

Reykjavík, 24. janúar 2022
2020110018

3.5.6

Borgarstjóri
Dagur B. Eggertsson

Ráðhúsinu

101 REYKJAVÍK

Efni:

Heildarskipulag Laugardals og fyrirkomulag

íþróttamanvirkja í Laugardal - tilv.

R20110239

Á fundi borgarráðs 19. nóvember 2020 var samþykkt eftirfarandi tillaga borgarstjóra:

Lagt er til að skipaður verði starfshópur til að fara yfir skipulags- og mannvirkjamál í Laugardalnum, endurbyggingar og hugsanlegar nýframkvæmdir og skoða vinnu vegna deiliskipulags Laugardalsins og heildarskipulag hans. Í hópnum verði sviðsstjórar umhverfis- og skipulagssviðs, skóla- og fristundasviðs og íþróttta- og tómstundasviðs ásamt skrifstofustjóra eignaskrifstofu og fulltrúa Íþróttabandalags Reykjavíkur. Samráð verði haft við viðkomandi félög, sérsambönd og samtök við skipulagsvinnuna ásamt íbúðaráði Laugardals þar sem fulltrúar íbúasamtaka eiga einnig sæti.

Hjálagt fylgir greinargerð starfshóps um skipulags- og mannvirkjamál í Laugardal með ýmsum skipulagshugmyndum sbr. erindisbréf dags. 12.febrúar 2020.


Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi



LAUGARDALUR
Skipulagshugmyndir
Janúar 2022



TILURÐ OG MARKMIÐ

Í febrúar 2021 var skipað í starfshóp um skipulags- og mannvirkjamál í Laugardal. Ábyrgðarmaður: Borgarstjórinn í Reykjavík.

Fyrir liggja ýmsar tillögur, hugmyndir og gögn varðandi bætta íþróttaaðstöðu og aðra afþreyingu í Laugardal og er hlutverk hópsins að fara yfir skipulags- og mannvirkjamál í dalnum, nýtingu mannvirkja, endurbyggingar og hugsanlegar nýjar framkvæmdir og skoða vinnu vegna deiliskipulags Laugardalsins og heildarskipulagið.

Starfshópurinn skili tillögum að heildarsýn fyrir skipulag dalsins, geri tillögur um fyrirkomulag og staðsetningu einstakra mannvirkja en taki einnig mið af mikilvægri stöðu dalsins sem útvistarsvæði og tryggi aðgengi almennings og hverfisbúa að honum.

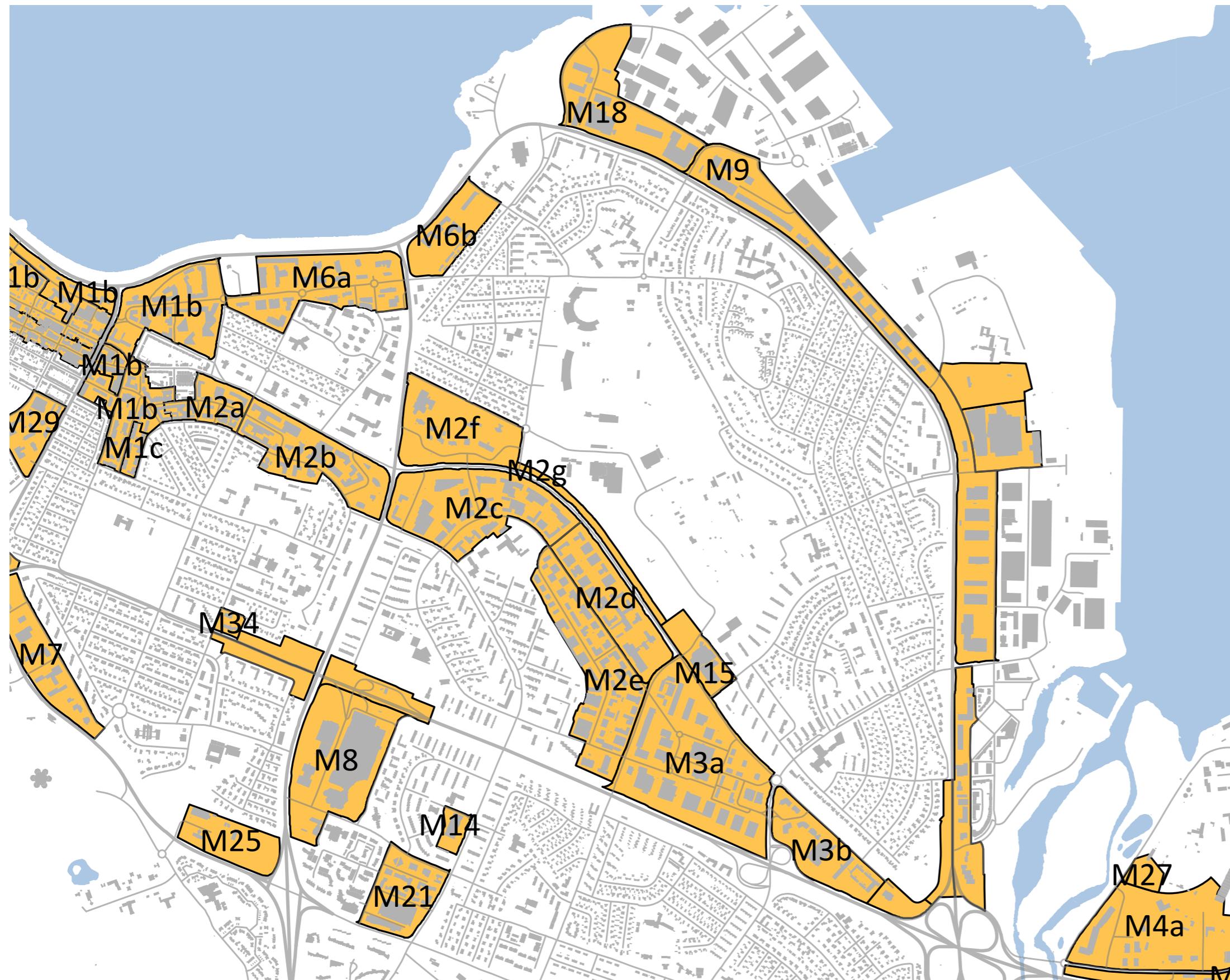
Áætlað var að starfshópurinn myndi skila niðurstöðu fyrir lok maí 2021 en hefur dregist fram yfir sumarleyfi og inn í haustið.

Í meðfylgjandi kynningu er farið stöðu mála í dalnum í heild sinni og einnig gerð grein fyrir skipulagslagslegrí stöðu og framkomnum hugmyndum á hverjum reit fyrir sig.





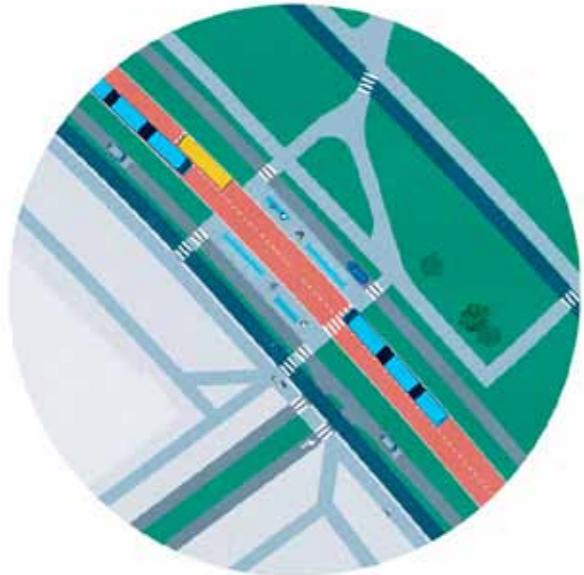




AR2040 sem nú er í tillöguferli gerir ráð fyrir umbreytingu Suðurlandsbrautar í borgargötu með borgarlínu og tveimur borgarlínustöðum, annars vegar við Laugardalshöll og hins vegar við Glæsibæ/Orkureit. Í tengslum við það er gert ráð fyrir lágreistri byggð á opnu svæði við gatnamót Engjavegar og Suðurlandsbrautar auk þess sem gert er ráð fyrir mögulegri byggð meðfram Suðurlandsbraut Laugardalsmegin að gefnum ákveðnum skilyrðum.



Stöð við Laugardalshöll - frumdrög



Stöð við Laugardal - frumdrög



Borgarlína á Suðurlandsbraut kallar á ákveðna endurskoðun á umferðarflæði og stígatengingum sem og vandlega skoðun á þeim tækifærum sem felast í uppbyggingu við þær tvær borgarlínustöðvar sem gert er ráð fyrir í sitt hvorum enda dalsins.

Borgarlínustöð við Laugardalshöll býður upp á að hugmyndir um þjóðarhöll verði þróaðar að borgarlínustöð og þar jafnvel gert ráð fyrir framhaldsskóla með áherslu á íþróttir.

Borgarlínustöð við Glæsibæ/Orkuhúsreit býður ýmist upp á lágreista byggð (hámark 4-5 hæðir) eða jafnvel stofnun eða menningarstarfsemi sem nytí góðs af staðsetningu við borgarlínustöð. Nýlega hafa komið fram áform um uppbyggingu grænna þróunarleiða á reitnum.

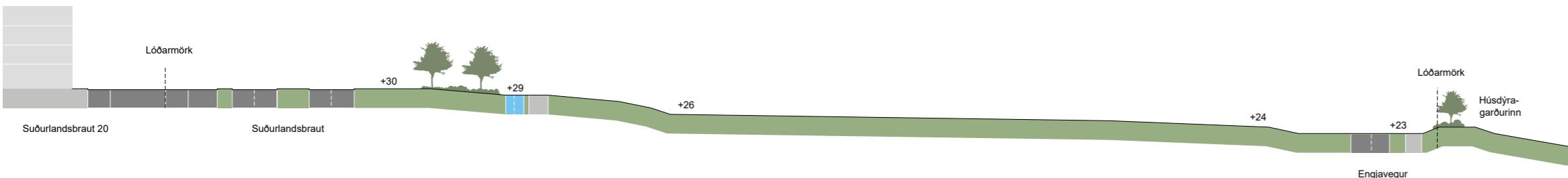
UMFERÐ - NÚVERANDI ÁSTAND



→ BÍLAUMFERÐ
→ NÚV. TENINGAR

Bílastæði eru fyrirferðarmikil í tengslum við íþróttamannvirki í vesturhluta dalsins. Í það heila eru þau þó lítið notuð og í raun einungis að hluta fyrir þau tilfelli sem þau voru hugsuð fyrir, þ.e. þegar stórviðburðir eru í dalnum. Hluta stæðanna hefur verið lokað undanfarin ár þegar slíkir viðburðir eru til að koma í veg fyrir umferðarteppur í nærumhverfinu.

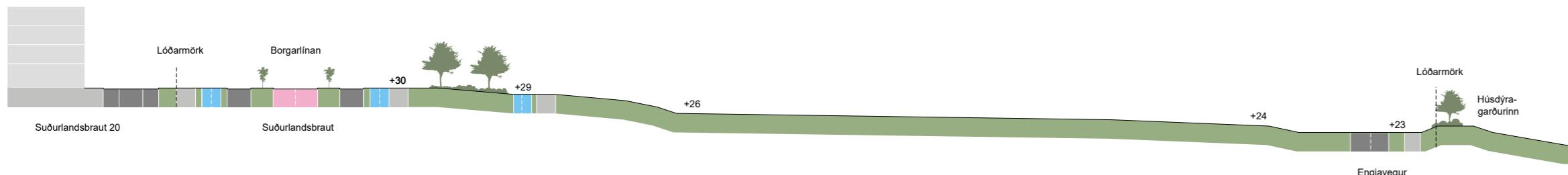
Engjavegur var hugsaður sem hægaksturgata í dalnum og kannski helst til að flýta fyrir rýmingu þegar stórviðburðir eru í dalnum. Raunin er að margir nota veginn til að „stytta“ sér leið og aka greitt í gegn. Oft hefur verið nefnt að loka á gegnumakstur í dalnum.



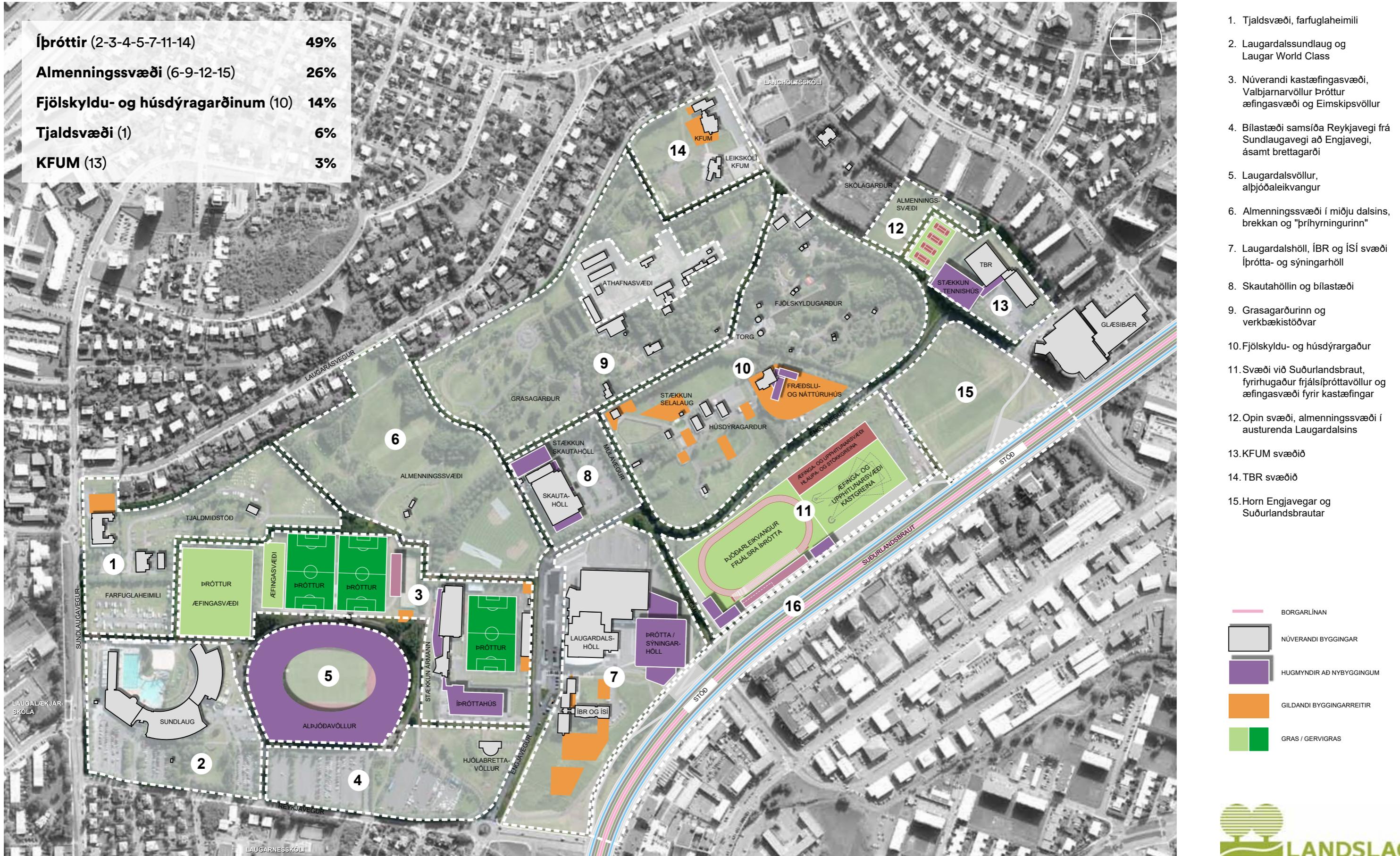
UMFERÐ - FRAMTÍÐARSÝN



Gæti það verið falleg framtíðarsýn að sjá Laugardal sem bíllaust íþróttar- og útvistarsvæði? Þetta gæti gerst í skrefum þar sem fyrst yrði lokað á gegnumakstur um Engjaveg og svo skoðað hvort einhver hluti lítið notaðra bílastæða gætu umbreyyst í græn almenningsrými.



SVÆÐISKIPTING

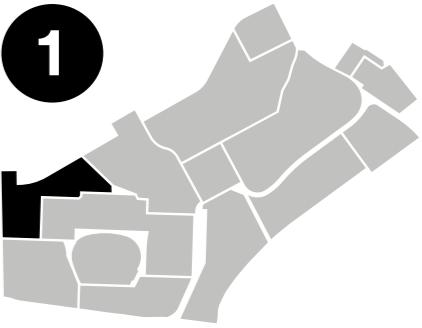




Mikilvægt er að horfa til þess að almenningur eigi greiðan aðgang að dalnum og sem flestar leiðir verði færar milli svæða fyrir gangandi og hjólandi. Í tengslum við hrókeringar á svæðum innan dalsins er horft til þess að þríhyrnda grasflötin sunnan þvottalauga verði aftur að almenningsrými og tengist brekkunni ofan hans og trjágöngunum sem eru hryggjarstykki dalsins. Jafnframt verði skoðað hvort umbreyta megi einhverjum lítið notuðum bílastæðum fyrir græn almenningsrými.

TJALDSVÆÐI OG FARFUGLAHEIMILI

Finna þarf langtímastæði fyrir húsbíla á öðrum stað í borginni. Ekki í Laugardalnum þar sem þeir blandast illa við hinn almenna ferðamann. Lagt til að halda svæðinu óbreyttu m.v. gildandi skipulag. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir mögulegri stækkun farfuglaheimilis.

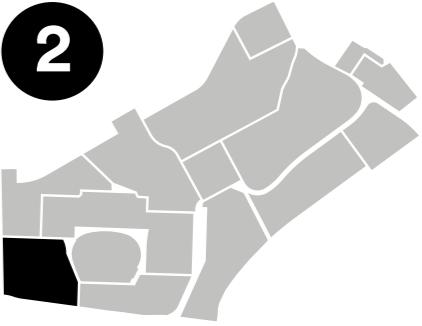


Svæði	43.000 m ²
Núv. byggingar	1.850 m ²
Byggingarreitir	964 m ²

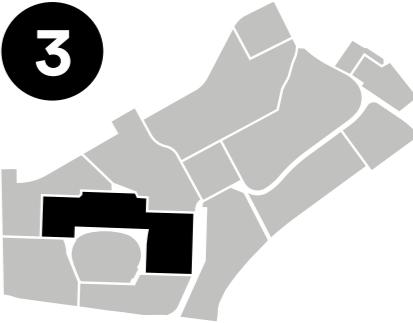


LAUGARDALSLAUG OG LAUGA WORLD CLASS

Til stendur að Laugardalslaug og nærumhverfið fari í hugmyndasamkeppni og jafnframt því tengt verða skoðaðir uppbyggingarmöguleikar norðan stúkunnar við laugina. Lagt er til að niðurstaða úr samkeppninni verði skoðuð í samhengi við skipulagmál Laugardalsins, og hvort það kalli þá á breytingar. Bílastæði milli Lauga World Class og Laugardalsvallar þvera mikilvægan stíg sem liggur norður-suður meðfram Laugardalslaug, Laugum og stúku Laugardalsvallar. Viðskiptavinir og starfsfólk Lauga reyna að finna þar stæði sem framkallaðar óæskilegt hringsól og þverun stígsins í leit að stæðum og býr þannig til ákveðið óöryggi gagnvart gangandi og hjólandi umferð.



NÚVERANDI KASTÆFINGASVÆÐI, VALBJARNARVÖLLUR ÞRÓTTUR ÆFINGASVÆÐI OG EIMSKIPSVÖLLUR



Nýlega var samþykkt skipulagsbreyting um æfingasvæði með tveimur gervigrasvöllum fyrir Þrótt á gamla Valbjarnarvellinum. Jafnframt eru hugmyndir uppi um að núverandi kastæfingasvæði norðan nýrra gervigrasvalla verði einnig grasæfingasvæði fyrir Þrótt, en það tengist hugmyndum um að koma þjóðarleikvangi frjálsra íþróttá á núverandi æfingasvæði Þróttar við Suðurlandsbraut. Auk þess er eftir að botna umræðuna um tennisvellina á svæðinu og hvort þar komi mögulega lítil bygging fyrir aðstöðu og áhorfendur sunnan gervigrasvalla. Skoða þarf og ræða þetta í heildarsamhengi í tengslum við aðstöðu frjálsra íþróttta við Suðurlandsbraut.

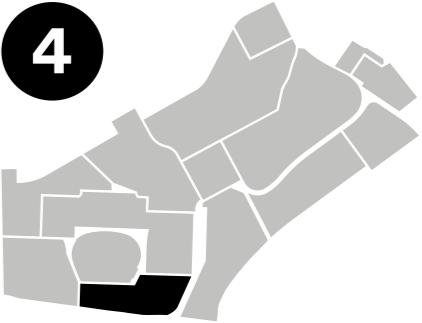
Hugmyndir hafa verið uppi um nýtt íþróttahús Þróttar og Ármanns á núverandi bílastæðum. Húsið myndi nýtast fyrir boltaíþróttir og skólaíþróttir. Þetta tengist þó hugmyndum um nýja Þjóðarhöll og hvort núverandi Laugardalshöll myndi taka við þessu hlutverki.



BÍLASTÆÐI SAMSÍÐA REYKJAVEGI FRÁ SUNDLAUGAVEGI AÐ ENGJAVEGI, ÁSAMT BRETTAGARÐI

Mjög mörg bílastæði eru á þessu svæði sem nýtast Laugardalslaug, World Class Laugum, Laugardalsvelli og stórum viðburðum í Dalnum. Það verður þó að teljast þversagnarkennt að þessum stæðum er þó stundum lokað að hluta á stærstu viðburðum og áhorfendur hvattir til að nota almenningssamgöngur og virka samgöngumáta.

Það er gert til að koma í veg fyrir umferðarteppur í borgarhlutanum og stuðla að vistvænni samgöngum. Bent er þó á þann möguleika að umbreyta stæðum að hluta til í almenningsrými til að auka hlutdeild slíkra svæða til móts við afgirt íþróttasvæði. Þar kemur t.d. til greina syðsti hluti þessara stæða, þ.e.a.s. ef ekki verður byggt íþróttahús á núverandi stæðum við Ármann og Þrótt/ Eimskipsvöll. Hluti af stærra máli sem er í sérfarvegi í viðræðum milli ríkis og borgar.



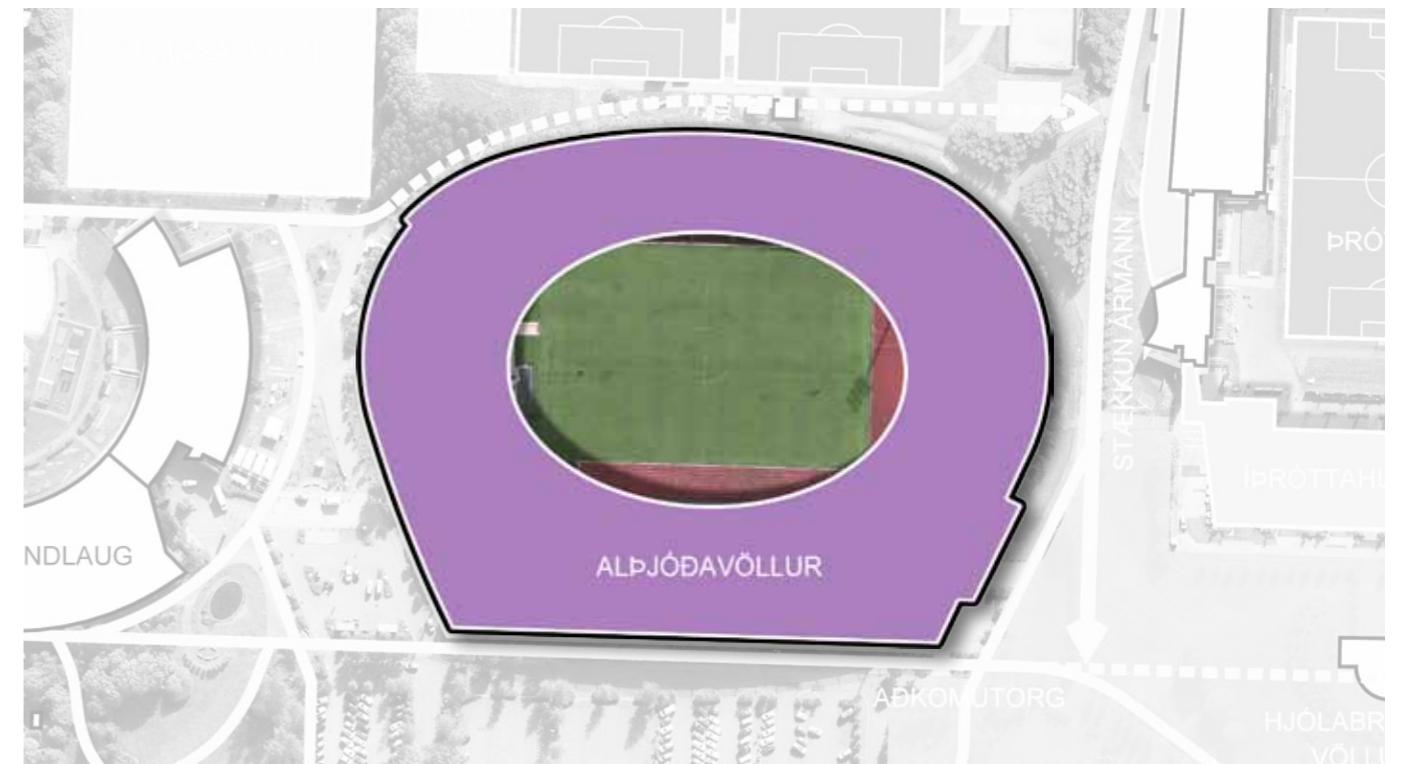
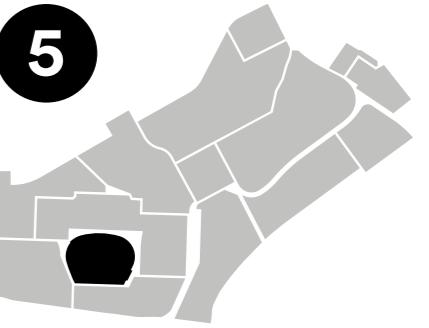
Svæði

43.000 m²



LAUGARDALSVÖLLUR

Hluti af stærra máli sem er í sérfarvegi í viðræðum milli ríkis og borgar. Eftir að taka afstöðu um skipulagsmál tengt þessu verkefni.



ALMENNINGSSVÆÐI Í MIÐJU DALSINS, BREKKAN, ‘ÞRÍHYRNINGURINN’ OG TRJÁGÖNGIN

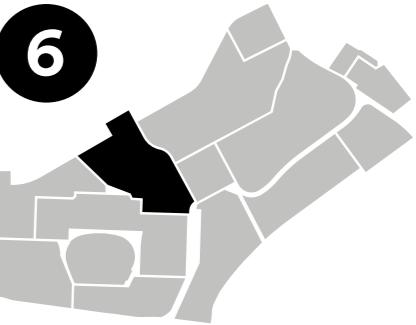
Ákveðið að sýna þríhyrninginn svokallaða sem hluta af almenningssvæði en hann hefur nýst sem æfingasvæði fyrir Þrótt töluvert lengi. Það á eftir að botna þær viðræður við Þróttara en er í ákveðnum farvegi sem stendur. Mjög æskilegt að þessi viðbót verði í dalnum fyrir almenning sem opið svæði, dvalarsvæði, viðburðir o.fl. Minnt er á fyrri hugmyndir um útileikhús eða amfí-hvamm neðst í brekkunni ofan við þvottalaugarnar. Þar hafa verið haldnir stórtónleikar sem rúmuðu þúsundir áhorfenda. Virkaði vel í því tilfelli nema varðar ónæði fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð. Svæðið hentar betur fyrir minni viðburði eins og t.d. brúðuleikhús o.p.h.



Deiliskipulag 1986



Drónamynd 2021



Svæði

43.000 m²

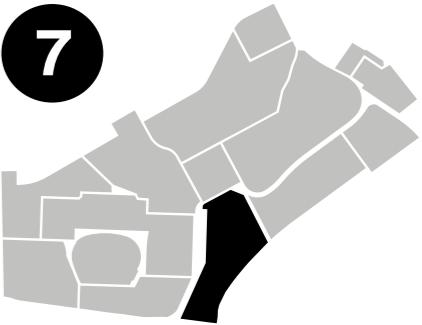


LAUGARDALSHÖLL, ÍBR OG ÍSÍ SVÆÐIÐ, ÍÞRÓTTA- OG SÝNINGARHÖLL

Lagt er til að skilgreina svæðið við Laugardalshöll og ÍSÍ sem þróunarreit fyrir uppbyggingu að Borgarlínustöð (sjá mynd). Auk þess eru sýndútlínur fyrir mögulega Þjóðarhöll skv. fyrirliggjandi hugmyndum. Í gildi eru byggingarreitir vestan við Laugardalshöll og skrifstofur ÍSÍ. Nefndur hefur verið möguleiki á staðsetningu framhaldsskóla með áherslu á íþróttir. Minnt er á eldri hugmyndir um undirgöng fyrir gangandi og hjólandi undir Reykjaveg sem myndu vera opin í gegn og opna eins konar hlið inn í Laugardal og framlengja trjágangastíg Laugards upp að gatnamótum Suðurlandsbrautar og Reykjavegar.



Tillaga 2012



Svæði	59.000 m ²
Núv. byggingar	12.200 m ²
Byggingarreitir	4.700 m ²
Hugmyndir um byggingar	



Tillaga 2012

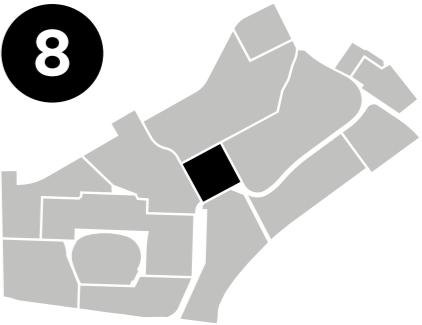


SKAUTAHÖLLIN OG BíLASTÆÐI

Hugmyndir eru uppi um stækkun fyrir Skautahöllina, á grassvæði norðan byggingar. Fjölnota hús fyrir skautatengda æfingar og afþreyingu. Einnig uppbyggingarmöguleikar til suðurs. Fyrirliggjandi eru drög að bættu skipulagi fyrir aðkomu fyrir rútur og stæði hreyfihamlaðra við aðkomutorg við trjágöngin og inngang í Húsdýragarðinn.



Framtiðarsýn stækkun skautahallar í Laugardal



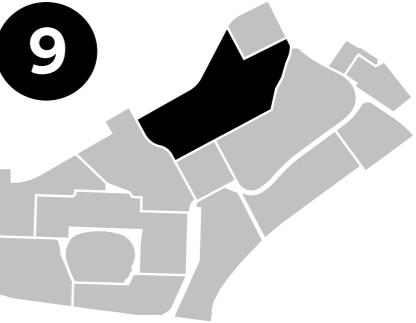
Svæði	20.000 m ²
Núv. byggingar	3.600 m ²
Hugmyndir um byggingar	



Framtiðarsýn stækkun skautahallar í Laugardal



GRASAGARDURINN OG VERKBÆKISTÖÐVAR



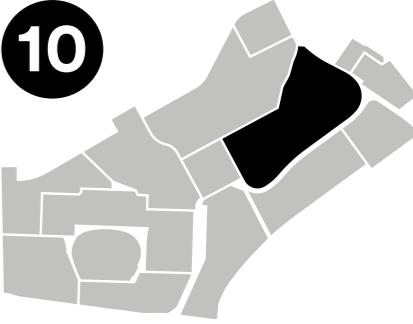
Engin ákvörðun liggur fyrir um mögulegar skipulagsbreytingar á þessu svæði en ákveðið svæði er afmarkað fyrir verkbækistöð og lokað almenningi. Unnið er að því að auka upplifunartækifæri í Grasagarðinum.

	Svæði	95.000 m ²
	Núv. byggingar	3.200 m ²



FJÖLSKYLDU- OG HÚSDÝRARGADUR

Fyrirliggjandi eru í deiliskipulagi byggingareitir fyrir fræðslu- og náttúruhús sem og starfsmannaðstöðu innan húsdýragarðsins. Unnið er að hönnun bygginganna auk stækkunar selalaugar.



Svæði	95.000 m ²
Núv. byggingar	2.170 m ²
Byggingarreitir	10.000 m ²
Hugmyndir um byggingar	

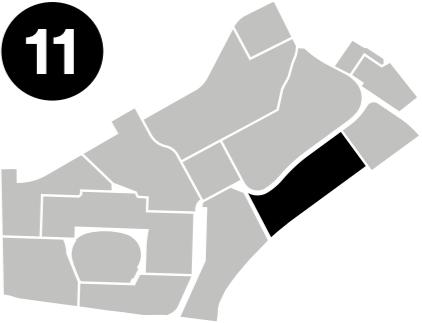
Framtiðarsýn náttúruskóli í Fjölskyldu- og húsdýragarðurinn



SVÆÐI VIÐ SUÐURLANDSBRAUT, FYRIRHUGAÐUR

FRJÁLSÍÞRÓTTAVÖLLUR OG ÆFINGASVÆÐI

11



Svæði 50.000 m²
 Hugmyndir um byggingar

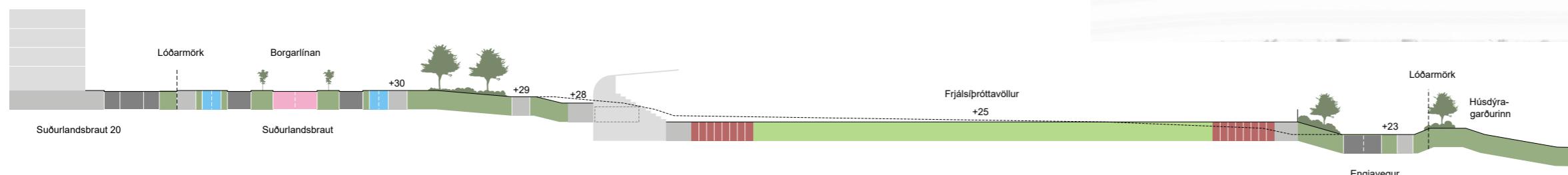
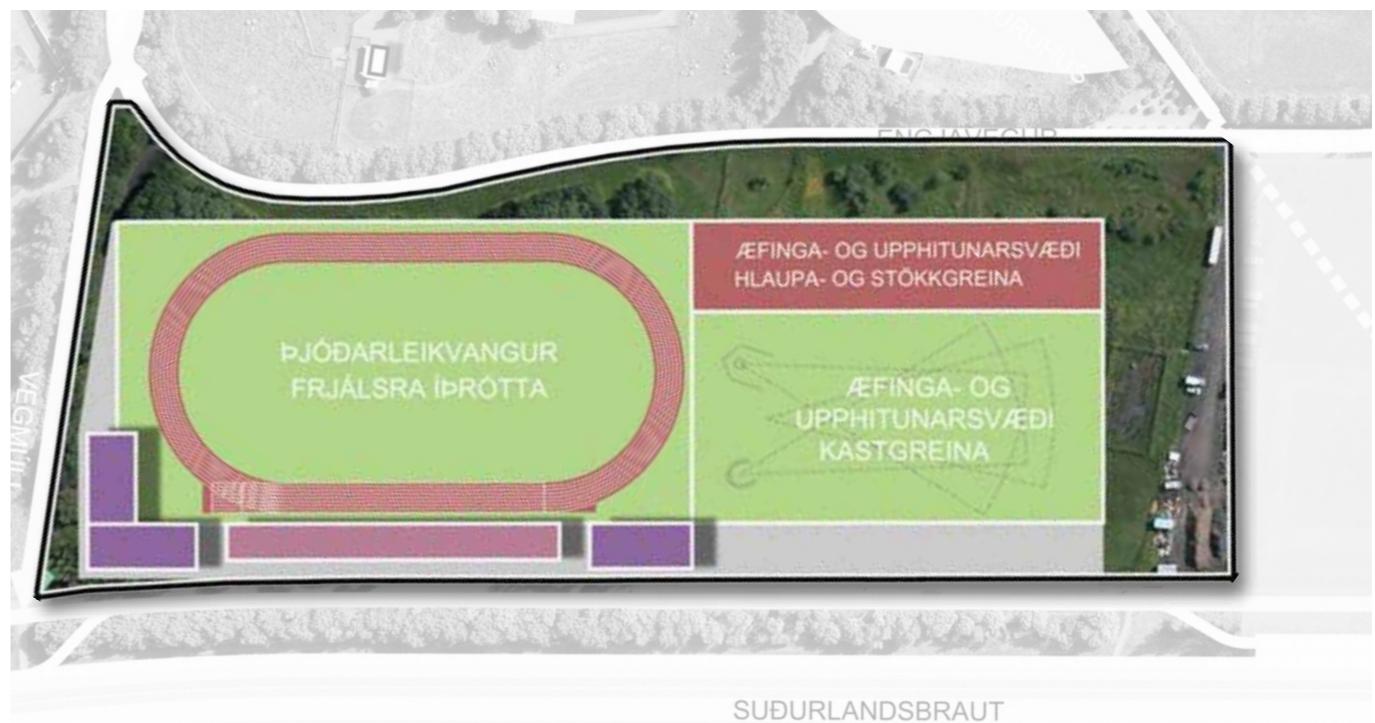
Hugmyndir um að þjóðarleikvangur frjálsra íþróttar verði á núverandi æfingasvæði Próttar meðfram Suðurlandsbraut með aðstöðuhúsi / áhorfendastúku og tilheyrandi upphitunar- og æfingasvæði austan þess. Landrými afmarkast af samgöngustíg norðaustan við skjólbelti við Suðurlandsbraut og Engjavegi.

Talsverð umræða um hvort núverandi stígar verði óbreyttir sem grænn kafli í stígakerfinu eða hvort t.d. hjólastígur fari upp að Suðurlandsbraut þegar hún umbreytist í borgargötu með tilkomu borgarlínu. Pælingar um að stækka svæðið fyrir völlinn og stúku með því að færa stíginn. Rætt um hvort Engjavegur eigi að halda sér og hvort ekki eigi að gera ráð fyrir framlengingu Vegmúla inn í dalinn. Líkleg niðurstaða að Vegmúli framlengist ekki inn í dalinn samkvæmt gildandi skipulagi og að Engjavegi verði lokað fyrir gegnumumferð. Vegmúli

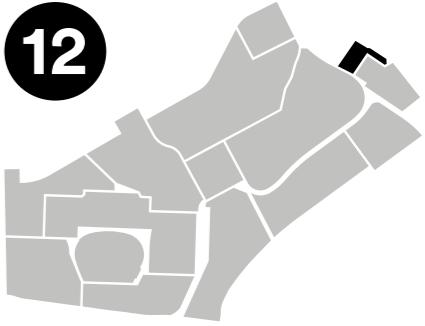
myndi fara illa saman með borgarlínustöð og gera samtengingu frjálsíþróttahallar og frjálsíþróttavallar erfiða.

Skoða þarf hvort aðstöðu- og stúkubygging fyrir fyrirhugaðan frjálsíþróttavöll myndi snúa til suðurs (stúka fyrir allt að 2000 manns samkvæmt alþjóðlegum kröfum og stöðlum). Bera þarf saman kosti og galla við mismunandi staðsetningu stúku m.t.t. til afstöðu til sólar og skjóls og hvernig hún leggst í landið. Skoða þarf snið og hæðarlegu.

Svæðið sem sýnt er fyrir æfinga- og upphitunarsvæði er hærra í landi en núverandi grasæfingasvæði og í raun á hæstu bungu dalsins. Líklegt er að æskilegt þyki að leikvangur og æfingasvæði verði í svipaðri hæð, en jarðvegsaðstæður og berggrunnur gætu kallað á málamiðlun í hæðarsetningum. Jafnframt þarf að skoða betur með stígana í nágrenni við borgarlínuna.



OPIN SVÆÐI, ALMENNINGSSVÆÐI Í AUSTURENDALAUGARDALSINS



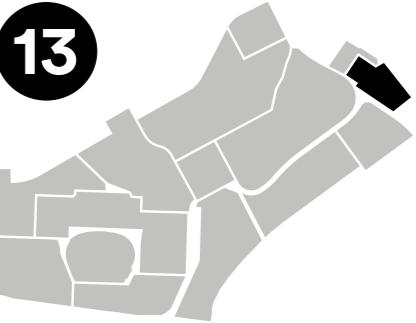
Svæði fyrir frisbígolf „að láni“. Reitir sem gætu nýst í annað og/ eða opið grænt svæði fyrir almenningþar með frisbígolfi o.fl.

Svæði

6.700 m²



TBR SVÆÐIÐ



Búið er að setja inn hugmynd um stækkun bygginga á núverandi lóð TBR. Hugmyndir eru um að færa útivelli fyrir tennis sem eru í miðju dalsins á svæðið þar sem nú eru grasæfingavellir fyrir þrótt norðan TBR húss. Skv. viljayfirlýsingu borgarinnar og þróttar og Ármanns frá mars 2021 þá afsalar þróttur sér þessu svæði þegar framkvæmdum lýkur við nýja gervigrasvelli á gamla Valbjarnarvelli.

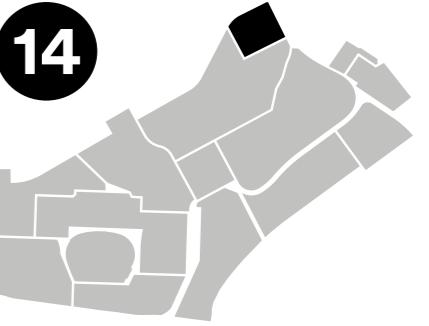
	Svæði	18.500 m ²
	Núv. byggingar	3.000 m ²
	Hugmyndir um byggingar	



KFUM SVÆÐIÐ

14

„Brúum bilið“ hugmyndir eru uppi og viðræður við KFUM á lóðinni. Þörf er leikskólaplássi á svæðinu og þetta svæði er til skoðunar eða á grænum reit á borgarlandi sunnan við lóð Langholtsskóla. Ekki liggja fyrir nánari framtíðaráform KFUM.



	Svæði	20.000 m ²
	Núv. byggingar	1.300 m ²
	Byggingarreitir	1.000 m ²



HORN ENGJAVEGAR OG SUÐURLANDSBRAUTAR

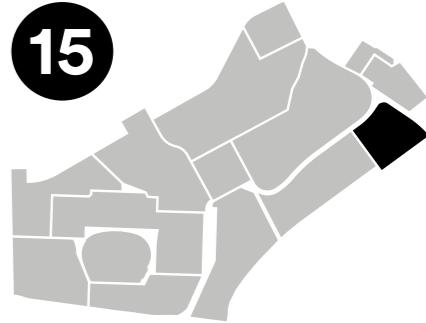
Svæðið fellur undir reit M15 (Glæsibær) sem borgarhlutakjarni í AR2040 sem er í tillöguferli.

Fjölbreytt verslun, m.a. sérvöruverslun og þjónusta og starfsemi sem þjónar heilum borgarhluta. Verslun og þjónusta, skrifstofur, stofnanir, afþreying og íbúðir, einkum á efri hæðum byggings.

Áform eru um uppbyggingu grænna þróunarlóða á reitnum í takt við græna ásýnd Laugardals. Mikilvægt er að hugsa fyrir framlengingu trjágangastígsins alveg upp að Borgarlínustöð.



Aðalskipulag 2040



■ Svæði 29.000 m²
■ Hugmyndir um byggings

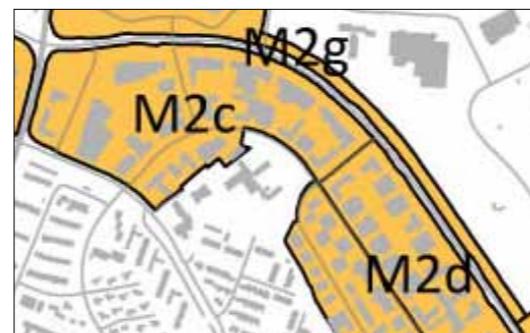


Deiliskipulagstillaga Orkureitsins

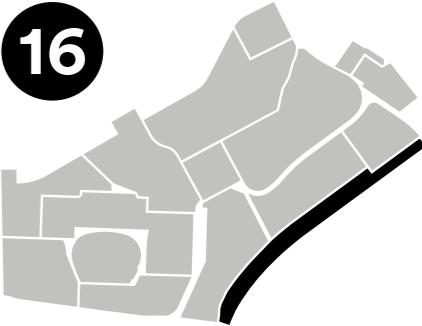


SUÐURLANDSBRAUT

Svæðið fellur undir reit M2g í AR2040. Skynsamlegt getur verið að endurskoða samfellda byggð norðan við Suðurlandsbraut sem leyfð er í aðalskipulagi en stefna fyrst og fremst að afmarkaðri uppbyggingu í tengum við Borgarlínustöðvar. Útfærslan haldist í hendur við umbreytingu Suðurlandsbrautar í tengslum við Borgarlínu. Á svæði M2g er gert ráð fyrir blöndu verslunar, þjónustu, skrifstofa og íbúða. Lágreist byggð (2–4 hæðir) sem fellur að götumynd Suðurlandsbrautar og með opnum sjónásum til dalsins. Mögulegt byggingarsvæði er háð því að Suðurlandsbraut verði endurhönnuð og skal miða við að ekki verði gengið á græn útvistar- og íþróttasvæði í Laugardalnum. Ljóst er að svæðið er mjög krefjandi í útfærslu vegna þrengsla, hæðarmunar, aðliggjandi skjólbeltis og stofnstígs. Mikil umhverfisgæði felast í trjábeltinu meðfram Suðurlandsbraut og stígunum í skjóli þess.

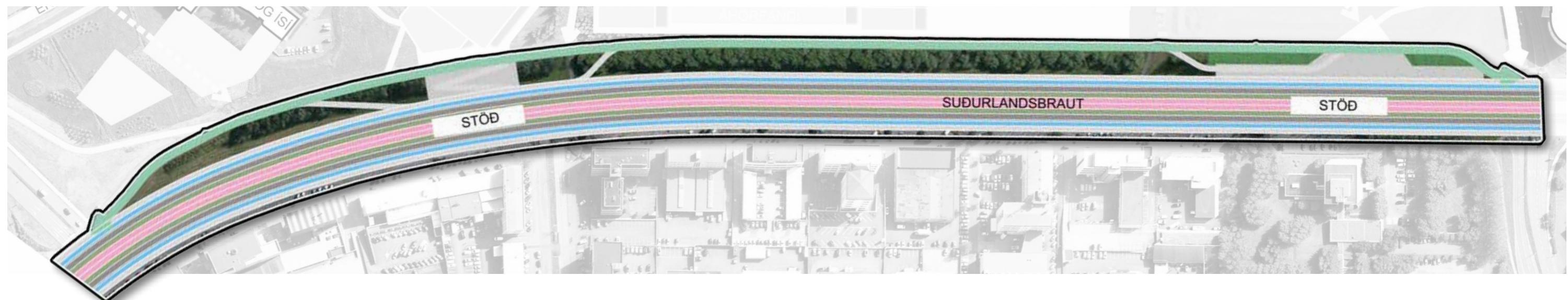
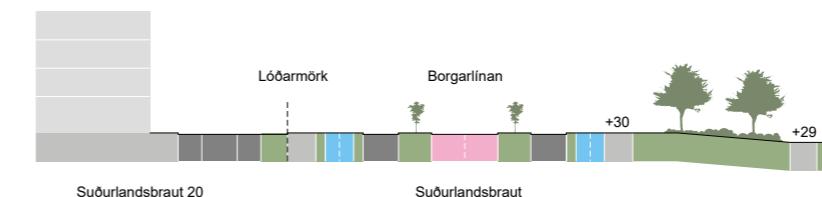


Aðalskipulag 2040



Svæði

5.000 m²





LÖDARMÖRK
 BORGARLÍNAN
 NÜVERANDI BYGGINGAR
 HUGMYNDIR AD NYBYGGINGUM
 GILDANDI BYGGINGARREITIR
 GRAS / GERVIGRAS
 ALMENNINGSSVÆÐI

