

Laugardalur

Vogar

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



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið



Dags.: 1.apríl 2014

Unnið af:

Ráðgjafahópur Genius Loci;

Hilmar Þ. Björnsson arkitekt., Hjördís Sigurgísladóttir arkitekt. og Oddur Hermannsson landslagsarkitekt.

Samstarfsaðilar; Dennis Jóhannesson arkitekt, Finnur Björgvinsson arkitekt og Svanhildur Gunnlaugsdóttir landslagsarkitekt.

Verkefnisstjórar;

Ágústa Sveinbjörnsdóttir arkitekt, Björn Ingi Edvardsson landslagsarkitekt og Helga Lund arkitekt.

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 Umhverfis- og skipulagsráð | 2 |
| 1.2.3 Verkefnastjórahópur skipulagsfulltrúa | 3 |
| 1.2.4 Ráðgjafateymi..... | 3 |
| 1.2.5 Sérfræðingar | 4 |
| 1.2.6 Skipulagsfulltrúi | 4 |
| 2 BORGARHLUTI BH04 | 4 |
| 2.1. Almenn lýsing | 4 |
| 2.1.1 Staðsetning í borginni..... | 4 |
| 2.1.2 Staðhættir..... | 5 |
| 2.1.3 Samsetning byggðar | 5 |
| 2.1.4 Þróun byggða..... | 6 |
| 2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi aðalskipulagi | 7 |
| 2.2.1 Skipting borgarhlutans í hverfi og mismunandi áherslusvæði | 7 |
| 2.2.2 Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar | 7 |
| 2.2.3 Þróunarsvæði I skv. AR2010-2030 – Svæði til endurskoðunar | 8 |
| 2.2.4 Þróunarsvæði II skv. AR2010-2030 – Nýlegt deiliskipulag í gildi/svæði í uppbyggingu | 8 |
| 2.2.5 Græn svæði | 8 |
| 2.2.6 Atvinnusvæði..... | 8 |
| 2.2.7 Aðrar áherslur (í AR2010-2030)..... | 8 |
| 2.3 Húsa- og byggðakönnun | 8 |
| 2.4 Mat á umhverfispáttum borgarhlutans | 12 |
| 2.4.1 Samfélag | 12 |
| 2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun fjöldi, aldurssamsetning | 12 |
| 2.4.1.2 Íbúaþéttleiki | 13 |
| 2.4.1.3 Skólahverfið | 13 |
| 2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla | 13 |
| 2.4.1.5 Atvinna / Störf | 13 |
| 2.4.1.6 Framboð verslunar og þjónustu | 14 |
| 2.4.1.7 Framboð á matvöruverslunum | 15 |
| 2.4.1.8 Öryggi og heilsa | 15 |
| 2.4.1.9 Þátttaka íbúa | 15 |
| 2.4.1.10 Samantekt (SVOT) Samfélag | 17 |
| 2.4.2 Gæði byggðar | 17 |
| 2.4.2.1 Tilurð/saga byggðarinnar/menningararfur | 17 |
| 2.4.2.2 Byggðarmynstur | 18 |
| 2.4.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni) | 18 |
| 2.4.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur) | 19 |
| 2.4.2.5 Almenningsrými | 19 |
| 2.4.2.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun) | 20 |
| 2.4.2.7 Gróðurþekja - gegndræpi | 20 |
| 2.4.2.8 Borgarbúskapur | 20 |
| 2.4.2.9 Hönnun og arkitektúr | 20 |
| 2.4.2.10 Staðarandi | 21 |
| 2.4.2.11 Samantekt (SVOT) Gæði byggðar | 22 |
| 2.4.3 Samgöngur..... | 24 |
| 2.4.3.1 Almennings-samgöngur | 24 |
| 2.4.3.2 Bílastæðakvaðir | 24 |
| 2.4.3.3 Hjólréiðar | 24 |
| 2.4.3.4 Samantekt (SVOT) Samgöngur | 24 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 2.4.4 | Vistkerfi og minjar | 25 |
| 2.4.4.1 | Landfræðileg lega og staðhættir | 25 |
| 2.4.4.2 | Náttúru- og hverfisverndarsvæði | 25 |
| 2.4.4.3 | Náttúrufar og lífríki | 25 |
| 2.4.4.4 | Jarðfræði og jarðmyndanir | 25 |
| 2.4.4.5 | Strandlengja | 26 |
| 2.4.4.6 | Ár og vötn | 26 |
| 2.4.4.7 | Vatnsverndarsvæði | 26 |
| 2.4.4.8 | Ofanvatn - gegndræpi | 26 |
| 2.4.4.9 | Borgarvernd og menningarminjar | 26 |
| 2.4.4.10 | Samantekt (SVOT) Vistkerfi og minjar | 26 |
| 2.4.5 | Orka og auðlindir | 28 |
| 2.4.5.1 | Orkunotkun | 28 |
| 2.4.5.2 | Vatnsnotkun | 28 |
| 2.4.5.3 | Úrgangsstjórnun | 28 |
| 2.4.5.4 | Land | 28 |
| 2.4.5.5 | Kolefnisbinding | 28 |
| 2.4.5.6 | Samantekt (SVOT) Orka og auðlindir | 28 |
| 2.4.6 | Mannvirki..... | 29 |
| 2.4.7 | Náttúruvá | 29 |
| 2.4.7.1 | Ofanflóð | 29 |
| 2.4.7.2 | Flóðahætta | 29 |
| 2.4.7.3 | Hækkun sjávarstöðu | 29 |
| 2.4.7.4 | Sprungusvæði jarðhræringa | 30 |
| 2.4.7.5 | Samantekt (SVOT) Náttúruvá | 30 |
| 3 | KYNNING OG SAMRÁÐ | 31 |
| 3.1 | Kynningar og samráð við íbúa og stjórnarsýslu borgarinnar | 31 |
| 3.2 | Samráð við umsagnaraðila | 31 |
| 3.3 | Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila | 32 |
| 3.4 | Íbúafundir | 32 |
| 3.4.1 | Fundir með tengiliðum og hverfisráðum..... | 33 |
| 3.4.2 | Netsamráð | 34 |
| 3.4.3 | Samráðskassar | 34 |
| 4 | HVERFI 03. VOGAR – GREINING OG STAÐA | 35 |
| 4.1 | Almenn lýsing | 36 |
| 4.1.1 | Staðsetning í borgarhlutanum..... | 36 |
| 4.1.2 | Staðhættir..... | 36 |
| 4.1.3 | Samsetning byggðar | 36 |
| 4.1.4 | Þróun byggðar | 37 |
| 4.2 | Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar | 38 |
| 4.2.1 | Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir ásamt og skipulags- og byggingarskilmálum..... | 41 |
| 5 | MATSLÝSING | 47 |
| 5.1 | Stefnumið og aðferðir við umhverfismat | 47 |
| 5.2 | Grunnástand | 47 |
| 5.2.1 | Samfélag..... | 47 |
| 5.2.1.1 | Lýðfræði: Íbúaþróun fjöldi, aldursamsetning | 47 |
| 5.2.1.2 | Íbúaþéttleiki | 48 |
| 5.2.1.3 | Skólahverfið | 48 |
| 5.2.1.4 | Húsnæði fyrir alla | 48 |
| 5.2.1.5 | Atvinna / Störf | 48 |
| 5.2.1.6 | Framboð verslunar og þjónustu | 48 |
| 5.2.1.7 | Framboð á matvöruverslunum | 48 |
| 5.2.1.8 | Öryggi og heilsa | 49 |
| 5.2.1.9 | Þátttaka íbúa | 49 |
| 5.2.1.10 | Samantekt (SWOT) | 50 |
| 5.2.2 | Gæði byggðar | 51 |
| 5.2.2.1 | Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur | 51 |

| | | |
|---|--|-----------|
| 5.2.2.2 | Byggðamynstur | 52 |
| 5.2.2.3 | Göngufjarlægðir (gönguhæfni) | 52 |
| 5.2.2.4 | Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur) | 52 |
| 5.2.2.5 | Almenningsrými | 52 |
| 5.2.2.6 | Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun) | 53 |
| 5.2.2.7 | Gróðurþekja | 53 |
| 5.2.2.8 | Borgarbúskapur | 53 |
| 5.2.2.9 | Hönnun og arkitektúr | 53 |
| 5.2.2.10 | Staðarandi | 53 |
| 5.2.2.11 | Samantekt (SWOT) | 53 |
| 5.2.3 | Samgöngur..... | 54 |
| 5.2.3.1 | Almenningsamgöngur | 54 |
| 5.2.3.2 | Bílastæðakvaðir | 54 |
| 5.2.3.3 | Hjólreiðar | 55 |
| 5.2.3.4 | Gönguleiðir: | 55 |
| 5.2.3.5 | Einkabifreiðar: | 55 |
| 5.2.3.6 | Samantekt (SWOT) | 55 |
| 5.2.4 | Vistkerfi og minjar | 56 |
| 5.2.4.1 | Landfræðileg lega og staðhættir | 56 |
| 5.2.4.2 | Náttúru- og hverfisverndarsvæði | 56 |
| 5.2.4.3 | Náttúrufar og lífríki | 56 |
| 5.2.4.4 | Jarðfræði og jarðmyndanir | 56 |
| Eins og örnefni benda til skiptust þarna á holt og mýrar..... | | 56 |
| 5.2.4.5 | Strandlengja | 56 |
| 5.2.4.6 | Ár og vötn | 56 |
| 5.2.4.7 | Vatnsverndarsvæði | 56 |
| 5.2.4.8 | Ofanvatn | 56 |
| 5.2.4.9 | Borgarvernd og menningarminjar | 56 |
| 5.2.4.10 | Samantekt (SWOT) | 57 |
| 5.2.5 | Orka og auðlindir | 58 |
| 5.2.5.1 | Orkunotkun | 58 |
| 5.2.5.2 | Vatnsnotkun | 58 |
| 5.2.5.3 | Úrgangsstjórnun | 58 |
| 5.2.5.4 | Land | 58 |
| 5.2.5.5 | Kolefnisbinding | 58 |
| 5.2.5.6 | Samantekt (SWOT) | 58 |
| 5.2.6 | Mannvirki..... | 59 |
| 5.2.7 | Náttúruvá | 59 |
| 5.2.7.1 | Ofanflóð | 59 |
| 5.2.7.2 | Flóðahætta | 59 |
| 5.2.7.3 | Hækkun sjávarstöðu | 59 |
| 5.2.7.4 | Sprungusvæði jarðhræringa | 59 |
| 5.2.7.5 | Samantekt (SWOT) | 59 |
| 6 | HELSTU VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR HVERFISSKIPULAGS | 60 |
| 6.1 | Framtíðarsýn fyrir borgarhlutann og þau svæði sem falla utan skilgreindra hverfa | 60 |
| 6.2 | Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins, hverfiseininga og þróunarsvæða | 68 |
| 6.2.1 | Samfélag | 72 |
| 6.2.2 | Gæði byggðar | 72 |
| 6.2.3 | Samgöngur..... | 73 |
| 6.2.4 | Vistkerfi og minjar | 73 |
| 6.2.5 | Orka og auðlindir | 73 |
| 6.2.6 | Mannvirki..... | 73 |
| 6.2.7 | Náttúruvá | 73 |
| 6.2.8 | Aðrar áherslur..... | 74 |
| 6.3 | Helstu skipulagsáherslur (frumdrög hverfisskipulags) | 74 |
| 6.3.1 | Flokku húsagerða..... | 75 |
| 6.3.2 | Hugmyndaskissa | 77 |

Dags.: 01 .04. 2014

Unnið af:

Ráðgjafahópur Genius Loci:

Himar Þór Björnsson arkitekt - Á stofunni arkitektar

Hjördís Sigurgísladóttir arkitekt - Arkitektar Hjördís & Dennis

Oddur Hermannsson landslagsarkitekt - Landform

Verkefnisstjórar:

Ágústa Sveinbjörnsdóttir arkitekt

Björn Ingi Edvardsson landslagsarkitekt

Helga Lund arkitekt

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 unnin 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 Laugardal 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 grundvallist 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 er gerð heildstæðrar hverfisskipulagsáætlunar með almennum byggingar- og skipulagsákvæðum. Þetta er gert fyrir öll hverfi borgarinnar til að einfalda skipulagsyfirlöndum fram- og eftirfylgni skipulagsáætlana um leið og borgarþúum er auðveldað að sækja um breytingar á eigin húsnæði innan skipulagsramma viðkomandi hverfis án breytingar á deiliskipulagi. Flestar eldri heimildir í deiliskipulagi, sem fellt verður úr gildi, halda sér óbreyttar í hverfisskipulagi sem verður heildstæð áætlun með samræmdum heimildum þar sem tillit er m.a. tekið til ríkjandi byggðamynsturs, varðveislugildis og óska íbúa með hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi. Hverfisskipulaginu er einnig ætlað að tengja aðalskipulags- og deiliskipulagsstigið með betri hætti.

1.1.2 Uppbygging og þróun hverfa borgarinnar á vistvænum forsendum

Hverfisskipulagi borgarinnar er ætlað það metnaðarfulla hlutverk að leggja grunn að þróun borgarhverfa inn í framtíðina með skipulagslausnum, framkvæmdum og öðrum aðgerðum á sjálfbærum forsendum. Markmiðið er að mæta kröfum samtímans um

leið og gætt er að hag komandi kynslóða með ábyrgum hætti. Stefnumótun borgaryfirvalda um skipulag vistvænni hverfa í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 hefur það að leiðarljósi að stuðla að sjálfbærri byggðaþróun, atvinnuþróun og tengslum við þjónustukerfið á samfélagslegum forsendum hvers hverfis fyrir sig. Liður í þeirri nálgun er að auka áhrif íbúa á nærumhverfi sitt og bæta þannig lífsgæði íbúa hverfisins um leið og dregið er úr neikvæðum áhrifum hugsanlegrar uppbyggingar og áhrifa hennar á umhverfið. Þannig má sem dæmi draga úr rekstarkostnaði bygginga og auka verðmæti íbúðarhúsnæðis. Lögð er rík áhersla á samráð við íbúa í gegnum allt skipulagsferlið.

Helstu forsendur hverfisskipulagsins er varða aðalskipulagið eru settar fram í skipulagi borgarhluta sem unnið hefur verið sérstaklega fyrir alla tíu borgarhluta borgarinnar þar sem fram koma helstu þróunarsvæði og breytingar á landnotkun er varða borgarhlutann. Stefna um vistvæna byggð og byggingar er ein af hliðarstefnum aðalskipulagsins og 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 verkefnisstjórahópur 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 kynningarfundum 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 löggjöf gerir ráð fyrir.

1.2.2 Umhverfis- og skipulagsráð

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 hópin.
- 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 Verkefnastjórahópur skipulagsfulltrúa

Hópin skipa þrjú 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 upprætti.
- tryggja faglega samræmingu milli ráðgjafahópanna.

1.2.4 Ráðgjafateymi

Hópin skipa þrjú 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 hverfi og hverfiseiningar.
- meta og greina forsendur og grunnöggn til grundvallar skipulagslegrar endurnýjunar og þróunar viðkomandi borgarhluta og hverfa hans.
- vinna úr grunnögnum greina þau og setja fram á skipulegan hátt.
- yfirfara, meta og greina gildandi deiliskipulagsáætlanir og skilmála (þ.m.t. mæliblöð) til að finna það sem er sameiginlegt og það sem er ólíkt í gildandi áætlunum og skilmálum innan 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 verkefnastjórnahópnum.
- 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 BH04

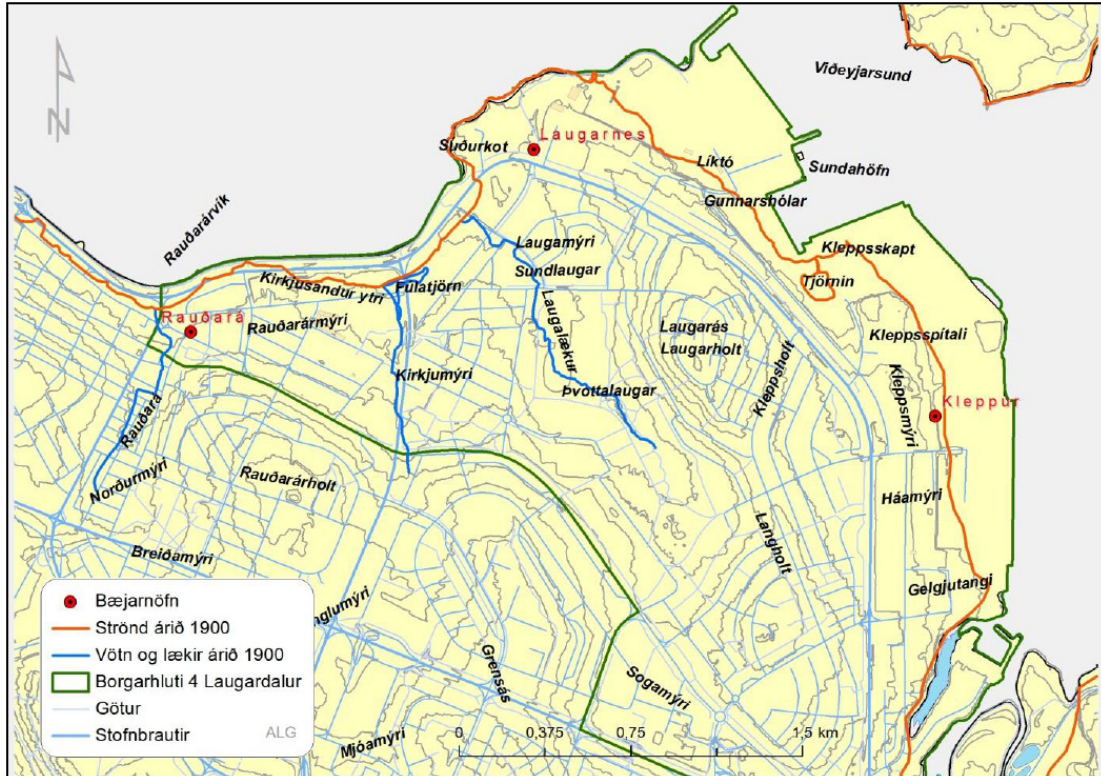
2.1. Almenn lýsing

2.1.1 Staðsetning í borginni

Borgarhlutinn markast til vesturs eftir miðri Snorrabraut, til austurs af Elliðaám og í suður eftir Hverfisgötu, Laugavegi, Suðurlandsbraut, Grensársvegi og Miklabaut. Í norður markast borgarhlutinn af sjó.

2.1.2 Staðhættir

Landið einkennist af holtum og ásum, Rauðarárholti, Grensá, Laugarholti sem er hæsti punktur Laugardals en þar ber hæst Laugarás. Milli þeirra voru áður mýrar, vestast Rauðarármýri síðan Kirkjumýri og Laugamýri sem í var heit uppspretta og frá henni rann Laugalækur til sjávar. Langholt liggur síðan í suður frá Laugarholti en milli Langholts og Kleppsholts var Kleppsmýri en þar fyrir sunnan Háamýri og Gelgjutangi.



mynd 001. Helstu örnefni í Laugarnesi¹ og staðhættir

2.1.3 Samsetning byggðar

Stór hluti borgarhlutans eru gróin og heilsteypt íbúðahverfi sem byggðust að stórum hluta upp á árunum 1940 – 1970. Þau samstanda af lágrestum einbýlis-, þar-, rað- og sambýlishúsum/hæðir. Þar eru einnig 3-9 hæða fjölbýlishús og þrjú háhýsi/punkthús efst á Laugarásnum og einnig í Sólheimum. Hrafnista hóf starfsemi í Laugarásnum árið 1957. Öryrkjabandalagið og fjölbýlishús í Túnum byggðust upp frá um 1980 og til dagsins í dag. Túnin skera sig úr en þar er eitt mesta atvinnusvæði Reykjavíkur með hárestum verslunar- og skrifstofubyggingum ásamt Skeifunni. Í Mörkinni er auk þess nýlegar þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Borgarhlutinn umlykur útivistar- og íþróttasvæði Laugardalsins, með sundlaug, íþróttamannavirkjum og borgargarði sem þjónar öllu höfuðborgarsvæðinu.

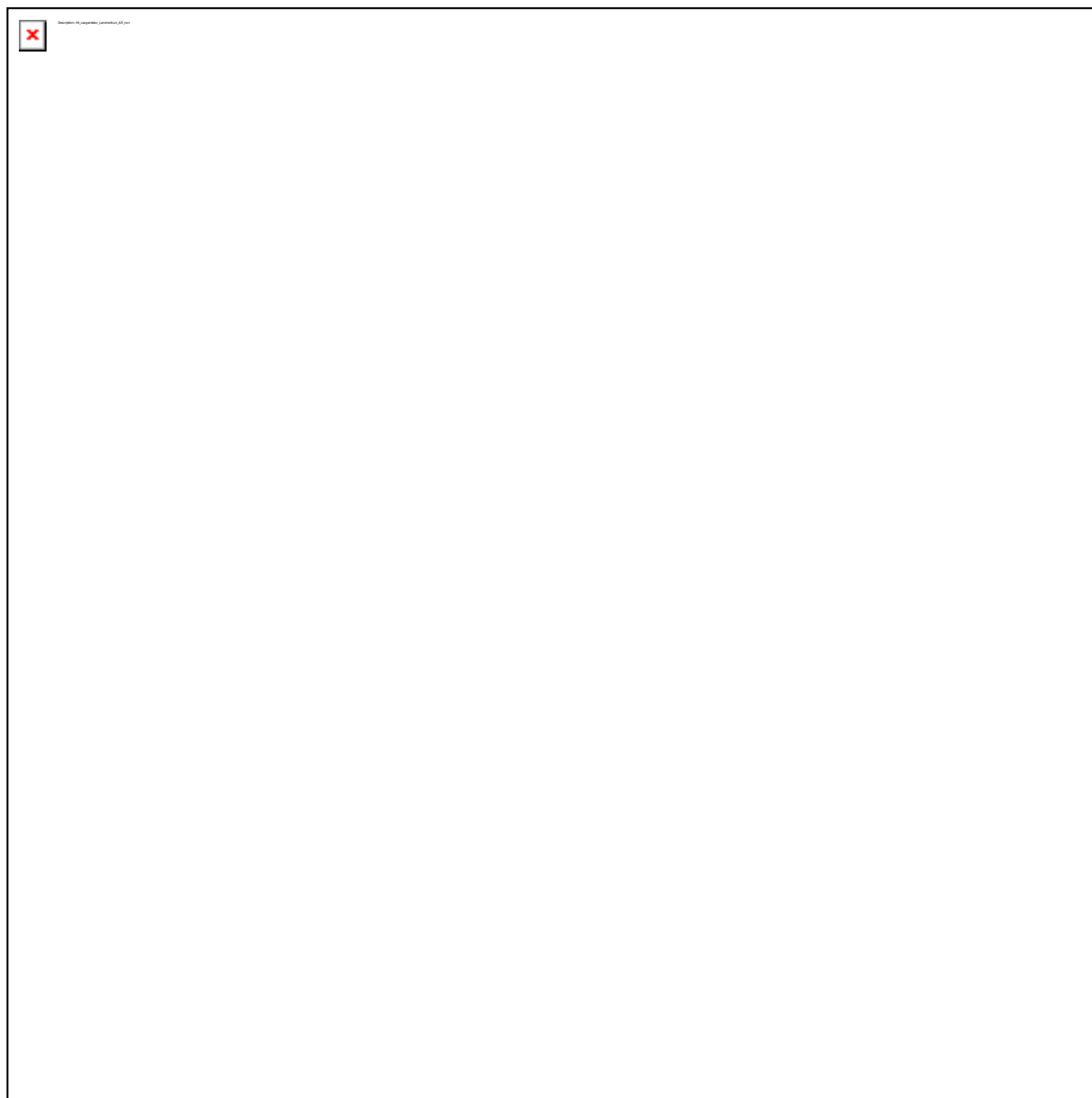
Mikilvægt er að varðveita eftirstandandi náttúrulega strönd því landfyllingar hafa gjörbreytt strandlengjunni til norðurs. Sæbrautin aðskilur íbúðarbyggðina frá standlengjunni og Kringlumýrarbrautin aðskilur Túnin frá öðrum hverfum borgarhlutans. Nyrðri mörkin eru við Suðurlandsbraut sem tengir hann við aðra hluta borgarinnar. Í borgarhlutanum eru þrjár kirkjusóknir, þrjú grunnskólahverfi og einn framhaldsskóli.

¹ Byggðakönnun Borgarhluti 4 – Laugardalur, Reykjavík 2013 Minjasafn Reykjavíkur, Skýrsla nr. 162, bls. 9.

2.1.4 Þróun byggða

Árið 1885 keypti Reykjavíkurbær jarðirnar Rauðará, Laugarnes og Klepp og hóf síðan úthlutun á erfðafestulöndum til að gefa bæjarbúum kost á landi til ræktunar og búrekstrar. Erfðafestubýlin, en eitt slíkt er Höfði reist árið 1909, urðu að sjálfstæðum byggðakjörnum og féllu inn í hina nýju byggð eftir því sem hún breiddi úr sér og urðu úthverfi. Upphaf byggðar á þessu svæði má rekja til veglagningar sem tengdu opinberar byggingar, sem þar voru, við miðbæinn. Árið 1898 reisti Oddfellowstúkan holdsveikraspítala í Laugarnesi og var þá lagður nýr vegur, Lauganesvegur, frá Laugavegi að spítalanum. Kleppsspítali var reistur 1907 og var þá lagður vegur frá Laugarnesvegi að honum, Kleppsvegur. Langholtsvegur var lagður þvert yfir holtið frá Suðurlandsvegi í atvinnubótavinnu um 1930. Upp úr 1940 stækkaði Reykjavík ört en fjöldi fólks flutti til bæjarins á þessum tíma þar sem eftirspurn eftir vinnuafli jókst með hernáminu sem leiddi til húsnæðisskorts. Byggðarkjarnar fóru þá að myndast í borgarhluta 4, Laugardal, vegna þess að auðveldara var að úthluta lóðum sem lágu við vegi þar sem búið var að leggja vatns- og frárennslislagnir. Byggðin teygðist því í fyrstu meðfram Laugavegi, Lauganesvegi, Kleppsvegi og Langholtsvegi. Fyrsti vísirinn að Teigahverfinu varð þegar nokkur hús voru flutt úr Skerjafirði við gerð flugvallarins 1941. Fyrsta skipulagða úthverfið reis við Langholtsveg í Kleppsholti um 1942. Unnið var að heildarskipulagi svæðisins umhverfis Laugardal af Einari Sveinssyni húsameistara Reykjavíkur sem hafði umsjón með skipulagsmálum bæjarins frá 1934-49. Bærinn óx hratt á þessu tímabili. Umsvif hernámliðsins voru ekki mjög mikil á þessu svæði, þó risu nokkur braggahverfi þar, á Laugarnestanga, við Elliðavog og við gatnamót Gnoðarvogs og Skeiðarvogs reis Camp Hálogaland með samkomubragga sem síðar varð eitt helsta íþróttahús borgarinnar þar til Laugardalshöll var tekin í notkun 1965. Á sjötta og sjöunda áratug 20. aldar hélt byggðin áfram að þéttast. Teigahverfið, Lækir, Heimar og Vogar byggðust upp og fjölbýlishús settu einnig svip sinn á hverfin. Í vesturhlíðum Laugarholts/Laugaráss risu einkum einbýlishús með tilkomumiklu útsýni til vesturs. Athafnasvæðið við Borgartún byggðist að mestu leyti á árunum 1939-1950 með einkennum samfelldrar borgarbyggðar. Við Hátún voru þjónustu-, verslunar- og íbúðarhús byggð á árunum 1960-1990. Í Kirkjutúni og Sóltúni standa nýlegustu fjölbýlishúsin í hverfinu byggð á árunum 2000-2014. Einnig hafa undanfarin ár verið byggðar háreistar skrifstofubyggingar í Borgartúni og Höfðatorgi. Upphaflega var Skeifan skipulögð sem iðnaðar- og verksmiðjuhverfi og byggðist hún upp á árunum 1960-70. Samkvæmt AR 2010-30 er Skeifan og Mörkin nú skilgreind sem Þróunarsvæði.

2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi aðalskipulagi



mynd 002 - Þemakort sem sýnir gildandi aðalskipulag AR2010-30

2.2.1 Skipting borgarhlutans í hverfi og mismunandi áherslusvæði

Borgarhlutinn skiptist í nokkur gróin íbúðarhverfi, Tún, Teiga, Læki, Grunn, Laugarás, Sund, Heima og Voga. Nokkur helstu atvinnusvæði borgarinnar eru í borgarhlutanum, Tún, Skeifan, Súðavogur.

2.2.2 Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar

Hverfiskjarnar: V1-Nóatún, V2-Laugalækur, V3-Álfheimar, Borgarkjarni: V4-Glæsibær, Íbúðahverfi: Í1-Tún, Í2-Teigar, Í3-Lækir, Í4-Grunn, Í5-Laugarás, Í6-Sund, Í7-Heimar, Í7-Vogar eru öll fastmótuð og fullbyggð en í jaðri þeirra eru nokkrir uppbyggingarreitir auk þess sem atvinnusvæðin eru í stöðugri þróun og uppbyggingu.

2.2.3 Þróunarsvæði I skv. AR2010-2030 – Svæði til endurskoðunar

Þ51-Skeifan-Mörkin og Þ52-Súðavogur eru lykil þróunarsvæði í aðalskipulaginu og á þeim svæðum eru miklir uppbyggingarmöguleikar. Auk þess eru Þróunarársinn Örfyrisey-Keldur liggur í jaðri borgarhlutans en þétting byggðar meðfram honum er eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins.

*Þ43-Bílanaustrreitir, Þ42-Borgarún, Þ44-Kirkjusandur, Þ46-Sláturfélagsreitir, Þ47-Köllunarklettur, Þ45-Blómavalsreitir, Þ49-Kleppur, Þ50-Laugardalur, *Þ48-Skarfabakki, Þ53-Aðalgötur: Laugavegur, Sundlaugavegur, Langholtsvegur að Skeiðavogi, Nóatún, Laugalækur, Gullteigur.

(*Samþykkt uppbygging í aðalskipulagi og/eða deiliskipulagi)

2.2.4 Þróunarsvæði II skv. AR2010-2030 – Nýlegt deiliskipulag í gildi/svæði í uppbyggingu

*Þ39-Lögreglustöðvarreitir/Hlemmur, *Þ40-Sætún, *Þ41-Höfðatorg, Þ42-Borgarún. (*Samþykkt uppbygging í aðalskipulagi og/eða deiliskipulagi)

(*Samþykkt uppbygging í aðalskipulagi og/eða deiliskipulagi)

2.2.5 Græn svæði

Borgargarður: OP1-Laugardalur og OP9-Laugarnestangi. Þjóðarleikvangur: ÍÞ1-Laugardalsvöllur. Hverfisgarður: O-Höfðatún og O-Steinahlíð. Standsvæði: Op4-Gelgjutangi-Naustavogur. ST7-Standlengjan með Sæbraut.

2.2.6 Atvinnusvæði

Nokkur helstu atvinnusvæði borgarinnar eru í borgarhlutanum. Á nokkrum atvinnusvæðum eru miklir uppbyggingarmöguleikar, meðal annars í Skeifunni og í Súðarvogi. Þau eru lykil þróunarsvæði í aðalskipulaginu. Atvinnuhúsnæði gæti stækkað um 60.000 m² (nettó) á tímabilinu. Frekari uppbygging atvinnuhúsnæðis er möguleg að skipulagstímabilinu loknu. Þróunarsvæðin: *Þ39-Lögreglustöðvarreitir, *Þ40-Sætún, *Þ41-Höfðatorg, Þ42-Borgarún, Þ44-Kirkjusandur, Þ47-Köllunarklettur, *Þ48-Skarfabakki, Þ49-Kleppur, Þ50-Laugardalur, Þ51-Skeifan-Mörkin, Þ52-Súðarvogur, Þ53-Aðalgötur:Laugavegur, Sundlaugavegur, Langholtsvegur að Skeiðavogi, Nóatún, Laugalækur, Gullteigur.

2.2.7 Aðrar áherslur (í AR2010-2030)

Tillagan gerir ráð fyrir að íbúðum í borgarhlutanum geti fjölgað um 2.150 og íbúum um 4.500. Gert er ráð fyrir að núverandi grunn- og leikskólar geti tekið við auknum fjölda nemenda. Miðað við óbreytt mörk skólahverfa er uppbygging íbúðarhúsnæðis í Skeifu og við Suðurlandsbraut í Álftamýrarhverfi. Mögulega þarf að huga að endurskoðun marka skólahverfa þegar líður á skipulagstímabilið en mörkin sem slík eru endurskoðuð með jöfnu árabili eftir því sem hverfin dafna og hníga.







2.3 Húsa- og byggðakönnun

Formáli: Minjasafn Reykjavíkur hefur um árabil gert húsakannanir í samræmi við ofangreint ákvæði skipulagslaga og eru þær hluti af gögnum vegna gerðar deiliskipulags.⁵ Byggða- og húsakönnun fyrir hverfisskipulag er skipt í áfanga sem samræmast áfangaskiptum í vinnu við hverfisskipulag. Í þessum fyrsta áfanga er leitast við að gefa yfirlit yfir sögu hverfisins, lýsa staðháttum og greina frá upphafi og þróun byggðar. Gerð er grein fyrir byggðamynstri og menningarminjum; fornleifum og

friðuðum og friðlýstum húsum og mannvirkjum. Þá er og gerð grein fyrir fornleifum í hverfinu og lögð fram fornleifaskrá. Lagt er fram varðveislumat fyrir hverfishluta, þar sem lagt er mat á varðveislugildi samstæðra heilda, húsa, götumynda og byggðamynsturs, sem er grunnur að tillögum að hverfisvernd í hverfisskipulagi. Varðveislumat byggðakönnunar fyrir hverfisskipulag tekur til mats á yfirbragði byggðar. Þar eru greind helstu einkenni byggðarinnar og lagt mat á varðveislugildi heilda, svo sem götumynda og byggðamynsturs en ekki einstakra húsa. Þó er leitast við að benda á byggingar sem eru kennileiti í byggðinni, teljast góðir fulltrúar byggingarlistar ákveðins tímabils, sem hafa haldið upprunaleika sínum eða eru gott höfundarverk. Ennfremur er bent á byggingar sem hafa táknrænt gildi fyrir samfélagið vegna hlutverks eða sögu. Í öðrum áfanga er gert ráð fyrir að leggja fram húsaskrá og að hefðbundnar húsakannanir verði síðan unnar í áföngum jafnframt því sem eldri húsakannanir verði endurskoðaðar.

HVERFISSKIPULAG - HÚS MEÐ VERNDARGILDI Í BYGGÐAKÖNNUN BORGARHLUTI 04 - LAUGARDALUR



| | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Friðlýst hús og mannvirki |  | Samstæður húsa og heildir |
|  | Friðuð hús |  | Hús byggð fyrir 1925 |
|  | Einstök hús, húsaðir og götumyndir |  | Mörk hverfis |

mynd 003 – Hús með verndargildi í Byggðakönnun í borgarhluta Laugardals

Saga byggðar: Rakin er saga og þróun byggðar. Árið 1885 keypti Reykjavíkurbær jarðirnar Rauðará, Laugarnes og Klepp, sem byggðust úr landi landámsjarðarinnar Víkur. Borgin hóf síðan úthlutun á erfðafestulandi og urðu þar til sjálfstæðir byggðakjarnar sem síðar urðu úthverfi og stuðlaði þetta í raun að dreifingu byggðarinnar í Reykjavík. Fyrsta eiginlega byggð í borgarhlutanum hófst um aldamótin 1900. Saltfiskverkun var á Kirkjusandi og mannvirki í kringum hana. Fyrsta skipulagða úthverfið fjarri miðju Reykjavíkur reis í austanverðu Kleppsholti um og eftir 1942, við Langholtsveg, Kambsvæg, Efstasund og nálægar götur. Fyrsti vísirinn að Teigahverfinu varð þegar nokkur hús úr Skerjafirði voru flutt þangað frá miðbænum vegna vinnu við gerð flugvallarins, sem hófst 1941. Unnin voru drög að heildarskipulagi svæðisins

umhverfis núverandi Laugardal í embættistíð Einars Sveinssonar sem hafði umsjón með skipulagsmálum bæjarins frá 1934-49. Hugmyndir hans um heildarmynd svæðisins urðu ólíkar þeirri byggð sem reis þó einstaka hlutar hafi verið byggðir í samræmi við þá t.d. Túnin, Teigar og Vogar. Bærinn óx hratt á þessu tímabili. Á sjötta áratug 20. aldar hélt byggðin áfram að þéttast. Teigahverfið, Lækir og Heimar byggðust upp á þessum tíma og settu fjölbýlishús svip sinn á hverfin. Í vesturhlíðum Laugarholts/Laugarási risu einkum einbýlishús.

Svæðið við Borgartún byggðist að mestu leyti á árunum 1939-1950. Það er fyrsta svæðið í Reykjavík sem skipulagt var sérstaklega sem athafnarsvæði með einkennum samfelldrar borgarbyggðar. Við Borgartún standa skrifstofu- og verslunarhús sem eru 3 til 7 hæðir og einkenna bílastæði umhverfi húsanna. Við Hátún eru þjónustu-, verslunar-, skrifstofu- og íbúðarhús byggð úr steinsteypu á árunum 1960-1980. Við Sóltún og Mánatún standa nýjustu húsin í hverfinu sem eru steinsteyppt hús í nútíma arkitektúr bæði hvað varðar útlit og efnisnotkun, flest byggð á árunum 2000-2014. Upphaflega var Skeifan skipulögð sem iðnaðar- og verksmiðjuhverfi er byggðist upp á 7. áratug 20. aldar. Samkvæmt AR-1996-2016 er reiturinn skilgreindur sem athafnasvæði en skv. AR 2010-30 er Skeifan og Mörkin nú skilgreind sem „Þróunarsvæði“. Í þessu samhengi er rétt að benda á þá þróun að atvinnusvæðin hafa gjarnan verið sett á jaðar byggðarinnar sem síðan hafa hopað eftir því sem borgin hefur vaxið. Sem dæmi má nefna fyrrum atvinnusvæði í Þverholti, Ármúla, Skeifunni (nú þróunarsvæði) og Ártúnshöfða. Kjallanes og Hólmsheiði mynda nú jaðar atvinnusvæða í borginni.

Skáning menningarminja: Ákvæði um skráningu menningarminja er að finna í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætíð fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.² Samkvæmt lögnum eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri friðuð.³ Jafnframt er kveðið á um að eigendum: „...húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“⁴

Fornleifaskráning og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar: Minjar við bæjarstæði Höfða hafa verið skráðar. Við Höfða er að finna garða og hleðslur frá tímabilinu 1909-30. Ekki er vitað um dreifingu minja við bæjarstæði Rauðarár en engar rannsóknir hafa verið gerðar. Skrá yfir minjar í landi Rauðarár er að finna í viðauka 1, töflu 1 Rauðarár.

Í landi Laugarness á Laugarnestanga eru minjastaðirnir 77. Um er að ræða bæði fornleifar og herminjar. Þar er friðlýstur bæjarhól og kirkjugarður. Laugarnestangi er sérstakt sökum menningarlandslags sem ber að varðveita.⁵ Skrá yfir minjar í landi Laugarness er að finna í viðauka 1, töflu 1 Laugarness.

Gamli bæjarhóll Klepps er ekki sýnilegur þar sem hann er horfinn undir fyllingar og byggingar, þar sem nú er athafnasvæði Samskipa. Minjarnar sem eftir eru er

2 *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012.* Tóku gildi 1. janúar 2013.

3 *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012,* 7. kafli, 29. gr. Tóku gildi 1. janúar 2013.

4 *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012,* 7. kafli, 30. gr.

Tóku gildi 1. janúar 2013. ⁵ Sjá skýrslur Minjasafns Reykjavíkur.

Vefur Minjasafns Reykjavíkur. Vefslóð: [http://](http://www.minjasafnreykjavikur.is)

www.minjasafnreykjavikur.is → Útgáfa → Skýrslur.

5 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Laugarness vegna mats á umhverfisáhrifum Sæbrautar*, bls. 19.

túngarðsbrot 231-6 og rústarbrot 231-32 austan við Kleppspítala. Aðrar minjar sem teljast til fornleifa eru líklega horfnar. Nokkrar herbúðir voru á svæðinu en allar herminjar eru horfnar í landi. Skrá yfir minjar í landi Klepps er að finna í viðauka 1, töflu 1 Kleppur.

Hverfisskránig og varðveislumat hverfishluta: Við mat á varðveislugildi byggðar eru metnir fjórir þættir: Listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunaleg gerð. Varðveislugildi húsa byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016, Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Einnig er stuðst við endurskoðun á varðveisluflokkum Húsverndarskrár Reykjavíkur sem er hluti af borgarverndarstefnu sem lögð hefur verið fram sem hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, og er nú í skipulagsferli (2013).

Varðveisluflokkarnir eru:

BLÁR FLOKKUR: Friðlýst hús og mannvirki.

Hús friðlýst samkvæmt 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“⁶ Á skrá er getið hvaða hluti byggingar er friðaður og friðunarár. Hús sem friðuð voru samkvæmt eldri lögum teljast nú friðlýst.

FJÓLUBLÁR FLOKKUR: Friðuð hús.

Hús friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð.“

Gildir nú um hús byggð 1913 eða fyrr samkvæmt fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands.

RAUÐUR FLOKKUR: Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁷

GULUR FLOKKUR: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁵¹

HÚS BYGGÐ FYRIR 1925: Ekki varðveisluflokkur heldur kveðið á um umsagnarskyldu.

Hús byggð 1925 eða fyrr og kirkjur reistar 1940 eða fyrr. Hús sem skylt er að leita umsagnar Minjastofnunar um breytingar, flutning eða niðurrif, í samræmi við 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.4 Mat á umhverfispáttum borgarhlutans

2.4.1 Samfélag

2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúápróun fjöldi, aldurssamsetning

Aldurssamsetning í Reykjavík og borgarhlutanum: 0-5 ára: (R:9%) 8%, 6-12 ára: (R:8%) 7%, 13-16 ára: (R:5%) 5%, 17-24 ára: (R:12%) 10%, 25-34 ára: (R:16%) 16%, 35-66 ára: (R:39%) 38%, 67+: (R:11%) 16%

Aldurssamsetning borgarhlutans er svipuð og borgarinnar í heild ef frá eru talin frávík í aldurshóp 67+ en þar er borgarhlutinn með 5% hærri hlutfall en í Reykjavík í heild. Í borgarhlutanum er Hrafnista, Mörkin, Hjúkrunarheimilið Sóltún, íbúðir fyrir aldraða og

6 *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012.* Tóku gildi 1. janúar 2013.

7 Áður flokkar: **grænn** – verndun 20. aldar bygginga, **rauður** – tillaga að friðun og **dökkgulur** – verndun götumynda, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. ⁵¹ Áður flokkar: **ljósgulur** – byggðamynstur og **milligulur** – verndun svæða, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016.

að auki hefur þessi aldurshópur keypt íbúðir í nýlegum fjölbýlishúsum í Kirkjutúni, Sóltúni og Mánatúni. Einnig er aldurshópur 17-24 með 2% lægra hlutfall en Reykjavík í heild. Fjölga mætti íbúðum fyrir þennan aldurshóp þ.e. litlum íbúðum. Hæsta hlutfallið er í aldurshóp 35-66 ára eða 38% í borgarhlutanum sem er svipað og fyrir Reykjavík í heild. Ekki er talin ástæða til þess að gera sérstakar ráðstafanir vegna aldursdreifingar nema þá helst að fjölga minni íbúðum t.d. fyrir ungt fólk.

2.4.1.2 Íbúapéttleiki

Í borgarhlutanum eru 31 íbúar/ha. Í Túnnum eru 31 íbúar/ha, Teigum 42 íbúar/ha, Lækjum 68 íbúar/ha, Laugarnesi 1 íbúar/ha, Laugarás 45 íbúar/ha, Sund 51 íbúar/ha, Heimar 64 íbúar/ha, Vogar 25 íbúar/ha, Mörkin 17 íbúar/ha, Sundahöfn og Skeifan 0 íbúar/ha er mikið af atvinnuhúsnæði í Túnnum sem er eitt stærsta atvinnusvæði Reykjavíkur en þar og á Kirkjusandi og Köllunarkletti er ráðgerð meiri íbúðabyggð. Þéttbýlustu svæðin innan borgarhlutans eru Lækir og Heimar. Í Túnnum og Vogum er lítill íbúapéttleiki en í Súðarvogi er nú í vinnu deiliskipulag með þéttri íbúðabyggð. Einnig er ráðgerð íbúðabyggð í Skeifunni – Mörkin.

2.4.1.3 Skólahverfið

Í borgarhlutanum eru þrjú grunnskólahverfi þ.e. Laugarnesskóli/Laugalækjaskóli, Langholtsskóli og Vogaskóli. Skólahverfin fylgja ekki alveg hverfaskiptingunni Laugarnes, Kleppsholt og Vogar þ.e. börn vestast í Laugarásnum ganga í Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla. Börn vestast í Túnnum ganga í Austurbæjarskóla. Börn í norður hluta Heimanna ganga í Langholtsskóla. Sjá þemakort sem sýnir hverfisskiptingu yfir mörkum grunnskólahverfaskiptingu. Staðan í dag er að fjöldi nemenda er í hámarki í öllum grunnskólum borgarhlutans. Auk þess er í Túnnum lítill Waldorfskóli sem er ekki hverfisskóli og í Vogum er einn framhaldsskóli þ.e. Menntaskólinn við Sund.

Í borgarhlutanum eru samtals níu leikskólar þ.e. Hof, Laugasól/Lækjaborg, Laugasól/Laugaborg, Sunnuás/Ásborg, Sunnuás/Hlíðarendi, Brákarborg, Langholt/Sunnuborg, Langholt/Holtaborg og Steinhlið.

2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla

Tegundir íbúða í borgarhlutanum miðað við Reykjavík. Einbýli (R:11%) 7% Parhús/Tvíbýlishús (R:8%) 14% Raðhús (R:9%) 4% Lítið fjölbýli(2-3 hæðir) (R:39%) 37% Stórt fjölbýli (>3 hæðir) (R:33%) 38%.

Í borgarhlutanum er lægra hlutfall af einbýlis- og raðhúsum en hærra hlutfall af parhús/tvíbýlishúsum en í Reykjavík. En svipað hlutfall er af litlu fjölbýli(2-3hæðir) og í Reykjavík en lægra hlutfall af stóru fjölbýli(>3hæðir).

Meðalflatarmál íbúða í borgarhlutanum eru 105 m². Fjölga mætti ódýrari minni íbúðum í borgarhlutanum t.d. fyrir yngri aldurshópa á þróunarsvæðum borgarhlutans þ.e. í Súðarvogi, á Kirkjusandi, Sláturfélagsgreit, Köllunarkletti og Skeifunni-Mörkin.

Fjöldi herbergja í borgarhlutanum miðað við Reykjavík. 0 herb.(R:1%) 0%, 1 herb.(R:2%) 2%, 2 herb.(R:18%) 24%, 3 herb.(R:26%) 28%, 4 herb.(R:23%) 21%, 5 herb.(R:12%) 11%, >5 herb.(R:18%) 14%.

Herbergjafjöldi í borgarhlutanum er svipaður og Reykjavík í heild.

2.4.1.5 Atvinna / Störf

Árið 2010 eru 19.304 störf (60m²/starf) og 6847 íbúðir = 2,8 störf (60m²/starf)/íbúð í borgarhlutanum. Árið 2030 verða 21.804 störf (60m²/starf) og 8997 íbúðir = 2,4 störf (60m²/starf)/íbúð í borgarhlutanum. Á aðalskipulagstímabilinu AR2010-30 á að fjölga störfum í borgarhlutanum um 2500 og íbúðum um 2150. Samkvæmt AR2010-30 er árið 2010 atvinnuhúsnæði borgarhlutans 1.158.264 m², ráðgert er að stækka það um 13% eða 150.000 m² á aðalskipulagstímabilinu og það verði 1.308.264 m².

Í borgarhlutanum eru Túnin eitt stærsta atvinnusvæði Reykjavíkur. Þar er margs konar þjónusta, verslanir, skrifstofur fyrirtækja og banka. Þar eru stofnanir eins og Öryrkjabandalag Íslands, Múlalundur og Sjálfsbjörg og Hátún 10-14, Hótel, Langferðabílafyrirtæki, skrifstofur Reykjavíkurborgar, skrifstofur ríkisins s.s. Framkvæmdasýsla ríkisins og Ríkiskaup, Lögreglustöðin og skiptistöð strætisvagna við Hlemm. Töluverð stækkun atvinnuhúsnæðis er fyrirhuguð í Túnunum eins og sjá má á nýlegum deiliskipulögum og eru reitirnir Miðsvæði- og þróunarsvæði í AR2010-30. Á Teigum er Grand Hótel og Listasafn Ásmundar Sveinssonar, Tónlistaskóli og fl. þjónuta. Þar er Blómavalsreitir Miðsvæði- og þróunarsvæði í AR2010-30. Í Lækjum er BUGL unglingsgeðdeild. Á Kirkjusandi eru Höfuðstöðvar Íslandsbanka en vestur hluti reitsins er Miðsvæði- og þróunarsvæði og þar er gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum og íbúðum næst Laugarnesvegi.

Í borgarhlutanum eru einnig stórir vinnustaðir á sviði umönnunar s.s. Hrafnista, Kleppsspítali, BUGL unglingsgeðdeild, Sóltún hjúkrunarheimili. Einnig eru þar verslunarstörf í Holtagörðum, Skeifunni og í Glæsibæ. Á aðliggjandi svæðum borgarhlutans er annars vegar í Laugardalnum störf tengd íþróttastarfsemi og almenningsgörðum og hins vegar á hafnarsvæði Sundahafnar eru störf tengd inn- og útflutningi, heildsöluverslunum, vörulagerum og ferðamannaskipum yfir sumartímann.

Í borgarhlutanum eru einnig atvinnustaðir á sviði menntamála þ.e. við níu leikskóla, þrjá grunnskóla og framhaldsskóla Menntaskólans við Sund. Í borgarhlutanum eru því fjölbreytt störf í margs konar þjónustu og verslun, umönnun, tækni ofl. Samkvæmt AR2010-30 er árið 2010 atvinnuhúsnæði borgarhlutans 1.158.264 m² og. Á aðalskipulagstímabilinu AR2010-30 á að fjölga störfum í borgarhlutanum um 2500 og íbúðum um 2150.

2.4.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Í borgarhlutanum eru litlir hverfiskjarnar með verslun og þjónustu. Í Hverfiskjarna við Laugalæk eru um 6-7 verslanir og þjónusta s.s. matvöruverslunin Frú Lauga. Á horni Gullteigs, Sundlaugavegar og Hrístateigar eru 4 verslanir og þjónusta s.s. fiskbúð. Í Hverfiskjarna við Nóatún eru nokkrar verslanir og þjónusta s.s. matvörubúðin Nóatún. Verslanir og þjónusta eru við Borgartún s.s. apótek, áfengisverslun, (harð)banki, veitingastaðir ofl. Við Engjateig eru sérverslanir, veitingastaður, tónlistaskóli ofl. Á horni Laugarásvegur og Brúnavegar eru veitingastaðir og þjónusta. Á horni Holtavegar og Skipasunds er matvöruverslun. Við Langholtsveg er ýmis þjónusta og verslanir s.s. ljósmyndaverslun og efnalaug. Í kjarnanum við Langholtsveg 109 og 111, niðri við Drekaug, er ýmis atvinnu- og félagsstarfsemi s.s. tónlistarskóli, félagsheimili, Pípulagningaverktakar ofl. Á horni Langholtsvegur og Álfheima eru verslanir og þjónusta s.s. bakarí og kaffihús. Á horni Skeiðavogar og Gnoðavogar eru verslanir og þjónusta s.s. fiskbúð og veitingastaður.

Nærþjónustukjarnar eru samtals um tíu. Hverfiskjarnar eru samtals fjórir. Borgarkjarni er einn þ.e. í Glæsibæ. Svæði með stórmörkuðum eru tvö þ.e. í Skeifunni og Holtagörðum.

Í Glæsibæ er borgarkjarni með verslunum og þjónustu s.s. lækna miðstöð og heislurækt. Í Skeifunni og Holtagörðum eru stórar matvöruverslanir og fleiri stórar verslanir. Við Suðurlandsbraut-Laugaveg er verslun og þjónusta sem mun styrkjast með þróunar- og samgönguás Örfirisey-Keldur.

Sundlaugar eru í Laugardal. Listasafn Ásmundar Sveinssonar er við Sigtún og Listasafn Sigurjóns Ólafssonar er á Laugarnestanga. Borgarbókasafn er staðsett við Sólheima 27. Félagsmiðstöð Reykjavíkur er ekki staðsett í borgarhlutanum og ekki er pósthús þar heldur en þetta er staðsett í nærliggjandi borgarhluta.

2.4.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Bæta þarf aðgengi íbúa að dagvöruverslunum innan borgarhlutans þannig að íbúar geti sótt sínar daglegu nauðsynjar fótgangandi eða með öðrum vistvænum hætti. Stórar dagvöruverslanir og fleiri verslanir eru í Holtagörðum og Skeifunni og er aðgengi að þeim ágætt með bíl en henta ekki fótgangandi eða hjólandi vegfarendum.

2.4.1.8 Öryggi og heilsa

Samkvæmt upplýsingum frá Lögreglu eru umferðaróhöpp í borgarhlutanum Laugardal í meðaltali í Reykjavík. Í stórum hluta borgarhlutans eru götur merktar með 30km/klst nema vestast í Túnum við Skúlagarðsreit, Borgartúni og Kirkjusandi og á Langholti, Holtavegi og Laugarásvegi er 50km hámarkshraði. Á Sæbraut og Kringlumýrarbraut er hraðinn 60km/klst. Sums staðar hefur hönnun gatna ekki fylgt eftir lækun hámarkshraða og því hefur sums staðar ekki dregið úr hraða umferðar s.s. á Langholtsvegi. Almennu eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla og skóla hannaðar með það í huga að hægja á umferð. Hjóla- og gönguleiðir barna í skóla eru nokkuð öruggar, leiðir yfir götur eru merktar og stígar virðast öruggir. Á íbúafundi fyrir Laugardal kom fram að íbúum finnst aðgengi barna gott að skólum og tómsundum en í borgarhlutanum er frístundaakstur Þróttar og Ármanns fyrir börn í 1.-4. bekk.

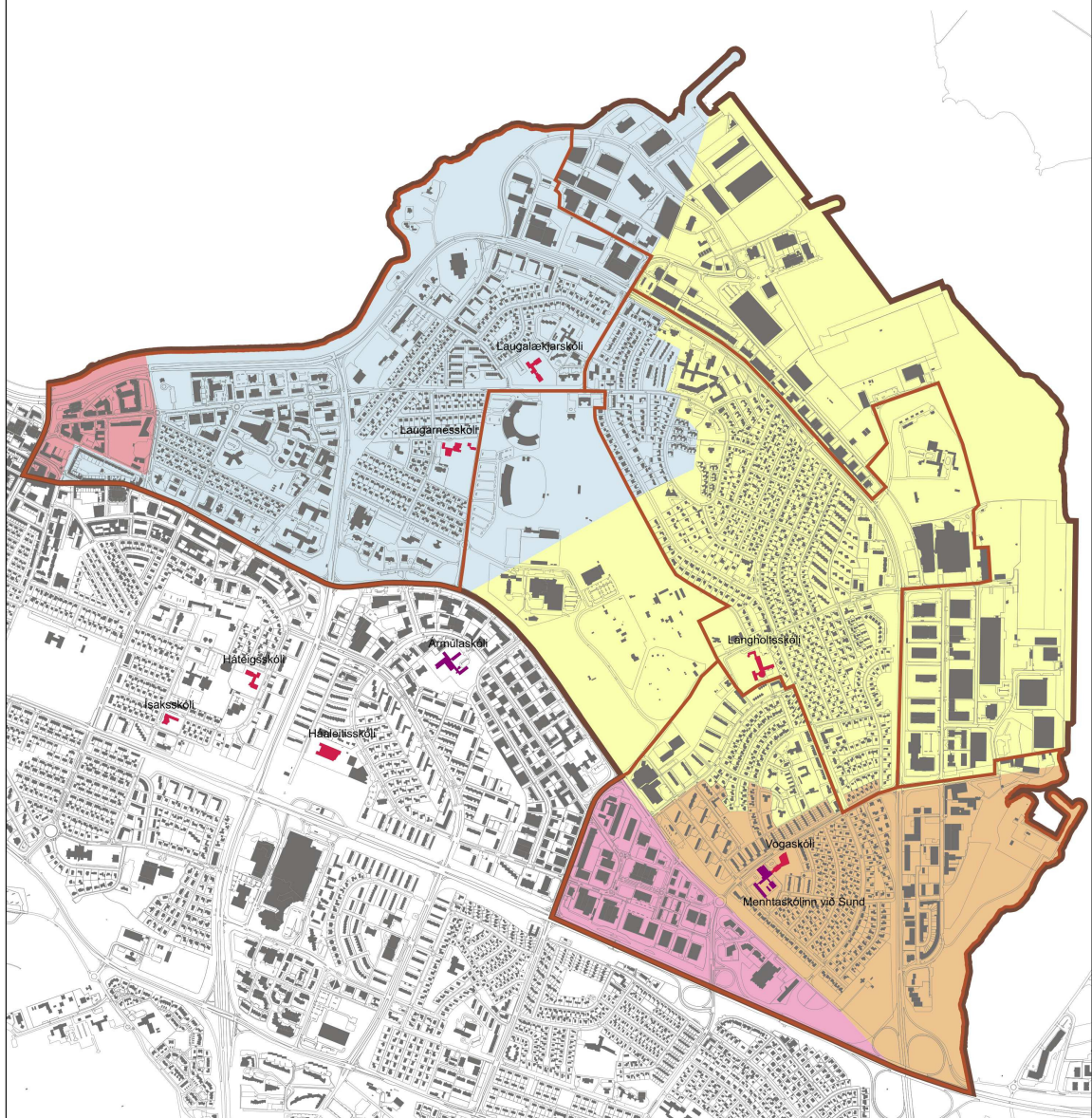
Leið barna frá Túnum að Teigum og Lækjum er um göngubrú yfir Kringlumýrarbrautina en bæta mætti aðgengi að brúnni. Einnig mætti setja aðra göngubrú yfir hana þ.e. frá Engjateig yfir í Hátún. Sæbrautin er mikil umferðargata og skerðir aðgengi að Laugarnestanga og allri standlengjunni. Setja mætti göngubrú yfir hana eða setja hana í stökk að hluta til og gefa gangandi og hjólandi betri aðgang að sjávarsíðunni. Sömuleiðis er Sæbrautin hindrun gangandi og hjólandi til þess að sækja verslun í Holtagörðum og skerðir aðgengi að grænum svæðum kringum Kleppsspítlan.

Samkvæmt upplýsingum frá Lögreglunni er borgarhlutinn yfir meðaltali varðandi þjófnað en skýringin er að í þeirri tölu er Skeifan innifalin. Varðandi innbrot á heimili er Laugardalur yfir meðaltali í Reykjavík en það hefur lagast mikið frá 2010. Hverfisskipulagið leggur til að göngu- og hjólatengingar milli hverfa, opinna svæða, hverfiskjarna með verslun og þjónustu verði styrkt, þeim fjölgað og gerð grænni með gróðri og götugögnum s.s. bekkjum.

2.4.1.9 Þátttaka íbúa

Þátttaka á íbúafundi var góð en hefði mátt vera meiri. Þó var ágæt blanda af fólki miðað við aldur og kyn. Lítið var af fólki af erlendum uppruna.

HVERFISSKIPULAG - SKÓLAR OG SKÓLAHVERFI
 BORGARHLUTI 04 - LAUGARDALUR



- | | | | |
|---|-----------------|---|--------------|
|  | Grunnskólar |  | Borgarhluti |
|  | Framhaldsskólar |  | Mörk hverfis |

Mynd 006 - Þemakort sem sýnir hverfisskiptingu yfir mörkum skólahverfaskiptingu.

2.4.1.10 Samantekt (SVOT) Samfélag

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|--|
| <p>Mikið af húsnæði fyrir eldri borgara og þjónusta við þá.</p> <p>Nálægð við útivistarsvæði Laugardals og Laugardalslaug.</p> <p>Grunn- og leikskólar eru staðsettir miðsvæðis í hverfum borgarhlutans. Almennu eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla og skóla hannaðar með það í huga að hægja á umferð.</p> <p>Á íbúafundi kom fram að íbúum finnst aðgengi barna almennt gott að skólum og tólmundastarfi.</p> <p>Stór atvinnu- og þjónustusvæði í Túnum, Skeifunni og Holtagörðum.</p> <p>Góð umferðaleg tengsl við alla borgina í austur og vestur. Hverfið liggur að þróunarsvæðum Keldur-Örfirisey en nyrsti hluti hverfisins liggur að Suðurlandsbraut-Laugavegur.</p> <p>Fullbyggð hverfi og hverfiseiningar.</p> | <p>Það vantar betri dagvöruverslanir í hverfiskjarnana og íbúar þurfa að fara á bíl til að fara í dagvöruverslanir í Skeifunni og Holtagörðum.</p> <p>Torgin við hverfiskjarna eru bílastæðaplön. Minni og ódýrari íbúðir fyrir yngri aldurshópa vantar og eru yngri aldurshópar undir meðaltali.</p> <p>Fjöldi nemenda er í hámarki fyrir núverandi grunnskólabyggingar.</p> <p>Göngutengingar að sjávarsíðunni er ekki öruggar.</p> <p>Göngutengingar að útivistarsvæði Laugardals er ábótavant.</p> |
| Tækifæri | Ógnanir |
| <p>Bæta þarf göngutengingar við útivistarsvæði Laugardals og Laugardalslaug.</p> <p>Tækifæri er til að þétta byggðina þar sem stórt íbúðar, atvinnu- og þjónustusvæði er í Túnum og á þróunarsvæðum á Kirkjusandi, Köllunarkletti, Skeifunni og Súðarvogi.</p> <p>Hverfiskjarnar eru til staðar en styrkja þarf umhverfi þeirra s.s. gangsettir, götugögn og gróður.</p> <p>Bæta göngutengingu milli hverfa, hverfiskjarna, skóla, sundlaugar, grænna opinna svæða og standlengjunnar.</p> | <p>Að áhugi íbúa, embættis- og stjórnáamanna minnki fyrir vistvænum lausnum í borgarumhverfinu.</p> |

2.4.2 Gæði byggðar

2.4.2.1 Tilurð/saga byggðarinnar/menningararfur

Búseta á Laugarnesi hefur verið frá landnámi. Frá 1200 var torfkirkja þar og kirkjugarður. Biskupssetur var þar um miðja 19. öld. 1885 keypti Reykjavíkurbær jarðirnar Rauðará, Laugarnes og Klepp, hóf úthlutun á erfðafestulöndum til að gefa bæjarbúum kost á landi til ræktunar og búrekstrar. Holdsveikraspítali var reistur 1898 í Laugarnesi og var þá lagður nýr vegur Laugarnesvegur frá Laugavegi að spítalanum. Kleppspítali var byggður 1907 og var þá Kleppsvegur lagður frá Laugarnesi að Kleppspítala. Frá Kleppsvegi að Suðurlandsbraut var Langholtsvegur lagður í atvinnubótavinnu um 1930. Með hernáminu 1940 stækkaði Reykjavík ört, mikil eftirspurn eftir vinnuafli, sem leiddi til húsnæðisskots. Byggðarkjarnar fóru þá að myndast í borgarhlutanum þar sem auðveldara var að úthluta lóðum við vegi þar sem búið var að leggja vatns- og

frárennislagnir. Byggðin teygðist því í fyrstu meðfram Laugavegi, Laugarnesvegi, Kleppsvégi og Langholtsvegi. Fyrsta skipulagða úthverfið reis við Langholtsveg um 1942. Einar Sveinsson húsameistari Reykjavíkur gerði heildarskipulag af svæðinu umhverfis Laugardal 1940-50. Hlutar voru byggðir eftir því eins og íbúðarbyggð í Túnum, Teigum og Vogum. Umsvif hermámsliðsins voru ekki mjög mikil hér, þó risu braggahverfi á Laugarnestanga, við Elliðavog og í Vogum reis Camp Hálogaland með samkomubragga og íþróttahúsi þar til Laugardalshöllin var reist 1965. 1955-70 þéttist byggðin áfram, Lækir, Heimar og Vogar byggðust upp og fjölbýlishús settu svip sinn á hverfin. Árið 1952 reis fyrsti hluti Hrafnistu, dvalarheimilis aldraðra, ásamt Laugarásbíó, sem reist var árið 1984. Við Hátún voru fjölbýlishús byggð 1970-80, þar með Öryrkjabandalag Íslands og Sjálfsbjörg. Í Kirkjutúni, Sóltúni og Mánatúni standa nýlegustu fjölbýlishúsin frá árinu 2000. Túnin hafa byggst mikið upp á síðustu 20 árum. Undanfarnir ár hafa verið byggðar háreistar skrifstofubyggingar í Borgartúni og Höfðatúni. Borgartúnið er nú eitt mesta atvinnusvæði Reykjavíkur með skrifstofum og þjónustu.

2.4.2.2 Byggðarmynstur

Í borgarhlutanum er íbúðapétteleikinn 15,2 íbúðir/ha. Laugarneshverfi 16,5 íbúðir/ha, Kleppsholti 17,1 íbúðir/ha og Vogahverfi 12,3 íbúðir/ha.

Í AR2010-30 er 2010 íbúðapétteleikinn 13,4 íbúðir/ha og þéttleiki nhl brúttó sé 0,37. Fjöldi íbúða er 6.847, þar búa 15.285 manns, landið er 512 ha og atvinnuhúsnæði er 1.158.264 m².

Í AR2010-30 er gert ráð fyrir að 2030 verði íbúðapétteleikinn 17,2 og þéttleiki nhl brúttó verði 0,41. Fjöldi íbúða verði 8.997 þ.e. fjölgun um 2150 íbúðir, þar muni búa 19.793 manns þ.e. fjölgun um 4.500 manns eða um 30%, landið verður 523ha, atvinnuhúsnæði verður 1.308.264 m² þ.e. aukning um 150.000 m² eða um 13%.

Í AR2010-30 eru lykil þróunarsvæði í borgarhlutanum Skeifan og Súðavogur. Þróunarsinn Örfirisey-Keldur, liggur um Suðurlandsbraut í jaðri borgarhlutans en þétting byggðar meðfram honum er eitt af megin markmiðum AR2010-30.

Þétting byggðar og blandað byggðarmynstur eykur möguleika íbúa að sækja þjónustu og vinnu innan hverfis, velja sér húsnæði í næsta nágrenni sem hentar á hverjum tíma og dregur úr ferðavegalengdum. Byggingar endurspeglar og styrkja sérkenni hvers staðar og skapa bakgrunn fyrir lífvænlegt borgarumhverfi. Teigar, Lækir, Vogar og Heimar eru fullbyggðar hverfiseiningar með heilsteyptu byggðarmynstri og staðaranda. Almennt er tekið tillit til hæða nærliggjandi bygginga í borgarhlutanum með nokkrum undantekningum s.s. Grand Hótel 13 hæða turnbygging við Sigtún í nálægð við samfellda 3-4 hæða íbúðarbyggð á Teigum. Einnig má nefna turnbyggingar í Höfðatúni.

2.4.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Lágt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu. Almennt eru íbúar ekki í göngufjarlægð frá dagvöruverslunum en eru oftast í göngufjarlægð frá verslunum s.s. fiskbúð eða bakarí. Bæta þarf aðgengi íbúa að dagvöruverslun innan hverfisins þannig að íbúar geti sótt sínar daglegu nauðsynjar fótgangandi eða með öðrum vistvænum hætti. Stórar dagvöruverslanir eru í Holtagörðum og Skeifunni og er ágætt aðgengi með bíl en henta ekki fótgangandi eða hjólandi vegfarendum. Sundlaugin í Laugardalnum er staðsett miðsvæðis fyrir Laugarneshverfið og Kleppsholtið en lengra er að fara fyrir íbúa Vogahverfis. Umfang og gæði göngustíga og hjólréiðastíga þarf að endurskoða og lagfæra víða í borgarhlutanum. Jafnframt þyrfti að bæta almenningssamgöngur og tengja þær betur verslun og þjónustu ásamt göngu- og hjólastígakerfinu. Umferðaræðar eins og Sæbraut og Kringlumýrarbraut hamla töluvert gönguhæfni milli íbúðarsvæða og atvinnusvæða. Kringlumýrarbrautin slítur í sundur Laugarneshverfið þ.e. Túnin frá Teigunum og Lækjunum. Grunnskóli Túnanna er Laugarnesskóli/Laugalækjaskóli og er ein göngubrú yfir Kringlumýrarbrautina sem tengir hverfiseiningarnar saman. Þessa göngutengingu þarf að styrkja. Engin göngubrú er yfir

Sæbraut, hvorki að útivistarsvæðinu á Laugarnestanga, atvinnusvæðinu við Sundahöfn, né Kleppsspítala, leikskólanum Lundi eða útivistarsvæðinu þar í kring.

2.4.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Aðalgötur, Þ38, í borgarhlutanum eru samkvæmt AR2010-30, Laugavegur, Sundlaugarvegur, Langholtsvegur að Skeiðarvogi, Nóatún, Laugalækur og Gullteigur. Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gistiheimili í flokki I-III. Opnunartími allra veitingastaða skal takmarkast við kl. 23.

Borgargötur í borgarhlutanum eru samkvæmt AR2010-30, Laugavegur-Suðurlandsbraut, Borgarún-Sundlaugavegur, Langholtsvegur, Skeiðarvogur, Skeifan-Faxafen, Gullteigur og Laugalækur. Tillaga að ráðgjafa að bæta við borgargötum, Nóatúni, Austurbrún, Brúnavegur og Dyngjuvegur. Margar þessara göturýma eru nokkuð breiðar og þar er rými fyrir bílastæði, götutré og hjólastíga. Sérstök áhersla er lögð á að bæta umhverfi borgargatna, skapa heildstæðar götumyndir, tryggja skilyrði fyrir fjölbreyttan ferðamáta og opin almenningsrými. Við endurhönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi. Borgartún er eina borgargatan í borgarhlutanum sem hefur verið endurhönnuð og lagfærð sem borgargata með bættum göngu- og hjólréiðastígum, sem er vegvísir og sýnir hvað hægt er að gera til úrbóta. Með árunum hafa borgarrými batnað með hjálp gróðurs og eru aðlaðandi þegar á heildina er litið, þó tækifæri til úrbóta blasa víða við. Markvisst verði unnið að endurbótum rýmis borgargatna sem almenningsrými.

2.4.2.5 Almenningsrými

Borgarhlutinn nýtur þeirra gæða að liggja við borgargarðinn Laugardal (78 ha), sjávarsíðuna og Laugarnestanga, grænt svæði við Steinahlíð, Elliðaárósa með tengingu yfir í Elliðaárdal. Þau uppfylla að stórum hluta útivistarþörf íbúa borgarhlutans en aðgengi að þessum svæðum mætti bæta.

Tengja skal græna trefillinn frá Heiðmörk við strandlengju borgarinnar, þ.e. frá Elliðaárósum um Laugardalinn að borgargarði Laugarnestanga og sjávarsíðunni.

Borgargarður á Laugarnestanga, skilgreindur sem hverfisverndarsvæði og á náttúruminjaskrá, er nú aðskilinn hverfinu með þungri umferð Sæbrautar.

Útivistarsvæði Laugardalsins bindur hverfi borgarhlutans saman og er því mjög mikilvægur. Gæta þarf þess að rými til sérstakra nota þar verði ekki meiri en nú er.

Sundahöfn útilokar aðgengi að sjó á 4 km kafla frá Laugarnestanga inn að Elliðaárósum.

Tækifæri til að endurskapa aðgengi að sjó er við Klepp þar sem gera má aðlaðandi útivistarsvæði og tengja það strandlengjunni á stuttum kafla.

Svæðið norðan Sæbrautar, allt frá miðborginni um Laugarnestanga, yfir að Sundahöfn býður upp á mörg tækifæri. Útbúa þarf aðlaðandi áningarstaði á þessari leið og bjóða upp á tækifæri vegfarenda til þess að komast nær sjónum. Áningastaður við listaverkið Sólfar nærri Hörpunni er vísbending um hvað hægt er að gera. Ef til vill mætti líka endurskapa hluta af ströndinni sjálfri.

Stærð og hlutfall opinna svæða og almenningsrýma á hvern íbúa innan borgarhlutans er 280-300 m²/íbúa. Meðalgöngufjarlægð í borgargarð eða standsvæði stærri en 10 ha er um 500-750m. Meðalgöngufjarlægð í hverfisgarð 5-10 ha er 500-600 m. 200 m er meðalgöngufjarlægð í leik- og dvalarsvæði minni en 5ha. 85% íbúa borgarhlutans búa inn við 300 m frá opnu svæði eða almenningsrými stærri en 2000 m².

Hverfisgarðar eru Höfðatún og Steinhlíð sem eru fullmótaðir. Við Höfða eru fornminjar. Gelgjutangi-Naustavogur er strandsvæði. Háubakkar við Arnarvog eru friðlýstir sem náttúruvætti. Á Gelgjutanga er hafnaraðstaða fyrir skemmtibáta.

Hverfiskjarnar eru ekki sérstaklega hannaðir sem samverustaðir íbúa, heldur hafa þeir verið hannaðir sem bílastæði. Bæta þarf aðstöðu hverfisverslana og umhverfi þeirra s.s. gangsettir, bekkir og bæta við gróðri. Við staðarval þjónustu í hverfinu skal hverfiskjarni njóta forgangs.

Umfang og gæði göngustíga og hjólréiðastíga þarf að endurskoða og lagfæra víða í borgarhlutanum. Jafnframt þyrfti að bæta almenningssamgöngur og tengja þær verslun og þjónustu ásamt göngu- og hjólstígakerfinu betur en nú. Breytingarnar í Borgartúni eru vegvísir og sýna hvað hægt er að gera til úrbóta. Bæta þarf aðstöðu hverfisverslana og umhverfi þeirra s.s. gangsettir, bekkir og bæta við gróðri.

Hverfisverndarsvæði og fornminjar er á Laugarnestanga sem einnig er á náttúruminjasrá. Friðlýst svæði er efst á Laugarásnum þar sem ísaldarklappir eru.

Minni nærsvæði og opin leiksvæði eru víða í borgarhlutanum sem sum þarfnast endurhönnunar eða lagfæringar. Staðsetning þeirra er Skúlagata 62, Miðtún/Samtún, Hofteigur 6, Lauganesvegur 90, Otrateigur, Bugðulækur 11, Rauðalækur, Kleppsvegur 40, Kleifarvegur, Kamsvegur 18A, Sæviðarsund 25, Hólmasund, Drekaogur, Ljósheimar 13, Barðavogur.

2.4.2.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)

Almennt er mjög skjólsælt í borgarhlutanum. Veðurálag er mest í norðan og austanátt. Laugardalur er mjög skjólsæll bæði vegna gróðurs þar og landslags en Laugarholt og Laugarás mynda skól fyrir hvassri austanáttinni í Reykjavík. Gróður í görðum húsa er gróinn og tré oft á tíðum orðin hávaxin eða um 50 ára gömul. Norðanáttin getur verið hvöss við norðurströndina sem finna má á göngustígnum við Sæbraut sem oft verður fyrir skemmdum vegna sjógangs í hvassri norðanátt. Háreist byggð, t.d. í Borgartúni getur magnað upp sviptivinda sem flokka má sem náttúruvá þó ekki komi til ofsaveður. Því bera að huga vel að hæð bygginga í þessum borgarhluta. Í flestum tilvikum hefur verið hugað að skuggamyndun og skjólmyndun við uppbyggingu borgarhlutans. Þannig eru hærri hús norðan til í borgarhlutanum en þau varpa þó skugga á gönguleiðir við strandlengjuna.

2.4.2.7 Gróðurþekja - gegndræpi

Túnin, Laugarnestangi, Skarfabakki eru með gegndræpi 20-30%, Teigar, Lækir eru með gegndræpi 30-40%, grunn, Laugarás, Sund, Heimar, Vogar, Súðavogur eru með gegndræpi 40-50%, Sundahöfnin og Skeifan eru með gegndræði 10-20%, Mörkin er með gegndræði 60-70%, Laugardalur er með gegndræpi 70-80%.

Mikil gróðurþekja er á útivistarsvæðinu í Laugardalnum og sömuleiðis eru íbúðarlóðir borgarhlutans vel grónar. Hluti borgarhlutans er gróðursnauður þ.e. Sundahöfn og Skeifan.

2.4.2.8 Borgarbúskapur

Í jaðri almenningsgarðs Laugardals, í nálægð við Kleppsholt og Voga, er sérstakt svæði sem úthlutað er til ræktunar á grænmeti fyrir borgarbúa. Þar leigir Reykjavíkurborg út matjurtagarða til almennings sem áður voru Skólagarðar Reykjavíkur.

2.4.2.9 Hönnun og arkitektúr

Mörg áhugaverð mannvirki eru í borgarhlutanum og segja má að Höfði sé þekkt á heimsvísu eftir fund Regan og Gorbatsjov árið 1986.

Blár flokkur: Friðlýst hús og mannvirki í borgarhlutanum eru: Laugarneskirkja, Laugarnesskóli, Höfði, Gunnarshús Dyngjuvegur 8, Brúnavegur 11, Sólheimar 5, Efstasund 99.

Fjólublár flokkur: Friðuð hús í borgarhlutanum eru: Efstasund 85, Efstasund 100 – Reist árið 1902 við Laugaveg 13, Hverfisgata 115, Hrístateigur 11, Langholtsvegur 48,

Skipasund 7, Skipasund 68, Skipasund 82, Skipasund 83, Skipasund 87, Skipasund 88, Skipasund 90.

Gulur flokkur: Samstæður húsa og heildir, sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Bugðulækur, Laugalækur og Rauðalækur-Gnoðarvogur, Langholtsvegur, Snekkjuvogur, Barðavogur, Skeiðarvogur, Karfavogur og Ferjuvogur-Laugarnesvegur, Hrístateigur, Otrateigur og Sundlaugavegur-Laugarásvegur og Sunnuvegur-Samtún, Nóatún, Miðtún, Hátún og Höfðatún-Selvogsgrunnur og Sporðagrunnur-Sæviðarsund norðan við Holtaveg-Otrateigur, Hrístateigur, Laugalækur, Sundlaugavegur-Vesturbrún, Kleifarvegur og Dyngjuvegur.

Jafnframt leggja ráðgjafar til að Teigarnir frá Sigtúni og að Sundlaugavegi njóti hverfisverndar sem eitt heillegasta hverfi Reykjavíkur.

Rauður flokkur: Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra: s.s. Listasafn Ásmundar Sveinssonar, Borgartún 6, Þórunnartún 2 og mörg fleiri. Sjá kort 7.

2.4.2.10 Staðarandi







Sumar hverfiseiningar t.d. Teigar, Lækir, Vogar og Heimar hafa sterk séreinkenni og staðaranda. Byggingar eru heillegar og hafa yfir sér ákveðna heildarmynd. Á einstaka stað hefur hallað á heildarmyndina vegna viðbygginga og viðhaldsaðgerða þar sem timburhús hafa verið múrhúðuð eða klædd með e.k. málmklæðningum. Í borgarhlutanum er almennt skjólsælt vegna mikils gróðurs, bogadreginna gatna og almennt lágreistrar byggðar þó vissulega megi finnar nokkrar undantekningar þar á.

2.4.2.11 Samantekt (SVOT) Gæði byggðar

| Styrkleikar | Veikleikar |
|--|--|
| <p>Góð nærliggjandi útivistarsvæði. Borgarhlutinn nýtur þeirra gæða að liggja við borgargarðinn Laugardal (78 ha), sjávarsíðuna og Laugarnestanga, grænt svæði við Steinahlíð, Elliðaárósa með tengingu yfir í Elliðaárdal. Mikil fjölbreytni í húsaástandum. Almenn er mjög skjólsælt og myndar trjágróður í Laugardalnum skjól. Yfirleitt stuttar gönguleiðir í skóla, sundlaugar og íþróttastarfsemi. Teigar, Lækir, Vogar og Heimar eru fullbyggðar hverfiseiningar með heilsteypu byggðarmynstri og staðaranda. Í jaðri almenningsgarðs Laugardals er sérstakt svæði sem úthlutað er til ræktunar á grænmeti fyrir borgarbúa.</p> | <p>Göngutengingar eru veikar milli hverfiseininga, að útivistarsvæðum og standlengjunni. Sæbrautin hindrar aðgang að standlengjunni. Kringlumýrarbraut aðskilur hverfiseiningar og atvinnusvæði innan borgarhlutans. Aðeins ein göngubrú er þar yfir sem tengist ekki vel göngustígum í Túnum. Götur hafa ekki verið hannaðar sem borgargötur eða borgarrými og vantar sérstaka hjólreiðastíga almennt í hverfið. Almenn eru íbúar ekki í göngufjarlægð frá dagvöruverslunum.</p> |
| Tækifæri | Ógnanir |
| <p>Helstu tækifæri með tilliti til gæði byggðar liggur í því að tengja íbúðabyggð betur útivistarsvæðum og strandlengjunni. Tengja göngu- og hjólastíga og almenningsgöngur við hverfiskjarna og aðra þjónustu í borgarhlutanum. Styrkja þarf hverfiskjarna, götumyndir og endurhanna götur með tilliti til sjálfbærni þannig að í borgarhlutanum verði að finna lífvænlegar borgargötur. Tengja betur saman hverfiseiningar innan borgarhlutans með göngu- og hjólastígum. Þessir samgöngumáttar og nærliggjandi þjónusta eykur á félagsleg gæði og samskipti íbúa. Setja mætti Sæbrautina að hluta til í stök og tengja byggðina við standlengjuna sem myndi auka lífsgæði íbúanna. Umfang og gæði göngustíga og hjólreiðastíga þarf að endurskoða og lagfæra víða í borgarhlutanum. Tengja græna trefilinn frá Heiðmörk við strandlengju borgarinnar, þ.e. frá Elliðaárósum um Laugardalinn að borgargarði Laugarnestanga og sjávarsíðunni.</p> | <p>Að flæði bílaumferðar um borgina og notkun einkabíla verði af einhverjum ástæðum mikilvægari en lífsgæði íbúanna. Að þróunar- og samgönguásinn Örfirisey-Keldur og almenningsvagnakerfið muni ekki ná þeirri útbreiðslu og styrk sem þarf til að minnka bílaumferð í hverfinu og gera það vistvænt með minni bílaumferð. Að fjárfestar hafi of mikil áhrif á umfang byggingarmagns sérstaklega í nálægð við eldri byggð og það geti þá raskað því byggðarmynstri sem fyrir er í hverfinu.</p> |

HVERFISSKIPULAG - HÚS MEÐ VERNDARGILDI Í BYGGÐAKÖNNUN
BORGARHLUTI 04 - LAUGARDALUR



| | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Friðlýst hús og mannvirki |  | Samstæður húsa og heildir |
|  | Friðuð hús |  | Hús byggð fyrir 1925 |
|  | Einstök hús, húsaðir og götumyndir |  | Mörk hverfis |

mynd 007 - Hús með verndargildi í Byggðakönnun - Borgarhluti 04 - LAUGARNES

2.4.3 Samgöngur

2.4.3.1 Almennings-samgöngur

Ágætis dreifing er á stoppistöðvum almenningsvagna og fellur fjarlægð milli þeirra undir flokkinn „Gott“. Úrbætur liggja ekki í hverfisskipulaginu, heldur í leiðakerfi almenningsvagna. Tíðni strætisvagnaferða og upphaf og endir ferða er oft ábótavant. Síðasti vagn um borgarhlutann fer fyrir miðnætti. Samkvæmt mælingum hjá almenningsvögnum, hefur fækkað töluvert undanfarin ár, þeim sem nota Strætó í þessum borgarhluta. Strætisvagnaskýlin eru skjólgóð en of margar tegundir af skýlum er í umferð og mætti samræma útlit þeirra. Endurskoða þarf leiðakerfi almenningsvagna þannig að það verði alvöru valkostur við einkabílinn.

2.4.3.2 Bílastæðakvaðir

Bílastæðakvaðir eru samkvæmt venju í eldri hverfum borgarinnar og ekki líklegt að auka þurfi við bílastæði á svæðinu. Líklegra er að kröfurnar minnki með minni einkabílanotkun. Bifreiðastæði við íþróttamannvirkin í Laugardal eru umfangsmikil og lítið notuð þegar kappleikir eða aðrir viðburðir eiga sér ekki stað. Hugleiða þarf stöðu þeirra og athuga hvort hægt sé að fækka þeim eða nota þau fyrir hverfin í grenndinni. Á stórum vinnustöðum innan borgarhlutans s.s. Hrafnistu og skólum o.fl. hvíla bílastæðakvaðir og svo á atvinnusvæðum í Túnum og Holtagörðum. Ekki er innheimt bílastæðagjald á opinberum bílastæðum innan borgarhlutans að undanskildu atvinnusvæðum í Túnum. Einnig hefur komið til tals að setja á gjaldskyldu við World Class í Laugardalnum.

2.4.3.3 Hjólreiðar

Götur í borgarhlutanum eru víða það breiðar að auðvelt ætti að vera að greiða fyrir hjólandi umferð og gott svigrúm til að bæta við hjólastígum. Hjólafjarlægðir í helstu þjónustu eru nokkuð góðar og víða auðvelt að hjóla þó svo að ekki sé mikið um merktar hjólastíga meðfram götum innan borgarhlutans. Nýta mætti Laugardalinn betur til þverana á leiðum milli íbúðahverfa borgarhlutans, t.d. þvertengingu frá Teigum að Laugarás, svo hjólaleiðir séu utan við umferðina. Nýlegur hjólastígur er nýrst í borgarhlutanum við Suðurlandsbraut. Við sjávarsíðuna við Sæbraut þarf að aðgreina betur hjólastíg og gangbraut. Ásættanleg hjólafjarlægð er í menntaskóla, sundlaug, íþróttahús og atvinnusvæði í Túnum, Sundahöfn og Skeifu.

2.4.3.4 Samantekt (SVOT) Samgöngur

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|---|
| Heilsteypt gatnakerfi sem fellur vel að almenningsvagnakerfi. Ágætis dreifing er á stoppistöðvum almenningsvagna Gatnakerfið hefur gott svigrúm til að bæta við hjólreiðastígum. Gott aðgengi að stofnbraut (Sæbraut). Dreifing stoppistöðva er ágæt. Nýta mætti Laugardalinn betur til þverana á leiðum milli íbúðahverfa borgarhlutans, t.d. þvertengingu frá Teigum að Laugarás, svo hjólaleiðir séu utan við umferðina. | Almennings-samgöngur mættu vera betri. Göngu- og hjólaleiðir eru ekki alls staðar nógu vel tengdar við almennings-samgöngur. Bifreiðastæði við íþróttamannvirkin í Laugardal eru umfangsmikil og lítið notuð þegar viðburðir eiga sér ekki stað. Hjólastígar ekki sérstaklega merktir. Kringlumýrarbraut aðskilur Teiga frá Túnum og Sæbraut standlengjuna frá hverfinu. |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Tengja betur Laugarneshverfið við standlengjuna og Laugarnestangann. | Að borgin sjái sér ekki fært að styrkja almennings-samgöngur og áherslan á |

| | |
|--|--|
| <p>Tengja betur Túnin við Teigana með fleiri göngubrúum.</p> <p>Hugleiða þarf hvort hægt sé að fækka bifreiðastæðum í Laugardal eða nota þau fyrir hverfin í grenndinni.</p> <p>Endurskoða leiðakerfi almenningsvagna svo það verði alvöru valkostur.</p> <p>Suðurlandsbraut - Laugavegur þróunarás Örfirisey-Keldur tengir borgarhlutann í austur og vestur.</p> <p>Við endurhönnun gatna má bæta aðstöðu hjólréiðafólks, þar sem þær eru nokkuð breiðar.</p> <p>Nýta Laugardalinn til að leiða hjólandi umferð af götum.</p> <p>Götur í borgarhlutanum eru víða það breiðar að auðvelt ætti að vera að greiða fyrir hjólandi umferð og gott svigrúm til að bæta við hjólastígum.</p> | <p>einkabílinn verði áfram mikil. Að breyttar ar áherslur leiði til minni áherslu á umhverfismál og aukningu á notkun einkabíla.</p> |
|--|--|

2.4.4 Vistkerfi og minjar

2.4.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Land borgarhlutans einkennist af holtum og ásum, Rauðarárholti, Grensási, Laugarholti sem er hæsti punktur Laugardals en þar ber hæst Laugarás. Milli þeirra voru áður mýrar, vestast Rauðarármýri síðan Kirkjumýri og Laugamýri sem í var heit uppspretta og frá henni rann Laugalækur til sjávar. Langholt liggur síðan í suður frá Laugarholti en milli Langholts og Kleppsholts var Kleppsmýri en þar fyrir sunnan Háamýri og Gelgjutangi. Borgarhlutinn liggur að norðurströnd Reykjavíkur þar sem miklar uppfyllingar hafa átt sér stað sérstaklega á hafnarsvæðinu. Hæð lands við sjó er 10 m og mesta hæð er 47 m á Laugarholti/Laugarási.

2.4.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Hverfisverndarsvæði er á Laugarnestanga sem er á náttúruminjaskrá. Friðlýst svæði er efst á Laugarásnum og hefur svæðið verið á rauðum lista UST. Í samvinnu við Reykjavíkurborg hefur UST nú hafið átak til verndunar, m.a. með eyðingu lúpinu á svæðinu. Ekki er hætt á því að svæðið verði byggt, en huga þarf að stígagerð og umgjörð svæðisins.

2.4.4.3 Náttúrufar og lífríki

Innan borgarhlutans er ekki mikið um upprunaleg vistkerfi. Í Laugardalnum og við Sundahöfn hefur þeim einnig verið spillt. Þó ber að geta þess að Laugardalurinn er mjög gróðursæll og Grasagarðurinn státar af mikilli og fjölbreyttri flóru þó ekki sé hún upprunaleg þar sem náttúrulegar mýrar hafa verið þurrkaðar upp. Búið er að spilla strandlengjunni að stórum hluta með uppfyllingum nema á Laugarnestanga. Krækiberjaling og njóli finnst á Laugarnestanganum, að öðru leiti er upprunaleg flóra víðast horfin.

2.4.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Mjög merkilegar jarðmyndanir eru varðveittar efst á Laugarásnum og Háubakkar eru friðlýstar jarðminjar í Elliðaárvogi. Er fullt tillit tekið til þess í AR2010-30.

2.4.4.5 Strandlengja

Standlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling. Á Laugarnestanginni er óspillt náttúra á stuttu svæði og ströndin frá Laugarnestanga að Gelgjutanga er horfinn og þess í stað komnar uppfyllingar með gríðarstórum hafnarsvæðum við Sundahöfn. Skapa mætti fleiri og betri/öruggari tengsl við strandlengjuna og sjóinn fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur þar sem hægt er að staldra við og njóta útsýnisins. Endurheimta mætti fjöruna og gera strandlengjuna náttúrulegri á einstaka stað en aðgengi meðfram nýjum hafnarkanti er mjög takmarkað fyrir almenning.

2.4.4.6 Ár og vötn

Ár og vötn eru ekki í borgarhlutanum. Ár eins og Rauðará og Laugalækur runnu til sjávar fyrir um 100 árum síðan en hafa verið þurrkaðar upp ásamt mýrunum Rauðarármýri og Laugamýri. Snemma stífluðu menn Laugalækinn til að baða sig í heitri laug, fyrst getið 1672 og þá talið að vatnið hafi lækningamátt. Svo má nefna Þvottalaugarnar í Laugadalnum.

2.4.4.7 Vatnsverndarsvæði

Engin vatnsverndarsvæði eru innan við eða í borgarhlutanum.

2.4.4.8 Ofanvatn - gegndræpi

Stór hluti borgarhlutans er gamall og því gamalt kerfi, þar sem skólþ og ofanvatn er leitt saman. Við endurnýjun lagna þarf að huga betur að aðskilnaði skólþs og regnvatns og innleiða það einnig á þróunarsvæðum borgarhlutans.

Túnin, Laugarnestangi og Skarfabakki eru með gegndræpi 20-30%. Teigar og Lækir eru með gegndræpi 30-40%. Grunnar, Laugarás, Sund, Heimar, Vogar og Súðavogur eru með gegndræpi 40-50%, sem er meira en í mörgum öðrum hverfum og helgast fyrst og fremst af gegndræpi innan íbúðarlóða. Sundahöfnin og Skeifan eru með gegndræpi 10-20%, sem helgast af stórum malbikuðum hafnarsvæðum og bílþlönnum. Mörkin er með gegndræpi 60-70%. Laugardalur er með gegndræpi 70-80%.

2.4.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Fornminjar eru víða í borgarhlutanum, sumar þekktar, aðrar minna og ekki sýnilegar. Þær eru í jörðu við Höfða og á Laugarnestanga þar sem búseta hefur verið frá Landnámsöld og torfkirkja og kirkjugarður um 1200. Fornleifar við Klepp eru horfnar undir landfyllingar. Gera mætti minjarnar sýnilegar og fræðandi fyrir almenning um sögu staðanna.

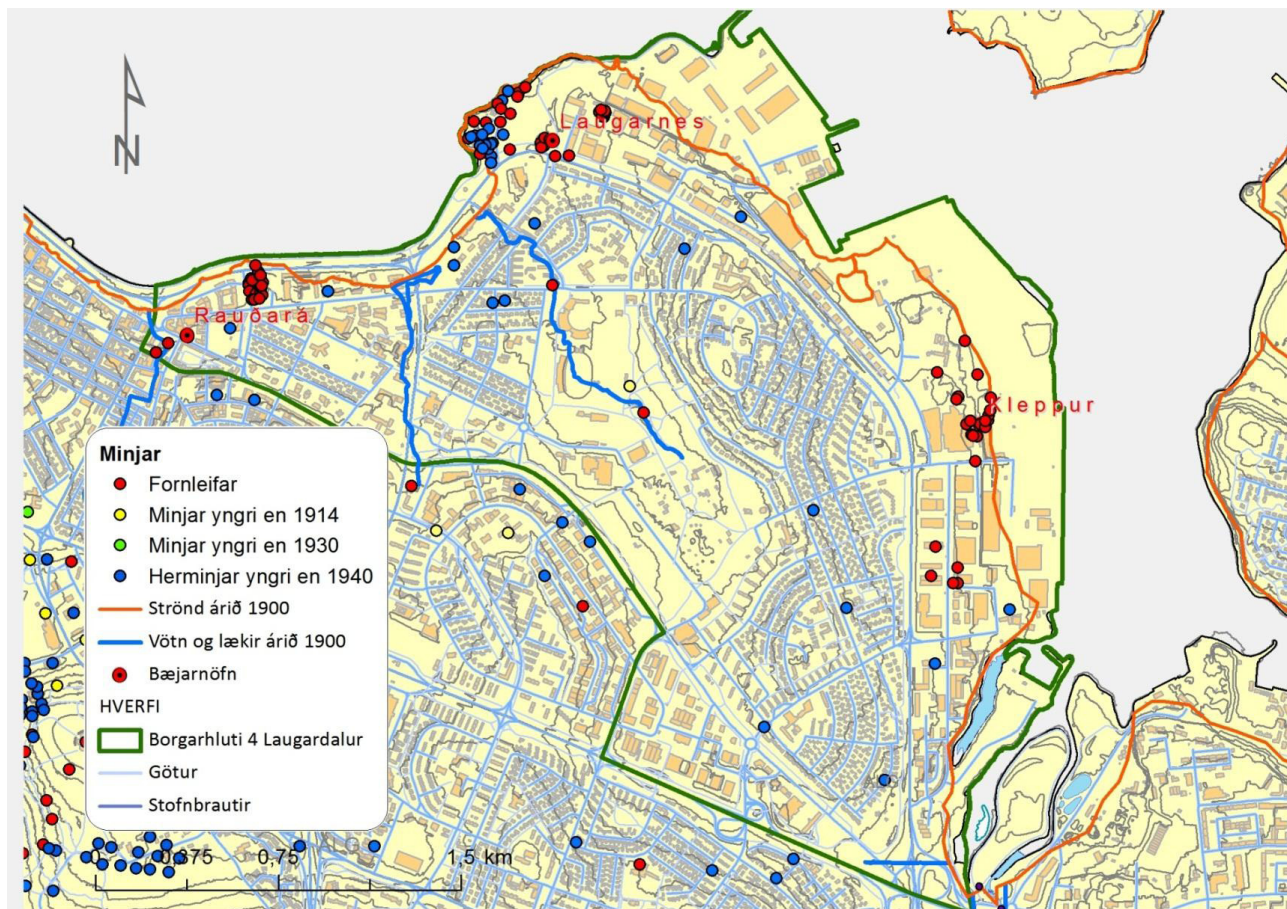
2.4.4.10 Samantekt (SVOT) Vistkerfi og minjar

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|--|
| Hverfisverndarsvæði á Laugarnestanga sem er á náttúruminjaskrá. Fornminjar eru við Höfða og á Laugarnestanga þar sem þær eru allt frá Landnámsöld. Hverfisvernd er í Túnnum, Teigum og Lækjum. Nokkur hús eru friðlýst. Engin vatnsverndarsvæði eru innan við eða í borgarhlutanum. | Búið að spilla strandlengjunni að stórum hluta og því vistkerfi sem þrífst á mörkum hafs og lands. Standlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling og ströndin frá Laugarnestanga að Gelgjutanga er horfinn og þess í stað komnar uppfyllingar með gríðarstórum hafnarsvæðum við Sundahöfn. Stór hluti hverfisins er gamall og því gamalt kerfi, þar sem skólþ og ofanvatn er leitt saman. |
| Tækifæri | Ógnanir |

Styrkja þarf mikilvægi Laugarnestanga, nýta minjar þegar einkenni hverfisins eru dregin fram í vitund íbúa t.d. með upplýsingaskiltum.

Endurheimta mætti strandlínu á stöku stað og hún gerð náttúrulegri. Skapa mætti betri tengsl við ströndina og sjóinn þar sem hægt er að staldra við og njóta útsýnis.

Áhugaleysi íbúa og stjórnámamanna fyrir umhverfinu. Að þrengt verði að hverfisverndarsvæði á Laugarnestanga.



Fornleifar og minjastaðir í borgarhlutanum Laugardal

2.4.5 Orka og auðlindir

2.4.5.1 Orkunotkun

Með auknum gróðri og vistvænni ferðamæáta má minnka orkunotkun til húshitunnar og draga úr eldsneytisnotkun vegna bifreiðanotkunnar. Ekki hafa verið gerðar neinar ráðstafanir innan borgarhlutans til þess að minnka orkunotkun, nema hvað borgarhlutinn í heild sinni tekur mið af sólarátt og skjólmyndun. Með bættum hjólaleiðum má leiða líkur að minni eldsneytisnotkun bifreiða. Engar upplýsingar finnast um raforkunotkun. Skipulag borgarhlutans hefur almennt tekið tillit til sólarátta og skjólmyndunar og er gott dæmi um það á í Vogum, Heimum og Skeifunni sem er eitt af skjólsælustu hverfum borgarinnar..

2.4.5.2 Vatnsnotkun

Engar ráðstafanir hafa verið gerðar til þess að draga úr heildar vatnsnotkun innan borgarhlutans. Engar upplýsingar finnast um hita- eða kaldavatnsnotkun en þar sem í borgarhlutanum er kerfið orðið nokkuð gamalt má búast við einhverri lekt t.d. í kaldavatnskerfi. Þetta mætti þó kanna betur meðal orkufyrirtækja.

2.4.5.3 Úrgangsstjórnun

Endurvinnslugámar eru níu samtals deifðir um borgarhlutann.
Bæta mætti aðstöðu fyrir losun lífræns úrgangs, moltugerð (garðaúrgang).

2.4.5.4 Land

Allt land er nánast fullnotað og í góðu jafnvægi ef undan eru skild land á þræðunarsvæðum sem munu breytast verulega á næstu árum með meiri nýtingu.

2.4.5.5 Kolefnisbinding

Borgarhlutinn kemur vel út þar sem mikill gróður er í Laugardalnum. Einnig eru vel grónir garðar með stórum trjám sem eru um 50 ára gömul. Í hverfisskipulaginu verður ekki gert ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæðis. Skipulagið mun frekar miða að aukinni gróðursetningu t.d. meðfram borgargötum í borgarhlutanum.

2.4.5.6 Samantekt (SVOT) Orka og auðlindir

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|---|
| Borgarhlutinn nýtur góðs af stóru gróðursvæði í Laugardalnum og garðar eru almennt gróðursælir og skjólmiklir með gömlum stórum trjám. Endurvinnslugámar eru níu samtals deifðir um borgarhlutann. | Lítið er um gróður við götur og gangstéttir og í hverfiskjörnum borgarhlutans. Gamalt fráveitukerfi þar sem ekki er skilið milli skólps og ofanvatns. |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Minnka notkun einkabifreiða með því að færa þjónustuna nær íbúum. Almenningsamgöngur samfléttist samgönguás og hjóla- og göngustígar verði aðlaðandi og tengist vel þjónustunni í borgarhlutanum. Þannig má draga úr notkun einkabílsins. Auka má kolefnisbindingu með auknum trjágróðri við götur, opin svæði og hverfiskjarna. Einnig mætti auka gróður á Sundahafnarsvæðinu og nýta ofanvatns-lausnir, t.d. með seftjörnum af stórum | Hætta er á að óbreytt orkunotkun í vestrænum ríkjum (borgum) muni fyrir eða síðar bitna á borgurum þeirra. |

| | |
|--|--|
| lokuðum flötum. Með rafbílavæðingu og skipulagi orku- dreifingarstöðva má draga úr mengun. | |
|--|--|

2.4.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

Mörg áhugaverð mannvirki eru í borgarhlutanum og segja má að Höfði sé þekkt á heimsvísu eftir fund Regan og Gorbatsjov árið 1986. Nokkur hús eru friðlýst s.s. Laugarneskirkja, Laugarnesskóli og Höfði. Mörg hús og húsaðir eru friðuð. Aðrar áhugaverðar byggingar í hverfinu eru: Listasöfn Ásmundar Sveinssonar og Sigurjóns Ólafssonar.

Hverfiseiningar með sterkt heildaryfirbragð, heildstætt og fastmótað byggðarmynstur eru á Teigum, Lækjum, Heimum og Vogum, en gæta þarf að hæð húsa svo hinn lágreisti skali riðlist ekki. Við Sigtún var reist 13 hæða hótélbygging og hlýtur það að teljast í mistök í svo heilsteyptum borgarhluta.

Hæð nýbygginga við Höfðatorg orkar einnig tvímælis en þar myndast hættulegir vindsvepir í óveðrum. Í Þórunnartúni 2 (Skúlatún 2) var áður aðsetur borgarstjórnar Reykjavíkur sem hefur nú verið endurnýtt fyrir aðra starfssemi. (Viðmið ómótuð)

Mannvirki

| Styrkleikar | Veikleikar |
|--|---|
| Mörg áhugaverð mannvirki og nokkur friðlýst. Nokkrar hverfiseiningar með sterkt byggðarmynstur og heildaryfirbragð sem gefur íbúum tilfinningu fyrir staðnum, hverfinu og hverfiseiningunni. | Háreistar nýjar byggingar reistar í nálægð við lágreista heilsteypta íbúðabyggð og byggðarmynstur. |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Huga vel að samhengi nýrra bygginga og byggingarsvæða við nálæga gróna byggð með heillegu byggðarmynstri. | Að fjárfestar hafi ekki of mikil áhrif á umfang byggingarmagns sérstaklega í nálægð við eldri byggð sem geti raskað því byggðarmynstri sem fyrir er í hverfinu. |

2.4.7 Náttúruvá

2.4.7.1 Ofanflóð

Ekki stafar sérstök hættu af ofanflóðum innan borgarhlutans. Þó ber að huga að fallvörn við Kleppsskaftið ofan við Sægarða en þar er þverhniptur hamar.

2.4.7.2 Flóðahætta

Talið er víst að sjávarborð fari hækkandi í heiminum. Ekki stafar önnur sérstök hættu af flóðum. Þó ber að nefna ágang sjávar við Sæbrautina en þar hafa verið gerðir öflugir steinhlaðnir varnargarðar sem hafa eyðilagt hina náttúrulegu strönd. Með því að færa strandlengjuna utar á uppfyllingum, út á meira hafdýpi, skellur sjávaraldan af meiri þrótti á ströndinni í stað þess að missa afl sitt á vaxandi grynningum sem náttúran hefur skapað á árpúsundum. Í verstu norðanáttum þegar sjávarstaða er mjög há getur sjór flætt á land inná Sæbrautina þrátt fyrir varnargarða. Einnig þarf að huga að slíku við smábátahöfnina í Elliðaárvogi.

2.4.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Spár vísindamanna lúta flestar að því að sjávarborð fari hækkandi í heiminum. Áhrifa þess er þegar farið að gæta í mismiklum mæli þó og e.t.v. með minna mæli á Íslandi en

víða annarsstaðar. Þar kemur til að á Íslandi gæti nú landriss sökum minnkandi jökla, á sama tíma og sjávarborð hækkar í heiminum. Það þýðir þó ekki að hægt verði að horfa framhjá hækkun sjávar, mikilvægt er að huga að þessum þætti við skipulag strandlengju borgarhlutans og höfuðborgarsvæðisins í heild.

2.4.7.4 Sprungusvæði jarðhræringa

Borgarhlutinn er ekki á sprungusvæði og ekki stafar sérstök hættu af jarðhræringum.

2.4.7.5 Samantekt (SVOT) Náttúruvá

| Styrkleikar | Veikleikar |
|--|---|
| <p>Ekki augljós hættu af náttúruvá sem taka þarf tillit til.</p> <p>Góðar flóttaleiðir eftir stofnæðum einnig frá höfninni ef stórfelld vá væri vegna eldhræringa á Reykjaneskaga.</p> <p>Borgarhlutinn er ekki á sprungusvæði og ekki sérstök hættu af jarðhræringum.</p> <p>Ekki stafar sérstök hættu af ofanflóðum.</p> | <p>Ágangur sjávar við Sæbrautina. Sjávarborð fer hækkandi í heiminum.</p> |
| Tækifæri | Ógnanir |
| <p>Endurheimta náttúrulega fjöru eða skapa nýja með náttúrulegu yfirbragði.</p> <p>Að nýta land við sjávarsíðuna til útivistar þar sem hækkun sjávar gæti ógnað byggð þar.</p> | <p>Sjávarborð hækki hraðar og meira í heiminum en menn hafa spáð fram að þessu að myndi gerast.</p> |

3 Kynning og samráð

3.1 Kynningar og samráð við íbúa og stjórnslu borgarinnar

Gerð lýsingar, mats á umhverfisþáttum og hverfisskipulags er og verður unnin í nánun 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.
- Samráðskassar 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, íþrótt- og tólmstundasviði, Velferðarsviði, aðila frá Félagsbústöðum eða öðrum sem verkefnisstjórar USK telja nauðsynlegt. – janúar 2014.
- Skipulagslýsing og mat á umhverfisþáttum verður kynnt og lagt 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 hverfisskipulagstillögunu:

- 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

3.3 Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila

Opinn í íbúafundur var haldinn í Laugardagshöll miðvikudaginn 18. september 2013. Um það bil 50 manns mættu á fundinn. Í upphafi fundar sagði Páll Hjaltason formaður skipulagsráðs frá helstu áherslum við endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur og Björn Axelsson skipulagsfulltrúi kynnti markmið með gerð hverfisskipulags.

Við vinnuborð sátu fulltrúar Reykjavíkurborgar ásamt skipulagsráðgjöfum sem tóku virkan þátt í umræðum. Góðar og efnisríkar umræður áttu sér stað og allt sem fram kom í umræðum meðal íbúa og hagsmunaaðila var skráð niður og hafa verið birtar.⁸

Í kafla 5.3.1 er dregin saman stutt efnislýsing helstu hugmynda og skoðana er fram komu meðal þátttakenda á íbúafundinum og áhugavert er að skoða í framhaldi þess.

3.4 Íbúafundir

3.3.1.1 Samgöngur, gangandi, hjólandi og strætó

3.3.1.2 Samfélag, þjónusta og atvinnulíf

3.3.1.3 Almenningsrými, opin svæði og gæði byggðar

3.3.1.4 Orka, auðlindir og endurvinnsla

3.3.2.5 Einkenni og afmörkun hverfa

3.3.2.6 Hverfið mitt – mínar áherslur

3.3.1.1 Samgöngur og 3.3.1.2 Samfélag: Fjölgun verslana og þjónustu er verkefni sem þarf að vinna að. Dagvöruverslun og apótek eru farin frá Gullteig, einnig strætó en fiskbúðin er á sínum stað. Styrkja þarf hverfiskjarnann í Laugalæk og gera hann grænni. Það þarf að velja grenndarstöðvum hentug svæði. Það má hvetja íbúa til meiri flokkunar og kynna það betur. Almennt þykir þörf á að fækka bílum í Borgartúni. Bæta má hjóla- og gönguleiðir og aðgreina þarf stíga fyrir hjólandi og gangandi. Við stórviðburði í Laugardal gengur rýming frá Laugardal hægt og erfiðlega um Reykjaveg. Þróunarásinn Örfirisey-Keldur þarf að vera öflugur hvað varðar almenningsamgöngur. Svæðið við Suðurlandsbraut þarf að vera meira aðlaðandi fyrir fólk og meira af gróðri, bekkjum o.fl. Of stórt svæði fer undir bílastæðaplön í Laugardalnum á kostnað útivistarsvæðis og gera mætti bílastæði gjaldskyld. Endurskoða mætti stígakerfið og auka aðgengið þvert á dalinn enda langur og mikilvægt að hægt sé að komast t.d. á milli Reykjavegar og Laugarásvegar. Gönguleiðin milli Hrafnistu og Sundlauganna er erfið. Bæta þarf aðgengi gangandi að útivistarsvæði í Laugardalnum norðan og austan megin. Styrkja þarf gönguleiðina frá Laugardalslaug að hverfiskjarnanum í Laugalæk og áfram út að Laugarnestanga. Bæta þarf aðgengi frá Lækjunum að sjávarsíðunni, Laugarnestanga og göngustígnum meðfram sjónum og útbúa staði þar sem fólk kemst í snertingu við sjóinn. Setja ætti Sæbrautina í stökk við Laugarnestanga og tengja sjávarsíðuna vel við hverfið. Huga að ferlimálum aldraðra, sem er fjölmennur aldurshópur í hverfinu. Bæta má öryggi gatna og þrengja þær að hluta. Aðstaða gangandi við Sundlaugaveg þarf að bæta t.d. upphituð gangsétt. Strætóskýli með 600 m millibili. Það vantar fleiri/betri göngutengingar milli Teiga og Túna. Kringlumýrarbraut klýfur hverfið og vinna þarf að því hvernig sameina megi það með einhverjum hætti. Kæmi til greina að setja brautina að hluta til í stökk eða að fjölga

⁸ Hverfisskipulag Reykjavíkur 2013, Niðurstöður íbúafundar -Laugardalur, Fyrirtækjasvið, September 2013, útg. KPMG.

göngubrúm yfir hana. Skoða hvernig tengja megí byggð í Miðtúni og Hátúni við aðra íbúðabyggð.

3.3.1.3 Gæði byggðar: Kostir borgarhlutans eru að mati íbúa nálægðin við græn svæði s.s. Laugardalinn. Bæta þarf aðgengi að útivistarsvæði Laugardalsins frá norðri og vestri og gera það opnara og aðgengilegra. Það vantar víða bekkir í hverfinu. Ákveðin spenna ríkir milli hins almenna borgara í Laugardal sem hyggst nýta dalinn til afþreyingar- og útivistar og svo skipulagðrar íþróttastarfsemi. Varað er við að fara í þéttingu byggðar á Lækjum og Teigum. Mun aukin byggð við Suðurlandsbraut hafa áhrif á almenningssvæði og gæði byggðar í Laugardal.

Gera gömlu sundlaugina sýnilega og uppfærða almenning um sögu lauganna og einnig minjarnar á Laugarnestanga og á lóðinni við Höfða.

3.3.1.4 Orka og auðlindir: Ljóst er að aðrennslisvæði Laugardalsins er víðfermt. Laugalækur sem áður veitti vatni frá Laugamýri til sjávar er ekki lengur til staðar. Hugsanlega mætti opna Laugalæk að nýju. Er ástæða til að endurskapa Rauðalæk eða mýrar sem áður skópu dalverpið. Auka mætti við runnagróður meðfram stígum til að mynda skjól og hreinsa loftið. Er ástæða að settar verði reglur um gegnumdræpi svæða í hverfinu. Skoða að- og afrennslisvæði, sérstaklega í Laugardalnum sem er víðfeðmt svæði.

3.3.1.5 Einkenni og afmörkun hverfa

3.3.1.6 Hverfið mitt – mínar áherslur

3.4.1 Fundir með tengiliðum og hverfisráðum

Fyrsti fundur var með hverfafulltrúum 13. júní 2013. Umræður snérust m.a. um hvaða íbúar það væru sem hverfaskipulagið þyrfti sérstaklega að taka tillit til. Voru aldraðir og fatlaðir sérstaklega tilnefndir hvað það varðar. Fram kom að hlutfallslega séu margir aldraðir íbúar í borgarhlutanum eða um 17% og er stærstur hluti (Hrafnista) þeirra innan Kleppsholts.

Virkja þarf Ungmennaráð og íbúasamtök í þessu starfi. Fram kom að foreldrafélög væru gríðarlega mikilvæg eining sem hverfaskipulag þyrfti að ná til og þar sé að finna lykilmál í samfélaginu. Eins mætti styðjast við hverfisblöð til kynningar á hverfaskipulaginu og nefnt í því samhengi borgarblad.is.

Skapa þarf ákveðna ímynd um verkefnið og að það sé unnið í þágu íbúanna. Að sumu leyti brenni samgöngumál á íbúunum og voru menn á þeirri skoðun að Laugardalur væru 2 hverfi, jafnvel 3 eftir því hvernig á það væri litið. Hopandi verslun var rædd þó nokkuð í lokin og spurt hvaða úrræði væri verið að horfa til.

Kynningarfundur var haldinn með minjaverði Reykjavíkur og fór hann fram í Árbæjarsafni 29. ágúst 2013. Fram kom m.a. að hverfisskipulag væri sérstök útfærsla á deiliskipulagi þar sem leggja ætti áherslu á almennar reglur um yfirbragð og varðveislugildi byggðarinnar. Hverfisskipulag tekur til mun stærra svæðis en hefðbundið deiliskipulag og áhersla er á setningu rammaskilmála en ekki skilmála fyrir einstaka lóðir, þurfa húsakannanir við gerð hverfisskipulags að ríma við framsetningu þess. Varðveislumat byggðakönnunar fyrir hverfisskipulag tekur því til mats á yfirbragði byggðar. Þar eru greind helstu einkenni byggðarinnar og lagt mat á varðveislugildi heilda, svo sem götumynda og byggðamynsturs en ekki einstakra húsa. Leitast er við að benda á byggingar sem eru kennileiti í byggðinni, teljast góður fulltrúi byggingarlistar ákveðins tímabils sem hafa haldið upprunaleika sínum eða bera vitni

Hér fyrir neðan greina verkefnisstjórar í stuttu máli frá öðru viðtæku samráði og niðurstöðu þess.

3.4.2 Netsamráð

- a) Almenningsrými
- b) Verslun og þjónusta
- c) Vistvænar samgöngur
- d) Annað sem viðkemur skipulagsmálum

3.4.3 Samráðskassar

- a) Almenningsrými
- b) Verslun og þjónusta
- c) Vistvænar samgöngur
- d) Annað sem viðkemur skipulagsmálum

4 Hverfi 03. VOGAR – greining og staða



4.1 Almenn lýsing

4.1.1 Staðsetning í borgarhlutanum

Borgarhluta 04 Laugardal er skipt niður í þrjú hverfi eins og fyrr er getið, Laugarnes, Kleppsholt og Voga.

Vogahverfið markast til vesturs af Grensásvegi og Laugardal, til norðurs og austurs af Langholtsvegi, Skeiðarvogi og Elliðaárósum og til suðurs af Miklibraut. Hverfið er austasti hluti borgarhlutans en miðsvæðis í borgarlandinu og vel tengt umferðalega með einkabílum. Helstu rök fyrir þessari afmörkun eru einkenni byggðarinnar og saga og helstu umferðæðar ásamt tótopografíunni. Afmörkun við Laugardal og vegna hafnarsvæðanna skipta líka máli.

4.1.2 Staðhættir

Landið einkennist af tiltölulega sléttu landi með litlum halla til vesturs, suðurs og austurs. Hæst eru Sólheimar. Skeifan var áður mýri, kölluð Sogamýri annað land var áður að mestu holt, melar, móar og tún. Hverfið tengist fyrirhuguðum samgönguás vel og nýtur nálægra útivistarsvæða við Laugardal og Elliðaár. Hverfið skiptist í aðalatrúðum í fimm hverfiseiningar sem eru Vogar og Heimarsem eru nánast fullbyggð íbúðahverfi og svo þróunarsæðin við Súðarvog og Skeifu. Byggðin í Mörkinni tilheyrir einnig Vogahverfi.

4.1.3 Samsetning byggðar

Vogahverfi er samsett af tveim ólíkum íbúðahverfum í Heimum og Vogum ásamt miklu iðnaðar-, þjónustu- og verslunarhúsnæði í Skeifunni, Mörkinni og við Súðarvog.

Íbúðabyggðin skiptist um Skeiðarvog þar sem annarsvegar er lágreist sérbýlishúsabyggð í Vogum og hinsvegar Heima þar sem eru áberandi lítil og stór fjölbýlishús. Vogahverfinu er skipt í fimm hverfiseiningar eftir samsetningu byggðar og starfssemi.

Elsti hluti Vogahverfisins, göturnar út frá Snekkjuvogi, var byggður upp samkvæmt skipulagsuppdraetti frá miðjum 5. áratug síðustu aldar. Stærsti hluti hverfisins byggðist upp árunum 1945 til 1955. Yfirbragð byggðarinnar er nokkuð fjölbreytt en lágreist byggð einkennir svæðið. Hverfið er heildstætt og einkennist m.a. af einingarhúsum úr timbri sem flutt voru inn frá Svíþjóð. Samskonar hús voru einnig byggð í Skjólum í vesturborginni á sama tíma.

Svæðið í Heimunum var skiuþlaga í kringum 1955 og byggðist upp næsta áratuginn. Helstu einkenni eru 3ja hæða hús með þrem til fjórum íbúðum, (flestar með allt að því fulla hæð í risi), 4-8 hæða fjölbýlishús, 2ja hæða raðhús og þrjú 12 hæða háhýsi. Um er að ræða mjög fastmótaða byggð og hverfi. Ástand bygginga að mestu leyti gott. Heimahverfið er f einstakt hverfi í borgarhlutanum þar sem byggðin hefur mjög lítið breyst.

Skeifan var í upphafi skilgrein í aðalskipulagi sem iðnaðarsvæði en í AR-2010-2030 eru Skeifan og Merkur skilgreind sem þróunarsvæði fyrir utan svæðið austast í Sogamýri sem er skilgrein sem blanda af íbúðarsvæði og stofnanasvæði.

Sama á við um svæðið við Súðarvog sem skilgreint er sem þróunarsvæði.

Í hverfinu er Vogaskóli, Menntaskólinn við Sund og Langholtskirkja.

4.1.4 Þróun byggðar

Hverfi 3 í borgarhlutanum er kallaður einu nafni, VOGAR sem er austasti hluti Borgarhluta 4 og er að mestu byggður á árunum 1945-1970 eins og fyrr segir. Þarna voru skipulögð hrein íbúðasvæði annarsvegjar, Heimar og Vogar og svo atvinnusvæði sem eru við Súðarvog og Skeifu. Þarna eru mikil þróunarsvæði samkvæmt AR 2010-2030.

Upphaf byggðar á þessu svæði má rekja til vegalagningar sem gekk fyrst frá Laugarvegi út á Laugarnes og svo síðar þaðan að Kleppi. Á kreppuárunum milli 1930 og 1940 var svo lagður vegur frá Kleppsvegi að Suðurlandsbraut sem heitir nú Langholtsvegur. Við lagningu Langholtsvegjar opnaðist gott byggingarland í Kleppsholti og Vogum.

Upp úr 1940 stækkaði Reykjavík ört en fjöldi fólks flutti til bæjarins á þessum tíma þar sem með hernáminu jókst eftirspurn eftir vinnuafli sem leiddi til húsnæðisskorts. Byggðarkjarnar fóru þá að myndast í borgarhluta 4, Laugardal, einkum vegna þess að auðveldara var að úthluta lóðum við vegi þar sem búið var að leggja vatn og frárennsli. Byggðin teygðist því í fyrstu meðfram Laugavegi, Lauganesvegi, Kleppsvegi og Langholtsvegi.

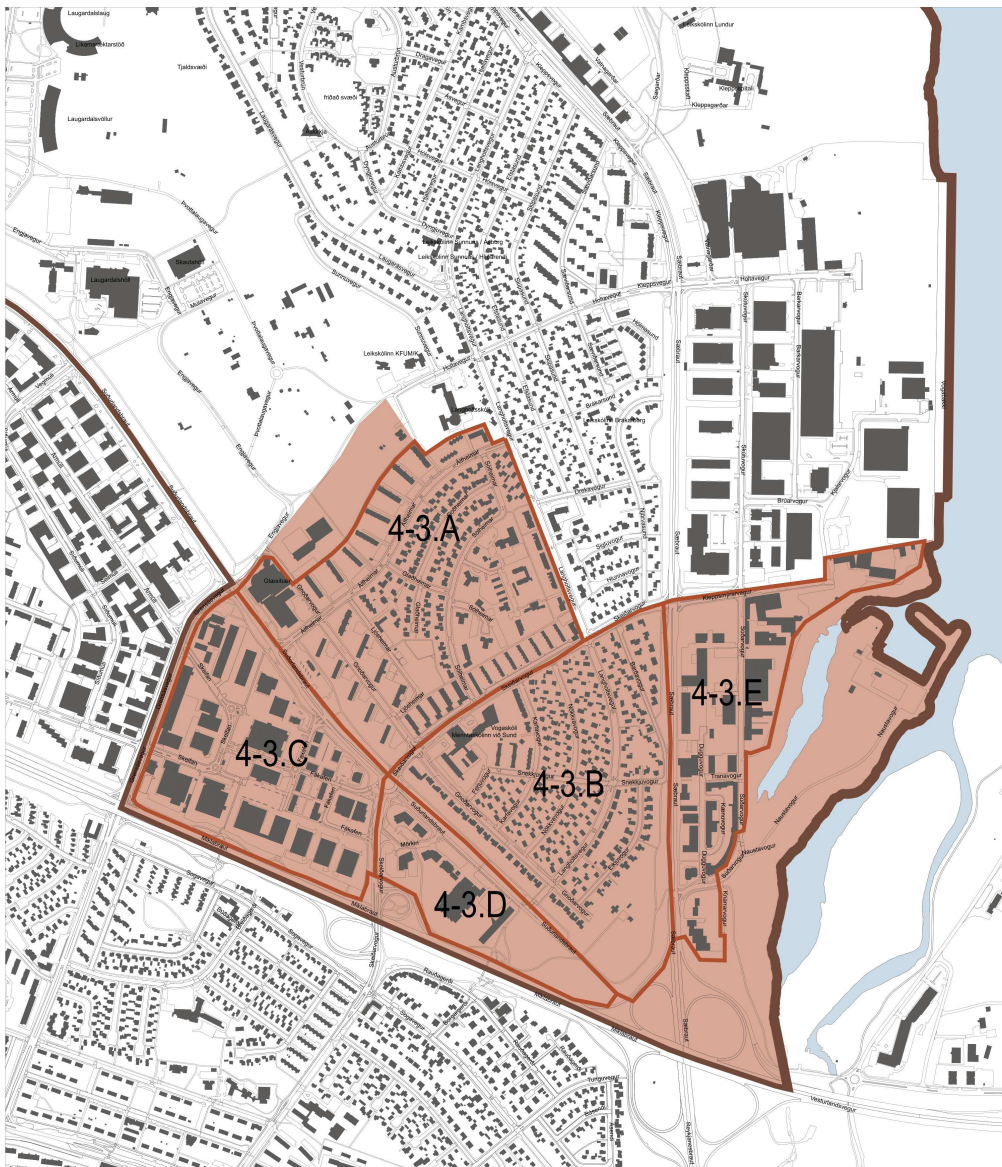
Unnið var að heildarskipulagi svæðisins umhverfis Laugardal af Einari Sveinssyni húsameistara Reykjavíkur sem hafði umsjón með skipulagsmálum bæjarins frá 1934-49. Um miðjan sjötta áratuginn voru Heimar skipulagðir af þeim Gunnari Hanssyni og Gunnari Ólafssyni. Ef frá er talin ströndin við Elliðarvog, sem er friðuð, hafa landfyllingar gjörbreytt strandlengjunni.

Tvær hverfiseininganna, Heimar og Vogar, eru nánast fullbyggð íbúðasvæði sem hafa yfir sér afmörkuð og sjarmerandi einkenni sem þarf að styrkja. Það er þó áberandi að lítil þjónusta er innan hverfiseininganna og þurfa þeir að sækja dagvörur og þjónustu útfyrir einingarnar í Skeifu og á hafnarsvæðin eða annað.

Hverfið er í ágætum samgöngutengslum við borgina í heild. Samkvæmt aðalskipulagi, AR 2010-2030, verða þessi tengsl sterkari og vistvænni með fyrirhuguðum samgönguás. Hverfið er í allgóðum tengslum við útivistarsvæði í Laugardal. Með markvissum aðgerðum ásamt samgönguás er möguleiki að opna leið að stærstu og víðáttumestu útivistarsvæðum höfuðborgarsvæðisins í Elliðárdal og Heiðmörk.

Hverfið er fullbyggt í Heimum og Vogum. Þó eru miklir möguleikar á að bæta þjónustuna og gera hverfiseiningarnar vistvænni. Í hverfinu eru stór þróunarsvæði sem eiga eftir að hafa mikil áhrif. Þar er einkum um að ræða Skeifuna og svæðið við Súðarvog. Í Skeifunni er gert ráð fyrir að íbúðum fjölgi um 500 eða sem svarar til um 1200 íbúa og Súðarvogur þar sem fjölga mun um 400 íbúðir eða um 960 íbúa. Fjölgunin er úr 4487 íbúðum í 6650 íbúðir eða úr 26.4 íbúum á ha í 39.

4.2 Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar



Mynd 00X - Þemakort sem sýnir hvarfæiningar í hverfi 4-3- VOGAR

Þrjú hverfi eru í borgarhluta 04 Laugardal: LAUGARNES-, KLEPPSHOLTS-, VOGAHERFI.

Afmörkun Vogahverfis:

Vogahverfið afmarkast til suðurs eftir Miklubraut, vesturs eftir miðjum Grensásvegi og Laugardal, til norðausturs eftir Langholtsvegi og til norðurs eftir Skeiðarvogi/Kleppsmýrarvegi og loks af Elliðám.

- 1. Söguleg rök:** Vogahverfið skiptist í fjögur til fimm sögulega og starfrænt mismunandi svæði. Það eru Vogar og Heimar sem eru íbúðasvæði. Skeifa og Súðarvorgur sem eru þjónustu- og iðnaðarsvæði. Tvær síðastnefndu hverfiseiningarnar eru skilgreindar sem þróunarsvæði í AR 2010-2030. Og loks Mörkin sem er þjónustu og verslanasvæði með vissri áherslu á þjónustu við aldraða.
- 2. Landfræðileg rök:** Hverfin þrjú liggja í mismunandi hæð í landslaginu við Laugardalinn sem sameinar hverfin í einn borgarhluta. Laugarneshverfið liggur t.d. lægra en Kleppsholtið, landið hækkar við Dalbraut en þar eru mörkin milli Laugarnes og Kleppsholts. Vogarnir liggja svo aftur neðar.
- 3. Grunnskólar:** Í Vogahverfi er einn grunnskóli og einn framhaldsskóli sem báðir styrkja hverfið sem sjálfbært hverfi. Á jaðri hverfisins er Langholtsskóli sem einnig styrður hverfið og sjálfbærni þess. Vegna fjölgunar íbúða á Þróunarsvæðum við Súðarvog og Skeifu er fyrirsjáanlegt að stækka þurfi grunnskóla í hverfinu.
- 4. Kirkjur:** Í Vogahverfi er ein sóknarkirkja, Langholtskirkja. Hún þjónar hverfinu öllu. Hér fylgja kirkjusóknarmörk ekki alveg hverfismörkum. Kirkjan styrkir sjálfbærni hverfisins, félagslega vitund íbúanna auk þess að bjóða fram á fjölbreytta þjónustu og tónlistarstarf.
- 5. Leikskólar og opin leiksvæði:** Í Vogahverfi eru fjórir leikskólar: Leikskólinn við Steinahlíð og þrír leikskólar við Sólheima. Auk þess eru víða opin minni leiksvæði sem þarf að styrkja.
- 6. Þjónustukjarnar:** Hverfiskjarnar eru ekki sterkir í hverfinu en þeir eru skipulagslega staðsettir á heppilagum stöðum. Nefdir eru Glæsibær, kjarni við Álfheima nálægt Langholtsvegi, Þjónusta á horni Skeiðarvogs og Langholtsvegur og við Skeiðarvog nálægt Gnoðarvogi/Suðurlandsbraut. Stórar dagvöruverslanir eru í Holtagörðum og Skeifunni og er aðgengi að þeim ágætt með bíl en henta ekki fótgangandi eða hjólandi vegfarendum.

| | |
|-------------------------------|--|
| | Magn |
| Stærð hverfis (ha) | 154 |
| Fjöldi íbúða | 1895 |
| Íbúafjöldi | 4487 |
| Fjöldi grunnskóla | Einn grunnskóli þ.e.Vogaskóli |
| Fjöldi leikskóla | Þrír leikskólar þ.e. Steinahlíð, Sunnuborg og Holtaborg |
| Fjöldi sóknarkirkna | Ein. Langholtskirkja |
| Sérstrúarsöfnuður | Fyrirhuguð moska |
| Íþróttastarf, Þjónustukjarnar | Engin skipulögð íþróttastarfssemi er í hverfinu en tveir þjónustukjarnar við Álfheima. |

Tafla 001 - helstu stærðir innan Vogahverfis.

Hverfiseiningar innan Vogahverfis:

Skipting Vogahverfis í hverfiseiningar er gerð á grundvelli gatnakerfis, núverandi landnotkunnar, staðaranda og buggðamynsturs. Annarsveggar er um tvö heilleg íbúðasvæði að ræða Voga og Heima og svo tvö þróunarsvæði við Súðarvog og Skeifu sem eru ólík. Svo loks fimmta einingin sem er Mörkin

Hverfiseiningarnar eru mismunandi að gerð og uppbyggingu.

Hverfiseiningarnar hafa fyrst og fremst kerfislegt hlutverk í hverfisskipulaginu þ.e. þeim er ætlað það hlutverk að halda utanum skipulagslegar og tölfræðilegar upplýsingar. Með hverfiseiningunum er auðveldara að aðgreina ýmsa efnisþætti (s.s. lóðarstærðir, íbúafjöldi, aldurshlutfall, meðaltal ólíkra stærða o.s.frv.). Hverfiseiningin er því notuð til að fylgjast með og stýra þróun borgarinnar sem tölfræðileg heild. Hverfiseiningum er svo aftur skipt niður í reiti eftir skipulagslegum forsendum, deiliskipulögum og húsagerðum.

Hverfiseiningarnar eru eftirfarandi:

4-3-A Heimar. Heimahverfi sem afmarkast af Laugardal, Langholtsvegi, Skeiðarvogi/Kleppsmýrarvegi og Suðurlandsbraut. Þessi hluti einkennist af steinsteyptum húsum sem eru máluð og einangruð að innan. Hverfið sem hefur sterk einkenni byggingastíls frá árunum kringum 1960 samanstendur af stórum og litlum fjölbýlishúsum, raðhúsum og nokkrum einbýlishúsum. Innan hverfiseiningarinnar er kirkja, bókasafn, þrjár leikskólar og verslunar og þjónustumiðstöðin Glæsibær.

4-3-B Vogar. Hverfiseiningin hefur sín sérkenni sem mótast af miklum meirihluta einbýlis og sérbýlishúsa ásamt nokkrum litlum fjölbýlishúsum. Í hverfinu er lítið um verslun og þjónustu en þar eru tveir skólar og ungbarnaleikskólinn Ólátagarður við Langholtsveg. Skólarnir tveir eru annarsveggar Menntaskólinn við Sund og hinsveggar Vogaskóli sem er grunnskóli.

4-3-C. Skeifan. Þetta er hverfiseiningin Skeifan sem er þróunarsvæði samkvæmt AR 2010-2030. Sérstaða þess er að þetta er að mestum hluta verslunar, þjónustu og iðnaðarsvæði. Samkvæmt AR2010-2030 er gert ráð fyrir mikilli uppbyggingu þarna með aukningu um 85 þúsund fermetra og þar af um 500 íbúðum.

4-3-D Mörkin. Mörkin er skilgreind eins og Skeifan sem þróunarsvæði, fyrir utan svæðið austast í Sogamýri sem er skilgrein sem blanda af íbúðarsvæði og stofnanasvæði

4.3.E Súðarvogur. Súðarvogur er skilgreindur sem þróunarsvæði þar sem auka á byggingarmagn um um 40 þúsund fermetra þar sem verða um 400 íbúðir.

4.2.1 Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir ásamt og skipulags- og byggingarskilmálum

Í Vogahverfi eru 14 skipulög þar sem er að finna deiliskipulög sem eru á ýmsum stigum. Sum samanstanda af teikningum, greinargerð og mæliblöðum. Önnur einungis af uppráttum án greinargerðar og enn önnur samanstanda af einskona skýringarmyndum. Sum eru nánast ólæsileg.

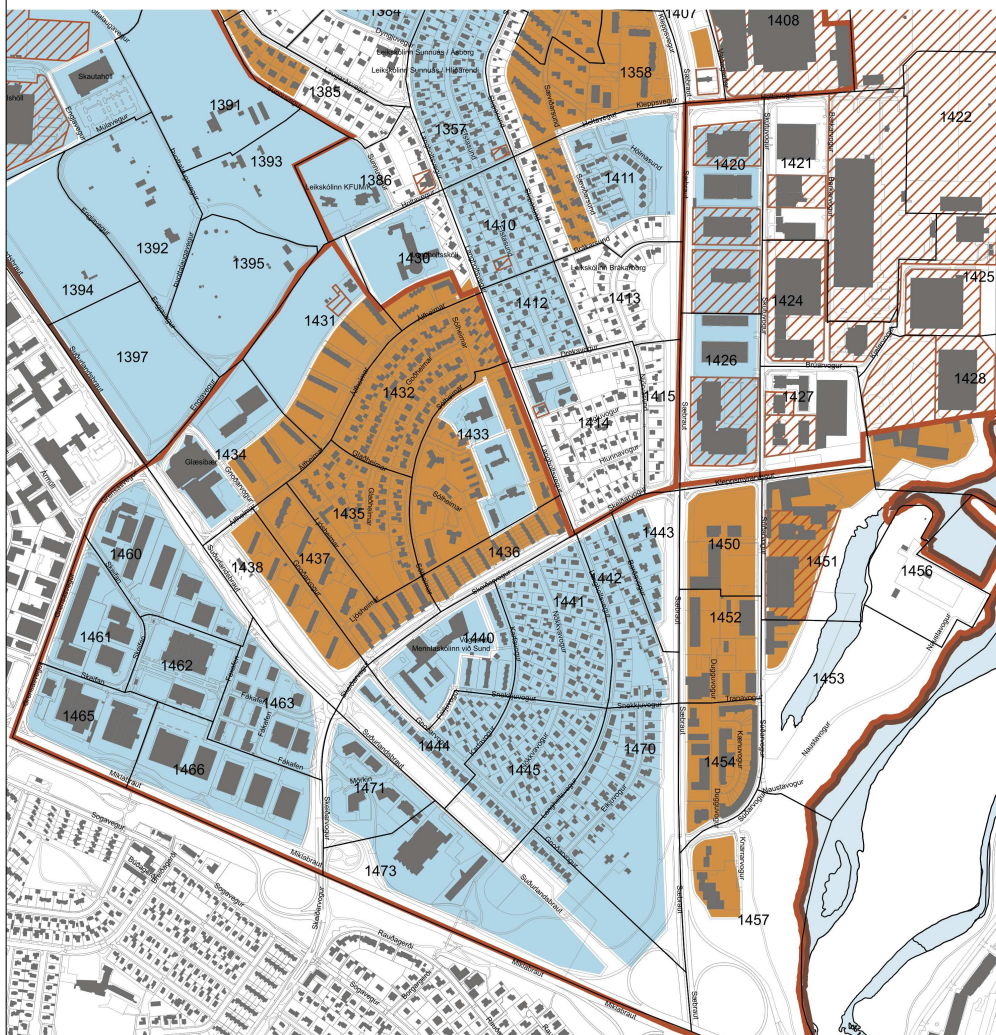
Í hverfiseinungunni Heimar er að finna nýleg deiliskipulög fyrir einstakar lóðir svo sem Glæsibæ, bensínafgreiðslu við Suðurlandsbraut og lóðum efst við kirkjuna og stofnanir þar í kring. Annars er einungis um að ræða skipulagsupprátt án skilmála.







Fyrir Vogahverfier nýlegt deiliskipulag sem virðist nokkuð ítarlegt og tekur vel á því sem þar er til umfjöllunnar.

Þá er deiliskipulag Skeifunnar ítarlegt og liggja fyrir mikil gögn varðandi það. En eins og fram kemur í AR 2010-2030 þá er Skeifan þróunarsvæði og mun taka iklum breytingum á komandi árum.

Skipulag fyrir Súðarvog og byggð þar í nágrenni samanstendur af skýringarmyndum og nánast ólæsilegum gögnum. Þarna er samkvæmt AR 2010-2030 þróunarsvæði þar sem gert er ráð fyrir mikilli uppbyggingu.

HVERFISSKIPULAG - NÚVERANDI SKILMÁLAR OG HEIMILDIR HVERFI 4-3 - VOGAR



| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Deiliskipulag í gildi |  | Einungis skilmálar, enginn uppdráttur til |
|  | Aðrir skilmálar og uppdrættir en deiliskipulagsuppdrættir |  | 1411 Staðgreinireitur og staðgreininúmer |
|  | Deiliskipulagsbreyting á einstökum lóðum |  | Mörk hverfis |

Hverfinu hefur verið skipt í alls fimm hluta sem samanstanda af allmörgum deiliskipulögum sem aftur hefur verið skipt í undirflokkka. Þrjú svæði eru í aðalskipulagi skilgreind sem “þróunarsvæði” og hafa þau eðli málsins samkvæmt ekki verið rýnd. Innan hverfishlutans Voga eru eftirfarandi deiliskipulagsreitir skv. skiptingu Reykjavíkurborgar:

- 209 – Heimahverfi
- 210 – Álfheimar - Glæsibær
- 211 – Vogar
- 212 – Vogaskóli og Menntaskólinn við Suns

- 213 - Skeifan
 215 - Sogamýri
 239 - Súðarvogur
 240 - Knarrarvogur
 241 – Súðarvogur II

| Skipulagsleg staða - Greining á núverandi skilmálum og heimildum fyrir hvert deiliskipulag sem er í gildi | | | | |
|---|--|--|------------------|--|
| Staðgreinir (nr.) | Heiti á deiliskipulagi/ Uppdráttum/Skilmálum | Samþykkt í Borgarráði eða Borgarstjórn (dags.) | Dags. breytingar | Fylgir skilmálahefti? Fjöldi uppdráttar? Annað ? |
| 1.431 | Heimahverfi_03021956. | 3.2.1956 | 17.10.1960 | Einn uppdráttur án texta. Skipulagið er gert af Gunnari Hansssyni og Gunnari Ólafssyni |
| 1.433 | Langholtskirkja_23021993.: | 2.4.1985 | | 1 uppdráttur á skilmála. Unnið af Birgi Sigurðssyni. |
| 1.433 | Sólheimar_23061998.: | 23.06.1998 | | 1. uppdráttur með skilmálum unnið af Borgarskipulagi |
| 1.434 | Álfheimar_74_Glaesibaer_03_11_2005 | 3.11.2005 | | 1. uppdráttur með skilmálum unnið af Teiknistofunni Óðinstorgi. |
| 1.441-1.445 og 1.470 | Vogahverfi_01_09_2010 | 1.9.2010 | | 2. uppdættir með skilmálum. Unnið af Hildigunni Haraldsdóttur o.fl. |
| 1.470 | Steinahlíð_01092011 | 1.9.2011 | | 1. uppdráttur með greinargerð. Unnið af Framkvæmda og eignasviði. |
| 1.440 | Vogaskóli_MS_04062009 | 4.6.2009 | | 1. uppdráttur með greinargerð og skýringum. Unnið af GLÁMA-KÍM |
| 1.440 | Vogaskóli_MS_06072005 | Skipulagsr.06.07.2005 | | 1. uppdráttur Unnið af Skipulagsfulltrúa Rvk. |
| 1.471 og 1.473 | Mörkin_6_og_8_08062006 | 8.6.2006 | | 1. uppdráttur með greinargerð. Unnið af Ragnhildi Ingólfsdóttur |
| 1.471 | Suðurlandsbraut_68_70_12072007 | 21.7.2007 | | 1. uppdráttur með greinargerð. Unnið af ARKHÚSIÐ-Guðfinnu Thordarson |
| 1.461-1.463 og 1.465-1.466 | Skeifan_Fenin_0606112006_1af18. | Teiknað 08.02.2001 | | 18. uppdættir með greinargerð. Unnið af Þverá |
| | Sudarvogur_Sudur_17051965 | Ólæsilegur uppdráttur | | 1. uppdráttur engir skilmálar |
| | Sudarvogur_14_Dugguvogur_20052001 | Teiknað 05.05.2001 | | 1. uppdráttur engin greinargerð. |
| 1.457 | Knarrarvogur_4_10051994_1af3 | 10.5.1994 | | 4. uppdættir sem eru e.k. Skýringarmyndir |
| 1.438 | Álfheimar_49_OLIS_24011995 | 24.1.1994 | | 1. uppdráttur engin greinargerð. Unnið af Ingimundi Sveinssyni |
| 1.440 | Vogaskóli_MS_06072005 | Skipulagsráð 06.07.2005 | | 1. uppdráttur unninn af skipulagsfulltrúa RVK |
| | Sogamýri_16_3_199 | 29.9.1987 | | 1. uppdráttur með greinargerð. |
| 1.471 | Breyting á deiliskipulagi í Sogamýri | 22.2.2007 | | 1. uppdráttur með skilmálum. Unnið af Yrki arkitektum |

Deiliskipulagsreitur 209 Heimhverfi 04-209-01

Skjöl:

Heimhverfi_03021956.

Langholtskirkja_23021993.

Sólheimar_23061998.

Heimhverfi_03021956.:

(Dagsett 7. nóvember 1955) Skipulagið er í upphafi unnið af þeim Gunnari Hanssyni og Gunnari Ólafssyni og ekki verið breytt mikið síðan. Skipulaginu fylgir engin greinargerð og því er greiningin gerð á grunvelli skipulaguppdráttarins sem er í mælikvarðanum 1:2000. Á síðari tímum hafa þó verið gerð deiliskipulög fyrir þrjú afmörkuð svæði.

Skipulagið frá 1955 er í heildina vandað og tekur á öllum þeim meginþáttum sem svona vinna þarf að taka til. Þarna er heppilag blöndun íbúðagerða og stærða. Í upphaflegu skipulagi er tótopografía landsins mikill áhrifaþáttur ásamt því að staðsetja þjónustu og verslanir þannig að aðgengi sé gott í tengslum við almenningavagmakerfi.

Skipulagið hefur yfir sér sterka heildarmynd sem þarf að styrkja. Styrkingin lýtur einkum að því að laða verslun fyrir dagvörur og þjónustu aftur inn í hverfið auk þess að huga að því að samfara eðlilegu viðhaldi bygginga verði ekki hallað á séreinkenni húsanna sem eru fleststeypt á staðnum, múrhúðuð, máluð og einangruð að innan.

Eftirfarandi þrjú svæði innan 209 hafa verið deiliskipulögð sérstaklega:

Langholtskirkja_23021993.:

Skipulagið er frá 1992 og fjallar um skipulag lóðar við Langholtskirkju. Skipulagið er gert af Ragnhildi Skarphéðinsdóttur landslagsarkitekt.

Sólheimar_23061998.:

Skipulagið er frá 1998 og fjallar um afmörkun lóða sambýlis fatlaðra og lóðanna fyrir leikskólana Sunnuborg og Holtaborg. Skipulagið er gert af Ragnhildi Ingólfssdóttur hjá Borgarskipulagi Reykjavíkur.

Álfheimar_49_OLIS_24011995.:

Skipulagið er frá 1995 og fjallar um skipulag lóðar OLÍS á horni Álfheima og Suðurlandsbrautar og gengur út á stækkun lóðar félagsins fyrir þvottaplan og bifreiðastæði ásamt breytingu á aðkomu frá Suðurlandsbraut. Skipulagið er gert á teiknistofu Ingimundar Sveinssonar arkitekts.

Deiliskipulagsreitur 04-210 Glæsibær

Skjöl:

Álfheimar_74_Glaesibaer_03_11_2005

Álfheimar_74_Glaesibaer_03_11_2005:

Skipulagið er frá árinu 2005 og gengur út á að stækka byggingareit og nýbyggingu ásamt því að fjölga innakstursstútum. Skipulagið er unnið af Helga Hjálmarssyni arkitekt á Teiknistofunni Óðinstorgi.

Deiliskipulagsreitur 04-211 – Vogar

Skjöl:

Vogahverfi_01_09_2010

Vogahverfi_01_09_2010.:

Vogahverfi var skipulagt árið 2010 af þeim Hildigunni Haraldsdóttur og Ragnhildi Ingólfssdóttur arkitektum ásamt Sverri Ásgeirssyni hönnuði og Selmu Reynisdóttur

tækniteiknara. Deiliskipulaginu er skipt niður í 7 svæði eftir húsagerðum og fleiri einkennum.

Hér eru svæðin sett í númerakerfi borgarhlutans:

04-211-01

Svæðið sem nefnt er A í deiliskipulaginu einkennist af sænskum timburhúsum sem standa á 550-650 fermetra lóðum. Við vettvangsskoðun hefur komið í ljós að meirihluta húsanna hefur verið breytt þannig að einkenni hinna fíngerðu sænsku húsa sem voru lágreist timburhús sem stóðu á lítið niðurgröfnum kjallara eru ekki eins einkennandi og ætla bætti við lestur deiliskipulagsins. Í deiliskipulaginu er heimilað ris á húsin en ekki má breikka þau ef byggja á við þau, aðeins má lengja þau. Hámark nýtingarhlutfalls er 0,6 í þessu deiliskipulagi.

04-211-02

Svæðið sem nefnt er B í deiliskipulaginu einkennist af því að annaðhvort hús er frammi við götu og hitt stendur aftar (innar í lóðinni). Þetta eru almennt hús sem standa á lítið niðurgrafnum kjalla, hæð og rishæð. Fáein hús eru tveggja hæða með risi og kjallara. Innan svæðisins eru fáein „sænsk“ hús. Hámark nýtingarhlutfalls er 0,6 í deiliskipulaginu.

04-211-03

Svæðið sem nefnt er C í deiliskipulaginu einkennist af einbýlishúsum á stórum lóðum. Þarna er nýtingarhlutfall einungis 0,4. Þetta eru að mestu einnar hæðar hús. Innan svæðisins er vernduð ein 20. aldar bygging, Barðavogur 13.

04-211-04

Svæðið sem nefnt er D í deiliskipulaginu er raðhúasbyggð. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,6.

04-211-05

Svæðið sem nefnt er E í deiliskipulaginu einkennist af sambýlishúsum við Gnoðarvog. Húsin eru tvær hæðir, kjallari og inndregið ris. Rishæðin má ekki vera stærri en 75% af hæðinni fyrir neðan og nýtingarhlutfall allt að 0,9.

04-211-06

Svæðið sem nefnt er V í deiliskipulaginu er lóðirnar Gnoðarvogur 44-46. Þarna er hugsuð blönduð landnotkun með verslun og þjónusta við grenndarsamfélagið á jarðhæð og íbúðir fyrir ofan. Nýtingarhlutfall allt að 0,8.

Steinahlíð_0109211

Deiliskipulag Voga hefur verið endurskoðað árið 2011 af framkvæmda- og eignasviði Reykjavíkurborgar.

Breytingarnar gengu út á að heimila færanlegt hús á lóðina.

Deiliskipulagsreitur 04-212 – Vogaskóli og Menntaskólinn við Sund.

Skjöl:

Vogaskóli_MS_04062009

Deiliskipulagið nær yfir lóðir skólanna tveggja og er gert af Arkitektastofunni Gláma-Kím árið 2009.

Deiliskipulagsreitur 04-213 – Skeifan.

Skjöl:

Skeifan_Fenin_0606112006_1af18. Þessi skipulög eru sett fram á alls 18 blöðum auk 12 annara skjala.

Deiliskipulagsreitur 04-213 er þróunarsvæði þar sem gert er ráð fyrir miklum breytingum á aðalskipulagstímabilinu 2010-2030. Gert er ráð fyrir aukningu húsnæðis um 85 þúsund fermetra á 4- 6 hæðum, þar af um 500 íbúðum. Þróunarsvæðið hefur ekki verið rýnt nákvæmlega.

Deiliskipulagsreitur 04-215 – Mörkin,Sogamýri.

Skjöl:

Mörkin_6_og_8_08062006

Deiliskipulagið sem fjallar um vesturhluta Sogamýri er gert af Ragnhildi Ingólfssdóttur arkitekt og gengur út á að stækka lóðina nr. 8 og fjölga íbúðum.

Suðurlandsbraut_68_70_12072007

Skipulagið sem tekur til lóðanna nr. 68 og 70 við Suðurlandsbraut tilheyrir Sogamýri. Skipulagið er unnið af Guðfinnu Thordarson arkitekt hjá Arkhúsinu árið 2007. Skipulagið gengur út á að skilgreina og skipuleggja þessar tvær lóðir sem nýta á fyrir félagasamtök, sambýli o.þ.h.

Deiliskipulagsreitur 04-239 – Súðarvogur suður.

Skjöl:

Sudarvogur_Sudur_17051965

Þetta er þróunarsvæði og grunngögn nánast ólæsileg. Sökum þessa hefur þetta ekki verið rýnt. Deiliskipulagið nær yfir lóðir skólanna tveggja og er gert af arkitektastofunni Gláma-Kím árið 2009.

Deiliskipulagsreitur 04-239 – Súðarvogur suður.

Skjöl:

Sudarvogur_Sudur_17051965

Þetta er þróunarsvæði og grunngögn nánast ólæsileg. Þess vegna hefur þetta ekki verið rýnt. Höfundur ókunnur.

Deiliskipulagsreitur 04-240-1 Súðavogur - Dugguvogur

Skjöl:

Sudarvogur_14_Dugguvogur_20052001

Þetta er þróunarsvæði og grunngögn nánast ólæsileg. Þess vegna hefur þetta ekki verið rýnt. Höfundur Teiknistofan EHF.

Deiliskipulagsreitur 04-240-2 Knarrarvogur

Skjöl:

Knarrarvogur_4_10051994_1af3

Þetta er þróunarsvæði. Þess vegna hefur þetta ekki verið rýnt. Höfundur er Arkþing.

Ellidavogur_ibudahverfi_14011964_2af2.tif - (staðfest 14.1.1964)

S 6-20.pdf - (hluti af sömu skilmálum)

Skipulagið er frá þeim tíma sem uppbygging fór fram, eða frá 1964. Það virðist vanta í sjálfa skilmálana. Þarna eru blönduð íbúðabyggð, einbýli, tvíbýli, raðhús og fjölbýli, auk þjónustulóðar. Það er örugglega komin þörf fyrir skilmála sem taka til breytinga á húsum. Það virðist sem einbýlishúsin séu stærri en upphaflegir skilmálar sögðu til um, spurning hvernig leyfi fyrir því var gefið á sínum tíma. 2 af blokkunum eru mjög háar, 8 hæðir. Leiksvæði er til staðar og göngustígar, það þarf að kanna ástand þeirra betur. Ekki eru til skilmálar fyrir þjónustulóðina.

SAMANTEKT VOGAR:

'Íbúðaeiningarnar tvær eru sérlega sterkar hvað heildaryfirbragð varðar. Þær hafa hvort sín einkenni en eru uppbyggðar skipulagslega og félagslega á tvo vegu. Þó ólík séu á marga lund bæta þær hvor aðra upp. Þarna búa um 4500 manns á 154 ha.

Þótt grunnöggn vanti á stórum hluta svæðisins er ljóst að þetta er í öllum aðalatriðum gott og heildstætt hverfi. Það er auðlæsilegt þó ekki sé neina skilmála að finna víðast hvar. Þróunarmöglueikar eru samt allmiklir og gríðarleg tækifæri á þróunarsvæðum þeim sem tilheyra hverfinu. Mikilvægt er í framhaldinu að gæta sérstaklega að sérkennum hverfisins og styrkja þau. Undanfarna áratugi hefur gengið á sérkennin að því er virðist.

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

Stefnumið og aðferð til þess að nálgast skipulagsvinnu og mat er að gera yfirlit yfir núverandi stöðu hverfisins. SVOT greina borgarhlutann og hverfin út frá grunnögnum sem voru unnin á fyrri stigum og samþætta þá greiningu aðalskipulagi Reykjavíkur AR2010-2030 og öðrum þeim gögnum sem aflað hefur verið. Inn í þetta kemur líka formleg og óformleg samtöl við íbúa og hverfisráð.

Matið byggir a 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: Íbúápróun fjöldi, aldurssamsetning

Ef horft er framhjá þróunarsvæðunum í Mörkinn í þá er aldurssamsetningin í hverfinu í nokkru samræmi við borgina í heild. Mörkin sker sig úr vegna þess að þar búa fáir og þar er staðsett þjónusta sérstaklega ætluð öldruðum. Munurinn á aldurssamsetningu í

Vogum og Heimum er minni en búast mátti við þegar stærð og gerð íbúða er skoðuð. Búast má við að lyftuhúsin í Heimum verði eftirsótt fyrir eldra fólk og blokkaríbúðirnar fyrir þá sem eru að hefja búskab. Í Sambýlishúsum við Sólheima og Goðheima eru stórar íbúðir sem henta miðaldra fólki. Vogahverfið samanstendur að mestu af sérbýlum og litlum sambýlkishúsum t.a.m. við Gnoðarvog.

5.2.1.2 Íbúapéttleiki

Íbúapéttleiki í hverfinu í heild er nokkuð misjafn eftir hverfiseiningum . Í Heimum er hann milli 60 og 80 íbúar á ha meðan hann er meira en helmingi minni í Vogum eða 20-40 íbúar á ha. Þróunarsvæðin munu að líkindum auka íbúafjölda á ha í hverfinu í heild en þar er gert ráð fyrir um 900 íbúðum á tveim þróunarsvæðum. Þegar uppbyggingu á þróunarsvæðum er lokið munu búa um 43 íbúar á ha í Vogahverfi sem er ágætt þegar tillit er tekið til allrar þeirrar atvinnustarfssemi sem er þarna nágrenninu og verður áfram í boði.

5.2.1.3 Skólahverfið

Einn grunnskóli er innan hverfismarkanna, það er Vogaskóli. Hinsvegar er Langholtsskóli á hverfamörkum Kleppsholts og Voga. Með mikilli aukningu íbúða við Súðarvog og Skeifu þarf að gera ráðstafanir vegna fjölgunar grunnskólanema. Í Vogahverfi er einn framhaldsskóli, Menntaskólinn við Sund.

5.2.1.4 Húsnæði fyrir alla

Meðalstærð íbúða í hverfinu er aðeins undir meðaltali í borginni allri eða 101 m² í Heimum, 111 m² í Vogum og 97 m² í Mörkinni. Stærð íbúða í herbergjafjölda talið er nokkurn vegin í samræmi við borgina alla þegar horft er á allt hverfið. Fjöldi leigusamninga hverfisins voru á árunum 2005-2012 samtals 837. Ekki er hægt að meta hvort þetta sé lítið eða mikið vegna þess að lengd leigusamninga koma ekki fram. Mikið framboð er í Heimum af íbúðum í lyftuhúsum og gera má ráð fyrir að húsnæði fyrir alla verði byggt á þróunarsvæðunum tveim þar sem gert er ráð fyrir 900 íbúðum.

5.2.1.5 Atvinna / Störf

Innan hverfisins eru mikil atvinnutækifæri að finna og ef horft er til næsta nágrennis þar sem hafnarsvæðið er opnast gríðarlegir möguleikar til þess að sækja atvinnu. Samgönguásinn sem tengist Vogabyggð sérlega vel gerir íbúum kleift að sækja sér vinnu, menntun og afþreyingi langt út fyrir hverfismörkin á þægilegann og vistvænan hátt. Í Vogahverfi og þar í grennd er að finna mikil atvinnutækifæri. Í borgarhlutanum eru nú um 19.300 störf og verða að aðalskipulagstímabilinu loknu nálægt 22.000. Þetta eru fjölbreytt störf í þjónustu, iðnaði, tækni og verlun auk ymissa hálaunastarfa í tækni og þjónustu.

5.2.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Íbúar þurfa að sækja flesta þjónustu út fyrir hverfið. Þetta á einkum við um matvöruverslanir og ýmsa daglega þjónustu. Opinber þjónusta svo sem skólar, leikskólar bókasafn og kirkja er í ásættanlegu jafnvægi. En það þarf að binda þessa þjónustu betur saman með samgönguáætlun innan hverfisins.

Í Vogahverfi er mikið af verslun og þjónustu utan íbúðaeininganna í nærliggjandi hverfiseiningum (Skeifu) en nauðsynlegt er að færa hana inn í íbúðahverfin. Þ.e.a.s. færa dagvöruverslun og minni þjónustu nær neytandanum þannig að hann geti sótt daglegar nauðsynjar sínar fótgangandi..

5.2.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Bæta þarf aðgengi íbúa að matvöruverslunum innan íbúðahverfisins þannig að íbúar geti sótt sínar daglegu nauðsynjar fótgangandi eða með öðrum vistvænum hætti. Mest

af versluninni er í Skeifu eða á hafnarsvæðunum handan Sæbrautar og eru nánast ekki aðgengilegar nema með einkabifreið.

5.2.1.8 Öryggi og heilsa

Ef frá eru taldar stofnbrautir eru flestar götur með hámarkshraðanum 30 km. Hverfið hefur alla möguleika á að vera gott gönguhverfi með góðu aðgengi að útivist.

Með meiri félagslegum tengslum íbúa og breytingu gatna og ferðamáta má draga enn frekar úr glæpum og skemmdarverkum. Glæpir og skemmdarverk eru nokkur en þau einskorðast nánast alveg við Skeifu og önnur svæði utan núverandi íbúðasvæða samkv. upplýsingum frá lögreglu.

Hverfisskipulagið leggur til að göngu- og hjólatengingar milli opinna svæða, hverfiskjarna með verslunum og annarra þjónustu verði styrkt og fjölgað og gerð grænni með gróðri og götugögnum eins og bekkjum.

Mikilvægt er að stuðla að nánast hindrunarlausu flæði gangandi og hjólandi um hverfið frá heimili til skóla og þjónustu innan þess og til nærliggjandi borgarhluta og opinna svæða.

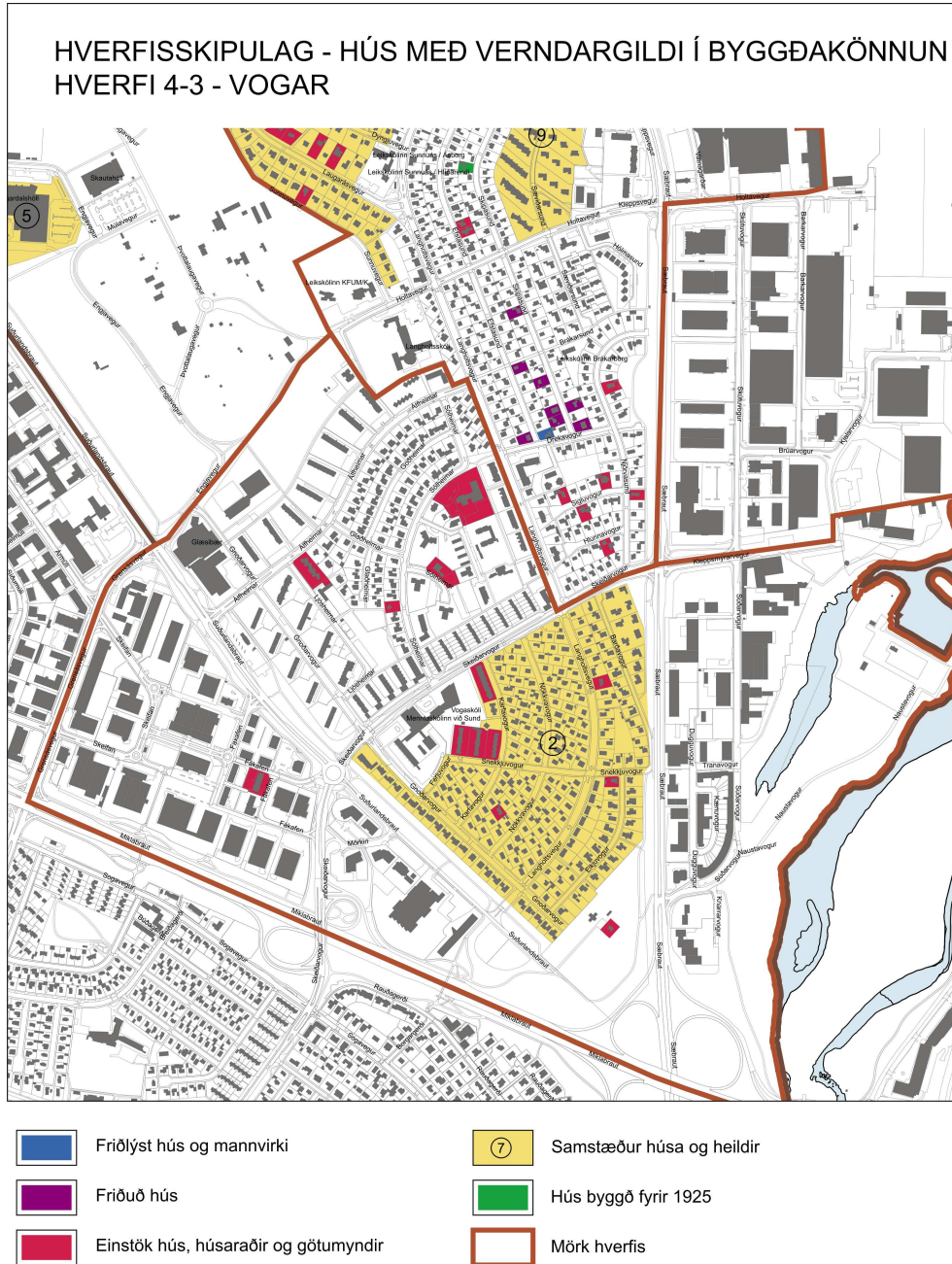
5.2.1.9 Þátttaka íbúa

Íbúar virðast virkir og hverfisráð áhugasamt og viljugt til þess að blanda sér í málefni hverfisins. Þeir sem tóku þátt í samráðinu var ágæt blanda af fólki miðað við aldur og kyn. Nokkur óformleg símtöl og samtöl hafa farið fram við íbúa og húsfélög um málefni hverfisins með beinu sambandi milli skipulagsteymisins og íbúa borgarhlutans.

5.2.1.10 Samantekt (SWOT)

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|--|
| <p>Að þróunarsvæðunum undanskildum er hverfið í jafnvægi og fullbyggt. Íbúapéttleiki er vel ásættanlegur í hverfiseiningunni Heimar en aðeins undir meðallagi í hverfiseiningunni einingunni Vogar.</p> <p>Aldursdreyfing er ásættanleg þó að á þróunarsvæðunum séu frávik. T.a.m. sérbúið húsnæði fyrir aldraða í Skeifa/Mörk hefur áhrif</p> <p>Mikil tækfæri eru í hverfnu fyrir búsetu aldraðra og einhleypra/barnslausra þó ekki sé það sérhannað húsnæði. Þetta er í þeim tiltölulega mikla fjölda fjölbýlishúsa í hverfiseiningunni Heimar sem eru með lyftu.</p> <p>Sérhannaðar íbúðir og hjúkrunarheimili fyrir aldraða er í Mörkinni.</p> <p>Góð umferðaleg tengsl við alla borgina og miki atvinnutækifæri í grenndinni.</p> | <p>Lítill þjónusta innan hverfisins og ekki nægilegt aðgengi að dagvöruverslunum fyrir fótgangandi.</p> <p>Þótt hverfið sé miðsvæðis er þjónusta varla aðgengileg nema akandi vegna þess að yfir miklar umferðaæðar er að fara.</p> <p>Fullvíst má telja að með mikilli fjölgun íbúða í hverfiseiningunni/Þróunarsvæðum muni kalla á breytingar í skólamálum.</p> <p>Skortur er á sterkum hverfiskjörnum í hverfiseiningarnar sem hafa það markmið að þjóna íbúum þeirra, dagvöruverslun, kaffiús o.þ.h.</p> |
| Tækifæri | Ógnanir |
| <p>Sökum skýrrar afmörkunnar hverfis og hverfiseininga ætti að vera tækifæri til þess að rækta sterka nágranna- og grenndartilfinningu meðal íbúa, einkum í Heima og Vogahverfi.</p> <p>Afmörkun hverfiseininga gefur tækifæri til þess að mynda kjarna sem styrkja staðar- og hverfisvitund. Kjarnarnir væru myndaðir um dagvöruverslun, kaffihús og leiksvæði smábarna, áningarstöðum.</p> <p>Þetta má gera með skipulagi göngu og hjólaleiða sem samfléttist almammaflutningum útfyrir hverfiseiningar.</p> | <p>Fyrir íbúa og minnkandi hverfistilfinning vegna þess að fólkið hefur misjafna hagsmuni hvað varðar búsetu í hverfinu. Horfa þarf til verslunar, þjónustu og menningartilboða svo sem skóla- kirkju og annars félagsstarfs til þess að þjappa fólki saman.</p> |

5.2.2 Gæði byggðar



Kort sem sýnir verndargildi í hverfi 3, VOGUM

5.2.2.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur

Upphaf byggðar í Vogahverfi má rekja til þess að þangað lá vegur sem byggður var í atvinnubótavinnu á fjórða áratug síðustu aldar. Vegurinn lá eftir endilöngu

Kleppsholtinu frá Kleppsvegi að Suðurlandsbraut. Á stríðsárunum og eftir stríð fluttist mikill fjöldi fólks til Reykjavíkur og var eftirspurn efir byggingalóðum mikil. Í Vogum og meðfram Langholsvegi var gott byggingarland og grundun þægileg og auðvelt að koma frárennsli frá byggðinni. Sennilega voru þetta megin ástæðurnar fyrir því að þarna var byggt á þessum tíma. Hverfishlutinn Vogar var í eðli sínu úthverfi.

5.2.2.2 Byggðamynstur

Ef frá eru talin þróunarsvæðin þá hefur hverfið sterkt byggðarmynstur sem er þó tvískipt. Heimar sem að mestu samansanda af sambýlis- og fjölbýlishúsum og Vogum sem einkennast af sérbýlishúsum og litlum sambýlishúsum. Þetta eru nánast fulbyggð íbúðahverfi sem hafa sterk einkenni sem þarf að hlúa að. Heimar eru einkennandi fyrir ríkjandi byggingarstíl á árunum fyrir 1960 og Vogar einkennast af sænskum timburhúsum sem standa á steiptum kjallara. Með viðhaldsverkum og viðbyggingum hafa einkenni Voga rýrnað nokkuð og viss hættu er á að klæðningar utanhúss í Heimunum muni skerða sterkt byggðarmynstur sem þar er. Í Voga og Heimahverfi er var byggðamynstur vel hugsað á flesta lund. Húsin í Heimum hafa sterk einkenni þess tíma þegar hverfið var skipulagt og byggt. Þar eru fjölbýlishús af margvíslegum gerðum áberandi. Vogahverfið hefur annað byggðamynstur þar sem áberandi eru sérbýlishús. Flest sérbýlishúsanna voru flutt inn frá Svíþjóð og reist þarna. Nokkur samskonar hús voru byggð í Skjólunum vestur í bæ. Íbúðaþettleiki er allmikill í Heimum en undir meðallagi í Vogum.

5.2.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Í upphafi hafa verið uppi hugmyndir um hverfaverslanir í göngufæri. Þetta var vel skipulagt hverfi m.t.t. að fara gangandi sinna erinda innan hverfisins. Á síðustu áratugum hafa stórmarkaðir opnað utan íbúðahverfanna sem íbúar hafa þurft að eiga bifreið til þess að sækja dagvörur sínar. Vegna þessa og aukinnar bfreiðaeignar hefur dregið úr starfssemi þessarra litlu hverfaverslanna.

Samfara þessu hefur dregið úr fólksflutningi með almenningsvönunum.

Efla þarf aðgengi að göngu og útivistarsvæðum í Elliðárdal og laugardal. Almennt eru göngufjarlægðir ekki miklar til þjónustu í Skeifu og á hafnarsvæðinu. Hinsvegar er þjónustan of litil innan hverfisins til þess að standa samanburð við samskonar þjónustu sem er utan göngufjarlægðar.

5.2.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Gatan sem borgarrými eða almenningsrými er varla fyrir hendi í hverfinu en það eru miklir möguleikar til þess að bæta úr því með markvissum skipulags ákvörðunum. Hugsanlega má bæta borgarrými og götur með því að breyta þeim í vistgötur þar sem það á við. Með breyttum áherslum eru mörg tækifæri til þess að virkja göngu sem samgöngutækifæri. Sérstök áhersla verður lögð á að bæta umhverfi gatna, skapa heildstæða götumynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreyttan ferðamáta og opin almenningsrými. Við endurhönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af samfléttingu almenningsflutninga, göngu/hjólaleiða og versluar og þjónustu.

Álfhemar, Skeiðarvogur verða borgargötur og Langholtsvegur verður borgargata sem tengist samgönguás við Suðurlandsbraut.

5.2.2.5 Almenningsrými

Hverfið nýtur nálægðar Laugardals sem er borgargarður með miku framboði af mismunandi upplifunum og tilboðum. Lögð er áhersla á að ganga ekki mikið á garðinn

og merkja ekki fleiri svæði en nú er fyrir sénot. (Íþróttir, fjölskyldugarð, grasagarð o.s.frv.).

Það eru mikil tækifæri til þess að tengja hverfið Elliðaám og Elliðaárdals.

Með markvissri hönnun borgargatna má bæta almenningsrými verulega og fjölga þeim. En mikilvægt er að þau séu í góðum tengslum við daglegt atferli íbúanna og þá þjónustu sem þeir sækja.

5.2.2.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)

Almennt er skjólsælt í Vogahverfi og trjágróður er farinn að hafa veruleg áhrif til batnaðar. Í hverfaskipulagi verður gert ráð fyrir markvissri gróðursetningu borgartrjáa meðfram borgargötum og helstu göngu og hjólastígum sem mun um leið draga úr vindi. Gróður í gördum húsa er gróinn og tré oft á tíðum orðin hávaxin eða um 50 ára gömul.

5.2.2.7 Gróðurþekja

Milli 50 og 60 % yfirborðsins er þakið gróðri og með gegndræpt yfirborð. Gróðurfar er í góðu samræmi við aldur hverfisins. mikill trágróður á einkalóðum og almenningsvæðum.

Samkvæmt nýlegu kort: Heimar, Vogar, Súðavogur eru með gegndræpi 40-50%, Skeifan 10-20%, Mörkin 60-70%, Laugardalur 70-80%.

5.2.2.8 Borgarbúskapur

Utan einkalóða eru fá svæði ætluð til ræktunnar á grænmeti. Mikilvægt er að gera ráð fyrir að geta mætt hugsanlegum vaxandi áhuga. Grenndargarðar eru í jaðri skipulagssvæðisins. Í jaðri almenningsgarðs Laugardals, í nálægð við Kleppsholt og Voga, er sérstakt svæði sem úthlutað er til ræktunar á grænmeti fyrir borgarbúa. Í nýju aðalskipulagi skapast tækifæri til þess að styrkja þennan þátt verulega.

5.2.2.9 Hönnun og arkitektúr

Hverfið hefur áberandi séreinkenni sem eru af tvennum toga. Annarsvegar Vogar sem einkennast af sænskum timburhúsum á steiptum kjallara í bland við önnur hús og svo Heimarnir sem einkennast af stórum og meðalstórum fjölbýlishúsum sem eru flest steipt, þússuð að utan og máluð. Ýmsar breytingar sem hafa verið gerðar eru ekki í anda byggingarstíls húsanna og upphaflegrar gerðar. Þarna er um að ræða þök, kvisti og klæðningar, sem eru oft til lýta og veikir heildarmynd hverfisins. Þetta er einkum áberandi í Vogahverfi þar sem mismunandi klæðningar og viðbyggingar hafa rýrt heildaryfirbragð hverfisins. Heimahverfi virðist hafa haldið einkennum sínum betur en Vogar. Þó ber nokkuð á að húseigendur hafi klætt hús sín með efni sem hefði getað farið betur við heildarsvipmót hverfisins.

5.2.2.10 Staðarandi

Staðarandi Vogahverfis er frekar sterkur og heilsteyptur ef frá eru talin Þróunarsvæðin. Eins og lýst er í kaflanum 5.2.2.9 Hönnun og arkitektúr hefur hverfið tvær ásýndir sem báðar eru heillegar og fulbyggðar með góðum staðaranda, heild eða heildir sem fólk samsvarar sig við. Þó virðist nokkuð hafa hallað á Voghverfiseiningu sem er hægt að tapa einkennum sínum og staðaranda vegna ósamstæðra viðbygginga og efnisvals.

5.2.2.11 Samantekt (SWOT)

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|--|
| Tiltölulega sterkt byggðamynstur og stuttar gönguleiðir og undirliggjandi góður staðarandi. | Göngutengingar og tengingar alment til útivistarsvæða er ekki gott. Miklar umferðargötu eins og Sæbraut rjúfa |

| | |
|---|--|
| Góð nærliggjandi útivistarsvæði. | aðgengi að Súðarvogsskipulagi og útivistarsvæði í Elliðaárdal austan hverfsins. |
| Tækifæri | Ógnanir |
| <p>Auka þarf þjónustu í hverfinu og samræma almenningssamgöngur við þjónustukjarna.</p> <p>Gera hverfið sjálfbært að eins miklu marki og mögulegt er með áherslu á að helsta samgöngutækið sé reiðhjól og fótgangandi. Þessir samgöngumáttar og nærliggjandi þjónusta eykur á félagsleg samskipti og félagsleg gæði.</p> <p>Styrkja þarf verulega aðgengi að grænum útivistarsvæðum bæði í Laugardal og til sjávar og upp Elliðaárdal upp í Heiðmörk og vestur Fossvogsdal.</p> <p>Greiða þarf fyrir hverslags samgöngum úr Álfheima/Vogahverfi við Súðarvogsbýggð og Skeifu.</p> | <p>Að þróunar og samgönguás verði ekki að veruleika þannig almenningsvagnakerfið muni ekki ná þeirri útbreiðslu og styrk sem þarf til að lífga upp á mannlíf í hverfinu og gera það vistvænt með minni og hægari bifreiðaumferð.</p> |

5.2.3 Samgöngur

5.2.3.1 Almenningsamgöngur

Hverfið er vel skipulagt frá upphafi með tilliti til almenningsamgangna. En sökum minni aðsóknar í almenningsvagna hefur strætisvagnþjónustan minnkað verulega á undanförunum árum og áratugum.

Ágætis dreifing er á stoppistöðvum Strætó og fellur fjarlægð milli þeirra undir flokkinn „Gott“. Hins vegar er tíðni strætisvagnaferða og upphaf og endir áætlunar að morgni og kveldi ábótavant. Þannig fer síðasti vagn um hverfið fyrir miðnætti. Strætisvagnaskýlin eru skjólgóð en of margar tegundir af skýlum er í umferð og þyrfti að samræma útlit þeirra.

Endurskoða þarf leiðakerfi SVR þannig að það verði alvöru valkostur við einkabílinn og tengja hann fyrirhuguðum samgönguás. Úrbætur liggja ekki eingöngu í hverfissskipulaginu, heldur einnig í leiðakerfi SVR. Dreifing stoppistöðva þarf að tengjast þjónustu og almennum göngu og hjólaleiðum. Almenningsvagnakerfi borgarinnar þarf að hugsa uppá nýtt með tilkomu samgönguássins og gera hann að raunhæfum valkosti þegar hann er mældur við einkabílinn. Markmiðið þarf að vera að almenningsflutningar séu hagkvæmari, vistvænni, fljótvirkari og skemmtilegri ferðamáti en einkabílinn.

5.2.3.2 Bílastæðakvaðir

Bílastæðakvaðir eru samkvæmt venju í eldri hverfum borgarinnar og ekki líklegt að auka þurfi við stæði á svæðinu. Líklegra er að kröfurnar minnki með minni einkabílanotkun og öflugri almenningsumferð og hjólandi og gangandi.

5.2.3.3 Hjólreiðar

Fjarlægðir í helstu þjónustu innan hverfisins eru nokkuð stuttar og auðvelt að hjóla vegna lítills landhalla í Vogahverfi. Góðar aðstæður eru til að útbúa hjólaleið á Langholtsvegi sem hluta af borgargötu. Ásættanleg hjólafjarlægð er í stórmarkað, menntaskóla, sundlaug, íþróttahús og atvinnusvæði. Hverið hentar vel til hjólreiða enda er landhalli lítill og þarna er skjolsælt vegna staðsetningar og mikils trjágróðurs. Hafa ber í huga markvissa skipulagningu hjólreiðastíga í hverfaskipulaginu. Götur víða það breiðar að auðvelt ætti að vera að greiða fyrir hjólandi umferð. Sérmerkja þarf vissar hjólaleiðir og samþætta verslun, þjónustu og almenningsflutningum.

5.2.3.4 Gönguleiðir:

Ger þarf markvissar áætlánir um legu gönguustíga í hverfinu, samþætta þá staðsetningu þjónustu og vanda allan frágang þeirra. Sjá einnig kafla 5.2.2.3.

5.2.3.5 Einkabifreiðar:

Nú eru flestar götur hverfisins með 30 km hámarkshraða. Stuðla þarf að breytingu þar sem húsagötur verða virstgötur sem þjóna akandi og gangandi að jöfnu.

5.2.3.6 Samantekt (SWOT)

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|---|
| Hverfið er þannig staðsett að tækifæri til þess að sækja atvinnu, þjónustu, verslun og menningu er betri og algengilegri en víða mannsstaðar. Meginatnakerfi býður uppá miklar og virkar samgöngur innan borgarhlutans og við borgina alla. Gott apgengi er að stofnbrautum. Svigrúm er gott fyrir reiðhjólasamgöngur og stuttar fjarlægðir til helstu þjónustu á flötu landi. Lítið er um landhalla og hverfið er skjólgott. | Vogahverfið er ekki vel tengt við þau útivistarsvæði sem eru ekki langt undan. Aðgeni að þessum svæðum og sjó er takmarkað af Sæbraut. |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Fyrirhugaður þróunar og samgönguás gefur hverfinu og íbúum þess mikil tækifæri til þess að sækja atvinnu, verslun, þjónustu og menningu í allri höfuðborginni. Í hverfaskipulaginu verður lagður mikill þungi í að styrkja samgönguásinn og tengja hverfið við hann með vistvænum hætti. | Líklegt er að andmæli borgarbúa og skortur á pólitískri festu geti tafið fyrir þróun þeirrar hugmyndar sem fram er sett í AR 20102030 um samgöngu og þróunarás á þessum stað. |

5.2.4 Vistkerfi og minjar

5.2.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Landið liggur lágt yfir sjó og nokkuð inni í landi. Vogahverfi stendur á tiltölulega flötu landi og er skjólsælt. Þarna voru áður mýrar, tún og melar fyrir um 100 árum þegar byggð hófst. Á langholtiinu var grundun húsa hagstæð meðan að í Skeifu var mjög djúpt niður á fast.

5.2.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Innan Vogahverfis eru ekki nein svæði sem sérstaklega þarf að huga að og varðar náttúruvernd ef frá er talið lítið ósnert svæði á strönd Elliðaársvogs. Varðandi hverfisvernd er líklegt að slíkt eigi við bæði í hverfiseiningunum Vogar og Heimar.

5.2.4.3 Náttúrufar og lífríki

Búið að spilla strandlengjunni að stórum hluta og því vistkerfi sem þrífst á mörkum hafs og lands. Mýrar hafa verið framræstar og þurrkaðar.

5.2.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Eins og örnefnin benda til skiptust þarna á holt og mýrar.

5.2.4.5 Strandlengja

Strandlengjan er ekki aðgengileg og búið er að spilla henni að mestu. Mögulegt er að gera hluta strandlengjunnar aðgengilega að nýju við Elliðárósa nálægt Súðarvogi.

5.2.4.6 Ár og vötn

Ár og vötn eru ekki í hverfinu en mögulegt er að opna aðgang íbúa að Elliðaám og Elliðavatni með betri tengingu við Súðarvog hugsanlega með Samgönguás

5.2.4.7 Vatnsverndarsvæði

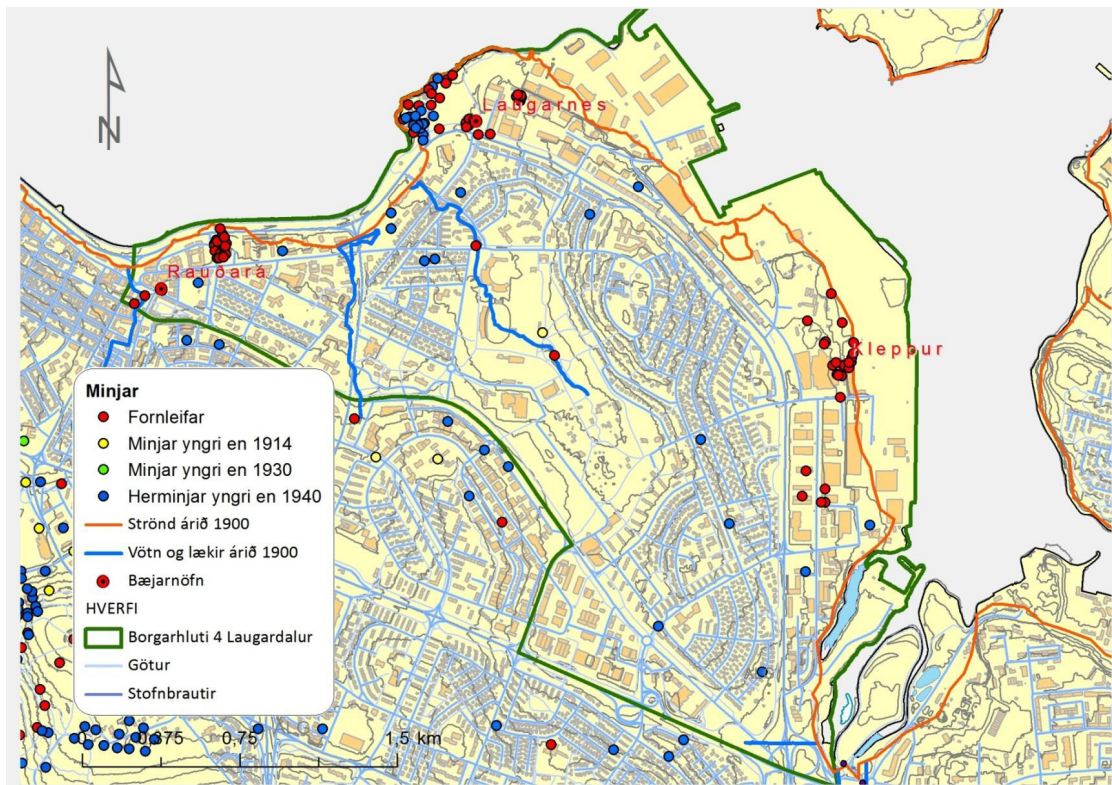
Er ekki í hverfinu

5.2.4.8 Ofanvatn

Stór hluti borgarhlutans er gamall og því gamalt kerfi, þar sem skólps og ofanvatn er leitt saman. Við endurnýjun lagna þarf að huga betur að aðskilnaði skólps og regnvatns og innleiða það einnig á þróunarsvæðum

5.2.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Ekki er mikið um menningarminjar í hverfinu. Þær sem til eru tengjast einkum hernáminu.



5.2.4.10 Samantekt (SWOT)

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|--|
| Innan hverfisins eru ekki áberandi sterk einkenni sem heyra til vistkerfis og minja. Hinsvegar í næsta nágrenni í Elliðaárdal er mikill styrkur sem gagnast getur Vogahverfi. Möguleikar til að opna tækifæri til þess að íbúar hverfisins geti fengið vistvænan og greiðan aðgang að miklum útivistarsvæðum í Laugardal, Elliðavog og Elliðaárdal upp í Heiðmörk og víðar. | Lítið er um ósnortin náttúrusvæði innan hverfisins. Nánast engin aðgangur að náttúru, strandlengju, ám, vötnum og menningarmingjum |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Tækifæri eru til þess að tengja hverfið betur Laugardal og strönd við Elliðavog og þaðan upp Elliðaárdal með sérstökum aðgerðum vegna tengingar við Súðarvogsskipulagið og með fram og með samgönguás. | Helstu ógnanir eru áhugaleysi íbúanna og þar með víkjandi vilji stjórnvaldanna til þess að veita samgönguásnum nægjanlegt afl til þess að hann geti orðið að veruleika. Fjármagnsskortur vegna tenginga Voga við Súðarvogsskipulagið. |

5.2.5 Orka og auðlindir

5.2.5.1 Orkunotkun

Ekki eru aðgengilegar upplýsingar um raforku- og vatnsnotkun. Hinsvegar má með markvissum aðgerðum í skipulagsmálum minnka bifreiðaumferð og gera göngu og hjólréiðar aðlaðandi. Ekki hafa verið gerðar neinar ráðstafanir innan hverfisins til þess að minnka orkunotkun, nema hvað hverfið í heild sinni tekur mið af sólarátt og skjólmyndun. Engar upplýsingar finnast um raforku.

5.2.5.2 Vatnsnotkun

Ekki til upplýsingar um notkun kalds eða heits vatns. Engar ráðstafanir hafa verið gerðar til þess að draga úr heildar vatnsnotkun innan svæðisins. Þar sem hverfið er orðið nokkuð gamalt má búast við einhverri lekt t.d. í kaldavantskerfi. Þetta mætti þó kanna betur meðal orkufyrirtækja.

5.2.5.3 Úrgangsstjórnun

Endurvinnslugámar eru vel dreifðir um allan borgarhlutann en þyrfti að vera í göngufæri þannig að fólk geti losað sig við endurnýtanlegan úrgang án þess að nota bifreið til flutninganna. Bæta þarf við aðstöðu fyrir losun lífræns úrgangs, moltugerð.

5.2.5.4 Land

Land er nánast fullbyggt en tækifæri til þess að auka nýtingu landsins er einkum á þróunarsvæðum. Á þróunarsvæðunum er gert ráð fyrir aukningu byggða uppá 125 þúsund fermetra og um 900 íbúðir. Einhver tækifæri eru til þess að byggja þéttar innan hverfiseininganna.

5.2.5.5 Kolefnisbinding

Hverfið kemur vel út þar sem mikill gróður er í Laugardalnum. Einnig eru vel grónir garðar með gömlum stórum trjágróðri sem eru um 50 ára gömul. Hverfaskipulagið mun leggja aukna áherslu á gróður sem stuðlar að aukinni kolefnabindingu. Einkum í borgargötum.

5.2.5.6 Samantekt (SWOT)

| Styrkleikar | Veikleikar |
|---|--|
| Trjágróður er mikill í Vogahverfi en hann má auka nokkuð. Gróður er mikill í Laugardalnum og grónir garðar með gömlum stórum trjágróði. Skjólsælt svæði og tilvalið til ræktunar. | Gróðursetnin er ekki ægilega markviss. Götutré engin en þau þurfa að marka helstu samgönguleiðir og tegja saman helstu þjónustu og menningarstaði og draga úr vindhraða. |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Minnka notkun einkabifreiða með því að færa þjónustuna nær íbúum og haga skipulagi þannig að almenningsamgöngur samfléttist samgönguás og hjóla og göngustígar verði aðlaðandi og lagðir þannig að þeir tengist þjónusunni vel. | Ekki eru neinar sérstakar ógnanir se varða orku og auðlyndir sem tengjast skipulagsmálum sérstaklega. |

5.2.6 Mannvirki

Ekki er um mörg framúrskarandi byggingar í hverfinu sem teljast sérstöklega merkileg. Hinsvegar eru hverfiseiningarnar Heimar og Vogar heildir sem hafa sterkséreinkenni sem ástæða er til þess að hlúa vel að.

5.2.7 Náttúruvá

5.2.7.1 Ofanflóð

Ekki stafar sérstök hættu af ofanflóðum.

5.2.7.2 Flóðahætta

Ekki stafar sérstök hættu af flóðum. Þó ber að nefna ágang sjávar við Elliðaárósa.

5.2.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Spár vísindamanna lúta flestar að því að sjávarborð fari hækkandi í heiminum. Áhrifa þess er þegar farið að gæta um víða veröld í mismiklum mæli þó og e.t.v. með minna mæli á Íslandi en víða annarsstaðar. Þar kemur til að á Íslandi gætir nú landriss sökum minnkandi jökla, á sama tíma og sjávarborð hækkar í heiminum. Það þýðir þó ekki að hægt verði að horfa framhjá hækkun sjávar, Mikilvægt er að huga að þessum þætti við skipulag strandlengju höfuðborgarsvæðisins í heild og er borgarhluti 4 þar síst undanskilinn.

5.2.7.4 Sprungusvæði jarðhræringa

Hverfið er ekki á sprungusvæði. Ekki stafar sérstök hættu af jarðhræringum.

5.2.7.5 Samantekt (SWOT)

| Styrkleikar | Veikleikar |
|--|--|
| Ekki augljós hættu af náttúruvá sem taka þarf tillit til. | |
| Tækifæri | Ógnanir |
| Endurheimta náttúrulega fjöru eða skapa nýja með náttúrulegu yfirbragði. Auka þátt strandarinnar og Elliðaárósa í útivistar í útivistarathöfnum íbúa. Auka aðgengi að strönd. | Engar augljósar ógnanir steðja að hverfinu sem flokkast geta undir náttúruvá nema kannski ágangur sjávar við Elliðaárósa og hækkandi sjávarborð. |

6 Helstu viðfangsefni og áherslur hverfisskipulags

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

Borgarhlutinn Laugardalur er að stærstum hluta þegar byggt hverfi sem fóstorað hefur nokkrar kynslóðir íbúa um 60-70 ára skeið. Hverfisskipulagið lýtur því ekki að grunnstrúktúr borgarhlutans því hann hefur þegar verið mótaður. Með hverfisskipulaginu er reynt að rýna í þau gæði og þá galla sem finna má innan borgarhlutans, benda á tækifæri og hluti sem betur mega fara og möguleika sem íbúar sjálfir hafa bent á.

Tilgangur hverfisskipulagsins er að horfa til framtíðar með það að markmiði að reyna bæta gæði borgarhlutans og að og draga úr göllum hans. Laða fram vistvænt umhverfi sem gott er að búa og fólki liður vel. Borgarhlutinn er að stærstum hluta fullbyggður og í góðu féagslegu jafnvægi.

Áherslan er ekki einungis lögð á byggingar og þéttingu byggðar heldur miklu fremur á græn svæði, stíga, götur og torg, atriði sem gera það að verkum að íbúum þykir gott að lifa í sínu hverfi.



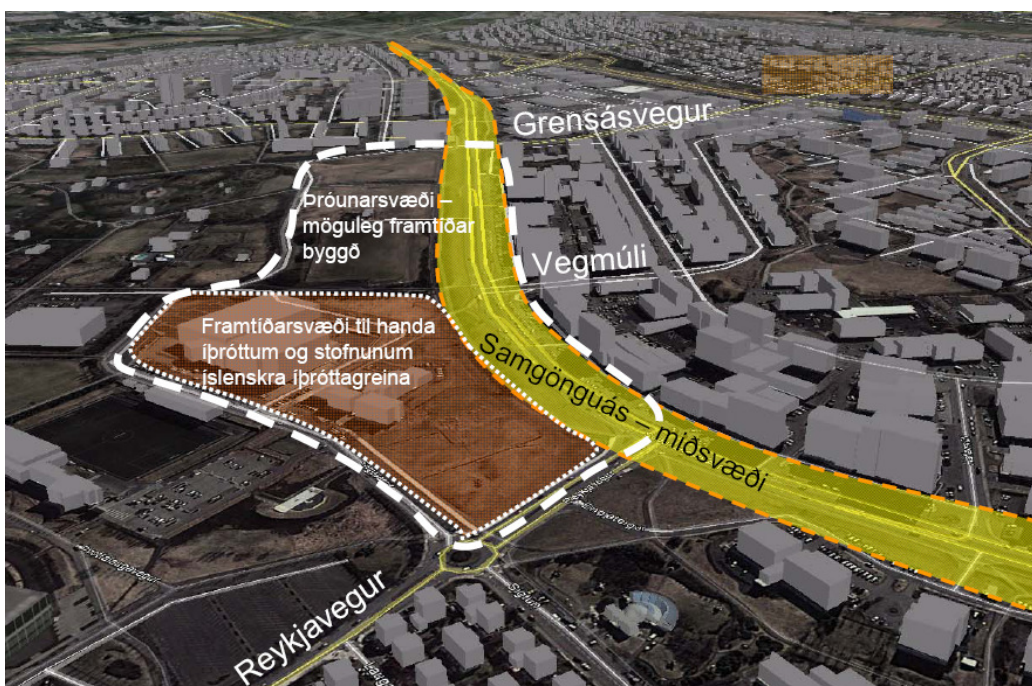
- + Kirkja
- H Hverfisgjarni
- M Menning & Minjar
- S Skóli

Mynd 6.1.1 – einföld skýringarmynd er sýnir helstu áherslur í framtíðarsýn borgarhlutans.

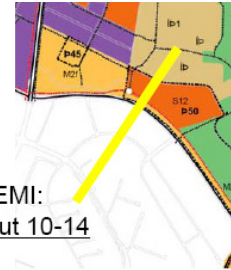
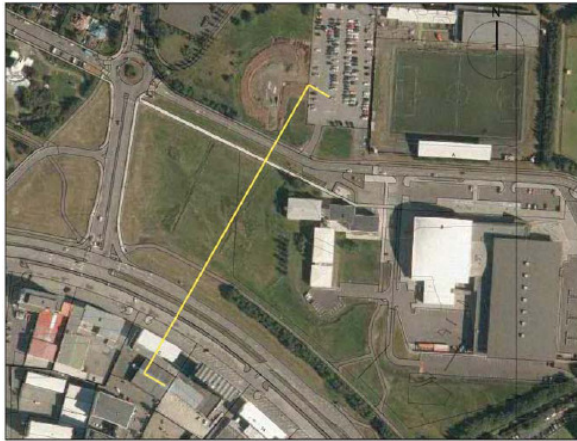
Borgarhlutinn Laugardalur er að stærstum hluta þegar byggt hverfi sem fóstorað hefur nokkrar kynslóðir íbúa um 60-70 ára skeið. Hverfisskipulagið lýtur því ekki að grunnstrúktúr borgarhlutans því hann hefur þegar verið mótaður. Með hverfisskipulaginu er reynt að rýna í þau gæði og þá galla sem finna má innan borgarhlutans, benda á tækifæri og hluti sem betur mega fara og möguleika sem íbúar sjálfir hafa bent á.

Tilgangur hverfisskipulagsins er að horfa til framtíðar með það að markmiði að reyna bæta gæði borgarhlutans og að íbúar hans geti nýtt þau tækifæri sem þar leynast og líði betur að búa í honum í framtíðinni. Áherslan er ekki einungis lögð á byggingar og þéttingu byggðar

- Mikilvægt er að tengja hverfin þrjú betur saman með göngu- og hjólastígum. Bæta þarf göngutengingar frá íbúðahverfum að útivistarsvæðum og einnig að strandlengjunni. Skoða þarf sérstaklega áhrif þróunaráss/samgönguáss/græns áss frá Örfirisey að Keldum sem tengir borgarhlutann öðrum hverfum innan Reykjavíkur og á hvern hátt þessi ás styrkir sjálfbærni borgarhluta Laugardals. Líta má á samgönguásinn sem mikilvægan hlekk í því að skapa nýjar ferðavenjur innan borgarinnar sem eykur sjálfbærni borgarinnar og dregur úr bílapörf. Er þá fyrst of fremst horft til rafrænna samgangna og vagna sem ganga með örum hætti eftir ásum.
- Suðurlandsbraut er að mörgu leyti ákjósanleg til þróunar á nýjum samgönguás á milli Reykjavegar og Grensásvegur. Núverandi götubreidd er um 50m en þróunarásinn í heild skv. AR-2010-30 er um 70m á breidd. Við endurskipulag Suðurlandsbrautar í tengslum við nýjan samgönguás gætu núv. bílastæði að hluta til farið í jörðu og við það skapast ný tækifæri í þróunar samgönguássins.
- Skoða þarf sérstaklega áhrif byggðar norðan við Suðurlandsbraut (samgönguás) á milli Reykjavegar og Grensásvegur. Sérstaklega er varað við byggð á milli Reykjavegar og Vegmúla en á þeim kafla er í augum margra ástýnd til Laugarássins og Esjunnar mikilvægur þáttur í borgarlandslaginu. Frjáls og opin yfirsýn yfir Laugardalinn vegur þar ekki hvað minnst. Sé vilji til að byggja á þessum kafla er varpað fram hugmynd um að mannvirki verði felld niður í bakkann enda landfræðilegar aðstæður hagstæðar í þá veru og útsýni helst óbreytt. Austan við Vegmúla eru hugsanlega aðstæður til að koma inn með lágresta og strjála byggð en það þarf þó að skoða nánar.



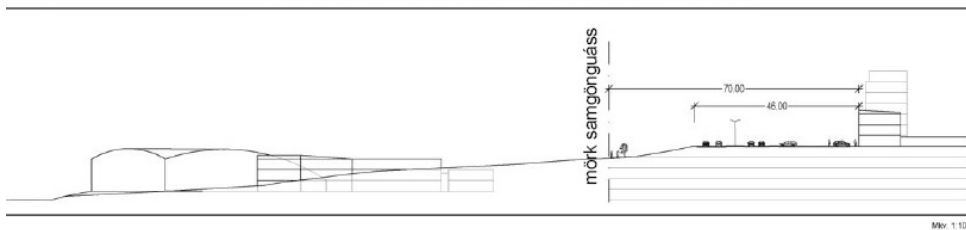
Mynd 6.1.3 - Hverfisskipulagið leggur til mjög hæverska uppbyggingu norðan Suðurlandsbrautar milli Vegmúla og Grensásvegur. Jafnframt er lagt til að svæði við Suðurlandsbraut, milli Reykjavegar og Vegmúla haldist sem mest opið vegna útsýnis. Þó mannvirki kunnri að rísa innan þróunarsvæðis ættu þau fyrst og fremst að þjóna íþróttum eða stofnunum þeim tengdum og vera fell niður í bakkann svo útsýni skerðist ekki frá þessum mikilvæga útsýnisstað.



SKÝRINGADÆMI:
Suðurlandsbraut 10-14

Núv. ástand:

- Þróunar- og samgönguás um 70m að breidd
- Göturýmnd núv. Suðurlandsbrautar um 46m að breidd



Mynd 6.1.4 - Hverfisskipulagið bendir á möguleika þess að nýttur verði landhalli innan þróunarsvæðis M2f og að svæðið nýtist sem framtíðar sem íþróttasvæði og efli þannig Laugardalinn. Öflugur samgönguás við hliðina auðveldar fjölmenna fólksflutninga til staðarins þegar stórviðburðir fara fram í Laugardalnum.



Mynd 6.1.5 - Hverfisskipulagið bendir á að framtíðarþróun fólksflutninga á eftir að verða með öðrum og vistvænni hætti en nú þekkest. Sem dæmi munu rafknúin farartæki leysa af hólmi bensín- og díselknúin tæki sem í dag að allt bendi til að ógni stöðugleika veðurs í heiminum. Hér eru sýnd nokkur dæmi rafknúinna hjóla og smávagna. Í hverfisskipulagi þarf að gera ráð fyrir að slík farartæki komist leiðar sinnar og því þarf að halda leiðum opnum.



Myndi 6.1.6 - Hverfisskipulagið bendir á að reiðhjólíð þarf að eiga greiða leið í borgarumferðinni. Reykjavíkurborg hefur lyft Grettistaki á síðustu árum í að gera borgina hjólavænlega og því starfi þarf í hverfisskipulagi að tryggja brautargengi áfram.



Mynd 6.1.6 - Hverfisskipulagið bendir á að samgönguáás Suðurlandsbrautar mun í framtíðinni skapa nýja og bættu ferðamáta innan borgarinnar. Gera má ráð fyrir að léttir rafdrifnir sporvagnar gangi eftir ásnnum með öru millibili. Með þessum máta má tengja Laugardal, Árbæ, Grafarvog og Grafarholt saman með öflugum hætti og opna leið fyrir 48-62 þúsund borgarbúa eftir því hvort miðað er við upphaf eða enda tímabils aðalskipulags á nýjum ferðamáta frá íbúðahverfum að miðbæ Reykjavíkur.



Myndi 6.1.7 - Hverfisskipulagið bendir á að samgönguáás Örfirisey – Keldur (Suðurlandsbrautar) þarf að þjóna mun fleirum og ólíkari samgöngutækjum en við þekkjum í dag. Þannig munu bætast við ýmis raf- og sólarknúin farartæki og hugsanlega kunna sporvagnar og bílaumferða að þurfa að ferðast um sömu akreinar. Búast má við að samgöngukerfið verði margflóknara en um leið einfaldara og vistvænna.



Myndi 6.1.8 – Í framtíðinni þarf að gera ráð fyrir mun fleirum og ólíkari samgöngutækjum en við þekkjum í dag.

- Lögð er áhersla á að grænt svæði sunnan við Gnoðavog haldist sem slíkt en AR-2010-30 gerir ráð fyrir íbúðabyggð á þessu þrönga svæði. Svæðið er mikilvæg tenging gangandi og hjólandi vegfarenda sem grænt belti er nær frá Heiðmörk – Elliðaárdal – Laugardal - Laugarnes (sjávarströndin).

- Sérstaklega þarf að huga að göngutengingum innan íþróttasvæða og draga sem mest úr lokuðum, afgirtum svæðum sem hindra flæði gangandi. Tenging þvert á Sæbrautina frá Kleppsholtshverfi er mjög mikilvæg svo útivistarsvæði við Klepp nýtist sem best og hið sama má segja um þveranir á Kringlumýrarbraut milli Túna og Teigahverfa.
- Hverfisskipulagið bendir á möguleika þess að fella Sæbrautina að hluta til í jörðu á mótis við Laugarnestanga. Með þessu skapaðist órofið íbúasvæði frá Lækjum, Kirkjusandi og að nýju íbúðasvæði við Köllunarkletta sem hefur óhindrað útsýni út yfir Laugarnesið og til vesturs að Snæfellsnesi. Þetta svæði gæti orðið afar áhugavert íbúðasvæði, þ.e. svo framalega sem dregið er úr neikvæðum áhrifum Sæbrautar.



Myndi 6.1.9 – Manngerður yfiringangur á samgöngubraut má gera með ýmsum hætti.



Myndi 6.1.10 - Vegkafli sem hverfisskipulag telur að fella ætti Sæbraut að hluta í jörðu á mótis við Laugarnestanga og skapa órofið svæði frá Kleppsvegi/Lækjum að Kirkjusandi að framtíðarsvæði við Köllunarklett. Samkvæmt AR-2010-30 er Köllunarklettur (P47), miðsvæði (M18). Þar er gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum og íbúðum. Áhersla er á 3-5 hæða samfellda byggð og áætluð aukning húsnæðis sögð um 80 þúsund fermetrar, þar af fjölgun íbúða um 200.

- Við áframhaldandi vinnu (2. áf.) þarf að skoða áhrif hugsanlegrar skiptistöðvar strætisvagna fyrir botni Elliðaársvogs. Með tilkomu hennar styrkjast eflaust samgöngur á norður-suðurás höfuðborgarsvæðisins og gera má ráð fyrir breytingum innan annarra borgarhluta. Laugardalur sem borgarhluti mun trúlega styrkjast við þessa breytingu þó útfærsla hennar liggi ekki fyrir en verið er að skoða framtíðarskipulag strætisvagna á höfuðborgarsvæðinu.⁹
- Huga þarf að varðveislu menningarminja og á hvern hátt gera megi þær sýnilegri innan borgarhlutans. Höfði, Laugarnes, Þvottalaugarnar og Kleppur eru dæmi um menningarminjar sem gera mætti hærra undir höfði. Önnur hugmynd væri að setja höggmyndir meðfram göngustígum og efla tengsl á milli Ásmundarsafns, Laugardals og listasafns Sigurjóns Ólafssonar á Laugarnestanga.
- Gerð er tillaga að endurheimt strandar á litlu svæði austur af Kleppsspítala. Þar er svæði sem ekki hefur verið deiliskipulagt og er mitt á milli umráðasvæða Eimskipa og Samskipa. Ef frá er talin ströndin við Laugarnestanga og innst í Elliðaárvogi hafa landfyllingar gjörbreytt strandlengjunni mót norðri. Núverandi strönd borgarhlutans er alls um 7,2km að lengd en þar af eru 5,8km hennar landfyllingar sem falla undir hafsaekna starfsemi. Þessi þróun hefur staðið yfir frá 1968 eða allt frá því að Sundahöfn var tekin í notkun. Um 80% strandlengjunnar veitir því takmarkaðan aðgang að sjó og náttúrulegri strönd. Af þessum sökum er afar mikilvægt að varðveita eftirstandandi náttúrulega strönd innan borgarhlutans og því lagt til að endurheimta ströndina á einum stað, svo íbúar Kleppsholts öðlist aftur aðgengi að sjávarströnd.



Mynd 6.1.11 - Hverfisskipulagið gerir ráð fyrir gerð lítillar víkur sunnan við Kleppsspítala sem tengist grænu útivistarsvæði inn mót Sæbraut.

⁹ Sbr. kynning Einaris Kristjánssonar sviðsstjóri skipulagssviðs Strætó bs. þann 4. mars 2014.

- Í aðalskipulaginu 2010-2030 er sett fram ný sýn á götur í skipulagi borgarinnar. Skilgreind eru hugtökin borgargata/aðalgata, sem undirstrika margþætt hlutverk götunnar í borgarsamfélaginu. ASK segir að í hverfisskipulagi skulu götur innan hverfanna sem skilgreindar eru sem borgargötur hannaðar heildstætt með aðliggjandi byggð og hlutverk aðalgatna skal skilgreint nánar. Megin markmiðið er að endurskilgreina götuna sem fjölbreytileg almenningsrými sem gegna mikilvægu hlutverki í framtíðar þróun borgarinnar. Til viðbótar þeim götum sem skilgreindar eru sem borgargötur í AR-2010-30 er í Kleppsholtshverfi velt upp þeirri hugmynd að tengja Skeiðavog og Kleppsmýrarveg sem borgargötu og láta hana ná til nýrrar byggðar í Súðavogi.
- Umhverfi hverfiskjara þarf að bæta og styrkja verslun og þjónustu þó erfitt sé að koma fram með beinar lausnir varðandi það síðarnefnda. Þó má hugsa sér ýmsar ívilnandi leiðir, s.s. afslátt opinberra gjalda smárra hverfisverslana, stofnun samtaka smávöruverslana um hagkvæm innkaup ofl., útteilingu á sérstökum opinberum leyfum s.s. ÁTVR til smávöruverslana o.fl. Flest þau úrræði sem hér koma til greina eru lagalegs eðlis og krefjast sérstakrar skoðunar innan borgarkerfis.
- Skoða þarf hlutverk og gerð margra grænna nærsvæða (leiksvæða) sem finna má á milli húsa og hverfa og reyna að styrkja hvert svæði út frá ólíkum þeimum sem myndu skapa sérstöðu þeirra í stað þess að setja svipuð leiktæki (róla, sandkassi, vegasalt) á öll svæði.
- Við áframhaldandi vinnslu hverfisskipulags (2. áfangi) þarf að skoða fjölmörg atriði sem komið hafa fram á íbúafundum, frá hverfisráði ofl. aðilum sem látið hafa sig málefni borgarhlutans varða (sjá kafla 3.3.1-4). Stór hluti athugasemda og hugmynda sem íbúar hafa sett fram eru sértækar ábendingar (smá atriði sem auðvelt ætti að vera að koma til móts við) og eins almenn atriði sem eru stórtækari og þarfnast nánari skoðunar við. Hvort heldur sem er, verður að telja líklegt að verði hugað að þessum atriðum í áframhaldandi hverfisskipulagi muni það skila aukinni vellíðan borgarbúa, til lengri tíma litið.

6.2 Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins, hverfiseininga og þróunarsvæða

Vogar og Heimar hafa tiltölulega sterka ímynd og staðaranda. Þarna er á litlu svæði þétt byggð með mjög fjölbreytilegum húsagerðum og góðri félagslegri samsetningu. Aðrar hverfiseiningar eru að mestu þróunarsvæði sem mun hafa áhrif á Vogahverfið allt.

Vegna legu hverfisins í borgarlandinu blasa við gríðarleg tækifæri til þess að skapa fyrsta floks vistvænt gæðumhverfi fyrir þá sem þarna vilja búa og starfa.

Til viðbótar er skipulagsleg tækifæri sköpuð í aðalskipulagi borgarinnar AR 2010-2030 sem er engu öðru lík á Íslandi og þó víðar væri leitað.

Borgarhluti 4, Laugardalur, er þannig í sveit settur að hann er miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu og í framúrskarandi góðum samgöngulegum tengslum við alla borgina. Breytir þá engu hvort horft er til atvinnutækifæra, aðgang að verslun, þjónustu, menningu eða aðgang að útivist eða annarri afþreyingu.

Þessu til viðbótar koma markvissar áherslur í AR 2010-2030 ennfrekar til álita. Ber þar fyrst og fermst að nefna þróunar- og samgönguás aðalskipulagsins sem mun breyta Reykjavík úr bæ í borg ef vel tekst til. Tækifærin sem felast í nýjum þróunar- og

Samgönguás AR 2010-2030 eru mikil. Samgönguásinn sem kemur til með að ganga frá Vesturbugt upp að Keldum mun færa borgarhlutanum mikil tækifæri. Með honum tengist borgarhlutinn allur saman auk þess að tengja hann við nánast alla borgina.

Móta þarf samgönguásinn sem tengir borgarhlutann og bindur borgina saman sem græna tengingu milli Laugardals og Elliðaáa. Þannig næst tenging frá Hörpu að útivistarsvæði í Elliðaárdal og í Heiðmörk. Þennan borgargarð þarf að gefa karakter sem yrði helsta kennileiti Vogahverfis með höggmyndum, leikskúlptúrum og útivistartækifærum. Tjarnir, fuglar og fólk.

Þá gefa þróuarsvæðin borgarhlutanum og Vogahverfi sérstakt svigrúm til þess að fullkomna borgarmyndina á þessu svæði og jafna hugsanlegar félagslegar eða starfrænar skekkjur í hverfinu.

Með uppbyggingu á þessum svæðum og "holufyllingu" í Vogum og Heimum, opnast möguleiki til þess að skapa þetta borgarmynd af svipuðum toga og við þekkjum í bestu borgum Evrópu.

Í Súðarvogi og Skeifu/Mörk er lagt til að byggja mikið magn að atvinnuhúsnæði auk um 900 íbúða af ýmsum gerðum. Með þessu opnast möguleiki á að leiðétta hugsanlega félagslega skekkju í samsetningu hverfisins eða breyta henni í samræmi við hugsanleg ný markmið.

Teymið sér mikla möguleika til þess að skapa mjög eftirsóknarvert manneskjulegt vistvænt hverfi sem verður í góðum samgöngutengslum við alla borgina. Þeir sem búa í hverfinu eiga auðvelt með að njóta allra þeirra tækifæra sem borgin býður uppá á vistvænan hátt og án þess að hafa yfir að ráða einkabifreið. Þetta á við um atvinnutækifæri, þjónustu, menningu og afþreyingu.

Innan hverfisins verðu hægt að sækja og njóta allrar daglegrar þjónustu og afþreyingu gangandi eða hjólandi.

Hvefiseiningum innan Vogahverfis er skipt þannig að þær mynda sterka nágrannatilfinningu sem stuðlar að meiri og betri samskiptum íbúanna sem aftur eykur vellíðan og stuðlar að minnkandi afbrotum og skemmdarstarfssemi.

Með skipulagslegum aðgerðum er stuðlað að aukinni öryggistilfinningu íbúanna og stuðlað að meiri samkennd og ábyrgð íbúanna fyrir hverfinu og borgarhlutanum. Þessum markmiðum má ná með skipulagsákvörðunum og með félagslegum aðgerðum eins og nágrannavörslu og stofnun formlegra samtaka íbúa og húseigenda í hverfiseiningum.

Þá er mikilvægt að samræma skipulagsskilmála þannig að tryggt verði að séreinkenni hverfiseininganna styrkist og staðarandi og andrúm hverfiseininganna verði sérstök sjónrænt og starfrænt.

Teymið telur mikilvægt er að styrkja aðgengi að náttúru og stærri útivistarsvæðum sem eru þarna í grennd jafnframt því að skapa áningarstaði í hverfiseiningunum þar sem fólk getur hisst og notið samskipta við nágretta sína og börn með óformlegum hætti (samanber Lynghagaróló)

Þróunarsvæðin og íbúðasvæði þar munu fá annað og nú óþekkt yfirbragð sem þarf að tengja eldri byggðinni á félagslegan og starfrænan hátt. Þ.e.a.s. að þar rísi að einhverju marki íbúðagerðir sem skortir í núverandi byggð og jafnvel í borgarlandslaginu öllu.

Teymið sér í borgarhlutanum mikil tækifæri sem öll hafa það markmið að hann verði vistvænn á alla lund í samræmi við AR2010-2030. Horft er sérstaklega til samgönguáss og nýtingu hans til þess að tengja hverfið borgarhlutanum og Reykjavík allri ásamt höfuðborgarsvæðinu. Til þess að það gangi eftir þurfa allar megingönguleiðir fyrir akandi, hjólandi og gangandi að samfléttast innbyrðis og tengjast sem best nýjum samgönguás.

Fyrir utan breytinga á þróunarsvæðinum hafa meðlimir teymisins séð marga möguleika í hinni grónu byggð til þess að “holufylla” þar sem kostur er og gefa vannýttum “bleðlum” hlutverk. Þar mætti koma upp litlum mæðra- og feðragörðum, matjurtagörðum eða eitthvað semlíðandi stund kallar eftir.

Lagt er til að innan hverfisins verði 4 hverfiseiningarnar. Hver og ein þeirra tekur mið af byggðamynstri og gatnaskipulagi sem fyrir hendi er en með breyttum áherslum. Einnig taka hverfiseiningarnar mið af þeim skilmálum sem eru í hverri hverfiseiningu.

Ekki er sama framboð af þjónustu innan hvernar hverfiseiningaog stefnir teymið að því að auka þjónustuna og jafna innan hvernar einingar með sjálfbærni í huga.

Það er mikilvgt að minnka og hægja á umferð innan hverfiseininganna og hanna aðalsamgönguæðar þannig að þær henti vel hjólandi og akandi auk þess sem þessar samgönguæðar samfléttist verslun, þjónustu og öllum megin borgarrýmum innan hverfiseininganna og alls hverfisins.

Götur innan borgarhlutans sem eiga að þjóna sem safngötur eins og þær vor skilgreindar í eldri aðalskipulögum verða nú 30 km götur með áherslu á gangandi og hjólandi umferð. Göturnar verða endurmetnar og hannaðar þannig að þær fá svipmót sem stuðlar að mannlegum samskiptum og vistvænum ferðamáta. Þetta verður gert með sérmerktum og sérhönnuðum göngu- og hjálaleiðum ásamt því að borgartré verða gróðursett markvisst til áhersluauka.

Kannaðir verða möguleikar á að gera botnlanga í Vogum og víðar að vistgötum.

HVERFISSKIPULAG - YFIRLITSKORT
HVERFI 4-3 - VOGAR



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Fastmótuð byggð til endurskoðunar í hverfisskipulagi |  | Atvinnusvæði undanskilin frá skilmálagarð en hluti af framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í hverfisskipulagi |
|  | Próunarsvæði skv. AR2010-2030 - Svæði til endurskoðunar, nánari framtíðarsýn fyrir svæðið sett fram í hverfisskipulagi |  | Opin (græn) svæði undanskilin frá skilmálagarð en hluti af framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í hverfisskipulagi |
|  | Próunarsvæði skv. AR2010-2030 - Nýtt deiliskipulag í gildi / Svæði í uppbyggingu, skoðast í samhengi við aðra skilmála í hverfinu |  | Borgarhluti |

Yfirlitskort. Hverfi 4-3 Vogar - Framtíðarsýn hverfisskipulags og þróunarsvæða

6.2.1 Samfélag

Ef horft er á hverfið í heild þá er það allt í þróun þó tvær hverfiseiningar teljist nánast fullbyggðar og í ágætu jafnvægi.

Á hverfiseiningunum Heimar og Vogar verður ekki gert ráð fyrir mikilli þéttingu en á þróunarsvæðunum verður byggingamagn aukið um 125 þúsund fermetra með fjölgun íbúða um 900.

Meðalaldur hverfisins er nokurnvegin í samræmi við meðaltalið borginni

Heimar og Vogar eru í nokkru jafnvægi ef horft er á þær hverfiseiningar saman. Vogar með mikið af sérbylum og Heimar með mikið og flölbreytt úrval fjölbýlishúsa.

Íbúaþéttleiki er ásættanlegur innan hverfisins og verður betri með uppbyggingu þróunarsvæða. Gert er ráð fyrir að í skilmálum verði lagt til að auka megi byggingarheimildir án þess að það komi niður á gæðum hverfisins að öðru leyti.

Mikilvægt er að finna leiðir til þess að færa verslun inn í hverfið og auka samfélagslega vitund íbúanna og auka nágrannatilfinningu(-kærleik)

Vega fjölgunar íbúða í hverfinu mun þurfa að auka við húsnæði grunnskólans.

Eitt meginmarkmið hvað framtíðarsýn varðar er að endurskoða götur og samþætta þær dagvöruverslunar og þjónustu innan hverfisins þannig að allir geti sótt þjónustuna gangandi eða hjólandi í vistvænu hverfi.

Þó hverfið sé nánast allt með 30 km hámarkshraða má bæta umferðaöryggi verulega með markvissri gatnahönnun og hindrunarlaust flæði gangandi og hjólandi.

6.2.2 Gæði byggðar

Stefnt er að því að viðhalda því byggðamynstri sem ríkjandi er í Vogum og Heimum og styrkja. Staðareinkenni Voga hafa heldur rýsnað undanfarna áratugi með viðhaldsverkum og viðbyggingum. Heimar hafa haldið sínum einkennum að mestu þó svo að nokkuð beri á utanhússklæðningum sem ekki eru í fullkomnu samræmi við upphaflega ásýnd hverfisins.

Ekki verðu mikið um nýbyggingar í hverfiseiningunum tveim fyrir utan viðbyggingar og "holufyllingar" á einstaka stað.

Í skipulagi borgarhlutans verður lögð áhersla á Langholtsveg sem borgargötu sem verður gædd gróðri og gangandi og hjólandi umferð og ýmissi þjónustu. Langholtsvegur sem borgargata mun tengja hverfið við samgönguásinn.

Innan hverfisins eru nokkrir litlir hverfisgarðar sem tengjast þjónustu og gatnakerfi. Þessa garða þarf að styrkja og gefa þeim hlutverk. Nokkrir eiginlegir hverfisgarðar eru innan hverfisins, sumir til sérstakra nota.

Tillaga er gerð að öflugri gróðursetningu innan hverfisins. Gróðurinn mun gegna margþættu hlutverki; skjólmyndun fyrir göngu- og hjólastíga, fegrun hverfisins og með götum til þess að leggja áhersu á helstu samgönguleiðir.

6.2.3 Samgöngur

Almenningssamgöngur: Eftirspurn efti almenningssamgöngum hefur farið dvínandi í borgarhlutanum undanfarin ár. Líklegt er að þar komi m.a. til aukning bifreiðaeignar og lágt þjónustustig. Dreifing stoppistöðva fyrir strætisvagna er nokkuð góð en huga þarf að tíðni ferða og tímasetningu fyrstu og síðustu ferða. Samgönguásinn mun hafa áhrif á þróunina á næstu áratugum. En samgönguásinn mun binda borgina saman frá vestri til austurs. Afkastamikil skiptistöð er fyrirhuguð í tengslum við Súðarvog sem mun tengja Vogahverfi vel með almenningssamgöngum til suðurs.

Bílsatæðakvaðir: Vel er séð fyrirbílataðum í hverfinu.

Hjólreiðar: Bæta þarf merkingar hjólastíga og við endurhönnun gatna og skapa rými fyrir sérstakan hjólastíg þar sem það á við. Mjög mikilvægt er að hanna góðar þveranir fyrir gangandi og hjólandi yfir Sæbraut Langholtsveg og Suðurlandsbraut, yfir í Súðarvog og Skeifu.

6.2.4 Vistkerfi og minjar

Náttúru og hverfisverndarsvæði: *Háubakkar voru friðlýstir sem náttúruvætti 1983 þar sem kveðið er á varðveita skuli jarðmyndanir svæðisins í núverandi mynd. Hverskonar mannvirkjagerð eða jarðrask, sem breytt getur útliti eða eðli svæðisins, er óheimilt, nema til komi leyfi Umhverfisstofnunar. Gangandi fólki er heimil för um svæðið, enda sé góðrar umgengni gætt. Þá er borgarstjórn heimilt, að höfðu samráði við umhverfismálaráð og skipulagsnefnd að setja nánari reglur um umferð og umgengni um svæðið. Hverskonar losun jarðefna, rusls eða sorps er óheimil á hinu friðlýsta svæði.*

Náttúrufar og lífríki:

Jarðfræði og jarðmyndanir:

Strandlengja: Strandlengjan er að mestu spillt með fyllingum að undanskildu takmörkuðu svæði við Elliðaárósa, Háubakkar, sem fjallað er um að ofan.

Ár og vötn: Engin vötn eru í hverfinu en Elliðaár eru á jaðri þess.

Vatnsverndarsvæði: Ekki er að finna vatnsverndarsvæði í hverfinu

Ofanvatn: Hverfið er svo gamalt að ofanvatn og skólþ fara um sömu lagnir (?)

Borgarvernd og menningarminjar: Ekki er vitað um margar minjar í hverfinu ef frá eru taldar stríðsminjar sem eru ekki sjáanlegar mikið lengur og upphafleg deiliskipulög hafa tekið tillit til.

6.2.5 Orka og auðlindir

Í skipulaginu verður lögð áhersla á vistvænna samgöngur og að færa þjónustuns nær notandanum. Þá verður lögð áhersla á gróðursetningu borgartráa í götum. Slíkur gróður mun raga úr vindi og þar með kælingu húsa. Sú uppbygging sem fyrirhuguð er skv. hverfisskipulaginu verður aðallega á Þróunarsvæðunum í Skeifu og á Súðarvogssvæðinu sem eru vannýtt. Allat skipulagsákvæðanir lúta að minni orkunotkun í húsum og varðandi samgöngur.

6.2.6 Mannvirki

Sjá lýsingu fyrir Vogahverfi

6.2.7 Náttúruvá

Ekki er gert ráð fyrir sérstökum aðgerðum vegna náttúruvá innan hverfisins.

6.2.8 Aðrar áherslur

Áherslur hverfisSKIPULAGS eru í samræmi við AR 2010-2030 þar sem áersla er lögð á sjálfbærni.að stærstum hluta í samræmi við þá stefnu og áherslur sem fram koma í AR-2010-30.

Áhersla er lögð á svæðið sunnan við Gnoðarvog og Ljósheima verði áfram með grænu yfirbragði. Þarna fer samgönguásinn um í borgargarði sem verður eitt af helstu kennileitum hverfisins. Sæbraut er bætt við þverun á brautinni með því að leggja til að gerð verði undirgöng eða brú.

6.3 Helstu skipulagsáherslur (frumdrög hverfisSKIPULAGS)

Íbúðabyggðin

Í samræmi við AR 2010-2030 eru lagðar megináherslur á vistvæna þetta byggð þar sem íbúarnir hafa greiðan aðgang að allri þeirri þjónustu sem þeir þurfa á að halda við dagleg störf og í leik.

Þá er lögð áhersla á að viðhalda sérkennum Heima- og Vogahverfishlutum og styrkja.

Lögð er áhersla á að í hverfinu verði hægt að búa án þess að einkabíllinn sé forsenda búsetunnar. Til þess að þetta gangi eftir þarf að færa dagvöruverslanir inn í hverfið og gera göngu og hjólaleiðir aðlaðandi, greiðar og þannig lagðar að þær flétti saman byggðina, græn svæði og verslun og þjónustu.

Í drögunum er lögð áhersla á líflegar götur og félagslega gott umhverfi þar semfólki líður vel

Samgöngur

Samgönguásinn gegnir þarna veigamiklu hlutverki fyrir hverfið og borgina alla. Lögð er áhersla á að tengja hann göngu og hjólakerfi hverfisins ásamt því að strætisvagnakerfið samþættist almenningsflutningum á samgönguás.

Gatnakerfið verði að mestu með 30 km hámarkshraða. Borgargötur og helstu samgönguæðar verði gerðar aðlaðandi og skjólsælar með betri gatnahönnun og gróðursetningu.

Húsagötur fái yfirbragð vistgatna og hverfið verði með nánast hindrunarlaus tengsl fyrir gangandi og hjólandi inn á víðáttumikil Útivistarsvæði í grennd.

Útivist

Lagt er til að borgargarðurinn Laugardalur samfléttist byggðinni þannig að gangandi verði heimilt að ganga um fjölbýlishúsalóðirnar við Álfheima inn í borgargarðinn. Lögð verður áhersla á að nota tækifæri til þess að skapa grænan garð milli borgargarðsins í Laugardal og stórra útivistarsvæða í Elliðaárdal á svæði þar sem samgönguásinn fer um. Garðurinn verði lifandi, fallegur og fjörlegur borgargarður sem tengir saman Heima, Voga, Skeifu, Mörk og þróunarsvæði við Súðarvog. Þessi garður sem jafnframt er samgönguás yrði helsta kennileiti Vogahverfis.

Þróunarsvæðin

Samkvæmt AR 2010-2030 er gert ráð fyrir auknu byggingamagni í Skeifu og við Súðarvog sem nemur um 125 þúsund fermetrummeð aukningu á íbúðum um 900.

Í Skeifunni er gert ráð fyrir miðsvæði með verslunum, þjónustu, skrifstofum og um 500 íbúðum í 5-6 hæða samfelldri byggð. Þanra er gert ráð fyrir aukningu á húsnæði sem nemur 85 þúsund fermetrum.

Áherslur hverfaskipulagsins varðandi þróunarsvæðin beinast að því að taka mið af þeim tækifærum sem felast í samgönguás og vistvænum borgarhluta þar sem götulíf og mannleg samskipti blómstrar.

Sjálfbærni

Allar skipulagsákvæðanir taki mið af sjálfbærni, vistvænum lausnum og góðu mannlífi.

Aðgerðarlisti

- Styrking hverfiskjarna
- Þétting byggðar og "holufylling"
- Fjölgun íbúða um min 900 í hverfinu
- Aukning byggingamagns í hverfinu um 125 þúsund fermetra
- Styrkja göngu og hjólaleiðir skapa óhindrað flæði milli hverfiseininga, Setja Sæbraut í stökk á kafla
- Styrkja almenningssamgöngur og samþætta við þjónustu innan byggðar og samgönguás
- Skapa nýjan almenningsgarð/borgargarð á samgönguás sem verður helsta kennileiti hverfisins
- Allar skipulagsaðgerðir taki mið af samgönguás
- Vernda staðareinkenni og byggðamynstur
- Koma upp Geius Logi í hverfinu
- Styrkja borgargötur
- Styrkja mannlíf á götunum skapa grenndartilfinningu og samfélagstilfinningu
- Auka öryggi í umferð og huga að nágrannavörslu sem stuðlar að fækkun glæpa og auknu félagslegu öryggi
- Setja kvaðir varðandi viðhaldsverk sem stuðlar að verndun staðarandans
- Styrkja og auka tækifæri til þess að nágrannar hittist í starfi og leik með vistgötum og nærsvæðum, kaffihúsum og mæðragörðum.

6.3.1 Flokku húsaerða

Svipaðar húsaerðir er að finna víða í borgarhlutanum. Það gefur tækifæri til þess að samræma deiliskipulagsskilmála þannig að þeir sömu eða svipaðir gilda víðar innan hverfisins /borgarhlutans eða borgarinnar sem heildar. Til að auðvelda samræmingu og einfalda deiliskipulagsskilmála er íbúðahúsnæði skipt niður í ólíka flokka:

A. Lágrest einbýlishús

Um er að ræða einbýlishús á einni hæð og/eða með kjallara. Húsin eru að jafnaði ekki hærrí en 5-6m en frávik frá því geta þó fundist.

B. Hárest einbýlishús

Hér er átt við einbýlishús sem er hugsanlega kjallari, hæð og ris. Í einstaka tilfellum er að finna fleiri en eina íbúð í hverju húsi. Þrátt fyrir það eru þau skilgreind sem einbýlishús svona vegna heildarinnar og þeirra húsa sem eru í grenndinni. Húsin eru að jafnaði ekki hærrí en 6-9m en frávik frá því geta þó fundist.

C. Raðhús/parhús

Undir þennan flokk heyra hefðbundin raðhús á einni og tveim hæðum ásamt parhúsum. Húsin eru að jafnaði ekki hærrí en 5-9m en frávik frá því geta þó fundist.

D. Sambýlishús - hæðir

Hér er verið að fjalla um hús sem oft eru tvær hæðir, inndregið ris og kjallari. Í slíkum húsum er oft sambýli með 3-4-6 íbúðum. Þessa gerð eins og aðrar er að finna víða í borgarhlutanum og víðast í borginni.

E. Fjölbýlishús

Í borgarhlutanum er mjög fjölbreyttar gerðir fjölbýlishúsa. Þarna eru hefðbundnar blokkir með tveimur til þremur stigahúsum á 3-5 hæðum og 6-9 hæða fjölbýlishús með stiga- og svalagöngum. Þá eru í borgarhlutanum nokkur fjölbýlishús (punkthús) sem eru um 12 hæðir auk annarra gerða fjölbýlishúsa.

F. Lág þétt byggð.

Hér er átt við þetta lágreista byggð þar sem húsín eru hönnuð af mikilli innbyrðis nærgætni sem þyrping eða heild (eins konar keðjuhús). Einkennandi er að húsín standa á litlu landrými eða litlum lóðum. Í lágri þéttri byggð eru húsín oft með mjög ströngum skilmálum sem gefa lítið svigrúm til breytinga eða viðbygginga.

G. Stofnun og atvinnuhúsnæði

Þessi flokkur er mjög fjölbreytilegur og gerir misjafnar kröfur til skipulagsins. Ólíklegt er að hægt sé að samræma deiliskipulagsskilmála fyrir hús undir þessum flokki að neinu marki.

Greining á núverandi skilmálum og heimildum - DÆMI



D. Sambýlishús – hæðir - Hús sem oft eru tvær hæðir, inndregið ris og kjallari. Í slíkum húsum er oft sambýli með 3-4-6 íbúðum. Þessa gerð eins og aðrar er að finna víða í borgarhlutanum og víðar í borginni. Dæmi um heildstæðar götur með slíkum húsum er að finna við Rauðalæk, Bugðulæk, Hofteig, Goðheima, Gnoðarvog, svo dæmi séu tekin. Í öðrum hverfum t.d. Sundunum við Langholtsveg og Efstasund (húsgerðir A, B og D), eru hús af þessari gerð inná milli lágra einbýlishúsa. Í Sundunum er nýlegt deiliskipulag, sem heimilar stækkun húsa og leiðir það sjálfkrafa til aukningar byggðar.

Núv. ástand og skilmálar:

| Gata | Lóðarstærð | Nýtingarhlutfall | Hæð húsa | Bílskúrsheimild | Þakform |
|-------------|-------------------|------------------|--------------------|-----------------|------------|
| Rauðalækur | 690m ² | 0,7-0,85 | Kj, 2hæðir + ris | já | breytilegt |
| Hofteigur | 746m ² | 0,6-0,7 | Kj, 2hæðir + ris | já | Valmaþak |
| Goðheimar | 690m ² | 0,6-0,7 | Kj, 1-2hæðir + ris | já | breytilegt |
| Gnoðarvogur | 678m ² | 0,6-0,7 | Kj, 2hæðir + ris | já | ein halla |

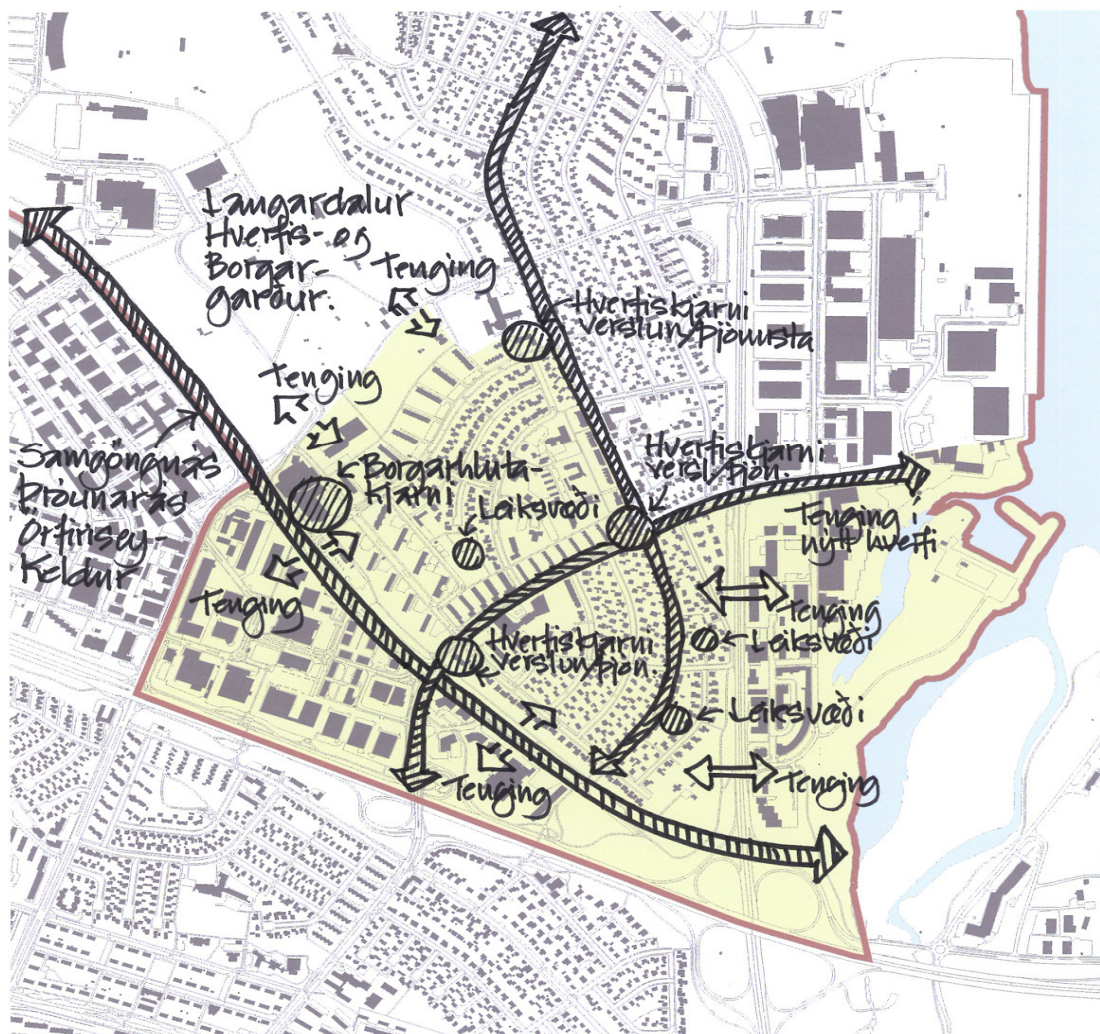
Dæmi um nýja skilmála:
Nýtingarhlutfall 0,6-0,8 og hámarkshæð húsa í kringum 8-9m. Heimild fyrir bílskúr, reiknast inni nýtingarhlutfall. Áframhaldandi kvaðir um óbreytt þakform þar sem við á og efnisval (skeljasandsþúsning ofl). Samræmi hvað varðar viðbyggingar, sólstofur, bílskúra og svalir.



6.3.2 Hugmyndaskissa

Hér að neðan er hugmyndaskissa sem sýnir í faum strikum framtíðarsýn Vogahverfis í fáum línunum.

Þarna er sýnt í aðalatriðum staðsetning hverfiskjarna. Hvar borgargötur liggja og hverfnig Vogahverfi tengist borgarhlutanum og borginni allri. Snar þáttur í því er fyrirhugaður samönguás sem tengir hverfið niðut í miðbæ og upp að Keldum. Í nágrenni Súðarvogs kemur skiptistöð almenningsvagna sem tengir Vogana við breiðholtin og væntanlega syðri hluta höfuðborgarsvæðisins.



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

Hverfisskipulagsvinnan skiptist upp í tvo áfanga:

1. áfangi: Gerð lýsingar og drög að frumtillögu

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

Áætlað kynninga og samþykktarferli lýsingarinnar:

1. Lokaskil lýsingar samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði og borgarráði í apríl 2014.
2. Lýsing auglýst til kynningar og gerð aðgengileg fyrir almenning og hagsmunaaðila í apríl-maí 2014. Lýsing verður kynnt á eftirfarandi hátt:
 - Á heimasíðu Reykjavíkurborgar: Úrdráttur birtur með hlekk á lýsinguna í heild.
 - Með auglýsingu í hverfisblöðum og í Fréttablaðinu.
3. Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila í apríl-maí 2014 samhliða auglýsingu fyrir almenning.
4. 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 liggja 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

Mat á visthæfi byggðar og skipulags Hverfi VOGAR - 28.01.2014 (20. desember)

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Ástand | | Lýsing |
|---|--|--|--------------------------|---|--|--|--------|--------|--|
| | | Tilvísun í grunngögn | Undir lágmarki | I. Lágmark | II. Æskilegt | III. Gott | núv. | áætlað | |
| 1. Samfélag | | | | | | | | | |
| 1.1) Lýðfræði: Íbúðpróun fjöldi, aldursamsetning | Hvernig er aldursdreifing annars vegar borgarhlutanum og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík aldursbil: 0-5: 9% 6-12: 8% 13-16: 5% 17-24: 12% 25-34: 16% 35-66: 39% 67+: 11% | Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir meðalaldur, bls. 6 og 8 í bók 4. | >3% frávik | 2-3% frávik | 1-2% frávik | <1% frávik | | | Hvernig gera tillögur hverfisskipulagsins ráð fyrir að að hafa áhrif á íbúðpróun innan borgarhlutans |
| 1.2) Íbúðþéttleiki | Hvert er heildarhlutfall íbúa/ha innan borgarhlutans og hverfa hans? | Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir íbúðþéttleika, bls. 7-8 í bók 4. | <40 íbúar/ha. | 40-60 íbúar/ha. <i>Dæmi: Skjól, Hlíðar (nema Norðurmýri), Teigar, Laugarás, Sund, Háaleiti, Árbær, Rimar, Engi og Bryggjuhverfi</i> | 60-80 íbúar/ha. <i>Dæmi: Grandar, Melar, Litli-Skerjafjörður, Lækir, Heimar, Bakkar, Hólar og Fell</i> | 80+ íbúar/ha. <i>Dæmi: Gamli Vesturbær og Norðurmýri</i> | | | lýsing..... |
| 1.3) Skólahverfið | Hversu mörgum íbúðum þjónar hvert og eitt skólahverfi innan borgarhlutans? | Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir skólahverfi, bls. 17 og 19 í bók 4. Gögn um skólahverfi send með gátlista. | <1000 íbúðir/skólahverfi | 1000-1100 íbúðir/skólahverfi | 1100-1200 íbúðir/skólahverfi | 1200-1300 íbúðir/skólahverfi | | | Gerir hverfisskipulagið ráð fyrir nægjanlegum íbúðafjölda innan hvers skólahverfis til að ná fram sem hagkvæmasti nýtingu skólamannvirkja nú og miðað við framtíðar íbúðpróun og aldursamsetningu í skólahverfinu? |
| 1.4) Húsnæði fyrir alla | Hvert er hlutfall núverandi eða nýrra íbúða innan hvers hverfis borgarhlutans sem miðar við þarfir þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið fé í eigið húsnæði? | Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir fjölda leiguíbúða, bls. 13 í bók 4. Eigum ekki nákvæmar upplýsingar um þetta. Ráðgjafara þurfa að koma með tilgátu byggða á þeim gögnum sem liggja fyrir. | <10% | 10-15% | 15-20% | 20-25% | | | Stutt lýsing á núverandi og áætlaðs hlutfalls leigu- og félagslegslegs húsnæðis |
| | Hvernig er hlutfall herbergjafjölda á íbúð í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir: 1 herb. 3% 2 herb. 18% 3 herb. 26% 4 herb. 23% 5 herb. 12% >5 herb. 18% | Töflur og gröf send með gátlista. | >6% | Frávik 5-6% | Frávik 3-4% | Frávik <3% | | | Hvernig mun hverfisskipulagið gera ráð fyrir fjölbreytni í íbúðasamsetningu og íbúðategunda til að tryggja samfélagslega blöndun innan hvers hverfis? |
| | Hvernig er hlutfall íbúðategunda í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir: Einbýli 11% Parhús/Tvíbýlishús 8% Raðhús 9% Lítið fjölbýli (2-3 hæðir) 39% Stórt fjölbýli (>3 hæðir) 33% | Töflur og gröf send með gátlista. | >9% | Frávik 7-9% | Frávik 4-6% | Frávik <4% | | | |

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Ástand | | Lýsing |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------|--|---|
| | Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir því að mæta húsnæðisþörf vegna áætlaðra breytinga á aldursamsetningu íbúa innan hverfisins? | | | | | | | | Lýsing á núverandi ástandi og staðsetningu mismunandi húsnæðistegunda, hvernig verður brugðist við því í hverfisskipulaginu til að mæta og stefna AR 2010-2030 um "Húsnæði fyrir alla" fyrir borgarhlutann. |
| 1.5) Atvinna / Störf | Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum störfum (fjöldi starfa á m2 atvinnuhúsnæðis) á hverja íbúðaeiningu innan vistsvæðis borgarhlutans, þ.e. í hjólréiðafjarlægð (<3,2 km / <15 mín) (hjólréiðafjarlægð 1,3 sinnum loftlína)? Sjá viðmið um fjölda m2 á starf í blárrí töflu í upphafi kaflans fyrir hvern borgarhluta í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 http://eldri.reykjavik.is/Portaldatala/1/Resources/umhverfissvid/myndir/skyrlsur/B1_Skipulag_borgarhluta.pdf | Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir tegund húsnæðis, bls. 15 í bók 4. Kort með tegund starfsemi og fermetrum húsnæðis sent með gátlista. Viðmið um fjölda fermetra á starf eftir borgarhlutum í Skipulagi borgarhluta AR2010-2030. | <0,7 starf á hverja íbúðareiningu | 0,7-0,8 starf á hverja íbúðareiningu | 0,8-0,9 starf á hverja íbúðareiningu | 0,9-1+ starf á hverja íbúðareiningu | | | Stutt lýsing á möguleikum og takmörkunum á aukningu starfa innan vistsvæðis borgarhlutans miðað við tillögur hverfisskipulags. |
| 1.6) Framboð verslunar og þjónustu | Hvað af eftirfarandi verslun og þjónustu er til staðar innan borgarhlutans (eða í ásættanlegri göngufjarlægð (<1,2km eða <15 mín) (göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans: <i>Matvöruverslun, Leikskóli, Skóli, Leiksvæði, Almenningsgarður/torg, Menningarmiðstöð, Félagsmiðstöð, Bókasafn, Smásöluverslun, Apótek, Áfengisverslun, Sjoppur, Sundlaug, Íþróttasvæði, Heilsugæsla, (Hrað)banki, Pósthús, Veitingastaður, Líkamsræktarstöð, Læknaþjónusta, Hárgreiðslustofa, Fatahreinsun, Kirkja, Lögregla, Krá, Bensínstöð</i> | Kafli 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4, vettvangskonunn og samráð. | <46% (<12 af þeim 26 sem talin voru upp) | 46 - 60% (12-15 af þeim 26 sem talin voru upp) | 61-75% (16-19 af þeim 26 sem talin voru upp) | 76%-100% (20-26 af þeim 26 sem talin voru upp) | | | Samantekt á núverandi og áætlaðri starfsemi og hvar þá henni væri best komið fyrir innan hvers hverfis. |
| 1.7) Framboð á matvöruverslunum | Meðalgöngufjarlægð í næstu matvöruverslun (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) | Gögn um þjónustukjarna send með gátlista. Vettvangsskoðun. | >1200m | 800-1200m | 400-800m | <400m | | | Lýsing... |
| 1.8) Öryggi og heilsa | Hversu stórt hlutfall af heildarlengd gatna innan hvers hverfis (að stórum stofnæðum undanskildum) eru með 30 km hámarkshraða? | Kafli 3. Samgöngur Kort sem sýnir 30km hverfi, bls. 38 í bók 4. | 60-70% | 70-80% | 80-90% | 90-100% | | | ##### |
| | Eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla- og skólalóðir í hverfum borgarhlutans hannaðar með það í huga að hægja á umferð? | | | | | | | | |
| | Eru göngu- og hjólaleiðir barna í skóla öruggar? Eru leiðir yfir götur merktar og öruggir stígar á leiðinni? | | | | | | | | |
| | Hversu mikið er um umferðaróhöpp innan hvers hverfis, miðað við umferð í samanburði við borgina í heild sinni og hvernig er hægt að draga úr umferðaróhöppum? | Kafli 3. Samgöngur Kort sem sýnir umferðaróhöpp, bls. 33 í bók 4. | | | | | | | |
| | Hversu mörg innbrot í íbúðahúsnæði, á íbúa, eru í hverfum borgarhlutans miðað við borgina alla og hvernig má draga úr slíkum glæpum? | Sjá lögregluskýrslu í ítarefni | | | | | | | Stutt greinargerð um eignarspjöll, innbrot og líkamsárásir í hverfinu. |
| | Hvernig tekur skipulagið á þáttum er varða glæpi í borgarhlutanum s.s. Eignarspjöll, innbrot og líkamsárásir utandyra? | | | | | | | | Stutt greinargerð um hvernig hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að bæta yfirgefin og óhirt svæði og aðra staði sem gætu talist hættuleg. |

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Ástand | | Lýsing |
|--|--|--|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------|---------------|---|
| | | | | | | | | | |
| | Hvernig tekur hverfisskipulagið á þáttum er varða lýðheilsu íbúa s.s. Hvað varðar samgöngunet fyrir gangandi/hjólandi, gæði opinna svæða og nálægð í verslun og þjónustu? | | | | | | | | Stutt greinargerð um núverandi ástand og hvernig hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að bæta lýðheilsu. |
| | Hvernig er yfirsýn yfir opin svæði og almenningsrými? Eru falin svæði? Eru skilti og leiðbeiningar að svæði? Er slyshætta? | | | | | | | | Stutt greinargerð um núverandi ástand og hvernig hverfisskipulag gerir ráð fyrir að bæta öryggismál. |
| 1.9) Þátttaka íbúa í ákvarðanatöku um skipulag innan skipulagssvæðisins | Er þátttaka á íbúafundum og í samráði á neti að endurspeglar samsetningu íbúa eftir kyni, aldri og uppruna? | Mat ráðgjafa á þátttakendum á íbúafundum. Gögn um bakgrunn þátttakenda í netsamráði verður safnað saman og sent á ráðgjafa síðar. | | | | | | | Samantekt á niðurstöðum íbúafunda og þátttöku í þeim. Skrá niður og greina frávik á aldrursdreifingu, kynjaskiptingu og uppruna á íbúafundum. |
| 2. Gæði Byggðar | | Tilvísun í grunnöggn | Undir lágmarki | I. Lágmark | II. Æskilegt | III. Gott | núv. | áætlað | |
| 2.1) Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur | | Byggðakönnun fyrir borgarhlutann frá Minjastofnun | | | | | | | |
| 2.2) Byggðamynstur | Hver er íbúðarþéttleiki annars vegar innan borgarhlutans og hins vegar innan hvers hverfis? | Gögn með fjölda íbúða send með gátlista | | 20-30 íbúðir/ha | 30-40 íbúðir/ha | >40 íbúðir/ha | | | Hvað gerir hverfisskipulagið ráð fyrir að heildarþéttleiki íbúða á núverandi eða fyrirhuguðu uppbyggingarvæði sé á hektara (brúttó) þ.e. íb./ha? (nýtingarhlutfall) |
| | Hvernig gerir hverfisskipulagið ráð fyrir því að fyrirhuguð uppbygging innan skipulagssvæðisins styrki núverandi byggð með: a) auknum þéttleika b) blöndun byggðar og bættri þjónustu c)hágæða arkitektúr d)sérstöðu og frumleika? (Byggðamynstur) | | | | | | | | Greinargerð um áherslur varðandi gæði byggðar. |
| | Hvernig samræmist fyrirhuguð uppbygging samkvæmt áætlun hverfisskipulagsins almennri stefnu um hæðir húsa í borginni? Er búið að kanna hvernig staðan er í dag? Hvernig er hægt að bregðast við og bæta þá stöðu? | | | | | | | | Greinargerð um stöðu borgarhlutans í dag og heilstæð stefna um hæðir húsa í borgarhlutanum mótuð |
| | Mætir skipulag hverfisins ólíkum þörfum kvenna/karla eða stúlkna/drengja? Hafa einhverjir þættir í skipulagi hverfisins ólík áhrif á konur/karla eða stúlkur/drengi. | | | | | | | | lýsing... |
| 2.3) Göngufjarlægðir (gönguhæfni) | Hversu hátt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu? | Kafli 1. Samfélag Kort af þjónustukjörnum á bls. 16. Kortið sýnir 300m radius en það jafngildir ca. 400m göngufjarlægð. Gögn um þjónustukjarna og fjölda íbúa send með gátlista. | <70% | 70-80% | 80-90% | 90-100% | | | lýsing... |

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Ástand | | Lýsing |
|--|---|---|---|------------------------------------|--|-------------------------------------|--------|--|-----------|
| 2.4) Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur) | Gerir hverfisskipulagið ráð fyrir skýrt afmörkuðum göturýmum þar sem: a) framhliðar húsa snúa að götu b) götustæðið er meðhöndlað sem almenningsrými c) bílastæði eru samhliða götunum d) götugögn eru til staðar e) lágir gangstéttarkantar sem auðvelda aðgengi f) umferðarhraði er takmarkaður g) hjólastígar h) aðgengi fyrir alla i) jafnvægi í fjarlægðum milli framhliða, breidd gatna og einkalóða j) gatan snýr vel við sól og skjól er fyrir vindum | | | | | | | | lýsing... |
| | Gerir skipulagið ráð fyrir borgargötum í borgarlutanum sem eru skýrt afmarkaðar af byggingum með þjónustu á jarðhæðum og fjölbreyttri umferð gangandi, hjólandi og akandi (shared space)? | Skoða stefnu um borgargötur í kaflanum Gatan sem borgarrými í drögum að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 | Ekki er gert ráð fyrir neinni borgargötu innan borgarlutans | Einni megingötu innan borgarlutans | Tveimur til þremur megingötum innan borgarlutans | Öllum megingötum innan borgarlutans | | | lýsing... |
| 2.5) Almenningsrými | Eru almenningsrými innan hvers hverfis hönnuð með það að markmiði að setja fólk umfram bíla í öndvegi? | | | | | | | Er hverfistorg í borgarlutanum sem hefur verið sérstaklega hannað sem samkomu / samverustaður íbúa? | |
| | Tengjast heimili verslun og þjónustu með neti gönguleiða og öruggum gönguleiðum yfir götur? | | | | | | | Lýsing á gönguleiðum í hverfinu, öryggi þeirra og hvað þarf að bæta. | |
| | Eru gönguleiðir með viðunandi lýsingu, skjólgóðar og öruggar? | | | | | | | | |
| | Eru gönguleiðir hindrunarlaugar fyrir; a) börn b) eldri borgara c) blinda og sjónskerta einstaklinga d) fatlað fólk e) fólk með barnavagna f) hjólandi fólk | | | | | | | Stutt lýsing á aðgengi fyrir alla á gönguleiðum í borgarlutanum | |
| | Er framtíðarleikvöllur/tómstundasvæði: a) að bjóða upp á fullnægjandi starfsemi/autt pláss fyrir stráka og stelpur b) með möguleika á að svæðið/leikvöllurinn geti verið án eftirlits | | | | | | | Hvernig leikvöllum eða aðstöðu til íþróttaiðkunar í almenningsrýminu er gert ráð fyrir? Ath. fleiri möguleika en sparkvelli eða körfuboltavelli sem ekki allir hópar nota. Hvað með fimleikavöll? Blak? Tennis? Samráð við alla, t.d. stelpur á grunnskólaaldri? Hvað vilja þær? | |
| | Eru göturými hönnuð með það að markmiði að draga úr hraða og móta mannvænleg borgarrými? | | | | | | | lýsing... | |
| | Hvernig er staða skipulassvæðisins þegar horft er til stærðar og hlutfalls opinna svæða og almenningsrýma á hvern íbúa innan skipulagssvæðisins? | Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. | <240m ² /íbúa | 240-260 m ² /íbúa | 260-280 m ² /íbúa | 280-300 m ² /íbúa | | | lýsing... |
| Meðalgöngufjarlægð í borgargarð/strandsvæði stærri en 10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða). | Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. | >1000 metrar | 750-1000 metrar | 500-750 metrar | <500 metrar | | | lýsing... | |

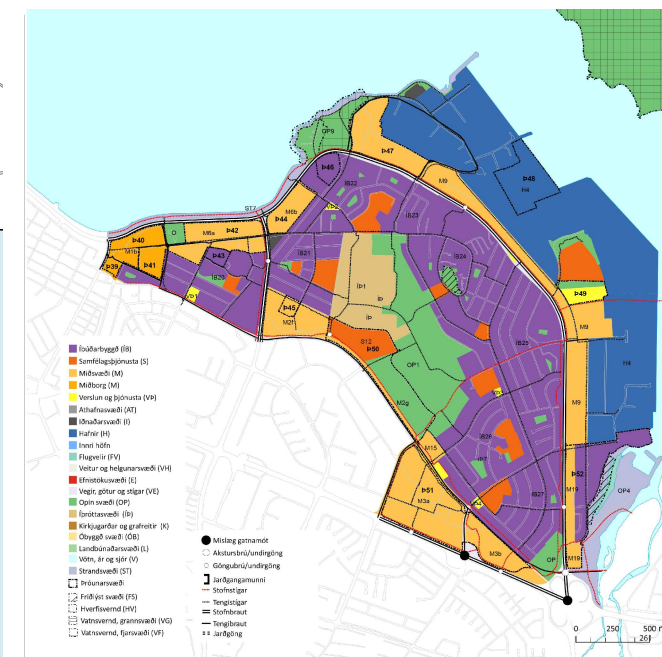
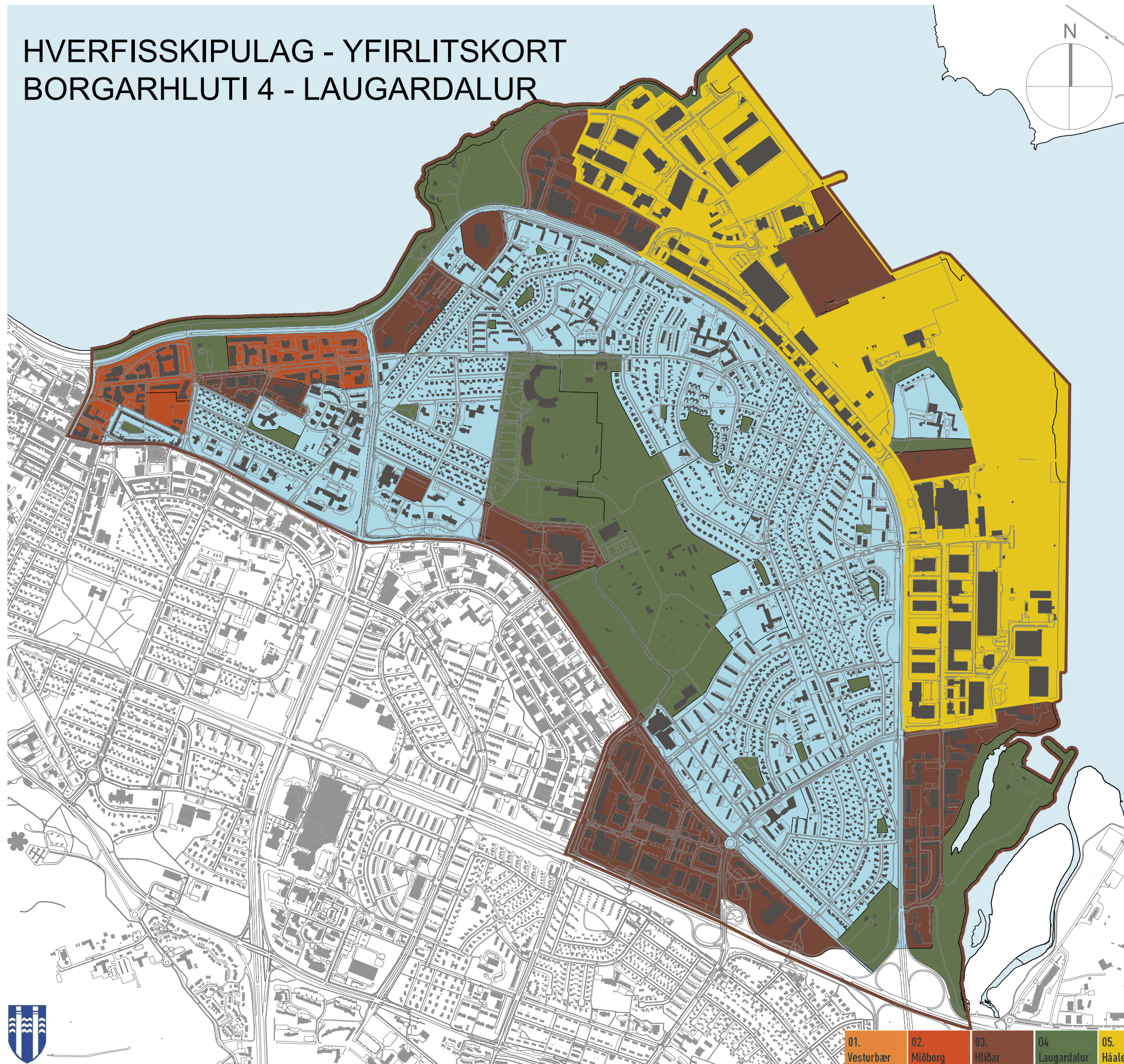
| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | Ástand | | Lýsing |
|--|---|---|-------------|----------------|----------------|-------------|--|--|
| | | | | | | | | |
| | Meðalgöngufjarlægð í hverfisgarð 5-10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða). | Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. | >600 metrar | 500-600 metrar | 400-500 metrar | <400 metrar | | lýsing... |
| | Meðalgöngufjarlægð í leik- og dvalarsvæði <5ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða). | Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. | >400 metrar | 300-400 metrar | 200-300 metrar | <200 metrar | | lýsing... |
| | Hvert er hlutfall íbúa á skipulagssvæðinu sem búa innan við 300 metra frá opnu svæði eða almenningsrými stærri en 2000 m ² ? | Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. Gögn með opnum svæðum og um fjölda íbúa send með gátlista. | <85% | 85-90% | 90-95% | 95-100% | | lýsing... |
| | Er umhverfi í kringum verslanir og þjónustu hannað með fótgangandi og hjólandi vegfarendur í huga? | | | | | | | Lýsing á umhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur í kringum verslanir og þjónustu í hverfinu og hvað þarf að bæta. |
| 2.6) Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun) | Er gert ráð fyrir skjólbeltum í skipulaginu eða er skjólmyndun náð fram með byggðaformi og/eða með öðrum hætti? Hefur verið gerð úttekt á veðurfari og gripið til viðeigandi mótvægisáðgerða innan og/eða í grennd við skipulagssvæðið? | | | | | | | Lýsing á núverandi ástandi á vindafari innan hvers hverfis borgarhlutans og hvernig hverfisskipulagið kemur til með að bregðast við því. |
| | Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að meðhöndla skuggamyndun af fyrirhugaðri uppbyggingu innan skipulagssvæðisins? Hafa verið gerð skuggavörp af fyrirhugaðri uppbyggingu sem hafa verið kynnt íbúum og eru talin ásættanleg? | | | | | | | ##### |
| | Skapar snjósöfnun á ákveðnum svæðum innan hverfisins vandamál fyrir mismunandi ferðamáta eða hamlar aðgengi á einhvern hátt? | | | | | | | Lýsing á svæðum þar sem snjór hefur safnast og hvernig gert er ráð fyrir að hverfisskipulagið taki á snjósöfnun |
| 2.7) Gróðurþekja | Hvert er hlutfall af gegndræpu yfirborði á skipulagssvæðinu (almenningsrými + einkagarðar)? | Kafli 6. Mannvirki. Kort sem sýna gegndræpt yfirborð, bls. 50-51 í bók 4 og kort með ítarlegri skiptingu eins og gert er ráð fyrir í gátlistanum, sem var sent með tölvupósti | <41% | 41-50% | 51-60% | 61-70% | | lýsing... |

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Greining | |
|---------------------------|--|--|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------|--|
| | | | | | | | Ástand | Lýsing |
| 2.8) Borgarbúskapur | Hafa íbúar innan borgarhlutans aðgang að svæði til ræktunar á grænmeti? Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að bæta úr því? A) Grenndargarðar í jaðri skipulagssvæðisins. B) Miðlægu ræktunarsvæði innan skipulagssvæðisins. C) Nokkrum almennum ræktunarsvæðum sem dreift er jafnt innan skipulagssvæðisins. | Vettvangsskoðun og samráð | Engin svæði til ræktunar á grænmeti í borgarhlutanum | A | B | C | | lýsing... |
| 2.9) Hönnun og arkitektúr | Hefur hverfið sérstakan byggingarstil og kennileiti sem eru einkennandi fyrir hverfið? Er lögð áhersla á að lóð sé hönnuð í takt við byggingar? | | | | | | | Lýsing á núv byggingum og byggðasvæðum sem hafa varðveislugildi. Hvernig styður hverfisskipulag við þann byggingarstil sem einkennandi er fyrir borgarhlutann? Úttekt á ástand lóðarhönnunar innan borgarhlutans. Ákvæði í skilmálum um frágang og gæði hönnunar lóðar við nýbyggingar. |
| 2.10) Staðarandi | Sjónásar: Tekur hverfisskipulagið tillit til áberandi og þekkra kennileita innan skipulagssvæðisins, borgarinnar eða í sjóndeildarhring hennar (landslag, mannvirki)? Núv staðhættir: Tekur hverfisskipulagið markvisst tillit til landslagseinkenna á eða í nágrenni skipulagssvæðisins? Taka hæðir húsa tillit til landslags og núverandi byggðar? Ísl. sérstaða / byggð götumyndir / sérstöðu byggðar/bygðamynsturs. Er gert ráð fyrir mismunandi útliti og hönnun arkitekta? Stærri fletir/hús brotin niður í smærri einingar. | | | | | | | Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig. Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig. Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig. |
| 3. Samgöngur | | Tilvísun í grunn gögn | Undir lágmarki | I. Lágmark | II. Æskilegt | III. Gott | | |
| 3.1) Almenningsamgöngur | Hvernig verður borgarhlutinn og hverfin innan hans tengd almenningsvagnakerfi borgarinnar við mikilvæga áfangastaði? | | | | | | | Athugun og mat á strætisvagnsamgöngum úr borgarhlutanum á mikilvæga áfangastaði. |
| | Hámarks göngufjarlægðir á milli biðstöðva strætisvagna í byggð. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) | Kafli 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4. | >800m á milli biðstöðva | 600-800 m á milli biðstöðva | 400-600 m á milli biðstöðva | <400 m á milli biðstöðva | | lýsing.. |
| | Hámarks göngufjarlægð frá íbúð að næstu biðstöð strætisvagna. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) | Kafli 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4. | >800 metrar | 600-800 metrar | 400-600 metrar | <400 metrar | | lýsing.. |
| | Biðtími á háannatíma milli strætisvagna | http://www.straeto.is/ | >20 mín | 15-20 mín | 10-15 mín | <10 mín | | lýsing.. |
| | Biðtími utan háannatíma milli strætisvagna | | >60 mín | 45-60 mín | 30-45 mín | <30 mín | | |
| | Fyrsti strætisvagn á morgnana á virkum dögum | | Eftir kl. 06:30 | 06:30 | 06:00 | Fyrir kl. 06:00 | | |
| | Síðasti strætisvagn á kvöldin á virkum dögum | | Fyrir kl. 23:30 | 23:30 | 00:00 | Eftir kl. 00:00 | | |
| | Fyrsti strætisvagn á laugardögum | | Eftir kl. 07:30 | 07:30 | 07:00 | Fyrir kl. 07:00 | | |
| | Síðasti strætisvagn á föstudögum og laugardögum | | Fyrir kl. 00:00 | 00:00 | 01:00 | Eftir kl. 01:00 | | |
| | Fyrsti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum | | Eftir kl. 10:00 | 10:00 | 09:00 | Fyrir kl. 08:00 | | |
| | Síðasti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum | | Fyrir kl. 23:30 | 23:30 | 00:00 | Eftir kl. 00:00 | | |

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Greining | | |
|---------------------|--|--|---|---|---|--|----------|--------|---|
| | | | | | | | Ástand | Lýsing | |
| | Hversu hátt hlutfall af biðstöðvum strætisvagna innan borgarhlutans og hverfa hans eru örugg og veita skjól fyrir veðri og vindum (í framtíðinni ætti markmiðið að vera upphitið skýli með lifandi upplýsingar um staðsetningu og komutíma næsta vagns o.s.frv.) | Vettvangsskoðun | <40% | 40-60% | 60-80% | >80% | | | Lýsing.. |
| 3.2)Bílastæðakvaðir | Hvert er hlutfall bílastæða miðað við fjölda íbúða innan hverfa borgarhlutans | Vantar tölur um fjölda bílastæða. Ráðgjafar geta metið út frá tegundum húsnæðis og áætlað ákveðinn fjölda bílastæða á tiltekna tegund húsnæðis t.d. með því að skoða skilmála (t.d. 2 bílastæði á einbýlishúsi, 1,5 á íbúð í fjölbýlishúsi...). Vettvangsskoðun og loftmyndir. | >2 stæði á íbúð | 1,6-2 stæði á íbúð | 1-1,5 stæði á íbúð | <1,0 stæði á íbúð | | | Lýsing Hvaða kröfur mun hverfisskipulagið gera til bílastæða innan hverfa borgarhlutans?.... |
| | Hvar væri hægt að taka bílastæðaplan og nýta sem almenningssvæði á sumrin og mögulega til frambúðar? | Vettvangsskoðun | | | | | | | Lýsing.. |
| | Hversu hátt hlutfall núverandi bílastæða við vinnustaði innan borgarhlutans eru opin fyrir íbúa í nágrenninu utan vinnutíma (t.d. á kvöldin og um helgar)? | Vettvangsskoðun | <70% | 70-80% | 80-90% | 90-100% | | | Lýsing... |
| | Hversu mörg bílastæði eru á 100m ² atvinnuhúsnæðis í hverfinu? | Loftmyndir og merkt bílastæði á gildandi deiliskipulagsuppráttum Kort með starfsemi og fermetrum húsnæðis send með gátlista. Vantar nákvæm gögn en ráðgjafar þurfa að meta út frá þeim gögnum sem til eru og vettvangsskoðunum. | >2 | 1,6-2 | 1-1,5 | <1 | | | Lýsing... |
| | Gerir skipulagið ráð fyrir innheimtu bílastæðagjalda á opinberum bílastæðum innan borgarhlutans? | http://www.bilastaedasjodur.is/desktopdefault.aspx/tabid-4126/ | <15% | 15-19% | 20-25% | >25% | | | Lýsing... |
| 3.3)Hjólreiðar | Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á fermeter innan borgarhlutans? | Gögn um hjólaleiðir send með gátlista | | | | | | | Lýsing.. |
| | Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á íbúa innan borgarhlutans? | Gögn um hjólaleiðir send með gátlista | <0,5m/íbúa | 0,5-0,75m/íbúa | 0,76-1m/íbúa | >1m/íbúa (rétt tæplega það í Stokkhólmi) | | | Lýsing... |
| | Gerir skipulagið ráð fyrir sérstöku samgönguneti fyrir hjólreiðar (hjólastígar, hjólareinar) innan borgarhlutans og út frá honum? | | | | | | | | Stutt greinagerð um hjólaleiðir og aðstöðu fyrir hjólreiðafólk innan borgarhlutans? |
| | Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum hjólastæðum eða pláss í hjólageymslu per íbúð? | | <0,5 stæði/íbúð | 0,5-1 stæði/íbúð | 0,6-1 stæði/íbúð | >1 stæði/íbúð | | | Lýsing.. |
| | Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólastæðum við verslunar- og þjónustuhúsnæði upp að 2000 fm að stærð innan hverfa borgarhlutans? | | <8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis | 8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis | 9-10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis | >10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis | | | Lýsing... |
| | Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólastæðum á hvert starf/notenda við skrifstofur og aðra vinnustaði innan borgarhlutans? | | Stæði fyrir <10% starfsmanna/notenda | Stæði fyrir 10-15% starfsmanna / notenda. | Stæði fyrir 16-20% starfsmanna / notenda. | Stæði fyrir >20% starfsmanna / notenda. | | | Lýsing.. |

| Umhverfispættir | Lýsing umhverfispáttanna | Mælanleg viðmið | | | | | Greining | |
|---------------------|--|--|--|---|---|--|----------|--|
| | | | | | | | Ástand | Lýsing |
| | Gerir skipulagsáætlunin ráð fyrir hleðslustöðum fyrir rafmagnsökutæki? | | | | | | | Stutt lýsing á því hvernig og hvar skipulagsáætlunin gerir ráð fyrir hleðslustöðum |
| 5.2)Vatnsnotkun | Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að dregið verði úr heildar vatnsnotkun innan skipulagssvæðisins og í einstaka byggingum? | | | | | | | Lýsing.... |
| 5.3)Úrgangsstjórnun | Hverskonar geymsluhlássi og flokkunaraðferðum gerir skipulagið ráð fyrir að verði beitt til að hvetja íbúa til flokkunar og endurvinnslu | | | | | | | Stutt greinargerð um ástand endurvinnslu og áform um flokkunaraðferðir. |
| | Hver er hámarksgöngufjarlægð frá heimili í grenndargám. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína). Viðmið hafa verið aðlöguð þar sem áður var miðað við of langar fjarlægðir. | Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4. Umhverfis- og auðlindastefna í kaflanum um grænu borgina í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 | >700 m | 500-700 m | 300-500 m | <300 m | | Lýsing.... |
| | Hvernig er endurvinnslu háttáð í borgarhlutanum | Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4. | | | | | | Lýsing.... |
| 5.4)Land | Hvernig landi gerir skipulagið fyrst og fremst ráð fyrir uppbyggingu á? A) á yfirgefnum og/eða röskuðu iðnaðarlandi (jafnvel þar sem jarðvegur hefur mengast af einhverjum orsökum og þarfnast hreinsunar) (greyfield). B) Á vannýttu eða yfirgefnum svæði innan byggðarmarkna (brownfield/infill). C) Óbyggðu landi (opnu svæði) (greenfield) | | C | B og C | B | A og B | | Lýsing.... |
| | Endurnýting lands: Hversu stór hluti af nýrri uppbyggingu á skipulagssvæðinu verður á þegar byggðum svæðum eða á vannýttum/fyrnum athafna- og/eða iðnaðarlóðum (brownfields, infill eða greyfield)? | | <70% | 70-79% | 80-89% | 90-100% | | Lýsing.... |
| 5.5)Kolefnisbinding | Gerir skipulagið ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs | | Gert er ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og ekki er gert ráð fyrir nýrri gróðursetningu af sama magni | Ef uppbygging kallar á fellingu trjágróðurs eða skógarlunda er gert ráð fyrir sambærilegri nýrri gróðursetningu af sama magni og umfangi og niðurfellingin nemur innan eða í grennd við skipulagssvæðið | Gert er ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæða en skipulagið miðar að aukinni gróðursetningu umfram þann gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu | Ekki eru gerð nein ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæða. Skipulagið miðar að aukinni gróðursetningu umfram þann gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu | | Lýsing.... |

HVERFISSKIPULAG - YFIRLITSKORT BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR



- Fastmótuð byggð til endurskoðunar í hverfisskipulagi
- Þróunarsvæði skv. AR2010-2030 - Svæði til endurskoðunar, nánari framtíðarsýn fyrir svæðið sett fram í hverfisskipulagi
- Þróunarsvæði skv. AR2010-2030 - Nýtt deiliskipulag í gildi / Svæði í uppbyggingu, skoðast í samhengi við aðra skilmála í hverfinu
- Atvinnusvæði undanskilin frá skilmálagarð en hluti af framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í hverfisskipulagi
- Opin (græn) svæði undanskilin frá skilmálagarð en hluti af framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í hverfisskipulagi
- Borgarhluti



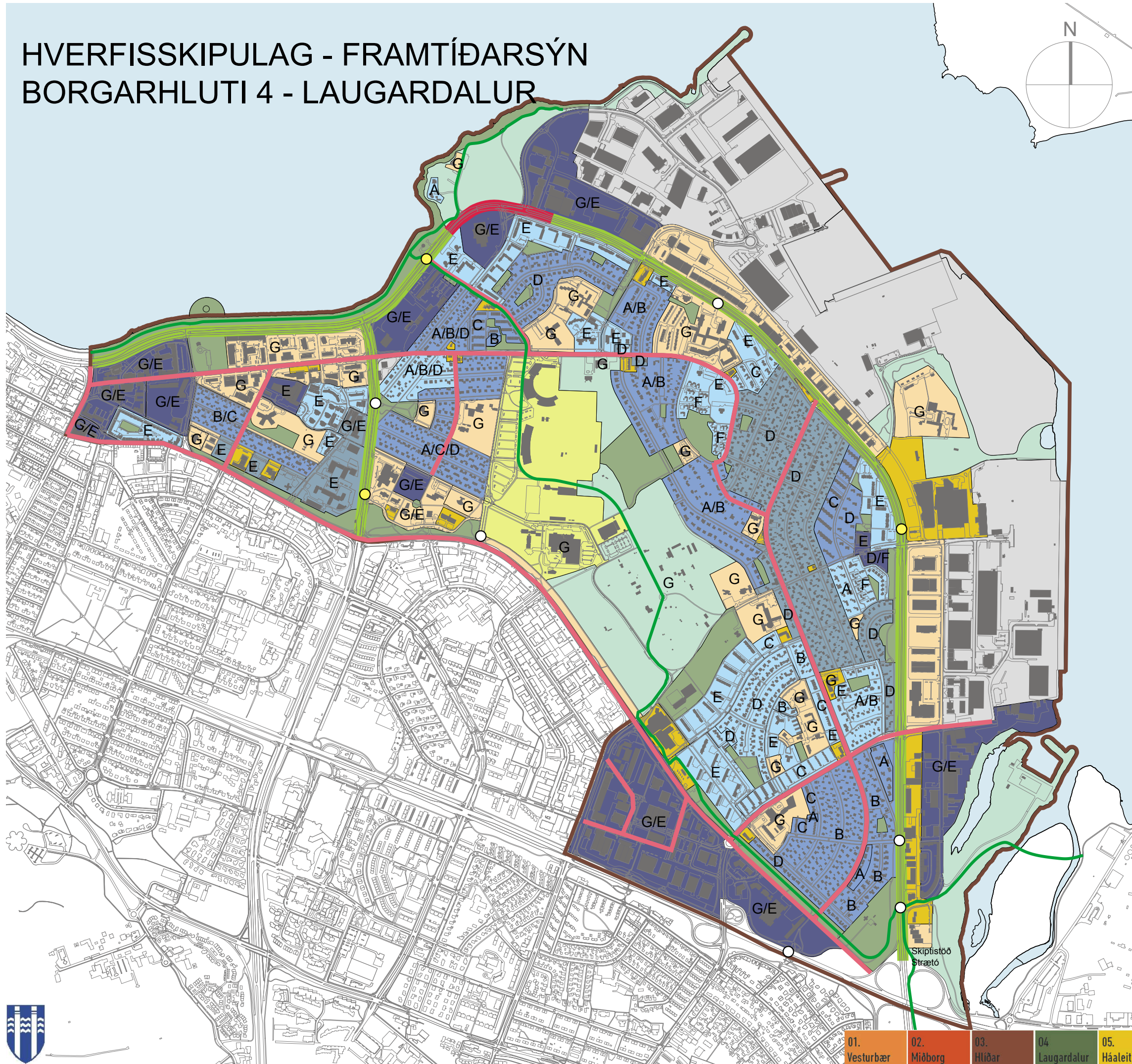
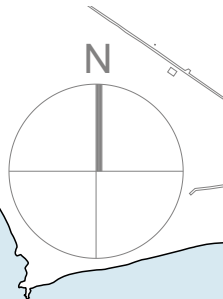
| | |
|--|---|
| Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur | |
| Dags: | 1. apríl 2014 |
| Hannað: | ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM |
| Yfirari: | |
| Kvarði: | 1:15.000 |
| Bláðstærð: | A3 |



- 01. Vesturbær
- 02. Miðborg
- 03. Hlíðar
- 04. Laugardalur
- 05. Háaleiti
- 06. Breiðholt
- 07. Árbær
- 08. Grafarvogur
- 09. Grafarholt
- 10. Kjalarnes

HVERFISSKIPULAG - FRAMTÍÐARSÝN

BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR



- Fastmótuð byggð, möguleiki á þéttingu á þegar byggðum lóðum. Breytingar heimilaðar í hverfisskipulagi.
- Fastmótuð byggð, ekki gert ráð fyrir þéttingu en í hverfisskipulagi verði heimilaðar lítilsháttar breytingar.
- Fastmótuð byggð með hverfisvernd. Í hverfisskipulagi verði sett ákvæði um útlit og varðveislu, takmarkaðar breytingar.
- Þróunarreitir - nýtt deiliskipulag, m.a. fjölgun íbúða

- A Lágrest einbýlishús - 5-6m há
- B Há einbýlishús - 6-9m há
- C Raðhús/parhús
- D Sambýlishús - hæðir
- E Fjölbýlishús
- F Lág þétt byggð
- G Stofnanir og atvinnuhúsnæði

- Stofnanir, þjónusta og atvinna. Á þessum reitum verði ávallt gert ráð fyrir deiliskipulagsskilmálum.
- Verslun og þjónusta. Ákvæði í skilmálum um að ekki megi breyta verslunarhúsnæði í íbúðarhúsnæði.

- Opin svæði - Hverfisgarðar og leiksvæði
- Íþróttasvæði
- Borgargarður
- Hafnarsvæði

- Borgargata
- Græn stofnbraut og trjágróður meðfram götu
- Sæbraut sett í stökk
- Græn hjóla- og göngutenging

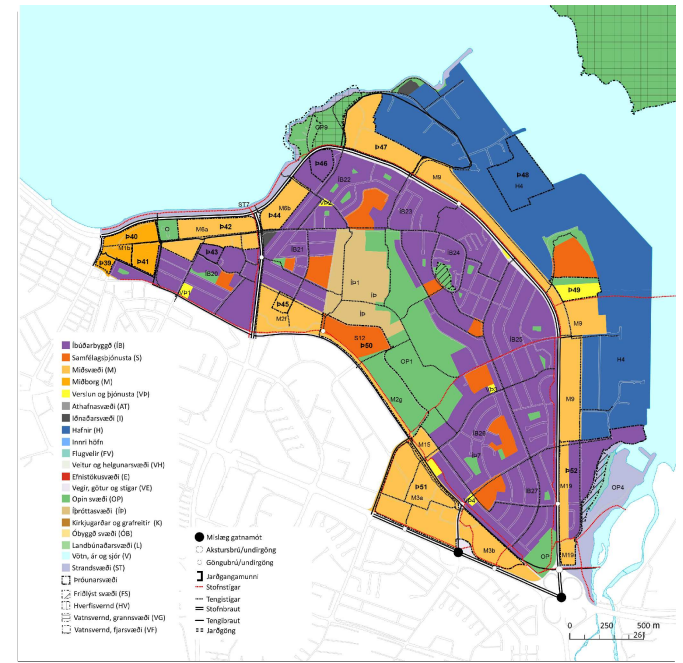
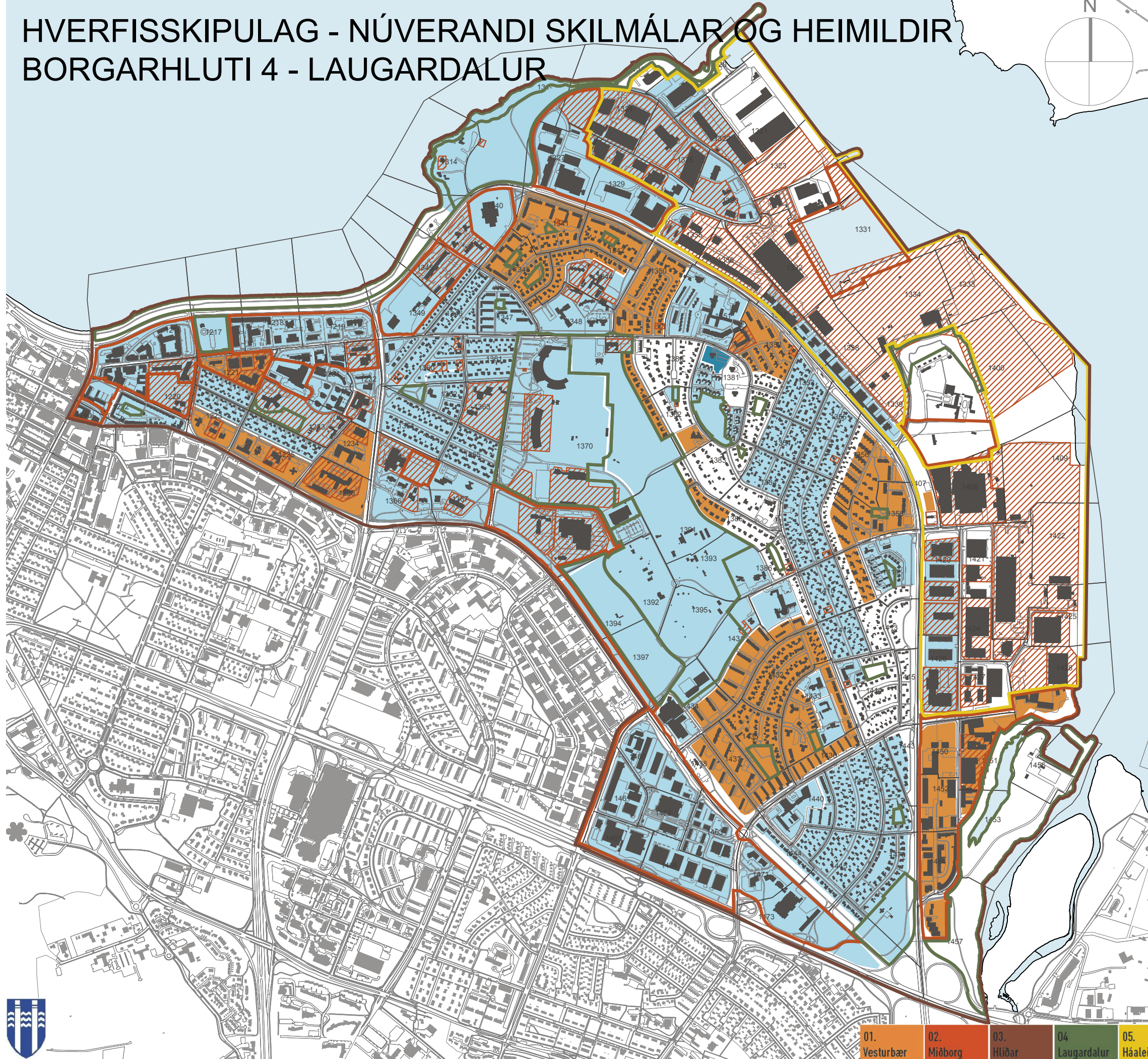
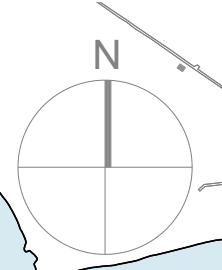
- Göngubrú/undirgöng skv. aðalskipulagi
- Viðbótar göngubrú/undirgöng skv. hverfisskipulagi
- Borgarhluti

| | |
|--|---|
| Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur | |
| Dags: | 1. apríl 2014 |
| Hannað: | ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM |
| Yfirari: | |
| Kvarði: | 1:15.000 |
| Bláðstærð: | A3 |



HVERFISSKIPULAG - NÚVERANDI SKILMÁLAR OG HEIMILDIR

BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR



- Deiliskipulag í gildi
- Aðrir skilmálar og uppdrættir en deiliskipulagsuppdrættir
- Deiliskipulagsbreyting á einstökum lóðum
- Einungis skilmálar, enginn uppdráttur til
- Þróunarsvæði
- Atvinnusvæði
- Græn svæði
- 1411 Staðgreinireitur og staðgreininúmer
- Borgarhluti

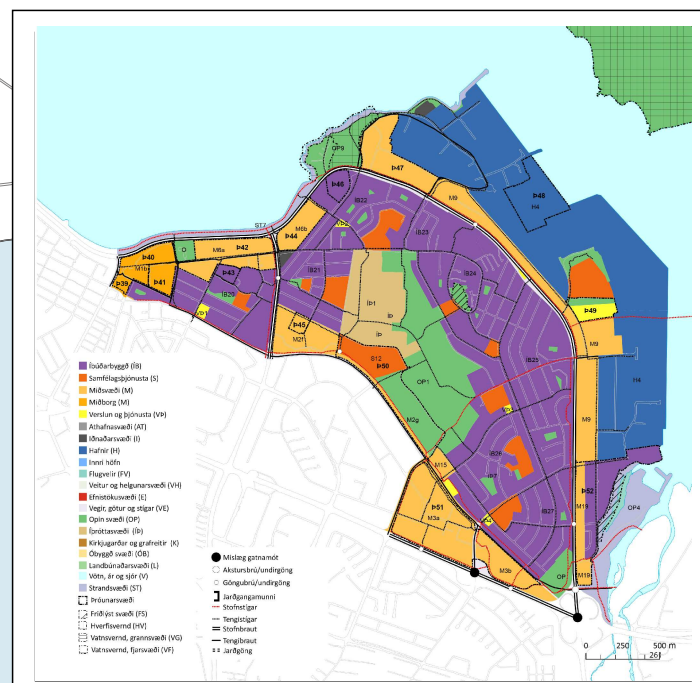
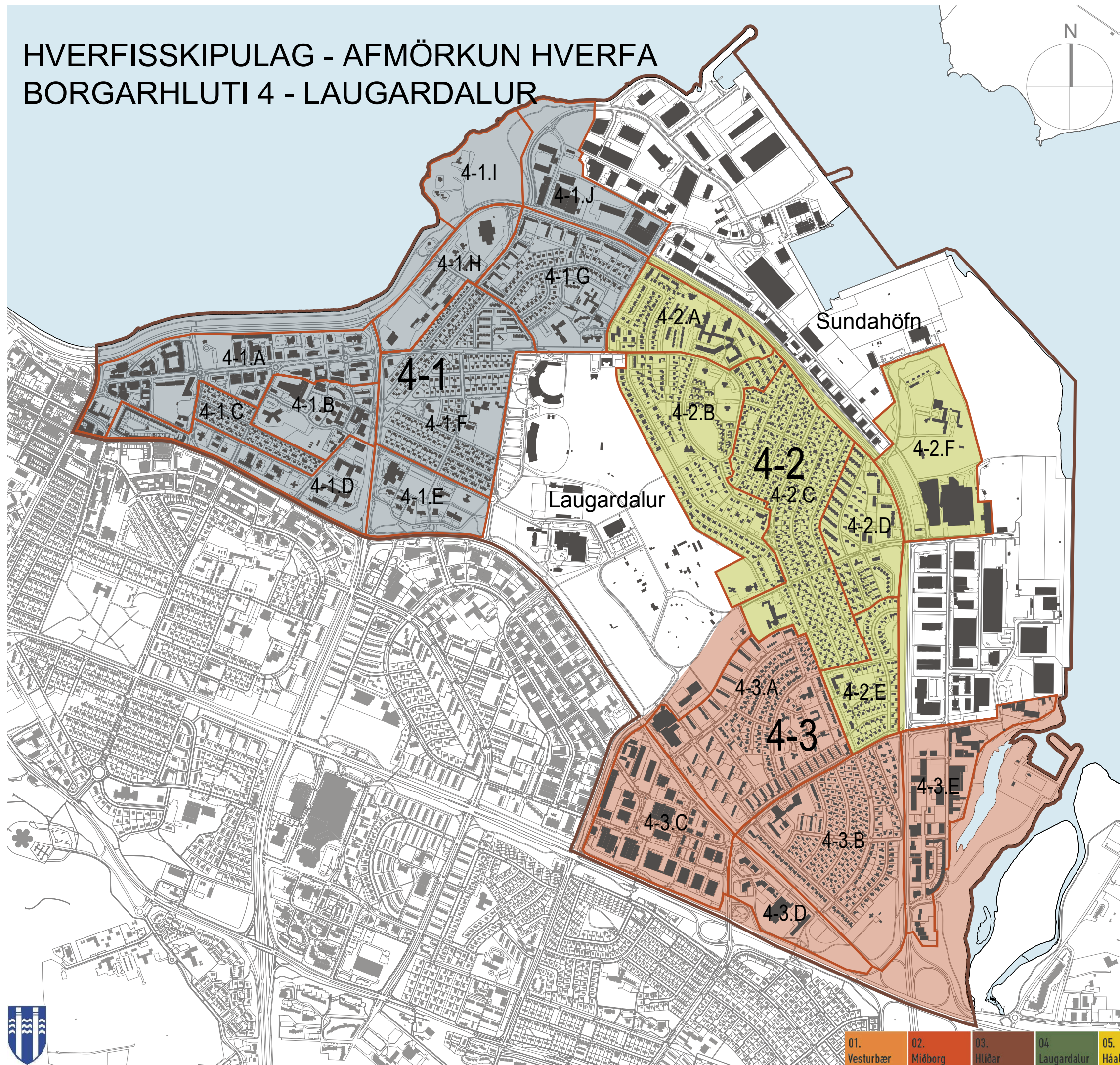


| | |
|--|---|
| Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur | |
| Dags: | 1. apríl 2014 |
| Hannað: | ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM |
| Yfirarið: | |
| Kvarði: | 1:15.000 |
| Blaðstærð: | A3 |



- 01. Vesturbær
- 02. Miðborg
- 03. Hlíðar
- 04. Laugardalur
- 05. Háaleiti
- 06. Breiðholt
- 07. Árbær
- 08. Grafarvogur
- 09. Grafarholt
- 10. Kjalarnes

HVERFISSKIPULAG - AFMÖRKUN HVERFA BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR



- Borgarhluti
- Hverfi 4.1
- Hverfi 4.2
- Hverfi 4.3
- Hverfiseining



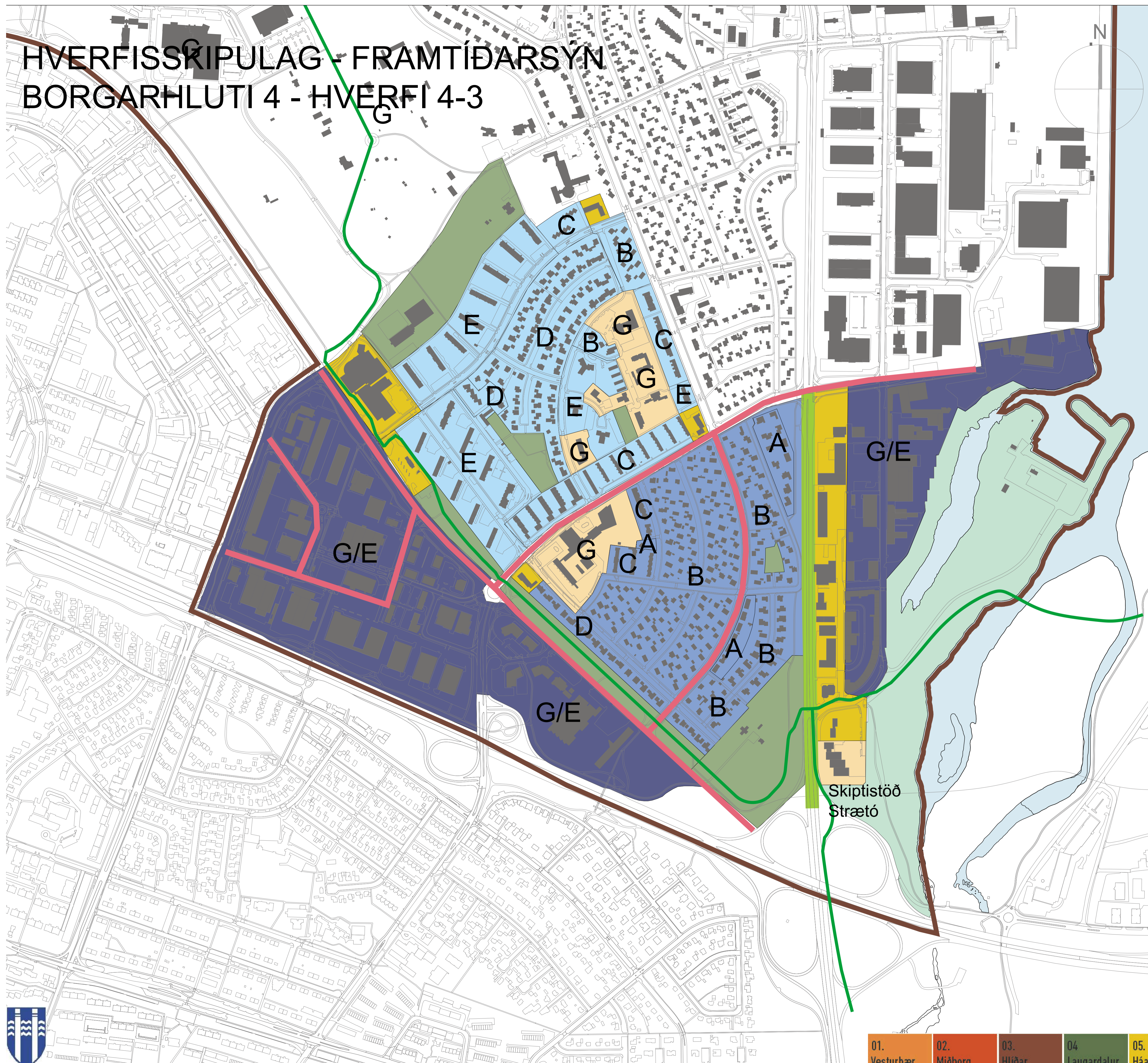
| | |
|--|---|
| Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur | |
| Dags: | 1. apríl 2014 |
| Hannað: | ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM |
| Yfirari: | |
| Kvarði: | 1:15.000 |
| Bláðstærð: | A3 |



- 01. Vesturbær
- 02. Miðborg
- 03. Hlíðar
- 04. Laugardalur
- 05. Háaleiti
- 06. Breiðholt
- 07. Árbær
- 08. Grafarvogur
- 09. Grafarholt
- 10. Kjalarnes

HVERFISSKIPULAG - FRAMTÍÐARSÝN

BORGARHLUTI 4 - HVERFI 4-3



- Fastmótuð byggð, möguleiki á þéttingu á þegar byggðum lóðum. Breytingar heimilaðar í hverfisskipulagi.
 - Fastmótuð byggð, ekki gert ráð fyrir þéttingu en í hverfisskipulagi verði heimilaðar lítilsháttar breytingar.
 - Fastmótuð byggð með hverfisvernd. Í hverfisskipulagi verði sett ákvæði um útlit og varðveislu, takmarkaðar breytingar.
 - Þróunarreitir - nýtt deiliskipulag, m.a. fjölgun íbúða
- A** Lágrest einbýlishús - 5-6m há
 - B** Há einbýlishús - 6-9m há
 - C** Raðhús/parhús
 - D** Sambýlishús - hæðir
 - E** Fjölbýlishús
 - F** Lág þétt byggð
 - G** Stofnanir og atvinnuhúsnæði
- Stofnanir, þjónusta og atvinna. Á þessum reitum verði ávallt gert ráð fyrir deiliskipulagsskilmálum.
 - Verslun og þjónusta. Ákvæði í skilmálum um að ekki megi breyta verslunarhúsnæði í íbúðarhúsnæði.
 - Opin svæði - Hverfisgarðar og leiksvæði
 - Íþróttasvæði
 - Borgargarður
 - Hafnarsvæði
 - Borgargata
 - Græn stofnbraut og trjágróður meðfram götu
 - Sæbraut sett í stökk
 - Græn hjóla- og göngutenging
 - Göngubrú/undirgöng skv. aðalskipulagi
 - Viðbótar göngubrú/undirgöng skv. hverfisskipulagi
 - Borgarhluti

| |
|---|
| Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur |
| Dags.: 1. apríl 2014 |
| Hannað: ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM |
| Yfirfarð: |
| Kvarði: 1:4.000 |
| Bláðstærð: A1 |

