



# Góð hverfi gerð enn betri Hverfisskipulag Reykjavíkur



Hverfisskipulag  
Reykjavíkur

Kynning fyrir íbúaráði í BH5 28. febrúar 2023



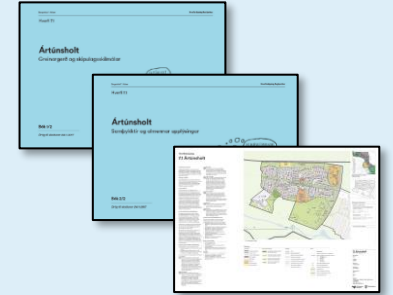
Ævar Harðarson Ph.D. arkitekt deildarstjóri hverfisskipulags  
Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur



# Hvar er hverfisskipulag?

**Hverfisskipulag er deiliskipulag fyrir gróin hverfi til að:**

- Styrkja eldri hverfi
- Fá fram óskir íbúa um breytingar
- Innleiða stefnu um vistvæna byggð
- Bæta innviði og endurreisa hverfiskjarna
- Fjölga íbúðum til að jafna aldersdreifingum



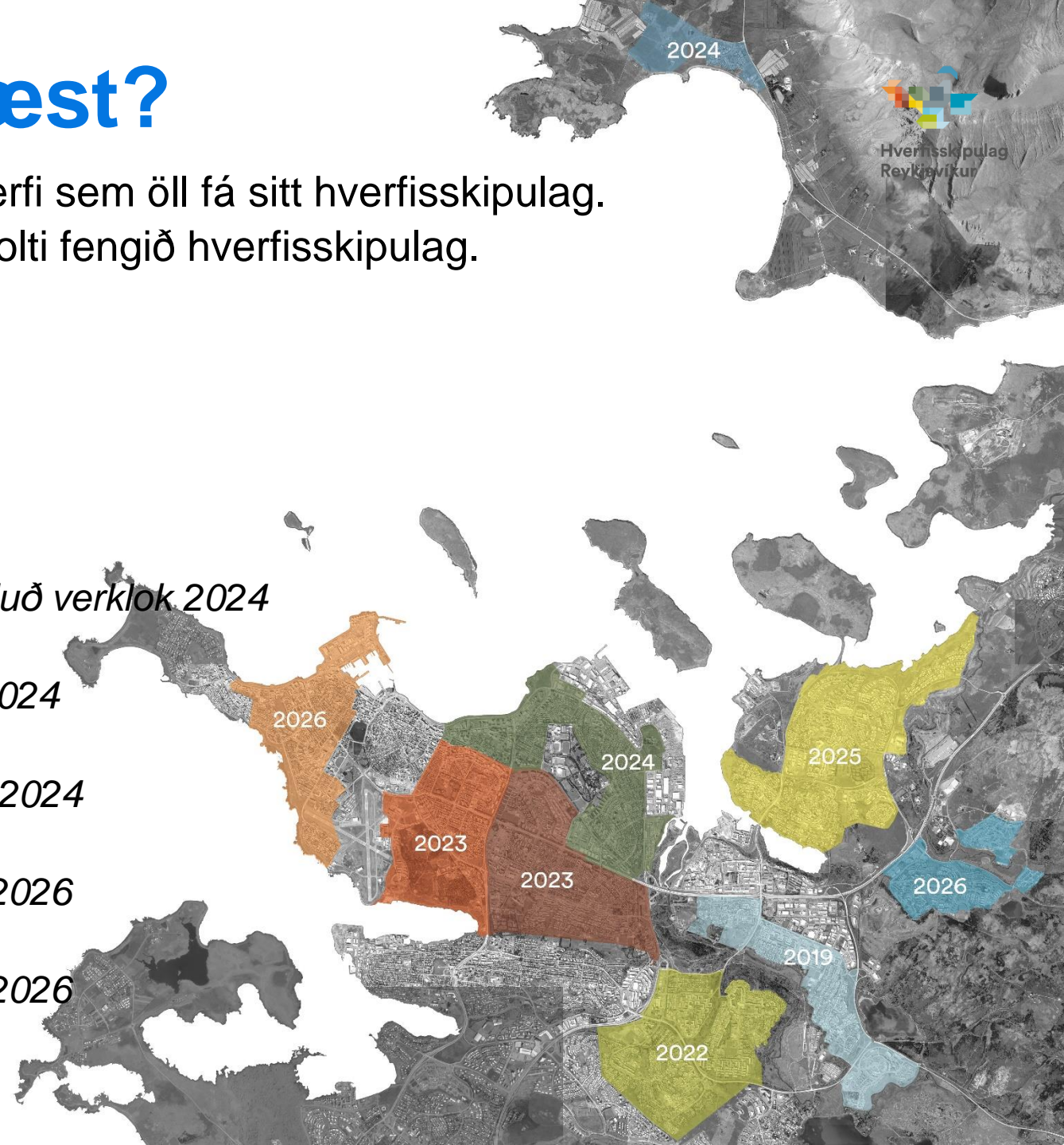


# Hvaða hverfi eru næst?

Í Reykjavík eru 10 borgarhlutar og 30 hverfi sem öll fá sitt hverfisskipulag. Nú þegar hafa 6 hverfi í Árbæ og Breiðholti fengið hverfisskipulag.

## Næstu borgarhlutar/hverfi:

- BH3 - Hlíðar ( 3 hverfi)  
*Verklok - vor/sumar 2023*
- BH5 - Háleiti-Bústöðum (4 hverfi)  
*Verklok - sumar/haust 2023*
- BH4 - Laugardalur (3 hverfi)  
*Vinna hófst í ársbyrjun 2022 – áætluð verklok 2024*
- BH10 - Kjalarnes (1 hverfi)  
*Vinna hefst haust 2023 – verklok 2024*
- BH8 - Grafarvogur (4 hverfi)  
*Vinna hefst 2024 – áætluð verklok 2024*
- BH1 - Vesturbær (4 hverfi)  
*Vinna hefst 2024 – áætluð verklok 2026*
- BH9 - Grafarholt (3 hverfi)  
*Vinna hefst 2024 – áætluð verklok 2026*
- BH2 - Miðborgin)  
*Óvíst*





# Samráð hverfisskipulags



Samráð við íbúa og hagaðila er mikilvægur hluti af hverfisskipulaginu.

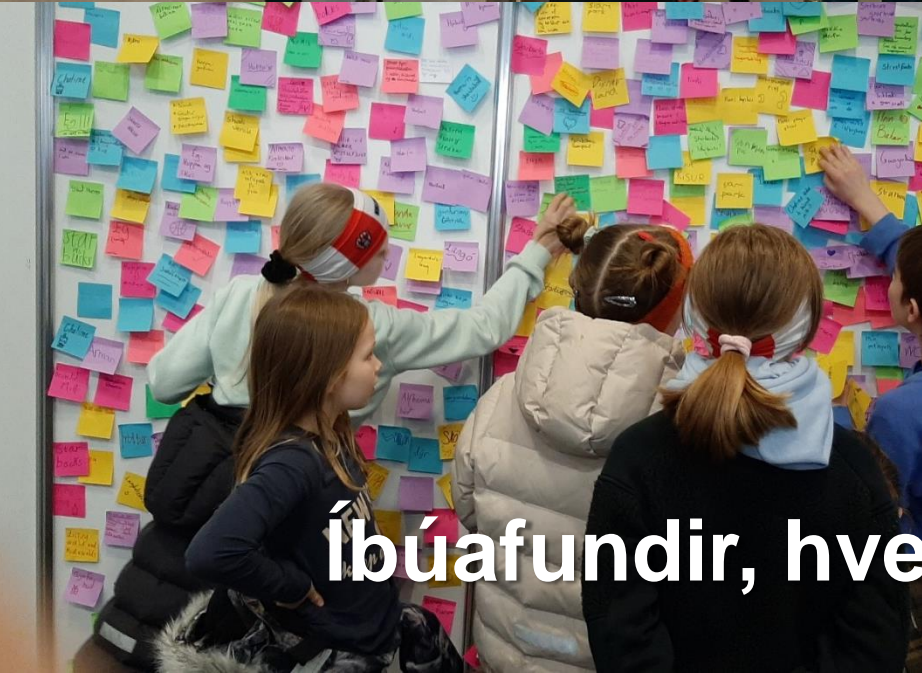
Samráðið er skilgreint vinnuferli sem byggir **Iýðræðisstefnu Reykjavíkur** þar sem áhersla er á:

- að hlusta
- að rýna
- að breyta
- að miðla

Í samráðinu er byrjað með **autt blað** og endað með **fullmótað skipulag**.

Notaðar eru fleiri samráðsaðferðir til að ná til sem flestra.





Íbúafundir, hverfisgöngur og hugmyndasöfnun

# Fasaskipt samráðsferli hverfisskipulags

BH3 – Hlíðar

BH5 – Háaleiti – Bústaðir

## Fyrsti fasi

Viðvera í hverfunum  
Rýnihópar Gallup  
Skapandi samráð  
Netsamráð

## Annar fasi

Kynning á vinnutillögum  
Hverfisgöngur  
Kynningarfundur  
Netsamráð

## Priðji fasi

Kynning á lokatillögum  
Viðvera og sýning  
Kynningarfundur



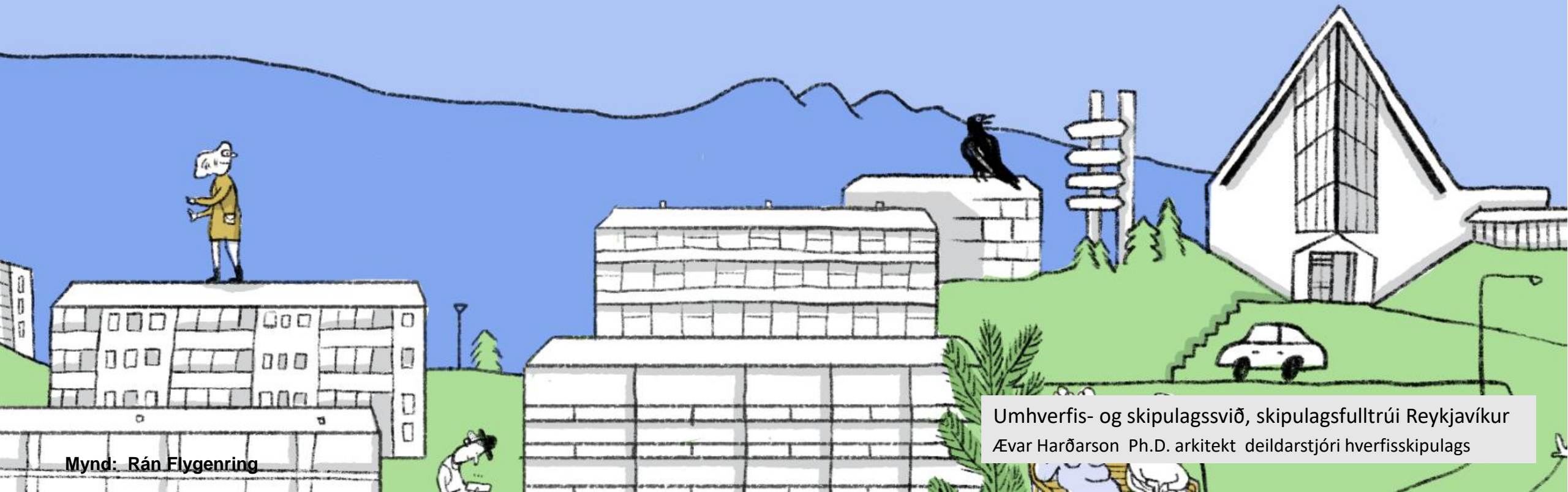


Reykjavíkurborg



# Hverfisskipulag BH5

## Úrvinnsla athugasemda og lagfæringar



Mynd: Rán Flygenring

Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur  
Ævar Harðarson Ph.D. arkitekt deildarstjóri hverfisskipulags

# Kynning á vinnutillögum í Háaleiti – Bústöðum – 2021 – 2022 tímalína

- Kynningarsíða með vinnutillögum opnuð 14. október 2021
- Sýning á vinnutillögum opnuð 14. október kl. 13 í Austurveri
- Íbúafundur borgarstjóra 14. október kl. 20 í Réttarholtsskóla.
- Viðvera á sýningu í Austurveri frá 14. til 20. október frá kl. 13. til 18.
- Upplýsingafundur 21. október 2021 kl 19.30 til 21.00
- Fundur með íbúasamtökum 8. desember kl 20. til 22.30
- Opið fyrir athugasemdir frá 14. október til 7. janúar eða í 12 vikur

## Hverfisgöngur:

1. hverfisgangen - Háaleiti 18. okt. kl. 17.30
2. hverfisgangen - Leiti-Gerði 20. okt. kl. 17.30
3. hverfisgangen - Bústaðir- Fossvogur 21. okt. kl. 17.30

**Frestur til að skila inn athugasemdum framlengdur til 7. janúar skv. ósk íbúa.**



# Þróunarreitur við Miklubraut

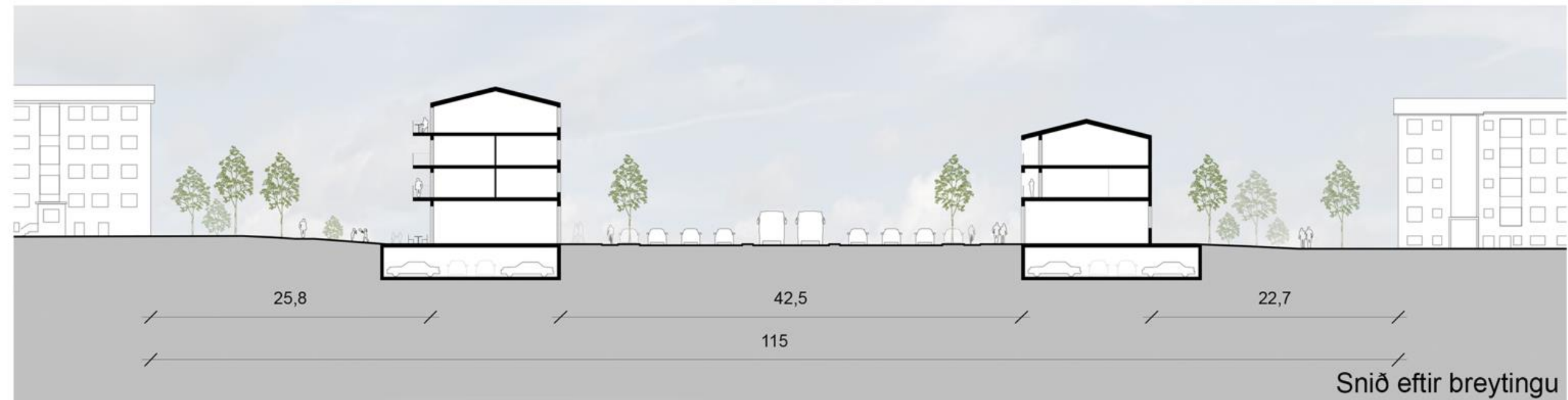
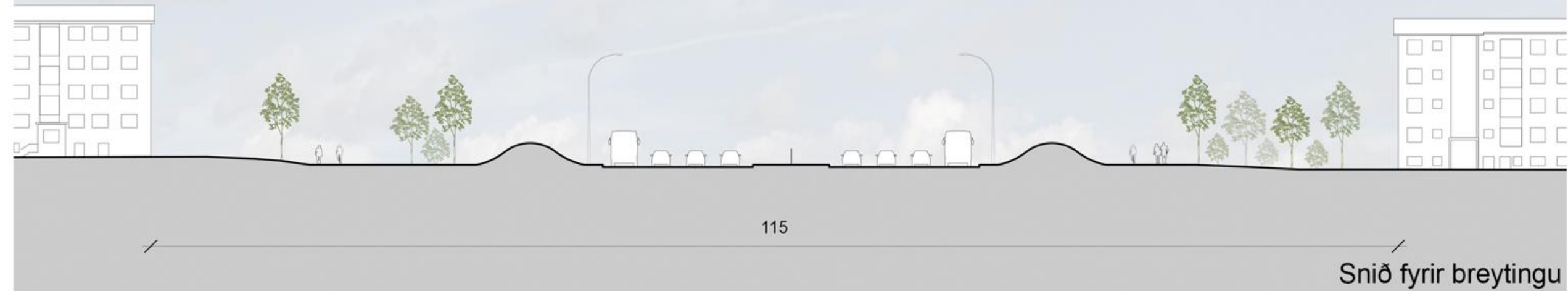
An architectural site plan of the Miklubraut area in Reykjavík, Iceland. The plan shows a network of streets, including Miklubraut, Háaleitisbraut, and Aðstaður. Buildings are represented by grey 3D blocks of varying heights and shapes, indicating their footprint and relative scale. The layout shows a mix of residential and commercial structures, with some larger, more complex buildings and many smaller, rectangular units. The streets are shown as light grey lines with dashed lines indicating lane markings and pedestrian paths. The overall view is from an elevated perspective, looking down at the urban grid.

Miklabraut – Háaleitisbraut, núverandi aðstaður

# Miklabraut og Háaleitisbraut - þróunarreitur



# Miklabraut



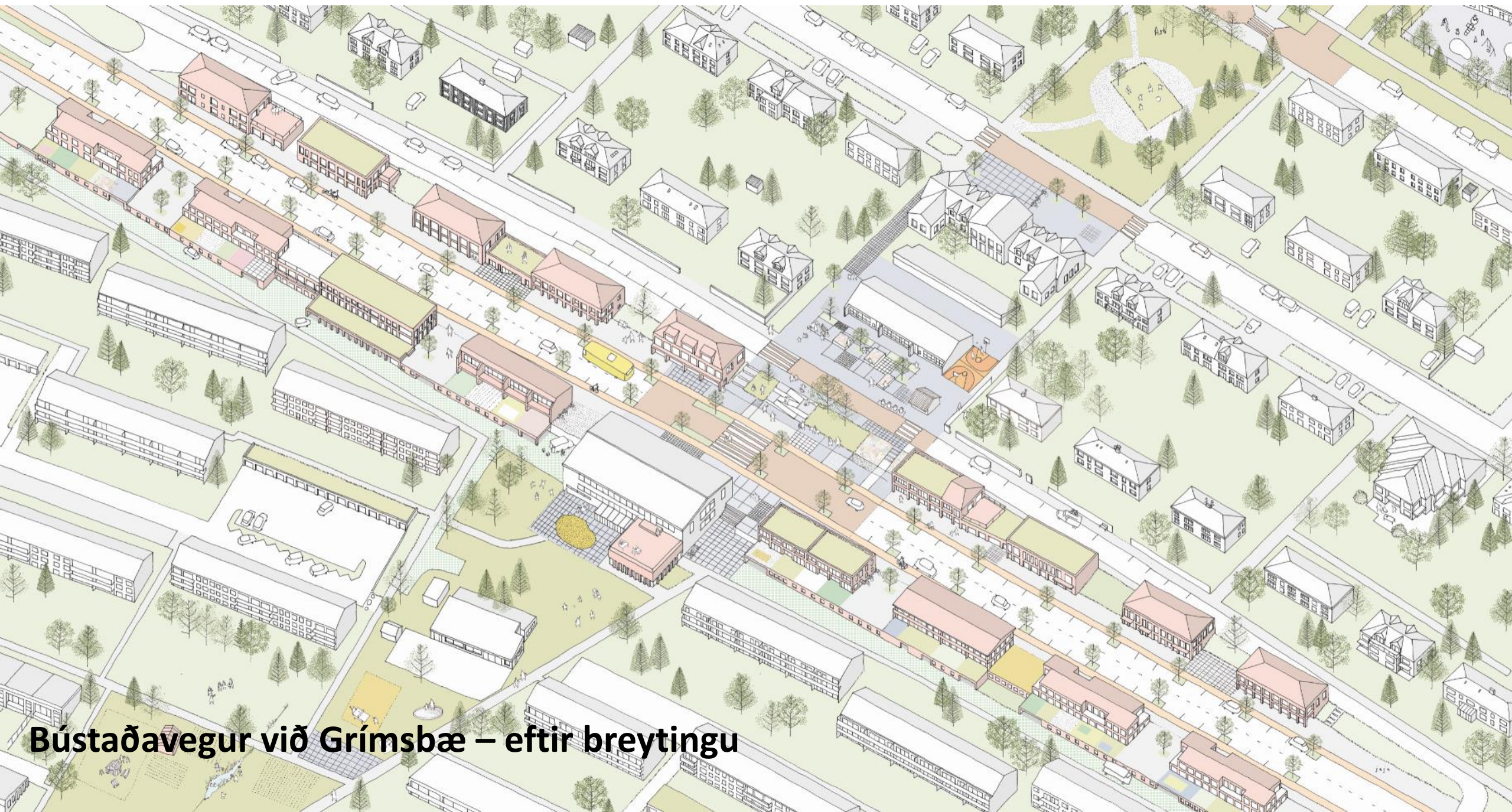


Bústaðavegur  
við Grímsbæ



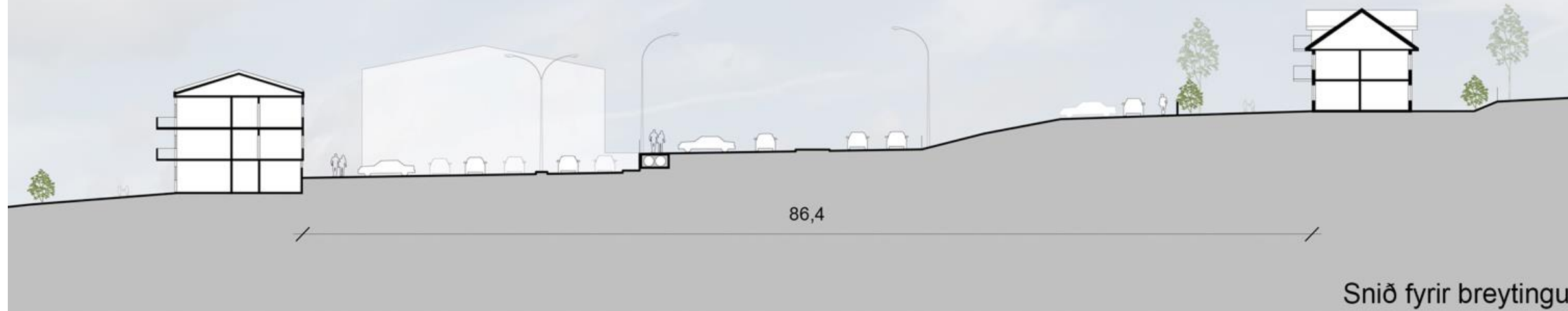
Þróunarreitur við Bústaðaveg

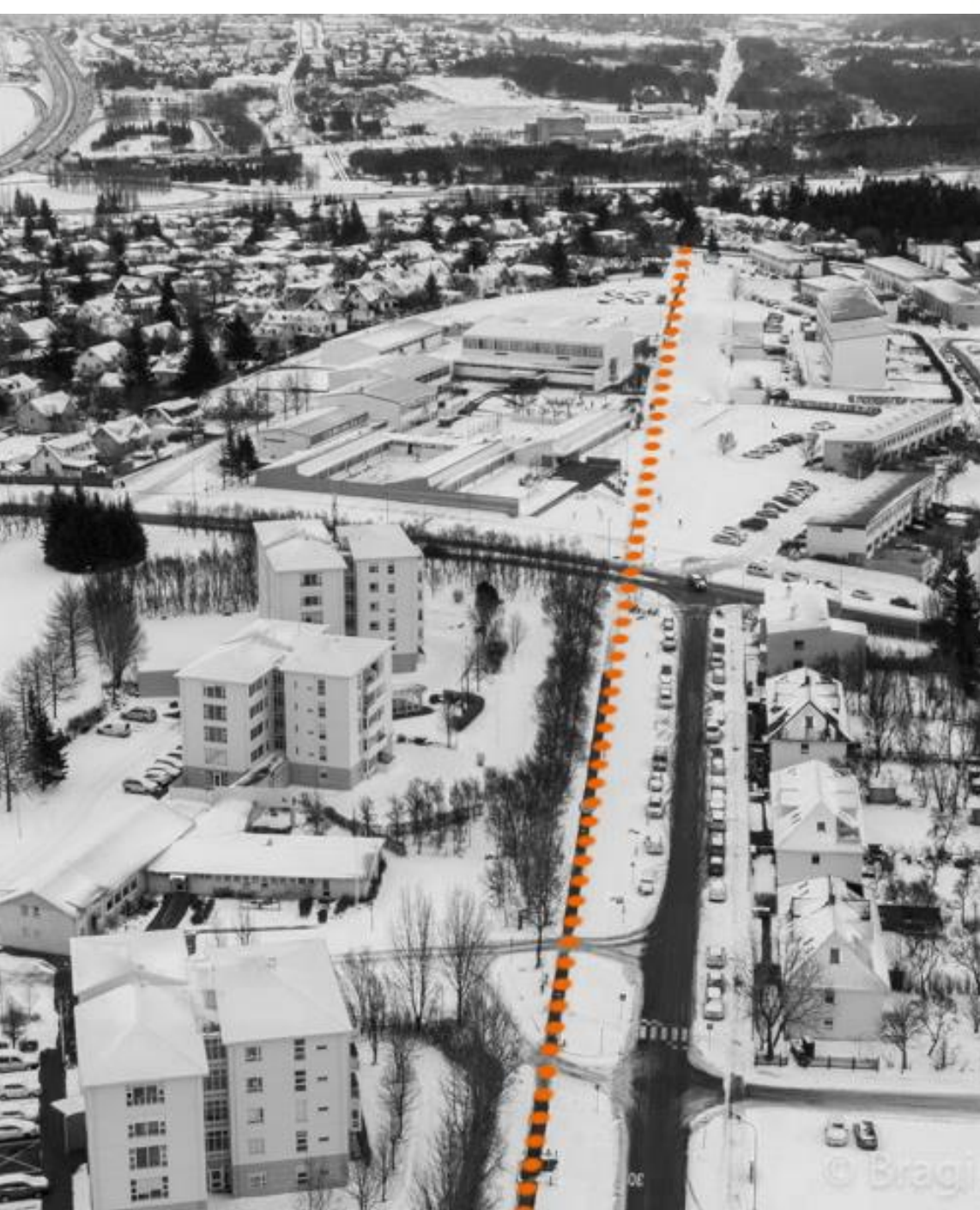




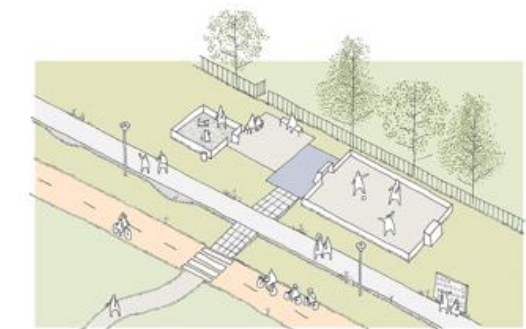
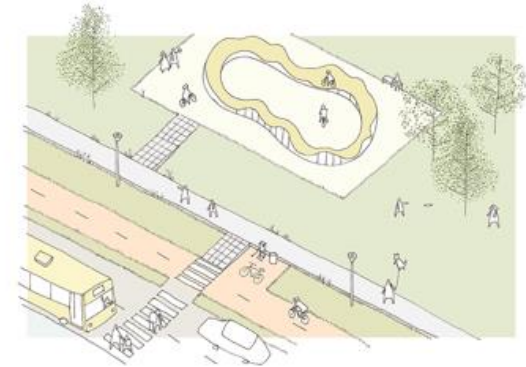
**Bústaðavegur við Grímsbæ – eftir breytingu**

# Bústaðavegur við Grímsbæ





# Vinnutillögur Hitaveitustokkur



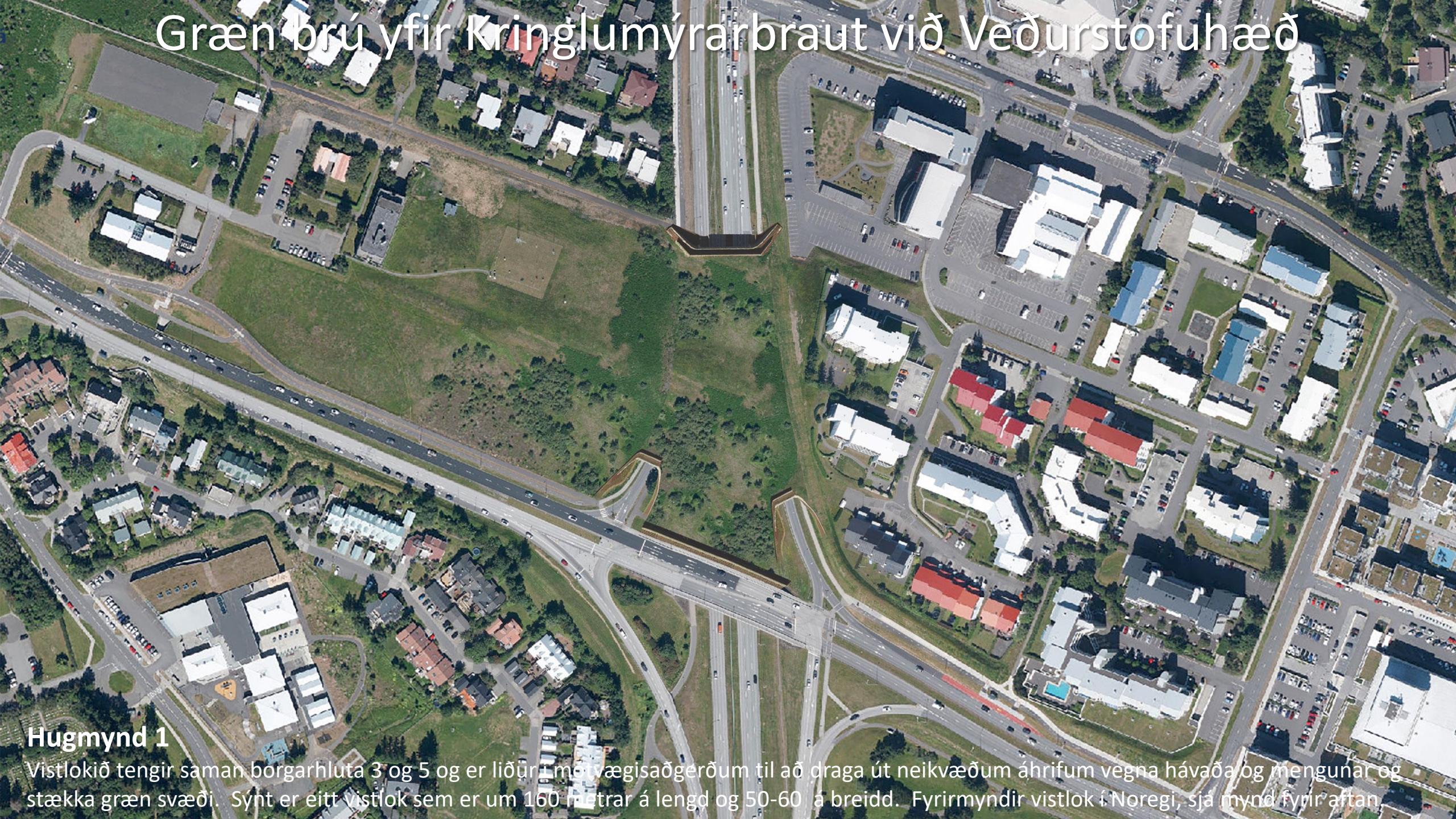
# Fossvogsdalslaug

Vinnutillögur hverfisskipulags gera ráð fyrir að sundlaug verði reist miðsvæðis í Fossvogsdal, nálægt Fossvogsskóla og Snælandsskóla, í samræmi við fyrirliggjandi viljayfirlýsingu Reykjavíkur og Kópavogs sem samþykkt var í báðum sveitarfélögunum í mars 2021





# Græn brú yfir Kringlumýrarbraut við Veðurstofuhæð



## Hugmynd 1

Vistlokið tengir saman borgarhluta 3 og 5 og er liður í meinvægisáðgerðum til að draga út neikvæðum áhrifum vegna hávaða og mengunar og stækka græn svæði. Synt er eitt vistlok sem er um 160 metrar á lengd og 50-60 á breidd. Fyrirmyndir vistlok í Noregi, sjá mynd fyrir aftan.

# Sýning á vinnutillögum í Austurverri

Viðvera á sýningu frá 14. til 20 október frá kl. 13. til 18.





# Hverfisgöngur 18., 20. og 21. október



Háaleiti  
18. okt. kl 17.30



Leiti-Gerði  
20. okt. kl 17.30

Bústaðir- Fossvogur  
21. okt. kl 17.30

# Íbúafundir 14. og 21. október



Hverfafundur borgarstjóra 14. október

Upplýsingafundur 21. október

# Fundur íbúasamtaka 8. desember



# Þátttaka í viðburðum í Háaleiti-Bústöðum í október og nóvember

1. Kynningarsíða fyrir BH5 - 8810 heimsóknir frá 14. október – 8. janúar 2022
2. Viðvera og sýning í Austurveri - 505 þátttakendur
3. Þrjár Hverfisgöngur - 120 þátttakendur
4. Hverfafundur borgarstjóra 14. október - 90 þátttakendur
5. Upplýsingafundur 21. október - 200 þátttakendur
6. Fundur íbúasamtaka 8. desember – 90 þátttakendur



# Athugasemdir við vinnutilögur

Opið fyrir athugasemdir frá 14. október til 7. janúar 2022 (athugasemdafrestur framlendur 3 sinnum vegna óska íbúa)

Íbúar og hagsmunaaðilar eru hvattir til að kynna sér vinnutilögurnar og koma með ábendingar og athugasemdir

Opið er fyrir ábendingar og athugasemdir við vinnutilögur að hverfisskipulagi í 5.1.

Háaleiti – Múlar, 5.2. Kringlan, Hvassaleiti, Leiti og Gerði, 5.3.

Bústaða- og Smáíbúðahverfi og 5.4. Fossvogshverfi – Blesugróf til 7. janúar 2022.

Ábendingar og athugasemdir má senda á [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is) merkt Hverfisskipulag Háaleiti – Bústaðir.

Tilvalið til að deila og ræða á þinni Facebook hverfasíðu



Facebook

Twitter

Email



## Eyðublað fyrir ábendingar og athugasemdir

Vinnutilögur hverfisskipulags í borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum, fyrir hverfin 5.1 Háaleiti-Múlar, 5.2 Leiti & Gerði, 5.3 Bústaðahverfi og 5.4 Fossvogshverfi.

Íbúum og hagsmunaaðilum er gefinn kostur á að koma með ábendingar eða gera athugasemdir við vinnutilögur hverfisskipulags sem kynntar eru í október og nóvember 2021. Vinsamlegast hafið ábendingar/athugasemdir hnitmiðaðar og rökstuddar til að auðvelda úrvinnslu. Ábendingar og athugasemdir við vinnutilögur að hverfisskipulagi Háaleitis-Bústaða skal senda á netfangið [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is) merktar *Hverfisskipulag Háaleiti – Bústaðir*.

Ábendingar/athugasemdir þurfa að berast eigi síðar en 12. nóvember 2021.

Athugið að skriflegar ábendingar/athugasemdir teljast til opinberra gagna og geta, skv. ákvæðum upplýsingalaga, verið birtar opinberlega.

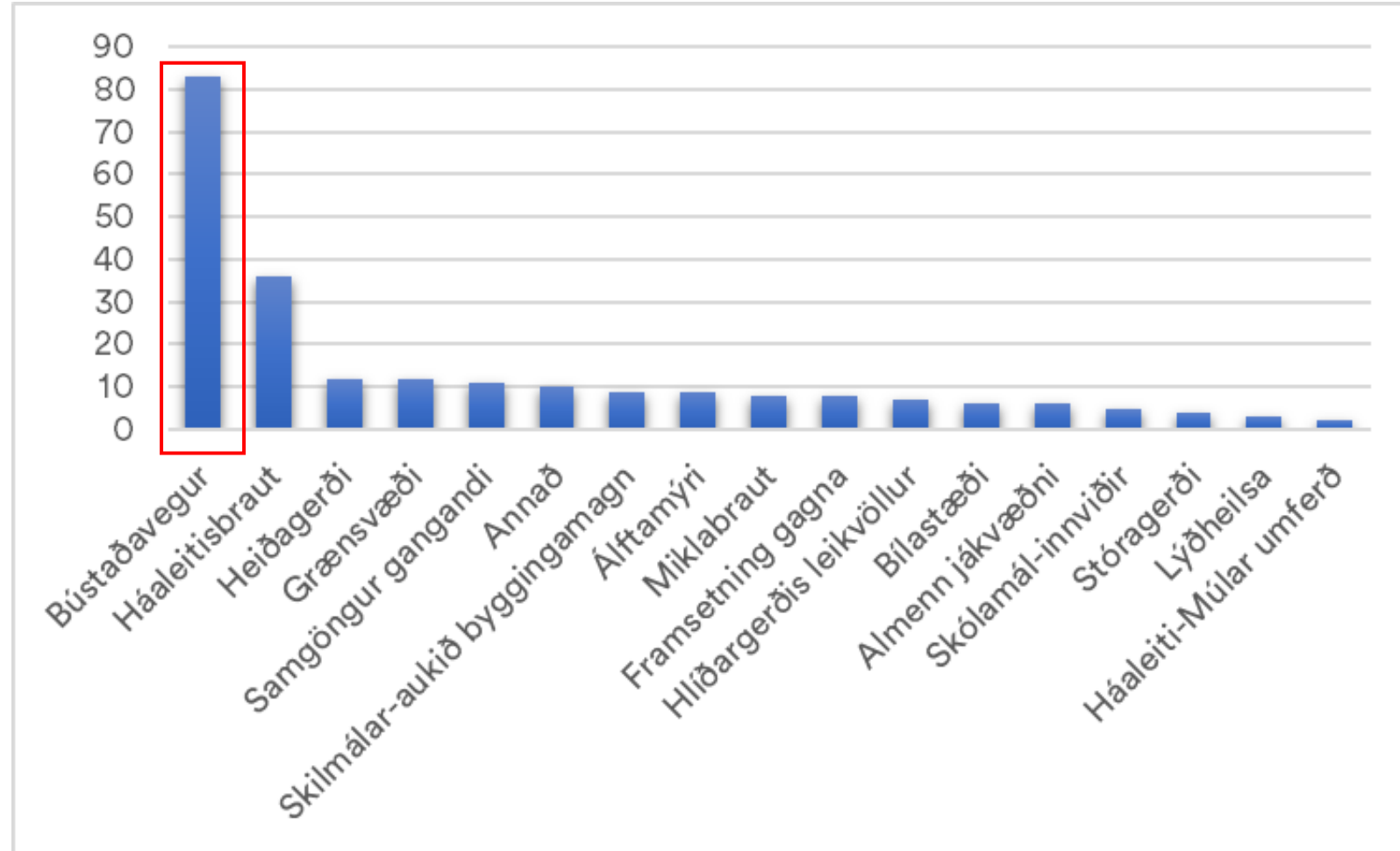
Nafn sendanda: \_\_\_\_\_

Ábending/Athugasemd: \_\_\_\_\_

# Skriflegar athugasemdir 7. janúar 2022

Í tölvupósti: 196 athugasemdir. Á eyðublað á sýningu og fundum: 35 athugasemdir: Samtals 231

Flokkar:	Fjöldi
Bústaðavegur	83
Háaleitisbraut	36
Heiðagerði	12
Grænsvæði	12
Samgöngur gangandi	11
Annað	10
Skilmálar-aukið byggingamagn	9
Álftamýri	9
Miklabraut	8
Framsetning gagna	8
Hlíðargerðis leikvöllur	7
Bílastæði	6
Almenn jákvæðni	6
Skólamál-innviðir	5
Stóragerði	4
Lýðheilsa	3
Háaleiti-Múlar umferð	2
<b>Samtals</b>	<b>231</b>







# Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Nýtt hverfaskipulag Háaleitis-Bústaða  
Nóvember 2021

# Hverfisskipulag í Háaleiti – Bústöðum

Niðurstöður úr samráði voru kynntar og ræddar á fundi skipulags- og samgönguráðs 12. janúar 2022.

Skv. fjölmiðlum voru hugmyndir um byggð við Bústaðaveg lagðar til hliðar.

INNLENT

## Dusta ekki rykið af Bústaðavegi



Garðar Örn Úlfarsson  
Fimmtudagur 13. janúar 2022  
Kl. 04.21

Pawel Bartoszek er formaður skipulags- og samgönguráðs. Fréttablaðið/Anton

DEILA —  —  — 

**B**orgaryfirvöld hafa hætt við áform um uppbyggingu, beggja vegna Bústaðavegar ofan Fossvogshverfis. Ástæðan er sögð vera mikil andstaða íbúa hverfisins.

Í hverfahópnum 108 RVK ræddu meðlimir útspil borgarinnar í gær. Neitaði þar Pawel Bartoszek, formaður skipulags- og samgönguráðs, því að málið yrði tekið upp aftur að loknum kosningum í vor.

„Ég skil tortryggina en ég vinn ekki þannig. Við munum ekki dusta rykið af þessu eftir kosningar,“ skrifaði Pawel.





# Tillaga að hverfisvernd 2022



Vistkerfi  
og minjar

-  Náttúrusérkenni
-  Lágmarksgegndræpl og blágrænar ofanvatnslausnir
-  Friðuð hús
-  Friðlýst hús
-  Fornleifar og yngri minjar
-  Hverfisvernd
  -  E Elnetðk hús, húsaáðl og gðlumyndir
  -  S Sameisæður húsa og heisdir



# Skilmálar fyrir mannvirki – „Hvað má ég gera við mína eign?“

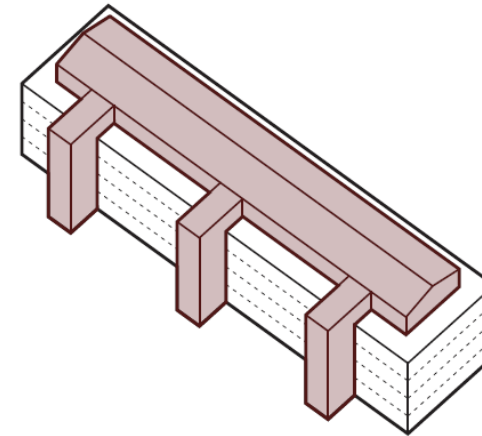
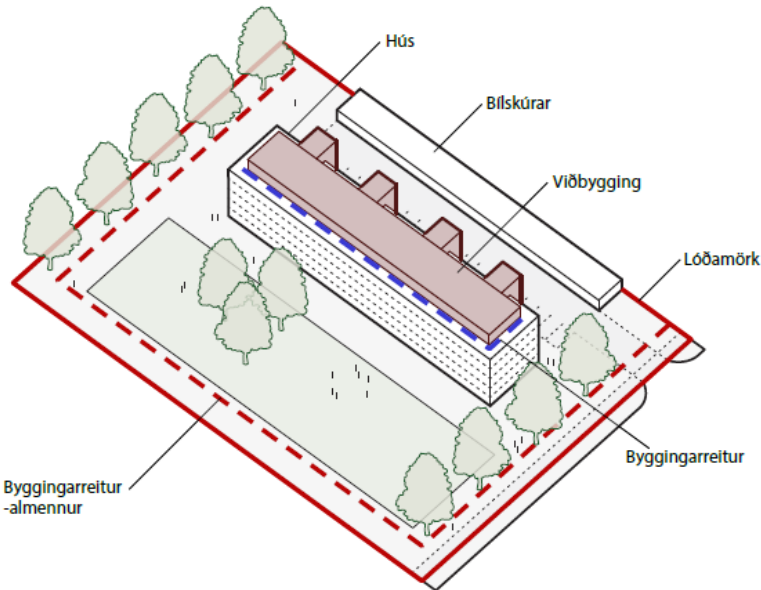
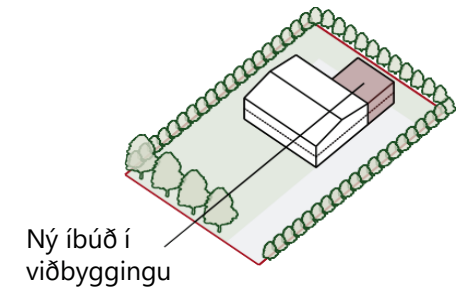
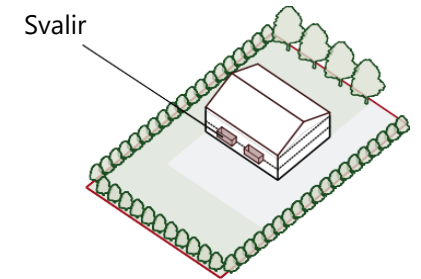
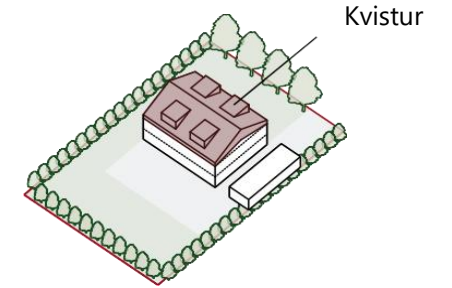
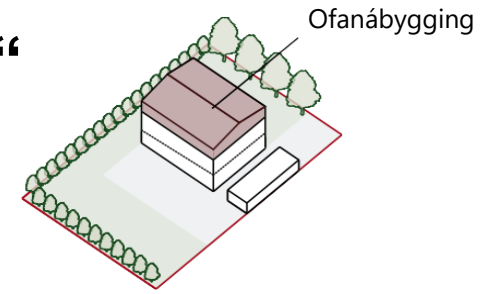
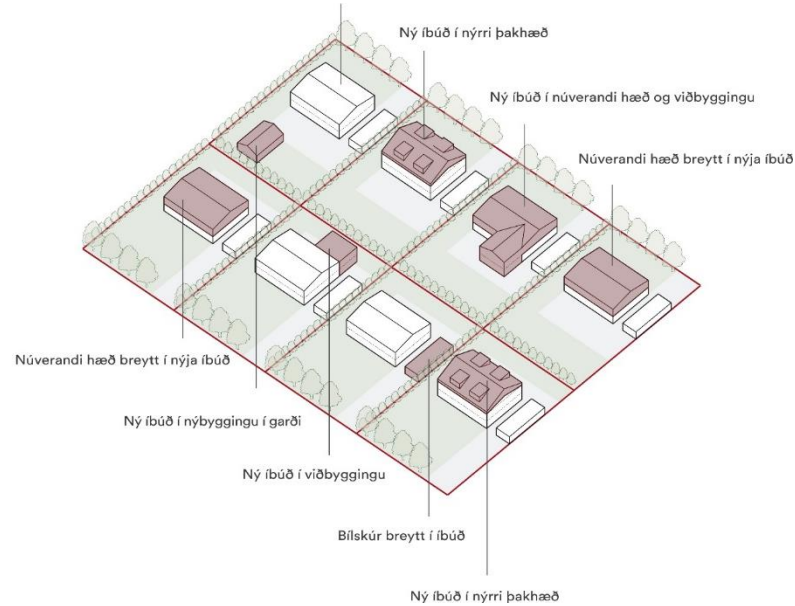


## MANNVIRKI

### Helstu atriði

Nýjar byggingarheimildir fyrir gróna byggð::

- Viðbætur, viðbyggingar og ofanábyggingar.
- Svalir, kvistir og þakbreytingar
- Aukaíbúðir heimilaðar í stærri sérbýlishúsum.
- Samhliða hverfisskipulagi eru samþykktar leiðbeiningar fyrir breytingar



# Skapandi umhverfi við FÁ

-Greinargerð um áfangann Hönnun Lóðar við FÁ, vorönn 2022



# Bústaðavegur við Grímsbæ

- Stækkun lóðar til suður
- Hvernig ávörpum tengingar yfir götu (öryggi)?
- Umhverfisúrbætur (grænt breiðstræti)?
- Önnur bættandi atriði (hraði, hljóð, mengun)?





# Lykilhugtök í hverfisskipulagi

**Skilmálæiningar** eru þyrping húsa, lóða og/eða borgarumhverfi á afmörkuðu landsvæði innan hverfis sem heyrir saman annaðhvort af sögulegum, landfræðilegum, byggingartæknilegum og/eða fagurfræðilegum ástæðum og fær því sameiginlega skipulagsskilmála.

## Skilmálar flokkaðir eftir lykilstoðum um vistvæna byggð



### SAMFÉLAG

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Starfsemi           | 6 |
| 2. Húsagerðir          | 6 |
| 3. Verslun og þjónusta | 6 |
| 4. Fjölgun íbúða       | 6 |
| 5. Lýðheilsa           | 6 |



### MANNVIRKI

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 6. Yfirfærðar byggingarheimildir | 7  |
| 7. Viðbótarbyggingarheimildir    | 7  |
| 8. Nybyggingar                   | 12 |
| 9. Aðrar byggingar á lóð         | 12 |
| 10. Byggingarreitir og gjöld     | 13 |
| 11. Svalir og svalalokanir       | 13 |
| 12. Þakgerð og frágangur þaks    | 14 |
| 13. Útlitsbreytingar og viðhald  | 14 |
| 14. Kjallari                     | 14 |
| 15. Niðurrif                     | 14 |
| 16. Tæknibúnaður                 | 15 |
| 17. Ósamþykktar framkvæmdir      | 15 |



### GÆÐI BYGGÐAR

- |                    |    |
|--------------------|----|
| 18. Lóðamörk       | 16 |
| 19. Útfærsla lóða  | 16 |
| 20. Almenningsrými | 17 |
| 21. Borgarbúskapur | 17 |
| 22. Ljósvisst      | 17 |
| 23. Hjóðvist       | 18 |
| 24. Loftgæði       | 18 |
| 25. Kvaðir         | 18 |



### ORKA OG AUÐLINDIR

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 26. Meðhöndlun úrgangs              | 19 |
| 27. Rafhleðslustæði                 | 19 |
| 28. Dreifistöðvar, lagnir og veitur | 19 |



### VISTKERFI OG MINJAR

- |                                |    |
|--------------------------------|----|
| 29. Blágrænar ofanvatnslausnir | 20 |
| 30. Verndarákvæði              | 20 |
| 31. Fornleifar                 | 20 |
| 32. Náttúrusérkenni            | 20 |



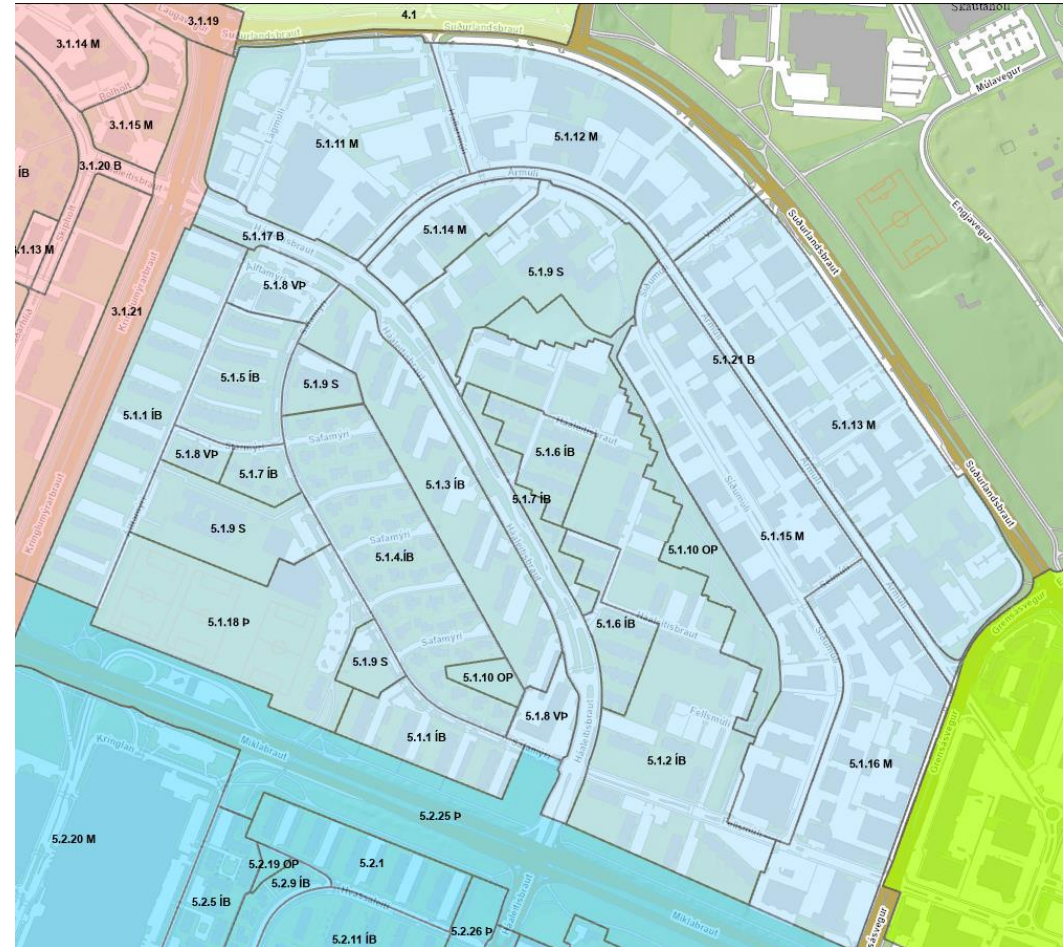
### SAMGÖNGUR

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 33. Almenningsgöngur             | 21 |
| 34. Samgöngustefna               | 21 |
| 35. Götur, stigar og gangstéttir | 21 |
| 36. Bílastæði og innkeyrslur     | 21 |
| 37. Sameiginleg bílageymsla      | 21 |
| 38. Hjólástæði                   | 21 |



### NÁTTÚRUVÁ

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 39. Flóð og aðrar náttúruhamfarir | 22 |
| 40. Vindafar                      | 22 |



**Skilmálar:** Bindandi ákvæði í deiliskipulagi um útfærslu skipulags.

Skipulagsskilmálar ná t.d. til byggðarmynsturs, byggingarlína, útlits mannvirkja og forms, fjölda bílastæða, hæðarlegu, gatna, stíga, gróðurs, girðinga og fleira.



SAMFÉLAG

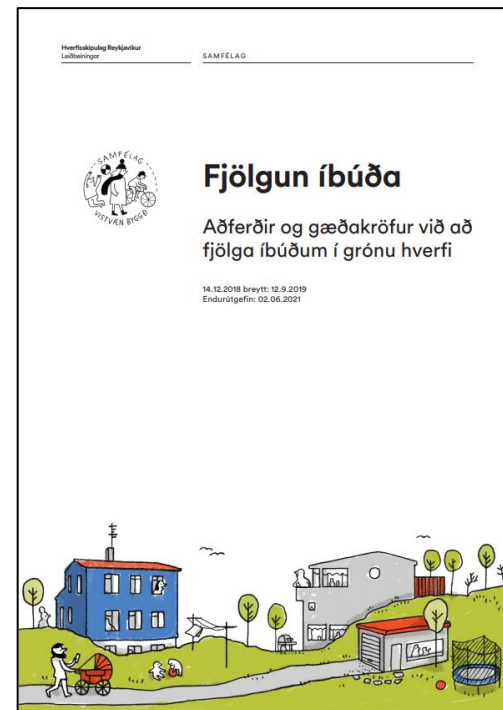
## 4. Fjölgun íbúða

Veitir hverfisskipulag heimild til að fjölga íbúðum innan einingarinnar?

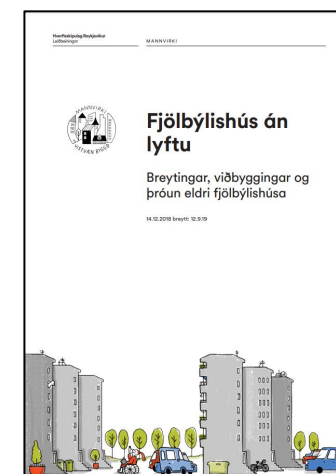
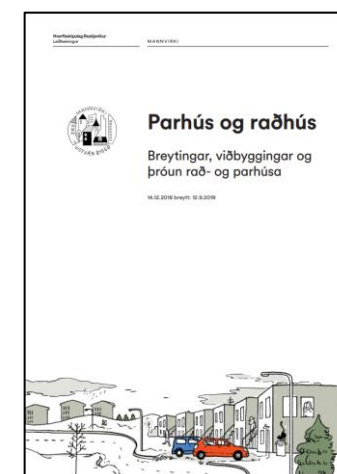
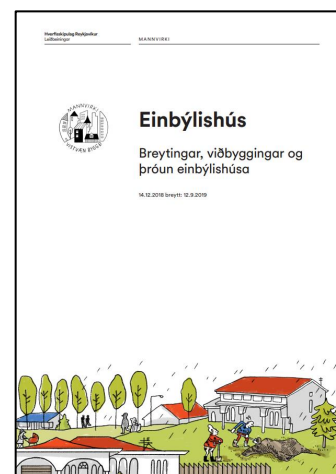
- Aukaíbúð eða séríbúð?

**Helstu heimildir sem veittar eru í hverfisskipulagi:**

- Aukaíbúð í séríbýlishúsum
  - Allt að þriðjungur af heildarstærð húss
  - Innan núverandi húss
  - Í viðbyggingu
  - Í bílageymslu
  - Í stakstæðu húsi
- Ofanábyggingar á lyftulaus fjölbýlishús
- Kjallarar og jarðhæðir fjölbýlishúsa



Hverfisskipulag  
Reykjavíkur



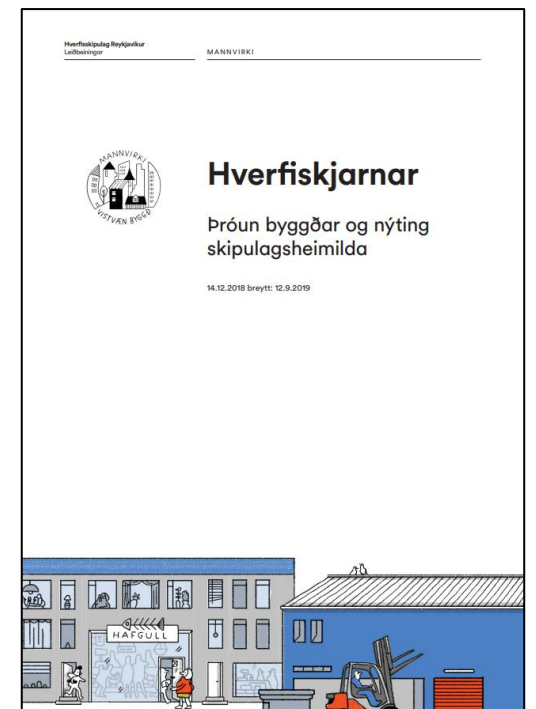
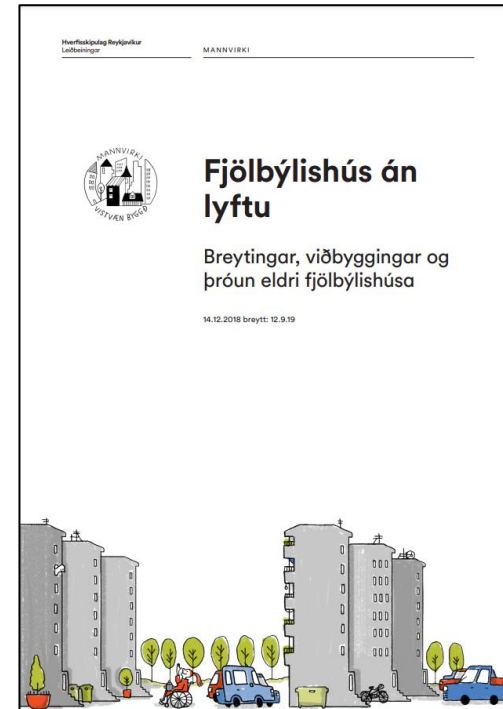
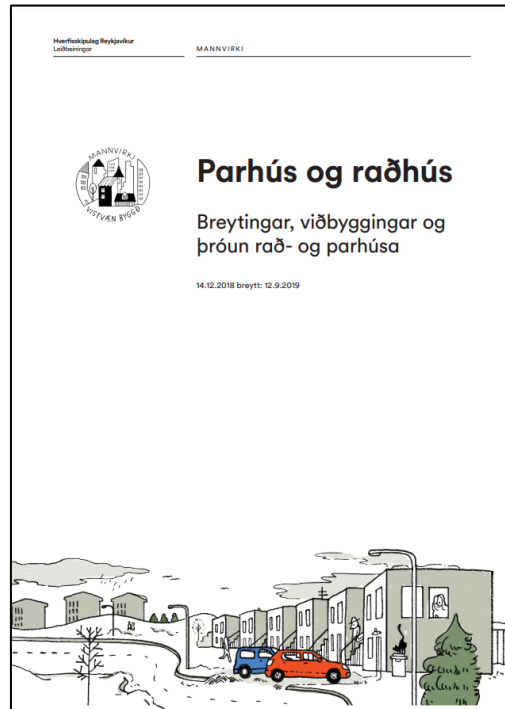
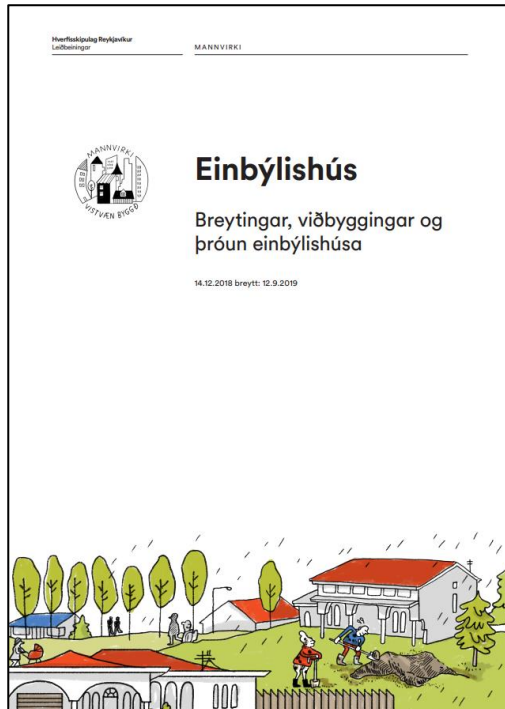


MANNVIRKI



## 7. Viðbótarbyggingarheimildir

Leiðbeiningar hverfisskipulags vegna breytinga og viðbygginga fyrir mismunandi húsagerðir





MANNVIRKI



HverfisSKIPULAG  
Reykjavíkur

## 9. Aðrar byggingar á lóð

- Sorpskýli
- Hjólaskýli
- Smáhýsi
- Færanlegar kennslustofur við leik- og grunnskóla
  
- Skal staðsett innan takmarkaðs byggingarreits
- Má þó fara að lóðamörkum með samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar
- Reiknast ekki inn í nýtingarhlutfall lóða

### 9. Aðrar byggingar á lóð

- Almennt gildir að stakstæð mannvirki á lóð, sem fjallað er um í þessum skilmálalið, skuli staðsetja innan takmarkaðs byggingarreits. Þó er heimilt að fara út fyrir takmarkaða byggingarreitinn að lóðamörkum sem snúa að borgalandi vegna sorplausna. Einnig er heimilt að fara með önnur skýli og/ eða smáhýsi upp að lóðamörkum ef samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða liggur fyrir.

#### Sorpskýli og hjólaskýli

- Heimilt er að byggja eitt sorpskýli á hverri lóð. Fylgja skal leiðbeiningum og skilmálum hverfisSKIPULAGS um meðhöndlun úrgangs.
- Heimilt er að byggja eitt hjólaskýli á lóð.
- Sorpskýli og hjólaskýli reiknast ekki inn í nýtingarhlutfall lóðar.

#### Smáhýsi

- Heimilt er að byggja stakstæð smáhýsi á lóð sem mega að hámarki vera 15 m<sup>2</sup> hvert og mesta hæð þeirra 2,5 metrar frá yfirborði lóðar og upp á efstu brún þaks, sbr. ákvæði gildandi byggingarreglugerðar um smáhýsi á lóð. Smáhýsi geta verið garðskúrar og -skálar, gróðurhús o.þ.h. en ekki er heimilt að útbúa þau til íbúðar.
- Einungis er heimilt að byggja eitt smáhýsi á lóð við sérbýlishús. Þar sem par- og raðhús standa á sameiginlegum lóðum er heimilt að byggja eitt smáhýsi á séráfnótareit hverrar íbúðar. Á lóðum fjölbýlishúsa er að hámarki heimilt að byggja þrjú smáhýsi á sameiginlegri lóð. Ekki er heimilt að byggja smáhýsi á séráfnótareitum einstakra íbúða í fjölbýlishúsum.
- Smáhýsi reiknast ekki inn í nýtingarhlutfall lóða.



Gæði byggða

# 18. Lóðarmörk

- **Lóðarmörk** eru sýnd á hverfisSKIPULAGSUPPDRÆTTI.
- Lóðarhöfum er **óheimilt** að fara út fyrir lóðarmörk með hvers kyns framkvæmdir og/eða nýtingu á **borgarlandi í eigin þágu**.
- **Samráð** við aðliggjandi lóðir.
- **Gróður** frekar en girðing.
- Gróður ekki hærri en 1,8m há tré í 4m fjarlægð.
- Skjólveggir, 1,8m hæð vegna skuggavarps.
- Að götu, gatnamótum innkeyrslum og/eða stígum 1,2m.
- Afmarka jaðra opinna eða náttúrulegra svæða með gróðri.



Ekki góð lausn!



HverfisSKIPULAG  
Reykjavíkur





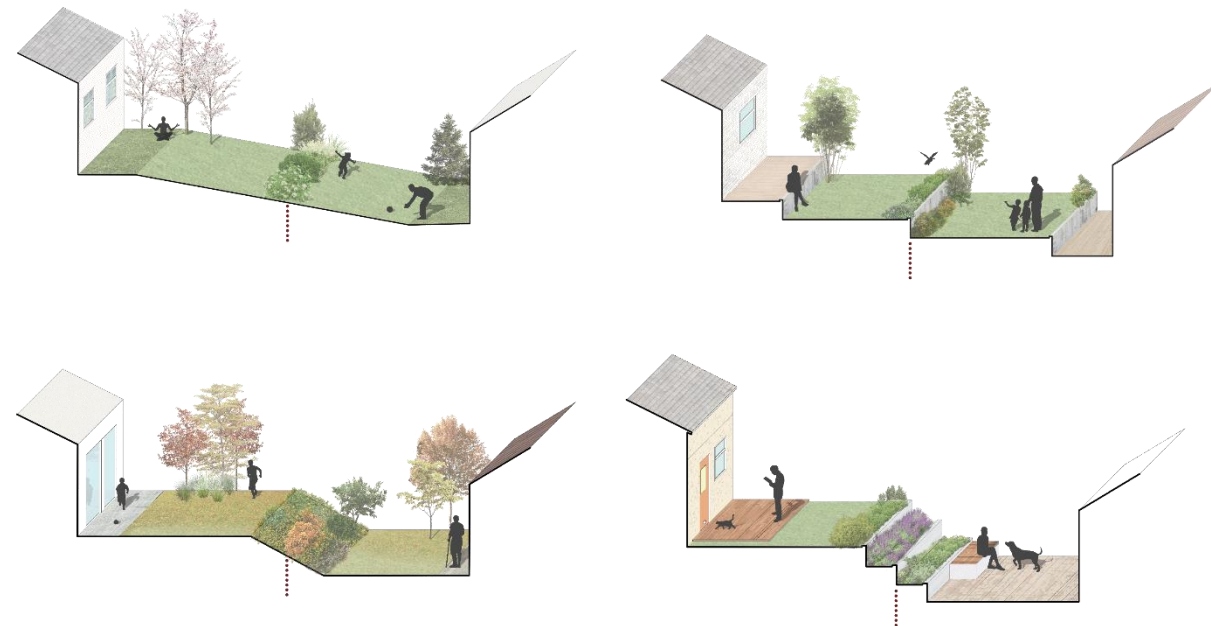
Gæði byggða



HverfisSKIPULAG  
Reykjavíkur

# 19. Útfærsla lóða

- Gæta að því að **skerða ekki** nýtingu á næstu lóðum.
- Vanda til **frágangs**, gróðursetningar, hellulagnar.
- **Niðurgravin verönd** leyfð þar sem aðstæður leyfa, þó aldrei nær lóðamörkum en 3 m.
- Heimilt að **grafa frá einni úthlið kjallara** en þó ekki dýpra en sem nemur helmingi salarhæðar kjallara.
- Við uppbyggingu skal **lóðaruppdráttur** sem sýnir fyrirkomulag lóðar fylgja **aðaluppdrætti**.
- Við uppbyggingu eða viðbyggingu skal sjá til þess að hlutfall gróðurs minnki sem minnst og huga að **gegndræpi**.
- Lóðarhafar aðliggjandi lóða komi sér saman um **gróðurval** á **lóðamörkum**.
- Líffræðileg fjölbreytni
- Sækja þarf um leyfi til að fella **8m há tré** og **60 ára eða eldri**.





Gæði byggða



## 20. Almenningsrými

- Almenningsrými s.s. torg, götur og önnur opin svæði, skal útfæra þannig að þau séu í senn skjólsæl, sólrík og aðlaðandi og á þeim skal gert ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum.
- Við hönnun almenningsrýma skal fylgja viðurkenndum leiðbeiningum um algilda hönnun og tryggja aðgengi allra, óháð hreyfigetu.
- Kyrrlát svæði sérstaklega tilgreind og leitast við að koma þeim fyrir í öllum hverfum borgarhluta.
- Samræmi aðliggjandi lóða við götur.
- Passa að hlutfall gróður minnki sem minnst.
- Tryggja líffræðilega fjölbreytni
- Sækja um leyfi til að fella 8 m há tré og 60 ára og eldri
- Frágangur skal fylgja stefnu Reykjavíkur og leiðbeiningum hverfisSKIPULAGS á dvalar og leiksvæðum.



**Kyrrlát svæði**  
Sunnan við hverfisgarð Seiðakvíslar og Silungakvíslar





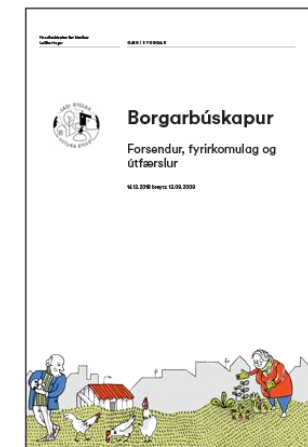
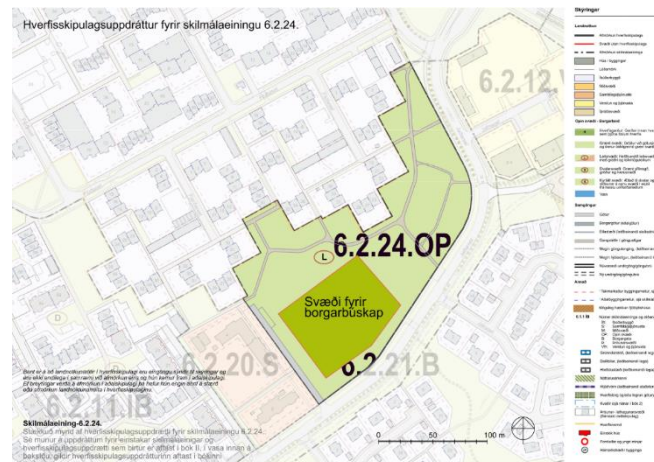
Gæði byggða



HverfisSKIPULAG  
Reykjavíkur

# 21. Borgarbúskapur

- Heimilt að nýta lóðir og borgarland fyrir borgarbúskap, matjurtir og hæsnahald.
- Sækja þarf um leyfi til að nýta borgarland fyrir borgarbúskap hjá USK.
- Leyfi um hæsnahald hjá heilbrigðisnefnd.
- Tímabundinn afnotaréttur
- Fylgja leiðbeiningum

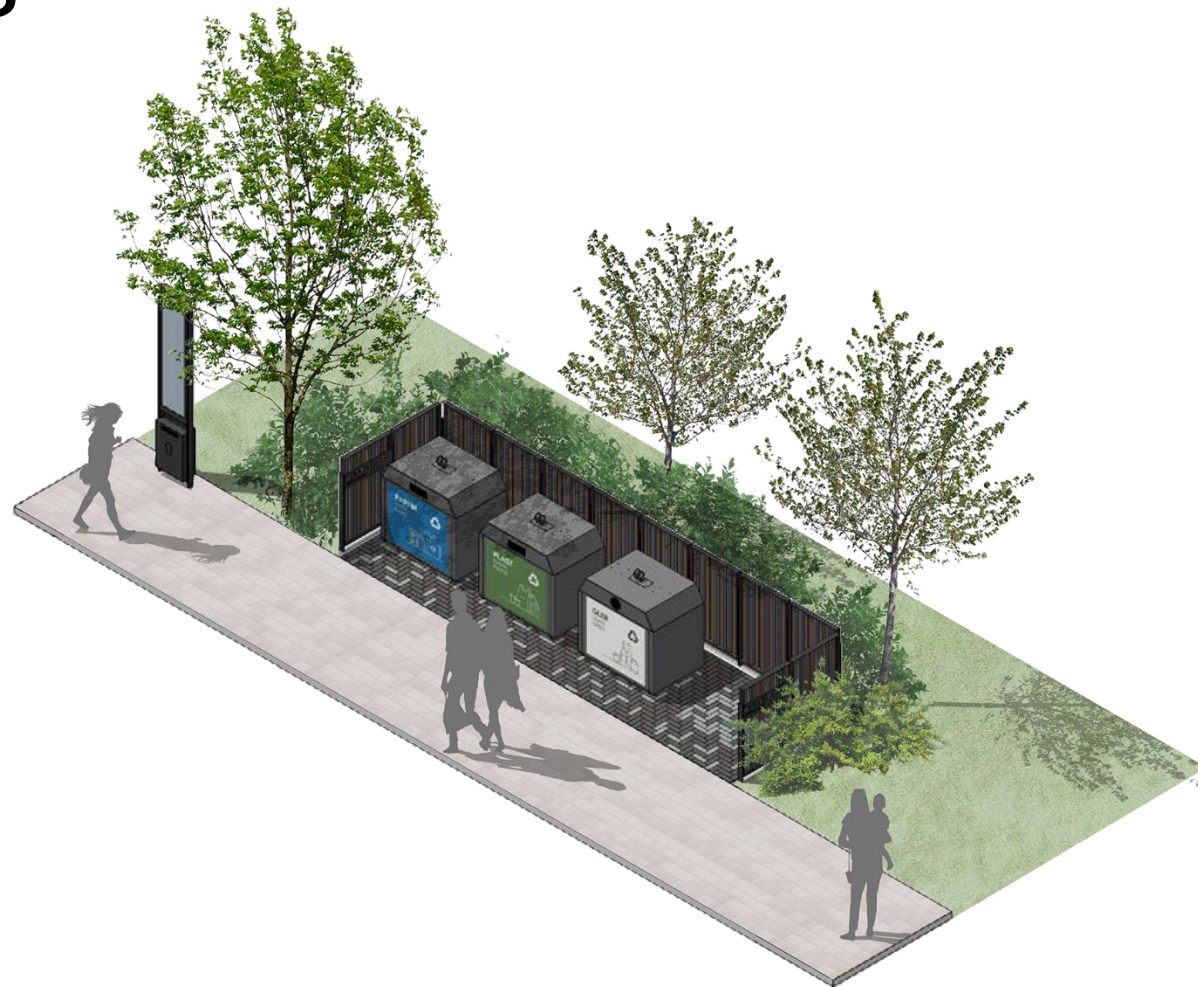


RÆKTUN UMHIRÐA VIÐBURÐIR UPPSKERA



## 26. Meðhöndlun úrgangs

- Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg.
- Heimilt að breyta sorpgeymslum innan húsa í almenna geymslur.
- Heimilt að koma fyrir stömpum undir úrgang í borgarlandi.
- Heimilt að byggja skýli, gerði eða geymslu fyrir úrgang innan lóðar. Sjá skilmála um aðrar byggingar á lóð.
- Heimilt að koma fyrir djúpgámum eða gámum ofanjarðar þ.e. við fjölbýlishús, samfélagsþjónustu, atvinnuhúsnæði.
- Tilgangur heimilda að gera flokkun aðgengilegri.



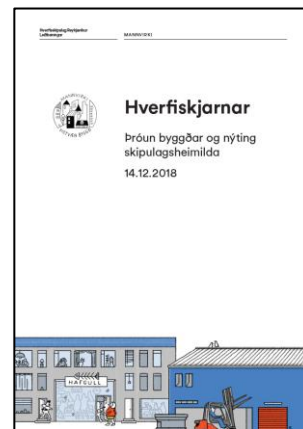
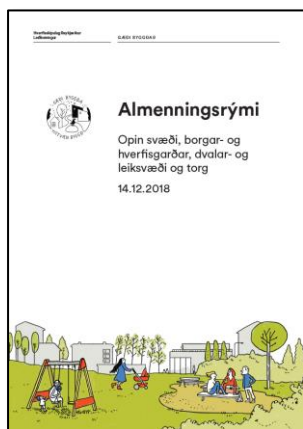
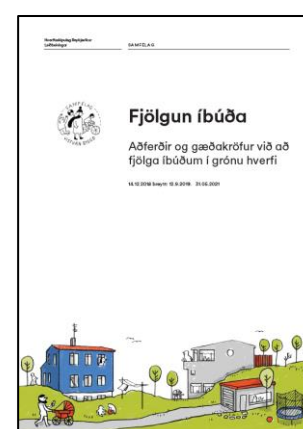
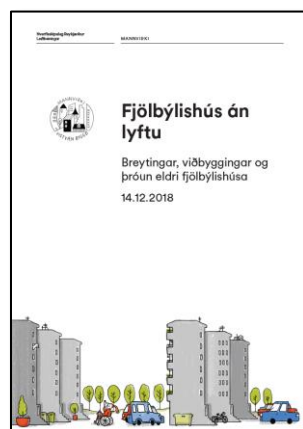
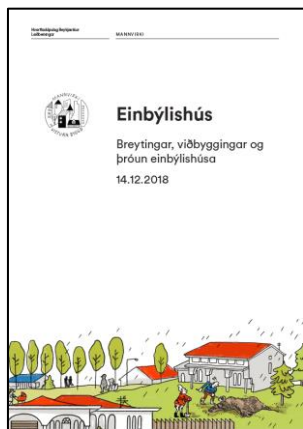
## 29. Blágrænar ofanvatnslausnir

- Auka gegndræpi yfirborðs með blágrænum ofanvatnslausnum og útfærslum sbr. leiðbeiningu
- Ekki heimilt að fleyta ofanvatni af lóð yfir á borgaland nema í samráði við USK.
- Þar sem viðbótarbyggingarheimildir eru nýttar þarf að innleiða blágrænar ofanvatnslausnir svo að nægt gegndræpi sé tryggt.
- Nýframkvæmdir í borgarlandi engin undantekning.





# Leiðbeiningar hverfisskipulags



Leiðbeiningar skýra skipulagsheimildir, auðvelda íbúum og öðrum að sækja um breytingar, einfalda og stytta afgreiðslutíma og stuðla að jafnræði í afgreiðslu erinda. Þær stuðla að vistvænni hverfum, bæta gæði byggðar, hlúa að byggðarmynstri, sérkennum byggðarinnar, byggingarstíl og menningarverðmætum.

# Lokaafurðir í BH5 sbr., umfjöllun um breytingar

## Greinargerð, skilmálar og uppdrættir



## Leiðbeiningar



## Hverfasjá - öll skipulagsgögn á einum stað



## Fylgigögn hverfisskipulags



# BH5 – Kynningaráætlun á lokatillögur sumar/haust 2023

- Vefur fyrir hverfisSKIPulag í borgarhlutanum uppfærður með upplýsingum um lokatillögur.
- Dreifibréf borðið í öll hús í borgarhlutanum til að vekja athygli á kynningarferli
- Íbúafundur með borgarstjóra í Réttarholtsskóla - sýning meðan á íbúafundi stendur
- Sýning á helstu tillögum í þjónustuveri í Borgartún í 6 vikur
- Athygli vakin á tillögum með umfjöllun í fjölmiðlum og á vef





# Hverfisskipulag Reykjavíkur

**Þrjár spurningar að lokum:**

- **Hvernig gagnast hverfisskipulagið fasteignaeigendum?**
- **Er samráðið raunverulegt og er hlustað?**
- **Geta góð hverfi orðið betri með nýju hverfisskipulaginu?**

**Ævar Harðarson Ph.D. arkitekt deildarstjóri hverfisskipulags  
Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur**





# Hvernig gagnast hverfisfiskipulagið fasteignaeigendum?

- Fasteignaeigendur eru allir eigendur húsnæði.
- Þetta er fjölbreyttur hópur, íbúar í eigin húsnæði, rekstaraðilar en líka eigendur skólahúsnæði og íþróttamannvirki.
- Þessir aðilar fá nýjar verðmætar byggingarheimildir til að bæta og breyta





# Er samráðið raunverulegt og er hlustað?



- Markmið samráðsins er að allir sem þessa óska geti haft áhrif.
- Notaðar eru fjölbreyttar aðferðir til að ná til sem flestra.
- Dæmi um hugmyndir sem fengu mikla umræða voru breytingar við Bústaðaveg.



INNLENT

**Telur að róttækar breytingar við Bústaðaveg myndu stórbæta hverfið**

Kristín Ólafsdóttir skrifar · 18. október 2021 19:00



Fréttir Sjónvarp Útvarp Dagskrá KrakkaRÚV Íþróttir Menning Um RÚV

Athugið þessi frétt er meira en 3 mánaða gömul.

**Ungt fólk hlynntara þéttingu byggðar við Bústaðaveg**

© 21.10.2021 - 2021 innlent · reykjavikurborg · Skipulagsmál



Morgunblaðið

YFIRLET · PDF · TEXTAÚTGÁFA · HLJÓÐMOGGI · DAGMÁL · GREINASAFN · MYNDSASAFN

UMRÆÐAN Áðsent efni

**Aldraður arkitekt með aldursfordóma**

Eftir Hall Magnússon

Laugardagur, 30. október 2021

Eftir Hall Magnússon: „Formaður borgarráðs varói á dónalegan hátt vafasamar fyrirleggandi tilögur gegn andmælum þeirra eldri borgara hverfisins sem dírðuast að tjá sig.“

Aldraður arkitekt með aldursfordóma hefur nú komið fram fyrir skjöldu fyrir hönd „borgarinnar“, leisti Reykjavíkurborg, og forsmáð aldraróp sínu og fólk þaðan af eldra sem tók stóran þátt í að byggja upp frábært samfélag í því sem „borgin“ kallar nú Háaleiti og Bústaði.

„Borgin“ hélt kynningarfund um fyrirhugaðar breytingar í hverfinu þar sem meðal annars er gert ráð fyrir tveimur nýjum íbúðarhláslengjum stíthvornnngin við Bústaðaveg og lækka í raun umferðarhraða um Bústaðaveg um það svæði nábúr í 15 km á klukkustund. Gera það með því að setja upp „torg“ norðan megin við Grímalæ þar sem hraðin verður 15 km á klukkustund, sem jöfni að það verður umferðarhraðinn í gítunni og mun hefa verulega eðlilegt fleði til og frá íbúðarhverfinu í Þvöngum. Þvöngurinn hefur verið umrættur í heildinni. Þessi er ákvarðun um breytingar í



Fréttir

**Ólga vegna breytinga við Bústaðaveg**

Katrín Guðjónsdóttir

13. desember, 2021 07:42

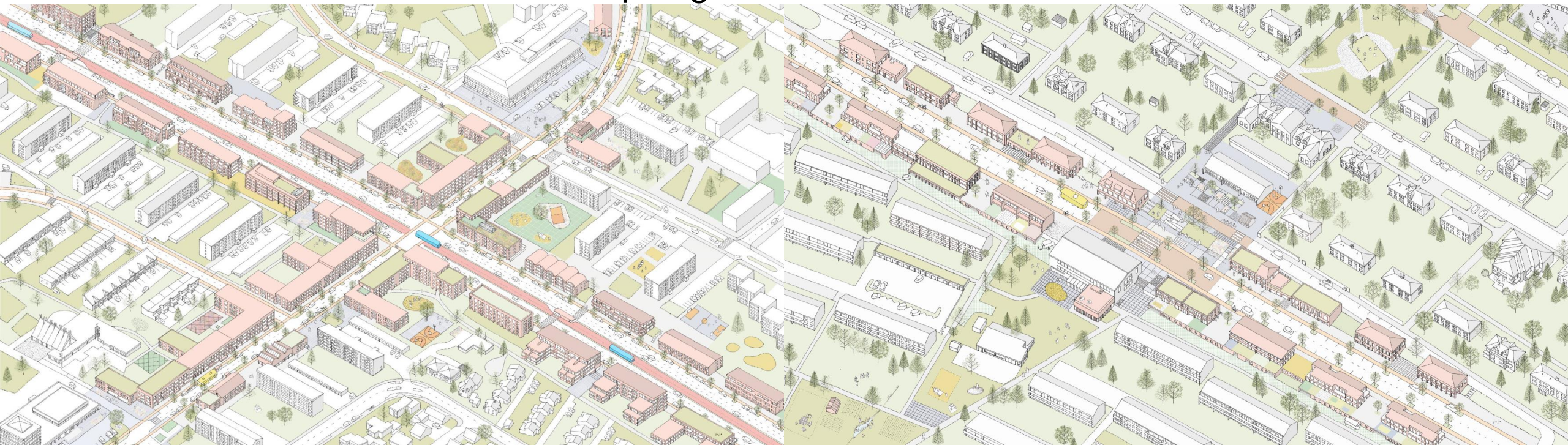






# Geta góð hverfi orðið betri með nýju hverfisskipulagi?

- Með hverfisskipulaginu fylgja fjölmargar aðgerðir.
- Hverfin eru styrkt, þjónusta bætt og íbúðum fjölgað til að mæta breyttum þörfum.
- Mikilvægar eru aðgerðir vegna hávaða og loftmengunar frá umferð sem er verulegt vandamál í borginni.
- Almenningsrými, græn svæði og umferðarleiðir fyrir gangandi og hjólandi er fest í sessi í skilmálum hverfisskipulags.





# Hverfis skipulag Reykjavíkur



## Takk fyrir

Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur  
Ævar Harðarson Ph.D. arkitekt deildarstjóri hverfisskipulags

