstu 20 árin, þar eð skólahverfið er nánast fullbyggt.

Ráðgert er að nemendum Hagaskóla fjölgi úr 494 í 569 árið 2018 og getur núverandi skólabygging rúmað þá nemendaaukningu. Hins vegar rúmar skólinn ekki fjölgun nemenda vegna uppbyggingar á þróunarreitum hverfisins. Sem hluta af heildarlausn borgarhlutans m.t.t. skólamála þarf því mögulega að huga að stækkun Hagaskóla, nýrri unglingaskólabyggingu eða tilfærslu nemenda á unglingastigi milli skólabygginga. Til dæmis mætti hugsa sér að ný skólabygging í Vesturbæjarskóla þjóni nemendum í 1-10 bekk.

Í Grandaskóla eru tæplega 400 nemendur en skólinn getur þjónað um 600 nemendum. Hann er því vel í stakk búinn til að taka á móti fjölgun nemenda vegna uppbyggingar á þróunarreitum í hverfinu og ekki nauðsynlegt að byggja nýjan skóla í hverfishlutanum.

6.2.1.4 Húsnæði fyrir alla

Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins m.t.t. fjölbreytni íbúasamsetningar felur í sér að styðja við félagslega blöndun með því að tryggja blandaðar íbúðagerðir, fjölbreytt eignarhald og að íbúðarhúsnæði verði sett í forgang gagnvart ferðapjónustu m.t.t. skilgreindrar notkunar húsnæðis.

6.2.1.5 Atvinna/störf

Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins felur í sér markmið um meiri blöndun íbúðabygðar, þjónustu og atvinnu, t.d. litlar hverfisbúðir, þjónustufyrirtæki og atvinnueiningar sem eru í mælikvarða og í takti við byggðina og gera ráð fyrir að menn gangi eða hjóli til vinnu.

Auka þarf atvinnustarfsemi í hverfinu og endurheimta það samhengi sem áður ríkti á milli heimilis og vinnu íbúa. Standa þarf vörð um þegar skilgreint atvinnu- og verslunarhúsnæði í hverfinu, ekki síst á jarðhæðum og stuðla að aukinni atvinnustarfsemi með því að styðja við hana.

Á skilgreindu miðsvæði við Hofsvallagötu, sem jafnframt er þróunarsvæði, er hefð fyrir atvinnustarfsemi. Gamla kókerksmiðjan hýsir nú starfsemi Háskóla Íslands. Þar er mikilvægt að viðhalda og efla atvinnustarfsemi sem gæti styrkt hverfið.

Á Melunum má efla þjónustu sem tengist Háskólanum með sína 30.000 "starfsmenn" sem starfa við nám, kennslu, rannsóknir og þjónustu og bæta um leið þjónustu fyrir íbúa hverfisins.

Hverfið er nálægt miðborginni og vel fallið til uppbyggingar á þjónustu fyrir ferðamenn. Í því samhengi er mikilvægt að sú þjónusta sé einnig í takt við líf íbúa hverfisins og tengi íbúa og gesti.

6.2.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Nýi Vesturbær er tiltölulega vel settur m.t.t. verslunar og þjónustu en þetta má netið og efla vestast á Skjólum og Gröndum. Á Gröndum er hátt hlutfall eldra fólks, sem kann sérstaklega vel að meta nærþjónustu.

Styrkja þarf minni verslunar- og þjónustukjarna sem þegar eru til staðar t.d. á Ægisíðu, Hagamel, Hjarðarhaga, Dunhaga, Fálkagötu. Einnig er vísir að þjónustukjarna á horni Hringbrautar og Birkimels sem má vaxa.

HverfisSKIPULAG leggur áherslu á staðsetja nærþjónustu í göngufjarlægð við íbúa, sem eins konar skurðpunkta í heildstæðu gönguleiðaneti þannig að þjónustan skapi tengsl milli

hverfishluta og íbúa þeirra. Áhersla verði lögð á tengingu þjónustu við góð almenningssými og göngu- og hjólaleiðir. Huga skal að tengingum mismunandi þjónustu og starfsemi sem hluta af daglegu ferðamynstri íbúa t.d. því hvernig hægt sé að gera margt í sömu göngu- og hjólaferð: t.d. sundferð og innkaup á leið heim með börn úr leikskóla, koma við í endurvinnslu eða kaffihúsi á leið til vinnu osfrv.

6.2.1.7 Framboð matvöruverslunar

Meðalstór matvöruverslun verði í göngufjarlægð frá öllum íbúum hverfisins. Einnig verður reynt að styrkja minni verslunarkjarna, sérstaklega þar sem hefð er fyrir þeim, eins og á Hjarðarhaga. Vestast á Gröndum og í Skjólum þarf að huga að matvöruverslun í göngufjarlægð, en íbúar þar eru þó stutt frá matvöruverslun á Eiðistorgi.

6.2.1.8 Öryggi og heilsa.

Áhersla er á öryggi gangandi og hjólandi. Bæta má öryggi þeirra við hraðar umferðaræðar, en talsverð umferð á Suðurgötu, Hofsvallagötu, Kaplaskjólsvogi, Nesvegi og Neshaga, getur skapað hættu fyrir gangandi vegfarendur.

6.2.2 Gæði byggðar

6.2.3.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur

Elstu húsin í hverfinu eru steinbæir og timburhús á Bráðræðis- og Grímstaðaholti. Skjól, Melar og Hagar eru grónar hverfiseiningar með óvenju heilsteypta byggð eftir heildarskipulagi Einars Sveinssonar. Melarnir eru mikilvægur kafli í þróunarsögu íbúðabyggðar í Reykjavík enda er hluti þeirra undir verndun svæða og byggðamynsturs. Skjólin og Hagarnir byggðust síðar. Nokkur friðlýst hús eru í hverfinu og mörg friðuð, en öll hús byggð fyrir 1925 eru háð umsögn Minjastofnunar Íslands. Það er því lítil ástæða til breytinga á húsakosti í grónum hluta hverfisins nema að þær séu augljóslega til bóta. Framtíðarsýn hverfisskipulags snýst um það að vernda þennan byggingararf, halda honum við og endurnýta svo saga hverfisins og sérstaða byggðarinnar verði varðveitt og lifi áfram.

Sérstök ákvæði verða um breytingar á starfsemi, s.s. breytingu íbúðarhúsa í gistirými, verslun eða þjónustu sem gerir aðrar kröfur. Mikilvægt er að skilmálar nái utan um allt slíkt og beini í réttan farveg svo ekki sé gengið á gæði byggðarinnar.

Húsum er almennt vel við haldið, en sums staðar má gera betur t.d. í Skjólunum þar sem óæskilegar breytingar hafa gert upprunaleg hús nær óþekkjanleg. Mikilvægt er að auka skilning og styðja íbúa til að nálgast viðhald og breytingar á forsendum sérstöðu húsanna og upprunaleika.

Grandarnir byggðust á fyrrverandi atvinnusvæði frá 1977 og eru enn að byggjast, sbr. Lýsisreit. Gæði bygginga á þessu svæði eru mun síðri en í eldri hluta hverfisins, en mögulega má bæta úr því við endurnýjun húsakosts og umhverfis. Taka þarf svæðið allt til endurskoðunar.

6.2.3.2 Byggðamynstur

Íbúðaþéttleiki Nýja Vesturbæjar eykst um 4% þegar uppbyggingu er lokið á Lýsisreit ef marka má samþykkt deiliskipulag. Tækifæri er þó til uppbyggingar á þróunarreitum við Keilugranda og við Hofsvallagötu og eru þar tilvalin verkefni fyrir samkeppnir á grunni nýrra áherslna í hverfisskipulagi, þ.e. blöndun íbúða, félagsþjónustu, atvinnustarfsemi og verslunar, í nýrri byggð sem tekur mið af hæð og gerð húsa í kring, með góða byggingarlist og sjálfbærni að leiðarljósi. Með samkeppni fengist góð yfirsýn yfir þá möguleika sem í reitunum felast og ef vel tekst til gæti nýja byggðin orðið enn betri en sú eldri og smitað út frá sér. Nokkur tækifæri eru jafnframt til þéttingar á vannýttum svæðum inni í byggðinni sem bæta má og laga með nýrri byggð. Þetta þarf að gerast í samráði við lóðarhafa og af mikilli nærgætni við eldri byggð til að tryggja hámarks gæði.

6.2.3.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Einungis um 70% hverfisbúa eru í stuttri göngufjarlægð frá hverfisverslun og þjónustu og eru svæðin norðan Hagatorgs og vestasti hluti Granda verst sett. Íbúar á vestursvæði Granda njóta góðs af nálægð við Eiðistorg, en huga þarf að aðgengi fyrir gangandi, því núverandi gönguleið er ekki hvetjandi. Hverfisverslun og þjónustu skortir á miðju Grandasvæðisins, sem bæta má úr á Keilugrandareit. Norðan Hagatorgs er þegar vísir að þjónustu á horni Hringbrautar og Birkimels: Bakarí og blómabúð, sem mætti efla.



6.2.3.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Götur í hverfinu eru almennt falleg borgarrými í gróinni byggð, þar sem fólk hefur forgang fram yfir bíla. Fjölbreytni ríkir í götumyndum eldri byggðarinnar, en meiri einsleitni er meðfram norðurströndinni. Tengja þarf byggðina, yfir götuna Eiðsgranda, við svæðið meðfram ströndinni, en það þarfnast gagngerðra úrbóta. Hluti af þessu er endurskoðun göturýmis Eiðsgranda, en byggð er ekki samfelld meðfram götunni og bílastæði og aðkoma að bílgeymslum neðanjarðar taka upp dýrmætt land. Bílskúrar standa sums staðar meðfram götu við íbúðarblokkir innar í byggðinni, t.d. við Grandaveg, en göturými á Grandasvæðinu krefst almennt úrbóta. Sama á við um stór bílastæði á háskólasvæðinu, við Þjóðarþókhöfðu, Hótel Sögu og Háskólabíó sem eru óvistleg og erfið fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Endurvekja þarf styrkleika upprunalegs gatnamöskva í eldri hluta hverfisins opna tengingar t.d. við Hofsvallagötu og Hagamel við Hagatorg og tryggja að götur henti jafnt fyrir akandi, hjólandi og gangandi. Gangstéttar vantar á norðanverðan Tómasarhaga og Kvisthaga og víða má bæta gönguleiðir yfir götur. Ægisíða er nú vistleg gata en þrýstingur eykst á austur-vestur aksturstengingu í gegnum hverfið fyrir íbúa Skerjafjarðar og framtíðaruppbyggingu í Vatnsmýri. Mikilvægt er að gæði götunnar haldist þrátt fyrir slíka breytingu.

Aðal- og borgargötur skv. AR eru: Hofsvallagata og Neshagi-Brynjólfsgata, en Suðurgata er borgargata. Áhersla er á aukna þjónustu í aðalgötum og mikil umhverfisleg gæði í báðum flokkum gatna. Nú þegar er unnið að undirbúningi fyrir endurnýjun Hofsvallagötu, sem verður hluti af nýrri miðju hverfisins í kringum Vestubæjarlaug og þarf að samræma hönnun götunnar við það. Neshagi er óþarflega breið gata og mætti mögulega bæta aðkomu og stækka lóð Melaskóla og bæta hjólaleiðir með endurskoðun hennar. Sama á við um Hofsvallagötu sem er

með óvenjulega breiðar akgreinar syðst. Í hverfisSKIPulagi er lagt til að fjölga borgargötum í hverfinu og skapa þannig heildstætt net.

Suðurgata hefur sérstöðu þar sem að engin hús standa við hana. Gera þarf götuna auðveldari yfirferðar svo Nýi Vesturbær og Skerjafjörður tengist betur saman en nú er. Gatan býður uppá möguleika til trjáræktar og skjólmyndunar fyrir hverfið og yrði um leið eins konar græn gata og náttúrutenging frá ströndinni inn í borgina.

6.2.3.5 Almenningsrými

Útivistarsvæðið við Ægisíðu er mikið sótt af íbúum og áfangastaður fyrir alla borgarbúa. Garðar og opin svæði eru þó undir lágmarki í hverfinu, en fjölbreytni útisvæða er mikill auk þess sem skóla- og leikskólalóðir nýtast vel. Höfuðáhersla er því lögð á nýtingu afgangssvæða og berangurssvæða og hafa Vesturbæingar þegar sýnt frumkvæði í þeim efnum t.d. með samvinnu og sjálfboðavinnu við endurgerð Lynghagarólós.

Túnið í kringum Vesturbæjarlaugina er dýrmætt náttúrusvæði sem nýta má betur sem hverfis- og heilsuræktargarð í tengslum við nýtt miðjutorg beggja vegna Hofsvallagötu. Húsin sunnan Hofsvallagötu eru mikilvæg í heildarsamhenginu og þar gæti starfsemi opnast að götunni og fyrirhugaðri miðju. Mögulegt er að byggja töluvert á reitnum, efla þjónustu við götuna og mynda vel skilgreint hverfistorg.

Svæðið norðan Ægisíðu í kringum bensínstöðina þarfnast endurskoðunar og gæti nýst betur í tengslum við nýja starfsemi í hringlaga húsinu. Vannýtt svæði vestan við leikskólann og vestan Kaplaskjólsvegar eru hluti af því samhengi. Einnig má nýta land betur á horni Hagamels og Kaplaskjólsvegar, mögulega að hluta til með byggingum og í samhengi við búðakjarna sem fyrir er við Hagamel.

Hagatorg og allt svæðið þar í kring er afgangssvæði sem nauðsynlegt er að endurskoða með hliðsjón af byggingunum í kring. Trjágróður á umferðareyjum austan torgsins myndi bæta veðurskilyrði og torgið sjálft má nýta betur, t.d. sem náttúrugarð með upprunalegum jurtategundum og yfirborði landsins sem nú er horfið undir byggð.

Bæta má berangurslegt umhverfi og útisvæði á milli húsa við Eiðsgranda og tengja þau endurskoðuðu strandsvæði meðfram ströndinni til norðurs. Keilugrandareitur gæti orðið fyrsta skrefið og þungamiðjan í endurnýjun svæðisins við ströndina.

Lýsing er notuð til að styrkja staðaranda og tengja byggingar við götu.

Bekkjum er komið fyrir þar sem við á með það að markmiði að fá fólk til að staldra við þegar veður og vindar leyfa og skapa þannig meira lifandi götu.

Stoppistöðvar verði hannaðar sem hluti af götuumhverfi.

6.2.3.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)

Norðurströndin er á móti opnu hafi og þar eru vindáttir kaldar. Trjágróður er besta leiðin til skjólmyndunar yst í byggðinni og er gróðursetning trjáa æskileg eins nálægt sjónum og þau þrífast. Snjór og hálka hafa einnig áhrif á byggðina að vetri til og verður hvatt til nýtingar affalsvatns hitaveitu í kringum hús og undir gangstéttum þar sem mögulegt er. Klaki liggur lengi á lægstu svæðunum og huga þarf að frárennsli þar, t.d. á boltavöllum við ströndina nálægt Suðurgötu og á róluvöllum í bakgörðum. Auka þarf skjól í austurjaðri hverfisins t.d. austan við Hagatorg og meðfram Suðurgötu. Blokkarlóðir eru almennt illa nýttar og mætti hvetja íbúa til trjáræktar, mögulega með aðkomu borgarinnar.

6.2.3.7 Gróðurþekja

Gegndræpi í norðurhluta hverfisins að Neshaga er 21-40%, en 41-60% þar fyrir sunnan. Meðaltal er því um 41-50%, sem er í lágmarki. Bæta má úr þessu við endurgerð gatna og bílastæða.



6.2.3.8 Borgarbúskapur

Gera má ráð fyrir mun meiri áhuga á sjálfbærni og heimaræktun í framtíðinni. Enginn grenndargarður er nú fyrir matjurtarækt í hverfinu en áður voru þeir í Blátúni þar sem KR völlurinn er nú. Með endurskoðaðri legu Flyðrugranda og tengingu við Boðagranda opnast möguleiki á nýju ræktunarsvæði í austurjaðri KR vallar, sem nú er vannýtt götusvæði. Einnig má nýta óvenju stórar fjölbýlishúsalóðir að hluta til fyrir matjurtagarða. Íbúum verði leyft að halda hænur í bakgörðum þar sem því verður við komið. Moltugerð er einnig markmið og annað sem styður við borgarbúskap.

6.2.3.9 Hönnun og arkitektúr

Hverfisskipulag mun vekja athygli á og standa vörð um góða byggingarlist, hvort sem um er að ræða gömul hús eða ný á grundvelli húsakannana og varðveislumats fyrir allt hverfið. Mikilvægt er að ljúka þeim húsakönnunum sem eftir eru, en einungis liggja fyrir fjórar kannanir, sem er brot af heildinni. Gera þarf sambærilegt mat á nýrri byggingum á grunni ítarlegrar úttektar á gæðum byggingarlistar, sérstöðu og öðrum þáttum sem gera sum hús dýrmætari en önnur fyrir byggðina. Mikilsvert er að vel takist til við uppbyggingu og útfærslu bygginga og útirýma á þróunarreitum við Keilugranda og í kringum Vesturbæjarlaug/Hofsvallagötu. Tengja þarf svæðin saman og hugsa sem heild. Ef vel tekst til gætu þessi síðustu uppbyggingarsvæði orðið besta framlagið til byggingarlistarsögu hverfisins. Taka þarf á viðhaldi og breytingum sem oft virðir ekki upprunaleika húsa né gildi, sérstaklega í Skjólunum.

6.2.3.10 Staðarandi

Áhersla er á verndun götummyndar og yfirbragðs í eldri hluta hverfisins það þýðir þó ekki að bakhliðar húsa séu ekki jafn mikilvægar og framhliðar. Mikilvægt er að setja skýr ákvæði um að ný byggð sýni eldri byggð tillitssemi. Hvatt verði til faglegrar endurgerðar og viðhalds eldri húsa

í takt við upprunalega mynd þeirra. Höfuðáhersla er á varðveislu staðaranda hverfisins sem er einstakur og óafturkræfur ef hann fer forgörðum.

Mikilvægt er að skilgreina miðju hverfisins skýrar með torgi beggja vegna Hofsvallagötu á þróunarsvæði við Vesturbæjarlaug skammt frá Melabúðinni. Nú þegar stendur til að opna kaffihús í gamla apótekinu og tilvalið er að gera ráð fyrir tónlistarskóla og dansskóla á þessu uppbyggingarsvæði. Aukin starfsemi eflir mannlífið og torgið gæti orðið vettvangur óvæntra samskipta og samneytis hverfisbúa.

Efla má þjónustukjarna í og við JL húsið og opna betur að almenningssými í suðurportu, t.d. með því að endurgera suðursvalir sem áður voru á 2. hæð þar sem Myndlistarskóli Reykjavíkur starfar nú. Portið gæti orðið góður áfangastaður í byggðinni ef vel er á haldið. Athuga þarf þó hvaða áhrif samþykktar aðalteikningar af uppbyggingu á Lýsisreit hafa á þau áform.

Svæðið í kringum Hagatorg er eins konar menningarleg miðja hverfisins, en virkar illa fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur vegna ríkjandi gatnakerfis sem þó er mikilvægt og hluti upprunalegs skipulags. Athuga þarf hvort nýta megja torgið betur í samhengi við Melaskóla og Neskirkju án þess að hrófla við einkennum skipulagsins, t.d. með því að torgið verði sýnishorn af upprunalegri náttúru svæðisins, jarðvegi og gróðurpekju.

Hæst rís andi hverfisins líklegast við strandlengjuna meðfram Ægisíðu, en takmarkið er að gera ströndina meðfram Eiðsgranda jafn dýrmæta, sbr. grein um ofanvatn hér á eftir.

Auka þarf atvinnustarfsemi í hverfinu og endurheimta það samhengi sem áður ríkti á milli heimila og starfa íbúa svo fjölbreytni ríki áfram í daglegu lífi þeirra og athöfnum. Háskólinn og Miðbærinn eru þó atvinnusvæði í göngu- og hjólaferðum sem hverfið nýtur góðs af. Skipulag á svæði Háskóla Íslands þ3 verði endurskoðað m.t.t. þess landflæmis sem nú fer undir bílastæði. Svæðið er þó hluti af heildarskipulagi Háskólans.

Á Eiðsgrandasvæðinu eru til skipulagsáætlanir fyrir nokkrar lóðir, sumar hverjar unnar fyrir daga lagasetningar um deiliskipulag, en enginn deiliskipulagsuppdráttur er til af meiri hluta svæðisins. Síðasti og stærsti reiturinn Lýsisreiturinn er nýsamþykktur og með mikið byggingarmagn. Hverfisskipulag mun leggja áherslu á úrbætur og endurnýjun húsa á Eiðsgrandasvæðinu og allsherjarendurskoðun á umhverfi þeirra.

6.2.2 Samgöngur

Í Nýja Vesturbæ verður sérstaklega leitast við að endurvekja upphaflegar gatnatengingar og nýta kosti geislaöskvans til að draga úr óþarfa umferð og stytta vegalengdir. Sjá uppdraetti og skýringar í kafla 6.3.

6.2.1.7 Almenningsamgöngur

Framtíðarfyrirkomulag almenningsamgangna er að mestu undir stefnumörkun Reykjavíkur og Strætó BS komið og fer þjónustustigið eftir fjárveitingum til málaflokksins. Ef fyrirhugaðir hverfisvagnar um miðborg frá BSÍ gefast vel væri einnig æskilegt að slíkir vagnar ækju Nýja Vesturbæinn, enda svipar miðborginni til núverandi og fyrirhugaðri byggðar í Vesturbæ og ferðavenjur Vesturbæinga eru svipaðar og miðborgarbúa. Þær nýju íbúðir og atvinnuhúsnæði sem byggt verður miðast líka við að íbúar og starfsmenn geti með góðu móti ferðast fótgangandi og í strætó.

Möguleikar á nýjum strætóskýlum skoðast í samhengi við endurbætur gatna, þá sérstaklega skilgreindar borgargötur (Hofsvallagata, Neshagi og Suðurgata). Nýbyggingarsvæði hverfisins verða byggð að svipuðum þéttleika og byggðin sem fyrir er og veita því strætófarþegum og öðrum vegfarendum skjól. Bæta má upplýsingamiðlun í skýlum og hita þau upp þar sem því verður viðkomandi. Endurbætur bíðskýla haldist í hendur við aðrar framkvæmdir við skilgreindar borgargötur hverfisins.

6.2.1.8 Bílastæði og kvaðir

Í hverfisskipulagi þessu eru heimildir til að byggja á bílastæðum og lóðum fjölbýlishúsa hverfisins þar sem við á. Þar verði ekki gert ráð fyrir meira en einu bílastæði á hverja nýja íbúð. Hlutfall stæða á íbúð mun því lækka. Ekki er gert ráð fyrir að sú uppbygging atvinnustarfsemi sem gert er ráð fyrir krefjist fjölda bílastæða. Gert ráð fyrir að núverandi hlutfall bílastæða á íbúð lækki. Almenn er ekki er gert ráð fyrir að útvega skuli bílastæði á lóð fyrir nýjar íbúðir í hverfinu. Þar sem bílastæði verða heimiluð á lóð verði þau ekki fleiri en eitt fyrir hverja íbúð. Er þetta gert til að borgarbragur og gönguvænt yfirbragð hverfisins haldist og til að styðja við markmið Aðalskipulags um eflingu annarra samgöngumáta en aksturs einkabíla.

Í hverfisskipulagi er sagt fyrir um gjaldskyldu á ákveðnum svæðum. Þeir greiði sem noti stæðin og tekjurnar af stæðunum verði nýttar í fegrun og endurbætur gatna í næsta nágrenni gjaldtökustæðanna. Óhjákvæmilegt er að tekin verði upp bílastæðagjöld á Háskólasvæðinu á Melunum þegar byggð þar þéttist. Um leið verður tekin upp gjaldtaka á aðliggjandi götum til að tryggja íbúum þar stæði og sjá til að íbúagötur fyllist ekki af bílum háskólafélks.

6.2.1.9 Hjólreiðar

Í hverfisskipulagi er gert ráð fyrir hjólaleiðum innan og milli hverfa, góðum leiðum inn og út úr borgarhutanum og bættum tengingum við Seltjarnarnes. Einnig er gert ráð fyrir talsverðri fjölgun hjólastæða við nýbyggingar, verslunar- og þjónustuhúsnæði og aðra fjölsóttu staði. Gert er ráð fyrir a.m.k. 8000 metra löngu hjólastígakerfi í borgarhlutanum sem er veruleg viðbót við núverandi kerfi. Áhersla er á áframhaldandi uppbyggingu hjólastígs meðfram Ægisíðu og tengingu hans við Skerjafjörð, fyrirhugaða byggð á flugvallarsvæði og við Seltjarnarnes. Einnig tekur skipulagið þó á legu og fyrirkomulagi hjóltreina innan fastmótaðrar byggðar. Mjókka á götur og merkja hjólareinar á Suðurgötu, Hofsvallagötu, Neshaga, Hagamel, Fornhaga og Kaplaskjólsvæg.

6.2.3 Vistkerfi og minjar

6.2.3.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Hverfið hefur sterk einkenni vegna nálægðar við hafið og tengingar við elstu hverfin í Reykjavík. Möguleikar á útiveru meðfram ströndinni eru mikilvægir fyrir framtíðarsýn hverfisins, en einnig tenging við sögu og menningu. Þessar staðreyndir eru grundvöllur Hverfisskipulags.

Hverfisverndarsvæði

Stöndin við Skerjafjörð er náttúruleg grýtt þangfjara og undir hverfisvernd. Mikilvægt er að standa vörð um varðveislu hennar og beina sjónum íbúanna að mikilvægi hennar sem ósnortinnar náttúru.

6.2.3.2 Náttúrufar og lífríki

Aðgengi að fjörunni við Ægisíðu er góð og fuglalíf mikið, en mikilvægt er að efla áhuga íbúa á náttúru og lífríkinu sem þar þrífst. Mögulega mætti endurheimta lífríki og styrkja náttúruna á vannýttum svæðum t.d. í kringum Vesturbæjarlaug, á Hagatorgi, meðfram ströndinni við Eiðsgranda og víðar. Bæta þarf aðgengi að ströndinni við Eiðsgranda.

6.2.3.3 Jarðfræði og jarðmyndanir

Hverfið er byggt á melum, mýrum og holtum, en allt náttúrulegt yfirborð er nú horfið. Hagatorg væri tilvalinn staður til að endurvekja upprunalega gróðurþekju og jarðveg svæðisins. Þar mætti jafnvel sýna jarðsögu svæðisins með holu ofan í jörðina, en sjá má þverskurð í jarðlöggin í holu íslenskra fræða skammt frá.

6.2.3.4 Strandlengja

Stórbæta má umhverfi strandlengjunnar norðan megin sbr. lýsingu í grein 6.2.4.7 um ofanvatn hér á eftir. Mögulega væri hægt að koma upp sundskála fyrir sjósund þar sem sundskálinn Grettir stóð áður eða gera aðstöðu til sportróðra frá Grímsstaðavör. Einnig má nýta strandsvæðið fyrir framan Sörlaskjól betur án þess þó að hrófla við náttúrulegri gróðurþekju. Óraskaðar fjörur skulu verndaðar og útivist vera á forsendum náttúrunnar.

6.2.3.5 Ár og vötn

Eðistjörn var áður á svæðinu norðan við KR völinn, þar sem land stendur lágt. Ekki er mögulegt að endurvekja tjörnina, en huga mætti að minni tjörnum í tengslum við meðhöndlun ofanvatns á þesu svæði, sjá kafla hér á eftir.

6.2.3.6 Vatnsverndarsvæði

Engin vatnsverndarsvæði eru í hverfinu, en mengun í grunnvatni vegna frárennslis íbúðabyggðar ætti að vera undir ströngu eftirliti í framtíðinni.

6.2.3.7 Ofanvatn

Ofanvatn verður nýtt eftir því sem mögulegt er í fullbyggðu grónu hverfi. Gegndræp bílastæði, græn þök og náttúrulegir ferlar eru annars forsenda uppbyggingar í hverfinu og eftir föngum í eldri byggð.



6.2.3.8 Borgarvernd og menningarminjar

Hluti Melanna eru undir hverfisverndarákvæðum skipulagslaga. Hverfisskipulag byggir á endanlegu varðveislumati Minjasafns Reykjavíkur og húsakönnunum í öllu hverfinu. Drög að varðveislumati liggur fyrir og fjórar húsakannanir sem er einungis brot af heildinni. Gera þarf sambærilegt varðveislumat fyrir yngri byggðina, þ.e. hús byggð eftir 1925 og fram til dagsins í dag. Standa þarf vörð um og draga fram sögu, og menningarminjar hverfisins sérstaklega á fornleifasvæðinu í landi Þormóðsstaða syðst. Hugsanlega mætti endurreisa sundskála Grettis, utan fornleifasvæðis. Elsta byggðin í Bráðræðis- og Grímsstaðaholti á sér líka merka sögu, auk þess sem braggahverfin eru mikilvægur kafla í þróun hverfisins. Af mörgu er að taka, en gera þarf söguna sýnilegri í umhverfinu og gera sögulegum minjum hærra undir höfði á almenningssvæðum í framtíðinni.

6.2.4 Orka og auðlindir

Hámarkskröfur um sjálfbærni, lágmarks orkunotkun og hámarkseinangrun verða gerðar í skilmálum fyrir nýja byggð. Sömu viðmið munu gilda um viðbyggingar og eftir föngum um eldri hús, án þess þó að það rýri varðveislugildi þeirra. Mögulegt er að minnka vatnsnotkun töluvert með staðbundinni söfnun regnvatns af húspökum, stéttum og lokuðum flötum í yfirborði. Fyrsta skrefið er þó að minnka sóun. Fleiri móttökustöðvar þarf fyrir endurvinnslu sorps í hverfinu, t.d. á Háskólasvæði í austurhluta hverfisins. Minni endurvinnslustöðvar og fleiri virka þó etv. betur, t.d. ein í hverju fjölbýlishúsi. Hirða er ýmist á höndum einkafyrirtækja eða

borgarinnar. Markmiðið er að hámarka endurvinnslu og moltugerð. Allt vannýtt land fer undir byggð eða trjágróður, svo það verði hluti af fallegu borgarumhverfi t.d. vannýttar stórar lóðir fjölbýlishúsa syðst við Hringbraut og við Hjarðarhaga, austan Hofsvallagötu andspænis Vesturbæjarlaug, Meðfram vestur og austurjaðri KR svæðis, strandlengja meðfram Eiðsgranda o.s.frv. Eina áætlaða uppbyggingin er á „þegar byggðu/vannýttu svæði“

Í hverfisskipulagi verður lögð áhersla á að lágmarka bílastæði, helgunarsvæði gatna og breiddir akreina í því skyni að nýta landið mun betur en nú er. Auka þarf trjágróður á stofnanasvæðum, á afgangssvæðum t.d. meðfram götum og í götuumhverfinu sjálfu við endurskoðun borgar- og aðalgatna hverfisins.

Endurheimta þarf upprunalega náttúru eins og kostur er og auka gróður til kolefnisbindingar t.d. í götuumhverfi, á opnum svæðum og á uppbyggingarsvæðum. Votlendi Kaplaskjól- og Sauðagerðismýrar er allt horfið, en reynt verður að endurvekja tjarnir, votlendisgróður og náttúru á landfyllingu við Eiðisgranda.

6.2.5 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

6.2.6 Náttúruvá

Hverfisskipulag miðist við að þetta kjallara, loka opum og gera ráðstafanir fyrir frárænni neðan kóta 4,5.

6.2.7 Aðrar áherslur

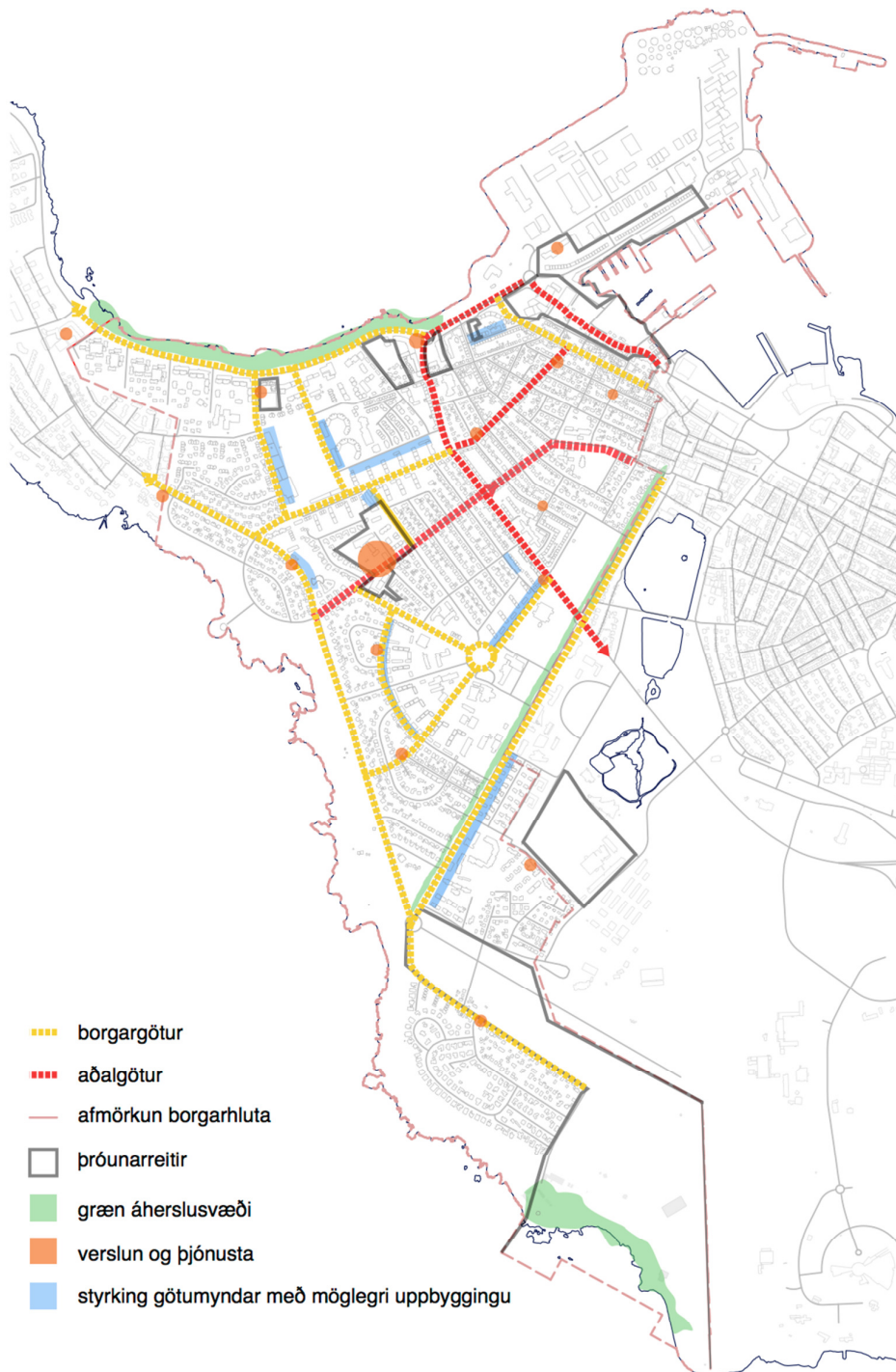
Ekki er mikið um list á almannafæri í hverfinu. Þó má nefna verk meðfram ströndinni við Ægisíðu, t.d. vatnsbrunna og járnfiska og stytur við Hagatorg. Tilvalið væri að tvinna list inni hugmyndir um upprunalega gróðurþekju á Hagatorgi og endurheimt votlendis- og tjarnasvæði við Eiðisgranda, en aðkoma listamanna að götu- og borgarrýmum er mikilvæg í þeirri viðleitni að efla anda hverfisins og umhverfisgæði.

Auka þarf veg listgreina í hverfinu. Myndlistarskóli Reykjavíkur er mikill akkur fyrir hverfið, en gera má tónlistarskólanum hærra undir höfði og einnig dansskóla.

Hljóðvist hefur mikil áhrif í umhverfinu. Draga þarf úr umferðarhávaða helstu umferðaræðanna Hringbrautar, Eiðsgranda og Suðurgötu, t.d. með því að minnka hraða. Markmið hverfisskipulags er að auka gróður og fulglsöng, sem verði umferðarhávaða yfirsterkari.

Setja þarf reglur um sjónrænt áreiti, s.s. skilti og auglýsingar í hverfisskipulagi. Full ástæða er þó til að koma sögu byggðarinnar á framfæri fyrir þá sem þar fara um, t.d. með litlum plöttum á húsum, sem upplýsa um sögu þeirra, íbúa og mikilvægi.

6.3 Helstu skipulagsáherslur (frumdrög hverfisskipulags)



6.3.1 Almennar áherslur

6.3.1.1 Húsnæði fyrir alla

Í hverfissskipulagi verði almennir skilmálar um *Húsnæði fyrir alla* sem fela í sér kvaðir m.t.t. eignarhalds, notkunar og búsetuskyldu í húsnæði hverfisins:

Íbúðarhúsnæði verði sett í forgang m.t.t. ferðaþjónustu með skilgreiningu lágmarkshlutfalls íbúðarhúsnæðis þar sem kveðið er á um heilsársbúsetuskyldu og skýrar reglur og eftirlit með rekstri gististaða.

Á þróunarreitum verði stuðlað að fjölbreyttu eignarhaldi með því að skilgreina hlutföll eigna- og leiguíbúða og lágmarkshlutfall félagslegs húsnæðis og hjúkrunnarrýma.

Heimildir til uppkaupa fasteigna- og fjárfestingafélaga á íbúðum í hverfinu verði takmarkaðar með reglum.

6.3.1.2 Atvinnustarfsemi

Í skipulagsskilmálum er kveðið á um að ekki sé heimilt að breyta atvinnu og þjónustuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.

Hofsvallagata er skilgreind aðalgata með ýmri heimildir m.t.t. atvinnu- og þjónustu og þar verður hugað að eflingu atvinnustarfsemi.

6.3.1.3 Þjónusta í göngufjarlægð

Ákvarðanir um staðsetningu þjónustu við íbúa og veitingu heimilda til þjónustustarfsemi miði við að efla gönguvæni hverfisins.

6.3.1.4 Verndun byggðar

Í skipulagi er kveðið á um verndun gömlu byggðarinnar; íbúðarhúsa, stofnana og atvinnuhúsnæðis, á grunni fullbúins varðveislumats og húsakannana Minjasafns Reykjavíkur.

Kveðið á um að timburhús standi áfram þar sem þau eru og gömul hús verði gerð upp af fagmennsku og metnaði.

Úttekt á byggingarlistarlegum gæðum yngri byggðar fari fram:

Ítarleg úttekt og mat á byggingarlistarlegum gæðum síðari tíma húsa verði gerð, til að greina á milli mikilvægra húsa sem styrkja byggðina og veikari eintaka sem draga hana niður.

6.3.1.5 Viðhald og breytingar húsa

Í hverfissskipulagi verða lagðar skýrar línur um viðhald og breytingar húsa, sem gera þarf á upplýstum grunni og í anda byggðarinnar.

Í hverfissskipulagi verða skilmálar og fyrirmæli um viðhald og endurgerð húsa sem stuðla að varðveislu, en koma jafnframt á móts við óskir eigenda s.s. um þakhækkanir, kvisti, klæðningar, skjólveggi, palla, svalir, garðskúra o.s.frv.

Í hverfissskipulagi má setja inn tilmæli um að snúa óæskilegum breytingum til baka, t.d. ef um óleyfisbreytingar er að ræða.

6.3.1.6 Breytingar á starfsemi

Sérstök ákvæði verða um breytingar á starfsemi, s.s. breytingu íbúðarhúsa í gistirými, verslun eða þjónustu sem gerir aðrar kröfur. Mikilvægt er að skilmálar nái utan um allt slíkt og beini í réttan farveg svo ekki sé gengið á gæði byggðarinnar. Við aðalgötur eru rýmri heimildir m.t.t. breytinga á starfsemi, en þar má þó ekki ganga á gæði byggðarinnar.

6.3.1.7 Samtengd útirými

Græn svæði fest í sessi í skilmálum. Almenningsgarðar, strandlengjan og göturými verði falleg samtengd útirými sem hvetja íbúa til að ganga eða hjóla á milli staða. Hverfisverslanir og nærbjónusta tengist þessum leiðum, sem verði með ríkulegum trjágróðri og ólíkum áherslum.

6.3.18 Uppbygging

Uppbygging aðeins heimiluð á vannýttum lóðum; inn á milli í eyðum, á bílastæðum og bílskúrum þar sem hún er til bóta fyrir byggðina og götumyndina.

6.3.1.9 Gæðakröfur nýbygginga

Í skipulagi verði skilgreindar sérstakar kröfur til nýrra bygginga hvaða varðar tengsl við byggð sem fyrir er, efnisgæði og byggingarlist.

Samkeppnir

Kvöð um samkeppni í þeim tilvikum sem hægt er, að öðrum kosti verði hvatt til samkeppna.

Almenningsrými

Almennir skilmálar kveða á um gangstéttar báðum megin götu.

Náttúruvá

Gerð verði áætlun um viðhald brimvarnargarða og vöktun sjávarflóða. Í skipulagi verði skilmálar um lokaða kjallaraveggi undir skilgreindum kóta og skilyrt kvöð um að byggð fari ekki inn á hættusvæði.

Verndun vistkerfis og minja

Kvöð um verndun einstakrar náttúru og minja og áhersla á að draga fram þann fjársjóð sem í þeim er fólgin í eftirfarandi svæðum, t.d. á landi Þormóðsstaða, Bráðræðis og Grímsstaðaholt en einnig síðari tíma minjum og sögu, t.d. horfnum braggahverfum o.s.frv.

Hreinsun ofanvatns

Þar sem því verður komið við verður kvöð um meðhöndlun afrennslins af götum og bílastæðum og nýtingu náttúrulegra ferla til að hreinsa ofanvatn.

Vistvæn orka

Framtíð hverfisins er byggð á vistvænum áherslum, s.s. endurvinnslu, orkusparnaði og sjálfbærni eins og kostur er í þegar mótaðri byggð. Hluti af þessu er endurmat úrgangsstjórnunar. Hvatt er til moltugerðar og skilgreind verði svæði til gróðursetningar trjáa í götuumhverfi og á vannýttum svæðum. Heimildir til uppbyggingar eru aðeins veittar á vannýttu landi og ekki á opnum, grónum og vel nýttum svæðum.

6.3.1.10 Samgöngur

Samgöngubætur miði að því að efla hjóla- og gönguvæni hverfisins. Einnig að horfið sé til upprunalegs gatnakerfis m.t.t. akstursleiða og horfið frá aftengingu og botnlangavæðingu gatna.



6.3.2. Sérstakar áherslur og áherslusvæði

6.3.2.1 Áherslusvæði sem skilgreind eru sem þróunarreitir í AR

Hofsvellir/Vesturbæjartorg

Markmiðið er að skapa sterkari heild svæðisins sem miðja þjónustu og mannlífs í hverfinu og huga að fjölbreytni torgsins m.t.t. ólíkra notenda og árstíða.

Hofsvallagata er skilgreind sem aðalgata og Hagamelur vestan Hofsvallagötu verði borgargata.

Vestan við Vesturbæjarsundlaug er gert ráð fyrir innlaug.

Vestan og sunnan útisundlaugar verði opið grænt svæði sem tengist inn á torg við Hofsvallagötu.

Nýbygging komi á horni Hofsvallagötu og aðkomugötu Vesturbæjarlaugar og jafnframt gæti lítið parhús komið nirðan þeirrar götu.

Á horni Hagamels og Kaplaskjólsvegar má ná betri nýtingu og ramma svæðið betur inn t.d. með byggingum sem hafi skilyrta þjónustu á jarðhæð og opnun að götu í samhengi við búðakjarna sem fyrir er við Hagamel. Íbúðir verði á efri hæðum.

Á horni Neshaga og Hofsvallagötu má ramma svæðið betur inn, t.d. með nýbyggingu sem opnast að götunni og torginu, hefur það hlutverk ásamt gömlu verksmiðjuhúsinum að efla atvinnustarfsemi og þjónustu á svæðinu. Gömlu verksmiðjuhúsin ættu líka opnast að toginu á jarðhæð.

Þróunarreitir verði settur í samkeppni og nafn þess etv. Líka..

Keilugrandatorg

Skilgreint markmið um að uppbygging á reitnum verði mikilvægt skref í þróun hverfisins og þungamiðja í endurnýjun svæðisins við norðurströndina.

Blönduð byggð með skilyrtri kvöð um verslunarhúsnæði á jarðhæð, enda á svæði sem er ekki í göngufjarlægð frá verslun.

Niðurgrafið íþróttahús sé meðhöndlað sem brekka til suðurs og þak þess nýtist sem útivistarsvæði og tengist jörðinni syðst.

Á reitnum verði skilgreint hlutfall og tegund almenningsrýma.

Þróunarreitir verði settur í örsamkeppni.



6.3.2.2 Önnur áherslusvæði

Í AR eru Hofsvallagata, Neshagi og Brynjólfsgata skilgreindar sem aðalgötur og Suðurgata sem borgargata. Lagt er til að Neshagi-Brynjólfsgata verði eingöngu borgargata, ekki aðalgata. Auk þessara gatna verða eftirfarandi götur skilgreindar sem borgargötur í hverfisSKIPULAGI: Kaplaskjólsvegur, Nesvegur, Ægisíða og Hagamelur vestan Hofsvallagötu, Hjarðarhagi, Flyðrugrandi, Birkimelur, Eiðsgrandi og Frostaskjól meðfram KR velli. Í skilgreiningunni felst að í hverfisSKIPULAGI verði sérhver gata endurskoðuð í heild sinni. Sérstök áhersla er á að skapa heildstæða götumynd, opin og aðlaðandi almenningsrými, góð skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og að auka gróður og skjól í götum.

Auk almennra markmiða um borgargötur er sérhver þessara borgargatna hverfisins skilgreind sem áherslusvæði í hverfisSKIPULAGI, með sértæk markmið og skilmála:

Suðurgata

Gatan verði grænn ás með náttúrtengingu frá ströndinni og inn í borgina. Áhersla á trjárækt og skjólmyndun án þess að skerða mikilvægan sjónás suður að Keili.

Bættar göngutengingar yfir götuna til að efla tengsl Nýja Vesturbær og Skerjafjarðar og skapa sterkari heild vestur- og austurhluta Háskólasvæðis.

Endurskipulag umferðar og gatnahönnun byggji á frekari athugun á umferðarmagni, ferðamátum og ferðvenjum.

Skilmálar um að nýbyggingar standi upp að og snúi að götu.

Á horni Suðurgötu og Hjarðarhaga er nýbyggingarlóð. Uppbygging á lóðinni skal í senn styrkja ásýnd Suðurgötu og þvertengingu götunnar við Hjarðarhaga.





Hjarðarhagi

Hverfiskjarninn við Hjarðarhaga 47-49 vrði eflur m.a. með því að bæta ásýnd hans og tengja betur við göturými.

Bætt tenging götu við leiksvæði sunnan kjarnans.

Ásýnd og virkni götunnar eflur með heimildum fyrir 1-1½h nýbyggingum/raðhúsalengjum á vannýttum lóðum og bílastæða/bílageymslulóðum austan götunnar, svipað því sem er á milli blokka við Kaplaskjólsvæg.

Skilmálar um að inngangar nýbygginga snúi að götu. Hugað verði sérstaklega að tengingum almenningsrýmis götunnar og nýbyggingum við einkalóð.

Meistaravellir

Lóðir við austurmörk götunar, ætlaðar bílskúrum verði betur nýttar t.d. fyrir litlar raðhúsalengjur 1-1½h á milli blokka svipað því sem lýst er fyrir Hjarðarhaga og er til staðar við Kaplaskjólsvæg.

Flyðrugrandi

Endurskoðun gatnakerfis og tenginga við Boðagranda og Aflagranda.

Hugsanleg uppbygging íbúða í stað bílskúra norðan götunnar í lágum raðhúsalengjum. Skilmálar um að hús snúi að götu. Hugað verði sérstaklega að tengingum almenningsrýmis götunnar og nýbyggingum við einkalóð.

Mögulega nýr matjurtagarður sunnan götunnar.

Birkimelur

Hugsanleg uppbygging vestan götunnar með lágreistum 1-1½h hæða húsum sem taki tillit til eldri viðbyggingar á 1h á horninu við Hringbraut og tengist henni ekki. Hugað verði sérstaklega að áhrifum almenningsrýmis götunnar og nýbygginga á einkalóð.

Vísir að þjónustu með bakarí og blómabúð eflur með auknu byggingarmagni með áherslu á opnun þjónustuhúsnæðis að götu.

Dunhagi

Þjónustukjarni við Dunhaga verði eflur m.a. með því að bæta ásýnd hans og tengja betur við göturými, en nú er hann falinn bakvið bílastæði.

Hugað að krossgötum við Hjarðarhaga.

Neshagi

Hægt verði á umferð í götu, til dæmis með þrengingu götu sem má m.a. nota til að stækka lóð Melaskóla og bæta aðkomu að skólanum í götunni, t.d. með afmörkuðum sleppistæðum.

Frostaskjól

Styrking götuásýndar með uppbyggingu og þróun íþróttasvæðis KR austan götunnar.

Styrking götuumhverfis með góðum tengslum og inngöngum við götu. Skilmálar um að nýbyggingar séu með glugga að götu og fallegan forgrunn svo hægt sé t.d. að horfa inn í íþróttasal af götu eða að við götu sé aðgengi að þjónustu við almenning t.d. verslun m. íþróttavörur o.s.frv..

Kaplaskjól/Skjólatorg

Auk borgargötuhluta Ægisíðu nær áherslusvæðið yfir lóð núverandi bensínstöðvar og svæðið sunnan leikskólans Ægisborgar. Í hverfisSKIPulagi verði svæðið endurhugað með eftirfarandi sértæk markmið og skilmála. Reiturinn fari í samkeppni í því skyni að styrkja hann sem hverfiskjarna með áherslu á að þjónustu- og atvinnustarfsemi fléttist saman við aðlaðandi almenningsrými. Breyting á gatnafyrirkomulagi til að hægja á götu og skapa öruggar tengingar yfir götu. Endurskilgreining opins græns svæðis sem var hluti af hringtorgi á uppdráttum Einaris Sveinssonar sem styrki nærliggjandi þjónustu handann götunnar. Heimild til að færa til bráðabirgðahús á leikskólalóð sem snýr frá götu og bæta virkni og ásýnd götunnar með nýrri lágreistri byggingu sem snýr að götu. Heimild til breyttrar starfsemi í bensínstöðvarhúsi og því gefið nýtt hlutverk. Hugsanleg uppbygging með heimildir til atvinnustarfsemi á

bensínstöðvarlóð. Unnið verði út frá hringlaga sérstakri benstíntöðvarbyggingu Guðmundar Kr. Kristinssonar og Ferdinands Alfreðssonar.

Eiðsgrandi

Auk borgargötuhluta Eiðsgranda og stórra bílastæðlaflæma, rampa og bílageymsluhúsa næst fjölbýlishúsum sunnan götunnar nær áherslusvæðið jafnframt yfir strandlengjuna norðan götunnar. Í hverfissskipulagi verði svæðið endurhugsað með eftirfarandi sértæk markmið og skilmála:

Mögulega má bæta við lágreistri byggð meðfram götunni til að bæta ásýnd fjölbýlishúsa þar.

Opna aðgengi að sjónum yfir grjóttgarð og nýta ströndina sem útivistarsvæði fyrir íbúana, þó hún sé manngerð.

Skilmálar um að afrennsli af götum og bílastæðum meðfram Eiðsgranda verði meðhöndlað í tjörnum við ströndina í þeim tilgangi að endurheimta og efla mýrlendi eins og kostur er og í anda þess sem áður var á svæðinu í Kaplaskjól- og Sauðagerðismýri.

Hagatorg og nærliggjandi lóðir

Í hverfissskipulagi skal hugað að því hvernig nýta megi lóð Neskirkju, skólalóðir Haga- og Melaskóla og Hagatorg sem eitt almenningssvæði án þess þó að ganga á grunn gatnakerfisins sem byggir á fimm geislum frá Hagatorginu og er eitt helsta einkenni hverfisins.

Endurskoðað skal gönguleiðir yfir göturnar. Torgið verði náttúrusvæði þar sem sjá má upphaflega gróðurþekju svæðisins. Mögulega má nýta torgið fyrir útikennslu og sem eins konar framlengingu á skólalóðum í kring.

6.3.2.3 Stakir uppbyggingarreitir

Reitur á horni Kaplaskjól og Hringbrautar

Í hverfissskipulagi er lagt til að reiturinn verði settur í örsamkeppni.

Í gildi er deiliskipulag á reitnum með heimildum fyrir tvö flutningshús úr Gamla Vesturbæ. Í hverfissskipulagi er áhersla á að gömul timburhús standi þar sem þau eru og því er lagt til að viðkomandi hús standi áfram þar sem þau eru. Hverfissskipulag meti hins vegar möguleika á randbyggð við Hringbraut. Húsin standi þá við götu, mögulega með kvöð um verslun/þjónustu/atvinnustarfsemi á jarðhæð. Hönnun nýbyggingar taki mið af aðlægum byggingum og sérstaklega núverandi húsi á austurenda reitsins sem fái verðugan sess á reitnum.

Vegamót

Byggt á lítilli lóð við Nesveg Vegamót II, við hlið fiskbúðarinnar Vegamót. Lóðin er Reykjavíkur megin, en stök nýbygging gefur tækifæri til að efla þjónustu sem fyrir er á jarðhæð og lífga uppá götuna. Nýbygging hafi kvöð um byggingarlistarleg gæði, verði stakstæð 2h og ris og falli vel að eldra húsi við Nesveg 100.

Víðimelur milli Furumels og Espimels

Möguleiki á byggingu 2h parhúsa m. kj. og risi sambærilegum þeim húsum sem fyrir eru við Víðimel, í anda skipulags Einars Sveinssonar. Ný hús komi á suðurjaðri fjölbýlishúsaloðar Hringbrautar 35-49, milli Furumels og Espimels. Skilmálar taki mið af því að hve vandmeðfarin slík uppbygging er í grónu hverfi og sérstök krafa verði gerð um byggingarlistarleg og gæði húsa sem yrðu forgrunnur fyrsta og eins fallegasta fjölbýlishúss landsins.

Endurreisn sundskála Grettis

Endurreisn fyrsta sundskála landsins, sundskálans Grettis frá 1909, utan fornleifasvæðis í landi Þormóðsstaða og aðstaða gerð fyrir sjósund við Strandlengju Skerjafjarðar.

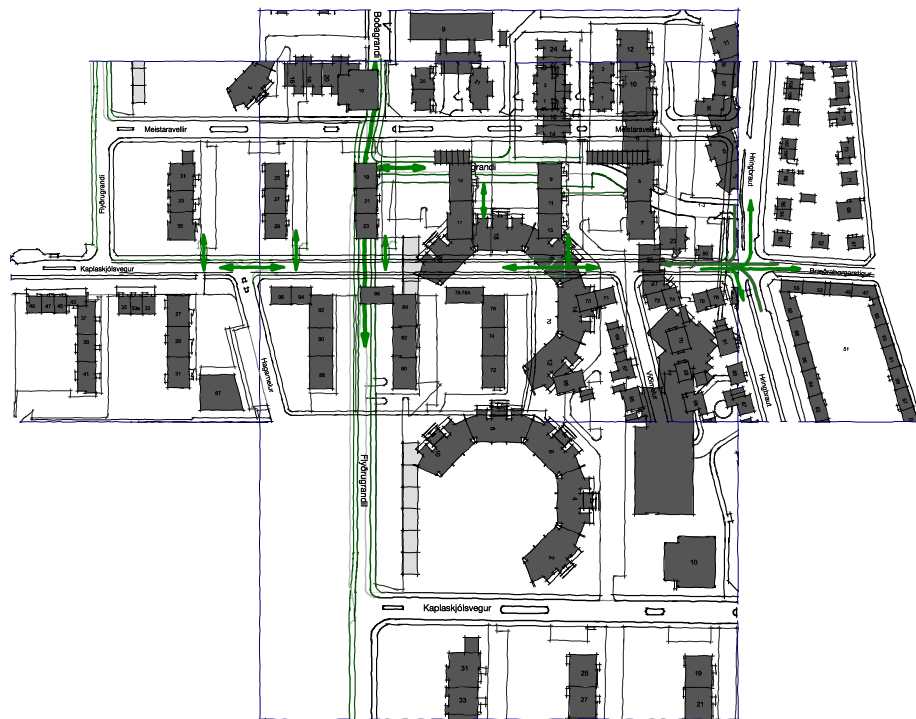
6.3.2.4 Samgöngubætur

Hjólastígar/hjólareinar

- Nýr hjólastígur meðfram Eiðsgranda.
- Tenging hjólastígs á Ægisíðu við hjólrein á Ægisíðu og Nesvegi.
- Hjólaleið meðfram Hofsvallagötu, Birkimel, Dunhaga og beggja vegna Suðurgötu.
- Hjólareinar meðfram Neshaga, Hagamel og Birkimel, Fornhaga, Lynghaga og/eða Starhaga og Kaplaskjólsvégi.

Hugsanlegar breytingar gatnakerfis á eftirfarandi stöðum

- Gatnakerfi Flyðrugranda, Aflagranda og Boðagranda endurskoðað.
- Opnun botnlanga milli Frostaskjól og Tjarnarmýrar á Seltjarnarnesi.
- Hægribeygju framhjálaup á mótum Ægisíðu og Hofsvallagötu aflagt.
- Hagmelur opnaður inn og útaf Hagatorgi og gatnakefi fært í upprunalegt horf.
- Ægisíða tengist inn á Suðurgötu til móts við Þorragötu. Nákvæm lega og útfærsla götunnar og gatnamóta ákvarðast í hverfisSKIPulagi. Hringtorg og umferðaljósaStýrð gatnamót koma bæði til greina.
- Kaplaskjólsvegur opnaður inn á og út af Hringbraut og gatnakerfi fært í upprunalegt horf.
- Reynimelur og Grenimelur opnaðir inn á og út af Hofsvallagötu og gatnakefi fært í upprunalegt horf.



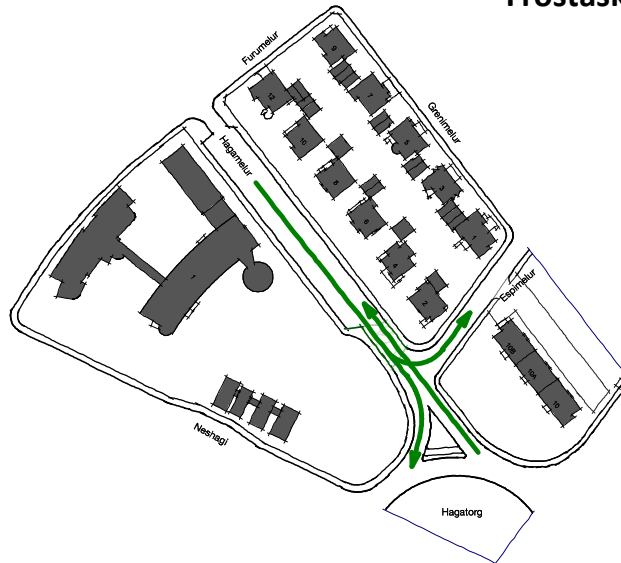
Flyðrugrandi

Kaplaskjólavegur

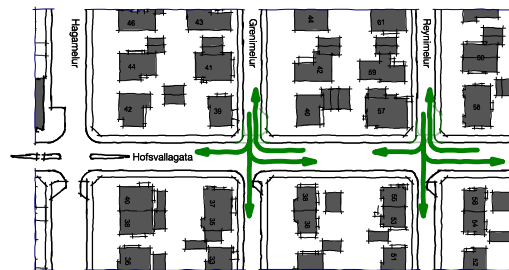
Opnun gatna



Frostaskjól



Hagamelur



Hofsvallagata

Opnun gatna



6.4 Skipulagsferlið, tímasetning helstu verkáfanga, kynninga og samráð við umsagnaraðila

Hverfisskipulagsvinnan skiptist upp í tvo áfanga:

1. áfangi: Gerð lýsingar og drög að frumtillögu

- Greining og úrvinnsla gagna - 21. maí-5. nóvember 2013.
Stöðuskil: 15. október 2013
- Drög að lýsingu og mati á umhverfispáttum – 6. nóvember 2013-18. mars 2014.
Stöðuskil: 28. janúar 2014
- Lokaútgáfa lýsingar og mats á umhverfispáttum og drög að frumtillögu – 19. mars-22. apríl 2014.
Lokaskil: 1. apríl 2014

Áætlað kynninga og samþykktarferli lýsingarinnar:

- Lokaskil lýsingar samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði og borgarráði í apríl 2014.
- Lýsing auglýst til kynningar og gerð aðgengileg fyrir almenning og hagsmunaaðila í apríl-maí 2014. Lýsing verður kynnt á eftirfarandi hátt:
 - Á heimasíðu Reykjavíkurborgar: Údráttur birtur með hlekk á lýsinguna í heild.
 - Með auglýsingu í hverfisblöðum og í Fréttablaðinu.
- Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila í apríl-maí 2014 samhliða auglýsingu fyrir almenning.
- Umhverfis- og skipulagssvið tekur við ábendingum og hefur þær til hliðsjónar við útfærslu tillögu í maí-júní 2014.

2. áfangi: Gerð hverfisskipulagstillögu

Stefnt er að því að hefja vinnu við gerð hverfisskipulagstillögu vorið 2014 og að vinna við hana standi fram til hausts 2015. Ekki er gert ráð fyrir að deiliskipulagsáætlanir einstaka reita sem til verða innan hverfanna liggi fyrir á sama tíma. (Gerð verður nánari áætlun um áfangaskiptingu 2. áfanga sumar 2014).

Gert er ráð fyrir fjölbreyttu og víðtæku samráði við íbúa, hagsmunasamtök, tengiliði og hverfisráð líkt og í fyrri áfanga.

Vor/sumar 2014:

- Skoðað verður hvernig samráðið skilaði sér inn í lýsinguna
- Farið yfir athugasemdir sem bárust þegar lýsing var kynnt
- Fundur með tengiliðum í viðkomandi borgarhluta

2014-2015:

- Íbúafundur þar sem kynnt verða drög að hverfisskipulagi. Helstu svæðin og áherslur kynnt með skýringarmyndum.
- Unnið úr hugmyndum íbúa og athugasemdum.
- Kynning fyrir hverfisráð viðkomandi borgarhluta
- Lagt fyrir umhverfis- og skipulagsráð og borgarráð

Haust 2015:

- Auglýsing fyrir almenning.
- Sent til umsagnar hverfisráðs, íbúasamtaka og annarra tengiliða.
- Lagt fyrir umhverfis- og skipulagsráð og borgarráð

Samráð verður haft við eftirfarandi umsagnaraðila á eða fyrir auglýsingartíma hverfisskipulagstillögunnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Nærliggjandi sveitarfélög
- Heilbrigðiseftirlit

- Minjastofnun Íslands
- Vegagerð ríkisins
- Faxaflóahafnir
- Flugmálastjórn
- Veðurstofa Íslands
- Strætó bs.
- Hverfisráð og íbúasamtök í umræddum borgarhluta
- Aðrar hlutaðeigandi stofnanir eftir atvikum



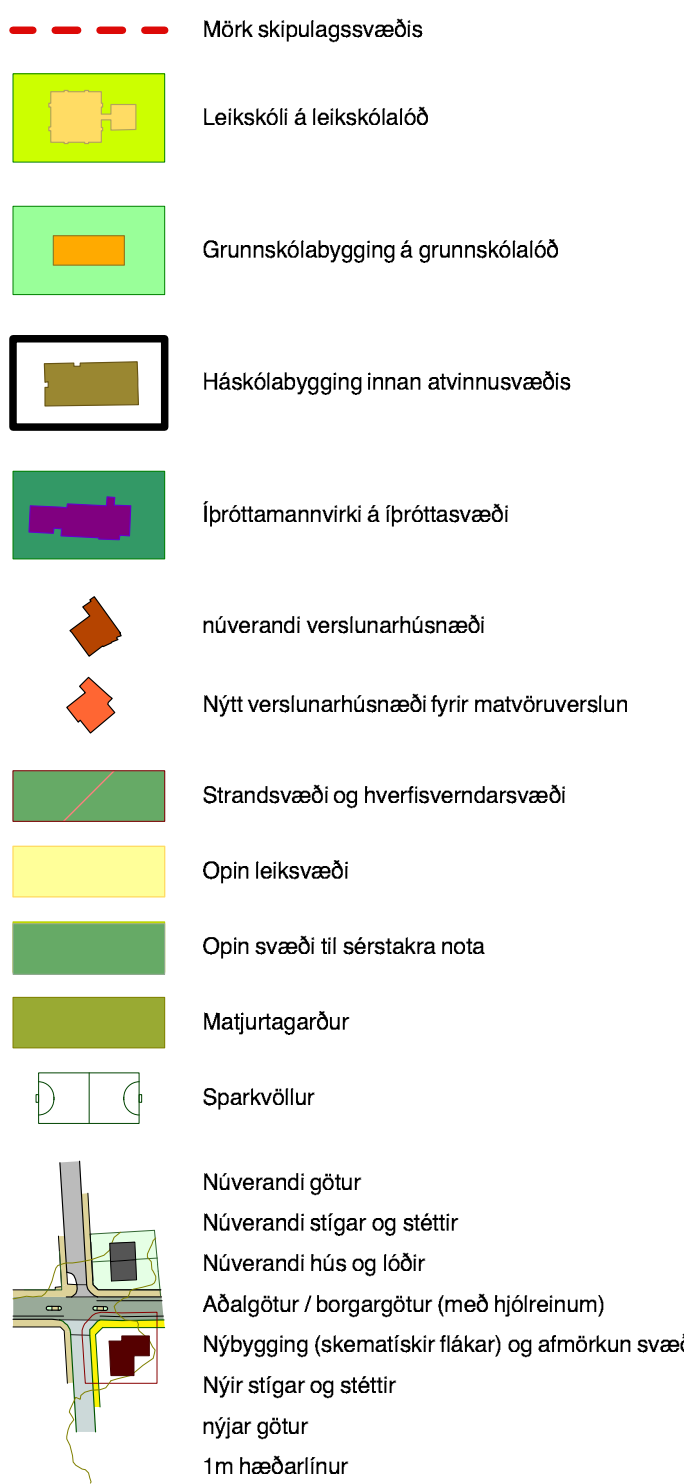
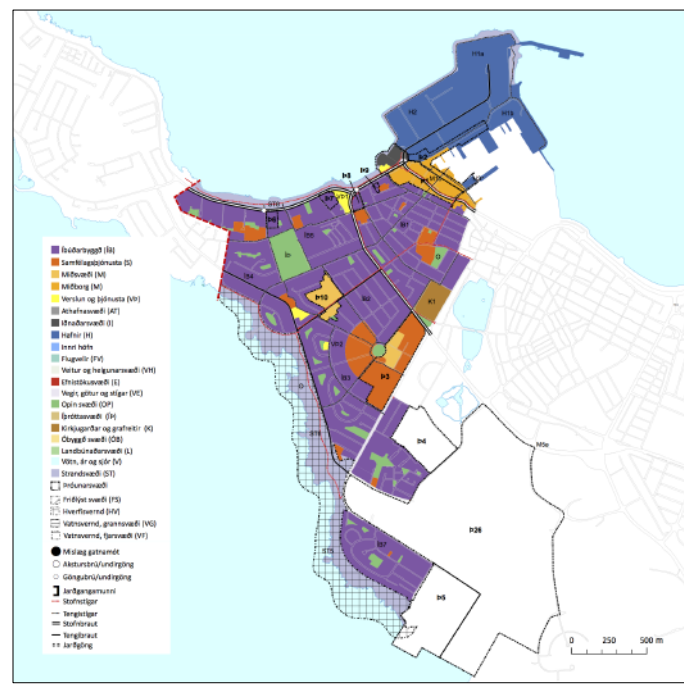
VESTURBÆR HVERFISSKIPULAG

DROG AÐ FRUMTILLÖGU HVERFISSKIPULAGS 1. APRÍL 2014

HVERFI 1.1

NÝI VESTURBÆR

1:3000



b6 Keilugrandi.
Möguleg íbúðarbyggð auk opins svæðis/íþróttasvæði. Fjöldi íbúða 60-80. Hæðir bygginga 4-6 hæðir.

b7 Lýsisreitir
Svæði í uppbyggingu, skoðast í samhengi við aðra skilmála í hverfinu.

Samgöngur
Nýr hjólastígur meðfram Eldisgranda.

Almenningsrymi
Opna aðgengi að sjónum yfir varnargarða og efla svæðið til útivistar.

Almenningsrymi
Þak íþróttahúss hallar til suburs, rennur saman við lóð og nýttist til útivistar.

Verslun og þjónusta
Ný verslun við Eldisgranda. Efling hverfisverslunar í göngufæri við íbúa samhliða uppbyggingu þróunarreit.

Nýbyggingar
Íbúðarbyggð við Flyðrugranda í stað bílskúra og bætt ásynð götu og bílastæðiflaka.

Nýbyggingar
Bætt nýting lóðar austan Frostaskjól, þróun íþróttasvæðis KR. Skilmálar um glugga að Frostaskjöli og ásynð götuhliðar settir í endanlegu hverfisskipulagi.

Nýbyggingar
Verslunarhúsnæði á bílastæði við sveitarfélagsmörk.

Nýbyggingar
Endurbætt stúkubygging við KR völl sem einnig getur hýst margvíslega hverfislega starfsemi.

Nýbyggingar
Blönduð byggð íbúða og verslunar á horni Hagamels og Kaplaskjólsvægar. Staðkúln og efling verslunar við Hagamel 67.

Nýbyggingar
Bætt nýting fjölbýlishúsaloðar við Kaplaskjól.

b10
Svæði til endurskoðunar. Nánar framtíðarsýn fyrir svæðið sett fram í hverfisskipulagi.

Hverfiskjarni-Hofsvallagata.

Borgarhlutakjarni með fjölbreyttri verslun, þjónustu og félagsstarfsemi fyrir íbúa hverfis, auk íbúða og veitingastaða. Þróun og uppbygging svæðisins miðað við þvi að styrkja kjarnann sem miðstöð þjónustu og mannleífs í Vesturbænum. Nánari stefna fyrir kjarnann sett fram í endanlegu hverfisskipulagi. Við Sundlaug Vesturbæjar er gert ráð fyrir innihlaug og líkamsræktaraðstöðu. Gert er ráð fyrir torgi við Hofsvallagötu og að göturymið verði styrkt með nýbyggingum á vannýttum bílastæðum.

Nýbyggingar

Lagt er til að þegar núverandi bensinstöð verður aflögð verði lóðin áfram nýtt undir atvinnuhúsnæði. Nokkrir staekkunarmöguleikar eru fyrir hendi á lóðinni og skilmálar fyrir mögulega nýtingu þeirra settir í endanlegu hverfisskipulagi. Hugsanleg framtíðarnot: Skrifstofur og verkstaði sprotafyrirtækja, tónlistarskóli, dansstúdíó, verkstaði af ýmsum toga...

Samgöngur
Hjólaleið meðfram Hofsvallagötu, hún þrengd og hagg á umferð. Gatan er skilgreind sem aðalgata í Ári 2010-2030 en þar er heimil fjölbreytta landnotkun þó grunnskilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði.

Samgöngur
Hagaplaningjafrauhjálslaupt við Egisliða aflagt.

Samgöngur
Hjólreiðar meðfram Neshaga, Hagamel og Birkimel.

Samgöngur
Gatnakerni fært í upprunalegt horf og Hagamel opnaður inn og út af Hagatorgi.

Almenningsrymi
Tryggt verði aðgengi milli Kvisthaga og leiksvæðis bakvið verslun að Hjarðarhaga 45-47.

Samgöngur
Ný gangstétt á innanverðum Kvisthaga.

Nýbyggingar

Bætt nýting fjölbýlishúsa við Hjarðarhaga. Möguleiki á byggingu töluverðs fjölda litilla og meðalstórra íbúða á lóðum núverandi fjölbýlishúsa. Byggingamyntur taki mið af rað- og parhúsum sem fyrirfinnast í Vesturbænum.

Samgöngur
Hjólaleið meðfram Fornhaga.

b3 Hagatorg-Suðurgata.

Skrifstofur, stofnanir og söfn, einkum í tengslum við Háskóla Íslands og rannsóknastarfssemi. Gera má ráð fyrir uppbyggingu allt að 25.000 m² húsnæðis, miðað við fullbygggt svæði. Gera má ráð fyrir íbúðum fyrir nemendur á svæðinu. Yfirbragð nýs húsnæðis taki mið af nærliggjandi byggð.

Samgöngur
Ný gangstétt á innanverðum Tómasarhaga.

Verslun og þjónusta
Endurreisn verslunar við Dunhaga. Efling hverfisverslunar í göngufæri við íbúa.

Almenningsrymi
Bátageymia og vinnustofur í grásleppuskúrum sem varðveittir verða í sem upprunalegri mynd. Aðstaða til sjófangavéla og menningargangdrar ferðþjónustu.

Samgöngur
Hjólaleið meðfram Dunhaga

Nýbyggingar

Nýbyggingarlóð á mikilvægu horni Hjarðarhaga og Suðurgötu. Uppbygging þar getur hjálpað til að efla Suðurgötu sem borgargötu.

Samgöngur
Hjólreiðar meðfram Lynghaga og Eða Starhaga.

Samgöngur
Egisliða er sýnd sem tengibraut í Ári 2010-2030 og tengist hún inn í Egisliðu til móts við Þorngötu. Nákvæm lega og útfærsla götunnar ákvarðast í hverfisskipulagi. Lega framlingingar sem sýnd er hér er einungis til hliðsjónar.

Almenningsrymi
Nýr matjurtagarður.

Samgöngur
Fyrirkomulag gatnamóta/Egisliðu og Suðurgötu verða ákveðin í hverfisskipulagi Vesturbæjar. Hringvegur eða umferðarjósastýrn gatnamót koma bæði til greina.

Almenningsrymi
Aðstaða fyrir sjófund og endurreisn sundskólans Grettis.

Hringbraut
Hluti Hringbrautar sýndur hér til skýringar. Skipulag götu, umferðar, gangstéttar, hjólaleiða og göturymis fylgir Gamla Vesturbæ.

Samgöngur
Reynimelur og Grenimelur opnaðir og gatnakerni fært til upprunalegs horfs.

Nýbyggingar
Bætt nýting fjölbýlishúsaloðar Hringbrautar 35-49.

Einnig möguleikar á bættri nýtingu fjölbýlishúsaloða við Espimel. Eflir Birkimel sem borgargötu.

HAGATORG
Samgöngur
nýbyggingar og almenningssrymi.
Gróðursetning fjölbreytts gróðurs auk notagildi torgsins. Mögulegar breytingar á gatnakerni ákvarðaðar í hverfisskipulagi.

Samgöngur
Suðurgata þrengd í eina akreln í hvora átt. Hjólaleiðum komið fyrir beggja megin götu.

Nánara skipulag umferðar og göturymis í hverfisskipulagi byggist á frekari athugun á umferðarmagni, ferðamátum og ferðavenjum. Þar verða einnig skilmálar um umhverfsháðirinn göturymisins.

Í Ári 201-2030 er Suðurgata skilgreind sem borgargata. Því felld að hún er ein af lykilgötum hverfisins. Hún er mikilvæg samgöngutenging við Skerjafjarðar og ný hverfi á flugvallarsvæðinu. Hún hefur góða burði til að þróast sem nútímalegur samgönguás þar sem hjólaðum og stíðu er gert hátt undir höfði. Eftir götunnar er mikilvæg sjónsá á Keili. Nýbyggingar við götuna koma til með að efla hlunverkið hennar sem borgargötu enda tekur hverfisskipulagið heilstætt á hönnun götunnar og aðliggjandi byggð.

Suðurgatan skipuleggist með Nýja Vesturbæ en einnig sýnd til skýringar á hverfisskipulagsupplærtri Skerjafjarðar.

unnið fyrir Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

skipulagshöfundar:

Orri Gunnarsson, skipulagsfræðingur

Vinnustofan Þverá ehf. • Skólaheiti 12 • 101 Reykjavík
Waldís Þorvaldsson arkitekt FAI, PISA • Gunnar Ing. Regnason verkfr. PVFI

Studio Granda

Margrét Harðardóttir, arkitekt FAI

Smiðjagigur 11B
Reykjavík
IS 101

studio@studio@granda.is
studio@granda.is
662 2861

basalt

Anna María Bogadóttir, arkitekt FAI

Austurstræti 12 / 101 Reykjavík / Ísland / 515 1400 / anna@basalt.is

HVERFISSKIPULAG
BORGARHLUTI 1
VESTURBÆR

HVERFIS
SKIPULAG

01.04.2014

teiknað: OG
yfirlað: MH, AMB

1:3000 & A1

100mKiló: Vesturbær HverfisSKIPULAG 1.0 vers.

frithakari: ISN93

kortagrunnur: LUKR

1.1