

4.1

Laugardalur

Laugarnes

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



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið



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

Samstarfsmenn:

Dennis Davíð Jóhannesson arkitekt – Arkitektar Hjördís & Dennis

Finnur Björgvinsson arkitekt – Á stofunni arkitektar

Svanhildur Gunnlaugsdóttir landslagsarkitekt - Landform

Verkefnisstjórar:

Ágústa Sveinbjörnsdóttir arkitekt

Björn Ingi Edvardsson landslagsarkitekt

Helga Lund arkitekt

Efnisyfirlit

HVERFISSKIPULAGSLÝSING	6
1 INNGANGUR	6
1.1 Forsendur og markmið	6
1.1.1 Samræming á gildandi skipulags- og byggingarskilmálum/heimildum	6
1.1.2 Uppbygging og þróun hverfa borgarinnar á vistvænum forsendum	7
1.2 Ábyrgð og umsjón	7
1.2.1 Umhverfis- og skipulagsráð	7
1.2.2 Umhverfis- og skipulagsráð	7
1.2.3 Verkefnastjórahópur skipulagsfulltrúa	8
1.2.4 Ráðgjafateymi	8
1.2.5 Sérfræðingar	9
1.2.6 Skipulagsfulltrúi	9
2 BORGARHLUTI BH04 LAUGARDALUR	10
2.1 Almenn lýsing	10
2.1.1 Staðsetning í borginni	10
2.1.2 Staðhættir	10
2.1.3 Samsetning byggðar	11
2.1.4 Þróun byggðar ²	11
2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi aðalskipulagi	12
2.2.1 Skipting borgarhlutans í hverfi og mismunandi áherslusvæði	12
2.2.2 Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar	14
2.2.3 Þróunarsvæði I skv. AR2010-2030 – Svæði til endurskoðunar	14
2.2.4 Þróunarsvæði II skv. AR2010-2030 – Nýlegt deiliskipulag í gildi/svæði í uppbyggingu	14
2.2.5 Græn svæði	14
2.2.6 Atvinnusvæði	14
2.2.7 Aðrar áherslur	14
2.3 Húsa- og byggðakönnun	15
2.4 Mat á umhverfispáttum borgarhlutans	20
2.4.1 Samfélag	20
2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun fjöldi, aldurssamsetning	20
2.4.1.2 Íbúaþéttleiki	20
2.4.1.3 Skólahverfið	20
2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla	22
2.4.1.5 Atvinna / Störf	22
2.4.1.6 Framboð verslunar og þjónustu	23
2.4.1.7 Framboð á matvöruverslunum	23
2.4.1.8 Öryggi og heilsa	23
2.4.1.9 Þátttaka íbúa	24
2.4.1.10 Samantekt (SVOT) Samfélag	24
2.4.2 Gæði byggðar	25
2.4.2.1 Tilurð/saga byggðarinnar/menningararfur	25
2.4.2.2 Byggðarmynstur	25
2.4.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	26
2.4.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	26
2.4.2.5 Almenningsrými	27
2.4.2.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)	27
2.4.2.7 Gróðurþekja - gegndræpi	28
2.4.2.8 Borgarbúskapur	28
2.4.2.9 Hönnun og arkitektúr	28
2.4.2.10 Staðarandi	28
2.4.2.11 Samantekt (SVOT) Gæði byggðar	28
2.4.3 Samgöngur	29

2.4.3.1	Almenningssamgöngur	29
2.4.3.2	Bílastæðakvaðir	30
2.4.3.3	Hjólreiðar	30
2.4.3.4	Samantekt (SVOT) Samgöngur	30
2.4.4	Vistkerfi og minjar	31
2.4.4.1	Landfræðileg lega og staðhættir	31
2.4.4.2	Náttúru- og hverfisverndarsvæði	31
2.4.4.3	Náttúrufar og lífríki	31
2.4.4.4	Jarðfræði og jarðmyndanir	32
2.4.4.5	Strandlengja	32
2.4.4.6	Ár og vötn	32
2.4.4.7	Vatnsverndarsvæði	32
2.4.4.8	Ofanvatn - gegndræpi	32
2.4.4.9	Borgarvernd og menningarminjar	32
2.4.4.10	Samantekt (SVOT) Vistkerfi og minjar	33
2.4.5	Orka og auðlindir	34
2.4.5.1	Orkunotkun	34
2.4.5.2	Vatnsnotkun	34
2.4.5.3	Úrgangsstjórnun	34
2.4.5.4	Land	34
2.4.5.5	Kolefnisbinding	35
2.4.5.6	Samantekt (SVOT) Orka og auðlindir	35
2.4.6	Mannvirki	35
2.4.7	Náttúruvá	36
2.4.7.1	Ofanflóð	36
2.4.7.2	Flóðahætta	36
2.4.7.3	Hækkun sjávarstöðu	36
2.4.7.4	Sprungusvæði jarðhræringa	36
2.4.7.5	Samantekt (SVOT) Náttúruvá	37
3	KYNNING OG SAMRÁÐ	38
3.1	Kynningar og samráð við íbúa og stjórnsýslu borgarinnar	38
3.2	Samráð við umsagnaraðila	38
3.3	Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila	39
3.3.1	Íbúafundir	39
3.3.2	Fundir með tengiliðum og hverfisráðum	40
3.3.3	Netsamráð	41
3.3.4	Samráðskassar	41
4	HVERFI 4.1 LAUGARNES – GREINING OG STAÐA	42
4.1	Almenn lýsing	42
4.1.1	Staðsetning í borgarhlutanum	42
4.1.2	Staðhættir	42
4.1.3	Samsetning byggðar	42
4.1.4	Þróun byggðar	43
4.2	Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar	44
4.3	Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir ásamt og skipulags- og byggingarskilmálum	52
5	MATSLÝSING	62
5.1	Stefnumið og aðferðir við umhverfismat	62
5.2	Grunnástand	62
5.2.1	Samfélag	62
5.2.1.1	Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldursamsetning	62
5.2.1.2	Íbúapéttleiki	62
5.2.1.3	Skólahverfið	63
5.2.1.4	Húsnæði fyrir alla	64
5.2.1.5	Atvinna / Störf	65
5.2.1.6	Framboð verslunar og þjónustu	65
5.2.1.7	Framboð á matvöruverslunum	66

5.2.1.8	Öryggi og heilsa	66
5.2.1.9	Þátttaka íbúa	66
5.2.1.10	Samantekt (SVOT) Samfélag	67
5.2.2	Gæði byggðar	67
5.2.2.1	Tilurð/saga byggðarinnar/menningararfur	67
5.2.2.2	Byggðamynstur	68
5.2.2.3	Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	68
5.2.2.4	Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur).....	68
5.2.2.5	Almenningsrými	68
5.2.2.6	Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)	69
5.2.2.7	Gróðurþekja	69
5.2.2.8	Borgarbúskapur.....	69
5.2.2.9	Hönnun og arkitektúr.....	69
5.2.2.10	Staðarandi.....	70
5.2.2.11	Samantekt (SVOT) Gæði byggðar.....	70
5.2.3	Samgöngur.....	72
5.2.3.1	Almenningssamgöngur	72
5.2.3.2	Bílastæðakvaðir.....	72
5.2.3.3	Hjólreiðar	72
5.2.3.4	Samantekt (SVOT) Samgöngur	72
5.2.4	Vistkerfi og minjar	73
5.2.4.1	Landfræðileg lega og staðhættir	73
5.2.4.2	Náttúru- og hverfisverndarsvæði.....	73
5.2.4.3	Náttúrufar og lífríki	73
5.2.4.4	Jarðfræði og jarðmyndanir.....	73
5.2.4.5	Strandlengja	73
5.2.4.6	Ár og vötn.....	73
5.2.4.7	Vatnsverndarsvæði	73
5.2.4.8	Ofanvatn - gegndræpi	73
5.2.4.9	Borgarvernd og menningarminjar.....	73
5.2.4.10	Samantekt (SVOT) Vistkerfi og minjar	74
5.2.5	Orka og auðlindir	75
5.2.5.1	Orkunotkun.....	75
5.2.5.2	Vatnsnotkun.....	75
5.2.5.3	Úrgangsstjórnun.....	75
5.2.5.4	Land.....	75
5.2.5.5	Kolefnisbinding	75
5.2.5.6	Samantekt (SVOT) Orka og auðlindir	76
5.2.6	Mannvirki.....	76
5.2.7	Náttúruvá	77
5.2.7.1	Ofanflóð	77
5.2.7.2	Flóðahætta.....	77
5.2.7.3	Hækkun sjávarstöðu	77
5.2.7.4	Sprungusvæði jarðhræringa.....	77
5.2.7.5	Samantekt (SVOT) Náttúruvá.....	77
6	HELSTU VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR HVERFISSKIPULAGS.....	78
6.1	Framtíðarsýn fyrir borgarhlutann og þau svæði sem falla utan skilgreindra hverfa..	78
6.2	Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins, hverfiseininga og þróunarsvæða	86
6.3	Helstu skipulagsáherslur (frumdrög hverfisskipulags)	95
6.3.1	Helstu markmið og skipulagsáherslur í Laugarneshverfi	95
6.3.2	Flokkun húsagerða	103
6.4	Skipulagsferlið, tímasetning helstu verkáfanga, kynninga og samráð við umsagnaraðila	105

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 skipulagsyfirlögdum fram- og eftirfylgni skipulagsáætlana um leið og borgarbúum 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 verkefnisstjórihópur er skipaður þremur verkefnisstjórum og stýrir vinnu tveggja ráðgjafateyma sem starfa í sitt hvorum borgarhlutanum. Einnig stýra verkefnisstjórar skipulagsfulltrúa vinnu sérfræðinga í aðkeyptri þjónustu, en þeir sérfræðingar vinna þvert á öll ráðgjafateymi. Ráðnir voru alls 24 ráðgjafar til verksins frá 24 fyrirtækjum, sem mynda átta þriggja manna teymi eitt fyrir hvern af þeim átta borgarhlutum sem verkefnið nær yfir. Ráðgjafar drógu um hvaða borgarhluta þeir myndu vinna með á 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 þrír sérfræðingar/verkefnisstjórar fyrir hönd verkkaupa. Hver hópur hefur umsjón með tveimur borgarhlutum. Í hópnum er einn aðili sem ber ábyrgð á að kalla saman fundi og tryggja að undirbúningi, verklagi og tímaáætlunum sé framfylgt. Yfirumsjón er í höndum skipulagsfulltrúa.

Meginhlutverk hópsins er að:

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

1.2.4 Ráðgjafateymi

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

- setja fram rökstudda tillögu að skiptingu viðkomandi borgarhluta í hverfi og hverfiseiningar.
- meta og greina forsendur og grunngögn til grundvallar skipulagslegrar endurnýjunar og þróunar viðkomandi borgarhluta og hverfa hans.
- vinna úr grunngögnum 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 grunngögnum með hliðsjón af gátlistum hverfisskipulagsins.
- setja fram tillögur m.a um afmörkun þróunarsvæða og marka meginstefnu um þau.
- skrifa greinargerð, skilmála, lýsingu, mat á umhverfispáttum, fylla út gátlista.
- vinna og setja fram frumdrög að skipulagsuppdretti, skilmála og greinargerð til kynningar ásamt öðrum nauðsynlegum skýringargögnum.
- fara í vettvangsferðir eins og þörf er á vegna mats á bygginginni.

- taka þátt í samráðsferli m.a. samráðsfundum.
- taka þátt í vinnufundum m.a. með verkefnastjórnahópum.
- kynna framvindu verkefnisins m.a. fyrir stýrihópnum og umhverfis- og skipulagsráði.
- leggja fram frumtillögu hverfisSKIPULAGS.
- sjá til þess að hver verkþáttur vinnist innan tímamarka og uppfylli ákvæði verklýsingar.

1.2.5 Sérfræðingar

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

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

1.2.6 Skipulagsfulltrúi

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

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

2 Borgarhluti BH04 Laugardalur

2.1 Almenn lýsing

2.1.1 Staðsetning í borginni

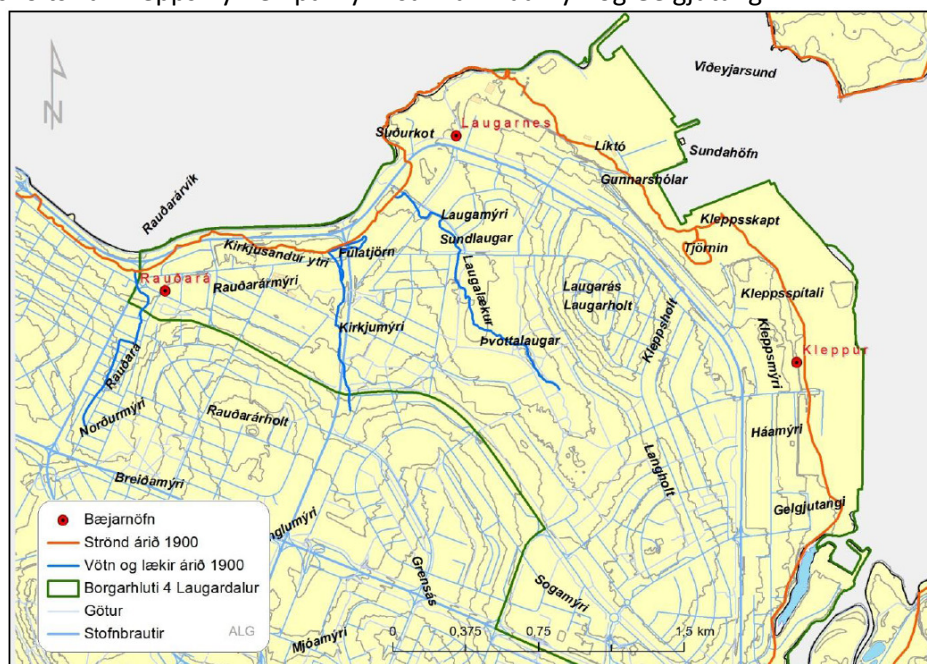
Borgarhlutinn markast til vesturs eftir miðri Snorrabraut, til austurs af Elliðaárm og í suður eftir Hverfisgötu, Laugavegi, Suðurlandsbraut, Grensársvegi og Miklabaut.



Í norður markast borgarhlutinn af sjó.

2.1.2 Staðhættir

Landið einkennist af holtum og ásum, Rauðarárholti, 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.



mynd 001. Helstu örnefni í Laugarnesi¹ og staðhættir

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

2.1.3 Samsetning byggðar

Stór hluti borgarhlutans eru gróin og heilsteypt íbúðahverfi sem byggðust að stórum hluta upp á árunum 1940 – 1970. Þau samanstanda af lágreistum einbýlis-, par-, 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 Túnunum byggðust upp frá um 1980 og til dagsins í dag. Túnin skera sig úr en þar er eitt mesta atvinnusvæði Reykjavíkur með háreistum 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.

2.1.4 Þróun byggðar²²

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 frárennislislagnir. 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 hernámsliðsins 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 Soltúni standa nýlegustu fjölbýlishús 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 Heimild: Byggðakönnun Borgarhluti 4-Laugardalur Minjasafn Reykjavíkur Skýrsla nr.162.

2.2.1 Skipting borgarhlutans í hverfi og mismunandi áherslusvæði

Borgarhlutanum er skipt í þrjú hverfi; 4-1 Laugarnes, 4-2, Kleppsholt og 4-3, Voga. Þetta eru íbúðahverfi, en þar fyrir utan er íþrótt- og útivistarsvæðið í laugardalnum og atvinnusvæðið norðan Sæbrautar. Skiptingin byggir að mestu á gamalli skiptingu og endurspeglar gróin íbúðahverfi og það hvernig borgarhlutinn byggðist upp . Þróunarsvæðin, eins og þau eru skilgreind í aðalskipulaginu, eru aðallega meðfram helstu stofnbrautum, s.s. meðfram Sæbraut í vesturhluta borgarhlutans, meðfram Suðurlandsbraut og í Skeifunni og síðan austast í Vogunum.

- 12

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 Kleppsholtshverfi er einn grunnskóli; Langholtsskóli. Grunnskólinn styrkir hverfið sem sjálfbæra einingu ásamt annarri þjónustu. Skólahverfin fylgja ekki alveg hverfaskiptingunni þ.e. börn úr vesturhluta Laugaráss ganga í Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla og hluti af börnum í Heimunum ganga í Langholtsskóla. Þetta á sér eðlilegar skýringar þar sem aðsókn að skólum breytist á einhverju árabili og verið er að fullnýta skólahúsnæði. Mörkin geta því eðlilega færst til og þurfa í sjálfu sér ekki endilega að fylgja hverfaskiptingunni.
4. **Kirkjur:** Í Kleppsholtshverfi er ein sóknarkirkja, Áskirkja (1963). Hún þjónar Laugarásnum og hluta af Sundunum, niður að Holtavegi. Kirkjusóknarmörkin fylgja ekki alveg hverfismörkum enda varð sóknin til síðar en nálægar sóknir (Langholts- og Laugarnessókn) og var henni ætlað að þjónusta ört fjölgandi íbúum í hverfinu og á Hrafnistu. Það hefur nú breyst e. að Hrafnista fékk eigin heimilisprest. Kirkjan styrkir sjálfbærni hverfisins ásamt annarri þjónustu.
5. **Leikskólar og opin leiksvæði:** Í Kleppsholtshverfi eru fimm leikskólar: Leikskólinn Sunnuás/Ásborg, Sunnuás /Hlíðarendi, Brákarborg, Leikskólinn Lundur við Kleppsspítalann og Leikskóli KFUM og K niður við Laugardal. Auk þess eru víða opin leiksvæði.
6. **Þjónustukjarnar:** Hverfiskjarnar eru fáir í Kleppsholtshverfi en þess í stað er stórmarkaður innan hverfisins, við Holtagarða. Hann er töluvert út úr byggð og þangað er hentugast að fara í bíl þar sem Sæbrautin er farartálmi. Við horni Dalbrautar og Kleppsvegar er hverfiskjarni og einnig við gatnamót Kleppsvegar og Holtavegar. Á báðum þessum stöðum leynast tækifæri til þess að styrkja hverfisverslunina innan Kleppsholtshverfisins og bæta þannig gæði þess.



Skipting borgarhlutans í hverfi – Laugarneshverfi, Kleppsholtshverfi, Vogahverfi.

2.2.2 Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar

Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar er sú byggð sem í aðalskipulagi er sýnd sem íbúðarsvæði, svæði fyrir samfélagsþjónustu og verslun og þjónustu. Á þessum svæðum er ekki gert ráð fyrir miklum nýbyggingum, en þó getur verið um að ræða einstaka hús, viðbyggingar og betrubætur.

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.

Sjá meðfylgjandi kort aftast í skjali, *HVERFISSKIPULAG – YFIRLITSKORT*

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

*Þ43-Bílanaustrsreitur, Þ42-Borgarún, Þ44-Kirkjusandur, Þ46-Sláturfélagsreitur, Þ47-Köllunarklettur, Þ45-Blómavalsreitur, Þ49-Kleppur, Þ50-Laugardalur, *Þ48-Skarfabakki, Þ51-Skeifan-Mörkin og Þ52-Súðavogur eru lykil þróunarsvæði í aðalskipulaginu og á þeim svæðum eru miklir uppbyggingarmöguleikar. Þ53-Aðalgötur: Laugavegur, Sundlaugavegur, Langholtsvegur að Skeiðavogi, Nóatún, Laugalækur, Gullteigur. Auk þess er þróunarsvæði Örfirisey-Keldur í jaðri borgarhlutans en þétting byggðar meðfram honum er eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins.

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

*Þ39-Lögreglustöðvarreitur/Hlemmur, *Þ40-Sætún, *Þ41-Höfðatorg, Þ42-Borgarún. Á þessum svæðum liggja fyrir skipulagsáætlanir sem nú þegar er byrjað að vinna eftir. (*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 Súðavogi. 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-Lögreglustöðvarreitur, *Þ40-Sætún, *Þ41-Höfðatorg, Þ42-Borgarún, Þ44-Kirkjusandur, Þ47-Köllunarklettur, *Þ48-Skarfabakki, Þ49-Kleppur, Þ50-Laugardalur, Þ51-Skeifan-Mörkin, Þ52-Súðavogur, Þ53-Aðalgötur: Laugavegur, Sundlaugavegur, Langholtsvegur að Skeiðavogi, Nóatún, Laugalækur, Gullteigur. H-hafnarsvæðið er gífurlega stórt og á stærstum hluta þess eru gildandi deiliskipulög en á litlum hluta þess neðan við Klepp, er óskipulagt svæði.

2.2.7 Aðrar áherslur

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 Álfamýrarhverfi. 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.

Sundabraut hefur verið á skipulagsáætlun í rúma þrjá áratugi en hún var fyrst sett inn í aðalskipulag Reykjavíkur árið 1984. Tillaga að matsáætlun 1. áfanga Sundabrautar var lögð fram 2008 (Sundagöng og eyjalausn) en í nýsamþykktu aðalskipulagi Reykjavíkurborgar er frekar fálega fjallað um Sundabraut. Ástæða þess er sjálfsagt sú að í kjölfar efnahagshruns 2008 hafi forsendur hennar brostið og hún fallið af dagskrá. Menn hafið því verið uggandi um framtíð hennar en samkvæmt umfjöllun fréttamiðla í mars 2014 segir að Samgönguráð hafi nýverið f.h. HBK innanríkisráðherra, lagt drög að fjögurra ára samgönguáætlun fyrir tímabilið 2013 til 2016 og hún verði lögð fyrir Alþingi sem tillaga til þingsályktunar.

Fyrirhuguð Sundabraut tengist inná Sæbraut milli Kleppsspítala og Holtagarða. Ljóst þykir að verði hún að veruleika mun hún hafa verulega áhrif á samgöngukerfi borgarhlutans, sérstaklega á Sæbraut en líka á Holtaveg, Langholtsveg, Laugarásveg, Álfheima og Skeiðavog þar sem hún mun trúlega dreifast um þessar grónu götur inn til borgarinnar.

Ný Samgönguáætlun mun taka til áranna 2015-2026 og endurskoðast á 4 ára fresti og er endurskoðun hennar hafin. Samgönguráð hyggst leggja hana fyrir ráðherra haustið 2014 og þá mun Sundabraut verða komin á samgönguáætlun á ný. Stefnt er að því að hefja samstarf einkaaðila og ríkisins vegna fjármögnunar hennar á kjörtímabilinu.

Sökum þessarar sérstöku stöðu Sundabrautar ákváðu skipulagsráðgjafar að undanskilja áhrif Sundabrautar í hverfisskipulaginu sem augljóslega verða mikil, við tilkomu hennar.

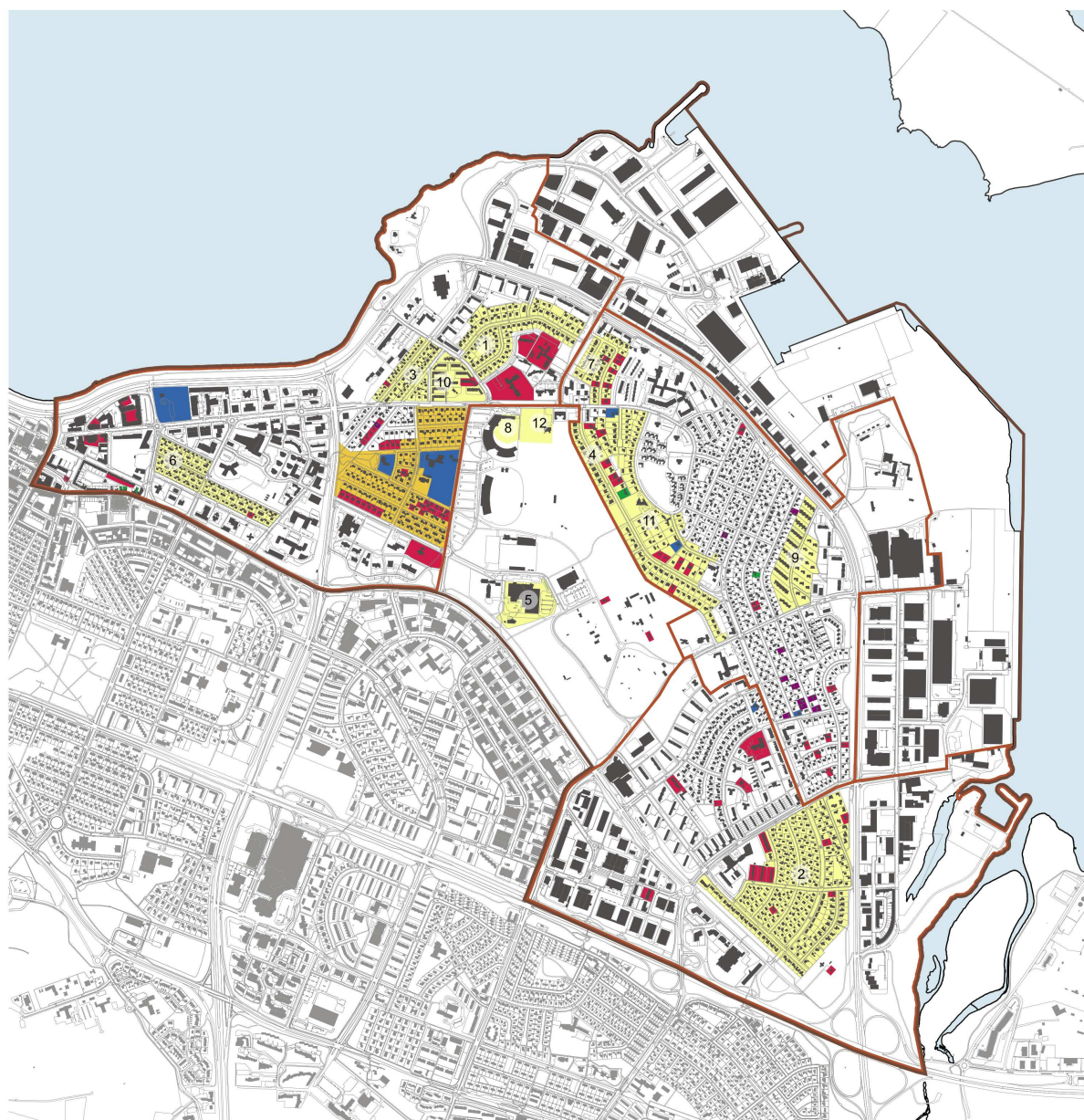
2.3 Húsa- og byggðakönnun

Formáli: Minjasafn Reykjavíkur hefur um árábil 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.



Myndi 2.3.1 – Innan borgarhlutans er að finna allar gerðir húsa. Minjasafn Reykjavíkur hefur unnið Byggða- og húsakönnun fyrir Laugardal og skipulagsráðgjafar auk þess lagt fram sína sýn á málefnið.

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, götummynda 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 götummynda 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.



	Blár flokkur Friðlýst hús og mannvirki		Gulur flokkur Samstæður húsa og heildir
	Fjólublár flokkur Friðuð hús		Grænn flokkur Hús byggð fyrir 1925
	Rauður flokkur Einstök hús, húsaraðir og götamyndir		Tillaga ráðgjafa Gulur flokkur - Samstæður húsa og heildir
			Mörk hverfis

Kort sem sýnir Hús með verndargildi í Byggðakönnun í borgarhluta Laugardals og tillögu ráðgjafa um hverfisvernd hluta Teiga.

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, Kambsveg, 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 húsín í hverfinu sem eru steinsteipt 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 „ætið fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.³ Samkvæmt lögunum eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri friðuð.⁴ 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.“⁵

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.⁶ 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 túngarðsbrot 231-6 og rústarbrot 231-32 austan við Kleppspítala. Aðrar minjar sem teljast til fornleifa eru

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

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

5 *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://www.minjasafnreykjavikur.is> → Útgáfa →

Skýrslur.

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

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.

Hverfisráð 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.“⁷ 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.⁸

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.

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

8 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.

2.4 Mat á umhverfispáttum borgarhlutans

2.4.1 Samfélag

2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun 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 frávik 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 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.

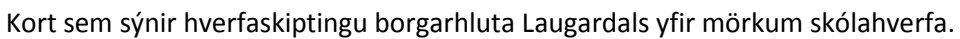
2.4.1.2 Íbúapéttleiki

Í borgarhlutanum eru að meðaltali 31 íbúar/ha. Í Túnum 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 en þar er mikið af atvinnuhúsnæði. Í Túnum, sem er eitt stærsta atvinnusvæði Reykjavíkur, er ráðgerð töluverð þétting íbúðahúsnæðis auk atvinnuhúsnæðis, einnig á þróunarsvæðum á Kirkjusandi og Köllunarkletti. Þéttbýlustu íbúðarsvæðin innan borgarhlutans eru Lækir og Heimar. Í Vogum er lítill íbúapéttleiki en í Súðarvogi er nú í vinnslu deiliskipulag með þéttri íbúðabygging. Einnig er ráðgerð íbúðabygging í Skeifunni – Mörkin.

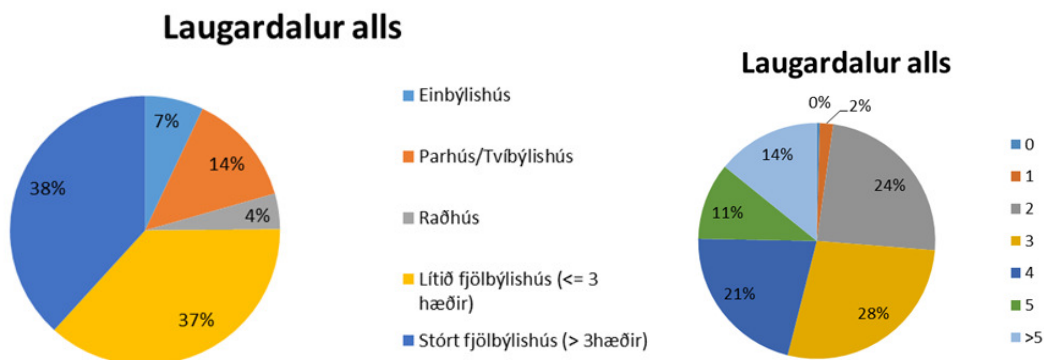
2.4.1.3 Skólahverfið

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 Túnum 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 Túnum 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 Steinahlíð.

[illegible]

2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla



Skipting tegund íbúða

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 herra 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, Sláturfélagsreit, Köllunarkletti og Skeifunni-Mörkin.

Skipting herbergjafjölda

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 unglingageðdeild. 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 unglingageðdeild, 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 Laugarásvegar 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 Dreka­vog, er ýmis atvinnu- og félagsstarfsemi s.s. tónlistarskóli, félagsheimili, Pípulagningaverktakar ofl. Á horni Langholtsvegar 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. læknameiðstöð 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 lækkun 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 tómstundum en í borgarhlutanum er frístundaakstur Þróttar og Ármanns fyrir börn í 1.-4. bekk.

Leið barna frá Túnum að Teigum og Lækjum er um göngubru yfir Kringlumýrarbrautina en bæta mætti aðgengi að brúnni. Einnig mætti setja aðra göngubru 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.

2.4.1.10 Samantekt (SVOT) Samfélag

Styrkleikar	Veikleikar
Mikið af húsnæði fyrir eldri borgara og þjónusta við þá. Nálægð við útivistarsvæði Laugardals og Laugardalslaug. Grunn- og leikskólar eru staðsettir miðsvæðis í hverfum borgarhlutans. Almennt eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla og skóla hannaðar með það í huga að hægja á umferð. Á íbúafundi kom fram að íbúum finnst aðgengi barna almennt gott að skólum og tómstundastarfi. Stór atvinnu- og þjónustusvæði í Túnum, Skeifunni og Holtagörðum. Góð umferðaleg tengsl við alla borgina í austur og vestur. Hverfið liggur að þróunarásnum Keldur-Örfirisey en nyrsti hluti hverfisins liggur að Suðurlandsbraut-Laugavegur. Fullbyggð hverfi og hverfiseiningar.	Það vantar betri dagvöruverslanir í hverfiskjarnana og íbúar þurfa að fara á bíl til að fara í dagvöruverslanir í Skeifunni og Holtagörðum. Torgin við hverfiskjarna eru bílastæðaplön. Minni og ódýrari íbúðir fyrir yngri aldurshópa vantar og eru yngri aldurshópar undir meðaltali. Fjöldi nemenda er í hámarki fyrir núverandi grunnskólabyggingar. Göngutengingar að sjávarsíðunni er ekki öruggar. Göngutengingar að útivistarsvæði Laugardals er ábótavant.
Tækifæri	Ógnanir

Bæta þarf göngutengingar við útvistarsvæði Laugardals og Laugardalslaug. 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. Hverfiskjarnar eru til staðar en styrkja þarf umhverfi þeirra s.s. gangséttir, götugögn og gróður. Bæta göngutengingu milli hverfa, hverfiskjarna, skóla, sundlaugar, grænna opinna svæða og standlengjunnar.	Að áhugi íbúa, embættis- og stjórnámálamanna minnki fyrir vistvænum lausnum í borgarumhverfinu.
---	--

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 Kleppsspítala. Frá Kleppsvegi að Suðurlandsbraut var Langholtsvegur lagður í atvinnubótavinnu um 1930. Með hernáminu 1940 stækkaði Reykjavík ört, mikil eftirspurn eftir vinnuafli, sem leiddi til húsnaðisskots. 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, Kleppsvegi 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 Laugarásbío, 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. Undanfarin 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 íbúðapéttleikinn 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 íbúðapéttleikinn 13,4 íbúðir/ha og pétteleiki nhl brúttó sé 0,37. Fjöldi íbúða er 6.847, þar búa 15.285 manns, landið er 512 ha og atvinnuhúsnaði er 1.158.264 m².

Í AR2010-30 er gert ráð fyrir að 2030 verði íbúðapéttleikinn 17,2 og pétteleiki 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, atvinnuhúsnaði 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 húsnaði í næsta nágrenni sem hentar á hverjum tíma og dregur úr ferðavegalengdum. Byggingar endurspeгла og styrkja sérkenni hvers staðar og skapa bakgrunn fyrir lífvænlegt borgarumhverfi. Teigar, Lækir, Vogar og Heimar eru fullbyggðar hverfiseiningar með heilsteyptu byggðarmynstri og staðaranda. Almenn 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. Almenn 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 Steinhlið, Elliðaárósa með tengingu yfir í Elliðaárdal. Þau uppfylla að stórum hluta útivistarþörf íbúa borgarhlutans en aðgengi að þessum svæðum mætti bæta.

Tengja skal græna trefilinn 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 Steinhlið 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. gangséttir, bekkir og bæta við gróðri. Við staðarval þjónustu í hverfinu skal hverfiskjarni njóta forgangs.

Umfang og gæði göngustíga og hjólstígastíga þarf að endurskoða og lagfæra víða í borgarhlutanum. Jafnframt þyrfti að bæta almenningsgöngur 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. gangséttir, bekkir og bæta við gróðri.

Hverfisverndarsvæði og fornminjar er á Laugarnestanga sem einnig er á náttúruminjaskrá. 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 almenninga 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 múrhuðuð eða klædd með e.k. málmklæðningum. Í borgarhlutanum er almennt skjólsælt vegna mikils gróðurs, bogadreginna gatna og almennt lágreistar byggðar þó vissulega megi finna nokkrar undantekningar þar á.

2.4.2.11 Samantekt (SVOT) Gæði byggðar

Styrkleikar	Veikleikar
Góð nærliggjandi útivistarsvæði. Borgarhlutinn nýtur þeirra gæða að liggja við borgargarðinn Laugardal (78 ha),	Göngutengingar eru veikar milli hverfiseininga, að útivistarsvæðum og standlengjunni. Sæbrautin hindrar aðgang

sjávarsíðuna og Laugarnestanga, grænt svæði við Steinhlíð, Elliðaárósa með tengingu yfir í Elliðaárdal. Mikil fjölbreytni í húsagerðum. Almennt 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.	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 hjólréiðastíga almennt í hverfið. Almennt eru íbúar ekki í göngufjarlægð frá dagvöruverslunum.
Tækifæri	Ógnanir
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 samgöngumátar og nærliggjandi þjónusta eykur á félagsleg gæði og samskipti íbúa. Setja mætti Sæbrautina að hluta til í stokk og tengja byggðina við standlengjuna sem myndi auka lífsgæði íbúanna. Umfang og gæði göngustíga og hjólréiðastíga 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.	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.

2.4.3 Samgöngur

2.4.3.1 Almenningsgöngur

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 Túnun og Holtagörðum.

Ekki er innheimt bílastæðagjald á opinberum bílastæðum innan borgarhlutans að undanskildu atvinnusvæðum í Túnun. Einnig hefur komið til tals að setja á gjaldskyldu við World Class í Laugardalnum.

2.4.3.3 Hjólréiðar

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 merkt 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 Túnun, 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 hjólréiðastígum. 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.	Almenningssamgöngur 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 Túnun og Sæbraut standlengjuna frá hverfinu.
Tækifæri	Ógnanir
Tengja betur Laugarneshverfið við standlengjuna og Laugarnestangann. Tengja betur Túnin við Teigana með fleiri göngubrúum. Hugleiða þarf hvort hægt sé að fækka bifreiðastæðum í Laugardal eða nota þau fyrir hverfin í grenndinni. Endurskoða leiðakerfi almenningsvagna svo það verði alvöru valkostur. Suðurlandsbraut - Laugavegur þróunarás	Að borgin sjái sér ekki fært að styrkja almenningssamgöngur og áherslan á einkabílinn verði áfram mikil. Að breyttar ar áherslur leiði til minni áherslu á umhverfismál og aukningu á notkun einkabíla.

Örfirisey-Keldur tengir borgarhlutann í austur og vestur. Við endurhönnun gatna má bæta aðstöðu hjólréiðafólks, þar sem þær eru nokkuð breiðar. Nýta Laugardalinn til að leiða hjólandi umferð af götum. 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.	
--	--

2.4.4 Vistkerfi og minjar

2.4.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Land borgarhlutans 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.

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 lúpínu 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 spilt. 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 finnast á Laugarnestanganum, að öðru leiti er upprunaleg flóra víðast horfin. Njólinn sem vex í Laugarnesinu getur orðið nokkuð stór eða meira en metri á hæð. Hann vex aðallega við byggð og er oftast talinn illgresi. Það er hinsvegar rangt því plantan var áður notuð sem lækningajurt og fersk njólablöð talin holl. Blöð njólans (*Rumex longifolius*, af súruætt), voru töluvert notuð hérlendis áður fyrr, bæði í te, súpur og grauta og með ýmsum kjöt- og fiskréttum. Njólinn er bestur á vorin, áður en hann blómstrar, og var fyrsta græna matjurtin sem unnt var að fá á vorin. Hélt hann því mönnum lifandi ef illa áraði. Eggert Ólafsson segir í Matjurtabók sinni: „Þetta kál er tilreitt sem kálgrautur, túnsúrur eru góðar þar saman við.“ Sæt njólastappa var borin fram með steiktu kindakjöti í veislu sem Jörundi hundadagakonungi var haldin í Viðey árið 1809, en annað meðlæti með steikinni var vöffur,

flatbrauð og kex.⁹ Hver veit nema njólinn sem Jörundur át hafi einmitt verið tíndur í Laugarnesi.

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

Strandlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling. Á Laugarnestangi 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 skólpi og ofanvatn er leitt saman. Við endurnýjun lagna þarf að huga betur að aðskilnaði skólps 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 bílaplönnum. Mörkin er með gegndræpi 60-70%. Laugardalur er með gegndræpi 70-80%.

2.4.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Innan borgarhlutans er að finna friðlýstar fornleifar í Laugarnesi og er það annars vegar *Hinn gamli kirkjugarður sunnanvið bæinn*, skjal undirritað af MÞ 25.10.1930, þinglýst 22.01.1931 og hins vegar *Hið gamla bæjarstæði Laugarness við Sund, bæjarhóll norðan við gatnamót Kleppsvegur og Laugarnesvegur, fast við Laugarneskirkjugarð, sem friðlýstur er*. Skjal undirritað af ÞM 30.04.1987, þinglýst 26.06.1987.¹⁰

Víða í borgarhlutanum er að finna aðrar fornleifar og menningarminjar af ýmsu tagi. Margar hverjar eru lítt sýnilegar þar sem þær eru neðanjarðar. Flestar eru þær á Laugarnestanga svo og Höfða og Kleppi, sumar allt frá landnámsöld. Aðrar minjar eru sýnilegri svo sem Þvottalaugarnar sem eiga sér merkra sögu og eru ágætlega merktar með upplýsingum. Vegna aldurs (eldri en 100 ára) eru margar menningarminjar friðaðar. Aðrar eru yngri t.d. herminjar eftir 1940. Rætt hefur verið um hvernig hægt væri að gera minjarnar og örnefnin

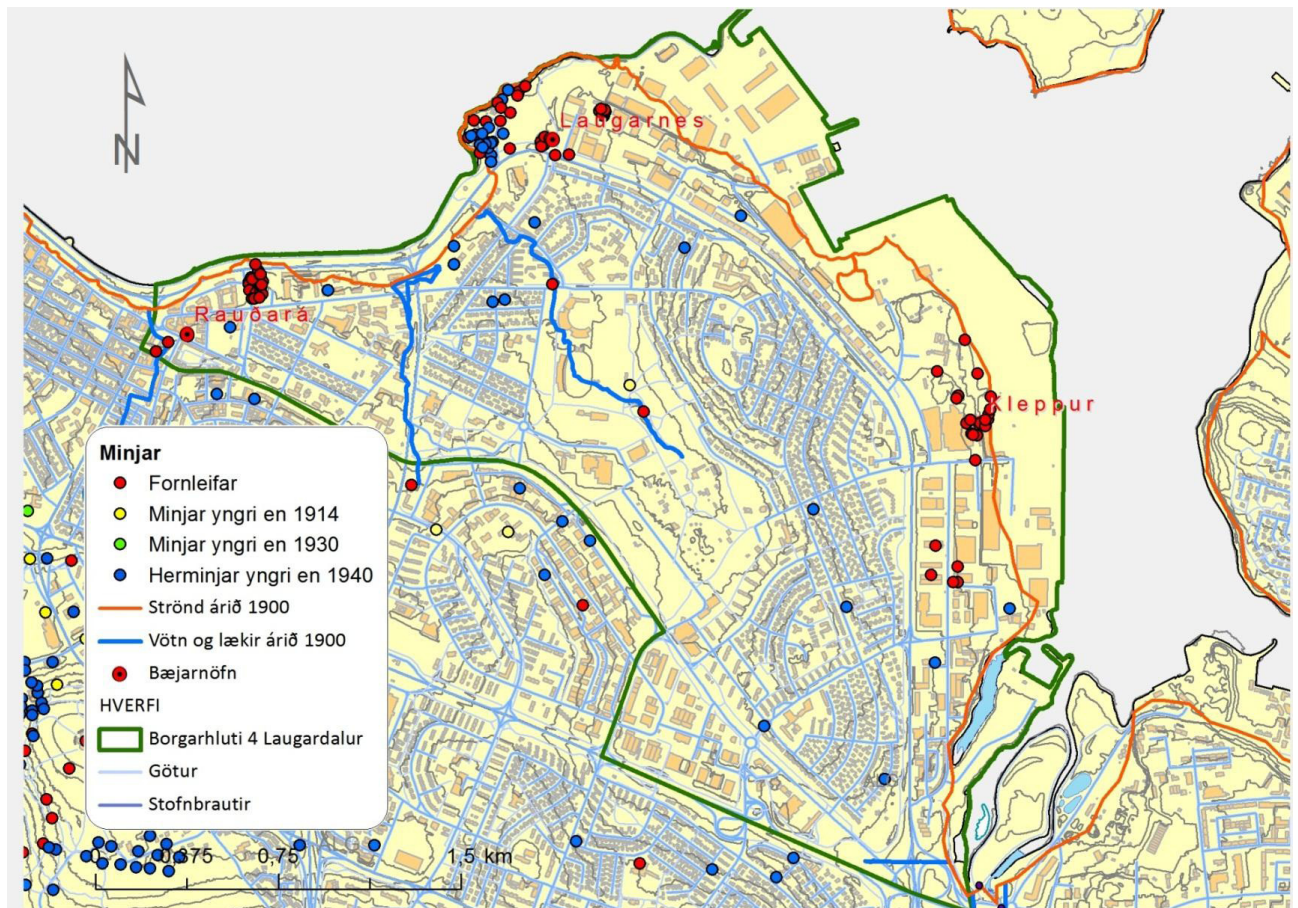
⁹ Vísindavefurinn, <http://www.visindavefur.is/svar.php?id=58947>

¹⁰ Fornleifaskrá, skrá um friðlýstar fornleifar. Fornleifanefnd – Þjóðminjasafn Íslands. Reykjavík 1990

sýnilegri t.d. með merkingum og öðrum aðgerðum. Þetta á sérstaklega við á Laugarnesstanga, sem fyrst er getið í Njálu. Í heild er litið á allt svæðið þar sem menningarlandslag er segir söguna frá landnámi til dagsins í dag. Þar eru m.a. tóftir gamallar kirkju og kirkjugarðs, þar sem talið er að Hallgerður langbrók sé grafin. Engar sýnilegar minjar eru heldur af gömlu Sundlaugunum og þar mætti bæta úr, því að gömlu laugarnar eru til neðanjarðar og ekki hefur verið byggt ofan á þær.

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 Túnum, 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 skólp 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 stjórnmalamanna 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

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 eldneýtisnotkun bifreiða. Engar upplýsingar finnast um raforkunotkun. Skipulag borgarhlutans hefur almennt tekið tillit til sólarátta og skjólmyndunar og er gott dæmi um það á Teigum.

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

Þróunarsvæði borgarhlutans í AR2010-30 á Kirkjusandi er gamall urðunarstaður en umfang er ekki þekkt. Þróunarsvæði á Köllunarklettsreit er iðnaðarsvæði sem er íbúðarsvæði í AR2010-30. Á undanförunum áratugum hafa landfyllingar verið talsverðar og eru þær fyrst og fremst ætlaðar undir hafnarstarfsemi og geymslupláss undir gáma, en ekki undir byggð.

Skv. nýju aðalskipulagi er ekki gert ráð fyrir frekari landfyllingum, nema hugsanlega inní höfninni, á þróunarsvæði þ48. Önnur þróunarsvæði eru á reitum sem í dag eru illa nýttir, s.s. við Kirkjusand og Súðavog.

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 ofanvatnslausnir, t.d. með seftjörnum af stórum lokuðum flötum. Með rafbílavæðingu og skipulagi orku-dreifingarstöðva má draga úr mengun.	Hætta er á að óbreytt orkunotkun í vestrænum ríkjum (borgum) muni fyrr eða síðar bitna á borgurum þeirra.

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 húsaraðir 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 vindsveipir 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 bygginar 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 stfar sérstök hættu af ofanflóðum innan borgarhlutans. Þó ber að huga að fallvörn við Kleppsskaftið ofan við Sægarða en þar er þverhníptur hamar.

2.4.7.2 Flóðahætta

Talið er víst að sjávarborð fari hækkandi í heiminum. Ekki stfar 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 stfar sérstök hættu af jarðhræringum.

2.4.7.5 Samantekt (SVOT) Náttúruvá

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

3 Kynning og samráð

3.1 Kynningar og samráð við íbúa og stjórnsýslu borgarinnar

Gerð lýsingar, mats á umhverfispáttum og hverfisSKIPULAGS er og verður unnin í 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.
- Samráðsskassar á fjölförnum stöðum eins og sundlaugum, bókasöfnum og öðrum stöðum, þar sem hægt er að skrifa niður hugmyndir og setja í hugmyndakassa – ágúst 2013-mars 2014.
- Samráð á kortavef á netinu þar sem fólk getur skráð og teiknað inn ábendingar – ágúst 2013 – mars 2014.
- Samráðsfundur með íbúum og hagsmunaaðilum í hverjum borgarhluta – september-október 2013.
- Kynning fyrir hverfisráðum febrúar 2014.
- Fundir með aðilum frá skóla- og frístundasviði, íþróttá- og tómstundasviði, Velferðarsviði, aðila frá Félagsbústöðum eða öðrum sem verkefnisstjórar USK telja nauðsynlegt. – janúar 2014.
- Skipulagslýsing og mat á umhverfispáttum 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
- Nærbyggjandi 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.¹¹

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.

3.3.1 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. Almenn 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 almenningssamgöngur. 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 stokk 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 gangsett. Strætóskýli með 600 m millibili. Það vantar fleiri/betri göngutengingar milli Teiga og Túna. Kringlumýrarbraut klýfur hverfið og vinna þarf að því hvernig sameina megir það með einhverjum hætti. Kæmi til greina að setja brautina að hluta til í stokk eða að fjölga göngubrúum yfir hana. Skoða hvernig tengja megir 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 spennan 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.

¹¹ Hverfisskipulag Reykjavíkur 2013, Niðurstöður íbúafundar -Laugardalur, Fyrirtækjasvið, September 2013, útg. KPMG.

Spurt var hvort aukin byggð við Suðurlandsbraut muni hafa áhrif á almenningssvæði og gæði byggðar í Laugardal. Skortur er á íþróttahúsum við grunnskóla m.v. þá eftirspurn sem ríkir og sjá má fyrir.

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: Huga þarf að úrbótum nokkurra lóða hvað varðar prýði og umgengni og bæta merkingar á minja- og sögustöðum. Gömlu hverfin voru Kleppsholt, Laugarnes og Vogar. Það vantar að gera strandlegnjuna sýnilegri, og komið er of mikið af landfyllingum. Taka þarf tillit til byggðamynstursins í kringum Blómavalsreitinn og varast að byggja of hátt. Nýta mætti svæðið austan við Mörkina, t.d. sem æfingarsvæði f. gamla fólkið sem býr þar.

3.3.1.6 Hverfið mitt – mínar áherslur: Margar athugasemdir komu er vörðuðu verslun og þjónustu. Íbúar sakna kaupmannsis á horninu og segjast reiðubúnir til að greiða herra vöruverð en ella. Mikilvægt sé að hlúa að þeirri verslun sem enn er til staðar. Skortur er á atvinnuhúsnæði og mikilvægt að kaffihús séu til staðar en þau eru nokkur innan borgarhlutans og almenn ánægja með það. Skoða þarf möguleika Skeifunnar m.t.t. umbreytinga og sem framtíðar byggingarsvæðis. Almennt töldu íbúar að gott væri að búa í borgarhlutanum og börnin gætu yfirleitt gengið allt sem þau þyrftu.

Sú upptalning sem er hér að ofan er á engan hátt tæmandi listi hvað varðar umræður í hópunum. Margar sömu athugasemdir og hugmyndir komu fram í umræðuhópum innan ólíkra þema. Samantektin er því að nokkru leyti einfölduð og sett fram til að gefa ákveðna heildaryfirsýn á umræðuatriðum.

3.3.2 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 um gott höfundarverk. Ennfremur byggingar sem hafa táknrænt gildi fyrir samfélagið vegna hlutverks þess eða sögu.

Fundur með hverfisráði var haldinn 3. mars 2014. Ráðgjafar kynntu þær frumhugmyndir sem unnið hefur verið að og voru þær í um 72 liðum. Á fundinum urðu góðar og efnisríkar umræður og var ítarlega fjallað um málefni borgarhlutans. Í framhaldi fundarins sendi hverfisráð frá sér athugasemdalista (bréf dags. 16.03.2014) þar sem varpað er fram fjölmörgum athugasemdum og spurningum fyrir hvert hverfi auk sérstakra athugasemda sem vörðuðu Laugardal, Suðurlandsbraut og ný svæði (þróunarsvæða). Við vinnslu 2. áfanga verkefnisins þarf sérstaklega að skoða sjónarmið hverfisráðs og svara þeim spurningum sem fram hafa komið um leið og reynt verður að koma til móts við athugasemdir.

3.3.3 Netsamráð

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

Engar upplýsingar hafa borist varðandi þennan lið.

3.3.4 Samráðskassar

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

Engar upplýsingar hafa borist varðandi þennan lið.

4 Hverfi 4.1 Laugarnes – greining og staða

4.1 Almenn lýsing

	<i>Magn</i>
<i>Stærð hverfis (ha)</i>	<i>170 ha</i>
<i>Fjöldi íbúða</i>	<i>2796</i>
<i>Íbúafjöldi</i>	<i>6199</i>
<i>Fjöldi sóknarkirkna</i>	<i>1 sóknarkirkja Laugarneskirkja, Kirkja Hvítasunnusafnaðarins er í Túnnum en er ekki sóknarkirkja.</i>
<i>Fjöldi grunnskóla, hverfisskóli</i>	<i>1 Laugarneskóli/Laugalækja-skóla. Waldorfskóli er í Túnnum en er ekki hverfisskóli.</i>
<i>Fjöldi leikskóla</i>	<i>3 þ.e. Hof, Laugasól/Lækjaborg, Laugasól/Laugaborg,</i>
<i>Þjónustukjarnar</i>	<i>Við Laugalæk, Nóatún, Borgartún og Engjaveg.</i>
<i>Sundlaug</i>	<i>Laugardalslaug</i>
<i>Íþróttafélag</i>	<i>Þróttur með íþróttaaðstöðu í Laugardal.</i>

tafla 001 - helstu stærðir innan Laugarneshverfis

4.1.1 Staðsetning í borgarhlutanum

Laugarneshverfið markast til vesturs eftir miðri Snorrabraut og til austurs eftir Reykjavegi, Sundlaugavegi og Dalbraut, í suður eftir Hverfisgötu, Laugavegi og Suðurlandsbraut. Í norður markast hverfið af sjó og er Laugarnestangi og Köllunarklettur hluti af hverfinu.

4.1.2 Staðhættir

Landið einkennist af holtum og ásum, Rauðarárholti, Grensási, Laugarholti og Laugarás sem er hæsti punktur Laugardals. Milli þeirra voru áður mýrar, vestast Rauðarármýri, síðan Kirkjumýri og Laugamýri sem í var heit uppspretta og frá henni rann Laugalækur til sjávar.

4.1.3 Samsetning byggðar

Laugarneshverfið er skorið í sundur af Kringlumýrarbraut í Túnin vestan megin og Teigana og Lækina austan megin, auk Laugarnestanga og Köllunarkletts norðan Sæbrautar. Í hverfinu er Laugarneskirkja og kirkja Hvítasunnusafnaðarins, Laugarnesskóli/Laugalækjaskóli, Leikskólinn Hof, Laugasól/Lækjaborg og Laugasól/Laugaborg svo og Waldorfskóli sem er í bráðabirgðahúsnæði.

Á Teigum og Lækjum eru gróin heilsteypt íbúðahverfi, með heildstæðu og fastmótuðu byggðamynstri, sem byggðust upp á árunum 1940–1970. Þau samstanda annars vegar af lágreistum einbýlis-, par-, rað- og sambýlishúsum/hæðum og hins vegar af 3-4 hæða fjölbýlishúsum. Svæði milli Engjateigs og Suðurlandsbrautar, með þjónustu- og skrifstofubyggingum, sker sig úr með 13 hæða hóteli og Listasafni Ásmundar Sveinssonar auk nokkurra íbúða. Austast í Lækjum eru fjölbýlishús fyrir aldraða við Dalbraut og Bugl unglingsdeild.

Í Túnnum er mikil fjölbreytni í samsetningu byggðar en þar eru annars vegar íbúðahverfi og hins vegar atvinnusvæði. Íbúðarbyggðin samanstendur annars vegar af lágreistum einbýlis- og parhúsum og 4 hæða randbyggð frá 1940-50 og 6-9 hæða fjölbýlishúsum byggð um 1970-80 ásamt fjölbýlishúsum og þjónustubyggingum Öryrkjabandalags Íslands og Sjálfsbjargar. Hins vegar af nýlegum 6-9 hæða fjölbýlishúsum og hjúkrunarheimili frá árunum 2000-14. Í

Túnum er eitt mesta atvinnusvæði Reykjavíkur með 3-9 hæða verslunar- og skrifstofubyggingum við Borgartún. Við Hlemm er miðstöð strætisvagna og Lögreglustöðin. Á Laugarnestanga er Listasafn Sigurjóns Ólafssonar, nokkur einbýlishús, útivistarsvæði með göngustígum og friðlandi fugla. Þarna eru margar fornminjar í jörðu. Þetta svæði er slitið frá íbúðahverfunum í Laugardal af Sæbrautinni. Þarna er útivistarsvæði með göngustíg meðfram allri sjávarsíðunni og Sæbrautinni með frábæru útsýni yfir sundin blá og eyjarnar að fjöllum fyrir handan. Austan við Laugarnestanga er Köllunarklettur sem er svæði með lélegu atvinnuhúsnæði.

4.1.4 Þróun byggðar

Árið 1885 keypti Reykjavíkurbær jarðirnar Rauðará, Laugarnes 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. Um aldamótin 1900 hófst Saltfiskverkun á Kirkjusandi og mannvirki í kringum hana. 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. Fyrsti vísirinn að Teigahverfinu varð þegar nokkur hús úr Skerjafirði voru flutt þangað vegna gerð flugvallarins 1941.

Unnið var að heildarskipulagi svæðisins umhverfis Laugardal af Einari Sveinssyni húsameistara Reykjavíkur sem hafði umsjón með skipulagsmálum bæjarins frá 1934-49. Hugmyndir hans urðu ólíkar þeirri byggð sem reis þó einstaka hlutar hafi verið byggðir í samræmi við þær, eins og Teigar og lágreist íbúðabyggð í Túnum. Vegna húsnæðisskorts byggði Reykjavíkurborg árið 1941, 100 bráðabirgðaíbúðir á einni hæð við Borgartún nálægt Höfða sem nefndist Höfðaborg. Einnig voru yfirgefnir braggar á Laugarnestanga nýttir til íbúðar. Á sjötta og sjöunda áratug 20. aldar hélt byggðin áfram að þéttast. Teigar og Lækir byggðust upp og settu fjölbýlishús einnig svip sinn á hverfin. Við Kleppsveg reistu prentarar eitt stærsta fjölbýlishús 9.hæða, sem þá hafði verið reist í Reykjavík og í fyrsta sinn var lyftu komið fyrir í íbúðarhúsnæði í Reykjavík. Við Hátún voru þjónustu-, verslunar- og íbúðarhús byggð á árunum 1960-1990. Í Kirkjutúni, Sóltúni og Mánatúni standa nýjustu fjölbýlishúsin í hverfinu byggð á árunum 2000-2014. Athafnasvæðið við Borgartún byggðist fyrst upp á árunum 1939-1950 með einkennum samfelldrar borgarbyggðar. Í Borgartúni og Kirkjusandi var blönduð atvinnu- og iðnaðarstarfsemi. Iðnaðarhverfi voru á undanhaldi í austurátt vegna örar stækkunar borgarinnar á 20. öld og á síðustu árum hefur ný atvinnu- og þjónustustarfsemi tekið við þar sem áður var iðnaður. Einnig hafa undanfarin ár verið byggðar háreistar skrifstofubyggingar í Borgartúni og Höfðatorgi. Ef frá er talin ströndin við Laugarnestanga, sem er friðuð, hafa landfyllingar gjörbreytt strandlengjunni.

Heimild: Byggðakönnun Borgarhluta 4-Laugardalur Minjasafn Rvíkur Skýrsla nr.162.

4.2 Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar

Þrjú hverfi eru í borgarhluta Laugardal:

LAUGARNESHVERFI, KLEPPSHOLTHVERFI, VOGAHVERFI.

Afmörkun Laugarneshverfis:

Laugarneshverfið afmarkast til vesturs eftir miðri Snorrabraut og til austurs eftir Reykjavegi, Sundlaugavegi og Dalbraut, í suður eftir Hverfisgötu, Laugavegi og Suðurlandsbraut. Í norður markast hverfið af sjó og er Laugarnestangi og Köllunarklettur hluti af hverfinu.

- **Söguleg rök:** Laugarneshverfið afmarkast af þremur sögulegum hverfum sem eru Tún, Teigar og Lækir. Þetta voru mýrar um aldamótin 1900 sem voru vinsælar þegar Reykjavík hóf úthlutun erfðafestulanda til íbúa. Það er sterk hefð fyrir því að telja Túnin til Laugarneshverfis sérstaklega íbúðarsvæðin. Með tilkomu Kringlumýrarbrautar og stækkun athafnasvæðisins í Borgartúni hafa Túnin að nokkru leiti einangrast í Laugarneshverfinu og viðhorf íbúa breyst.
- **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.
- **Grunnskólar:** Í Laugarneshverfi er einn grunnskóli Laugarnesskóli/Laugalækjaskóli. Grunnskólinn styrkir hverfið sem sjálfbæra einingu ásamt annarri þjónustu. Skólahverfin fylgja ekki alveg hverfaskiptingunni þ.e. börn úr vesturhluta Laugaráss ganga í Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla. Börn vestast í Túnum ganga í Austurbæjarskóla. Í Túnum er Waldorfskóli sem er ekki hverfisskóli og þjónar stærra svæði.
- **Kirkjur:** Í Laugarneshverfi er ein sóknarkirkja, Laugarneskirkja. Hún þjónar Túnum, Teigum og Lækjum. Hér fylgja kirkjusóknarmörk ekki alveg hverfismörkum. Kirkjan styrkir sjálfbærni hverfisins ásamt annarri þjónustu. Auk þess er Hvítasunnukirkjan Fíladelfía í Túnum en hún þjónar öllu Reykjavíkursvæðinu.
- **Leikskólar og opin leiksvæði:** Í Laugarneshverfi eru þrír leikskólar: Leikskólinn Hof, Laugasól/Lækjaborg og Laugasól/Laugaborg. Auk þess eru víða opin leiksvæði. Í Túnum er enginn leikskóli þar sem aldursdreifing er óhagstæð. Þar vantar íbúðarhúsnæði fyrir unga fólkið og leikskóla fyrir börn.
- **Þjónustukjarnar:** Hverfiskjarnar við Laugalæk og Nóatún styrkja Laugarneshverfið. Í hverfiskjarna við Laugalæk eru um 6-7 verslanir ásamt fiskbúð við Gullteig. Við Nóatún eru einnig nokkrar verslanir s.s. dagvöruverslun. Við Borgartún eru verslanir eins og áfengisverslun, bakarí, fatahreinsun, veitingastaðir og fl. og við Engjateig eru sérverslanir, veitingastaður og fl. Stórar dagvöruverslanir eru í Holtagörðum og Skeifunni og er aðgengi að þeim ágætt með bíl en henta ekki fótgangandi eða hjólandi vegfarendum.

Hverfiseiningar:

Hverfiseiningarnar hafa fyrst og fremst kerfislægt hlutverk í hverfisskipulaginu þ.e. þeim er ætlað það hlutverk að halda utanum skipulagslegar og tölfræðilegar upplýsingar. Með hverfiseiningunum er auðveldar 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.

Hverfiseiningar innan Laugarneshverfis:

Hverfiseiningar Laugarneshverfis eru 10 samtals og eru eftirfarandi:

4-1-A Borgartún – Þróunarsvæði - Atvinnusvæði þ.e. skrifstofubyggingar, þjónusta og verslanir, Höfði ásamt friðlýstum minjum í jörðu, Lögreglustöð og endastöð almenningsvagna við Hlemm. Þar er öflugt atvinnusvæði við Borgartún og Höfðatún þar sem gert er ráð fyrir töluverðri þéttingu bæði atvinnu- og íbúðahúsnæðis.



4-1-B Kirkjutún, Sóltún, Mánatún – Þróunarsvæði - Hjúkrunarheimilið Sóltún auk byggingarreits fyrir viðbyggingu og byggingarreitur fyrir fræðslustofnun þar sem Waldorfskóli er í bráðabirgðahúsnæði og 6-9 hæða fjölbýlishús við Kirkjutún, Sóltún og Mánatún. Á þessari hverfiseiningu er verið að byggja 6-9 hæð fjölbýlishús milli Mánatúns og Nóatúns.



4-1-C Samtún, Miðtún, Hátún - Lágreist íbúðarsvæði einbýlis- og parhúsa sem nýtur hverfisverndar og er að mestu fullbyggð.



4-1-D Hátún – Íbúðasvæði sjálfeignastofnunar Öryrkjabandalag Íslands og Sjálfsbjörg auk Múlalundar og íþróttahúss, randbyggð fjölbýlishúsa á Skúlagarðsreit, Kirkja Hvítasunnusafnaðarins, 8-9 hæða fjölbýlishús og lágreist 2-4 hæða atvinnu- og íbúðarhús.



4-1-E Engjateigur – Þar er þróunarsvæði *Blómavalsreitur* – Listasafn Ásmundar Sveinssonar, Hótel, skrifstofur og þjónusta, verslanir og nokkrar íbúðir. Grænt yfirbragð með listasafni og höggmyndagarði Ásmundar Sveinssonar, 13. hæða Grand Hótel auk 2-3 hæða íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Á Blómavalsreit er mikilvægt að uppbygging á þeim reit taki mið af nærliggjandi byggð á Teigum og byggðamynstri verði ekki raskað meir en með núverandi 13. hæða turni Grand Hótel.



4-1-F Teigar – Lágreist íbúðarbyggð með heildstæðu og fastmótuðu byggðamynstri, sem byggðist að meginhluta upp á árunum 1940-50 og er hverfiseiningin að mestu fullbyggð. Þar eru nokkrar verslanir. Íbúðabyggðin samanstendur af lágreistum einbýlis-, par-, rað- og sambýlishúsum/hæðum 1-2 hæða, auk kjallara og ris. Ráðgjafar leggja til að hluti af þessari einingu fái hverfisvernd en annar hluti norðan Sundlaugavegar er með hverfisvernd. Hér er Laugarneskirkja og Laugarnesskóli sem eru friðlýst og Leikskólinn Hof á stórrí lóð og því góður möguleiki á að stækka skólana þar.





4-1-G Lækir - Annars vegar 3-9 hæða fjölbýlishús og hins vegar lágreist byggð með 3-4 hæða sambýlishúsum/hæðir sem njóta hverfisverndar sem byggðist upp um 1950-60. Þar er einnig Laugalækjaskóli grunnskóli, tveir leikskólar Laugasól, BUGL unglingageðdeild sem njóta verndunar í rauðum flokki. Að auki eru þar fjölbýlishús sem eru íbúðir fyrir aldraða. Að mestu fullbyggð og er þéttleikinn nokkuð hár.



4-1-H Kirkjusandur, Sláturfélagsreitur – *Þróunarsvæði* - Gert ráð fyrir töluverðri uppbyggingu atvinnu- og íbúðahúsnæðis og er Kirkjusandur nú í skipulagsferli sem mun auka fjölbreytni í búsetu hverfisins alls. Þar eru nú Höfuðstöðvar Íslandsbanka, aksturkennslusvæði, LHÍ og fleira atvinnuhúsnæði.



4-1-I Laugarnestangi – Þar er Listasafn Sigurjóns Ólafssonar, þrjú einbýlishús, útivistarsvæði með göngustígum, friðland fugla og náttúrulegri fjara. Hann nýtur hverfisverndar og er á náttúruminjaskrá. Þarna eru margar friðlýstar fornminjar í jörðu. Þarna er mikil náttúruperla svo og göngustígurinn meðfram sjónum og Sæbrautinni, frábært útsýni yfir sundin blá og eyjarnar að fjöllum fyrir handan.



4-1-J Köllunarklettur – *Þróunarsvæði* – Þar er nú atvinnuhúsnæði þ.e. iðnaður.



Kort yfir Hverfi 4-1 Laugarneshverfi og hverfiseiningar

Hverfiseiningar innan Laugarneshverfis:

- **Söguleg rök:** Hverfiseiningarnar Teigar (4-1-F), Lækir (4-1-G) og elsti hluti Túnanna (4-1-C), eiga sér sterk söguleg rök. Þetta eru elstu hverfiseiningarnar, heildstæðar með fastmótaðri lágreistri byggð. Túnin hafa í tímans rás breyst og brotnað upp í smærri einingar svo sem Borgartún (4-1-A) þar sem nú er öflug miðborgarstarfsemi og jafnframt þróunarreitir, Kirkjutún (4-1-B) með nýlegum háum fjölbýlishúsum og Hátún (4-1-D) þar sem er blönduð byggð með háhýsum. Sunnan við Teigana hefur þróast hverfiseiningin Engjateigur (4-1-E) með blandaðri nýlegri byggð. Þar er Blómavalsreitur sem er þróunarsvæði. Vestan við Teiga og Læki er Kirkjusandur (4-1-H) með blandaðri byggð. Þar er nú þróunarsvæði. Norðan við Lækina er Laugarnestangi (4-1-I), sem er útivistarsvæði með vernduðu menningarlandslagi, náttúru og fuglalífi. Austan við Laugarnestanga er Köllunarklettur (4-1-J) með gömlu úreltu atvinnuhúsnæði. Þar er nú þróunarsvæði.
- **Starfsemi:** Íbúðabyggð og atvinnustarfsemi skilgreina hverfiseiningar. Einnig skilgreina hverfiseiningar annars vegar fjölbýlishúsabyggð og hins vegar og sambýlishús/hæðir, par-, rað- og einbýlishúsabyggð. Atvinnusvæðin og þróunarsvæðin eru sérstakar hverfiseiningar.
- **Umferðin, gatnakerfið og götumynstrið:** Skilgreinir víða hverfiseiningar. Aðalumferðargötur afmarka hverfiseiningarnar t.d. aðskilur Kringlumýrarbrautin Túnin frá Teigum, Laugalækur aðskilur Teiga frá Lækjum og Dalbraut aðskilur Lækina frá Kleppsholti, Sæbrautin aðskilur Lækina frá Laugarnestanga og Klettagarðar aðskilja Laugarnestanga frá Köllunarkletti.
- **Karakter og andi staðarins:** Byggðamynstur, aldur, hæð og tegund húsa svo og byggingarlistin hafa áhrif á skiptingu í hverfiseiningar. Í hverfiseiningu Kirkjutún, Sóltún, Mánatún eru 6-9 hæða nýleg fjölbýlishús frá 200-2014. Hátún, Miðtún, Samtún og Teigar eru mjög heilsteyptir byggðarkjarnar með sterk einkenni Einars Sveinssonar húsameistara Reykjavíkur er hafði umsjón með skipulagsmálum bæjarins frá 1934-49. Þau eru t.d. frábrugðin Lækjum og öðrum hverfiseiningum á Túnum.

4.3 Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir ásamt og skipulags- og byggingarskilmálum

Í Laugarneshverfi eru samtals 25 deiliskipulagsreitir. Hverfið er skorið í sundur af Kringlumýrarbraut í annars vegar Túnin vestan megin og hins vegar Teigana og Lækina austan megin auk Laugarnestanga og Köllunarkletts norðan Sæbrautar.

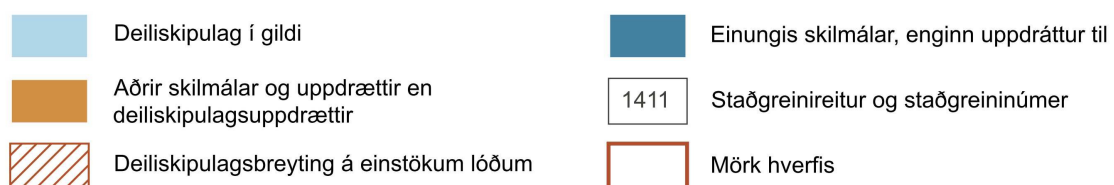
Þessi svæði eru ólík í byggðarmynstri, uppbyggingu og karakter. Í Túnum eru margir nýlegir deiliskipulagsuppdrættir þó nokkra reiti vanti samt upp á. Þar er mikil fjölbreytni í byggðarmynstri og samsetningu byggðar. Þar er annars vegar 6-9 hæða íbúðasvæði og hins vegar eitt stærsta atvinnusvæði Reykjavíkur 3-9 hæða. Þar má finna sjálfeignastofnanir/fjölbýlishús eins og Öryrkjabandalag Íslands og Sjálfsbjörg í Hátúni, randbyggð fjölbýlishúsa á Skúlagarðsreit, 8-9 hæða fjölbýlishús og lágreistari 2-4 hæða atvinnuhúsnæði og Kirkju Hvítasunnusafnaðarins í hverfiseiningu 4-1.D. Þar er ekki til deiliskipulagsuppdráttur og fátt um skilmála en þar gæti verið möguleiki til þéttingar. Öflugt atvinnusvæði er við Borgartún og Höfðatún í hverfiseiningu 4-1.A þar sem í gildandi deiliskipulagsuppdráttum er gert ráð fyrir þéttingu bæði atvinnu- og íbúðahúsnæðis. Lágreist íbúðarsvæði einbýlis- og parhúsa er við Samtún, Miðtún og Hátún í hverfiseiningu 4-1.C sem er fullbyggð að mestu. Í hverfiseiningu 4-1.B eru nýlegir deiliskipulagsreitir með Hjúkrunarheimilið Sóltún og byggingarreit fyrir fræðslustofnun þar sem Waldorfskóli er í bráðabirgðahúsnæði, 6-9 hæða fjölbýlishús við Kirkjutún, Sóltún og Mánatún sem byggðist upp frá árinu 2000.

Á Teigunum eru tveir frekar nýlegir og ítarlegir deiliskipulagsuppdrættir og skilmálar. Þar er lágreist íbúðarbyggð með heildstæðu og fastmótuðu byggðarmynstri, sem byggðist að meginhluta upp á árunum 1940-50 og er hverfiseiningin að mestu fullbyggð. Íbúðabyggðin samanstendur af lágreistum einbýlis-, par-, rað- og sambýlishúsum/hæðum 1-2 hæða, auk kjallara og ris. Ráðgjafar leggja til að þessi reitur fái hverfisvernd. Þar er Laugarneskirkja, Leikskólinn Hof og Laugarnesskóli á stórrí lóð og því möguleiki á að stækka skólana þar. Þar næst sunnan við er Sigtúnsreitur og eins og deiliskipulagið frá 1985 gerir ráð fyrir er yfirbragð reitsins grænt með listasafni og höggmyndagarði Ásmundar Sveinssonar. Þar er 13. hæða Grand Hótel auk íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Þar er einnig Blómavalsreitur sem er þróunarreitur og mikilvægt er að uppbygging á þeim reit taki mið af nærliggjandi byggð á Teigum og byggðarmynstrið verði ekki raskað meir en með núverandi 13. hæða turni Grand Hótelis.

Á Lækjunum, norðan við Teigana, er til uppdráttur frá 1953 og vantar á hann alla skilmála. Í þessari hverfiseiningu 4-1.G sem er fullbyggður að mestu og þéttleikinn hár, eru annars vegar 3-9 hæða fjölbýlishús og hins vegar lágreist byggð með 3-4 hæða sambýlishúsum/hæðir sem njóta hverfisverndar. Þar á einum reit er Laugalækjaskóli grunnskóli, tveir leikskólar Laugasól, BUGL unglingageðdeild og fjölbýlishús sem eru íbúðir fyrir aldraða, en nýlegt deiliskipulag er til fyrir þennan reit innan hverfiseiningar 4-1.G.

Á Laugarnestanga, hverfiseiningu 4-1.I er Listasafn Sigurjóns Ólafssonar, þrjú einbýlishús, útivistarsvæði með göngustígum, friðland fugla og náttúrulegri fjara. Hann nýtur hverfisverndar og er á náttúruminjasrá. Þarna eru margar fornminjar í jörðu. Þetta svæði er slitið frá íbúðahverfunum í Laugardal af Sæbrautinni og það yrði til mikilla bóta ef göngu- og hjólatenging yrði bætt þarna á milli því Laugarnestanginn og strandlengjan þar er mikil náttúruperla svo og göngustígurinn meðfram sjónum og Sæbrautinni. Þarna er frábært útsýni yfir sundin blá og eyjarnar að fjöllum fyrir handan. Köllunarklettur hverfiseining 4-1.J og Kirkjusandur og Sláturfélagsreitur hverfiseining 4-1.H eru þróunarsvæði samkvæmt AR2010-30. Þar er gert ráð fyrir töluverðri uppbyggingu atvinnu- og íbúðahúsnæðis og er Kirkjusandur nú í skipulagsferli.

Í töflunni og á yfirlitsmyndinni hér á eftir er farið yfir skipulagsuppdrætti innan hverfisins.



Kort sem sýnir núverandi skilmála og heimildir innan Laugarneshverfi.

Skipulagsleg staða - Greining á núverandi skilmálum og heimildum fyrir hvert deiliskipulag sem er í gildi				
Skipul.reitir Staðgreini nr.	Heiti á deiliskipulagi/ Uppdráttum/Skilmálum	Samþykkt í Borgarráði eða Borgarstjórn (dags.)	Dags. breytingar	Fylgir skilmálahefti Fjöldi uppdrátta Annað
(217) 1.343/1.344 1.342.011 1.342.0 1.341.1 1.350.702	Skipulag sunnan Kleppsvegur Skipulag sunnan Kleppsvegur Kleppsvegur Raudalækur Breyt. Kleppsvegur 18-24 Breyt. Selvogsgrunn 31 Breyt.	4.12.1953	2.8.1994 8.12.1992 28.9.1999	1 uppdr./engir skilm. 1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr.
(218) 1.349/1.345 1.340	Kirkjusandur (ÞR.SV. AR3010-30) (Þ44 og Þ46) Kirkjusandur Kirkjusandur 2 Íslandsbanki Breyt. Kirkjusandur 1-5 og Laugarnesvegur 89 -91 Breyt. Borgartún 41	9.10.1990	1.2.2000 11.1.2000 1.7.2009	1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr.
(219) 1.344/1.348 1.344.501 1.348.002/ 1.344.401 1.344.401	Dalbrautarreitir Dalbrautarreitir Dalbrautarreitir BUGL Breyt. Dalbrautarreitir Leirulækur 4 og 6 Breyt. Dalbrautarreitir Leirulækur 6 Breyt.	16.4.2002	28.4.2005 1.3.2012 27.8.2012	1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr.
(222) 1.361/1.362 1.360/.365 1.360.506 1.363.301 1.360.503 1.360.506 1.360.503 1.360.401 1.360 1.360.4 1.363.301	Teigahverfi syðri hluti Einar Sveinsson húsam.Rvíkur og Þór Sandholt Teigahverfi syðrihluti Hraunteigur 14 Breyt. Laugarnesskóli Kirkjuteigur 24 Breyt. Hraunteigur 8 Breyt. Hrísateigur 6 (Hraunteigur 2-6) Breyt. Sundlaugavegur 8 Breyt. Laugarnesvegur 34 Breyt. Gullteigur 4 Breyt. Laugarnesvegur 36 Breyt. Laugarnessk./Leikskóli Hof Kirkjut. 24 Breyt.	1944-46 2.7.2002	19.8.2003 17.8.2004 12.1.2005 30.6.2005 10.8.2005 9.11.2005 18.5.2006 15.8.2008 15.7.2011	1 uppdr. uppdr./skilm.h.fylgir 1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr. 1.uppdr. 1 uppdr. /samb.sk.l. uppdr./samb.sk.l. 1 uppdr. 5 uppdr. /samb.sk.l. uppdr./samb.sk.l.
(223) 1.366 1.367 1.366 1.366 1.366 1.367	Sigtúnsreitir (ÞR.SV.AR2010-30) (Þ45) Sigtúnsreitir Engjateigur 11D - Breyt. Engjateigur 7 - Breyt. Engjateigur 15 og 17 - Breyt. Engjateigur 11 - Breyt. Sigtún 42 Breyt.	14.5.1985	11.5.1993 29.10.2002 17.7.1990 30.6.1992 21.3.1995	uppdr./skilm.h.fylgir 1 uppdr. 1 uppdr. 1.uppdr. 5 uppdr. 1 uppdr.

1.366.1	Engjateigur Flettiskilti Sigtún 40 Blómaval Breyt.		27.4.2006 12.3.1991	1 uppdr. 3 uppdr.
(229) 1.31- 1.314	Laugarnes Laugarnes Laugarnestangi 65 Breyt. Listasafn Sigurj.Ólafss. Laugarnestangi 70 Breyt.	12.9.2000	22.7.2003 5.3.2008	2 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr.
(230)	Skarfabakki Klettasvæði (ÞR.SV. AR2010-30) (Þ42) Skarfagarðar 1,3,2,4,6,8,10 Korngarðar 1-3,13 og 4-12, Klettagarðar 4	3.11.2011		1 uppdr.
(231) 1.327 1.329	Kökkunarklettur - Klettasvæði Reykjavíkurhöfn (ÞR.SV. AR2010-30) (Þ47) Reykjavíkurhöfn Klettagarðar 5,6,8-10 og 9 Reykjavíkurhöfn Köllunarklettsvegur 4 Reykjavíkurhöfn Klettagarðar 5 og 9 Reykjavíkurhöfn Klettagarðar 8-10 Reykjavíkurhöfn Klettag.15-27 og Köll.kl.6-10 Reykjavíkurhöfn Klettagarðar 13 Reykjavíkurhöfn Klettagarðar 23 Reykjavíkurhöfn Klettagarðar 27 Reykjavíkurhöfn Köllunarklettsvegur 8	26.10.1999	9.5.2000 24.7.2001 30.9.2003 9.3.2003 27.4.2004 23.8.2004 10.1.2007 31.1.2008 6.1.2011	1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr. uppdr./samþ.sk.l. 1 uppdr. uppdr./samþ.sk.l. uppdr./samþ.sk.l. 2 uppdr. 1 uppdr.
(237) 1.346.0 / 1.347.0	Teigahverfi norðan Sundlaugavegar Teigahverfi norðan Sundlaugavegar	15.12.2011		3 uppdr.
(245) 1.220.0 1.220.008	Borgartúnsreitir 1.220.0 (ÞR.SV. AR3010-30) (Þ40) Borgartúnsreitir 1.220.0 Skúlagata 51 - Breyt.	25.11.2004	25.11.2005	1 uppdr. 1 uppdr.
(246) 1.217/8/9 1.217.7 1.219.1 1.218.1 1.217.7 1.218.1 1.219.1 1.219 1.219.1 1.217.7/ 1.218.0/.1 1.219.0	Borgartúnsreitir 1.217-1.219 (ÞR.SV. AR2010-30) (Þ42) Kringlumýrarbraut-Borgartún-Höfðatún-Sæbraut Borgartún 17-21A Breyt. Borgartún 33-39 Breyt. Borgartún 31 og 25-27 Breyt. Borgartún 17-21A Breyt. Borgartún 23-29-31 og 33 Breyt. Borgartún 33-39 Breyt. Borgartún 35 og 37 Breyt. Borgartún 33 Breyt. Borgartúnsreitir norður Breyt.	10.8.1993	27.2.2001 21.3.2001 14.6.2002 30.12.2004 27.5.2005 26.4.2007 30.6.2011 5.8.2011 17.3.2009	greinarg.fylgir með 1 uppdr. uppdr./samþ.sk.l. 1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr. 1 uppdr. 2 uppdr. 1 uppdr. 4 uppdr.
(247) 1.216.1/ .2/.3	Borgartúnsreitir 1.216 (ÞR.SV. AR2010-30) (Þ40) Borgartúnsreitir 1.216	7.4.2011		2 uppdr.

(248)	Höfðatorg (ÞR.SV. AR2010-30) (Þ41)			
1.220.1/.2	Skúlatúnsreitur eystri Breyt.		29.4.2003	3 uppdr.
1.220.1/.2	Höfðatorg Breyt.		20.2.2007	4 uppdr.
1.220.1/.2	Höfðatorg Breyt.		11.7.2007	1 uppdr.
1.220.1/.2	Höfðatorg Breyt.		27.3.2008	1 uppdr.
(249)	Túnin - Samtún Miðtún Hátún			
	Einar Sveinsson húsam.Rvíkur og Valgeir Björnss.	1941		1 uppdr.
1.221.3/.4	Túnin- Samtún Midtún Hátún	22.7.2010		2 uppdr.
1.223.0/.1				
(250)	Borgartúnsreitur 1.221 (ÞR.SV. AR2010-30)(Þ42)			
	Sunnan Borgartúns milli Höfðatúns og Nóatúns	19.10.1973		1 uppdr./engir skilm.
1.221	Nóatún 4 Breyt.		27.4.1999	1 uppdr.
1.221	Borgartún 20 Breyt.		21.11.2000	1 uppdr.
1.221	Borgartún 24 Breyt.		8.5.2001	2 uppdr.
1.221	Borgartún 20 Breyt.		25.4.2001	uppdr./samb.sk.l.
(251)	Skúlatúnsreitur			
1.222.1	Skúlagarðsreitur vestari	20.7.2006		1 uppdr.
1.222.2	Skúlagarðsreitur eystri	20.7.2006		1 uppdr.
1.222.2	Laugavegur 151/153/155		24.10.2008	uppdr./samb.sk.l.
(252)	Laugavegur-Höfðatún-Hátún-Nóatún (Hátún 2-4)			
1.223.2	Laugavegur-Höfðatún-Hátún-Nóatún	19.10.1976		uppdr./skilm.h.fylgir
(253)	Ármannsreitur			
1.233	Ármannsreitur við Sóltún	30.5.2000		1 uppdr.
1.233	Ármannsreitur við Sóltún		3.2.2005	1 uppdr.
1.233	Sóltún 4A		10.1.2007	1 uppdr.
1.233	Sóltún 2-18		9.7.2008	1 uppdr.
1.233	Sóltún 2-4 16022012		16.2.2012	1 uppdr.
(254)	Bílaustreitur (ÞR.SV. AR2010-30) (Þ43)			
1.230	Borgartún 26 og Sóltún 1 og 3	29.9.2005		2 uppdr.
(255)	Kirkjustúnsreitur (Borgartún28,28a,30 og Sóltún)			
1.231	Kirkjutún	11.1.2000		1 uppdr.
1.232	Kirkjutún	11.1.2002		1 uppdr.
(256)	Borgartún 34-36			
1.232	Borgartún 34-36	21.1.2003		1 uppdr.
	Borgartún 34-36		2.6.2004	1 uppdr.
(257)	Borgartún 32			
1.232	Borgartún 32	21.3.2003		1 uppdr.
	Borgartún 32		2.12.2005	1 uppdr.
	Borgartún 32		21.3.2007	1 uppdr.
	Borgartún 32		22.7.2010	1 uppdr.
(258)	Hátún 10-12-14			
1.234.0	Hátún 10-14	7.12.1993		1 uppdr.
1.234.0	Hátún 10		21.5.1996	1 uppdr.
1.234.001	Hátún 14		14.2.2007	1 uppdr.

1.234.001	Hátún 14		9.7.2008	uppd./samb.sk.l.
(259)	Sóltún 24-26			
1.232	Borgartún-Samtún	16.3.1973		
	Sóltún 24-26		16.3.1999	2 uppd.
(260)	Hátún 4, 6, 6a og 8			
1.235.4	Hátún 6a	15.8.1988		1 uppd./engir skilm.
261	Hlemmur (ÞR.SV. AR 2010-2030) (Þ39)			
1.240.0	Hlemmur 1.240.0	19.10.2004		2 uppd.
1.240.007	Laugavegur 103		29.11.2006	uppd./samb.sk.l.

Yfirlitstafla yfir gildandi skilmála og heimildir deiliskipulags sem eru í gildi.

Hverfiseining 4-2.A - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (245) – Borgartún reitur 1.220.0 (Þróunarsvæði skv. AR 2010-30)

Deiliskipulag er unnið af Vinnustofan Þverá. Miðsvæði M5. Áhersla lögð á að svæðið verði atvinnusvæði fyrir skrifstofur og þjónustu skv. skilgr. Þróunaráætlunar Rvíkur. Byggingar eru 3-6 hæðir. Markmiðið með deiliskipulaginu er að stuðla að þéttingu byggðar til styrktar miðborginni. Stuðla að endurbótum í starfsemi og byggð á þessum jaðri miðborgarinnar, sem er í góðum umferðartengslum við stofnbrautir og þjónustu almenningsvagna. Að styrkja borgarímynd reitsins, götumyndir með viðbyggingum í skörð og samræmi á húshæðum sem taki mið af stærð og formi nágranna bygginga svo gott heildaryfirbragð náist. Að skilgreina gönguleiðir gegnum reitinn og bæta umhverfisleg gæði hans með metnaðarfullum byggingum og útirýmum.

Deiliskipulagsreitur (246) – Borgartún reitur 1.217-1.219 (Þróunarsvæði skv. AR 2010-30)

Deiliskipulag unnið af Hornsteinar. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir töluverðri þéttingu byggðar. Bílageymslur ráðgerðar neðanjarðar á öllum lóðum við Borgartún í tengslum við nýja innri götu samsíða Sæbrautinni og aðkoma í bílageymslur verður ekki frá Borgartúni. Rík áhersla er á uppbyggingu grænna svæða og allar nýbyggingar tengist aðlaðandi útirýmum og metnaður lagður í umhverfisleg gæði. Miðsvæði M6. Skrifstofur, þjónusta, verslanir á 1.hæð við Borgartún. Hús við Borgartún verði 5-6 hæðir, bakhús Borgartúns mega vera 6-8 hæðir. Bensinstöð er á reitnum.

Deiliskipulagsreitur (247) – Borgartún reitur 1.216 (Þróunarsvæði samkv. AR 2010-30)

Deiliskipulag er unnið af Vinnustofan Þverá. Deiliskipulagið byggir á sýn AR 2001-2024. Niðurrif á á skúrum á baklóðum og verkstæðisbyggingum. Fegrun og bætt nýting reitsins, blöndun byggðar og tenging við aðliggjandi reiti, götur og útivistarsvæði. Kvöð um gönguleið um reitinn. Áhersla er lögð á að svæðið verði atvinnusvæði fyrir skrifstofur og þjónustu auk íbúða. Byggingar meðfram Borgartúni hentar vel fyrir skrifstofur, verslun og þjónustu en nýbyggingar við Sætun henta fyrir blandaða byggð atvinnuhúsnæði á 1.hæð og íbúðarhúsnæði á efri hæðum. Bílageymslur neðanjarðar. Núv. N: 0.61-1.93. Eftir skipulagsbreytingu N:1.21-2.93.

Deiliskipulagsreitur (248) – Höfðatorg (Þróunarsvæði samkv. AR 2010-30)

Deiliskipulagið er unnið af PK arkitektar. Markmiðið er fjölbreytt borgarsamfélag á Höfðatorgi, þar sem atvinna, þjónusta, afþreying og búseta mynda öflugt sambýli. Gert er ráð fyrir 6 byggingum 7-19 hæða. Hlutfall opinna svæða og byggðra verði ca.60 á móti 40. Bílageymslur verða neðanjarðar með aðkomu frá Höfðatúni og Skúlatúni. Ráðgert er að íbúðabyggð með allt að 250 íbúðum auk skrifst./verslunar- og þjónustubyggð þar með talin kvikmyndahús, ráðst.salur og fl. Þrír glerskálar sem tengirými á milli bygginga við Borgartún/Höfðatún til að mynda skjól fyrir vindi úr norðri og austri, virka sem yfirbyggður inngangur í byggingarnar og sem útivistar svæði fyrir íbúanna, starfsfólk almenning, gönguleiðir milli allra bygginganna fyrir almenning að Höfðatorgi. (N: 2.75) Gert er ráð fyrir 60% lóðar verði opið svæði fyrir almenning. Nú nýlega er gert ráð fyrir að ein byggingin verði

hótelbygging. Þessi reitur er að hluta til byggður og er nú í áframhaldandi byggingu þ.e. hótelið.

Deiliskipulagsreitur (250) – Borgartún reitur 1.221 (Þróunarsvæði samkv. AR 2010-30)

Deiliskipulagsuppdráttur en vantar skilmála, samþykkt í borgarráði 19.10.1973.

Breytingar hafa verið gerðar vegna Nóatún 4 og Borgartún 20 og 24.

Á þessum reit eru 3-4 hæða skrifstofubyggingar, vörugeymsla, verslanir og þjónusta á 1.hæð.

Deiliskipulagsreitur(261)– Lögreglustöðvarreitur-Hlemmur (Þróunarsvæði skv. AR 2010-30)

Unnið af Teiknistofunni Þverá. Miðborgarsvæði. Í deiliskipulaginu er markmiðið að gera Hlemm að aðalendastöð og skiptistöð almennings vagna. Nú er áætlun uppi um að breyta þessari staðsetningu og færa aðalendastöð almenningsvagna. Reiknað er með óbreyttri notkun húsa í samræmi við Þróunaráætlun Miðborgar. Þó má verslun- og þjónusta vera á 1.hæð allra húsa innan reitsins og skrifstofur eða íbúðir á efri hæðum.

Hverfiseining 4-2.B - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (253) – Ármannsreitur

Deiliskipulagið og breyting þess er unnin af VA arkitektum. Á þessum reit er Hjúkrunarheimilið Sóltún og byggingarreitur fyrir stækkun þess, tvö fjölbýlishús, almenningsgarður og byggingarreitur fyrir grunnskóla þar sem nú er bráðabirgðahúsnæði fyrir Waldorfskólann Sólstafir. Markmið með deiliskipulaginu 2005 var að nýta svæðið með betri hætti en deiliskipulagið 2000 gerði ráð fyrir, með stækkun hjúkrunarheimilisins og með fræðslustofnun grunnskóla. Á reitum var íþróttahús sem hefur verið rífið. Þessi reitur hefur verið byggður upp undanfarin 10 ár og er ekki fullbyggður.

Deiliskipulagsreitur (254) – Bílanaustreitur (Borgartún 26 og Sóltún 1 og 3)

(Þróunarsvæði samkv. AR 2010-30)

Unnið af Kanon arkitektum. Borgartún 26 er nýlega byggt sem verslunar- og skrifstofuhúsnæði á 5-8 hæðum en Sóltún 1 og 3 er í byggingu með 230 íbúðum á 5-10 hæðum, allt með bílageymslu neðanjarðar. (N: 1.87) Markmið deiliskipulagsins er að nýta kosti og einkenni skipulagssvæðisins og auka margbreytileika bæjarmyndarinnar. Að mynda líflegt og áhugavert borgarumhverfi með samþættingu þéttar íbúðarbyggðar og atvinnustarfsemi. Reiturinn er að stórum hluta byggður og er nú í byggingu.

Deiliskipulagsreitur (255) – Kirkjutúnsreitur (Borgartún 28,28a,30 og Sóltún)

Unnið af Teiknistofu Ingimundar Sveinssonar. Á reitnum eru 10 fjölbýlishús 6-8 hæða með 296 íbúðum og 2 verslunar- og skrifstofubyggingum við Borgartún og bílageymslu neðanjarðar. (N:1.1) Markmið deiliskipulagsins er að fjölga íbúðum í háum gæðaflokki í eldri hluta borgarinnar og styrkja jafnframt götumynd Borgartúns með verslunar og þjónustubyggingum. Reiturinn er fullbyggður.

Deiliskipulagsreitur (256) – Borgartún 34-36

Unnið af Tekton arkitektum. Áætlað er að reisa íbúðarhús með 35 íbúðum og byggja við gistiheimilið 5–6 hæðir og bílageymslu neðanjarðar. Leyfð niðurrif á 2 verkstæðisbyggingum. (N:1.4 - 1.5) . Hefur ekki verið framkvæmt..

Deiliskipulagsreitur (257) – Borgartún 32

Unnið af Teiknistofu Garðars Halldórssonar. Á reitnum er eitt 7.hæða hótél. Deiliskipulagið er gert til að stækka og bæta útlit hótelsins. Það hefur verið framkvæmt en aðrar breytingar ekki allar framkvæmdar. (N:2.27)

Deiliskipulagsreitur (259) – Sóltún 24-26

Deiliskipulagsuppdrátt og skilmála vantar. Á reitnum er 6 hæða skrifstofubygging frá 1999 og deiliskipulagsbreyting gerð vegna þeirrar byggingar og tvær eldri byggingar 2-3 hæða þjónustu- og iðnaðarbygging.

Hverfiseining 4-2.C - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (249) – Túnin - Samtún Miðtún Hátún

Deiliskipulagið var unnið af Arkhúsið. Upphaflega unnu Valgeir Björnsson og Einar Sveinsson arkitektar deiliskipulagið árið 1941. Hverfið byggðist upp samkvæmt þessu skipulagi og voru unnir rammaskilmálar árið 1988. Byggðarmynstrið er eins á öllum reitnum, þreföld húsaröð milli gatna sem liggja samsíða. Í miðju er parhús en stakstæð hús sitt hvoru megin. Aðkoma að parhúsunum er um 4 metra breiða heimreið að norðanverðu. Húsagerðin er kjallari, ein hæð og ris. Flest húsín eru reist á árunum 1941-1950 en bílageymslur víða reistar síðar. Talsvert er um að byggt hafi verið ofan á hús eða viðbyggingar reistar. Flest húsanna voru upphaflega einbýlishús, en í mörgum þeirra hafa verið samþykktar tvær og fleiri íbúðir í húsi, mest 4 íbúðir. Bílageymslur eru víða á lóðarmörkum, ýmist stakstæðar eða í tengslum við hús. (N:0,32-1.01)

Markmiðið í deiliskipulaginu er að halda í byggðarmynstrið og mælikvarðann sem fyrir er á reitnum og stuðla að hæfilegri endurnýjun og uppbyggingu á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er.

Reiturinn nýtur svæðisverndar í milligulum flokki samkv. Húsverndarskrá Rvíkur, sjá skýrslu Minjasafns Reykjavíkur nr.148, en þar kemur m.a. fram „Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð (t.d.múrlitur) húsa haldist, þar sem hún hefur varðveist. Steyptir garðveggir setja svip á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi og er lagt til að þeir verði varðveittir.“

Hverfiseining 4-2.D - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (251) – Skúlagarðsreitur, austur og vestur 1.222.1

Deiliskipulagið er unnið af Vinnustofunni Þverá. Markmiðið er að randbyggðin fái heildsteyptara yfirbragð, fyllt verði í skörð. Skúlagarður í miðju randbyggðar er friðsæl vin í borginni og stefnt er að betri göngutengslum við hann og almennri fegrun á garðinum.

Deiliskipulagsreitur (252) – Hátún 2-4

Deiliskipulagsuppdrátt og frekari skilmála vantar fyrir þennan reit.

Á þessum reit er eitt 8-9 hæða fjölbýlishús, tvær þjónustu- og skrifstofubyggingar og Kirkja Hvítasunnusöfnuðar Filadelphiu. Byggingar eru steinsteyptar frá 1960-80. Þessi reitur hefur væntanlega möguleika til þéttingar.

Deiliskipulagsreitur (258) – Hátún 10-12-14

Unnið af Teiknistofan Óðinstorgi. Breyting 2007 unnið af Tark. Skilmála vantar. Á þessum reit eru eftirfarandi lóðir (N:0.3 – 0.7): Hátún 10: Öryrkjabandalags Íslands (Múlalundur), Hátún 12: Sjálfsbjörg og Hátún 14: Íþróttahús fatlaðra. Byggingarnar á reitnum eru frá 1–8 hæðir. Fjölbýlishús fyrir fatlaða eru 8-9 hæðir, íþróttahús, Múlalundur og fleiri samfélagsleg þjónusta fyrir fatlaða. Byggingarnar eru steinsteyptar.

Deiliskipulagsreitur (260) – Hátún 4, 6, 6a og 8

Unnið af Jóni Guðmundssyni arkitekt. Deiliskipulagsuppdrátt og skilmála vantar.

Á reitnum eru tvær 2-4 hæða byggingar með verslun, þjónustu og skrifstofum og tvær 8 hæða fjölbýlishús. Byggingar eru frá 1960-80. Þessi reitur hefur væntanlega möguleika til þéttingar.

Hverfiseining 4-2.E - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (223) – Sigtúnsreitur

(Blómavalsreitur innan Sigtúnsreits er Þróunarsvæði AR2010-2030)

Deiliskipulag er unnið af Helgu Bragadóttir arkitekt hjá Borgarskipulag Reykjavíkur.

Markmið deiliskipulagsins er að halda yfirbragði svæðisins grænu. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir göngustíg austur til vesturs við höggmyndagarð Ásmundar Sveinssonar og norður til suðurs. Þar sem stígarnir mætast við Blómavalsreitinn er gert ráð fyrir torgi. Þessi göngustígur í vestur yrði tengdur með göngubrú yfir Kringlumýrarbraut að Hátúnsvæði og í austur að Laugardalnum. Þessa hugmynd um göngustíga og torg mætti endurvekja og/eða styrkja.

Á reitnum er Safn og höggmyndagarður Ásmundar Sveinssonar, Grand Hótel, Tónlistaskóli, heilsurækt, skrifstofur, verslanir, þjónusta, veitingastaður, íbúðarhúsnæði. Á Blómavalsreit sem var skipulagt fyrir fjölbýlishús er nú í býgerð að þar verði reist hótél. Blómavalsreitur er Þróunarsvæði samkv. AR 2010-2030)

Hverfiseining 4-2.F - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (222) – Teigarhverfi syðri hluti (Svæði 1 og 2)

Deiliskipulagið unnið af Ragnhildi Ingólfssdóttir arkitekt, þar sem Teigahverfi er skipt upp í svæði 1 og 2. Fyrstu drög að skipulagi Teiganna voru gerð 1944-1946 af Einari Sveinssyni og Þór Sandholt arkitektum. Meginhluti reitsins byggðist upp á árunum 1950-60 á grundvelli þessa skipulags. Í skipulaginu var húsum skipað á lóðir með tilliti til sólarátta ýmist ein sér eða í þörum. Á svæði 2 eru einbýlishús og parhús (kjallari, hæð og ris) eða sambýlishús-hæðir með 3-4 íbúðum (kja. 2 hæðir og ris) steinsteypt með steiningu og rauðu eða grænu valmapaki sum teiknuð af Einari Sveinssyni. Heildstætt og fastmótað byggðamynstur þar sem er Leikskólinn Hof við Gullteig, Laugarneskirkja teiknuð af Guðjóni Samúelssyni arkitekt og Laugarnesskóli teiknuð af Einari Sveinssyni sem eru friðlýstar byggingar. Allar götur voru upphaflega tvístefnugötur og opnar í báða enda sem breyttist með tilkomu Kringlumýrargötu (1968-73) að þær urðu að botnlöngum. Á Svæði 1 risu fyrstu húsin við Laugarnesveg um 1920 í kringum saltfiskverkun á Kirkjusandi. Í seinni heimsstyrjöldinni voru nokkur timburhús flutt úr Skerjafirði á norðvesturhluta Teiganna sem voru upphaflega byggð 1876-1932. Hér er byggð mjög blönduð, hvað varðar stærðir stíl og áferð, einbýlishús og sambýlishús 2-4 hæðir. Húsin eru úr timbri, hlaðin eða steinsteypt.

Deiliskipulagsreitur (237) – Teigahverfi norðan Sundlaugavegar

Deiliskipulagið er unnið af egg arkitektar. Sú fjölbreytilega byggingarlist sem eru á reitnum er vitnisburður um byggingarsögu Íslands frá aldamótum 1900. Fyrstu byggingarnar voru reistar um 1920 og svo allt til ársins 1980. Að stærstum hluta frá 1950–60. Yfirbragð reitsins í norðvestri, einkennast af stakstæðum húsum 1-4 hæða með 1-5 íbúðum sem flestum hefur verið breytt og endurbýgð og í suðaustri standa raðhús í sinni upprunalegri mynd sem setja yfirbragð sitt á svæðið. Markmið í deiliskipulaginu er að halda svipmóti reitsins en stuðla að eðlilegri endurnýjun og uppbyggingu með tilliti til þeirrar byggðar sem fyrir er. Að halda því græna yfirbragði og gera það aðlaðandi til útivistar og vernda þá áhugaverðu byggingarlistasögu sem er á reitnum. N: 0.6 eða verði að jafnaði ekki meira en það.

Hverfiseining 4-2.G - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (217) – Skipulag sunnan Kleppsvegar

Deiliskipulagsuppdráttur frá 1953 og vantar alla skilmála. Á þessum reit eru annars vegar 4-5 hæða og eitt 9 hæða fjölbýlishús meðfram Laugarnesvegi og Kleppsvegi og hins vegar 3-4 hæða sambýlishús - hæðir. Þessi reitur var byggður upp í kringum 1950-60 og er fullbyggður og gróinn.

Deiliskipulagsreitur (219) - Dalbrautarreitur

Deiliskipulagið er unnið af Arkitektar Hjördís og Dennis. Á þessum reit eru Laugalækjaskóli grunnskóli, Laugasól leikskóli, BUGL unglingageðdeild og íbúðir fyrir aldraða. Auk þess er grænt svæði við Dalbraut sem skal varðveita og notað hefur verið sem sleða/skiðabrekka á veturna. Markmið deiliskipulagsins er heildrænt yfirbragð, taka tillit til fagurfræðilegra gæða bygginga á reitnum, styrkja umhverfisleg gæði reitsins, tryggja góða aðkomu að Laugasól. Byggt hefur verið nýlega við Bugl og með aðkomu frá Dalbraut. Á reitnum eru byggingar/stofnanir með verndun 20.alda bygginga.

Hverfiseining 4-2.H - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (218) – Kirkjusandur (Þróunarsvæði samkv. AR 2010-2030)

Þessi reitur flokkast undir Þróunarreitir samkvæmt AR 2010-2030.

Á þessum reit eru fjögur 5-6 hæða fjölbýlishús, Höfuðstöðvar Íslandsbanka, Akstursæfingarsvæði með eins hæða byggingum og Sláturfélagshúsið, 2-3 hæða, þar sem Listaháskóli Íslands hefur verið til húsa.

Hverfiseining 4-2.I - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (229) – Laugarnes (Laugarnestangi)

Deiliskipulag er unnið af Birni Axelssyni, landslagsarkitekt.

Á þessum reit er Listasafn Sigurjóns Ólafssonar, 4 einbýlishús, útivistarsvæði með göngustígum og friðland fugla. Þarna eru margar fornminjar í jörðu m.a. forn kirkja og kirkjugarður, hlaðnir veggir Laugarnesspítala og fl. Þetta svæði er slitið frá íbúðahverfunum í Laugardal af Sæbrautinni og það yrði til mikillar bóta ef göngu- hjólatenging yrði bætt þarna á milli því Laugarnestanginn og strandlengjan þar er mikil náttúruperla svo og göngustígurinn meðfram sjónum og Sæbrautinni. Þarna er frábært útsýni yfir sundin blá og eyjarnar að Akrafjalli, Skarðsheiði, Esjunni og til vesturs að Snæfellsnesinu.

Hverfiseining 4-2.J - gildandi skilmálar

Deiliskipulagsreitur (231) – Köllunarklettur (Þróunarsvæði skv. AR 2010-2030)

Deiliskipulagsreitur (230) – Skarfabakki Klettasvæði (Þróunarsvæði skv. AR 2010-2030)

Samantekt deiliskipulagsreita hverfi 4.1 Laugarneshverfi

Í Hverfi 4-1 Laugarneshverfi eru samtals 25 deiliskipulagsreitir. Það er skorið í sundur af Kringlumýrarbraut í annars vegar Túnin vestan megin og hins vegar Teigana og Lækina austan megin, auk Laugarnestanga og Köllunarkletts norðan Sæbrautar.

Þessi svæði eru ólík í byggðarmynstri, uppbyggingu, karakter o.fl. Í Túnunum eru margir nýlegir deiliskipulagsuppdrættir þó nokkra reiti vanti upp á. Þar er mikil fjölbreytni í byggðarmynstri og þó nokkuð af 6-9 hæða fjölbýlishúsum. Þar má finna sjálfeignastofnanir/fjölbýlishús Öryrkjabandalag Íslands og Sjálfsbjörgi, öflug skrifstofu- og atvinnusvæði við Borgartún og Höfðatún, randbyggð fjölbýlishúsa á Skúlagarðsreit og lágreist íbúðarsvæði við Samtún, Miðtún og Hátún, Hjúkrunarheimilið Sóltún og byggingarreitur fyrir fræðslustofnun þar sem Waldorfskóli er í bráðabirgðahúsnæði.

Laugarnesskóli/Laugalækjarskóli er grunnskóli þessa svæðis. Kirkja Hvítasunnusafnaðarins er eina kirkjan sem er ekki sóknarkirkja.

Á Teigunum eru tveir frekar nýlegir og ítarlegir deiliskipulagsuppdrættir. Þar er lágreist íbúðarbyggð með heildstæðu og fastmótuðu byggðarmynstri sem byggðist að meginhluta upp á árunum 1950-60. Þar er Laugarneskirkja, Laugarnesskóli og Leikskólinn Hof. Þar næst sunnan við er Sigtúnsreitir og eins og deiliskipulagið frá 1985 gerir ráð fyrir er yfirbragð reitsins grænt með listasafni og höggmyndagarði Ásmundar Sveinssonar, Grand Hótel Reykjavík, skrifstofum og þjónustu auk nokkurra íbúða. Á Dalbrautarreit eru Laugalækjaskóli grunnskóli, Laugasól leikskóli, BUGL unglingaþéttir og íbúðir fyrir aldraða.

Á Lækjunum, norðan við Teigana, er til uppdráttur frá 1953 og vantar á hann alla skilmála. Á þessum reit eru annars vegar 4-9 hæða fjölbýlishús og hins vegar lágreist bygg með 3-4 hæða sambýlishúsum-hæðir.

Á Laugarnestanga-reit er Listasafn Sigurjóns Ólafssonar, nokkur einbýlishús, útivistarsvæði með göngustígum og friðland fugla. Þarna eru margar fornminjar í jörðu. Þar er mikil náttúruperla svo og göngustígurinn meðfram sjónum og Sæbrautinni.

5 Matslýsing

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

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

5.1 Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

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

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

5.2 Grunnástand

5.2.1 Samfélag

5.2.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun fjöldi, aldurssamsetning

Laugarneshverfi aldurssamsetning: (Reykjavík) Tún,Teigar,Lækir: 0-5 ára: (9%) 5%,10%,9% 6-12 ára: (8%) 2%, 10%, 8% 13-16 ára: (5%) 1%,6%,4% 17-24 ára: (12%) 7%,11%,9% 25-34 ára: (16%) 18%,17%,15% 35-66 ára: (39%) 42%,39%,34% 67+ára: (11%) 25%,7%,21%.

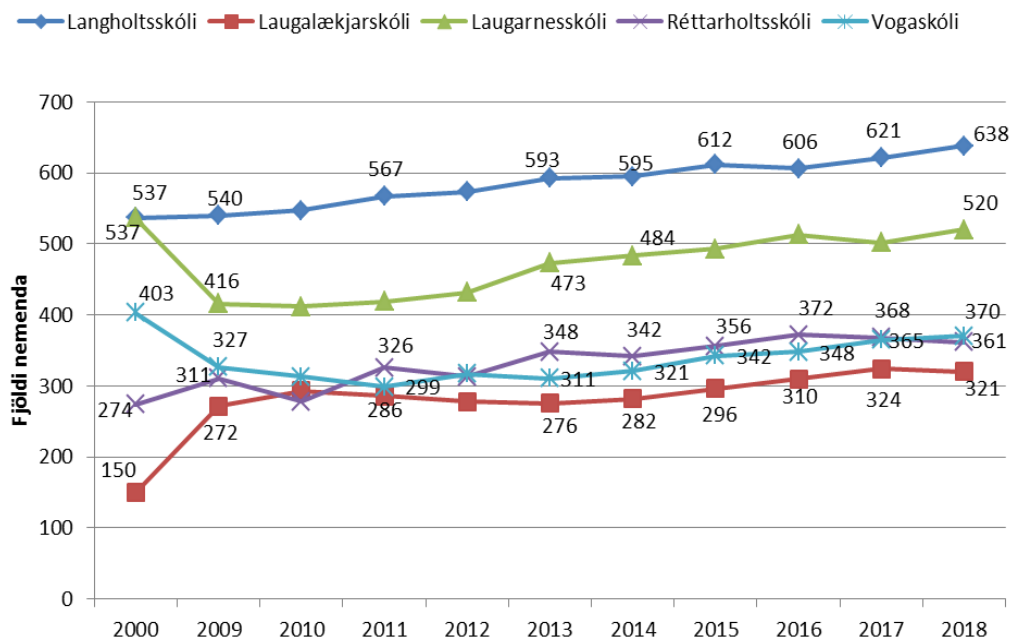
Aldurssamsetning hverfisins er svipuð og borgarinnar ef frá eru talin frávik í Túnum fyrir aldurshóp 67+ um 14% og Lækjum um 10% yfir meðaltali í Reykjavík. Ástæður gætu verið Hjúkrunarheimilið Sóltún og þessi aldurshópur hefur keypt íbúðir í nýlegum fjölbýlishúsum í Kirkjutúni, Sóltúni og Mánatúni. Aldurshópur 17-24 ára eru 5% undir meðaltali í Túnum og 3% í Lækjum. Fjölga mætti ódýrari/minni íbúðum fyrir yngri aldurhópa í Túnum og á þróunarsvæði á Kirkjusandi. Aldurshópur 35-66 ára á Lækjum er 5% undir meðaltali í Reykjavík og fjölga mætti því íbúðum fyrir þennan aldurshóp á Kirkjusandi.

5.2.1.2 Íbúaþéttleiki

Í Borgarhluta Laugardalur eru 31 íbúar/ha. Í Túnum eru 31 íbúar/ha en þar er hátt hlutfall atvinnuhúsnæðis. Íbúðabyggðin þar samanstendur af háreistum 6-9 hæða fjölbýlishúsum en einnig lágreistri byggð einbýlis- og parhúsa. Á Teigum eru 42 íbúar/ha en þar eru 3-4 hæða sambýlishús/hæðir ásamt einbýlis-, par- og raðhúsum. Á Lækjum eru 68 íbúar/ha en þar eru 3-4 hæða og eitt 9 hæða fjölbýlishús og einnig 3-4 hæða sambýlishús/hæðir.

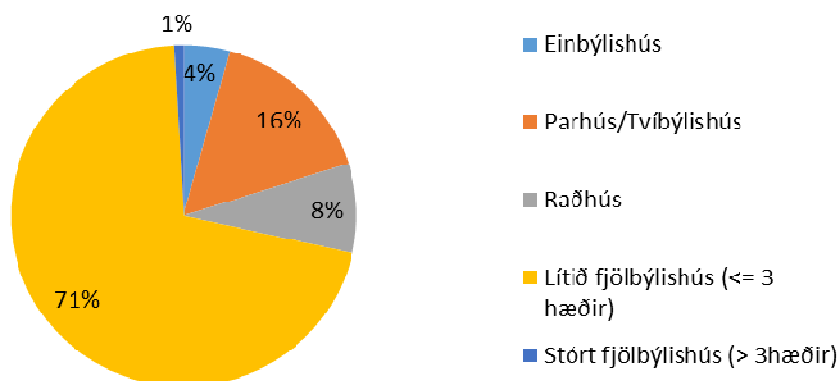
5.2.1.3 Skólahverfið

Í Laugarneshverfi eru 2796 íbúðir/skólahverfi með einum grunnskóla Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla. Það er mun hærra en „Gott mælanlegt viðmið“ samkvæmt gátlista sem er 1200-1300 íbúðir/skólahverfi. Skólahverfið fylgir ekki alveg hverfaskiptingunni þ.e. börn vestast í Laugarásnum ganga í Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla. Börn vestast í Túnun ganga í Austurbæjarskóla. Fjöldi nemenda er í hámarki fyrir Laugarnesskóla. Í Túnun er lítill Waldorfskóli sem er ekki hverfisskóli.



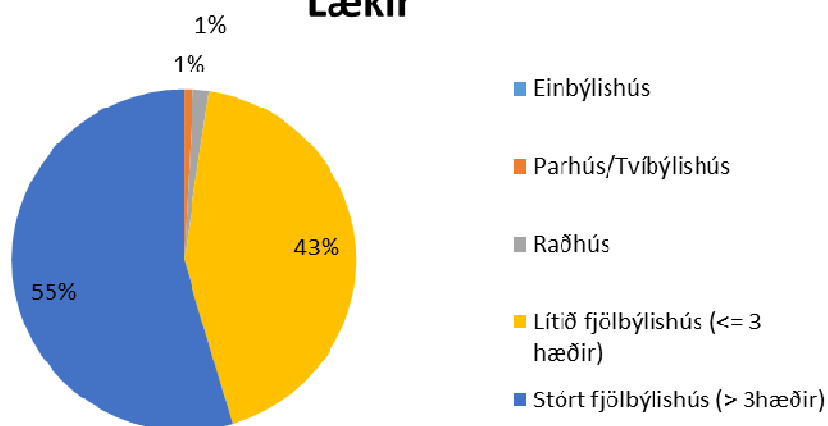
5.2.1.4 Húsnæði fyrir alla

Teigar



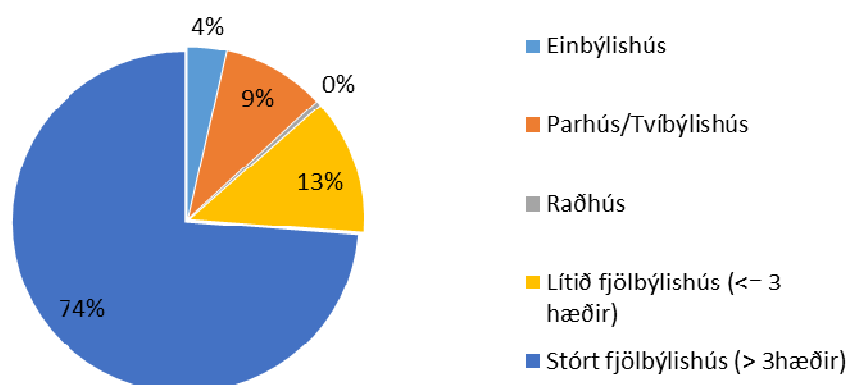
Samanburður- tegundir íbúða á Teigum

Lækir



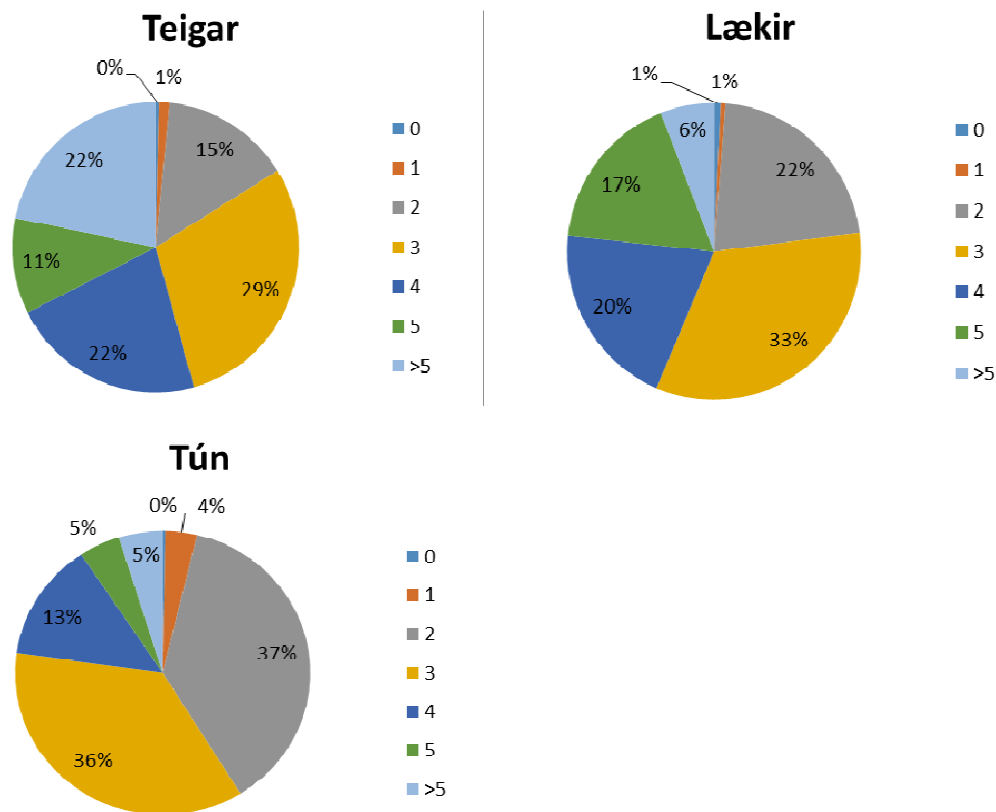
Samanburður - Tegundir íbúða á Lækjum

Tún



Samanburður - Tegund íbúða í Túnum

Tegund íbúða í hverfinu miðað við Reykjavík. (Reykjavík) Tún, Teigar, Lækir: Einbýli (11%) 4%, 4%, 0% Parhús/Tvíbýlishús (8%) 9%, 16%, 1% Raðhús (9%) 0% 8% 1% Lítið fjölbýli(2-3 hæðir) (39%) 13% 71% 43% Stórt fjölbýli (>3 hæðir) (33%) 74% 1% 55%. Í hverfinu er lægra hlutfall einbýlishúsa, raðhúsa, parhúsa/tvíbýlishúsa en í Reykjavík en herra hlutfall af litlum og stórum fjölbýlishúsum en í Reykjavík í heild.



Hlutfall fjölda herbergja á Teigum, Lækjum og Túnum

Fjöldi herbergja í hverfinu miðað við Reykjavík. (Reykjavík) Tún, Teigar, Lækir: 0 herb.(1%) 0%,0%,1% 1 herb.(2%) 4%,1%,1% 2 herb.(18%) 37%,15%,22% 3 herb.(26%) 36%,29%,33% 4 herb.(23%) 13%,22%,20% 5 herb.(12%) 5%, 11%, 17% >5 herb.(18%) 5%, 22%, 6%.

Í Túnum er hærra hlutfall af íbúðum með 1 herb. 2 herb. og 3 herb. og 3 herb. á Lækjum en í Reykjavík. Í Túnum er lægra hlutfall af 4 herb. 5 herb. og >5 herb. Á Lækjum er hærra hlutfall af 5 herb. en í Reykjavík. Annars eru Teigar og Lækir með svipað hlutfall og Reykjavík. Fjöldi leigusamninga, Tún: 2757 Teigar: 498 Lækir: 329

5.2.1.5 Atvinna / Störf

Í Túnum er eitt stærsta atvinnusvæði Reykjavíkur. Þar er þjónusta, verslanir, skrifstofur og 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 aðalendastöð 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 Blómavalsreitur Miðsvæði- og þróunarsvæði í AR2010-30. Í Lækjum er BUGL unglingageðdeild. Á Kirkjusandi eru Höfuðstöðvar Íslandsbanka en vestur hluti reitsins er þróunarsvæði og þar er gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum og íbúðum næst Laugarnesvegi.

5.2.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Í Hverfiskjarna við Laugalæk eru um 6-7 verslanir og þjónusta svo sem 10/11 verslun, Frú Lauga með matvöru beint frá býli, Pylsugerðarmeistari, bakarí, ísbúð, kvenfataverslun og fl. Fiskbúð, skósmiður, spegla- og rammagerð, kvenfataverslun er á horni Gullteigs, Sundlaugavegar og Hrísteigar. Við Gullteig var Apótek, hljóðfæraverslun og dagvöruverslun (kaupmaðurinn á horninu) sem hættu starfsemi fyrir fáeinum árum. Í Hverfiskjarna við

Nóatún eru nokkrar verslanir og þjónusta s.s. dagvöruverslunin Nóatún, ostabúðin Búrið o.fl. Verslanir og þjónusta eru við Borgartún s.s. apótek, áfengisverslun, fatahreinsun, bakarí, veitingastaðir, banki, sérverslanir. Við Engjateig eru sérverslanir, veitingastaður, heilsurækt, tónlistar- og dansskóli. Á Teigum og Lækjum er Laugarneskirkja og Sundlaugarnar í Laugardal, Listasafn Ásmundar Sveinssonar í Sigtúni og Listasafn Sigurjóns Ólafssonar á Laugarnestanga. Ekki eru bókasafn, félagsmiðstöð, pósthús og læknisþjónusta staðsett í hverfinu, en sú þjónusta er ekki langt undan í aðliggjandi hverfum.

5.2.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Bæta þarf aðgengi íbúa að dagvöruverslunum innan hverfisins þannig að íbúar geti sótt sínar daglegu nauðsynjar fótgangandi eða með öðrum vistvænum hætti, sérstaklega á Lækjum og Teigum. Verslunin Nóatún þjónar hluta Túnanna. Stórar dagvöruverslanir eru í Holtagörðum og Skeifunni og er aðgengi að þeim ágætt með bíl en henta ekki fótgangandi eða hjólandi vegfarendum.

5.2.1.8 Öryggi og heilsa

Samkvæmt upplýsingum frá Lögreglu eru umferðaróhöpp í Laugardal í meðaltali í Reykjavík. Allar götur í Laugarneshverfi eru með 30km/klst nema vestast í Túnum við Skúlagarðsreit. Á Sundlaugavegi þar sem alvarleg slys á fólki hafa verið, er hraði oft of mikill samkv. uppl. frá Lögreglunni þó hámarkshraði sé 30 km/klst. Almennt eru allar götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla og skóla hannaðar með það í huga að hægja á umferð. Í Lækjum og Teigum virðast hjóla- og gönguleiðir barna í skóla öruggar. Leiðir yfir götur eru merktar og stígar virðast öryggir. Í Lækjum og Teigum eru Laugarnes/Laugalækjaskóli staðsettir miðsvæðis og gönguleiðir barna því ekki langar. Á íbúafundi fyrir Laugardal kom fram að íbúum finnst aðgengi barna gott að skólum og tómstunum og ekki þurfi almennt að skutla þeim en í borgarhlutanum er frístundaakstur Þróttar og Ármanns fyrir börn í 1.-4. bekk. Leið barna frá Túnum er um göngubrú yfir Kringlumýrarbrautina að Teigum en bæta þarf öryggi og aðgengi að brúnni frá íbúðabyggð í Túnum fyrir börn og aldraða á leið í Laugarnesskóla og Laugardalslaugina. Við Kringlumýrarbraut er ein göngubrú og setja mætti aðra göngubrú frá Engjateig yfir í Hátún. Sæbrautin er mikil umferðargata og skerðir aðgengi að Laugarnestanga og allri standlengjunni. Setja mætti göngubrú yfir hana eða setja í stokk að hluta til og gefa gangandi og hjólandi betri aðgang að sjávarsíðunni. Laugarneshverfið nýtur þess að vera í nálægð við Laugardalslaugina og útivistar- og íþróttasvæðin í Laugardalnum. Bæta þarf aðkomu að útivistarsvæðinu frá norðri en þar er mjór göngustígur fram hjá tjaldstæðinu að útivistarsvæðinu og að vestan þarf að fara fram hjá stórum bílastæðum. Í Laugarneshverfi hafa engin banaslys orðið en alvarleg slys hafa orðið á Sundlaugavegi, Borgartúni, Reykjavegi, Suðurlandsbraut, Snorrabraut og Sæbraut. 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.

5.2.1.9 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.

5.2.1.10 Samantekt (SVOT) Samfélag

Styrkleikar	Veikleikar
Mikið af húsnæði fyrir eldri borgara og þjónusta við þá einnig í nærliggjandi hverfi. Nálægð er við útivistarsvæði Laugardals og Laugardalslaug. Grunn- og leikskólar eru staðsettir miðsvæðis í Lækjum og Teigum. Þar virðast gönguleiðir barna í skóla öruggar og ekki langar. Á íbúafundi kom fram að íbúum finnst aðgengi barna gott að skólum og tómstundastarfi og ekki þurfi að skutla þeim. Stórt íbúðar, atvinnu- og þjónustusvæði í Túnum við Borgartún. Góð umferðaleg tengsl við alla borgina í austur og vestur. Hverfið liggur að þróunarásnum Keldur-Örfirisey en nyrsti hluti hverfisins liggur að Suðurlandsbraut-Laugavegur. Lækir og Teigar eru fullbyggðar hverfiseiningar.	Það vantar betri dagvöruverslun og kaffihús í hverfiskjarnana. Íbúar þurfa að fara á bíl til að fara í dagvöruverslun. Torgin við hverfiskjarna eru bílastæðaplön. Minni/ódyrari íbúðir fyrir yngri aldurhópa vantar og sérstaklega í Túnum og eru yngri aldurshópar þar undir meðaltali. Fjöldi nemenda er í hámarki fyrir núverandi skólabyggingar. Göngutenging milli Tuna og Teiga er ábótavant fyrir skólabörn og eldri borgara. Göngutenging frá Lækjum að sjávarsíðunni er ekki örugg. Göngutenging frá norðri og vestri að útivistarsvæði Laugardals er ábótavant.
Tækifæri	Ógnanir
Bæta tengingu við útivistarsvæði Laugardals og Laugardalslaug. Tækifæri til að þétta byggðina þar sem stórt íbúðar, atvinnu- og þjónustusvæði er í Túnum og Kirkjusandi. Hverfiskjarnar eru til staðar en þá þarf að styrkja s.s. umhverfið, gangséttir og gróður. Tækifæri liggja í að bæta göngutengingar milli hverfiskjarna, skóla, sundlaugar, grænna opinna svæða og standlengjunnar.	Að áhugi íbúa og stjórnmalamanna minnki fyrir vistvænum lausnum í borgarumhverfinu.

5.2.2 Gæði byggðar

5.2.2.1 Tilurð/saga byggðarinnar/menningararfur

Upphaf byggðar í Laugarneshverfinu má rekja til veglagningar í kringum 1900 sem tengdu opinberar byggingar við miðbæinn. Frá Laugavegi var lagður Laugarnesvegur að holdsveikraspítala á Laugarnestanga og þaðan Kleppsvegur að Kleppsspítala. Með úthlutun Reykjavíkurborgar á erfðafestulöndum óx búseta á mýrunum, Höfði var t.d. eitt slíkt. Með hernáminu fjölgaði atvinnutækifærum og fólk flutti frá landsbyggðinni til Reykjavíkur í atvinnuleit sem olli miklum húsnæðisskort. Lóðum var úthlutað við vegi þar sem skolp- og vatnslagnir voru til staðar og hús frá flugvallarsvæðinu voru flutt og sett upp við Laugarnesvegin. Á árunum 1941-46 gerði Einar Sveinsson húsasmeistari Reykjavíkur skipulag af íbúðahverfi í Túnum með einbýlis- og parhúsum og heildarskipulag af svæðinu í kringum Laugardalinn sem ekki var framfylgt nema að hluta til s.s. á Teigunum með sambýlis-, par- og einbýlishúsum. Á Túnum byggðist einnig upp atvinnuhúsnæði. Lækir byggðust upp í kjölfarið, um 1950-60, með 4-5 hæða sambýlishúsum og einu framsæknu 9 hæða fjölbýlishúsi. Með tilkomu Kringlumýrar-brautar árið 1968-73 þá slitnuðu Túnin frá Teigunum og með tilkomu Sæbrautar varð standlengjan og Laugarnestanginn slitinn frá Lækjunum. Túnin hafa byggst mikið upp á síðustu 20 árum. Þar hafa verið byggð 6-9 hæða

fjölbýlishús og skrifstofubyggingar og er Borgartúnið eitt mesta atvinnusvæði Reykjavíkur með skrifstofum og þjónustu en iðnaðarbyggingar færðust austar í borgina.

5.2.2.2 Byggðamynstur

Teigar og Lækir eru fullbyggðar hverfiseiningar en Túnin eru í uppbyggingu sem íbúðar- og atvinnusvæði með skrifstofum og þjónustu. Teigar og Lækir hafa sterkan staðaranda, heildarmynd og byggðamynstur. Lækirnir eru með hverfiskjarna við Laugalæk og mikilvægt er að það umhverfi verði endurbætt og fegrað. Á Teigum er staðsetning Laugarnesskóla og Laugarnesskirkju miðlæg. Teigarnir eru mjög heildstæð hverfiseining sem er skipulögð samkvæmt hugmyndafræði „Garden City Movement“ sem byggðist á rétti fólks til mannsæmandi lífsskilyrða þ.e. rúmgóðum og björtum íbúðum og sólríkum görðum. Einkennandi eru því stórir stofugluggar í suður og húsin standa við götu sunnanmegin en norðanmegin götu standa húsin innar á lóðinni og suðurgarðar liggja að götu. Götur liggja í austur-vestur og flest húsin eru í funkisstíl, steipt og steinuð, með rauðu eða grænu valmáþaki.

Almennt er tekið tillit til hæða nærliggjandi bygginga í hverfinu með nokkrum undantekningum t.d. Grand Hótel við Engjateig sem er 13 hæða turnbygging staðsett í nálægð við samfellda 3-4 hæða sambýlishúsabyggð/hæðir á Teigum. Annað dæmi eru skrifstofuturnar í Höfðatorgi í nálægð við lágreista íbúðabyggð í Túnunum.

Íbúðapéttleiki í Laugarneshverfi er 16,5 íbúðir/ha sem er aðeins hærra en íbúðapéttleiki í borgarhluta Laugardalur sem er 15,2 íbúðir/ha.

AR2010-30 gerir áætlun um aukinn íbúðafjölda í Laugarneshverfi um 2150 íbúðir og verður þá íbúðapéttleikinn þar 22-22,9 íbúðir/ha.

Túnin: 20-40 íbúar/ha Teigar: 40-60 íbúar/ha Lækir: 60-80 íbúar/ha.

5.2.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

(gögn send með gátlista) Lágt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu. Almennt eru íbúar ekki í göngufjarlægð frá dagvöruverslunum en eru í göngufjarlægð frá sérmatvöruverslunum s.s. fiskbúð. Sundlaugin er staðsett miðsvæðis í Laugarneshverfi. Þjónustukjarnar eru við Nóatún og Laugalæk en uppfylla ekki daglegri þörf íbúa. 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.

5.2.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Borgargötur eru Laugavegur-Suðurlandsbraut, Borgarún- Sundlaugavegur, Gullteigur og Laugalækur samkvæmt aðalskipulagi. Sérstök áhersla verður lögð á að bæta umhverfi götunnar, skapa heildstæða götumynd, 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 sú eina sem hefur verið endurhönnuð og lagfærð sem borgargata með bættum göngu- og hjóleiðastígum. Gert er ráð fyrir þjónustu á jarðhæð við Borgarún. Sundlaugavegur, Gullteigur og Laugalækur eru íbúðagötur þar sem ekki er þjónusta á jarðhæð nema með undartekningu þar sem einstaka verslanir eru, svo sem fiskbúð við Sundlaugaveg. Dagvöruverslun og apótek við Gullteig hafa lagst af og strætó er hættur að ganga þar. Við Laugalæk er hverfiskjarni með um 6 verslunum sem þarf að styrkja og umhverfið þarf að bæta.

5.2.2.5 Almenningsrými

Hverfiskjarnar eru skilgreindir í Nóatúni og við Laugalæk og að innan kjarnanna verði öflug verslun og þjónusta. Við staðarval þjónustu í hverfinu skal hverfiskjarni njóta forgangs. Matvöruverslun Nóatúns er í Nóatúni ásamt sér-matvöruverslunum en í Laugalæk eru

matvöruverslanir eingöngu sérsverslanir. Hverfiskjarnarnir eru ekki hannaðir sem samverustaðir fyrir íbúa og engin kaffihús eru þar, heldur hafa þeir verið hannaðir sem bílastæði. Götur eins og Borgartún, Sundlaugavegur, Gullteigur, Reykjavegur, Laugalækur eru allar hannaðar með það að markmiði að draga úr hraða og móta mannvænleg borgarrými. Gangstéttakantar eru lágir sem auðvelda aðgengi fyrir alla, umferðahraði er takmarkaður við 30km/klst en ekki eru almennt sérstakir hjólastígar og fleiri bekkir vantar fyrir aldraða/fatlaða. Breytingar sem gerðar hafa verið í Borgartúni eru vegvísir sem sýnir hvað hægt er að gera til úrbóta.

Hverfið nýtur þeirra gæða að liggja við borgargarðinn Laugardal, þó að tenging við hann að vestan sé meðfram bílastæðaplani og að norðan um þröngan göngustíg meðfram tjaldstæðinu. Borgargarður á Laugarnestanga er aðskilinn hverfinu með þungri umferð Sæbrautar. Litlir hverfisgarðar eru við Höfða, Dalbraut og Miðtún. Umfang og gæði göngustíga og hjólréiðastíga þarf að endurskoða og lagfæra víða í hverfinu. Jafnframt þyrfti að bæta almenningssamgöngur og tengja þær verslun og þjónustu ásamt göngu- og hjólstígakerfinu betur en nú. Breytingarnar sem gerðar hafa verið í Borgartúni eru vegvísir og sýna hvað hægt er að gera til úrbóta. Bæta þarf aðstöðu hverfisverslana og umhverfi þeirra s.s. gangstéttir, bekkir og bæta við gróðri.

5.2.2.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)

Almennt er mjög skjólsælt í Laugarneshverfinu. Laugarholt og Laugarás mynda skól fyrir hvassri austanáttinni í Reykjavík. Gróður í gördum húsa er gróinn og tré oft á tíðum orðin hávaxin eða um 50 ára gömul. Gróður er meðfram Sundlaugavegi. Einng myndar trjágróður í Laugardalnum skjól. Norðanáttin getur verið hvöss við norðurströndina sem finna má á göngustígnum við Sæbraut sem oft veður fyrir skemmdum vegna sjógangs í hvassri norðanátt.

5.2.2.7 Gróðurþekja

Túnin, Laugarnestangi, Skarfabakki eru með gegndræpi 20-30%, Teigar, Lækir eru með gegndræpi 30-40%. Samkvæmt nýjustu upplýsingum.

5.2.2.8 Borgarbúskapur

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.

5.2.2.9 Hönnun og arkitektúr

Byggingar í hverfinu sem bera hönnun og arkitektúr góðs vitni eru t.d. Laugarneskirkja, Laugarnesskóli, Höfði og Listasafn Ásmundar Sveinssonar. Ýmsar breytingar á húsum t.d. þökum og byggingu kvista og klæðninga eru oft á tíðum ekki í anda byggingarstíls húsanna, eru oft til lýta og veikir heildarmynd hverfisins. Ekki hefur verið sérstök áhersla á að lóðir séu hannaðar í takt við byggingar.

Í Laugarneshverfi eru hverfiseiningar sem hafa mjög ólíkt yfirbragð. Í Túnunum er íbúðahverfi frá 5. og 6. áratug 20. aldar. Þetta er heildstæð lágreist byggð með fínlegu yfirbragði sem ber að varðveita. Annars staðar í Túnunum einkennist byggðin af stórum nútímaskrifstofubyggingum, atvinnuhúsnæði af ýmsum toga og háum fjölbýlishúsum frá ýmsum tíma. Teigarnar sunnan Sundlaugavegar byggðust að mestu leiti upp á árunum 1943-47. Ástæða er til að gæta þess að hverfið með heildaryfirbragði sínu haldi sérstöðu sinni sem eitt heildstæðasta hverfi Reykjavíkur þrátt fyrir að mörgum húsanna hafi þegar verið breytt. Laugarnesvegur og Teigarnir norðan Sundlaugavegar byggðust að mestu leiti upp frá 1927 og fram á 6. Áratuginn. Byggðin á svæðinu er af fjölbreytilegri gerð og frá ólíkum tímabilum og endurspeglar því vel þá byggðarpróun sem átt hefur sér stað í hverfinu. Lækirnir samanstanda af stofnunum og blandaðri íbúðarbyggð, stórum og litlum fjölbýlishúsum auk raðhúsa.

Samkvæmt Byggðakönnun eru í hverfinu nokkur friðlýst hús svo sem Laugarneskirja og Laugarnesskóli. Við Hrírateig 11 er friðað hús vega aldurs (reist 1876). Lagt er til að vernda einstök hús svo sem Ásmundarsafn, Hátún 41, Laugateig 27 og 31, Laugarnesveg 61 og Silfurteig 4 svo og Borgartún 6 og Þórunnartún 2. Einnig er lagt til að vernda húsaraðir og götummyndirnar Bríetartún20-36/Skúlagata 64-80, Hrísteigur 3-13, Hofteigur 34-54, Kirkjuteigur 7-13, Laugalækur 36-48 og Sigtún 21-35. Lagt er til að vernda nokkrar heildir, í Túnum, Teigum og Lækjum, með hverfisvernd. Við mat á vaðveislugildi húsa og mannvirkja styðst Byggðakönnun við Húsverndarskrá Reykjavíkur. Jafnframt leggja ráðgjafar til að Teigarnir frá Sigtúni og að Sundlaugavegi njóti hvefisverndar em eitt heillegasta hverfi Reykjavíkur.

5.2.2.10 Staðarandi

Laugarneshverfið er gróðri vaxin lágreist íbúðabyggð í skjóli Laugarholts/Laugaráss. Skipulagið á Teigum tekur mið af áberandi og þekktum kennileitum s.s. Laugarnesskóla og Laugarneskirkju með sjónás frá Silfurteig. Það var hannað af Einari Sveinssyni arkitekt um 1940-50. Svæðið í kringum kirkjuna er mótað af íbúðarhúsum og myndar það sterka skipulagsheild. Á Teigum er byggðin fastmótuð og heildstæð en á Lækjum er hún óreglulegri og fjölbreyttari með sambýlis- og fjölbýlishúsum. Byggðin á Lækjum er mjög þétt og gegna nærsvæðin inni í byggðinni mikilvægu hlutverki í að gera hana mannvænlega og aðlaðandi. Þessar tvær hverfiseiningar eru fullbyggðar. Túnin eru mjög fjölbreytt að uppbyggingu og þar eru tækifæri til þéttingar bæði á íbúðar- og atvinnusvæðum sem sum eru þróunarsvæði.

5.2.2.11 Samantekt (SVOT) Gæði byggðar

Styrkleikar	Veikleikar
Mikil fjölbreytni í húsagerðum. Sumar hverfiseiningar hafa sterk byggðarmynstur, séreinkenni og staðaranda. Góð nærliggjandi útivistarsvæði. Almennt er mjög skjólsælt í Laugarneshverfinu og myndar trjágróður í Laugardalnum skjól. Frá Teigum og Lækjum eru stuttar gönguleiðir í grunnskóla, sundlaugar og íþróttastarfsemi. Teigar eru mjög heildstæð hverfiseining með áhugaverðu byggðamynstri sem er skipulagt eftir hugmyndafræði „Garden city movement“ hannað af Einari Sveinssyni húsameistara Reykjavíkur 1940-50.	Göngutengingar eru veikar milli hverfiseininga Túna og Teiga, að útivistarsvæði í Laugardal og að Laugarnestanga. Sæbrautin hindrar aðgang að standlengjunni. Kringlumýrarbraut aðskiljur Túnin frá Teigum og er ein göngubrú þar yfir sem tengist ekki vel göngustígum í Túnum. Töluverð umferð er um Reykjaveg vegna World Class og Sundlauganna sem íþyngir hverfinu. Götur hafa ekki verið hannaðar sem borgargötur eða borgarrými og sérstaka hjólreiðastíga vantar almennt í hverfið. Þrettán hæða hótél sem reist var við Engjateig í nálægð við lágreista 3ja hæða íbúðabyggð á Teigum.
Tækifæri	Ógnanir
Helstu tækifæri með tilliti til gæði byggðar liggur í því að tengja íbúðabyggð betur útivistarsvæðum Laugardalsins og Laugarnestanga. Tengja almenningssamgöngur við hverfiskjarna og aðra þjónustu í hverfinu. Styrkja þarf hverfiskjarna, götummyndir og	Að flæði bílaumferðar um borgina og notkun einkabíla verði af einhverjum ástæðum mikilvægari en lífsgæði íbúanna vegna breyttra pólitískra áherslna. Að þróunar- og samgönguásinn Örfirisey-Keldur og almenningssvagnakerfið muni ekki ná þeirri útbreiðslu og styrk sem þarf

endurhanna götur með tilliti til sjálfbærni þannig að í öllu hverfinu verði að finna lífvænlegar borgargötur. Tengja betur saman hverfiseiningar innan hverfisins með göngu- og hjólastígum. Þessir samgöngumáttar og nærliggjandi þjónusta eykur á félagsleg gæði og samskipti. Setja mætti Sæbrautina að hluta til í stokk og tengja byggðina við standlengjuna sem myndi auka lífsgæði íbúanna í hverfinu.

til að minnka bílaumferð í hverfinu og gera það vistvænt með minni og hægari bifreiðaumferð.

Að fjárfestar hafi of mikil áhrif á umfang byggingarmagns sérstaklega í nálægð við eldri byggð og það geti þá raskað því byggðamynstri sem fyrir er í hverfinu.



- Blár flokkur
Friðlýst hús og mannvirki
- Fjólublár flokkur
Friðuð hús
- Rauður flokkur
Einstök hús, húsaðir og götummyndir

- 7 Gulur flokkur
Samstæður húsa og heildir
- Grænn flokkur
Hús byggð fyrir 1925
- Tillaga ráðgjafa
Gulur flokkur - Samstæður húsa og heildir
- Mörk hverfis

Kort sem sýnir verndargildi í Byggðakönnun Laugardals auk tillögu ráðgjafa um hverfisvernd hluta Teiga.

5.2.3 Samgöngur

5.2.3.1 Almenningsamgöngur

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. Göngu- og hjólaleiðir eru ekki alls staðar nógu vel tengdar við almenningsamgöngur. Strætisvagnaskýlin eru skjólgóð. Samkvæmt mælingum hjá Stætó hefur fækkað töluvert undanfarin ár þeim sem nota Strætó í þessu hverfi. Endurskoða þarf leiðakerfi almenningsvagna þannig að það verði alvöru valkostur við einkabílinn.

5.2.3.2 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 hverfisins s.s. skólum og atvinnusvæðum í Túnum hvíla bílastæðakvaðir. Ekki er innheimt bílastæðagjald á opinberum bílastæðum innan hverfisins að undanskildu atvinnusvæðum í Túnum. Einnig hefur komið til tals að setja á gjaldskyldu við World Class í Laugardalnum.

5.2.3.3 Hjólreiðar

Götur í hverfinu 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 merkt hjólastíga meðfram götum innan hverfisins. Við sjávarsíðuna við Sæbraut þarf að aðgreina betur hjólastíg og gangbraut.

5.2.3.4 Samantekt (SVOT) Samgöngur

Styrkleikar	Veikleikar
Heilsteypt gatnakerfi sem fellur vel að almenningsvagnakerfi. Gatnakerfið hefur gott svigrúm til að bæta við hjólastígum. Dreifing stoppistöðva er ágæt. Götur í hverfinu eru víða það breiðar að auðvelt ætti að vera að greiða fyrir hjólandi umferð og gott svigrúm til að bæta við hjólastígum.	Almenningsamgöngur mættu vera betri. Göngu- og hjólaleiðir eru ekki alls staðar nógu vel tengdar við almenningsamgöngur. Bifreiðastæði við íþróttamannvirkin í Laugardal eru umfangsmikil og lítið notuð þegar viðburðir eiga sér ekki stað. Kringlumýrarbraut aðskilur Teiga frá Túnum og Sæbraut standlengjuna frá Laugarneshverfinu.
Tækifæri	Ógnanir
Tengja betur Laugarneshverfið við standlengjuna og Laugarnestangann. Tengja betur Túnin við Teigana með fleiri göngubrúum. Endurskoða þarf leiðakerfi almenningsvagna þannig að það verði alvöru valkostur við einkabílinn. Suðurlandsbraut-Laugavegur, sem er hluti af þróunarás Örfirisey-Keldur í AR2010-30, liggur nyrst við hverfið og mun tengja það við austur- og vesturhluta Reykjavíkur.	Að borgin sjái sér ekki fært að styrkja almenningsamgöngur og áherslan á einkabílinn verði áfram mikil. Að breyttar pólitískar áherslur leiði til minni áherslu á umhverfismál og aukningu á notkun einkabíla.

5.2.4 Vistkerfi og minjar

5.2.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Landið liggur lágt um 10m yfir sjó við norðurströnd Reykavíkur og voru áður mýrar fyrir aldamótin 1900. Laugarholt/Laugarás liggur austan megin við hverfið og nýtur hverfið skjóls af holtinu fyrir austan vindáttum.

5.2.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Hverfisverndarsvæði er á Laugarnestanga sem er friðlýst og á náttúruminjaskrá. Styrkja þarf mikilvægi þessara svæða í vitund íbúa t.d. með upplýsingaskiltum.

5.2.4.3 Náttúrufar og lífríki

Búið er að spilla strandlengjunni að stórum hluta og því vistkerfi sem þrífst á mörkum hafs og lands. Á Laugarnestanganum er að finna ýmsar plöntutegundir sem nú eru sjaldgæfar með norðurströnd Seltjarnarness. Fuglalíf er mikið við nesið og þaðan er víðsýnt út á Sundin.

5.2.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Land hverfisins einkenndist áður af mýrum fyrir aldamótin 1900. Þar voru Rauðarármýri, Kirkjumýri og Laugamýri. Þar runnu til sjávar árnar Rauðará, Fúlilækur og Fúlatjörn og vestast var Laugalækur sem í var heit uppspretta.

5.2.4.5 Strandlengja

Strandlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling. Laugarnestanginn er óspillt náttúra á stuttu svæði með ósnortinni fjöru sem er friðlýst og á náttúruminjaskrá. Þessi ósnorta fjara eru síðustu leifar hinnar náttúrulegu strandlengju á norðurströnd Seltjarnarness hins forna. Endurheimta mætti fjöruna og gera strandlengjuna náttúrulegri á einstaka stað. Skapa mætti fleiri og betri tengsl við strandlengjuna fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Skapa mætti betri tengsl við ströndina og sjóinn, þar sem hægt er að staldra við og njóta útsýnisins.

5.2.4.6 Ár og vötn

Ár og vötn eru ekki í hverfinu. Ár eins og Rauðará, Fúlilækur og Laugalækur runnu til sjávar fyrir um 100 árum síðan, en hafa verið þurrkaðar upp ásamt mýrunum Rauðarármýri, Kirkjumýri og Laugamýri. Snemma stífluðu menn Laugalækinn til að baða sig í heitri laug, fyrst getið 1672 og var þá talið að vatnið hafi lækningarmátt.

5.2.4.7 Vatnsverndarsvæði

Engin vatnsverndarsvæði eru í hverfinu.

5.2.4.8 Ofanvatn - gegndræpi

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

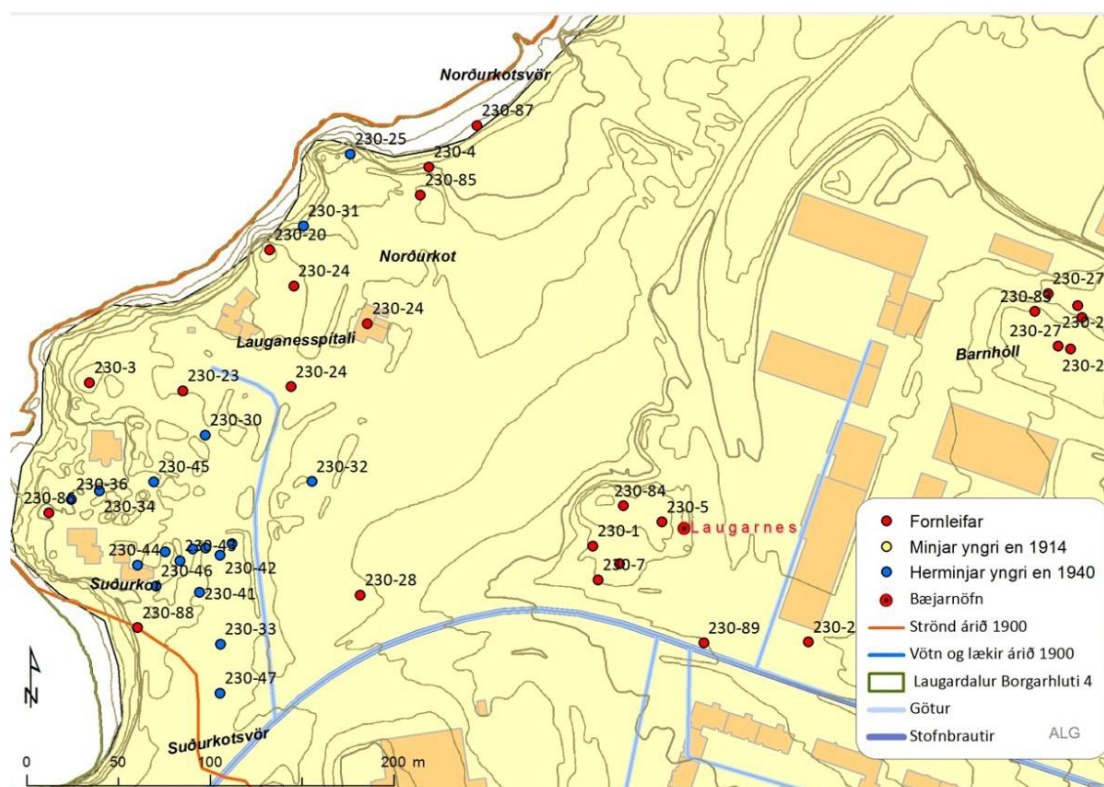
Túnin, Laugarnestangi og Skarfabakki eru með gegndræpi 20-30%. Teigar og Lækir eru með gegndræpi 30-40%. Laugardalur er með gegndræpi 70-80%.

5.2.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

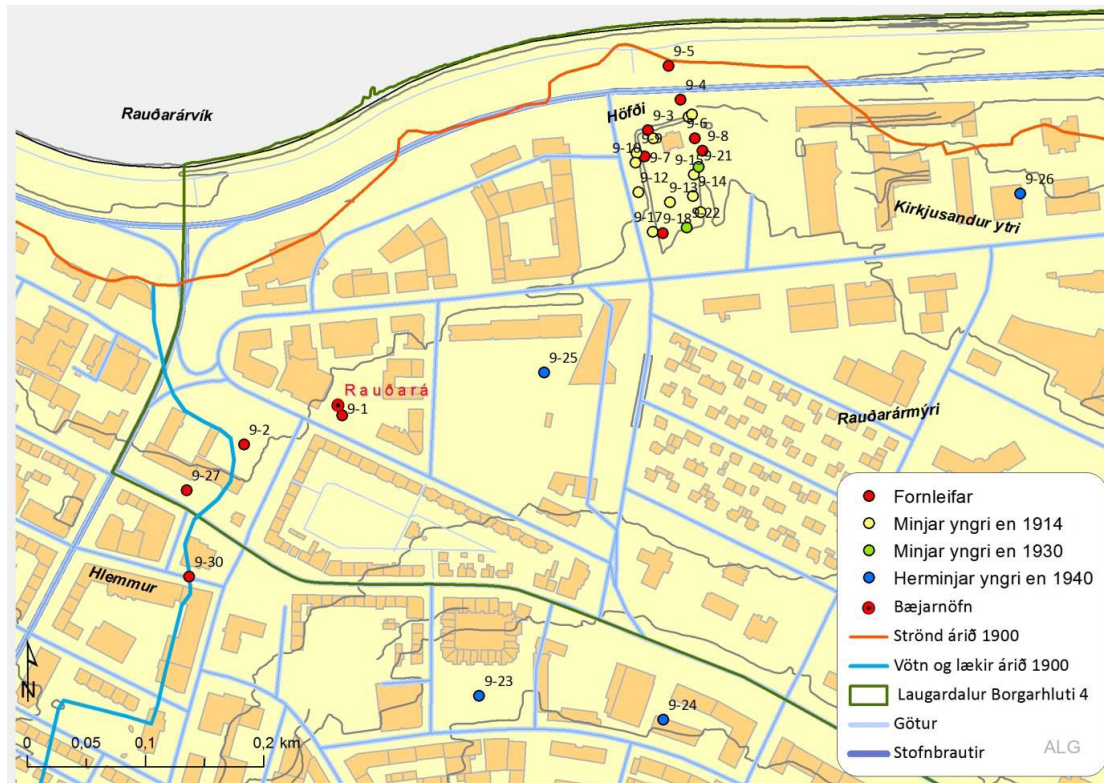
Minjar eru víða í borgarhlutanum, sumar þekktar, aðrar minna og ekki sýnilegar. Minjar eru við Höfða, við bærinn Rauðará sem áður var og á Laugarnestanga þar sem þær eru allt frá Landnámsöld. Gera mætti þær sýnilegri og meira uppfræðandi fyrir almenning um sögu staðarins. Nýta minjar þegar einkenni hverfisins eru dregin fram.

5.2.4.10 Samantekt (SVOT) Vistkerfi og minjar

Styrkleikar	Veikleikar
Hverfisverndarsvæði á Laugarnestanga sem er á náttúruminjasrá. Minjar eru við Höfða og á Laugarnestanga þar sem þær eru frá allt frá Landnámsöld.	Búið að spilla strandlengjunni að stórum hluta og því vistkerfi sem þrífst á mörkum hafs og lands. Strandlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling. Stór hluti hverfisins er gamall og því gamalt kerfi, þar sem skólp 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.



Kort úr Bygðakönnun Minjasafns Reykjavíkur - Laugarnestangi



Kort úr Byggðakönnun Minjasafns Reykjavíkur - Rauðará og Höfði

5.2.5 Orka og auðlindir

5.2.5.1 Orkunotkun

Ekki til upplýsingar um raforku- og vatnsnotkun.

5.2.5.2 Vatnsnotkun

Ekki til upplýsingar um vatnsnotkun.

5.2.5.3 Úrgangsstjórnun

Endurvinnslugámar eru vel dreifðir um hverfið. **Hvað margir í hverfinu.** Bæta við aðstöðu fyrir losun lífræns úrgangs, moltugerð. Gróðursetja mætti götutré í tengslum við endurhönnun gatna í borgargötur.

5.2.5.4 Land

Þróunarsvæði hverfisins í AR2010-30 á Kirkjusandi er gamall urðunarstaður en umfang er ekki þekkt. Þróunarsvæði á Köllunarklettsreit er iðnaðarsvæði sem er íbúðarsvæði í AR2010-30.

5.2.5.5 Kolefnisbinding

Borgarhlutinn og hverfið kemur vel út þar sem mikill gróður er í Laugardalnum. Einnig eru vel grónir garðar með gömlum stórum trjám sem eru um 50 ára gömul.

5.2.5.6 Samantekt (SVOT) Orka og auðlindir

Styrkleikar	Veikleikar
Gróður er mikill í Laugardalnum og grónir garðar með gömlum stórum trjám. Skjólsælt svæði og tilvalið til ræktunar.	Lítið er um gróður við götur og gangstéttir og í hverfiskjörnum. Götutré þurfa að marka helstu samgönguleiðir og tengja saman helstu þjónustu og menningarstaði.
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 auðlindir sem tengjast skipulagsmálum sérstaklega.

5.2.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

Mörg áhugaverð mannvirki eru í hverfinu og segja má að Höfði sé þekkt á heimsvísu eftir fund Regan og Gorbatsjov árið 1986. Mannvirki í Laugarneshverfinu eru mörg áhugaverð. Nokkur hús eru friðlýst vegna byggingarlistarinnar svo sem Laugarneskirkja, Laugarnesskóli og Höfði. Mörg hús og húsaraðir 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 og Túnum, 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 mistók í svo heilsteyptum borgarhluta. Hæð nýbygginga við Höfðatorg orkar einnig tvímælis en þar myndast hættulegir vindsveipir í óveðrum. Í Þórunnartúni 2 (Skúlatún 2) var áður aðsetur borgarstjórnar Reykjavíkur sem hefur nú verið endurnýtt fyrir aðra starfssemi. Í Borgartúni 10-12 eru nýjar skrifstofur Reykjavíkurborgar. Í næsta nágrenni eru skrifstofur ríkisstofnana s.s. Ríkiskaupa, Framkvæmdasýslu ríkisins, Ríkisskattstjóra.

(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 byggjar 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.

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 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 árþúsundum. Í verstu norðanáttum flæðir því sjór og grjót inn á Sæbrautina þrátt fyrir varnargarðana.

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 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 höfuðborgarsvæðisins í heild og borgarhluti

5.2.7.4 Sprungusvæði jarðhræringa

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

5.2.7.5 Samantekt (SVOT) Náttúruvá

Styrkleikar	Veikleikar
Ekki augljós hættu af náttúruvá sem taka þarf tillit til.	Ágangur sjávar við Sæbrautina. Sjávarborð fer hækkandi í heiminum.
Tækifæri	Ógnanir
Endurheimta náttúrulega fjöru eða skapa nýja með náttúrulegu yfirbragði. Að nýta land við sjávarsíðuna til útivistar þar sem hækkun sjávar gæti ógnað byggð.	Sjávarborð hækki hraðar og meira í heiminum en menn hafa spáð fram að þessu að myndi gerast.

6 Helstu viðfangsefni og áherslur hverfisSKIPULAGS

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



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

K: Kirkja H: Hverfiskjarnar M: Menning og minjar S: Skóli

Áhersluatriði

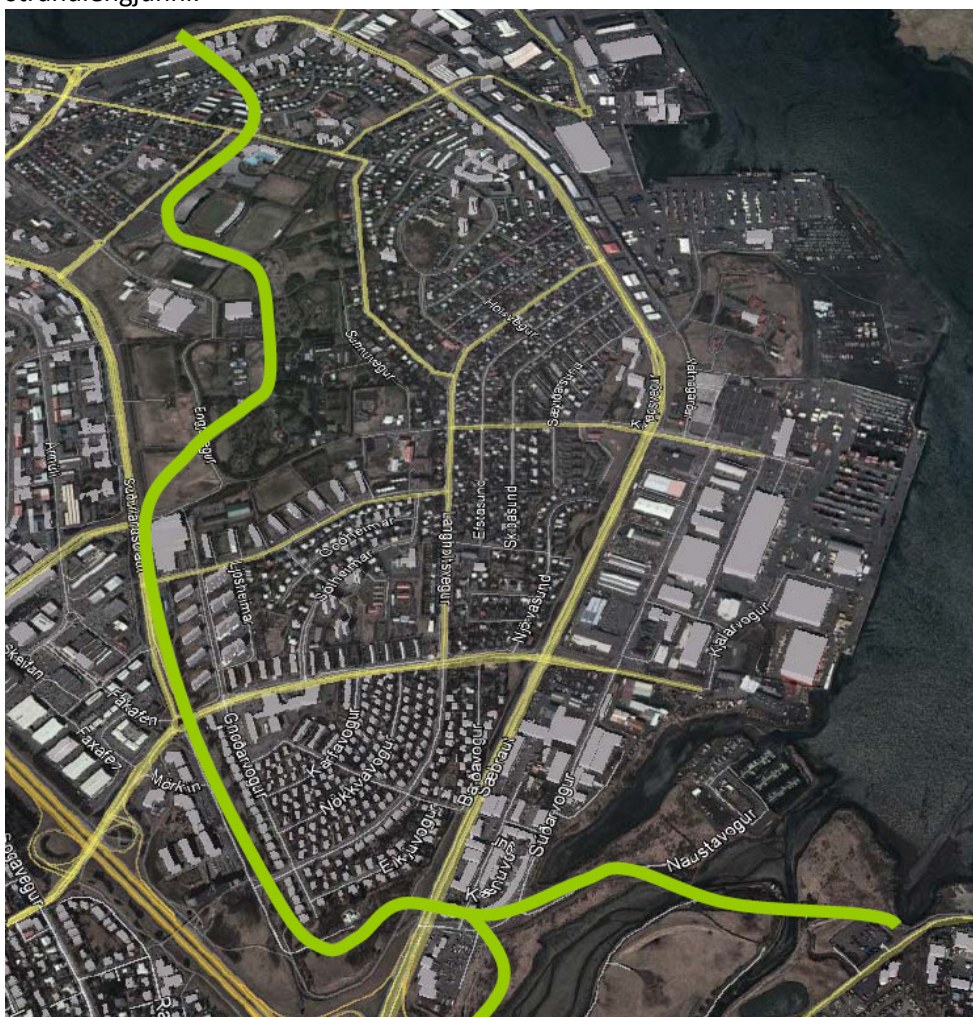
- Umhverfi hverfiskjara bætt og verslun og þjónusta styrkt t.d. fleiri kaffihús. Tengja útivistarsvæði og vistkerfi Elliðaárdals-Laugardals-Laugarnestanga og strandlengjuna.
- Tengja hverfin betur saman með göngu- og hjólastígum.
- Betri göngutengingar frá íbúðahverfum að útivistarsvæðum og strandlengjunni.
- Þróunarás-samgönguás– grænn ás Örfirisey – Keldur, tengir hverfin öðrum borgarhlutum og styrkir sjálfbærni þeirra.
- Menningarminjar og menning gerð sýnilegri t.d. höggmyndagarðar tengdir göngustígum betur.

Borgarhlutinn Laugardalur er að stærstum hluta þegar byggt hverfi sem fóstað 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 hverfaskipulagsins 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 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.

Við mótun framtíðarsýnar alls borgarhlutans er áhersla m.a. lögð á eftirfarandi þætti:

- Eitt helsta áhersluatriði innan borgarhlutans er að tengja útivistarsvæði og vistkerfi Elliðaárdals, Laugardals og Laugarnestanga við strandlengjuna og opna þannig tengsl við miðbæ Reykjavíkur eftir strandlengjunni sem að mörgu leyti er vannýtt afþreyingar og útivistarsvæði. Skoða þarf sérstaklega möguleika sem snúa að þeim fjölda íbúa sem nú þegar nýta sér strandlengjuna til útivistar og eins þess fjölda ferðamanna sem koma með stórum farþegaskipum að Skarfagarði og streyma gangandi inn til borgarinnar eftir strandlengjunni.

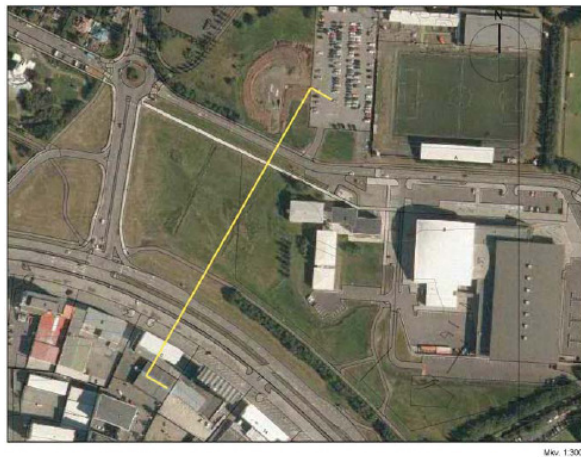


Myndi 6.1.2 - HverfisSKIPulagið gerir ráð fyrir grænni tenginu á milli Heiðmerkur og Laugarnestanga og strandarinnar. Með tengingu um Elliðaárvog og að grænu belti sunnan Gnoðavogar má halda leiðinni áfram um Laugardal, Læki og að ströndinni innan við Laugarnestanga. Þaðan er greið leið að miðbæ Reykjavíkur með sjávarsíðunni. Þessum möguleika má ekki loka eins og lagt er til í AR-2010-30 með viðbótarbyggð sunnan Gnoðavogs.

- Mikilvægt er að tengja hverfin þrjú betur saman með göngu- og hjólastígum. Bæta þarf göngutengingar frá íbúðahverfum að útivistasvæðum og einnig að strandlengjunni. Skoða þarf sérstaklega áhrif þróunaráss/samgönguáss/grænnis 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 ásnúm.
- 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 ásjónd 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 bakkan enda landfræðilegar aðstæður hagstæðar í þá veru og útsýni helst óbreytt. Austan við Vegmúla eru hugsanlega aðstæður til að koma inn með lágreista og strjála byggð en það þarf þó að skoða nánar.



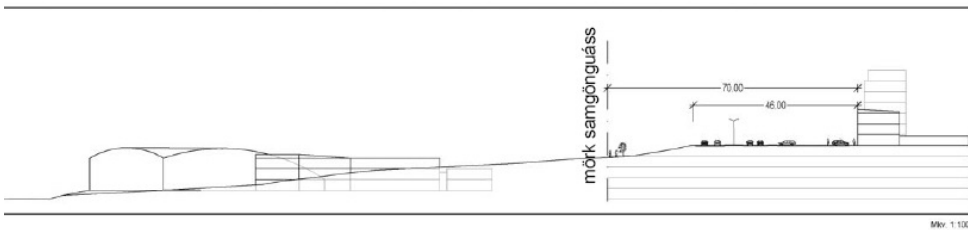
Mynd 6.1.3 - Hverfisskipulagið leggur til mjög hæverska uppbyggingu norðan Suðurlandsbrautar milli Vegmúla og Grensásvegur. Jafnframt er lagt til að svæði við Suðurlandsbraut, milli Reykjavegar og Vegmúla haldist sem mest opið vegna útsýnis. Þó mannvirki kunni að rísa innan þróunarsvæðis ættu þau fyrst og fremst að þjóna íþróttum eða stofnunum þeim tengdum og vera felld 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 til framtíðar sem íþróttasvæði og efli þannig Laugardalinn. Öflugur samgönguás við hliðina auðveldar fjölmenna fólksflutninga til staðarins þegar stórvíðburðir 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 þekktist. Sem dæmi munu rafknúin farartæki leysa af hólmi bensín- og díselknúin tæki sem í dag ógna 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 reiðhjólið þarf að eiga greiða leið í borgarumferðinni. Reykjavíkurborg hefur lyft Grettistaki á síðustu árum í að gera borgina hjólavænlega. HverfisSKIPulagið þarf að tryggja því góða starfi brautargengi áfram.



Mynd 6.1.6 - Hverfisskipulagið bendir á að samgönguás Suðurlandsbrautar mun í framtíðinni skapa nýja og bætta ferðamáta innan borgarinnar. Gera má ráð fyrir að léttir rafdrifnir sporvagnar gangi eftir ásnum 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, allt eftir því hvort miðað er við upphaf eða enda tímabils aðalskipulags á nýjum ferðamáta frá íbúðahverfum að miðkjarna Reykjavíkur.



Myndi 6.1.7 - Hverfisskipulagið bendir á að samgönguás Örfirisey – Keldur (Suðurlandsbrautar-Laugavegur) 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 um grænt belti er nær frá Heiðmörk – Elliðaárdal – Laugardal – Laugarnestanga og sjávarströndinni.

- 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 íbúðasvæði 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 – Manngerðan yfiringang á samgöngubraut má gera með ýmsum hætti.



Myndi 6.1.10 - Vegkaflí 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 (þ47), 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-suðrás 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.¹²
- Huga þarf að varðveislu menningarminja og á hvern hátt gera megi þær sýnilegri innan borgarhlutans. Höfði, Laugarnestangi, Þvottalaugarnar og Kleppur eru dæmi um staðsetningu menningarminja sem gera mætti hærra undir höfði. Önnur hugmynd væri að setja höggmyndir meðfram göngustígum og efla tengsl á milli Ásmundarsafns, Laugardals.
- 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 hafsækna 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.

¹² Sbr. kynning Einaris Kristjánssonar sviðsstjóri skipulagssviðs Strætó bs. þann 4. mars 2014.

- Í aðalskipulaginu AR-2010-2030 er sett fram ný sýn á götur í skipulagi borgarinnar. Skilgreind eru hugtökin borgargata/aðalgata, sem undirstrika margþætt hlutverk götunnar í borgarsamfélaginu. AR-2010-30 segir að í hverfisskipulagi skulu götur innan hverfanna sem skilgreindar eru sem borgargötur hannaðar heildstætt með aðliggjandi byggð og hlutverk aðalgatna skuli skilgreint nánar. Megin markmiðið er að endurskilgreina götuna sem fjölbreytileg almenningssými 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



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

Yfirlitskort Hverfi 4-1 Laugarneshverfi—framtíðarsýn, hverfisskipulag og þróunarsvæða skv. aðalskipulagi AR2010-30.

Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfisins

Hverfisskipulagi Laugarneshverfis er ætlað að stuðla að uppbyggingu og þróun hverfisins á vistvænum forsendum. Það er mat ráðgjafa að Laugarneshverfið hafi alla burði til að verða heildstæð og þétt borgarbyggð með borgarmiðuðu gatnakerfi og vistvænum ferðamátum í fyrirrúmi eins og AR2010-30 gerir ráð fyrir. Þar skiptir miklu máli nálægð hverfisins við Þróunarárásinn Örfirisey-Keldur. Þar gæti blönduð byggð hverfst um vistvænan samgönguás með áherslu á almenningssamgöngur t.d. lettvagna, hjólastíga og umhverfi gangandi vegfarenda. Einnig gefur umferðarárásinn við Sæbrautina ásamt aðliggjandi þróunarsvæðum mikla möguleika. Þar væri hægt að skapa þétta, blandaða og vistvæna borgarbyggð við strandlengjuna með stórbrotnu útsýni til norðurs. Þar eru allar aðstæður fyrir hendi ef rétt er að málum staðið. Nálægð hverfisins við strandlengjuna, Laugarnestanga og Laugardalinn er einstök og ber að styrkja gönguleiðir og vistkerfi þessara svæða svo og tengja þau betur saman. Verslun og þjónusta hefur átt undir högg að sækja í hverfinu svo sem við Gullteig. Hverfiskjarna við Laugalæk og Nóatún þarf að styrkja og umhverfið að endurhanna og lagfæra. Þar mætti gera torg með gróðri og bekkjum.

Framtíðarsýn fyrir skipulag hverfiseininga

Sögulega eru hverfiseiningarnar þrjár og heita Tún, Teigar og Lækir svo og Laugarnestangi sem er borgargarður. Kirkjusandur er þróunarsvæði og skipulag þess er í hönnunarferli. Köllunarklettur er þróunarsvæði og hefur nokkra sérstöðu en þar eru nú úr sér gengin atvinnusvæði. Túnin hafa á undanförunum áratugum skipst upp í fleiri hverfiseiningar sem eru afar ólíkar innbyrðis og gætir víða ósamræmis í mælikvarða byggðarinnar. Þar er víða úrbóta þörf. Það er mat ráðgjafa að tengja beri hverfiseiningarnar betur saman en þær eru víða sundurskornar af umferðaræðum eins og Kringlumýrarbraut og Sæbraut. Sérstaklega þarf að styrkja gönguleiðir milli Teiga og Túna og tengja byggðina alla betur við sjávarsíðuna, Laugarnestangann og Laugardalinn.

Elsti hluti Túna er afar heildstætt hverfi með fastmótaðri lágrestri byggð nýtur hverfisverndar. Kirkjutún með nýlegum íbúðarblokkum er fastmótað og heilsteypt. Svæðið milli Hátúns og Laugavegar við Þróunarárásinn mætti endurhanna og þétta

Teigarnir eru eitt heildstæðasta hverfi Reykjavíkur og ástæða er til að gæta að hverfið með heildaryfirbragði sínu haldi sérstöðu sinni. Eftir að hafa kannað byggð Teigana og með hliðsjón af umsögn í Bygðakönnun nr. 162 frá Minjasafni Reykjavíkur, er það niðurstaða ráðgjafa að hluti Teigana beri að vernda með hverfisvernd (gulur flokkur) vegna umhverfislegrar sérstöðu. Framtíðarbyggð á Blómavalsreit við Sigtún, sem er þróunarsvæði, ætti að taka mið af byggðarmynstri og mælikvarða Teigana. Lækir eru þétt og heildstætt hverfi með fastmótaðri byggð annars vegar með 3-9 hæð fjölbýlishúsum og hins vegar með 3-4 hæða lágrestri fjölbýlishúsabyggð-hæðir sem nýtur nú hverfisverndar.

Framtíðarsýn fyrir græn svæði og útivistarsvæði:

Hverfið nýtur þess að hafa aðgengi að fjölbreyttum útivistar- og náttúrusvæðum í Laugardal og við sjávarsíðuna sem styðja við gott borgarlíf og stuðla að bættri lýðheilsu borgarbúa. Þessi svæði þarf að styrkja og bæta tengsl þeirra innbyrðis og við íbúðarsvæðin. Stórbæta þarf aðkomu íbúa hverfisins að Laugarnestanga en þar er eini náttúrulegi hluti strandlengjunnar með sérkennilegum sjávarrofnum klettum. Þar eru friðaðar fornleifar og sérstakt menningarlandslag sem ber að varðveita. Þar eru sjaldgæfar plötutegundir og í Kollafirði er einnig mikið fuglalíf allt árið um kring sem ber að hlúa að og vernda. Stöðugleiki lífræðilegrar fjölbreytni endurspeglar heilbrigði vistkerfa og þar með umhverfisgæði. Laugarnestangi nýtur hverfisverndar og er á náttúruminjaskrá. Þetta svæði hefur mikla möguleika sem útivistarsvæði og um það fer mikill fjöldi ferðamanna á leið sinni gangandi frá stórum farþegaskipum við Sundahöfn og áleiðis eftir strandlengjunni niður í miðbæ Reykjavíkur. Á Laugarnestanga vantar að gera minjarnar sýnilegri og merkja þær. Við strandlengjuna vantar áningastaði t.d. með kaffihúsi og snyrtingu. Setja mætti útsýnispalla og bæta aðgengi niður að sjónum á völdum stöðum á varnargarðinum t.d. á móts við Höfða. Gera þarf Laugardalinn aðgengilegri frá vestri og norðri fyrir gangandi og hjólandi eða frá Teigum og Lækjum. Styrkja og endurbæta ætti gönguleiðina frá Laugardalnum og

Sundlaugunum að torginu við Laugalæk og að sjávarsíðunni og Laugarnestanga. Kalla mætti fram sögu gömlu sundlauganna, gera þær sýnilegri og búa til fallegt útisvæði með upplýsingum um sögu sundlauganna, Laugalæks sem heit uppsprett var í og rann til sjávar þar sem gatnan Laugalækur er nú. Síðan mætti styrkja gönguleiðina frá þeim og milli raðhúsanna um leikvöll og að torginu við Laugalæk, sem þarf hressilega andlitslyftingu. Það mætti t.d. halda hugmyndasamkeppni um torgið.

Framtíðarsýn fyrir skipulag þróunarsvæða

Framtíðarsýn hverfisins er að á þróunarsvæðum í jaðri hverfisins verði fjölbreytileg uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis þ.e. í hverfiseiningu 4-1.H á Kirkjusandi og Sláturfélagsreit og hverfiseiningu 4-1.J Köllunarkletti en þar er nú iðnaðarsvæði. Á hverfiseiningu 4-1.H er í AR2010-30 gert ráð fyrir áætlaðri aukningu húsnæðis um 85 þúsund m², þar af fjölgun íbúða um 100-150. Þar er nú verið að vinna að skipulagi með blandaðri byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, þar sem á reitnum nær Sæbraut verði 4-5 hæða atvinnuhúsnæði og nær Laugarnesvegi verði lágreistari 3-4 hæða íbúðarbyggð. Á hverfiseiningu 4-1.J eru ekki til skilmálar og heimildir fyrir breytta notkun en í AR2010-30 er gert ráð fyrir áætlaðri aukningu húsnæðis um 80 þúsund m², þar af fjölgun íbúða um 200. Mikilvægt er að sú byggð taki mið af borgargarði Laugarnestanga.

6.2.1 Samfélag

Aldurssamsetning:

- Markmið er að auka jöfnun og blöndun aldurssamsetningar í Laugarneshverfi, en aldurshópur 67+ er yfir meðaltali og 24 ára og yngri er undir meðaltali. Stefnt er að því að fjölga íbúðum fyrir yngri aldurshópa þ.e. ódýrari og/eða minni íbúðum, í Túnnum, á þróunarsvæðum á Kirkjusandi (þ44) og Köllunarkletti (þ37).

•

Íbúðapétteleiki og atvinna/störf:

- Framtíðarsýn hverfiseininga 4-1.C í Túnnum, 4-1.F Teigum, 4-1.G Lækjum er að þær séu fullbyggðar hverfiseiningar og að styrkja beri og vernda gott byggðamynstur þeirra. Þar eru þegar til staðar vel ígrundaðir skilmálar og heimildir og mögulegir þéttingarmöguleikar eru að stækka einstaka hús með viðbyggingum eða hækkunum eins og skilmálar segja til um.
- Á auðri lóð á, Blómavalsreit við Sigtún, er gert ráð fyrir 3-5 hæða íbúðabyggð. Ef stækkun Grand hótél er nauðsyn skal hún ekki vera hærri en 4-5 hæðir.
- Í Túnnum verður að mestu blönduð byggð atvinnu- og íbúðarhúsnæðis og þar eru töluverðir möguleikar til þéttingar á atvinnu- og íbúðarhúsnæði. Stefnt er að blandaðri byggð atvinnu- og íbúðarhúsnæðis til að skapa fjölbreytt og mannvænleg hverfi og til að fyrirbyggja sýn mannláusra gatna, einsleitra atvinnuhverfa á kvöldin og um helgar.
- Þetta má hluta af hverfiseiningu 4-1.D þ.e. tvo reiti milli Hátúns og Laugavegar með íbúðar- og atvinnuhúsnæði og tengja betur við Nóatún og Laugaveg en skilmálar og heimildir eru ekki til staðar.
- Þetta má hverfiseiningu 4-1.A og eru til staðar skilmálar og heimildir þess lútandi bæði fyrir íbúðar- og atvinnuhúsnæði þ.e. við Sætún, Borgartún og Höfðatún. Á Höfðatorgi hefur einum turni verið breytt úr íbúðum í hótél, til að svara þörfum samfélagsins vegna mikillar fjölgunar ferðamanna.
- Framtíðarsýn hverfisins er að á þróunarsvæðum í jaðri hverfisins verði fjölbreytileg uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis þ.e. í hverfiseiningu 4-1.H á Kirkjusandi og Sláturfélagsreit og hverfiseiningu 4-1.J Köllunarkletti en þar er nú iðnaðarsvæði. Á hverfiseiningu 4-1.H er í AR2010-30 gert ráð fyrir áætlaðri aukningu húsnæðis um 85 þúsund m², þar af fjölgun íbúða um 100-150. Þar er nú verið að vinna að skipulagi með blandaðri byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, þar sem á reitnum nær Sæbraut verði 4-5 hæða atvinnuhúsnæði og nær Laugarnesvegi verði lágreistari 3-4 hæða íbúðarbyggð. Á

hverfiseiningu 4-1.J eru ekki til skilmálar og heimildir fyrir breytta notkun en í AR2010-30 er gert ráð fyrir áætlaðri aukningu húsnæðis um 80 þúsund m², þar af fjölgun íbúða um 200. Mikilvægt er að sú byggð taki mið af fallegu útivistarsvæði og borgargarði Laugarnestanga.

Skólahverfið:

- Framtíðarsýn grunnskóla Laugarnes-/Laugalækjaskóla er stækkun eða viðbygging við Lauganesskóla, en lóðin þar er nógu stór. Fjöldi nemanda er nú í hámarki í núverandi byggingum og með áætlaðri fjölgun íbúðarhúsnæðis í Laugarneshverfi verður enn meiri þörf á stækkun skólans.

Framboð verslunar og þjónustu:

- Styrkja á umhverfi hverfiskjarna við Laugalæk og Nóatún en þar er verslun og þjónusta. Fækka ætti bílastæðum og gera torg með trjám, bekkjum og kaffihúsi að ósk íbúa hverfisins. Við Nóatún er stefnt að því að tengja kjarnann betur borgargötu Nóatúns og einnig Suðurlandsbraut sem er hluti að þróunarás Örfirisey-Keldur.
- Gera skal ráð fyrir að í hverfinu verði félagsmiðstöð og læknismiðstöð fyrir unga og aldna en með þéttingu hverfisins gæti þessi þjónusta bæst við.
- Framtíðarsýn er að í hverfinu/hverfiskjörnum verði lágvöru-dagvöruverslun sem íbúar geti sótt, gangandi eða hjólandi, og þurfi því ekki að fara akandi í Skeifuna, Holtagarða eða annað.

Samgöngur og öryggi:

- Breyta skal Sundlaugavegi í borgargötu sk. AR2010-30 sem mun auka öryggi gangandi og hjólandi og lækka hraða akandi vegfaranda, sérstaklega á þessari götu.
- Framtíðarsýn er að styrkja og viðhalda þeim gönguleiðum barna í skóla og frístundir, sem eru frekar öruggar og ekki langar, þar sem skólar eru staðsettir frekar miðsvæðis að undanskildum Túnum.
- Bæta skal öryggi og aðgengi að göngubré yfir Kringlumýrarbrautina frá Túnum að Teigum.
- Framtíðarsýn er að setja aðra göngubré yfir Kringlumýrarbraut eða frá Engjateig yfir í Hátún.
- Ráðgjafar leggja til að setja Sæbrautina í stokk að hluta til og gefa gangandi og hjólandi betri aðgang að sjávarsíðunni, þar sem Sæbrautin er mikil umferðargata og skerðir aðgengi að Laugarnestanga og allri standlengjunni.
- Styrkja á aðkomu gangandi að útivistarsvæði Laugardals frá norðri en þar er mjór göngustígur fram hjá tjaldstæðinu og að vestan þarf að fara fram hjá stórum bílastæðaplönnum en Laugarneshverfið nýtur þess að vera í nálægð við útivistar- og íþróttasvæðin í Laugardalnum.
- Laugavegur-Suðurlandsbraut, sem er á þróunarásnum Keldur-Örfirisey, mun styrkja umferðaleg tengsl við borgina í austur og vestur.
- Styrkja skal göngu- og hjólatengingu milli hverfiskjarna, skóla, sundlaugar, nærsvæða/leiksvæða, grænna opinna svæða og standlengjunnar.
- Gera skal göngutengingu frá Lækjum að sjávarsíðunni öruggari.

6.2.2 Gæði byggðar

Tilurð, saga byggðarinnar, menningararfur: Saga hverfisins er jafngömul landnámi Íslands og víða er að finna merkar minjar og annan menningararf. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Gera merka sögu Laugarnestanga sýnilegri og merkja fornminjar og menningarlandslag sem þar er víða að finna.
- Tengja vistkerfin á Laugarnestanga og Laugardal um Laugalæk og nágrenni.
- Gera gömlu sundlaugarnar við gatnamót Sundlaugavegar og Laugalækjar sýnilegar t.d með því að grafa þær upp að hluta og segja sögu þeirra í máli og myndum og gera svæðið aðlaðandi með bekkjum og gróðri.
- Tengja Listasafn Ásmundar Sveinssonar með göngugstíg í vestur að Hátúni um göngubru og í austur inn í Laugardal þar sem þegar eru nokkrar stytur eftir Ásmund. Bæta mætti við stytum á gönguleiðinni t.d. á fyrirhuguðu torgi við Blómavalsreit.
- Gera fornminjar í jörðu við Höfða sýnilegri almenningi með upplýsingaskiltum og gönguleiðum um svæðið.

Byggðamynstur: Í Laugarneshverfi eru vel skipulagðar og heildstæðar hverfiseiningar í Túnum, Teigum og Lækjum sem njóta hverfisverndar samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur. Framtíðarsýn og markmið felast í eftirfarandi.

- Vernda, með öllum tiltækum heimildum og kvöðum, það heildstæða byggðamynstur sem er að finna á Lækjum, Teigum og í Túnum. Fyrirhuguð byggð á Blómavalsreit skal taka mið af byggðamynstri Teigana.
- Að styrkja og fegra græn nærsvæði/leiksvæði á Lækjum, við Laugarnesskóla, Laugarneskirkju og á opnu svæði við Miðtún, í Skúlagarðsreit og gera þau aðgengilegri almenningi.

Göngufjarlægðir: Vistvænt aðgengi er víða ábótavant í hverfinu. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Bæta þarf aðgengi íbúa að lágvöru-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 aðgengi ágætt með bíl en henta ekki vel fótgangandi og hjólandi vegfarendum.
- Huga þarf að þvertenginu hjólandi og gangandi í Laugardalnum frá Teigum að Laugarási og yfir á Kleppsholtið.
- Tengja útivistarsvæðið á Laugarnestanga við íbúðarsvæðin á Lækjum og Teigum með því að setja bílaumferð í stökk á Sæbraut og tengja jafnframt byggðina á Lækjum við fyrirhugaða byggð á Köllunarklettsreit.
- Tengja Tún og Teiga betur saman með nýrri göngubru frá Engjateig yfir í Hátún.
- Stórefla þarf almenningssamgöngur í hverfinu og við aðra borgarhluta og hvetja borgarbúa til að nota þær, ekki síst skólafólk.

Gatan sem borgarrými: Borgargötur í Laugarneshverfi eru Laugavegur-Suðurlandsbraut, Nóatún, Borgartún-Sundlaugavegur, Gullteigur og Laugalækur, samkvæmt aðalskipulagi AR2010-30. Borgartún er sú eina sem hefur verið endurhönnuð og lagfærð sem borgargata með bættum göngu- og hjólréiðastígum og í gildandi deiliskipulagi er þar gert ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæð. Framtíðarsýnin er eftirfarandi.

- Sérstök áhersla verður lögð á að bæta umhverfi borgargatnanna, skapa heildstæðar götumyndir, tryggja skilyrði fyrir fjölbreyttan ferðamáta og opin almenningsskými. Við endurhönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi.
- Styrkja verslun og þjónustu við Sundlaugaveg og Gullteig en þar eru íbúðargötur með einstaka verslun/þjónustu á jarðhæð s.s. fiskbúð, skósmið o.fl. Dagvöruverslun og apótek við Gullteig hafa nýlega lagst af en mætti hugsanlega endurvekja með hvetjandi aðgerðum, heimildum og kvöðum.
- Að styrkja og fegra opna svæðið við hverfiskjarnann á Lækjum með trjám, bekkjum og kaffihúsi. Þar er nú torg með 6-7 verslunum og þjónustu. Halda mætti hönnunarsamkeppni um verkefnið til að fá fram bestu lausn.

- Tengja hverfiskjarnann í Nóatúni betur við borgargötu Nóatúns og einnig við Laugaveg-Suðurlandsbraut þ.e. þróunarársinn Öfirisey-Keldur.

Almenningsrými: Hverfið nýtur þeirra gæða að liggja við borgargarðinn Laugardal, þó að tenging við hann að vestan sé meðfram bílastæðaplani og að norðan um þröngan göngustíg meðfram tjaldstæðinu. Borgargarður á Laugarnestanga og strandlengjan er aðskilin hverfinu með þungri umferð Sæbrautar. Hverfisgarður eru við Höfða. Almenningsgarðar/leiksvæði og nærsvæði eru við Miðtún, Laugarneskirkju, á Teigum sunnan Sundlaugavegar er leiksvæði, á Lækjum eru fjögur nærsvæði inn í íbúðarhverfiseiningunni og nærsvæði er í miðri randbyggð Skúlagarðsreitar. Hverfiskjarnar eru skilgreindir í Nóatúni og við Laugalæk. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Að Innan kjarnanna verði öflug verslun og þjónusta.
- Við staðarval þjónustu í hverfinu skal hverfiskjarni njóta forgangs.
- Hverfiskjarnarnir skulu hannaðir sem samverustaðir fyrir íbúa fremur en bílastæði. Þar mættu vera kaffihús eins og íbúar á íbúafundinum lögðu til.
- Bæta þarf aðstöðu hverfisverslana og umhverfi þeirra s.s. gangséttir, bekki og bæta við gróðri til að mýkja bílastæðin sem eru of fyrirferðamikil og ráðandi í umhverfi hverfiskjarna.
- Umfang og gæði göngustíga og hjólréiðastíga þarf að endurskoða og lagfæra víða í hverfinu. Jafnframt þyrfti að bæta almenningssamgöngur og tengja þær verslun og þjónustu ásamt göngu- og hjólstígakerfinu betur en nú er gert. Breytingarnar sem nú standa yfir í Borgartúni eru vegvísir og sýna hvað hægt er að gera til úrbóta.

Veðurfar: Almennt er mjög skjólsælt í Laugarneshverfinu. Gróður í Laugardalnum myndar skjól sem og annar gróður í görðum húsa sem er gróinn. Norðanáttin getur verið hvöss við norðurströndina. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Að mynda skjól fyrir norðanáttinni á fyrirhuguðum byggingasvæðum í norðuhluta hverfisins svo sem við Sætún, á Kirkjusandi, Köllunarkletti og Sláturfélagsreit. Þar skiptir hæð, lögun og staðsetning húsa miklu máli. Æskilegt er að gera vindprófanir á hönnunarstigi. Tré og annar gróður dregur úr vindi og skapar örloftslag.

Hönnun og arkitektúr: Í hverfinu eru nokkrar heildstæðar hverfiseiningar. Ýmsar breytingar á húsum t.d. þökum og byggingu kvista og klæðninga eru ekki í anda byggingarstíls húsanna, og eru oft til lýta og veikja heildarmynd hverfisins. Ekki hefur verið sérstök áhersla á að lóðir séu hannaðar í takt við byggingar og víða er frágangur lóða óbótavant. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Að fyrirbyggja frekari breytingar á húsum sem veikja heildarmynd hverfa með öllum tiltækum ráðum, heimildum og kvöðum.
- Að framfylgja húsverndarákvæðum eins og þær birtast í Húsverndarskrá Reykjavíkur.
- Að hvetja til þess að á öllum nýbyggingarsvæðum sé gæðahönnun og arkitektúr höfð að leiðarljósi eins og Gæðastefna Reykjavíkur gerir ráð fyrir. Það mætti t.d. gera með því að hafa hönnunarsamkeppni sem víðast til að fá fram bestu lausn.

Staðarandi: Á Teigum og Lækjum er gróðri vaxin lágreist íbúðabyggð í skjóli Laugarholts/Laugaráss. Skipulagið tekur mið af áberandi og þekktum kennileitum s.s. Laugarneskóla og Laugarneskirkju með sjónás frá Silfurteig. Svæðið í kringum kirkjuna er mótað af íbúðarhúsum. Allt myndar þetta sterka skipulagsheild og staðaranda. Á Teigunum er byggðin fastmótuð og heildstæð en á Lækjunum er hún óreglulegri og fjölbreyttari með sambýlis- og fjölbýlishúsum þar sem byggðin er mjög þétt. Fjögur nærsvæði/leikvællir í miðju hverfisins eru mikilvæg til að gera svæðið mannvænlegt. Þessar hverfiseiningar eru fullbyggðar. Túnin eru mjög fjölbreytt og sundurlaus en þar er tækifæri til þéttingar bæði á íbúðar- og atvinnusvæðum. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Að styrkja og efla staðarandann með öllum tiltækum ráðum, heimildum og kvöðum.

- Að þetta byggð þar sem tækifæri gefast á auðum lóðum og þróunarsvæðum sem tekur mið af nærliggjandi staðaranda eins og kostur er. Hér er sérstaklega horft til þess að taka mið af mælikvarða og hæð húsa í nærliggjandi byggð.

6.2.3 Samgöngur

Almenningssamgöngur:

- Framtíðarsýn felst í að endurskoða þurfi leiðakerfi almenningssvagna þannig að það verði raunverulegur valkostur við einkabílinn en mælingar sýna að fjöldi þeirra sem nota almenningssvagna í hverfinu fer fækkandi. Dreifing stoppistöðva mætti endurskoða. Suðurlandsbraut-Laugavegur á þróunarsnum Örfirisey-Keldur, liggur nyrst í hverfinu og mun tengja það betur við aðra hluta borgarinn í nánustu framtíð.

Bílastæðakvaðir:

- Ekki skal fjölga bílastæðum ofanjarðar í hverfinu. Líklegra er að kröfurnar minnki með minni einkabílanotkun.
- Framtíðin er að neðanjarðar-bílakjallarar í Borgartúni taki við bílastæðum ofanjarðar í komandi framtíð.
- Umfangsmikil og lítið notuð bifreiðastæði við íþróttamannvirkin, þegar viðburðir eiga sér ekki stað, í Laugardal, verði gerð að grænum útivistarsvæðum með tilkomu þróunarás Laugavegur-Suðurlandsbraut sem tengir hverfið betur í austur-vestur og minni þörf verður á þessum bílastæðum.

Hjólreiðar:

- Gott svigrúm er til að bæta við hjólreiðastígum þar sem götur eru víða það breiðar. Huga þarf að þvertenginu hjólandi og gangandi í Laugardalnum frá Teigum að Laugarási og Kleppsholtinu.

6.2.4 Vistkerfi og minjar

Landfræðileg lega og staðhættir: Landið liggur lágt um 10m yfir sjó við norðurströnd Reykavíkur og voru áður mýrar fyrir aldamótin 1900. Laugarholt/Laugarás liggur austan megin við hverfið og nýtur hverfið skjóls af holtinu fyrir austan vindáttum. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Varast ber að byggja of nálægt sjó vegna sjávargangs og hækkun sjávarborðs.

Náttúru- og hverfisverndarsvæði: Hverfisverndarsvæði er á Laugarnestanga sem er friðlýst og á náttúruminjaskrá. Framtíðarsýn.

- Styrkja þarf mikilvægi þessara svæða í vitund íbúa t.d. með upplýsingaskiltum.

Náttúrufar og lífríki: Búið er að spilla strandlengjunni að stórum hluta og því vistkerfi sem þrífst á mörkum hafs og lands. Á Laugarnestanganum er að finna ýmsar plöntutegundir sem nú eru sjaldgæfar með norðurströnd Seltjarnarness. Fuglalíf er mikið við nesið og þaðan er víðsýnt út á Sundin. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Vernda skal fugla og plöntulíf á Laugarnestanga með öllum tiltækum ráðum, heimildum og kvöðum.

Jarðfræði og jarðmyndanir: Land hverfisins einkenndist áður af mýrum fyrir aldamótin 1900. Þar voru Rauðarármýri, Kirkjumýri og Laugamýri. Þar runnu til sjávar árnar Rauðará, Fúlilækur og Fúlatjörn og vestast var Laugalækur sem í var heit uppspretta. Á Laugarnestanga eru allsérstakir klettur sem ganga út í sjó. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Vernda skal kletta og aðrar jarðmyndanir á Laugarnestanga með öllum tiltækum ráðum, heimildum og kvöðum.

Strandlengja: Standlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling. Laugarnestangi er óspillt náttúra á stuttu svæði með ósnortinni fjöru sem er friðlýst og á náttúrumínjaskrá. Þessi ósnorta fjara eru síðustu leifar hinnar náttúrulegu standlengju á norðurströnd Seltjarnarness hins forna.

- Vernda ber hina náttúrulegu strandlengju á Laugarnestanga með öllum tiltækum ráðum, heimildum og kvöðum.
- Endurheimta mætti fjöruna og gera strandlengjuna náttúrulegri á einstaka stað.
- Skapa mætti fleiri og betri tengsl við strandlengjuna fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.
- Skapa mætti betri tengsl við ströndina og sjóinn, þar sem hægt er að staldra við og njóta útsýnisins.

Ár og vötn: Ár og vötn eru ekki í hverfinu. Ár eins og Rauðará, Fúlilækur og Laugalækur runnu til sjávar fyrir um 100 árum síðan, en hafa verið þurrkaðar upp ásamt mýrunum Rauðarármýri, Kirkjumýri og Laugamýri. Snemma stífluðu menn Laugalækinn til að baða sig í heitri laug, fyrst getið 1672 og var þá talið að vatnið hafi lækningarmátt.

- Endurvekja mætti Laugalæk að hluta til eða minni hans á táknrænan hátt í sambandi við bætt tengsl lífríkis Laugardals og Laugarnestanga.

Vatnsverndarsvæði: Engin vatnsverndarsvæði eru í hverfinu.

Ofanvatn og gegndræpi: Stór hluti borgarhlutans er gamall og því gamalt kerfi, þar sem skólpi og ofanvatn er leitt saman. Túnin, Laugarnestangi og Skarfabakki eru með gegndræpi 20-30%. Teigar og Lækir eru með gegndræpi 30-40%. Laugardalur er með gegndræpi 70-80%. Framtíðarsýn og markmið.

- Við endurnýjun lagna þarf að huga betur að aðskilnaði skólps og regnvatns og innleiða það einnig á þróunarsvæðum.
- Bæta mætti gegndræpi og vatnabúskap víða í hverfinu.

Borgarvernd og menningarminjar: Minjar eru víða í borgarhlutanum, sumar þekktar, aðrar minna og ekki sýnilegar. Minjar eru við Höfða, við bærinn Rauðará sem áður var og á Laugarnestanga þar sem þær eru allt frá Landnámsöld.

- Gera mætti þær sýnilegri og meira uppfræðandi fyrir almenning um sögu staðarins. Nýta minjar þegar einkenni hverfisins eru dregin fram.

6.2.5 Orka og auðlindir

Úrgangsstjórnun:

Endurvinnslugámar eru dreifðir um hverfið eða á þremur stöðum. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi

- Bæta við aðstöðu fyrir losun lífræns úrgangs, moltugerð.

Land: Þróunarsvæði hverfisins í AR2010-30 á Kirkjusandi er gamall urðunarstaður en umfang er ekki þekkt. Þróunarsvæði á Köllunarklettsreit er iðnaðarsvæði sem er íbúðarsvæði í AR2010-30.

Kolefnisbinding: Borgarhlutinn og hverfið kemur vel út þar sem mikill gróður er í Laugardalnum. Einnig eru vel grónir garðar með gömlum stórum trjám sem eru um 50 ára gömul.

- Minnka notkun einkabifreiða með því að færa þjónustuna nær íbúum og haga skipulagi þannig að almenningssamgöngur samfléttist samgönguás og hjóla og göngustígar verði aðlaðandi og lagðir þannig að þeir tengist þjónustunni vel.
- Gróðursetja mætti götutré í tengslum við endurhönnun gatna í borgargötur.
- Hvetja til ræktunar því hverfið er skjólsælt svæði og tilvalið til ræktunar t.d. matjurta.

6.2.6 Mannvirki

Mörg áhugaverð mannvirki eru í hverfinu og segja má að Höfði sé þekkt á heimsvísu eftir fund Regan og Gorbatsjov árið 1986. Nokkur hús eru friðlýst vegna byggingarlistarinnar svo sem Laugarneskirkja, Laugarnesskóli og Höfði. Mörg hús og húsaraðir 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 og Túnum, en gæta þarf að hæð húsa svo hinn lágreisti mælikvarði riðlist ekki. Hverfiseiningar með sterkt byggðarmynstur og heildaryfirbragð gefur íbúum tilfinningu fyrir staðnum, hverfinu og hverfiseiningunni.

Við Sigtún var reist 13 hæða hótélbygging og hlýtur það að teljast mistök í svo heilsteypum borgarhluta. Hæð nýbygginga við Höfðatorg orkar einnig tvímælis en þar myndast hættulegir vindsveipir í óveðrum. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Framfylgja skal ákvæðum um verndun samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur með öllum tiltækum ráðum.
- Framfylgja skal ákvæðum AR2010-2030 varðandi takmörkun á hæð bygginga til að fyrirbyggja frekari mistök í hverfinu.
- Varðveita skal byggðarmynstur og staðaranda með öllum tiltækum ráðum. Mörg áhugaverð mannvirki og nokkur friðlýst.
- Huga vel að samhengi nýrra bygginga og byggingarsvæða í nálægð við gróna byggð með heillegu byggðarmynstri.
- Að koma í veg fyrir að lóðarhafar og fjárfestar hafi óæskileg áhrif á umfang byggingarmagns, sérstaklega í nálægð við eldri byggð, sem geti raskað því heillega byggðarmynstri sem fyrir er í hverfinu.

6.2.7 Náttúruvá

Flóðahætta: Ekki stafar sérstök hætta 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 árþúsundum. Í verstu norðanáttum flæðir því sjór og grjótt inn á Sæbrautina þrátt fyrir varnargarðana. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Endurheimta náttúrulega fjöru eða skapa nýja með náttúrulegu yfirbragði eins og hægt er.

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 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. Framtíðarsýn og markmið eru eftirfarandi.

- Að nýta land við sjávarsíðuna til útivistar þar sem hækkun sjávar gæti ógnað byggð.

Sprungusvæði jarðhræringa: Hverfið er ekki á sprungusvæði. Ekki stafar sérstök hætta af jarðhræringum í hverfinu.

6.3 Helstu skipulagsáherslur (frumdrög hverfisskipulags)

6.3.1 Helstu markmið og skipulagsáherslur í Laugarneshverfi

Hverfisskipulagi Laugarneshverfis er ætlað að stuðla að uppbyggingu og þróun hverfisins á vistvænum forsendum. Það er mat ráðgjafa að Laugarneshverfið hafi alla burði til að verða heildstæð og þétt borgarbyggð með borgarmiðuðu gatnakerfi og vistvænum ferðamátum í fyrirrúmi eins og AR2010-30 gerir ráð fyrir. Helstu skipulagsáherslur í frumdrögum að hverfisskipulagi eru sýndar á eftirfarandi skissuteikningu. Þessi frumdrög eru ekki tæmandi en gefa hugmynd um hvert hverfisskipulagið stefnir.



Mynd - Framtíðarsýn – yfirlitsskissa sem sýnir þróun hverfis skipulags fyrir Laugarneshverfi.

1. **Þétting byggðar og fjölgun íbúða.** Miklir þéttingarmöguleikar eru á þróunarreitum og auðum lóðum víða í hverfinu samkvæmt AR2010-30. Sérstaklega skal huga að byggingu lítilla íbúða sem mikil þörf er talin vera fyrir. Gæta þarf að því að nýbyggingar falli vel að byggðamynstri nærliggjandi hverfa. Hverfisskipulagið gerir kröfur um gæði byggðar eins og kveðið er á um í „Gæðastefnu Reykjavíkur á sviði manngerðs umhverfis“ eins og hún birtist í AR2010-30.



Þétting byggðar og fjölgun íbúða á Kirkjusandsreit (Skipulagstillaga ASK arkitekta 2014)

2. **Stækkun Laugarnesskóla.** Hverfisskipulagið bendir á að stór skólalóð leyfir viðbyggingu eða stækkun skólans sem þegar er orðinn allt of lítill í hverfi þar sem skólabörnum fer fjölgandi. Einnig skal gera ráð fyrir íþróttahúsi fyrir skólann í nýju hverfisskipulagi fyrir borgarhlutann.



Laugarnesskóli of lítill en lóðin leyfir stækkun.



Laugalækjarskóli er hluti af honum.

3. **Styrking hverfiskjarna við Nóatún og Laugalæk.** Hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að fækka skuli bílastæðum og fegra umhverfi hverfiskjarnana með torgum, hellulögn, bekkjum og gróðri. Tengja skal hverfiskjarnana við nærliggjandi borgargötturnar Nóatún og Laugalæk þannig að þeir verði hluti af þeim. Hverfiskjarna við Nóatún skal tengja við þróunarsinn Örfirisey-Keldur (Suðurlandsbraut-Laugaveg) og við almenningssamgöngur þar og innan hverfisins.



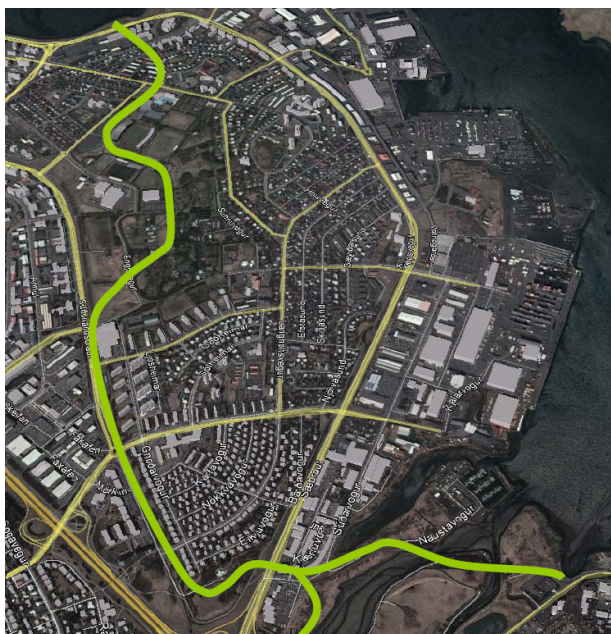
Styrkja skal fjölbreytilega verslun og þjónustu við Laugalæk og við Nóatún

4. **Styrking verslunar og þjónustu við Gullteig og Laugarnesveg.** HverfisSKIPulagið bendir á að hér er víða til staðar húsnæði sem hægt væri að nýta í slíka starfsemi. Dagvöruverslun og apótek við Gullteig hafa nýlega lagst af en mætti hugsanlega endurvekja með hvetjandi aðgerðum í skipulagsáætlun.
5. **Bætt tengsl íbúahverfa við opin svæði á Laugarnestanga í Laugardal.** HverfisSKIPulagið gerir ráð fyrir að setja Sæbrautina í stökk við Laugarnestanga og skapa þannig órofa íbúðarsvæði frá Lækjum/Kirkjusandi/Sláturfélagsreit að nýjum íbúðarsvæðum við Köllunarklett með óhindruðu útsýni út yfir Laugarnestanga í átt að Esju og til vesturs í átt að Snæfellsjökli. Styrkja og endurbæta skal gönguleiðina frá Laugardalnum og Sundlaugunum um Laugalæk og að sjávarsíðunni og Laugarnestanga. Laugalækur mun verða að borgargötu með útfærðu torgi við hverfiskjarnann. Kalla mætti fram sögu gömlu sundlaugana, grafa þær upp að hluta og gera að fallegu útisvæði með bekkjum, gróðri og upplýsingum um sögu sundlauganna og Laugalæks með heitri uppsprettu, sem rann með Laugalæk til sjávar. Síðan mætti styrkja gönguleiðina frá þeim og milli raðhúsanna um leikvöll og að torginu við Laugalæk sem þarf hressilega andlitslyftingu. Það mætti t.d. halda hugmyndasamkeppni um torgið.



Órofa byggð myndast í nálægð við Laugarnestanga. Sæbraut sett í stökk (Tillaga)

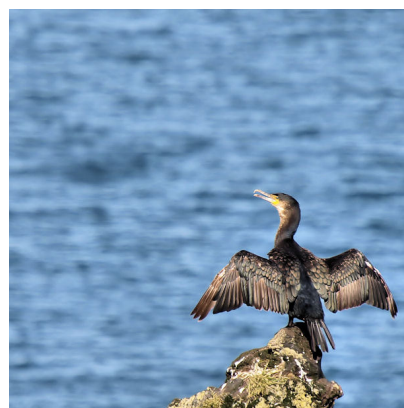
Borgargatan Laugalækur, ásamt grænu nærsvæði, mun síðan tengja Laugarnestanga við Laugardal og þau vistkerfi sem þar eru til staðar og síðan áfram inn í Elliðaárdal og upp í Heiðmörk. Gera þarf Laugardalinn aðgengilegri frá vestri og norðri fyrir gangandi og hjólandi eða frá Teigum og Lækjum.



Tenging vistkerfa frá Laugarnestanga að Heiðmörk. Græn tenging er um Laugardal.

6. Menning og náttúra við Laugarnestanga og strandlengjuna.

Hverfisskipulagið beinir sjónum sérstaklega að Laugarnestanga en þar er eini náttúrulegi hluti strandlengjunnar með sérkennilegum sjávarrofnum klettum. Þar eru friðaðar fornleifar og sérstakt menningarlandslag sem ber að varðveita. Þar eru sjaldgæfar plöntutegundir og í Kollafirði er einnig mikið fuglalíf allt árið um kring sem ber að hlúa að og vernda. Stöðugleiki lífræðilegrar fjölbreytni endurspeglar heilbrigði vistkerfa og þar með umhverfisgæði. Laugarnestangi nýtur hverfisverndar og er á náttúruminjaskrá. Þetta svæði hefur mikla möguleika sem útivistarsvæði og um það fer mikill fjöldi ferðamanna á leið sinni gangandi frá stórum farpegaskipum við Sundahöfn og áleiðis eftir strandlengjunni niður í miðbæ Reykjavíkur. Á Laugarnestanga vantar að gera minjarnar sýnilegri og merkja þær. Við strandlengjuna vantar áningastaði t.d. með kaffihúsi og snyrtingu. Setja mætti útsýnispalla og bæta aðgengi niður að sjónum á völdum stöðum á varnargarðinum t.d. á móts við Höfða.



Laugarnestangi er nátturperla sem ber að vernda ásamt fuglalífinu sem þar er.

- 7. Bætt tengsl Teiga og Túna og Laugardals.** Það verður gert með nýrri göngu- og hjólabrú yfir Kringlumýrarbraut sem tengir saman Engjateig og Hátún. Þarna mun vera göngu- og hjólastígur frá vestri til austurs að Listasafni Ásmundar Sveinssonar og áfram niður í Laugardal. Við stíginn verði staðsett lítið torg við krossgötur stíga á horni Blómavalsreits. Þaðan verði stígur í norður og suður að Gullteig og Suðurlandsbraut. Listaverkum eftir Ásmund verði komið fyrir við stíginn en þegar hafa nokkur verið sett upp í Laugardal.



Listaverk Ásmundar munu prýða nýjan göngu- og hjólaleið sem tengist göngu- og hjólabrú.

8. **Vistvænar almenningssamgöngur.** Hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að samgönguásinn Örfirisey-Keldur (Laugavegur-Suðurlandsbraut) muni í framtíðinni skapa nýja vistvæna ferðamáta innan borgarinnar. Gera má ráð fyrir að léttir rafdrifnir sporvagnar gangi eftir ásnum á Laugavegi-Suðurlandsbraut með öru millibili. Innan hverfisins þarf að gera ráð fyrir öðrum vistvænum samgöngutækjum en við þekkjum í dag t.d. rafknúna léttvagna. Endurskoða þarf leiðarkerfið til að það verði raunverulegur valkostur við einkabílinn.



Vistvænar almenningssamgöngur á þróunarsnum.



Rafknúinn léttvagn er málið.

9. **Efla vistvænt aðgengi með hjóla og göngustígum.** Hverfisskipulagið gerir ráð fyrir því að umfang og gæði göngu- og hjólastíga verður endurskoðað og lagfært. Gott svigrúm er til að bæta við hjólreiðastígum þar sem götur eru víða breiðar. Sjá einnig liði nr. 7 og 10.



Hjólreiðar eru afar vistvænn ferðamáti sem ber að efla.



Það sama gildir með göngur.

- 10. Útfæra borgargötur.** HverfisSKIPulagið leggur áherslu á að farið verði í að útfæra borgargötur sem fjölbreytileg almenningssými en þær munu gegna mikillvægu hlutverki í framtíðarþróun hverfisins. Laugavegur-Suðurlandsbraut, Nóatúni, Borgartún-Sundlaugavegur, Gullteigur og Laugalækur eru skilgreindar sem borgargötur samkvæmt AR2010-30. Nýlegar breytingar í Borgartúni svo og á Gullteig eru vegvísir og sýna hvað hægt er að gera til úrbóta í borgargötum.

Götumynd fyrir breytingu



Götumynd eftir breytingu



Borgartúni hefur nýlega verið breytt í vistvæna borgargötu – vegvísir til framtíðar.

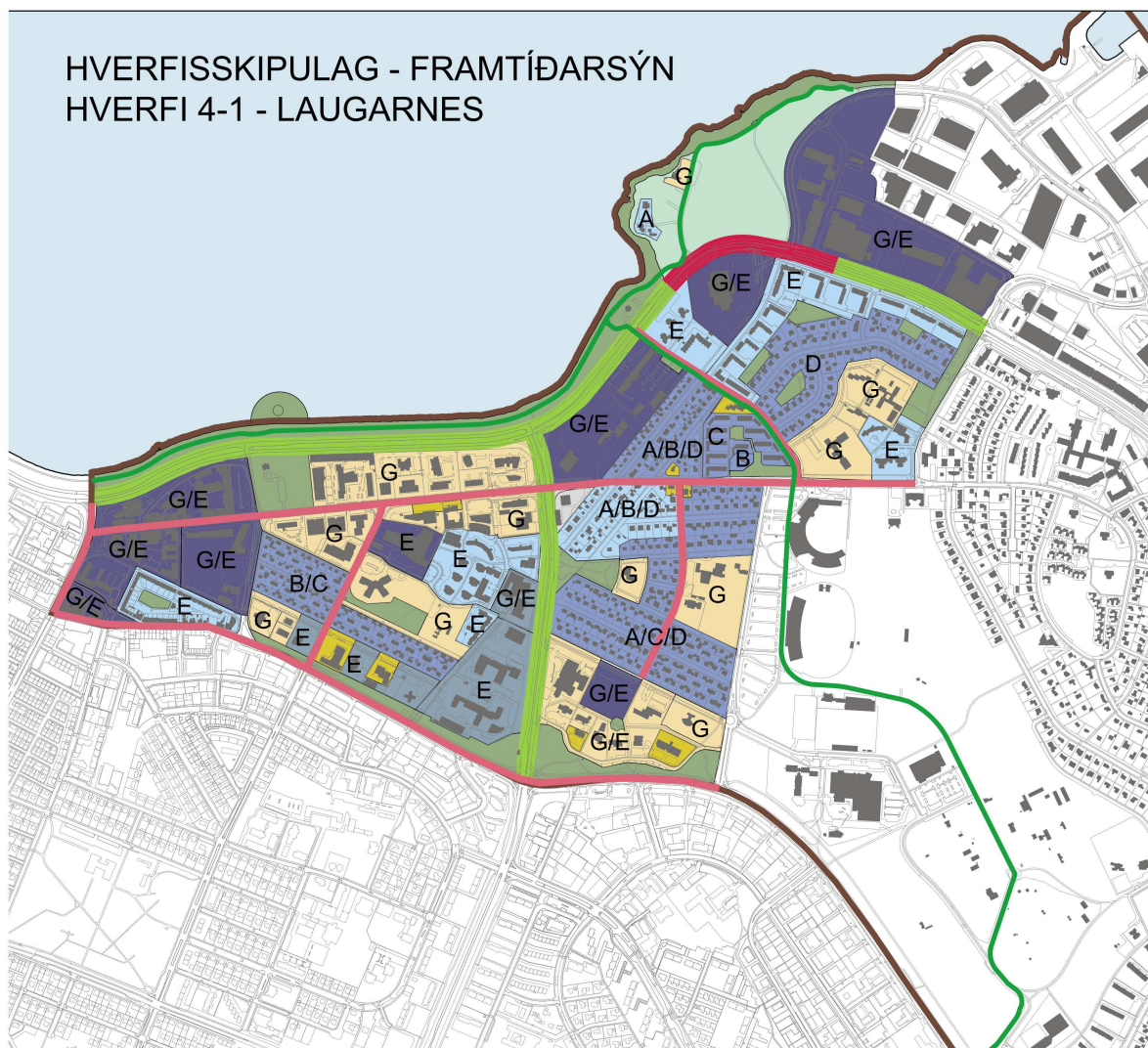
- 11. Verndun Byggðamynsturs/bygginga og styrking staðaranda.** HverfisSKIPulagið tekur fullt tillit til varðveislumats húsa og mannvirkja í borgarhluta 4 eins og þær birtast í Húsverndarskrá Reykjavíkur. Að auki er lagt til að Teigarnir njóti hverfisverndar í gulum flokki sem eitt heillegasta hverfi Borgarinnar. Settir verða skilmálar og kvaðir í skipulagsáætlun til að fyrirbyggja frekari breytingar á húsum sem veikja heildarmynd hverfa.



Kort fyrir verndargildi í Byggðakönnun Laugarneshverfis auk Laugarneskirkja er friðlýst.
tillögu ráðgjafa um hverfisvernd hluta Teiga.

- 12. Styrking nærsvæða/leiksvæða og þau gerð aðgengileg fyrir alla.** Hverfisskipulagið leggur áherslu á að styrkja og fegra græn nærsvæði/leiksvæði á Lækjum við Bugðulæk og Rauðalæk, við Laugarneskirkju, Laugarnesskóla og opnu svæði við Miðtún, inn í randbyggð í Skúlagarðsreit, milli raðhúsa í nálægð við Laugalæk. Mikilvægt er að gera þau aðgengileg fyrir alla aldurshópa með bekkjum og gróðri.
- 13. Huga að aðskilnaði skólps og regnvats.** Í hverfisskipulaginu verða sett ákvæði um að við endurnýjun lagna þurfi að huga að aðskilnaði skólps og regnvatns og innleiða það einnig á þróunarsvæðum. Huga þarf betur að gegndræpi.
- 14. Bæta aðstöðu fyrir losun úrgangs.** Í hverfisskipulagi verður gert ráð fyrir bættri aðstöðu fyrir losun lífræns úrgangs og moltugerð. Taka má Laugarnesskóla til fyrirmyndar en hann hefur mótað umhverfisstefnu sem hefur leitt til þess að nemendur nýta jarðveg úr lífrænum úrgangi frá skólanum til að bæta jarðveginn í Katlagili fyrir ræktunarstarfið þar.
- 15. Kolefnisbinding.** Hverfisskipulagið leggur áherslu á að 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 þjónustunni vel. Gróðursetja skal götutré í tengslum við endurhönnun gatna í borgargötur. Hvatt verður til notkunar á grasi á þök nýbygginga.

HVERFISSKIPULAG - FRAMTÍÐARSÝN HVERFI 4-1 - LAUGARNES



- 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 Lágreist 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 stokk

- Græn hjóla- og göngutenging

- Göngubrú/undirgöng skv. aðalskipulagi

- Viðbótar göngubrú/undirgöng skv. hverfisskipulagi

Mynd - Framtíðarsýn –sem sýnir þróun hverfisskipulags fyrir Laugarneshverfi. Flokkun og framtíðarsýn ólíkra húsgerða (bókstarfir) koma fram á kortinu sem gefa til kynna hvaða áherslur verði ráðandi í hverfisskipulagi. Sjá nánar heildarkort með skýringum aftast í hefti.

6.3.2 Flokkun húsagerða

Svipaðar húsagerðir 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. Lágreist einbýlishús

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

B. Háreist 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 hærri 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 hærri 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 húsin eru hönnuð af mikilli innbyrðis nærgætni sem þyrping eða heild (eins konar keðjuhús). Einkennandi er að húsin standa á litlu landrými eða litlum lóðum. Í lágri þéttri byggð eru húsin 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 borgarlutanum 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 heimilur stækkun húsa og leiðir það sjálfkrafa til aukningar byggðar.



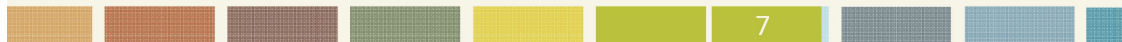
Núv. ástand og skilmálar:

Gata	Lóðar- stærð	Nýtingar- hlutfall	Hæð húsa	Bílskúrs- heimild	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	einhalla



Dæmi um nýja skilmála:

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



Mynd - HverfisSKIPULAGIÐ gerir ráð fyrir húsagerðir flokkist með líkum hætti og hér er sýnt sýningardæmi hvernig hægt verður að samræma skilmála ólíkra hverfiseiningar.

6.4 Skipulagsferlið, tímasetning helstu verkátanga, 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 liggi fyrir á sama tíma. (Gerð verður nánari áætlun um áfangaskiptingu 2. áfanga sumar 2014).

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

Vor/sumar 2014:

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

2014-2015:

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

Haust 2015:

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

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

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

Mat á visthæfi byggðar og skipulags - Hverfi 4.1 Laugarnes 28.01.2014

Umhverfispættir		Lýsing umhverfispáttanna					Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
1. Samfélag		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað	
1.1) Lýðfræði: Íbúaþróun fjöldi, aldursamsetning		Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir meðalaldur, bls. 6 og 8 í bók 4.	>3% frávik Tún: 0-5, undir Tún: 6-12, undir Tún: 13-16, undir Tún: 17-24, undir Tún: 67+ yfir 35-66 undir Lækir:	2-3% frávik Lækir: 17-24 undir	1-2% frávik Tún: 25-34 yfir Teigar: 25-34 yfir Lækir: 25-34 undir 6-12 yfir Teigar:	<1% frávik			Hvernig gera tillögur hverfisskipulagsins ráð fyrir að að hafa áhrif á íbúaþróun innan borgarhlutans. Aldurssamsetning hverfisins er svipuð og borgarinnar ef frá eru talin frávik í Túnum fyrir aldurshóp 67+ 14% og Lækjum 10% yfir meðaltali í Reykjavík. Fjölga mætti ódýrari/minni íbúðum fyrir yngri aldurhópa í Túnum, Kirkjusandi og Borgartúnsreit 1.216. Aldurshópur 35-66 á Lækjum eru 5% undir meðaltali í Reykjavík og fjölga mætti íbúðum fyrir þennan aldurshóp á Kirkjusandi.
1.2) Íbúaþéttleiki		Hvert er heildarhlutfall íbúa/ha innan borgarhlutans og hverfa hans? Borgarhlutinn Laugardalur: 31 íbúar/ha. Túnin: 31 íbúar/ha. Teigar: 42 íbúar/ha. Lækjum: 68 íbúar/ha.	<40 íbúar/ha. Túnin: 31 íbúar/ha.	40-60 íbúar/ha. Teigar: 42 íbúar/ha. Lækir 68 íbúar/ha.	60-80 íbúar/ha. Lækir 68 íbúar/ha.	80+ íbúar/ha. Dæmi: Gamli Vesturbær og Norðurmýri			lýsing..... Í Túnum er hátt hlutfall atvinnuhúsnæðis og íbúðabyggingar en 6-9 hæða fjölbýlishús en einnig lágreistri íbúðabyggingar. Á Teigum eru 3-4 hæða sambýlishús/hæðir ásamt einbýlis-, par- og raðhúsum. Á Lækjum eru 3-4 hæða fjölbýlishús og 3-4 hæða sambýlishús/hæðir.
1.3) Skólahverfið		Hversu mörgum íbúðum þjónar hvert og eitt skólahverfi innan borgarhlutans? Laugarneshverfið þjónar 2.796 íbúðum/skólahverfi. Einn grunnskóli þjónar hverfinu Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla. Langholtsskóli þjónar Langholtshverfi og Vogaskóli þjónar Vogum.	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. Laugarneshverfið þjónar 2.796 íbúðum/skólahverfi. Einn grunnskóli þjónar hverfinu Laugarnesskóla/Laugalækjaskóla.		Gerir hverfisskipulagið ráð fyrir nægjanlegum íbúðafjölda innan hvers skólahverfis til að ná fram sem hag-kvæmasti nýtingu skólamannvirkja nú og miðað við framtíðar íbúaþróun og aldurssamsetningu í skólahverfinu? Fjöldi nemenda er í hámarki fyrir núverandi skólabyggingar. Laugarneshverfið þjónar 2.796 íbúðir/skólahv. sem er mun hærra en "Gott mælanl. viðmið"
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? Það er lítið af ódýrari/minni íbúðum fyrir yngri aldurhópa í Laugarneshverfi, sérstaklega í Túnum sem þyrfti að bregðast við til að nálgast markmið jafnari blöndunar.	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 aðgangum sem liggja fyrir.	<10%	10-15%	15-20%	20-25%		Stutt lýsing á núverandi og áætlaðs hlutfalls leigu- og félagslegslegs húsnæðis. Það er lítið af ódýrari/minni íbúðum fyrir yngri aldurhópa í Laugarneshverfi, sérstaklega í Túnum sem þyrfti að bregðast við til að nálgast markmið jafnari blöndunar.
		Hvernig er hlutfall herbergjafjölda á íbúð í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir:(Tún,Teigar,Lækir) 1 herb.3%(4%,1%,2%)Fráv.(1%,2%,1%) 2 herb.18%(37%,15%,22%)Fráv.(9%,3%,4%) 3 herb.26%(36%,29%,33%)Fráv.(10%,3%,7%) 4 herb.23%(13%,22%,20%)Fráv.(10%,1%,3%) 5 herb.12%(5%,11%,17%)Fráv.(7%,1%,5%) >5 herb.18% (5%,22%,6%)Fráv.(13%,4%,12%)	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? Fjölga mætti ódýrari/minni íbúðum fyrir yngri aldurhópa í Túnum, Kirkjusandi og Borgartúnsreit 1.216. Aldurshópur 35-66 á Lækjum eru 5% undir meðaltali í Reykjavík og fjölga mætti íbúðum fyrir þennan aldurshóp á Kirkjusandi.
		Hvernig er hlutfall íbúðategunda í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir:(Tún,Teigar,Lækir) Einbýli 11% (4%, 4%, 0%) Parhús/Tvíbýlishús 8% (9%, 16%, 1%) Raðhús 9% (0%, 8%, 1%) Lítið fjölbýli(2-3 hæðir)39%(13%, 71%, 43%) Stórt fjölbýli (>3 hæðir) 33% (74%, 1%, 55%)	Töflur og gröf send með gátlista.	>9%	Frávik 7-9%	Frávik 4-6%	Frávik <4%		

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir því að mæta húsnæðisþörf vegna áætlaðra breytinga á aldursamsetningu íbúa innan hverfisins? Fjölga mætti ódýrari/minni íbúðum á Þróunarreitum á Kirkjusandi og Borgartúnsreit 1.216 fyrir yngri aldurhópa sem eru undir meðaltali í Túnum miðað við Rvík . Á Lækjum eru 35-66 ára 5% undir meðaltali í Rvík og fjölga mætti íbúðum fyrir þennan aldurshóp á Kirkjusandi.								Lýsing á núverandi ástandi og staðsetningu mismunandi húsnæðistegunda, hvernig verður brugðist við því í hverfisskipulagin til að mæta og stefna AR 2010-2030 um "Húsnæði fyrir alla" fyrir borgarhlutann. Fjölga mætti ódýrari/minni íbúðum á Þróunarr. á Kirkjusandi og Borgartúnsr. 1.216 fyrir yngri aldurhópa sem eru undir meðaltali í Túnum miðað við Rvík . Aldurshópur 35-66 ára á Lækjum eru 5% undir meðaltali í Rvík og fjölga mætti íbúðum fyrir þennan aldurshóp á Kirkjusandi. Þar er Blómav.reitur Miðsv.- og þróunarsv. í AR2010-30.
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 hjólrreiðafjarlægð (<3,2 km / <15 mín) (hjólrreiðafjarlægð 1,3 sinnum loftlína)? Sjá viðmið um fjölda m2 á starf í blárri töflu í upphafi kaflans fyrir hvern borgarhluta í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 http://eldri.reykjavik.is/Portaldata/1/Resources/umhverfisvid/myndir/skyrlsur/B1._Skipulag_borgarhluta.pdf Stór atvinnusvæði Borgartúns og Kirkjusands eru í göngufjarlægð frá íbúðarsvæðum Laugarneshverfis (Tún,Teigar,Lækir).	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. Árið 2010 eru 19.304 Störf(60m2 á starf 2030) deilt með 6847 íbúðir árið 2010 = 2,8 starf(60m2)/íbúð. Árið 2030 verða:21.804 Störf(60m2 á starf 2030) deilt með 8997 íbúðir árið 2030 = 2.4 Störf(60m2 á starf 2030) /íbúð. Á árunum 2010-2030 á að fjölga störfum um 2500.			Stutt lýsing á möguleikum og takmörkunum á aukningu starfa innan vistsvæðis borgarhlutans miðað við tillögur hverfisskipulags. Stækkun atvinnuhúsnæðis er fyrirhugað í Tún um eins og sjá má í nýlegum deiliskipulagsuppd. en það svæði er Miðsvæði- og þróunarsvæði í AR2010-30. Á Kirkjusandi eru Höfuðstöðvar Íslandsbanka en vestur hluti reitsins er Miðsvæði- og Þróunarsvæði og einnig Köllunarklettsreitir norðan Sæbrautar. Áætlun í AR2010-30 er að stækka atvinnuhúsnæði um 150.000 m2.
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: 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, Bensinstöð	Kafli 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4, vettvangskönnun 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. Í Hverfiskjarna við Laugalæk eru um 6-7 verslanir og þjónusta. Í Hverfiskjarna við Nóatún eru nokkrar verslanir og þjónusta s.s. matvöruverslun Nóatún og einnig við Borgartún s.s. áfengisverslun og við Engjateig eru sérverslanir, veitingastaður, og.fl. Á Teigum og Lækjum er Laugarneskirkja og sundlaugar, tvö Listasöfn. Ekki er bókasafn, félagsmiðstöð, pósthús, læknaþjónusta, apótek staðsett í hverfinu.
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...Verslunin Nóatún er í Nóatúni og þjónar hluta hverfisins. Aðrar matvöruverslanir í hverfinu eru sérverslanir. Stórar matvöruverslanir eru í Holtagörðum og Skeifunni og er aðgengi að þeim ágætt með bíl en henta ekki fótgangandi eða hjólandi vegfarendum.
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%			Hvernig tekur hverfisskipulagið á þáttum er varða umferðaröryggi íbúa s.s. hvað varðar; lýsingu, göngu og hjólaleiðir, þverun gatna, hraðatakmarkanir umferðar, leiksvæði barna o.s.frv? Hvernig verður brugðist við stöðum þar sem umferðaróhöpp hafa átt sér stað? Götur í grennd við leiksv. barna, leisk. og skóla eru hannaðar til að hægja á umferð. Í Lækjum og Teigum virðast hjóla-og gönguleiðir barna í skóla öruggar. Leiðir yfir götur merktar og stígar öryggir. Bæta aðgengi að göngubrú frá Túnum yfir Kringlu-mýrarbr. Alvarleg slys hafa orðið en engin banaslys.
	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.							

Umhverfispættir		Lýsing umhverfispátta					Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
		Hversu mörg innbrot í íbúðahúsnæði, á íbúa,eru í hverfum borgarhlutans miðað við borgina alla og hvernig má draga úr slíkum glæpum? ATH VANTAR TÖLUR UM INNBROT	Sjá lögregluskýrslu í ítarefni						Stutt greinagerð um eignarspjöll, innbrot og líkamsárásir í hverfinu. Samkv.uppl. frá Lögreglu er Borgarhl.-Laugardalur yfir meðalt. v/þjófnað en skýringin á því er að Skeifan er talin með. V/Innbrot á heimili er Laugardalur yfir meðaltali, mikið lagast frá 2010.
		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.
		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 greinagerð um núverandi ástand og hvernig hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að bæta lýðheilsu. 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.
		Hvernig er yfirsýn yfir opin svæði og almenningsrými? Eru falin svæði? Eru skilti og leiðbeiningar að svæði? Er slysaætta?							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 endurspegla samsetningu íbúa eftir kyni, aldri og uppruna?	Mat ráðgjafa á þátttakendum á íbúafundum. Gögnum 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 aldursdreifingu, kynjaskiptingu og uppruna á íbúafundum. Þátttaka á íbúafundi var góð mátti, vera meiri. Ágæt blanda af fólki miðað við aldur og kyn, lítið af fólki af erlendum uppruna
2. Gæði Byggðar			Tilvísun í grunngögn	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 íbúðapéttleiki annars vegar innan borgarhlutans og hins vegar innan hvers hverfis? Íbúðapéttleiki er 15,2 íbúðir/ha í borgarhlutann Laugardal. 16,5 íbúðir/ha í Laugarneshverfi, 17,1 íbúðir/ha í Kleppsholti, 12,3 íbúðir/ha í Vogum.	Gögn með fjölda íbúða send með gátlista	Íbúðapéttleiki er 15,2 íbúðir/ha í borgarhlutann Laugardal. Íbúðapéttleiki er 16,5 íbúðir/ha fyrir Laugarneshverfi.	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) AR2010-30 gerir ráð fyrir að í borgarhluta Laugardalur árið 2010 sé íbúðapéttleikinn 13,4 og þéttleiki Nhl sé 0,37 og árið 2030 verði íbúðapéttleikinn 17,2 og þéttleiki Nhl brúttó verði 0,41. AR2010-30 gerir áætlun um aukinn íbúðafjölda í Laugarneshverfi um 2150 íbúðir og verður þá íbúðapéttleikinn 22-22,9 íbúðir/ha í Laugarneshverfi.
		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. Þétting byggðar og blandað byggðamynstur eykur möguleika íbúa á að sækja þjónustu og vinnu innan hverfis, velja sér húsnæði í næsta nágrenni sem hentar á hverjum tíma og dregur úr ferðavegalengdum. Bygg-ingar endurspegla og styrkja sérkenni hvers staðar og skapar bak-grunn fyrir lífvænlegt borgar-umhverfi sem hvetur fólk til að nema staðar og njóta.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta	Mælanleg viðmið					Ástand		Greining
									Lýsing
	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?								Greinagerð um stöðu borgarhlutans í dag og heilstæð stefna um hæðir húsa í borgarhlutanum mótuð. Almennt er tekið tillit til hæða nærliggjandi bygginga í hverfinu með nokkrum undantekningum s.s. Grand Hótel við Engjateig sem er 13 hæða turnbygging staðsett við hlið samfelldar 3-4 hæða samþýlishúsabyggð/hæðir á Teigum.
	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? Lágt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu. Almennt eru íbúar ekki í göngufjarlægð frá matvöruverslunum en eru í göngufjarlægð frá sérmatvöruverslunum s.s. fiskbúð. Sundlaugin er staðsett miðsvæðis í Laugarneshverfi.	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... Þjónustukj. eru við Nóatún og Laugalæk en uppfylla ekki daglegri þörf íbúa. Bæta þarf aðgengi íbúa að matvöruverslunum innan hverfisins þannig að íbúar geti sótt sínar daglegu nauðsynjar fótgangandi eða með öðrum vistvænum hætti. Stórar matvöruversl. eru í Holtagörðum og Skeifunni og er ágætt aðgengi með bíl en henta ekki fótg. eða hjólandi vegfarendum.
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...Í Laugarneshverfi eru borgargötur samkvæmt AR2010-30 Laugavegur-Suðurlandsbraut, Borgarún-Sundlaugavegur, Gullteigur og Laugalækur. Áhersla er lögð á að bæta umhverfi borgargatna, tryggja skilyrði fyrir fjölbreyttan ferðamáta og tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi. Borgartún hefur verið lagfærð sem borgargata með bættum göngu- og hjóleiðastígum. Sundlaugavegur, Gullteigur og Laugalækur eru íbúðagötur hannaðar með það að markmiði að draga úr hraða, bæta öryggi.
	Gerir skipulagið ráð fyrir borgargötum í borgarhlutanum 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 borgarhlutans	Einni megingötu innan borgarhlutans	Tveimur til þremur megingötum innan borgarhlutans	Öllum megingötum innan borgarhlutans			lýsing... Borgartúni er borgargata með þjónustu á jarðhæð en misjafnt er með Sundlaugavegur, Reykjavegur, Suðurlandabraut og Laugavegur sem einnig eru borgargötur.
2.5) Almenningsrými	Eru almenningrými innan hvers hverfis hönnuð með það að markmiði að setja fólk umfram bíla í öndvegi?								Er hverfistorg í borgarhlutanum sem hefur verið sérstaklega hannað sem samkomu / samverustaður íbúa? Þeir eru ekki hannaðir sem samverustaðir fyrir íbúa heldur sem bílastæði. Þarna þarf að búa til staði og umhverfi þar sem fólk lifir og hrærist í.
	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. Almennt í lagi, en fleiri/betri göngul. vantar yfir í Túnin, Laugardal og Laugarn.t.
	Eru gönguleiðir með viðunandi lýsingu, skjólgóðar og öruggar?								Lýsing er meðfram götum/gangstígum. Ábótavant við göngubru Kringlum.br.
	Eru gönguleiðir hindrunarlausar fyrir; a) börn b) eldri borgara c) blindi og sjónskerta einstaklinga d) fatlað fólk e) fólk með barnavagna f) hjólandi fólk								Stutt lýsing á aðgengi fyrir alla á gönguleiðum í borgarhlutanum. Gangstéttakantar eru lágir sem auðvelda aðgengi fyrir alla, umferða-hraði er takmarkaður við 30km/klst en ekki eru sérstakir hjólastígar. Bekki vantar fyrir aldraða/fatlaða til að hvíla.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
	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 almenningsskýminu 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...Götur eins og Borgartún, Sundlaugavegur, Gullteigur, Reykjavegur, Laugalækur eru allar hannaðar með það að markmiði að draga úr hraða, bæta öryggi.
	Hvernig er staða skipulassvæðisins þegar horft er til stærðar og hlutfalls opinna svæða og almenningsskýma 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.	<240m2/íbúa	240-260 m2/íbúa	260-280 m2/íbúa	280-300 m2/íbúa			lýsing...Borgarhluti-Laugardalur nýtur þess að vera staðsettur við útivistarsvæði Laugardalsins og Laugarnestanga.
	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...Borgarhluti-Laugardalur, Strandlengjan við Sæbraut og Standlengjan við Elliðavog.
	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...Hverfisgarðar eru minni en 5-10 ha. Því er hér um að ræða fjarlægð í Borgargarð Laugardals.
	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...Fjöldi og staðsetning lítilla leik- og dvalarsvæða er ágæt í borgarhluta Laugardals.
	Hvert er hlutfall íbúa á skipulagssvæðinu sem búa innan við 300 metra frá opnu svæði eða almenningsskými stærri en 2000 m2?	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... Teigarnir, sem eru fjórðungur hverfisins, eru ekki innan við 300 m frá opnu svæði eða almenningsskými samkvæmt korti.
	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. Í Laugarneshverfi eru 2 hverfiskjarnar, við Nóatún og Laugalæk en umhverfi þeirra eru bíla-stæði. Laga þarf umhverfið út frá gangandi og hjólandi vegf. og bæta við götugögnum og gróðri. Í Borgartúni er verið að lagfæra götu og umhverfi.
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. Almennt er mjög skjólsælt í Laugarneshverfinu. Laugarholt/Laugarás mynda skól fyrir austanáttinni. Gróður í görðum húsa er gróinn og hávaxin og gróður í Laugardalnum myndar skjól. Norðanáttin getur verið hvöss við norðurströndina sem finna má á skemmdum á göngustig við Sæbraut.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
	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?								Lýsing á núverandi ástand og sólstöðu í borgarhlutanum Tékklisti: <i>Tekur lega byggðar mið af helstu vindáttum?</i> <i>Taka hæðir húsa mið af helstu vindáttum og vindhraða?</i> <i>Gróðursetning og skjólbelti í borgarhlutanum taka mið af helstu vindáttum?</i> <i>Tekur lega byggðar mið af sólargangi?</i> <i>Taka hæðir húsa mið af sólargangi?</i>
	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% Túnin, Laugarnes-tangi,Skarfabakki eru með gegndræpi 20-30%, Teigar, Lækir eru með gegndræpi 30-40%, Sundahöfnin, Skeifan 10-20%	41-50% Grunn, Laugarás, Sund, Heimar, Vogar, Súðavogur eru með gegndræpi 40-50%	51-60%	61-70% Mörkin 60-70%, Laugardalur 70-80%.			lýsing...Túnin, Laugarnes-tangi,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, Skeifan 10-20%, Mörkin 60-70%, Laugardalur 70-80%.
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 droift er íafnt innan skipulagssvæðisins.	Vettvangsskoðun og samráð	Engin svæði til ræktunar á grænmeti í borgarhlutanum	A Grenndargarðar í jaðri skipulagssvæðisins.	B	C			lýsing... Í jaðri Almenningsgarðs Laugardals, í nálægð við Kleppsholt og Voga, er sérstakt svæði sem úthlutað er til ræktunar á grænmeti fyrir borgarbúa.
2.9) Hönnun og arkitektúr	Hefur hverfið sérstakan byggingarstil og kennileiti sem eru einkennandi fyrir hverfið?								Lýsing á núv byggingum og byggðasvæðum sem hafa varðveislugildi . Hvernig styður hverfisskipulag við þann byggingarstil sem einkennandi er fyrir borgarhlutann?
	Er lögð áhersla á að lóð sé hönnuð í takt við byggingar?								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 þekktra kennileita innan skipulagssvæðisins, borgarinnar eða í sjóndeildarhring hennar (landslag, mannvirki)?								Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig. Já t.d. Sjónásinn að Laugarneskirkju og einnig umhverfið/torgið í kringum hana.
	Núv staðhættir: Tekur hverfisskipulagið markvisst tillit til landslagseinkenna á eða í nágrenni skipulagssvæðisins? Taka hæðir húsa tillit til landslags og núverandi bygðar?								Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig.
	Ísl. sérstaða / byggð götummyndir / sérstöðu byggðar/byggðamynsturs. 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. Já t.d. Teigahverfið skipulagt af Einari Sveinssyni húsam.Rvíkur og íbúðarhúsin hönnuð af honum.
3. Samgöngur		Tilvísun í grunn gögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
3.1)Almenningssamgöngur	Hvernig verður borgarhlutinn og hverfin innan hans tengd almenningsvagnakerfi borgarinnar við mikilvæga áfangastaði?								Athugun og mat á strætisvagnasamgöngum úr borgarhlutanum á mikilvæga áfangastaði.
	Hámarksgöngufjarlægðir 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..
	Hámarksgöngufjarlægð 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			
	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 upphituð 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 einbýlishús, 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 hverfisskipualgið 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 100m2 atvinnuhúsnæðis í hverfinu?	Loftmyndir og merkt bílastæði á gildandi deiliskipulagsuppdráttum 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 (hjólástígar, hjólareinar) innan borgarhlutans og út frá honum?								Stutt greinagerð um hjólaleiðir og aðstöðu fyrir hjólreiðafólk innan borgarhlutans?

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
	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..
	Hvert af neðangreindu er í ásættanlegri hjóltreifiðafjarlægð (<3,2 km eða <15 mín) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans. Tékklísti: Miðsvæði, Stórmarkaður, Atvinnusvæði, Háskóli, Menntaskóli, Sundlaug, Íþróttahús.	Kaflí 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4.	<70%	70-80%	80-90%	90-100%			lýsing...
4. Vistkerfi og minjar		Tilvísun í grunnöggn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
4.1) Landfræðileg lega og staðhættir									
4.2) Náttúru- og hverfisverndarsvæði	Gerir skipulagið nægilega grein fyrir verndarsvæðum (nátturminjasvæðum, hverfisverndarsvæðum) sem skilgreind hafa verið í aðalskipulagi eða samkvæmt annarri stefnumótun sveitarfélags eða ríkis?								Stutt greinargerð um verndarsvæði í borgarhlutanum og hvernig megi varðveita þau og festa í sessi. Hverfisverndarsvæði er á Laugarnes-tanga sem er á náttúruminjaskrá.
4.3) Náttúrufar og lífríki	Hefur verið unnin úttekt á náttúrufari og lífríki innan borgarhlutans og tekur skipulagið fullt tillit til þeirra niðurstaðna sem þar koma fram.								Stutt greinargerð um náttúrufar og lífríki í borgarhlutanum og hvernig megi taka tillit til þess í hverfisskipulagi. Búið að spilla strandlengjunni að stórum hluta og því vistkerfi sem þrífst á mörkum hafs og lands.
4.4) Jarðfræði og jarðmyndanir	Hefur verið unnin úttekt á jarðfræði og jarðmyndunum á borgarhluta og tekur skipulagið fullt tillit til þeirra niðurstaðna sem þar koma fram.								Stutt greinargerð um jarðfræði og jarðmyndanir í borgarhlutanum og hvernig megi taka tillit til þess í hverfisskipulagi.
4.5) Strandlengja	Gerir skipulagið ráð fyrir að uppbygging innan borgarhlutans taki tillit til og vinni með strandlengju borgarinnar og verndi óraskaðrar fjöru?								Stutt greinargerð um aðgengi að strandsvæðum og hvernig megi vernda þau svæði og gera þeim hátt undir höfði í skipulagi ef þau eru innan borgarhlutans. Standlengjan frá Snorrabraut að Laugarnestanga er einsleit landfylling. Laugarnestanginn er óspillt náttúra á stuttu svæði.
4.6) Ár og vötn	Gerir skipulagið ráð fyrir að uppbygging innan svæðisins taki fullt tillit til fjarlægðar frá ám og vötnum á grunni náttúrufarsúttektar?								Úttekt á nærumhverfi og lífríki vatnasviða innan borgarhlutans sem metur æskilega fjarlægð uppbyggingar og annarra mannvirkja frá ám og vötnum. Eru ekki í hverfinu.
4.7) Vatnsverndarsvæði	Hefur verið gerð úttekt á því hvort skipulagssvæðið sé nærri eða hafi áhrif á vatnsverndarsvæði og til hvaða mótvægisáðgerða verður gripið til þess að mengun frá byggð hafi ekki áhrif á vatnsverndarsvæðið?								Úttekt á því hvort skipulagssvæðið sé nærri eða hafi áhrif á vatnsverndarsvæði. Ef svo er, þarf að venda á mögulegar mótvægisáðgerðir til þess að mengun frá byggð hafi ekki áhrif á vatnsverndarsvæðið.
4.8) Ofanvatn	Gerir skipulagið ráð fyrir meðhöndlun ofanvatns? Til heimabruks, Gegndræp bílastæði, "græn"þök, náttúrulegir ferlar, mýrlendi eða settjörnum.								Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig.
	Hversu hátt hlutfall ofanvatns gerir skipulagið ráð fyrir að verði leitt í gegnum náttúrulega ferla og hreinsað?		<25%	25-50%	50-75%	75-100%			Lýsing...Stór hluti borgarhlutans er gamalt kerfi, skólp og ofanvatn er leitt saman. Við endurnýjun lagna þarf að aðskilja skólp og regnvatn og innleiða það einnig á

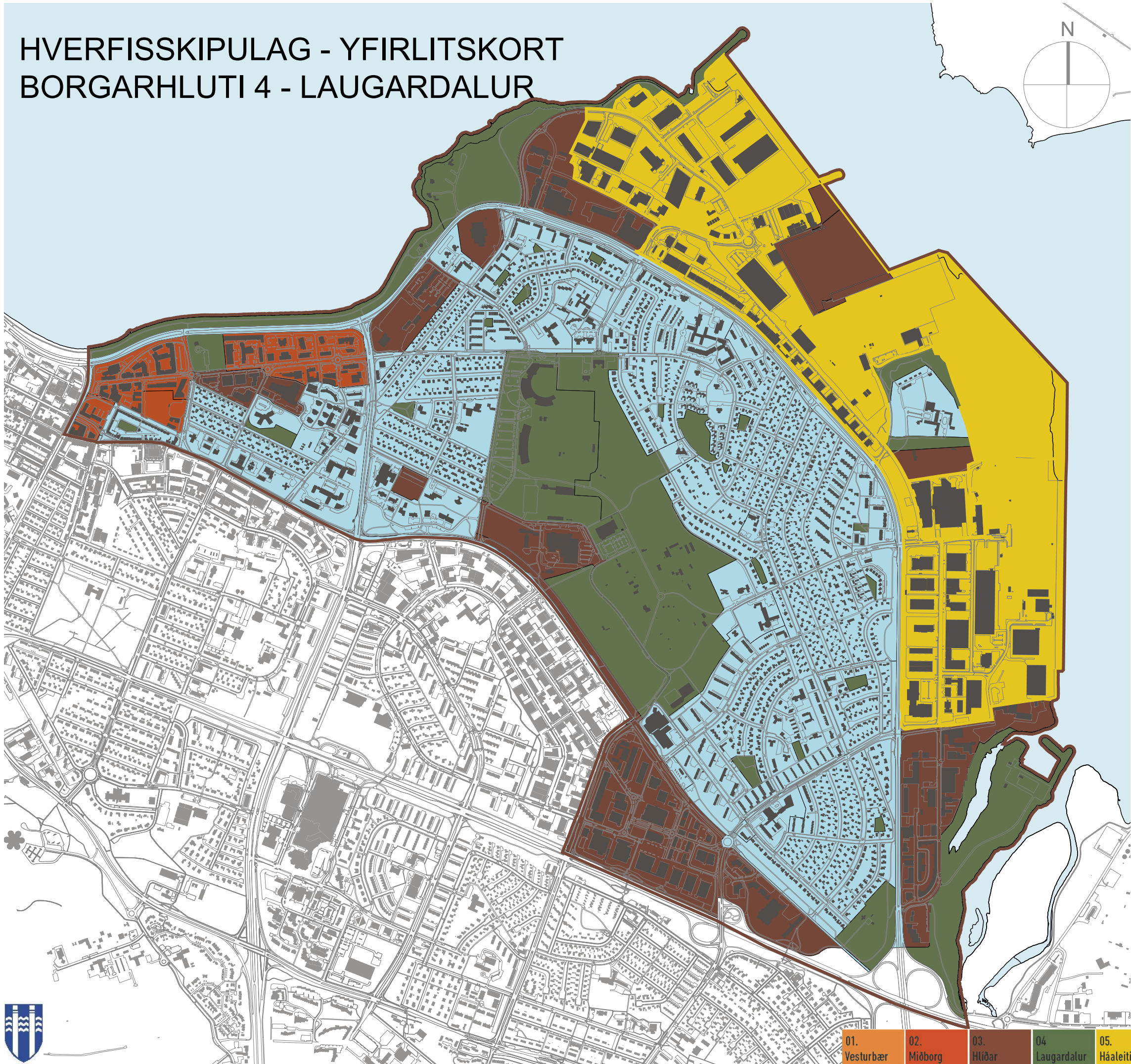
Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
4.9)Borgarvernd og menningarminjar	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir verndun bygginga og eldri byggðamynsturs og götummynda innan skipulagsvæðisins								Sjá meðfylgandi kort mynd 007- hús með verndargildi í Byggðarkönnun Hverfi 4-1. Auk þess leggja ráðgjafar til að Teigarnir hljóti Hverfisvernd í gulum flokki.
	Hefur verið gerð úttekt á menningarminjum innan borgarhlutans og þær verndaðar á viðeigandi hátt?								Stutt greinargerð um menningarminjar í borgarhlutanum og hvernig megi varðveita þær og gera hátt undir höfði. Minjar eru víða í borgarhlutanum, sumar þekktar, aðrar minna og ekki sýnilegar. Minjar eru við Höfða og á Laugarnestanga þar sem þær eru allt frá Landnámsöld.
5. Orka og auðlindir		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
5.1)Orkunotkun	Til hvaða aðgerða hefur verið gripið til þess að draga úr orkunotkun í skilmálum og útfærslu skipulagssvæðisins?								Lýsing sem fjallar um eftirfarandi: A) Skipulag byggðarinnar tekur mið af sólarátt og skjólmyndun. B) Hámarka einungrun bygginga og lágmarka mögulegt hitatap þeirra. C) Lágmarka þörf á kyndingu og/eða kælingu með besta mögulega búnaði og hitastjórnun. D) Heildarorkunotkun á skipulagssvæðinu hefur verið reiknuð út. E) Möguleikar til þess að framleiða orku á staðnum hafa verið fullnýttir (á svæðinu eða í einstökum byggingum)..
	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 geymsluplássi 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 háttað í borgarhlutanum	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4.							Lýsing....

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
5.4)Land	Hvernig landi gerir skipulagið fyrst og fremst ráð fyrir uppbyggingu á? A) á yfirgefnu og/eða röskuðu iðnaðarlandi (jafnvel þar sem jarðvegur hefur mengast af einhverjum orsökum og þarfnast hreinsunar) (greyfield). B) Á vannýttu eða yfirgefnu svæði innan byggðarmarka (brownfield/infill). C) Öðvagaðu landi (önnu 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/fyrrum 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.... Nei.
	Gerir skipulagið ráð fyrir gróðursetningu trjáa og/eða annars gróðurs sem stuðlar að aukinni kolefnisbindingu?								Já/nei - ef já þá hversu mikil gróðursetning, hvar og hvernig.
	Gerir skipulagið ráð fyrir því að votlendi verði ræst fram?								Já/nei - ef já þá hversu stórt svæði, hvar og hvernig.
	Gerir skipulagið ráð fyrir endurheimtingu votlendis sem stuðlar að aukinni kolefnisbindingu?								Já/nei - ef já þá hversu stórt svæði, hvar og hvernig.
6. Mannvirki		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
7.1)Þjónustustofnanir	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			Sjálfsbjörg, Öryrkjabandalag Íslands, Múlalundur, Hjúkrunarheimilið Sóltún, Laugarnesskóli/Laugalækjaskóli, Bugl unglingageðdeild, Waldorf skóli, Leikskólinn Hof, Leikskólinn Laugasól.
7.2)Opinberar stofnanir	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			Skrifstofur Reykjavíkurborgar, Framkvæmdasýsla ríkisins, Ríkiskaup, Lögreglustöðin, Listasafn Ásmundar Sveinssonar, Laugarneskirkja, Listasafn Sigurjóns Ólafssonar, Kirkja
7.3)Umhverfisvottaðar bygginar	Hversu hátt hlutfall af byggingarefnum (m3) sem notuð eru í uppbyggingu opinberra bygginga og samgönguleiða haf fengið viðurkennda umhverfisvottun til þess bættra aðila			<60%	60-80%	>80%			
7.4)Byggingarefni	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			Á Teigum eru byggingar steinsteiptar og steinaðar. Í Lækjum eru bygginar steinsteipar. Ný fjölbýlishús í Túnum eru klædd með áli.
7.5)Endurnýting eldra húsnæðis	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.6)Endurnýting núv. Bygginga	Hversu stórt hlutfall af núverandi byggingum á skipulassvæðinu er gert ráð fyrir að verði endurnýttar eða endurgerðar			25%	25-50%	50+%			
7. Náttúruvá		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta						Greining		
				Mælanleg viðmið			Ástand		Lýsing
7.1)Ofanflóð	Hefur verið gerð úttekt á ofanflóðahættu og gripið til viðeigandi mótvægisáðgerða til að koma í veg fyrir tjón á mannvirkjum og fólki?								Lýsing..Ekki stafar sérstök hættu af ofanflóðum.
7.2)Flóðahætta	Til hvaða aðgerða hefur verið gripið til þess að draga úr flóðahættu sem kann að stafa af eða orsakast af fyrirhuguðu skipulagi?								Lýsing..Ekki stafar sérstök hættu af flóðum. Þó ber að nefna ágang sjávar við Sæbrautina en þar hafa verið gerðir öflugir steinhlaðnir varnagarðar sem hafa eyðilagt hina náttúrulegu strönd
7.3)Hækkun sjávarstöðu	Tekur skipulagið tillit til hækkunar sjávarstöðu vegna hlýnunar jarðar?								Lýsing..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.
7.4) Sprungusvæði jarðhræringar	Til hvaða aðgerða verður gripið til þess að draga úr hugsanlegu tjóni vegna jarðhræringa innan borgarhlutans								Lýsing..Hverfið er ekki á sprungusvæði. Ekki stafar sérstök hættu af jarðhræringum í hverfinu.

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 skilmálagæð en hluti af framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í hverfisskipulagi
- Opin (græn) svæði undanskilin frá skilmálagæð en hluti af framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í hverfisskipulagi
- Borgarhluti

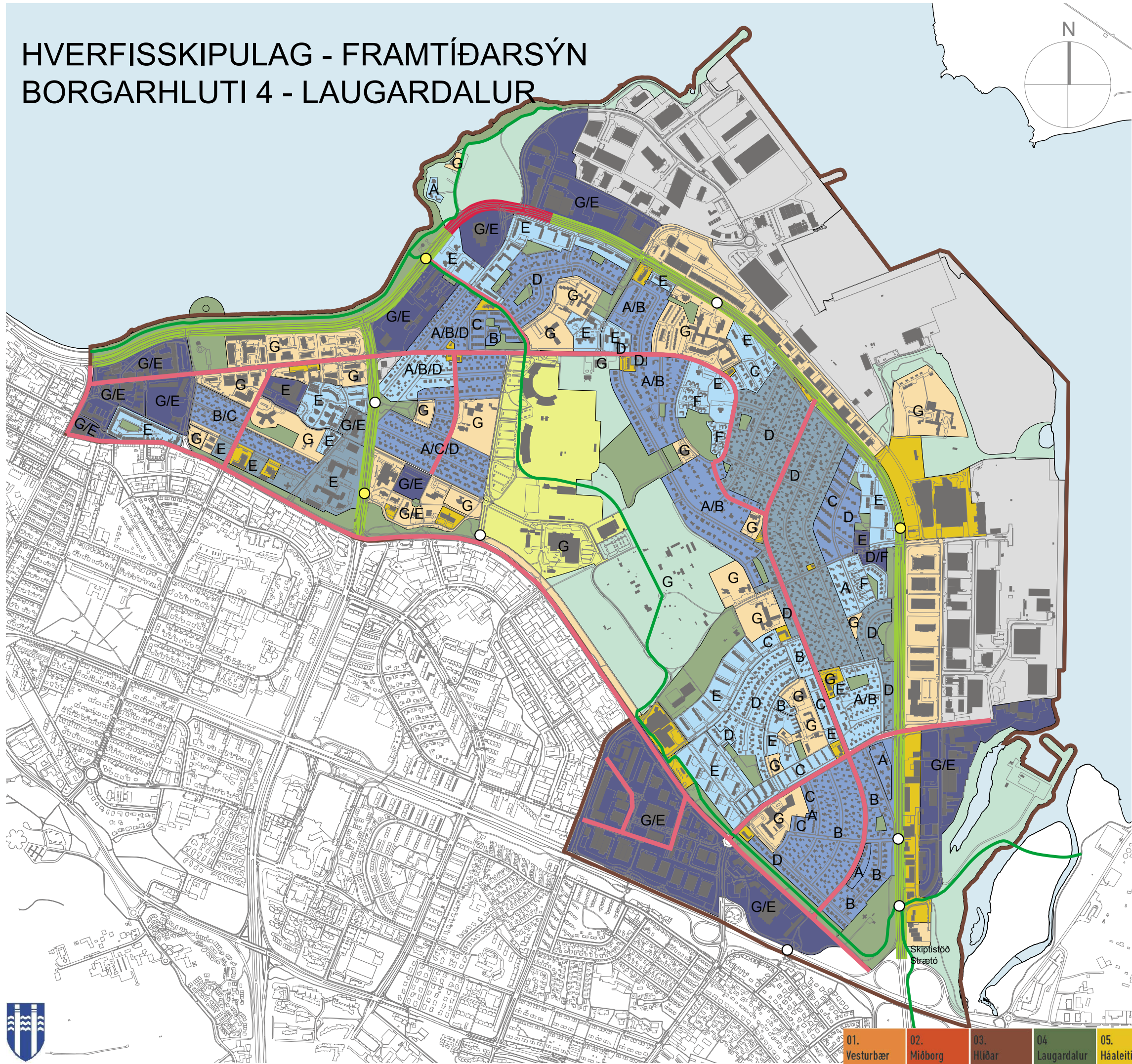


Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur	
Dags:	1. apríl 2014
Hannað:	ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM
Yfirfarið:	
Kvarði:	1:15.000
Blaðstærð:	A3

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

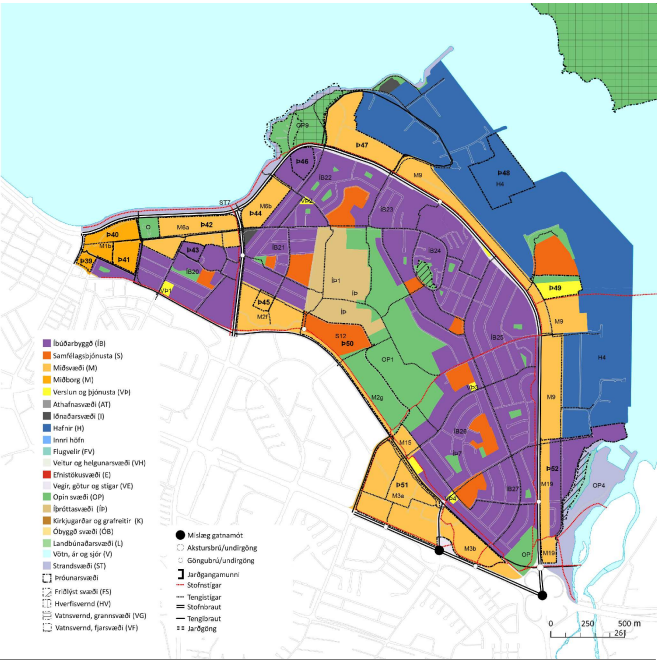
HVERFISSKIPULAG - FRAMTÍÐARSÝN

BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR



HVERFISSKIPULAG - NÚVERANDI SKILMÁLAR OG HEIMILDIR

BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR

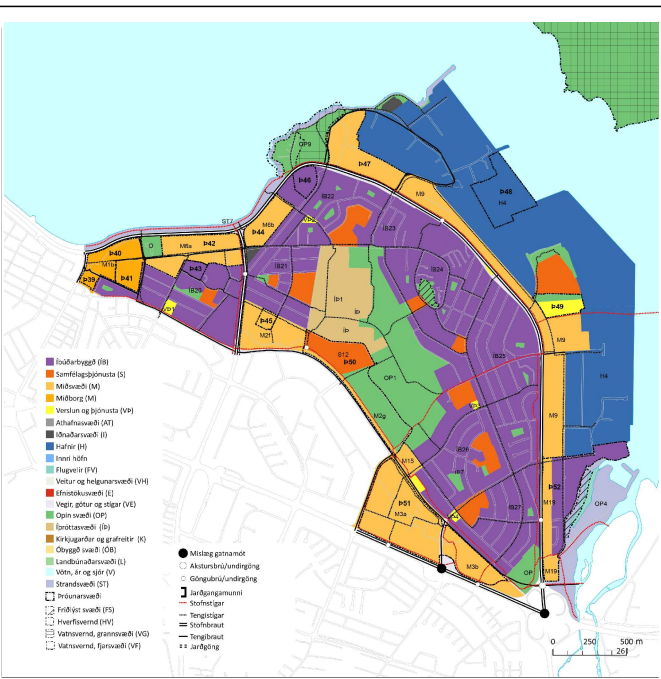
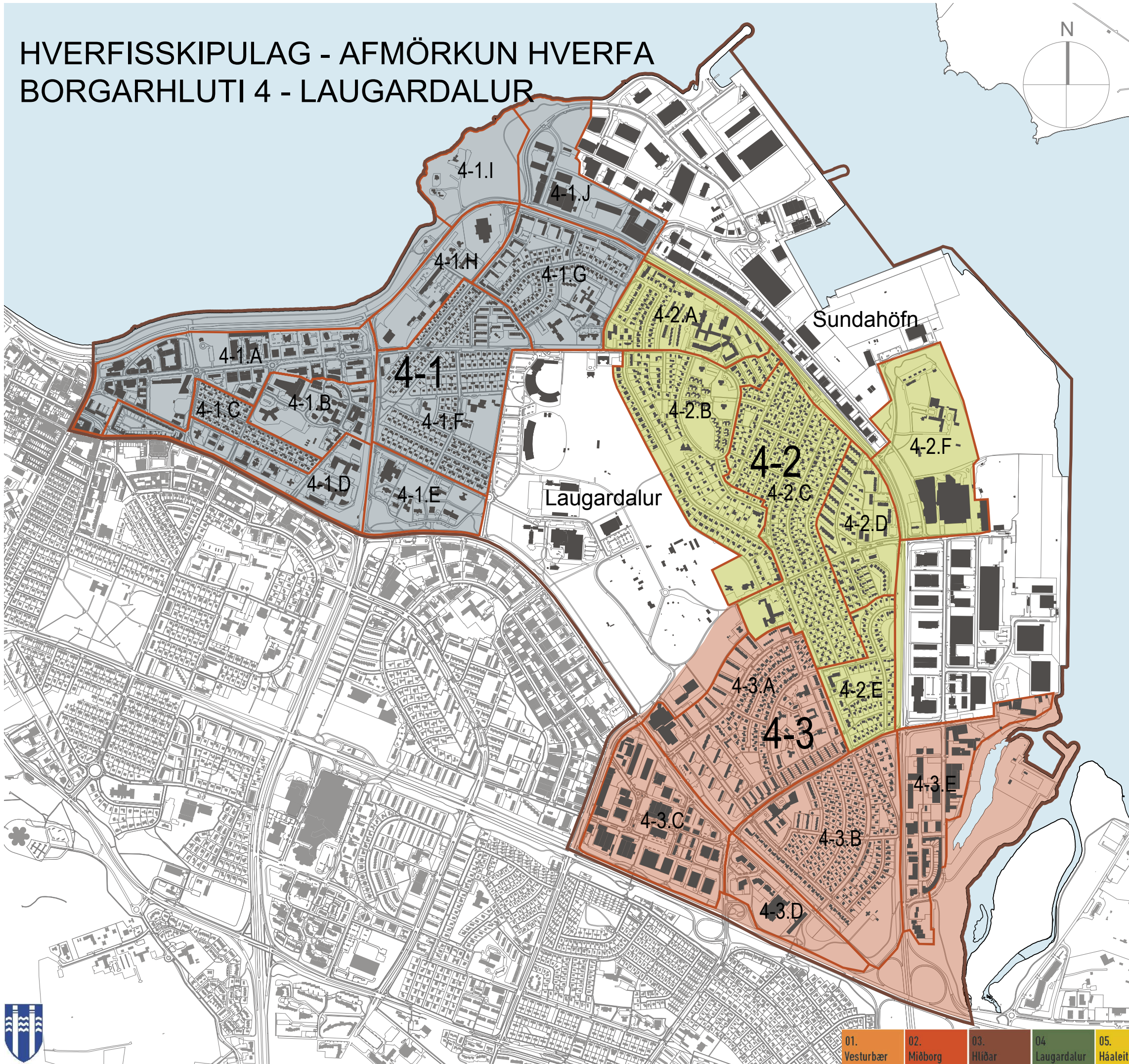


- Deiliskipulag í gildi
- Aðrir skilmálar og uppdrættir en deiliskipulagsuppdrættir
- Deiliskipulagsbreyting á einstökum lóðum
- Einungis skilmálar, enginn uppdráttur til
- Þróunarsvæði
- Atvinnusvæði
- Græn svæði
- 1411 Staðgreinireitur og staðgreininúmer
- Borgarhluti



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

HVERFISSKIPULAG - AFMÖRKUN HVERFA BORGARHLUTI 4 - LAUGARDALUR



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

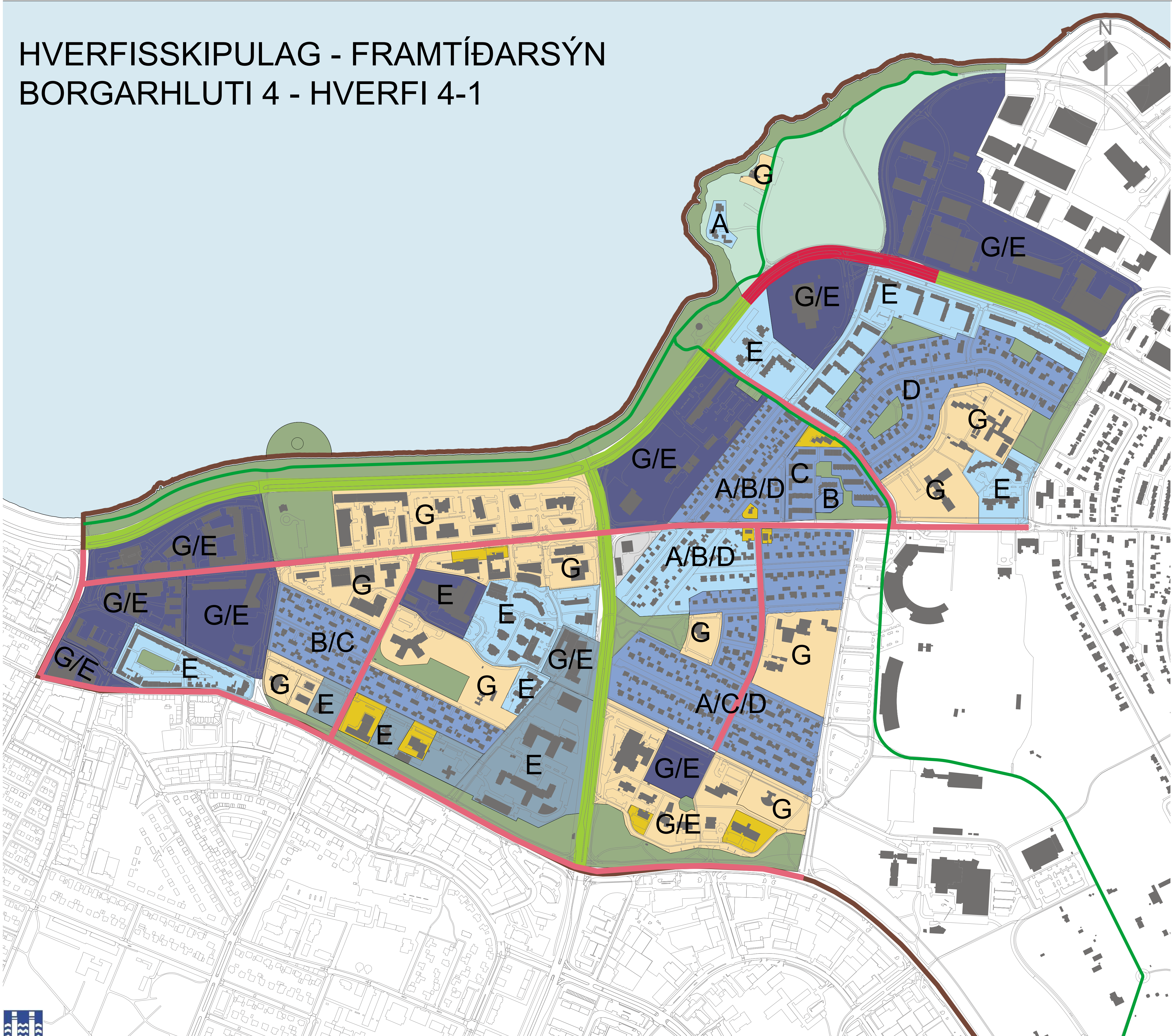


Hverfisskipulag - Borgarhluti 4, Laugardalur	
Dags:	1. apríl 2014
Hannað:	ARK/HD, Á STOFUNNI ARKITEKTAR, LANDFORM
Yfirfarið:	
Kvarði:	1:15.000
Blaðstærð:	A3



HVERFISSKIPULAG - FRAMTÍÐARSÝN

BORGARHLUTI 4 - HVERFI 4-1



- 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 deliskipulag, 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 deliskipulagsskilmálum.
- 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

