Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur

Borgarhönnunarstefna, sú fyrsta sinnar tegundar í Reykjavík

Það eru stór tímamót að kynna hér fyrstu borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur. Stefnan er sett fram til að huga betur að gæðum í uppbyggingu og þróun borgarinnar. Innleiða stóra sýn aðalskipulagsins um grænt og manneskjuvænt umhverfi í hinu smáa sem skiptir svo ótrúlega miklu máli. Undanfarin ár höfum við lagt áherslu á að þétta byggðina og tryggja hagkvæma nýtingu lands í takti við alþjóðlegar áherslur um sjálfbæra borgarþróun. En það er ekki sama hvernig það er gert. Það verður að vera á forsendum íbúanna, hamingju þeirra og velferðar. Það verður að læra af því sem hefur heppnast vel en líka af því sem betur hefði mátt fara. Út á það gengur þessi stefna.

Þegar ég byrjaði fyrst að beita mér fyrir gerð borgarhönnunarstefnu á síðasta kjörtímabili var umræðan um húsnæðismál ekki komin á þann stað sem hún er í dag og mantran um hraða og magn var allsráðandi. Stefnan hefur átt alllangan pólitískan meðgöngutíma og þróast í tíð þriggja borgarstjóra og komið við í tveimur meirihlutasáttmálum. Fyrst í töluverðum pólitískum mótbyr en síðustu misserin í þónokkrum meðbyr enda hefur samfélagsumræðan breyst og skilningur á mikilvægi gæða í uppbyggingu aukist.

Ég er þakklát meiriháttar fagfólki sem hefur gegnum árin veitt innblástur með þekkingu sinni og glætt hugmyndirnar lífi með sínu næma handverki. Ég er þakklát fyrir góð samtöl í stýrihópnum sem og opinberri umræðu um viðfangsefnið.

Þessi vinna hefur skilað okkur borgarhönnunarstefnu, þeirri fyrstu sinnar tegundar í Reykjavík, sem ég tel að muni hafa áhrif. Bæta gæðin en líka styðja við skilvirkni skipulagsgerðar svo hún þjóni okkur öllum.

Dóra Björt Guðjónsdóttir

formaður stýrihóps um borgarhönnunarstefnu og
formaður umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur

Efnisyfirlit

1 Reykjavík - einstök borg **8**

1.1 Hugmyndafræði, saga og menning **12**

1.2 Byggingarefni borgarinnar **18**

2 Landslag **24**

2.1 Byggt með landslaginu 24

2.2 Alltumlykjandi gróður 26

2.3 Náttúruleg hringrás vatns 28

3 Byggða formið **32**

3.1 Byggingarmassar í samhengi 32

3.2 Fjölbreytt form, rými og upplifun 34

3.3 Birta og skjól 36

4 Byggingar **40**

4.1 Húshliðar og horn 40

4.2 Inngangar 46

4.3 Kantsvæði 50

4.4 Þakform 56

5 Rýmin á milli húsanna **60**

5.1 Dvalarsvæði lóða 60

5.2. Samgöngurými 62

5.3 Almenningsrými 66

Reykjavík

@Umhverfis- og Skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Ábyrgð: Deild borgarhönnunar
Ráðgjöf og verkefnastjórnun: Pláss
Ljósmyndir: Björn Valur Pálsson og Reykjavíkurborg
Teikningar og umbrot: Herborg Árnadóttir
Útgefandi: Reykjavíkurborg
ISBN númer: ISBN 978-9979-9040-9-0 (prentuð útg.)
ISBN 978-9935-9863-0-6 (rafræn útg.)

1 Reykjavík – einstök borg

Reykjavík er vagga íslensks borgarlífs, borg sem stendur á grunni sögunnar en horfir um leið til framtíðar. Hér fléttast saman menning, náttúra og saga í daglegu lífi borgarbúa sem myndar sérstöðu borgarumhverfisins sem við viljum varðveita og efla. Við viljum að Reykjavík sé borg fyrir okkur öll – lifandi, fjölbreytt og mannvæn borg með sterkt kennileiti og ríkt menningarlíf sem speglar sérstöðu hennar og eflir samkennd íbúa – borg þar sem rými milli bygginga, götur, torg og opin svæði eru vettvangur samveru, samskipta og samfélags.

Borgarhönnunarstefnan sem hér er kynnt setur fram mikilvæga og heildstæða sýn á þróun borgarinnar til framtíðar þar sem samfélag, sérstaða, skipulag, skilvirkni, staðargæði og hönnun mynda leiðarljós. Stefnan setur þarfir fólks í forgrunn og kallar eftir því að við mótum borg þar sem öll geta fundið sér stað – óháð aldri, uppruna, stöðu eða aðstæðum. Hún leggur áherslu á örugg, aðgengileg og aðlaðandi almenningsrými sem halda vel utan um fólk, þar sem það getur endurnærst, mæst, átt samskipti, ferðast á virkan hátt og notið hafsins, náttúrunnar og fjallasýnar í borgarlandslaginu.

Meginmarkmið stefnunnar er að skapa mannvæna og sjálfbæra borg sem styrkir samfélag, endurspeglar menningararf sinn og býður upp á fjölbreytt tækifæri fyrir alla íbúa. Með stefnunni er kallað eftir skýrri afstöðu í þróunarverkefnum framtíðarinnar, hún leggur grunn að skýrari ákvarðanatöku og innleiðingu sem styður við skipulag, umhverfismál og velferð borgarbúa. Reykjavík á að vera borg sem byggir á fjölbreytni og virðingu fyrir sögunni, en líka borg sem tekur á móti nýjum hugmyndum og framtíðarlausnum. Stefnan er mikilvæg öllum þeim sem vinna að skipulagi og hönnun borgarinnar, hvort sem þau eru lóðarhafar, uppbyggingaraðilar, hönnuðir eða starfsmenn borgarinnar, en stefnan er einnig mikilvæg sem loforð til íbúa um þá þætti sem þarf að tryggja þeim við þróun borgarinnar á þeirra forsendum og fræðir um þau mikilvægu atriði sem þarf að huga að við hönnun og skipulag farsællar borgar.

HÓTEL ÓÐ NSVÉ

1.1 Hugmyndafræði, saga og menning

Mannlegur mælikvarði

Manneskjan miðar stærð umhverfisins út frá eigin líkama. Í borgarhönnun vísar manneskjulegur mælikvarði til þess hvernig byggt umhverfi er hannað með þarfir, upplifun og stærð mannsins í huga. Nauðsynlegt er að skapa umhverfi og rými þar sem fólki líður vel, rými sem eru þægileg, aðgengileg og sem stuðla að félagslegum samskiptum. Skipulag bygginga, götur, torg og önnur almenningsrými eru hönnuð þannig að fólk upplifi sig öruggt og velkomið. Byggingar eru í hæfilegri stærð til að forðast að fólk upplifi sig einangrað í borgarumhverfinu. Smáatriði í byggingum geta líka bætt skala umhverfisins og hjálpað fólki að skilja stærð og umfang bygginga betur. Slík smáatriði geta verið gluggar, hurðir og annað uppbrot sem manneskjan á auðvelt með að tengja við og gerir það verkum að byggingin verður minna yfirþyrmandi. Of stór rými eins og breiðar götur með háum húsum eða víðáttumikil almenningsrými sem skortir allt uppbrot og smáatriði geta virkað fráhrindandi.

Samhengi borgarinnar

Mikilvægt er að að baki hverju uppbyggingarverkefni búi ákveðin saga og skilningur á því umhverfi sem verkefnið byggist í. Hver er hugmyndin, frásögnin eða heildarsýnin? Þessar spurningar eiga að fylgja öllum verkefnum frá fyrstu hugmyndavinnu til lokafrágangs, óháð stærð og umfangi. Markmiðið er að skapa umhverfi sem stuðlar að vellíðan og öryggi en tengist bæði samtíðinni og sögunni.

Þegar byggt er í eldri hverfum er æskilegt að ígrunda hvernig nýtt og gamalt tengist saman. Staðaranda og sögu skal greina til þess að þróa söguna áfram. Byggingar eiga að bera einkenni staðarins en ekki að virka eins og aðskotahlutur.

Á svæðum þar sem saga er minna sýnileg skal að leita eftir sérstöðu svæðisins t.d. með því að skoða náttúru, staðhætti eða innra samhengi. Alltaf er tækifæri til að ljá nýjum verkefnum áhugaverða frásögn og þannig skapa lifandi og örvandi umhverfi fyrir öll.

Uppbygging í takt við tímann

Borgir hljóta að endurspegla tíðaranda hvers tíma. Nútímaarkitektúr býður upp á eftirsótt lífsgæði, sjálfbærni, hagkvæma orkunýtingu og efnisnotkun sem ekki var möguleg fyrr.

Þó má mikið læra af eldri arkitektúr, meðal annars hvað varðar hlutföll, efnisnotkun, þakgerðir og uppbrot. Slíkir þættir hafa jákvæð áhrif á nútímalegar byggingar og skapa samhljóm við umhverfið, þar sem hefðir og nýsköpun fara saman.

Einnig er mikilvægt að varðveita eldri byggingar eins og best verður á kosið og rífa þær ekki nema bráða nauðsyn beri til, þannig glæðum við borgina margslunginni og áhugaverðri sögu. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er meðal annars eftirfarandi um sjálfbæra, lífvænlega og kolefnishlutlausa borg: „Við mat á skipulagstillögum og öllum byggingaráformum verði ávallt hugað að kolefnisspori húsnæðis og allra innviða. Betri nýting núverandi húsnæðis og endurnýting þess - og annarra innviða – gegni veigamiklu hlutverki þegar framtíðaruppbyggingarþörf er mætt.“

Hvernig greinum við samhengið?

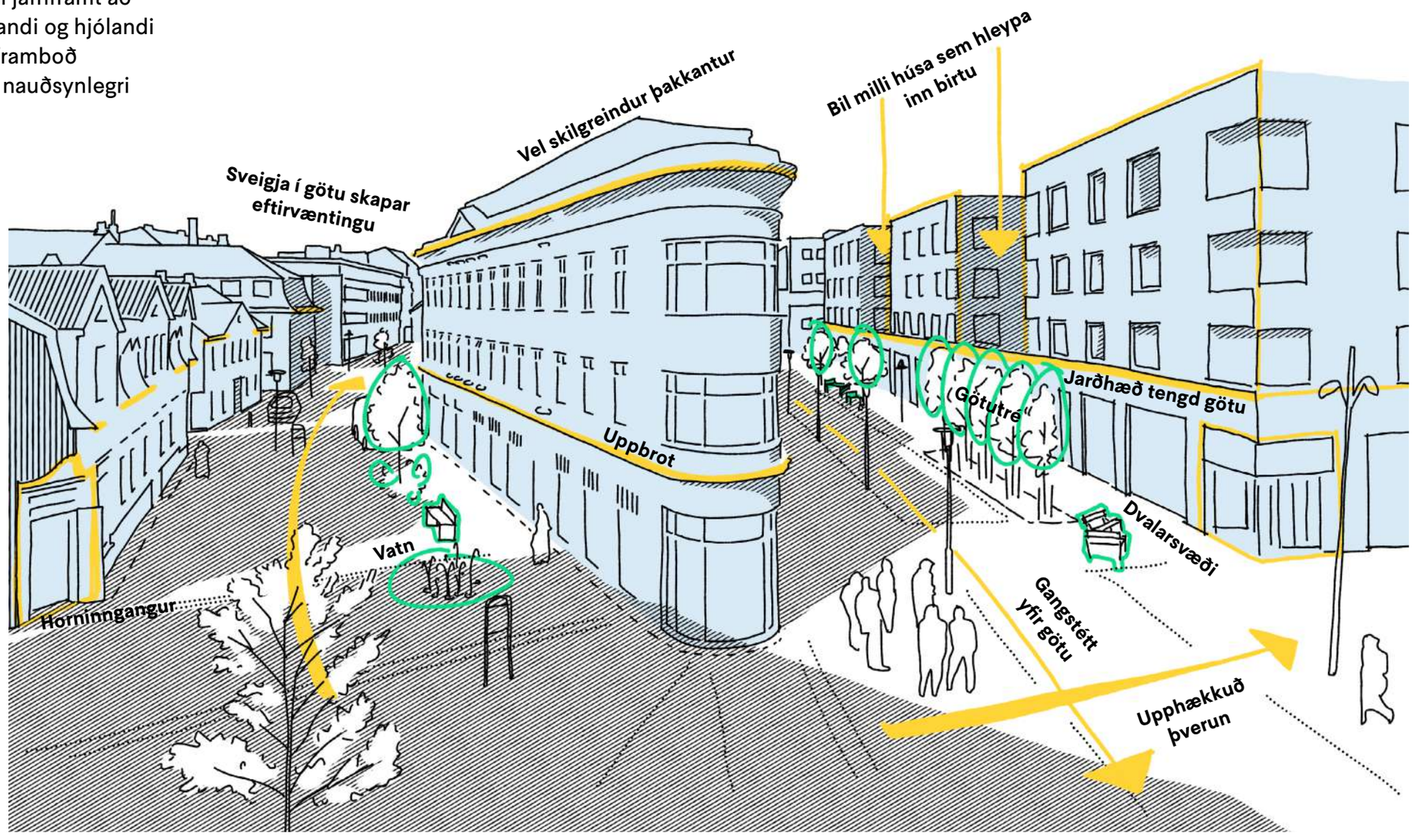
Til að tryggja samhengi í borgarumhverfinu ætti að greina byggingarsögu og áhrif hennar á byggðarmynstur, efnisval og byggingarstíl. Eldri byggingar geta veitt innblástur eða verið felldar inn í nýtt skipulag. Einföld greining á núverandi umhverfi dugar oft til að meta sérkenni eins og aðliggjandi byggðarmynstur, húshæðir, þakform og efnisnotkun eða önnur sérkenni sem gætu einkennt staðinn. Mikilvægt er að tengja nýja byggð við núverandi götunet og innviði og tryggja að nýjar byggingar samræmist umhverfinu í hæð, hlutföllum og efnisvali og að skipulagið stuðli jafnframt að greiðu og sem hlykkjalausustu aðgengi gangandi og hjólandi umferðar. Jafnframt skal tryggja nægjanlegt framboð leiksvæða og annara almenningsrýma ásamt nauðsynlegri þjónustu.

Hafa ber í huga

- *Er söguleg skírskotun í byggðarforminu?*
- *Eru lóðastærðir í samhengi við eldri byggð?*
- *Er götunetið í samhengi við byggðina?*
- *Hvernig standa húsin við götuna?*
- *Eru húshæðar í tengslum við umhverfi sitt?*
- *Hvað gefur þakformið inn í umhverfið?*
- *Styður nýtingarhlufall við mannvænt umhverfi?*
- *Hvernig eru rýmin á milli húsa hönnuð?*
- *Er efnisval fjölbreytt og er hugað að uppbroti?*
- *Hvernig er flæði gangandi og hjólandi?*

Hvað er staðarandi?

Staðarandi er andrúmsloft, eðli eða ímynd ákveðins staðar. Það geta verið menningarleg, félagsleg, söguleg og umhverfisleg einkenni sem gera staðinn sérstakan og merkingarbæran fyrir íbúa hans og gesti. „Staðarandi“ hverfis eða bæjar getur falið í sér arkitektúr, náttúrulegt umhverfi, hefðir, sögu, notkun eða tilfinningu sem einkennir staðinn. Þegar unnið er með staðaranda í arkitektúr og skipulagi er það gert til að skapa samhljóm milli bygginga og umhverfis en einnig til að varðveita sérkenni staða og gera upplifunina áhugaverðari.



Góður læsileiki bygginga getur aukið skilning á umhverfinu sem farið er um. Uppbrot í byggingum þarf að þjóna tilgangi þannig að vel sé hægt að skilja hvað á heima hvar í byggingum. Vel skilgreind jarðhæð/sökkull og inngangar bæta á læsileika borgarinnar. Lágrétt uppbrot bygginga getur „lækkað“ hæð byggingar á meðan að lóðrétt uppbrot getur „hækkað“ þær.

1.2 Byggingarefni borgarinnar

Borgir einkennast oft af ákveðnum þéttleika sem skapar grunn fyrir fjölbreytta þjónustu og lífsgæði. Þéttleikinn einn og sér nægir þó ekki.

Til að borgin geti vaxið og dafnað er æskilegt að huga að öllum hlutum hennar sem móta lífvænlegt og aðlaðandi umhverfi. Framtíð borgarinnar byggir á jafnvægi milli hinna hörðu og mjúku byggingarþátta sem saman skapa sterka heild. Þessir þættir eru lykilatriði í því að móta borg sem er skilvirk, sjálfbær, aðlaðandi og mannleg. Með markvissri vinnu með þessa þætti er hægt að tryggja að að borgin til framtíðar verði betri staður til búsetu, vinnu og afþreyingar fyrir alla íbúa hennar.

Markmið borgarhönnunarstefnunnar er að leiðbeina við samtvinnun þessara hörðu og mjúku byggingarefna, svo úr verði skilvirk, sjálfbær og farsæl borg.

Hörðu byggingarefnin:

Byggingarnar

Tenging bygginga við borgarrýmið skiptir miklu máli. Þar sem byggingar standa þétt við götu eru jarðhæðir sérstaklega mikilvægar og ættu að vera hannaðar með þeim hætti að þær bjóði gangandi vegfarendum áhugavert og lifandi umhverfi. Byggðarmynstur, hæðir bygginga og fjarlægð þeirra frá götu hafa mikil áhrif á upplifun af birtu, skjóli og þægindum, bæði innan- og utandyra.

Götur og gangstéttir

Þessi almenningsrými eru ekki aðeins samgönguleiðir okkar, heldur einnig helstu almenningsrými borgarinnar. Þau eru vettvangur fyrir fólk til að hittast, dvelja og nýta þjónustu. Rýmin endurspegla einnig anda og sérstöðu borgarinnar. Göngu- og gatnanett borgarinnar ætti að vera hannað með tilliti til þessara fjölbreyttu hlutverka.

Innviðir

Lagnakerfi borgarinnar er mjög mikilvægt, en það er viðamikið og tekur mikið pláss undir jörðu niðri. Lagnir ættu að liggja sem þéttast saman í skilgreindum lagnaleiðum svo möguleikar á gróðursetningu og öðru á yfirborði skerðist ekki.

Mjúku byggingarefnin:

Gróður

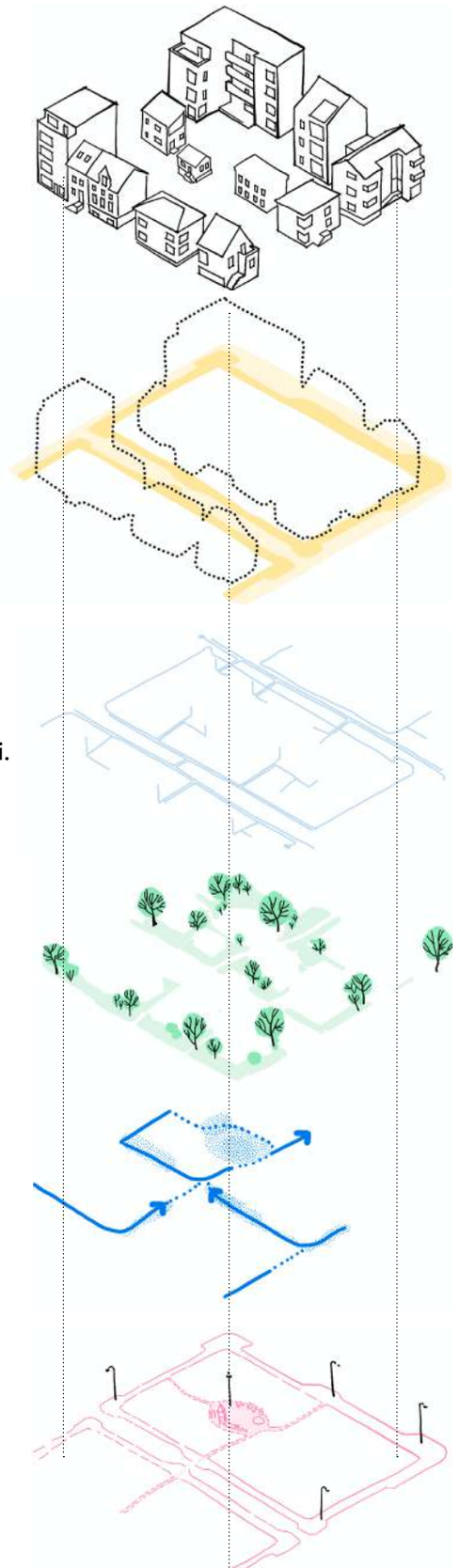
Gróður gerir borgarumhverfið aðlaðandi og skapar órjúfanlega tengingu við náttúruna og árstíðaskipti hennar. Hann veitir mikilvæga vistkerfisþjónustu fyrir fólk og dýr, minnkar vindálag, bætir loftgæði, er kolefnisbindnandi og hefur róandi áhrif.

Vatn

Vatn gegnir fjölþættu hlutverki í hönnun borgarinnar. Blágrænar ofanvatnslausnir bæta gæði í almenningsrýmum, auka lífsgæði íbúa og draga úr áhrifum loftslagsbreytinga með því að tempra hitastig, bæta loftgæði og draga úr vatnsflóðum. Með betri vatnsbúskap og sýnilegu vatni í borginni er stuðlað að heilbrigðu borgarumhverfi og fjölbreyttri upplifun borgarbúa.

Græn almenningsrými

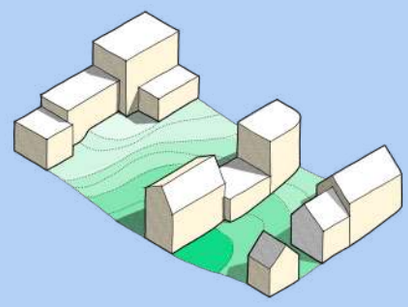
Græn almenningsrými eru lykilþættir í lífi borgarinnar. Þau skapa tækifæri til samveru, samneytis og þátttöku, auk þess að styrkja félagsleg tengsl. Góð græn almenningsrými stuðla að vellíðan, öryggi og bættri lýðheilsu, auk þess að vera vettvangur fyrir fjölbreytta menningu og mannlíf.



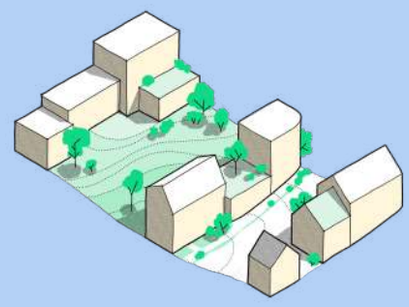
Áherslur stefnunnar

LANDSLAG

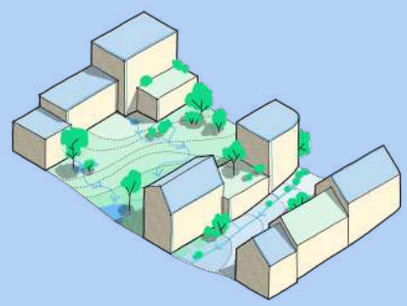
Byggt með landslaginu



Alltumlykjandi gróður

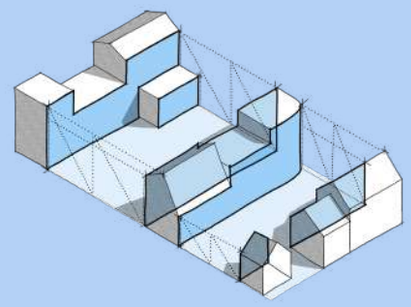


Náttúruleg hringrás vatns

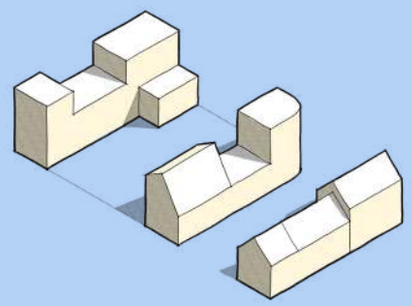


BYGGÐA FORMIÐ

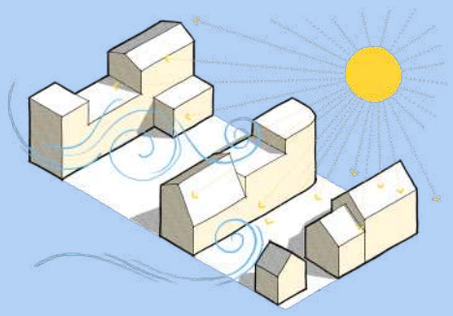
Byggingarmassar í samhengi



Fjölbreytt form, rými og upplifun

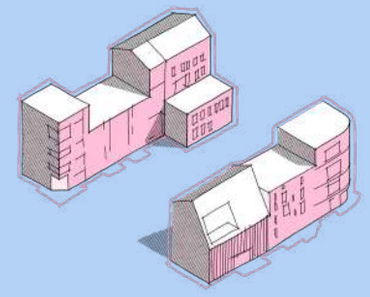


Birta og skjól

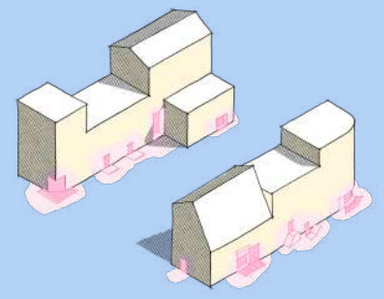


BYGGINGAR

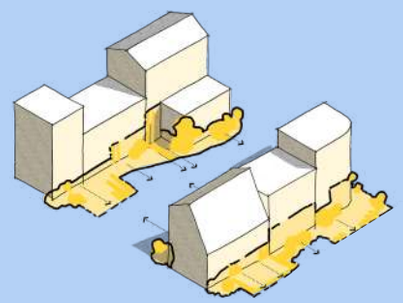
Húshliðar og horn



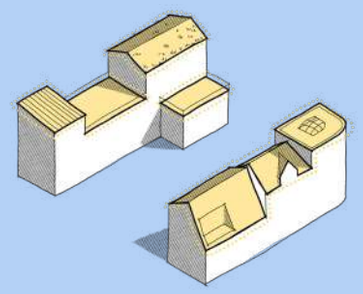
Inngangar



Kantsvæði

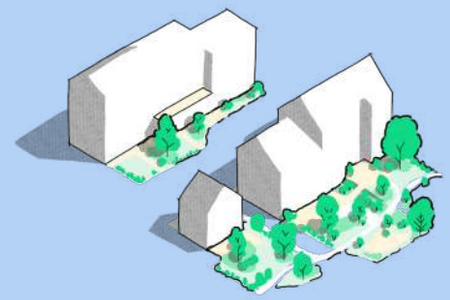


Þakform og karakter

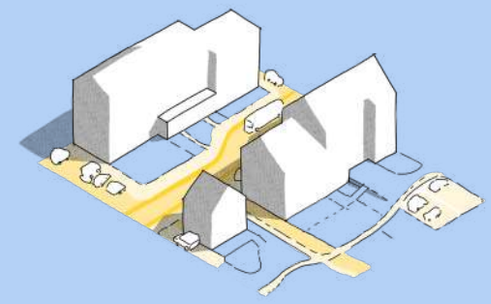


RÝMIN MILLI HÚSANNA

Dvalarsvæði lóða

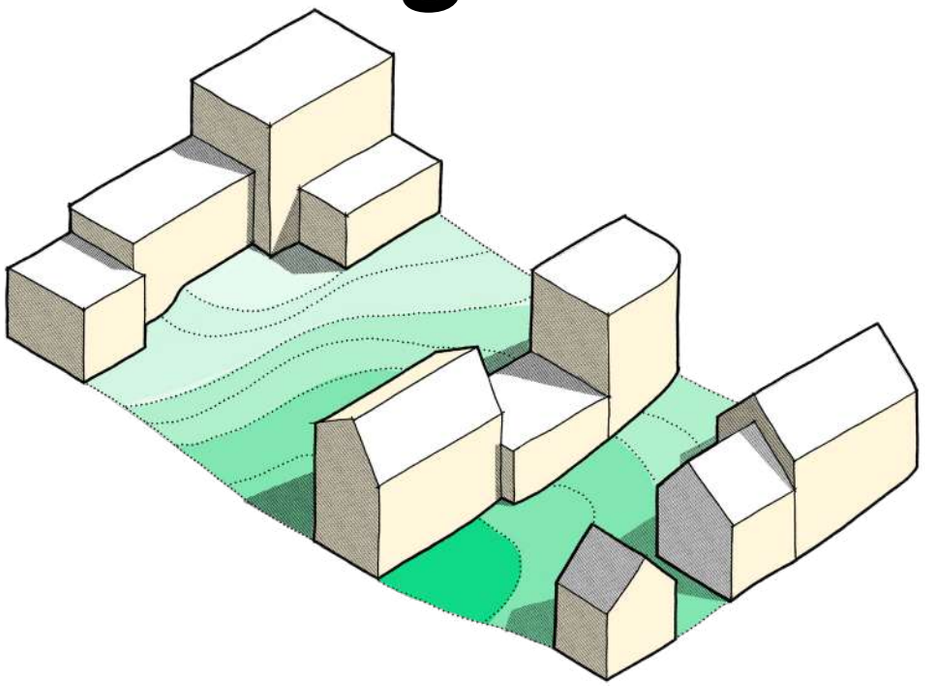


Samgöngurými



Almenningsrými

2 Landslag



2.1 Byggt með landslaginu

Við skipulagsvinnu er lykilatriði að greina landsvæðið í upphafi og meta áhrif fyrirhugaðrar byggðar. Þetta felur í sér að greina náttúruleg einkenni svæðisins, svo sem landhalla, gróðurfar og ríkjandi veðurfar.

Í Reykjavík má finna fjölbreytt landslag með brekkum, flatlendi, holtum, hæðum, undirlendi, fjörum og votlendi. Þetta fjölbreytta landslag kallar á að byggð sé skipulögð í takt við náttúruna.

Mismunandi byggðamynstur henta ólíku landslagi. Í suðurhlíðum ættu byggingar að sitja norðarlega á lóðum til að hámarka birtu og sólarljós í forgarða. Á vindasömum svæðum ætti að forðast langar, beinar götur í ríkjandi vindátt og þess í stað beita sveigjum til að draga úr vindstrengjum. Í bröttu landslagi ætti að huga að stöllun bygginga, gatnakerfi og þörf fyrir jarðvinnu. Landhalli hefur einnig áhrif á staðsetningu innganga, götugagna og gróðurs. Vandvirkni við greiningu landslags í upphafi skipulagsvinnu stuðlar að betri og sjálfbærari lausnum.

Hafa ber í huga

- ☑ *Hvernig falla byggingar að núverandi landslagi?*
- ☑ *Er búið að greina sjónlínur og mikilvæg kennileiti?*
- ☑ *Er búið að greina hvar sé sól og skjól i skipulaginu?*
- ☑ *Er aðgengi fyrir öll tryggt?*
- ☑ *Eru blágrænar ofanvatnslausnir í takt við landslagið?*
- ☑ *Er búið að greina staðsetningar sorplausna með tilliti til landhalla?*

Að byggja með landslagi

Landhalli og landslag

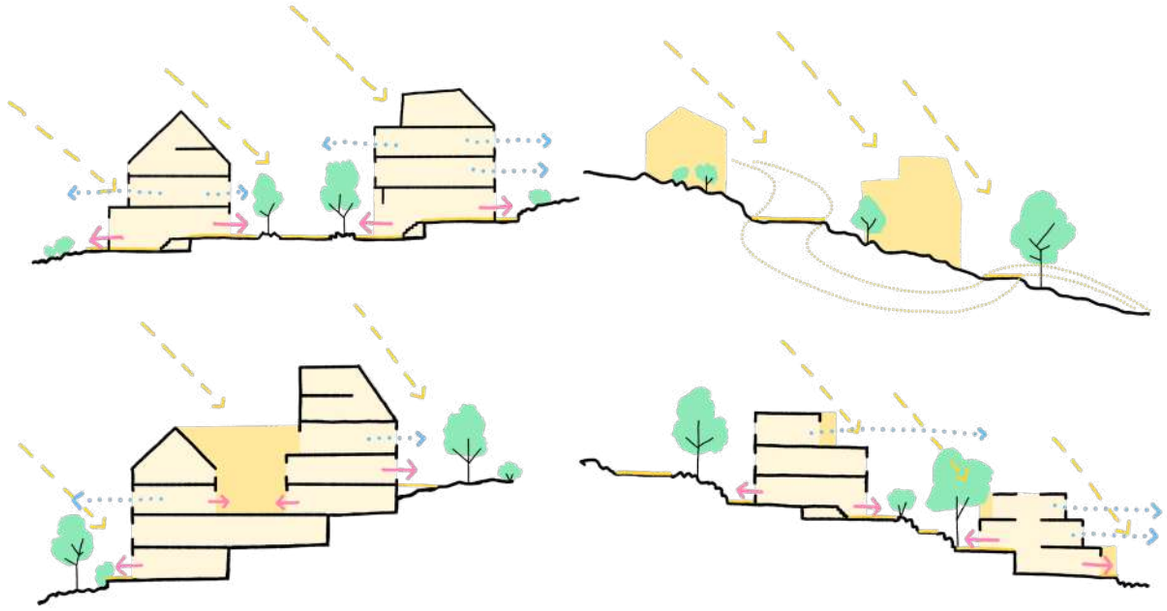
Þegar byggt er í landhalla skal sérstaklega að huga að staðsetningu og stöllun bygginga svo að þær falli vel að náttúrulegu landslagi og að þeim sé hægt að tryggja gott aðgengi. Leitast ætti við að staðsetja byggingar þannig að gröftur og fleygun sé í lágmarki. Gatnakerfið skal falla mjúklega að landslaginu til að tryggja aðkomuleiðir. Með góðri aðlögun byggðar að landslagi í upphafi er hægt að spara umtalsvert í byggingarkostnaði og öðrum innviðum.

Kennileiti og útsýni

Sjónlínur og kennileiti í landslaginu eru stór þáttur í því hvernig við rötum í borginni og er því mikilvægt að sjónlínur glatist ekki við skipulag. Kennileiti eins og hafið, Esjan, Snæfellsjökull, Viðey, Tjörnin, Hallgrímskirkja og Perlan móta borgarmyndina. Við hönnun hárra bygginga er nauðsynlegt að framkvæma kennileitagreiningu til að meta áhrif þeirra á borgarsýn og landslag.

Sól og skjól

Mikilvægt er að snúa byggingum þannig að gluggar, svalir og garðar vísi í sólríkar suður- eða vesturáttir og nýta landhalla eða hæðir sem skjólveggi gagnvart ríkjandi vindáttum. Einnig skal forðast langar, beinar húsaraðir sem geta myndað vindstrengi, en nota fremur sveigðar raðir eða skásettar byggingar. Að auki stuðlar vel staðsettur trjágróður og runnar að auknu skjóli og bættri birtu í nærumhverfinu. Með þessum áherslum er hægt að auka lífsgæði í hinu byggða umhverfi.

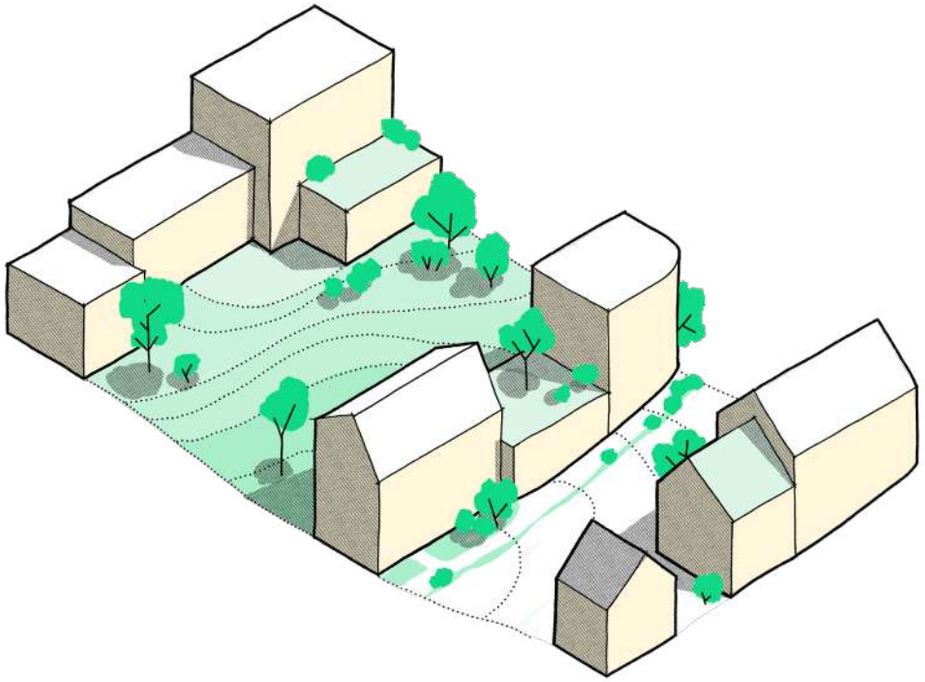


Dæmi um það hvernig hægt er að byggja með landslaginu með það að markmiði að skapa gott aðgengi, skjól og hámarka birtu.

Gatnakerfi og aðgengi

Við hönnun gatna og stíga er kostur að fylgja náttúrulegu landslagi. Í bröttu landslagi er gott að hanna götur með mjúkum sveigjum í stað bratta kafla. Göngustígar, hjólastígar og götur þurfa að tengjast á skilvirkan hátt við aðra innviði og tryggja greiða leið fyrir alla vegfarendur. Að nýta landhalla til að beina vatni á réttan hátt getur minnkað þörf á dýrum fráveitulausnum. Það getur reynst vandasamt að koma fyrir götugögnum og sorplausnum í miklum halla og því ætti að huga að hentugum svæðum fyrir slíka innviði á fyrstu stigum skipulags.

2.2 Alltumlykjandi gróður



Gróður er ómissandi hluti sjálfbærs og lífvænlegs borgarumhverfis. Hann styður við líffræðilega fjölbreytni, bætir loftgæði, dregur úr flóðahættu, dempar vind og skapar betra nærviðri. Gróður skapar heilnæmara og betra umhverfi fyrir íbúa borgarinnar.

Auk þess hefur gróður jákvæð áhrif á andlega og líkamlega heilsu, dregur úr streitu, hvetur til hreyfingar og getur almennt aukið vellíðan borgarbúa. Í gróðursælum borgum njóta íbúar árstíðabreytinga og fegurðar náttúrunnar, sem getur haft jákvæð áhrif á líðan þeirra.

Til að tryggja að gróður verði órjúfanlegur hluti byggðar er mikilvægt að styðjast við 3-30-300 regluna. Samkvæmt reglunni ættu allir íbúar borgarinnar að geta séð þrjú stór tré frá heimili sínu, vinnustað, skóla eða dvalarstað. Það ætti að vera að minnsta kosti 30% laufþekja í hverju hverfi og ekki lengra en 300 metrar í næsta græna almenningsrými. Reglan á að styðja við líffræðilega fjölbreytni, loftslagsaðlögun og lýðheilsu. Einnig er mikilvægt að við uppbyggingu og framkvæmdir að eldri tré séu vernduð eins og kostur er. Ef fella þarf eldra tré skal gróðursetja þrjú tré í staðin. Með fjölbreyttum gróðri og markvissri gróðursetningu má skapa vistvænni og fallegri borg sem þjónar jafnt fólki sem náttúru.

Hafa ber í huga

- ☑ *Er nægt rými fyrir gróður í skipulaginu?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum?*
- ☑ *Er 3-30-300 reglan virt?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir gróðri fyrir allar árstíðir?*
- ☑ *Er hugað að gróðurveggjum á blindum húsveggjum ef ekki verður komist hjá þeim?*
- ☑ *Er jarðvegsþykkt næg ofan á bílakjallara til að hægt sé að planta þar gróðri?*

Gróður þarf að flétta inn í alla byggingarþætti borgar

Lóðir

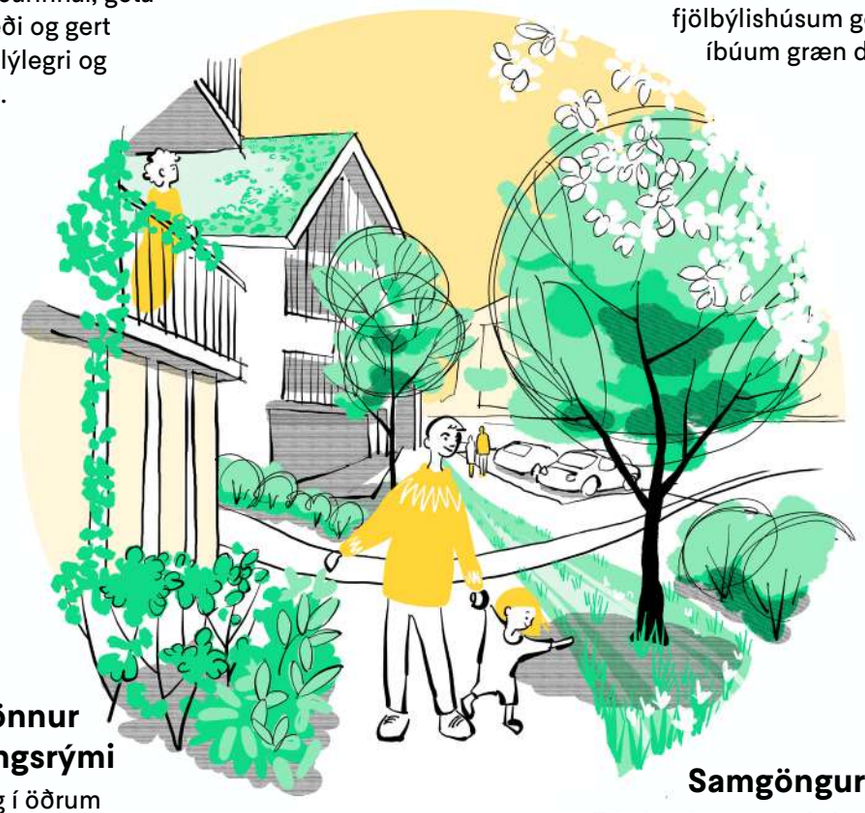
Í íbúðahverfum er mikilvægt að hvetja íbúa til að gróðursetja fjölbreyttan gróður í görðum sínum og nýta grænar lausnir á svölum og þökum. Með því að afmarka lóðir og sérafnotafleti með gróðri í stað steinsteypu eða viðar má mýkja og bæta ásýnd umhverfisins og auka sjálfbærni umhverfisins.

Þök bygginga

Þök bygginga bjóða upp á marga möguleika til að auka gróður í borginni. Með því að hvetja til notkunar gróðurs á þökum, til dæmis með mosum, grösum og fjölærum plöntum getum við skapað plöntum og dýrum dýrmæt vistsvæði. Þakgarðar á fjölbýlishúsum geta einnig veitt íbúum græn dvalarsvæði.

Veggir og kantsvæði

Veggir bygginga geta nýst fyrir gróður. Lóðréttir gróðurveggir með klifurplöntum eða hengigróðri auka mjúka ásýnd byggðarinnar, geta bætt loftgæði og gert byggingar hlýlegri og náttúrulegri.



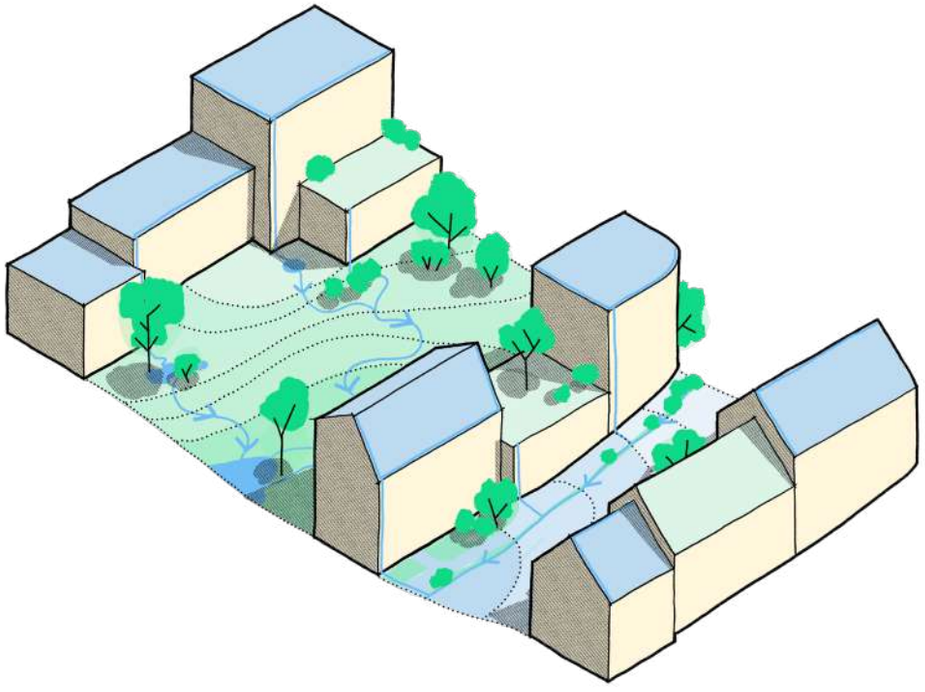
Torg og önnur almenningsrými

Á torgum og í öðrum almenningsrýmum skal alltaf skipuleggja rými fyrir græn svæði með trjám og öðrum gróðri. Fjölbreyttur gróður sem nýtur sín yfir allar árstíðir getur gert rýmin meira aðlaðandi og vistvænni fyrir utan að þau skapa aukna líffræðilega fjölbreytni. Aukin gróður styður við stefnur Reykjavikurborgar um líffræðilega fjölbreytni og trjárækt.

Samgöngurými

Til að auka græna ásýnd, skapa lífvænlegt og vistvænt umhverfi og efla líffræðilegan fjölbreytileika í borgarumhverfinu skal gróðursetja góð götutré og annan gróður við gangstéttir og á göngugötum. Einnig er mikilvægt að huga að gegndræpu yfirborðsefni þar sem hægt er til að bæta vatnsupptöku. Götutré og gróðurbeð í samgöngurýmum auka fegurð borgarinnar, sjálfbærni hennar og ásýnd umhverfisins ásamt því að gróðurinn skapar gönguvænna umhverfi.

2.3 Náttúruleg hringrás vatns



Stefna Reykjavíkurborgar er að allt ofanvatn sem fellur innan lóða skuli leyst innan þeirra. Blágrænar ofanvatnslausnir sameina gróður og vatn í skipulagi og hönnun byggðar. Þær styðja við náttúrulega hringrás vatns, samhliða því að bæta borgarumhverfið og draga úr áhrifum loftslagsbreytinga. Með því að láta náttúruna vinna með okkur – í stað þess að vinna gegn henni – er hægt að skapa borg sem er bæði vistvæn, falleg og borg sem myndar seiglu gegn öfgaveðrum.

Tilgangur blágrænna ofanvatnslausna er að hægja á flæði ofanvatns á náttúrulegan hátt – með jarðvegi, gróðri og yfirborði sem dregur í sig vatn í stað þess að beina því beint í fráveitukerfi. Lausnirnar minnka kostnað við lagnir, hjálpa til við að draga úr flóðahættu, bæta vatnsgæði, styðja við gróðurvöxt og bæta heilsu og vellíðan fólks.

Hafa ber í huga

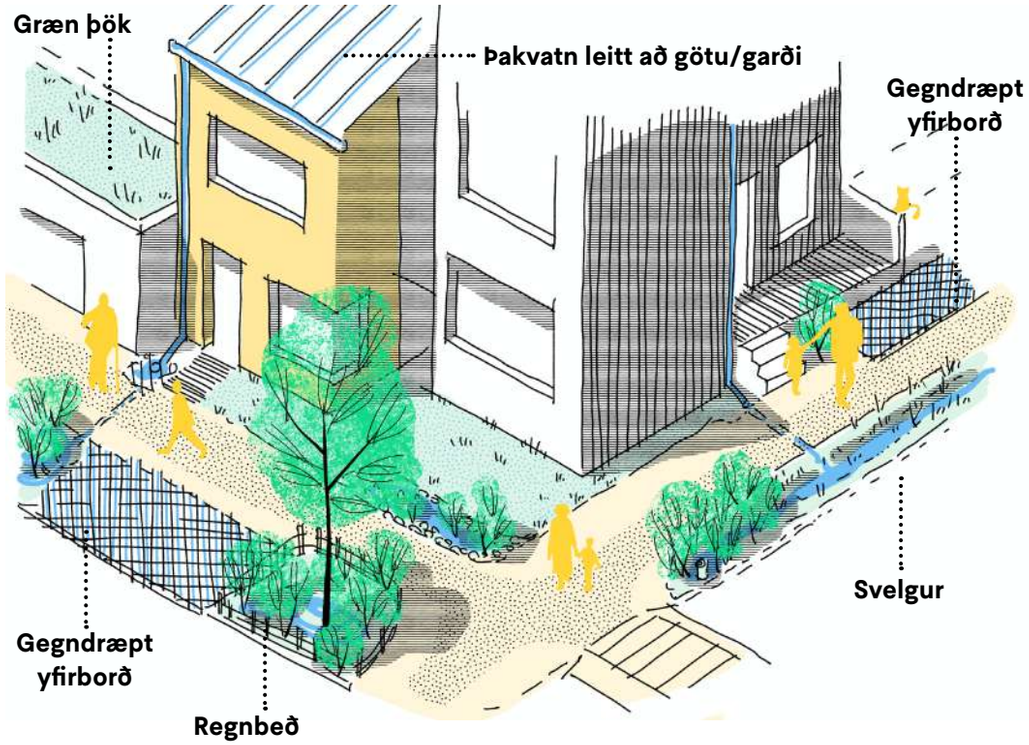
- ☑ *Er nægt rými fyrir blágrænar ofanvatnslausnir?*
- ☑ *Eru þök nýtt sem hluti ofanvatnslausna?*
- ☑ *Er búið að greina hvar í umhverfinu náttúrulegir viðtakar eru?*
- ☑ *Er gegndræpi nægt innan lóðar?*

Í borgarrýmum skal innleiða blágrænar ofanvatnslausnir sem henta hverju sinni. Fjölbreyttar lausnir eru í boði:

- **Regnbeð og svelgir:** Geta tekið við vatni frá yfirborði gatna og stíga og gera það að hluta að vistkerfi í stað þess að það hverfi beint í niðurföll.
- **Gegndræp yfirborðsefni:** Henta fyrir bílastæði, gangstíga á grænum svæðum og á torgum. Þau draga úr ofrennsli og leiða vatn út í jarðveginn.
- **Græn þök og regnþök:** Geta haldið vatni tímabundið og gera ásýnd bygginganna grænni og vistvænni.
- **Djúp gróðurbeð:** Geta bæði sinnt vistkerfisþjónustu og vatnsstjórnun

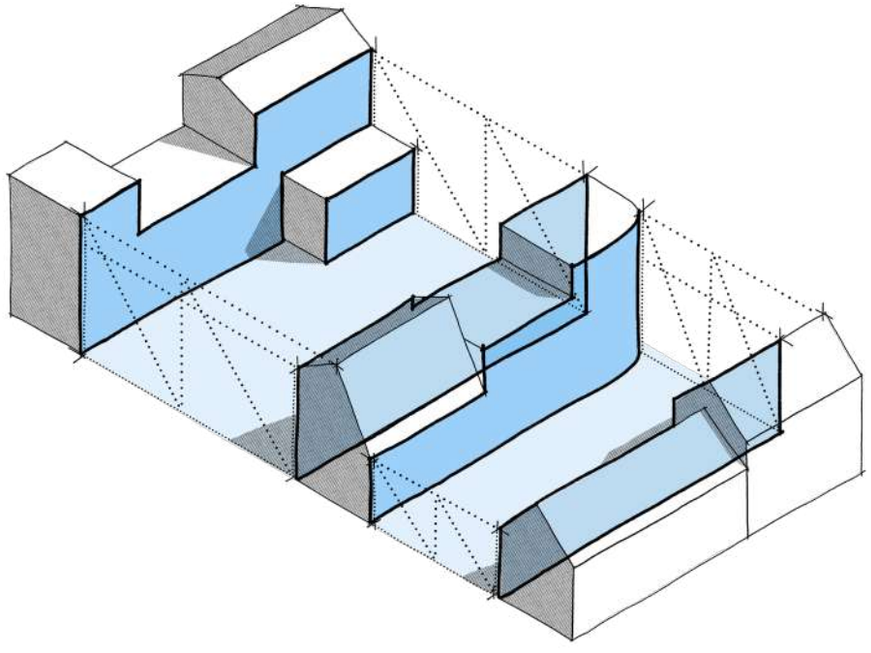
Blágrænar ofanvatnslausnir eru ekki aðeins tæknileg útfærsla – þær eru einnig hluti af borgarmenningu sem horfir til framtíðar. Með því að samþætta gróður og vatn í hönnun borgarinnar, sköpum við staði sem virka bæði í rigningarskúr og sólskini – staði sem bæta lífsgæði, náttúru og samfélag.

Reykjavíkurborg og Veitur hafa unnið leiðbeiningar um Blágrænar ofanvatnslausnir sem finna má á vef þeirra.



Blágrænar ofanvatnslausnir gera borgarrýmið líffræðilega og umhverfislega fjölbreytt og tengir það við náttúrulega ferla.

3 Byggða formið



3.1 Byggingarmassar í samhengi

Það er jafnvægislist að móta byggð sem fellur vel að umhverfinu, byggð sem stuðlar að skjólgóðum og björtum dvalarsvæðum.

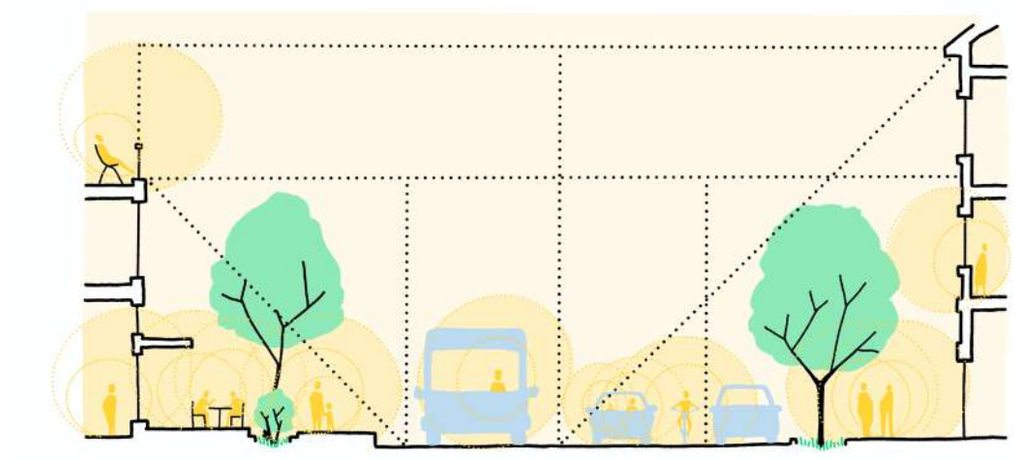
Nauðsynlegt er að greina byggðina í stærra samhengi borgarinnar með tilliti til þéttleika, hlutfalla og hæða bygginga. Út frá þeirri greiningu má ákveða hvort áhrifaríkara sé að fylgja ríkjandi byggðarmynstri eða skapa fjölbreyttari hlutföll og hæðir til að styrkja karakter og auka gæði borgarlandslagsins.

Hafa ber í huga

- ***Hefur átt sér stað greiningarvinna á nálægu borgarumhverfi?***
- ***Er þéttleiki, hlutföll og hæðir í samræmi við nálægt borgarumhverfi?***
- ***Eru húshæðir í takt við breidd gatna?***
- ***Er fjölbreytileiki í byggðarforminu?***
- ***Er uppbrot í byggðarforminu sem mynda áhugaverð borgarrými?***
- ***Eru fjölbreytt og ólík rými innan byggðarinnar?***

Mannleg hlutföll

Mannleg hlutföll vísa til þess að byggingar, götur og opin rými séu hönnuð með líkama og skynjun manneskjunnar sem viðmið. Þetta þýðir að byggingar þurfa að hafa skýra tengingu við upplifun úr augnhæð, með áherslu á byggingarhluta eins og glugga, hurðir og yfirborðsefni sem gera umhverfið aðgengilegt og þægilegt. Gönguleiðir og almenningssvæði skulu vera í hlutföllum sem stuðla að samskiptum og góðri upplifun þeirra sem þar eru á ferð.



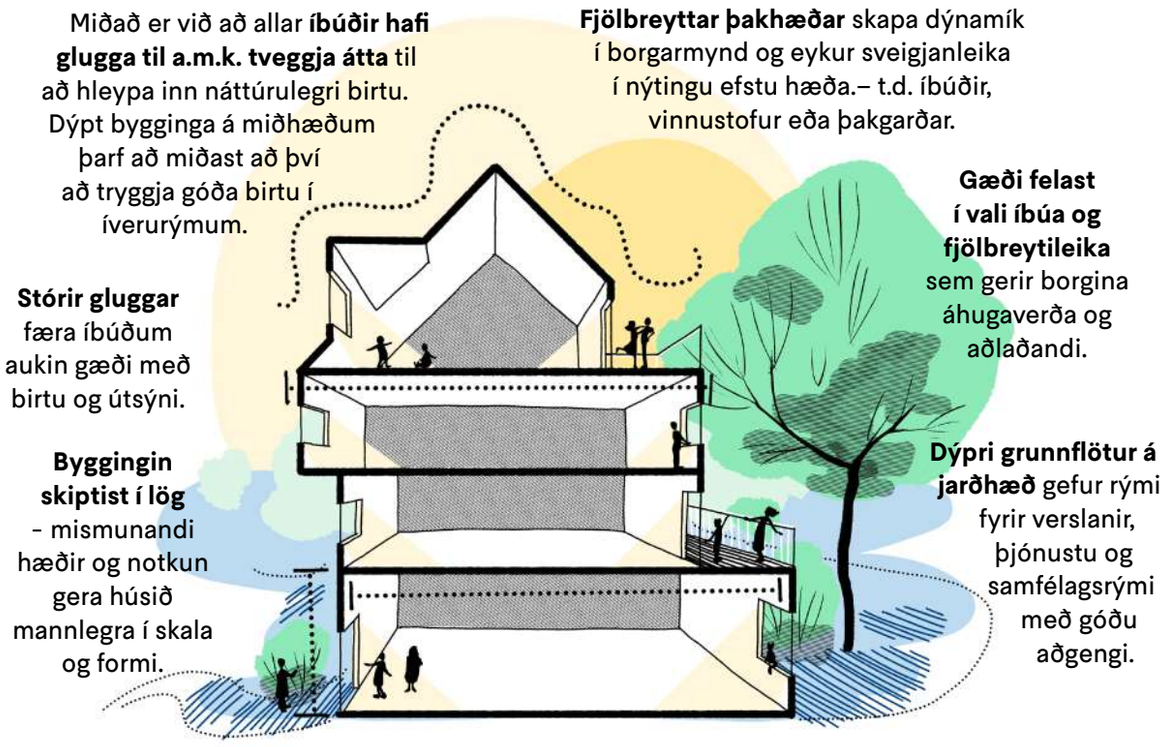
Fjölbreytileiki og upplifun í borgarlandslagi

Fjölbreytileiki í byggðarformi auðveldar vegfarendum að rata og gerir umhverfið áhugavert og örvandi fyrir skynfærin. Það eykur bæði vellíðan og bætir upplifun vegfarenda að ganga í fjölbreyttu umhverfi, þar sem mismunandi hlutföll og mælikvarðar mætast verður umhverfið áhugaverðara og gönguleiðir virðast styttri.

3.2 Fjölbreytt form, rými og upplifun

Fjölbreytt byggð mótar áhugaverðan takt og karakter í hverfum borgarinnar og skapar forsendur fyrir fjölbreytta búsetu og upplifun. Í eldri hverfum Reykjavíkur má víða finna dæmi um slíka fjölbreytni, sem hefur gefið borginni sterka sérstöðu. Þegar ný byggð er þróuð er mikilvægt að skilja hvaða gæði eldri byggðir bera með sér sem hægt er yfirfæra til samtímans.

Fjölbreytni í byggingarformi skal vera meðvituð ákvörðun frá fyrstu stigum skipulags – til dæmis hvar byggingar eru staðsettar á lóð, hvort þær standi þétt við götu eða með rými á milli, og hvernig einkarými og almenningsrými fléttast saman. Einnig skal horfa til fjölbreytni í hæðum og notkun: byggingar ættu ekki að vera eins frá jarðhæð og upp í þak. Jarðhæðir með meiri lofthæð auka birtu og sveigjanleika í notkun, og rúma betur þjónustu, atvinnu eða samverusvæði íbúa. Efstu hæðir geta verið frjálsari að formi, með þakhæðum sem mynda fjölbreytt dvalarrými. Stefna borgarinnar er að tryggja góða birtu í öllum íbúðum. Dýpt bygginga á miðhæðum skal miðast að því að tryggja góða birtu í íverurýmum. Þannig verður byggingarmassinn manneskjulegur og líflegur – og íbúar fá að njóta betri birtu á heimilum sínum.



Miðað er við að **jarðhæðir séu hafðar hærri** til að auka möguleika til fjölbreyttrar notkunar og tryggja betri birtuskilyrði.

Borgin í augnhæð

Við mótun borgarumhverfisins skal skoða hvernig byggðin birtist vegfarandanum úr augnhæð. Alltaf skal huga að bæði stærðarhlutföllum bygginga og því hvernig þær tengjast gangstéttum og almenningsrýmum frá götu og upp á þak, til að tryggja fjölbreytta og aðlaðandi upplifun.

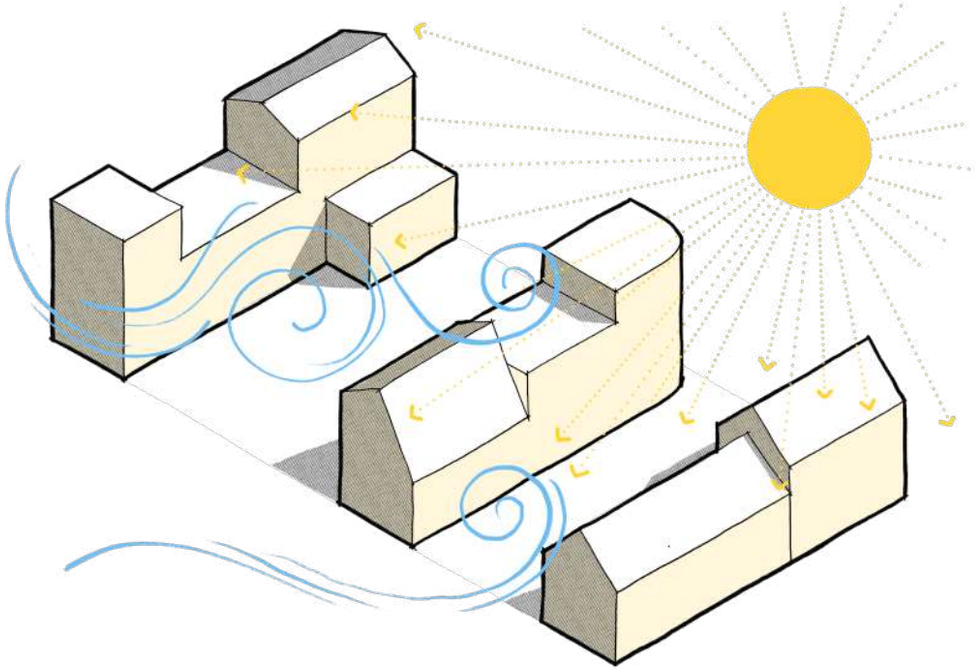
Landslag og náttúruleg kennileiti í fjarska

Götugögn og smáatriði í augnhæð fanga athyglina

Húshliðar skapa umlukningu

Gróðurinn mýkir umhverfið og tengir okkur við árstíðir

3.3 Birta og skjól



Grundvöllur góðra og vinsælla útisvæða er birta og skjól. Til að skapa notaleg og aðlaðandi rými skal taka mið af staðbundnu veðurfari og hanna byggð sem verndar gegn vindi án þess að hindra sólarljós. Þetta er sérstaklega mikilvægt á Íslandi, þar sem veðurskilyrði geta verið krefjandi. Flestir þekkja svæði sem eru einstaklega notaleg til dvalar – þau eru oft bæði sólrík og skjólsæl.

Með góðri hönnun og skipulagi er unnt að móta svæði sem njóta sólar og skjóls. Til dæmis má beygja eða brjóta upp beinar götur til að draga úr vindáhrifum og auka sólargang.

Hafa ber í huga

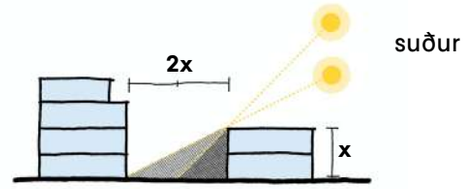
- ☑ ***Er unnið í samræmi við viðmið Reykjavíkurborgar varðandi fjarlægð húsa og hæð þeirra til að tryggja viðunandi birtu á útisvæðum?***
- ☑ ***Nær birta niður á götu?***
- ☑ ***Nær nægjanleg birta niður á dvalarsvæði utan lóða?***
- ☑ ***Er sýnt fram á að útisvæði njóti viðunandi birtu og skjóls?***
- ☑ ***Hefur verið gerð vindgreining fyrir verkefnið?***
- ☑ ***Hefur verið skoðað á hvaða tíma nýtur sólar á dvalarsvæðum er morgunsól, kvöldsól?***

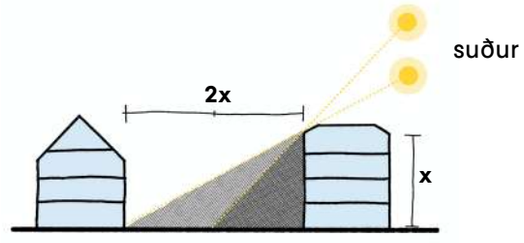
Hvernig sköpum við björt útirými

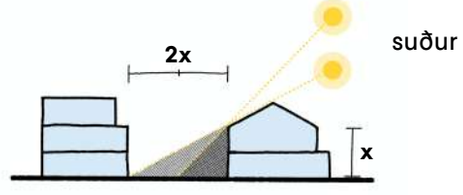
Unninn var viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur um gæði byggðar þar sem sett voru fram eftirfarandi viðmið:

- Til að tryggja gæði byggðar, með tilliti til dagsbirtu, ætti fjarlægð milli bygginga að vera í samræmi við hæð þeirra.
- Í sinni einföldustu mynd þarf bil á milli bygginga að vera tvöföld syðri vegghæð svo nægjanleg birta náist á útisvæði yfir sumarmánuði. Með hærri byggingum breikkar bilið á milli þeirra. Einnig er mikilvægt að skuggavarp á jafndægri sé ásættanlegt.
- Bil milli bygginga ætti að vera tvöföld hæð byggingar sunnan megin.
- Lægri byggingar sunnan megin hleypa meiri birtu inn á útisvæði.
- Hallandi þök á suðurhlið draga úr skuggavarpi. Þau setja einnig svip á byggingar og brjóta upp byggingarmassann.

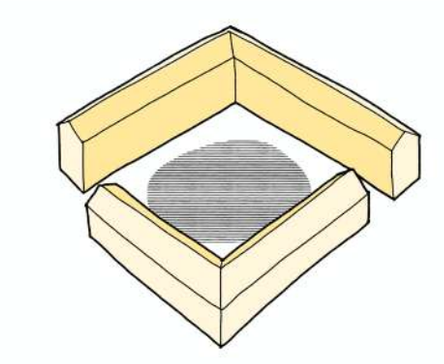
Með skynsamlegri uppröðun bygginga má viðhalda þéttleika án þess að skerða birtu.







Hvernig skapa hús skjól?

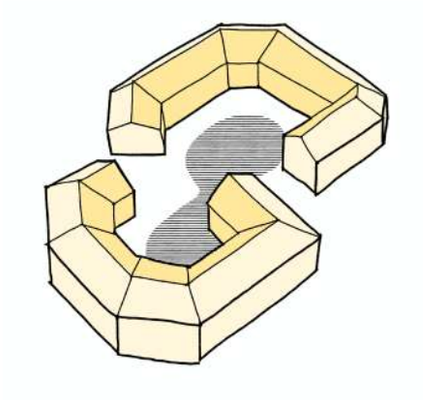


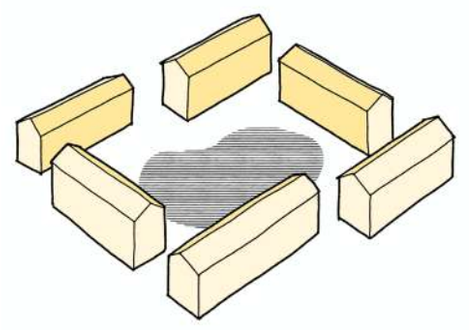
Randbyggð

Randbyggð skapar skjól með því að umlykja svæði að hluta eða öllu leyti og myndar hún góð garðrými og vel innrömmuð göturými. Huga skal að hæð bygginga og stærð lóða í hlutfalli við breidd gatna og garðrýmis. Einnig skal randbyggð mynda opnanir eða port til að skapa áhugaverðara borgarumhverfi og skemmtilegar gönguleiðir.

Uppbrot

Byggingar sem mynda sveigjur eða hafa óreglulega lögun draga úr vindi, hleypa inn birtu og skapa fjölbreytt, spennandi og mannleg rými. Þau stuðla einnig að áhugaverðari leiðum um hverfið. Þessi uppbrot og fjölbreytni geta stuðlað að öflugra mannlífi – fólk dvelur lengur þar sem skjól er gott og yfirbragð bygginga er fjölbreytt.



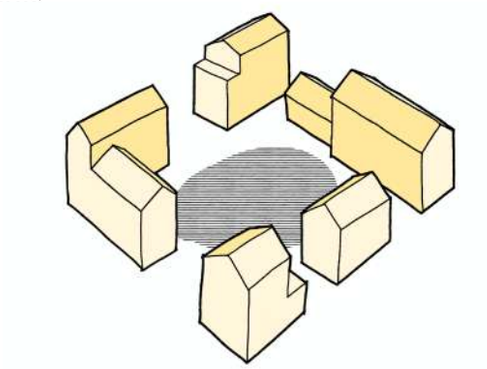


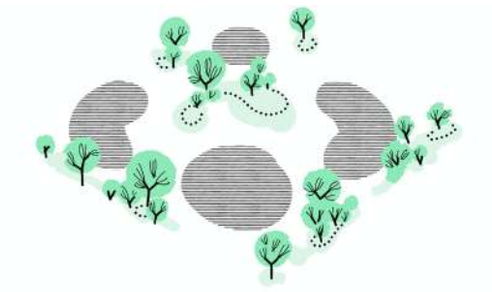
Hliðrun á byggingum

Þegar byggingum er hliðrað lítillega eftir götum, skapast oft skjól upp við veggi þar sem sólin nær að skína. Þessi aðferð er einföld en áhrifarík.

Stakstæðar byggingar

Stakstæðar byggingar þurfa að mynda heild með umhverfi sínu til að tryggja skjól. Séu þær of dreifðar myndast gjarnan vindgöng, en með hæfilegum þéttleika geta þær varið hvor aðra.

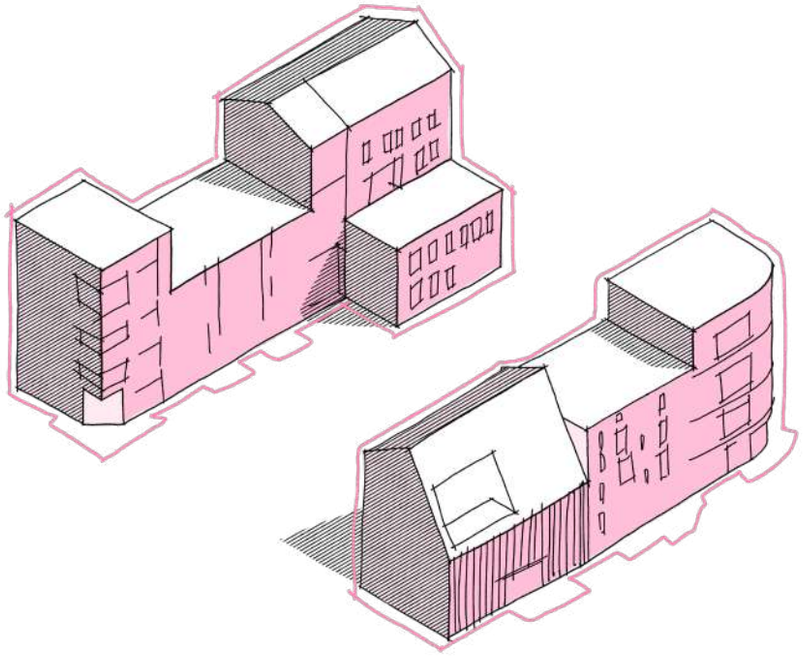




Skjólmyndun með gróðri

Gróðursetning er áhrifarík leið til að búa til skjól. Gróður ætti að vera samofinn skipulagi og getur bæði veitt skjól og aukið lífsgæði með fegurð sinni og vistvænni tengingu.

4 Byggingar



4.1 Húshliðar og horn

– fjölbreytt tenging við borgarrýmið

Húshliðar bygginga eru ramminn utan um borgarrýmið – þær skilgreina göturýmið og móta sjónræna upplifun fólks af borginni. Húshliðar ná frá kantsvæðum við gangstéttir upp að þakbrún og gegna lykilhlutverki í að skapa fjölbreytilega, aðlaðandi og mannlega borgarmynd.

Góðar framhliðar eiga í virku samtali við borgarrýmið. Þær eru mótaðar með dýpt, efnisvali og reglulegu uppbroti – með gluggum, inngöngum, svölum, gróðri eða öðrum þáttum sem bjóða upp á fjölbreytni í ásýnd og tengsl við lífið í byggingunni.

„Dauðir“ veggir – þ.e. gluggalausir og óbrotnir fletir – draga úr virkni göturýmisins, minnka upplifun af öryggi og draga úr áhuga fólks á að ferðast um og nýta rýmið. Þar sem slíkt er óhjákvæmilegt, t.d. vegna tæknilegra ástæðna eða sérstakra nota, ætti að bregðast við með uppbroti, gróðurveggjum, vegglist eða öðrum útfærslum sem fegra og virkja flötinn.

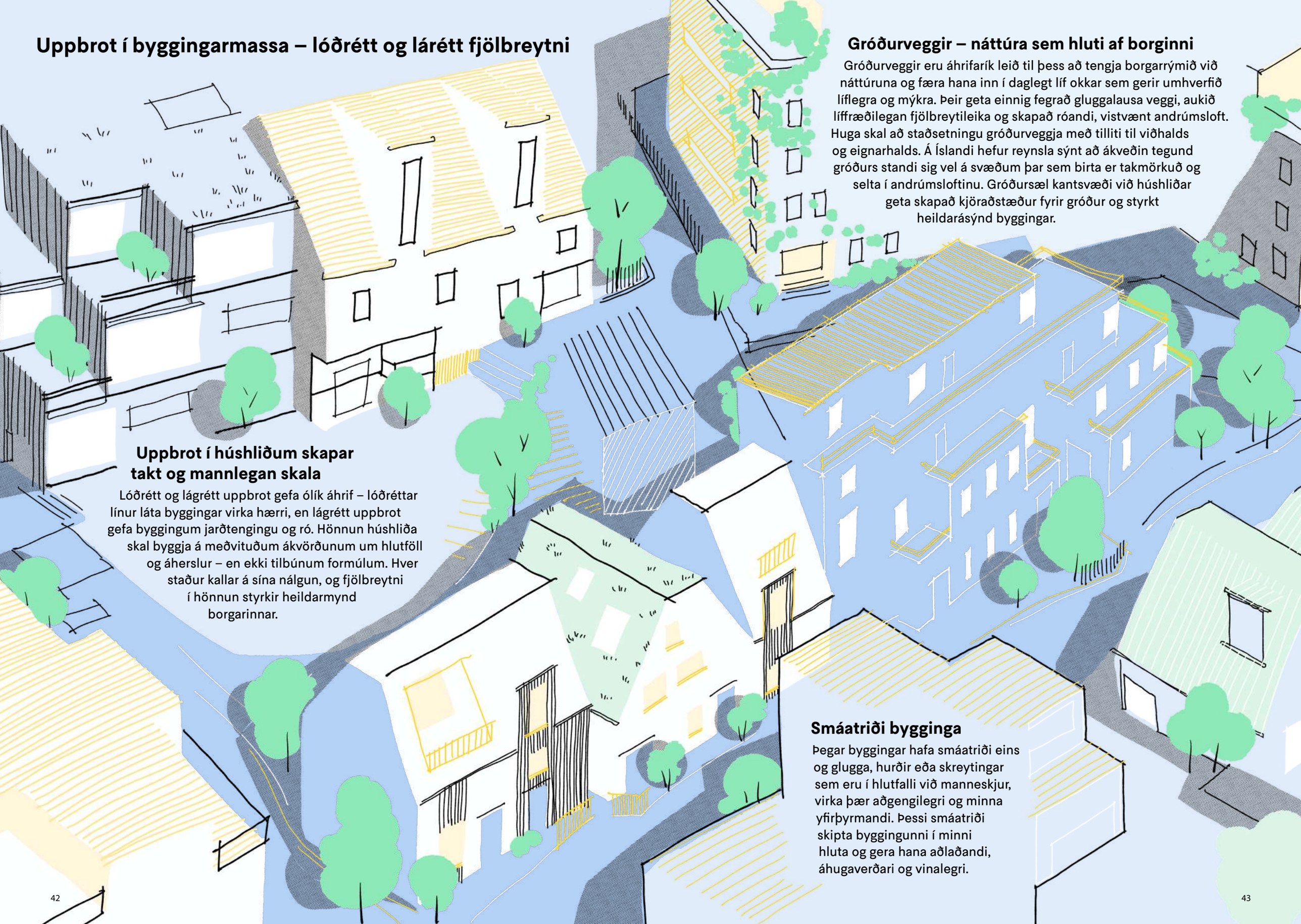
Hafa ber í huga

- ☑ *Eru kvaðir um að hús á hornum skuli hanna sérstaklega sem hornhús?*
- ☑ *Eru framhliðar hannaðar í mannlegum kvarða?*
- ☑ *Er tækifæri til þess að leyfa gróðri að vaxa upp bygginguna eða koma fyrir gróðurvegg?*
- ☑ *Er hugað að gróðurveggjum á blindum húsveggjum ef ekki verður komist hjá þeim?*
- ☑ *Er hámarksútskot svala skilgreint í skipulagi?*
- ☑ *Er kvöð um að svalir verði ekki neðar en fjóra metra frá jörðu?*

Horn

Við horn bygginga þar sem húshliðar mætast verða til sérstök tækifæri sem styðja við einkenni eldri byggðar í Reykjavík. Með því að „klippa af“ horn á jarðhæðum má bæta sýnileika á gatnamótum, bæta aðgengi og auka tengingu milli byggingar og götu- aðferð sem eykur staðarkennd og sem endurómar eldri borgarform. Hornrými eru einnig kjörin fyrir þjónustu eða innganga sem snúa að tveimur áttum, með góðri mótun geta þau orðið lifandi hluti af aðlaðandi borgarrými.

Í eldri hverfum má víða finna byggingar með áhugaverðum hornum sem skapa lífleg borgarrými.



Uppbrot í byggingarmassa – lóðrétt og lárétt fjölbreytni

Uppbrot í húshliðum skapar takt og mannlegan skala

Lóðrétt og lágrétt uppbrot gefa ólík áhrif – lóðréttar línur láta byggingar virka hærri, en lágrétt uppbrot gefa byggingum jarðtengingu og ró. Hönnun húshliða skal byggja á meðvituðum ákvörðunum um hlutföll og áherslur – en ekki tilbúnum formúlum. Hver staður kallar á sína nálgun, og fjölbreytni í hönnun styrkir heildarmynd borgarinnar.

Gróðurveggir – náttúra sem hluti af borginni

Gróðurveggir eru áhrifarík leið til þess að tengja borgarrýmið við náttúruna og færa hana inn í daglegt líf okkar sem gerir umhverfið líflegra og mýkra. Þeir geta einnig fegrað gluggalausa veggi, aukið líffræðilegan fjölbreytileika og skapað róandi, vistvænt andrúmsloft. Huga skal að staðsetningu gróðurveggja með tilliti til viðhalds og eignarhalds. Á Íslandi hefur reynsla sýnt að ákveðin tegund gróðurs standi sig vel á svæðum þar sem birta er takmörkuð og selta í andrúmsloftinu. Gróðursæl kantsvæði við húshliðar geta skapað kjöraðstæður fyrir gróður og styrkt heildarásýnd byggingar.

Smáatriði bygginga

Þegar byggingar hafa smáatriði eins og glugga, hurðir eða skreytingar sem eru í hlutfalli við manneskjur, virka þær aðgengilegri og minna yfirþyrmandi. Þessi smáatriði skipta byggingunni í minni hluta og gera hana aðlaðandi, áhugaverðari og vinalegri.

Svalir – tenging við umhverfi og borgarlíf

Svalir eru mikilvægar í borgarmyndinni, þær tengja innra og ytra rými og skapa persónuleg dvalarrými utandyra sem bæta lífsgæði íbúa.

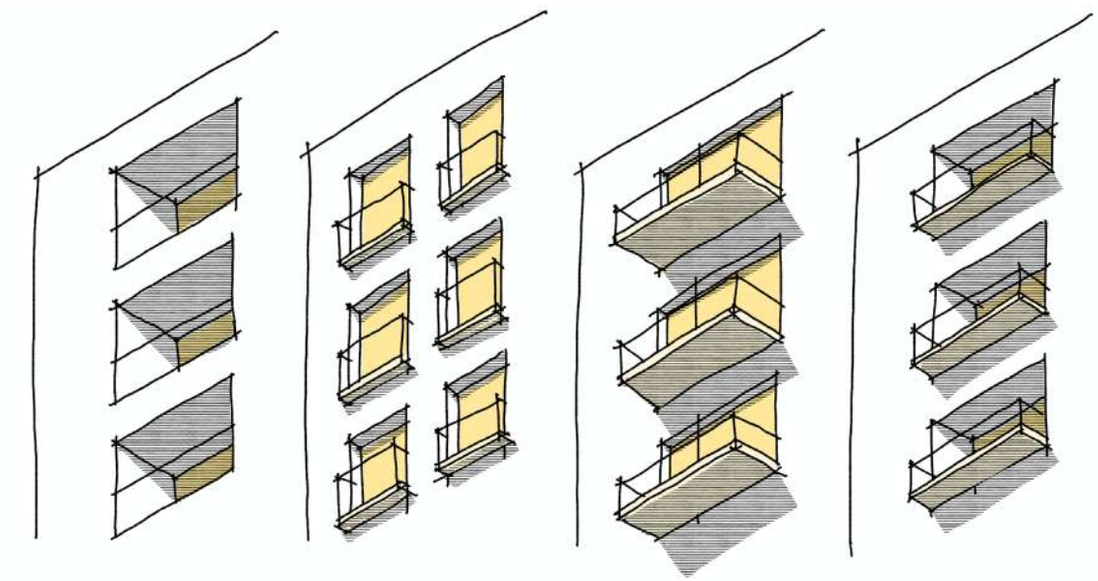
Til að stuðla að jákvæðri upplifun frá götu þurfa svalir á neðstu hæðum að vera vel ígrundaðar. Utanáhangandi svalir skulu almennt ekki vera neðar en á annarri hæð bygginga og í að minnsta kosti fjögurra metra hæð yfir götu. Með þessum hætti má auka birtu á jarðhæðum.

Stöllun svala er áhrifarík lausn sem tryggir öllum íbúum sömu gæði – birtu, útsýni og tengingu við borgarlífið, óháð hæð. Slíkar lausnir skapa rými sem minna á þakíbúðir en með betri tengingu við líf borgarinnar.

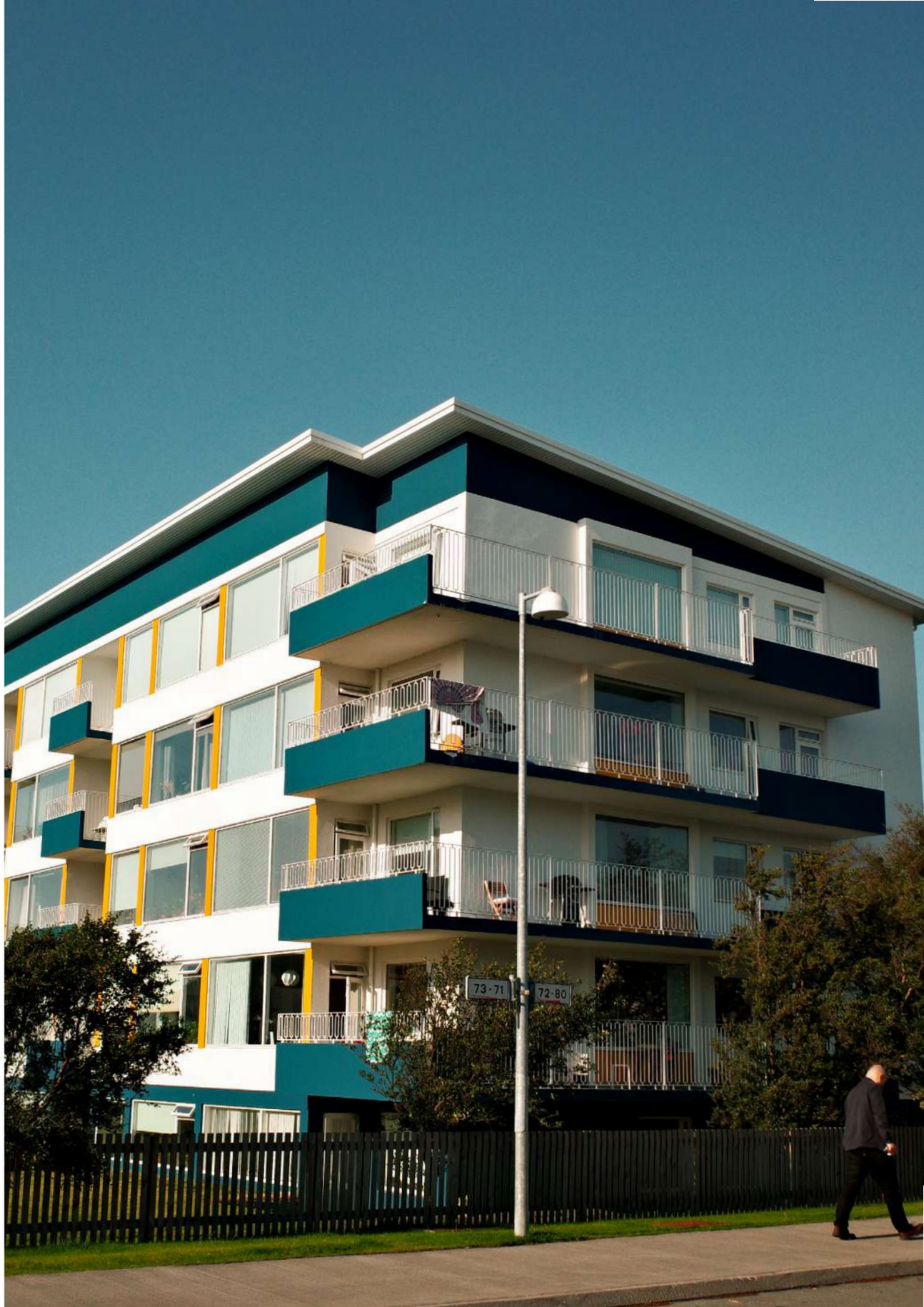
Svalategundir

Mismunandi svalategundir hafa ólík áhrif á rýmisgæði og sjónræna upplifun, bæði innan frá íbúðum og frá götu.

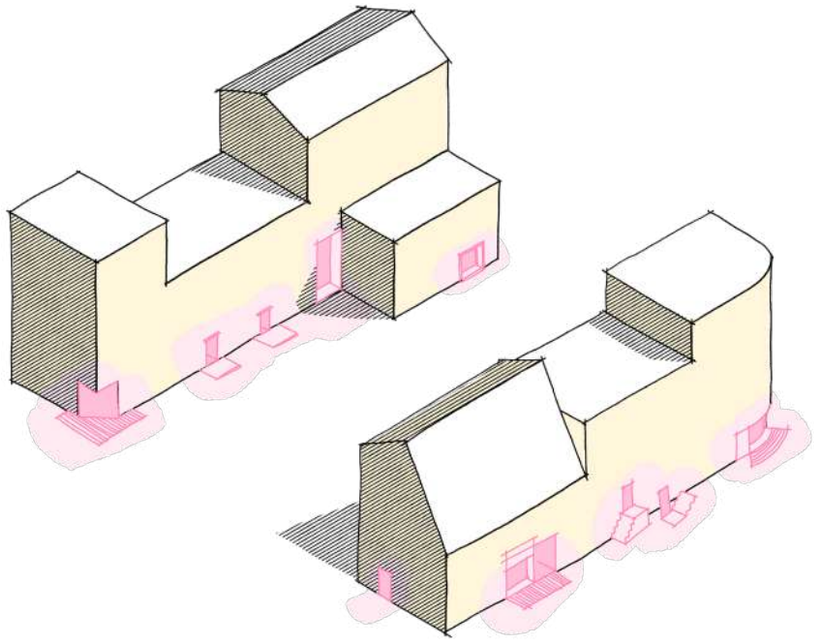
- **Inndregnar svalir** veita skjól, draga úr vindálagi og skyggja ekki á íbúðir á neðri hæðum en geta dregið úr birtustigi rýmis fyrir innan.
- **Franskar svalir** eru nettar og opna íbúðina út í rýmið og styrkja tengingu við umhverfið án þess að ganga mikið út í borgarrýmið.
- **Utanáhangandi svalir** hafa sterk áhrif á borgarmyndina og geta dregið úr birtu á neðri íbúðir, sérstaklega ef þær eru stórar eða í þéttri röð.
- **Hálf inndregnar svalir** skapa jafnvægi, veita skjól, skapa uppbrot í húshliðum og skerða síður birtuskilyrði annarra íbúða.



Inndregnar svalir *Franskar svalir* *Utanáhangandi svalir* *Hálfinndregnar svalir*



4.2 Inngangar



Inngangar eru mikilvægasta tenging bygginga við borgarrýmið. Þeir marka móttöku og fyrstu kynni – bæði af byggingunni sjálfri og lífinu sem hún hýsir. Inngangar eru því ekki aðeins leið inn í hús, heldur líka vettvangur mannlegra samskipta og daglegs lífs í borginni.

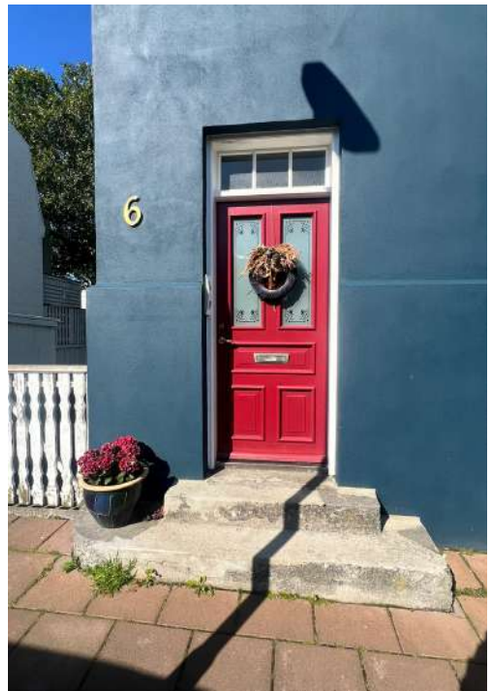
Góðir inngangar eru sýnilegir, aðgengilegir og skýrt tengdir þeim hluta byggingarinnar sem þeir þjóna – hvort sem það er stigagangur, íbúð, vinnustofa eða þjónusturými. Aðalinngangar skulu ávallt að snúa út að götu eða öðru borgarrými og vera hannaðir með skýrleika, hlýju og mannlegan skala að leiðarljósi. Fjölbreyttir og reglulegir inngangar og gluggar með stuttu millibili styrkja tengslin við göturýmið og auka virkni og öryggi með sýnileika og þátttöku.

Hafa ber í huga

- ☑ *Er hægt að ganga beint inn frá gangstétt eða dvalarsvæði?*
- ☑ *Eru inngangar vel afmarkaðir og sýnilegir?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir hjólastæðum við alla innganga?*
- ☑ *Eru hjóla- og vagnageymslur á jarðhæð við innganga?*
- ☑ *Eru port sem leiða vegfarendur í inngarða með tvöfaldri lofthæð og aðlaðandi?*

Sveigjanleiki og gæði í skipulagi

Rétt eins og inngangar í bílageymslur eru skilgreindir í deiliskipulagi, ættu einnig inngangar íbúða og annarrar starfsemi að vera skilgreindir í skipulagi. Góð og vel skilgreind staðsetning innganga á skipulagsstigi styður við virk borgarrými og auðveldar hönnun borgarrýmis sem tekur mið af aðgengi og fjölbreyttum þörfum notenda. Vel hannaðir inngangar eru lykilatriði í því að skapa borg sem er manneskjuleg, örugg og lífleg – þar sem tenging milli heimilis og borgarlands er skýr, opin og hlýleg.



Inngangar sem móta borgarrými

Vel hannaðir inngangar geta orðið gæðarými þar sem fólk mætist, dvelur og hvílist. Þeir tengjast kantsvæðum bygginga með setaðstöðu, gróðurbeðum eða skýlum og mynda þannig mýkri skil á milli einkarýmis og almenningsrýmis.

Eru hjóla- og vagnageymslur á jarðhæð við innganga?

Sameiginleg rými eins og hjólageymslur, barnavagnageymslur eða samkomurými ættu að vera staðsett á jarðhæðum bygginga með beint aðgengi að götu eða garði. Það styður við nágrannasamfélagið og eykur sýnileika þeirra, sérstaklega þegar þessi rými eru staðsett nærri aðalinngangi.

Eru port sem leiða vegfarendur í inngarða aðlaðandi?

Að ganga á milli húsa og gegnum inngarða eða meðfram bakgörðum getur verið ánægjuleg upplifun og stytt leiðir gangandi vegfarenda. Port sem leiða vegfarendur inn í inngarða skulu vera með tvöfaldri lofthæð. Góð lýsing og hljóðdempandi efni á veggjum og í lofti er mikilvæg til að skapa örugga og þægilega upplifun.

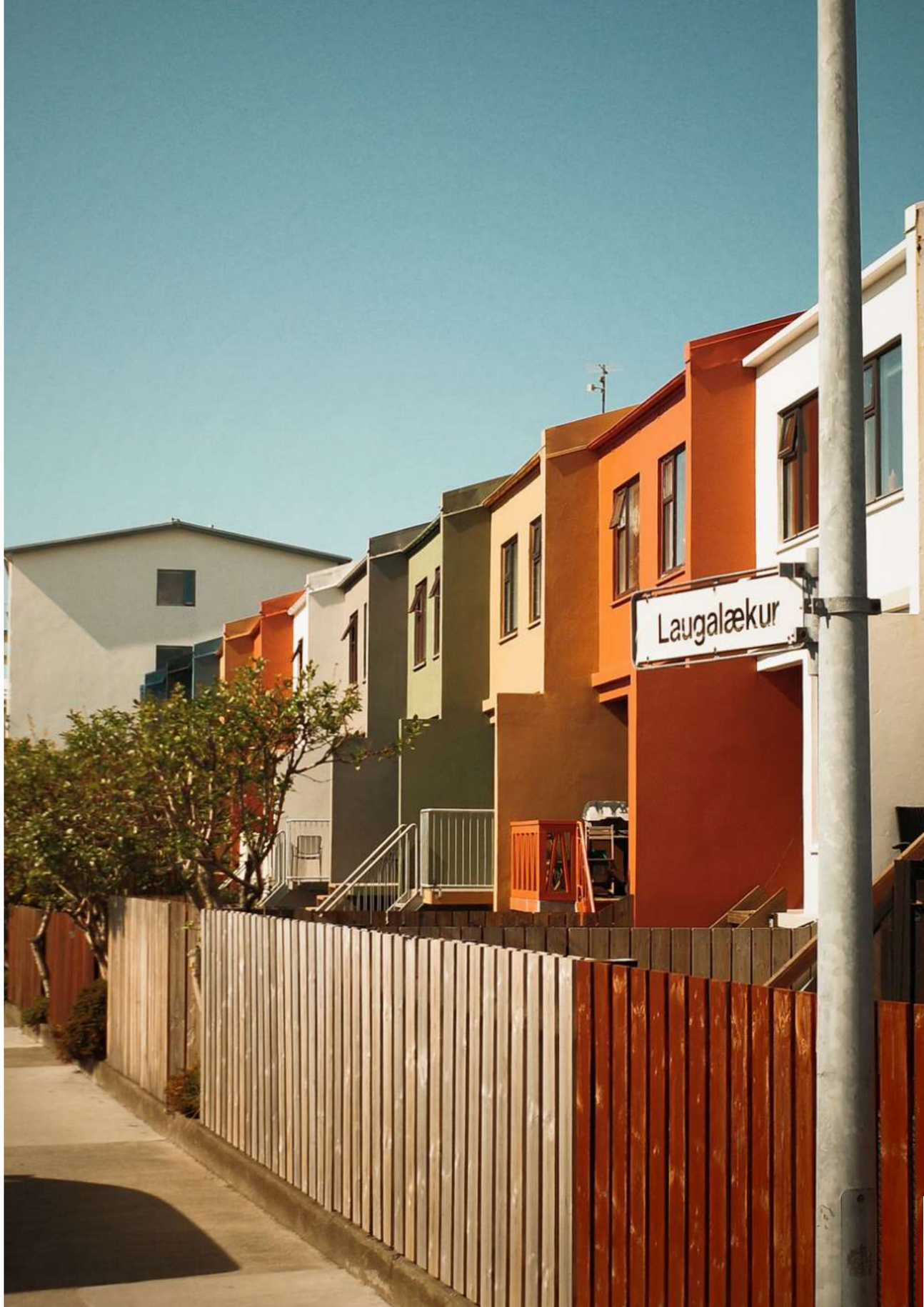
Fjölbreyttir inngangar í góðum tengslum við götu glæða borgarrýmið lífi.

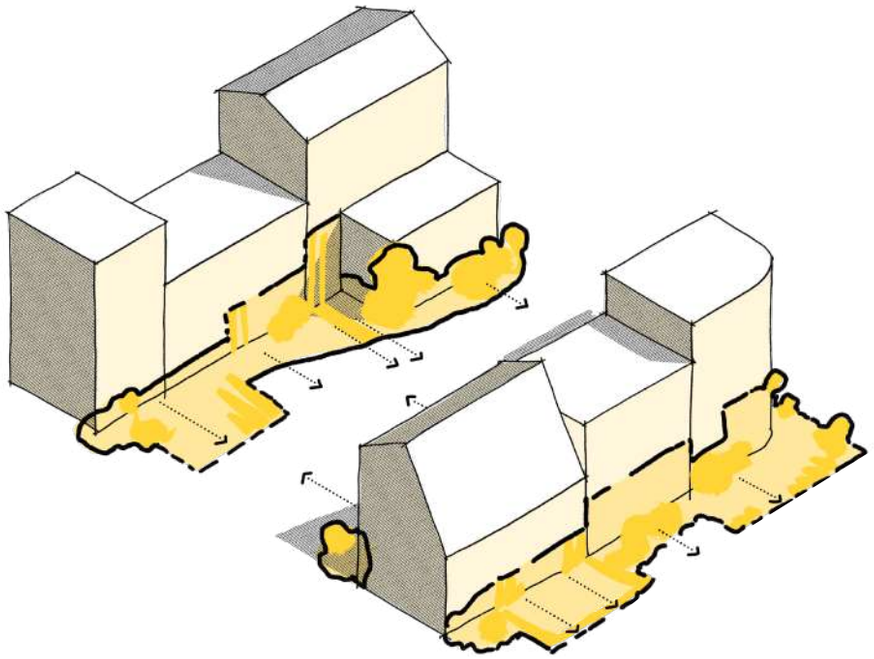
Aðgengi

Ákjósanlegt er að gólf á jarðhæðum séu í sömu hæð og gangstétt eða dvalarsvæði fyrir utan svo hægt sé að tryggja aðgengi fyrir alla hópa samfélagsins að inngöngum.

Inngangar við horn

Horn bygginga bjóða upp á einstök tækifæri til að staðsetja innganga sem tengja götur, opna bygginguna út í borgarrýmið og skapa rými fyrir útisvæði tengd þjónustu eða samveru. Þar er einnig hægt að gera ráð fyrir breiðari gangstéttum og hönnun sem eykur bæði dvalargæði og öryggi á gatnamótum.





4.3 Kantsvæði

Kantsvæði er svæði sem liggur meðfram byggingum og tengir saman einkarými og borgarrými. Þau gegna lykilhlutverki í því hvernig byggingar mæta götu og hvernig borgarrými verður mannvænt, lifandi og notalegt.

Kantsvæði geta tekið á sig ólíkar myndir: þau geta verið einkarými á borð við forgarða eða almenningsrými eins og gangstéttir, eða blönduð rými þar sem þessi mörk mýkjast. Þótt þau séu oft innan lóðar byggingarinnar sjálfrar, hafa þau áhrif langt út fyrir sín eigin mörk, þau móta upplifun af götunni og því hvernig við nýtum borgina.

Vel hönnuð kantsvæði eru ekki aðeins sjónræn tenging milli húsa og götu heldur skapa þau aðstöðu fyrir félagsleg samskipti, setsvæði og dvalarrými – staði til að staldra við. Þau stuðla að öryggi, aðgengi og virku borgarlífi og styrkja tengsl bygginga við göturýmið.

Hafa ber í huga

- ***Eru kantsvæði bygginga skilgreind þannig að þau séu innan lóðar og hönnuð með byggingunni?***
- ***Hvernig mætir bygging gangstétt og aðliggjandi svæðum?***
- ***Hvernig eru kantsvæði hönnuð til þess að komast til móts við þarfir ólíkra hópa og til þess að hvetja til félagslegra athafna?***
- ***Er aðgengi íbúa beint út af jarðhæð?***
- ***Eru jarðhæðir virkar, annað hvort með þjónustu eða sameiginlegum rýmum íbúða á jarðhæð?***
- ***Eru jarðhæðir með hærri lofthæð?***
- ***Er jarðhæðin dregin inn til að skapa svigrúm milli einkarýmis og almenningsýmis og pláss fyrir t.d. gróður eða götugögn?***

Þegar hugað er að kantsvæðum er mikilvægt að skoða þessa þrjá þætti í samhengi:

Jarðhæðir

Jarðhæðir gegna lykilhlutverki í því að tengja byggingar við umhverfi sitt. Þær eru brúin milli einkalífs og borgarlífs og skilyrða hvernig fólk nálgast byggingar og hvernig það nýtir götuna. Í íbúðabyggingum er mikilvægt að skapa smá andrými milli glugga og götu – með breytingu á yfirborðsefni, smáum görðum eða gróðri sem tryggir næði án þess að slíta tenginguna við götuna. Þegar starfsemi er á jarðhæð – verslun, kaffihús, vinnustofur – verður kantsvæðið að virku brúarsvæði. Þar má bjóða upp á setsvæði, útstillingar, borð eða annað sem styður við starfsemina og skapar aðdráttarafl út á götu. Slík kantsvæði ýta undir líf í borginni og gera lífið á götunni meira aðlaðandi.

Efniskennd jarðhæðanna

Jarðhæðir bygginga er sá hluti byggingarinnar sem við upplifum í mestu návígi. Því skiptir miklu að þær séu í mannlegum skala, hlýlegar og áhugaverðar í útliti. Vel útfærðar framhliðar – með áherslu á ríka efniskennd, smáatriði og opnanleika – auka gæði göturýmisins. Það skiptir máli að gluggar séu gagnsæir, dyr sjáanlegar og starfsemi sýnileg. Þegar fólk getur „lesið“ hvað gerist á jarðhæð eykur það traust, öryggi og tengingu við staðinn. Þar sem framhliðar bygginga eru lokaðar eða illskiljanlegar – t.d. þar sem eru einungis rampur í bílakjallara eða blindir veggir – hverfur tengingin við borgarrýmið.

Götugólfið

Götugólfið sjálft – það yfirborð sem við göngum á – gegnir einnig mikilvægu hlutverki. Efnistök og hönnun þurfa að miðla gæðum, hlýleika og samræmi við umhverfið. Á kantsvæðum má gjarnan nýta smágerðari hellur, götustein eða gróður til þess að mýkja umskiptin milli byggingar og almenningsrýmis. Slík svæði geta tekið upp hæðarmun, skapað rými fyrir lagnir, gróðurbeð eða skapað jaðar einkarýmis. Gróður á kantsvæðum – til dæmis klifurplöntur, runnar eða tré – geta aukið lífsgæði og skapað mýkri ásýnd umhverfisins.

Stærð kantsvæða eru ákvörðuð við skipulag

Lítil kantsvæði - 0,5-1 metrar

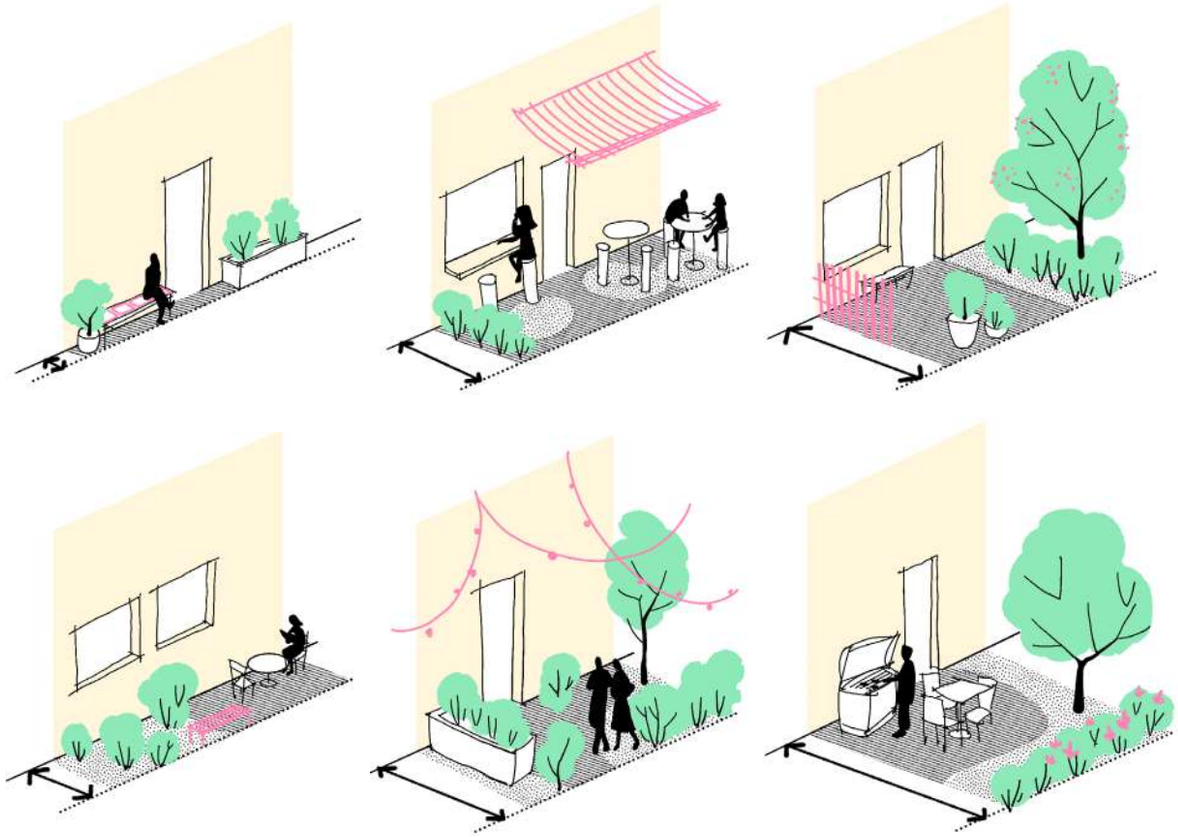
Lítil kantsvæði geta oft skapað góð skil á milli einkarýmis, t.d. í íbúðum, þegar almenningsrými er rétt fyrir utan. Hér er tækifæri fyrir íbúða að koma fyrir plöntum og jafnvel aðstöðu til að setjast, á skilum einka- og almenningsrýmis.

Stærri kantsvæði - 1-3 metrar

Á þessum svæðum er hægt að koma fyrir meiri gróðri eða gróðurkerjum og aðstöðu til dvalar.

Stór kantsvæði - 3 metrar eða stærri

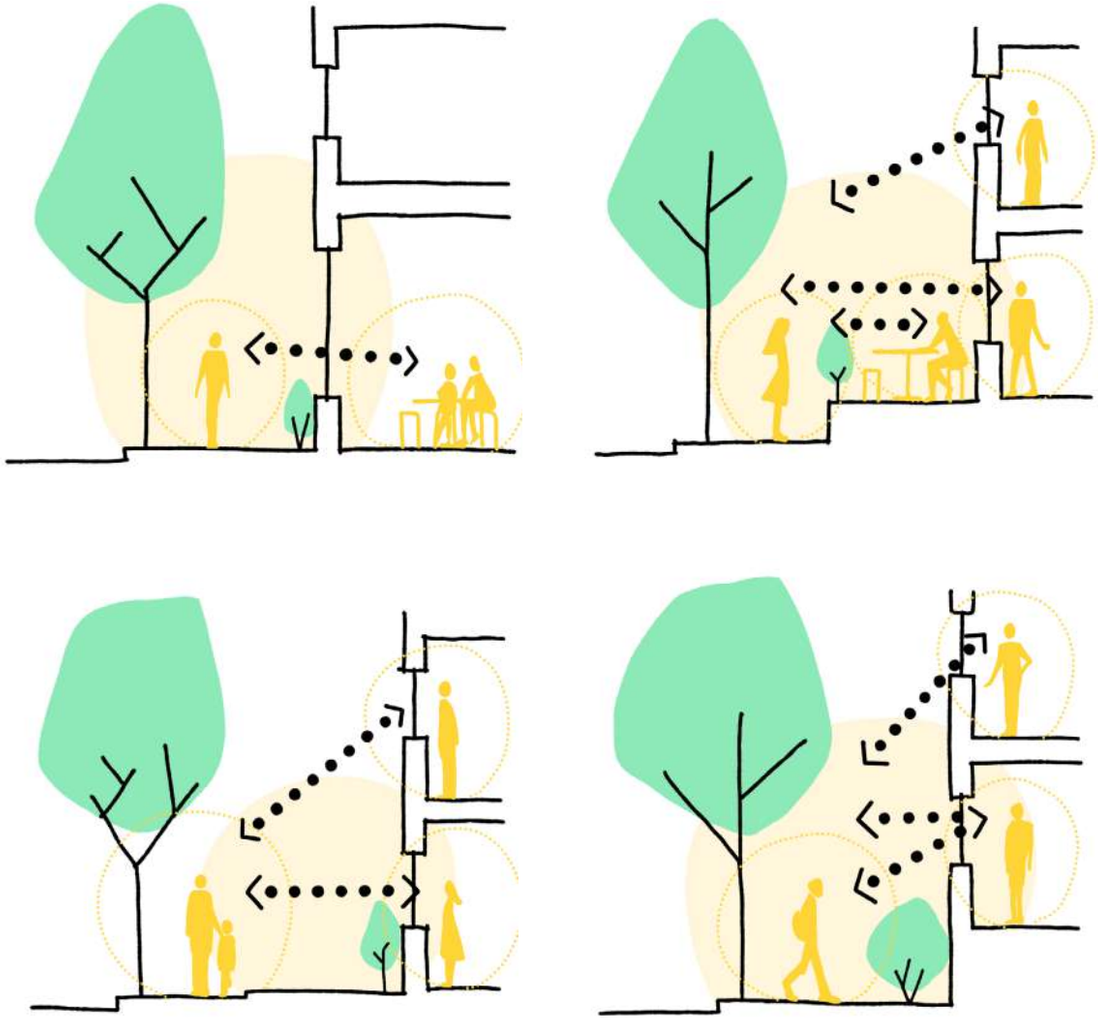
Á svæðum þar sem er gert ráð fyrir veitingastöðum sem njóta sólar geta stærri kantsvæði rúmað aðstöðu til útiveitinga, smásölu og útstillingar. Við íbúðir geta svæðin rúmað td. góð dvalarrými. stæði fyrir hjól og mikinn gróður.



Hvernig geta kantsvæðin skapað sjónrænar tengingar?

Kantsvæði gegna lykilhlutverki í að skapa sjónræna og rýmislega tengingu milli einkarýmis og almenningsrýmis. Þótt einstaklingur sé staddur innan einkarýmis – á svölum, forgarði eða bak við glugga – getur hann enn upplifað sig sem hluta af lífi götunnar, ef tengingin er opin, manneskjuleg og læsileg.

Slíkar tengingar eru oft styrktar með þröskuldarýmum – þrepum, breiðari kantsvæðum, gróðri eða setsvæðum – sem mýkja skilin milli húss og götu og veita bæði næði en jafnframt tækifæri til þátttöku. Kantsvæði gegna einnig því hlutverki að taka upp hæðarmun, þar sem ekki er hægt að hafa jarðhæð í sömu hæð og götuna.



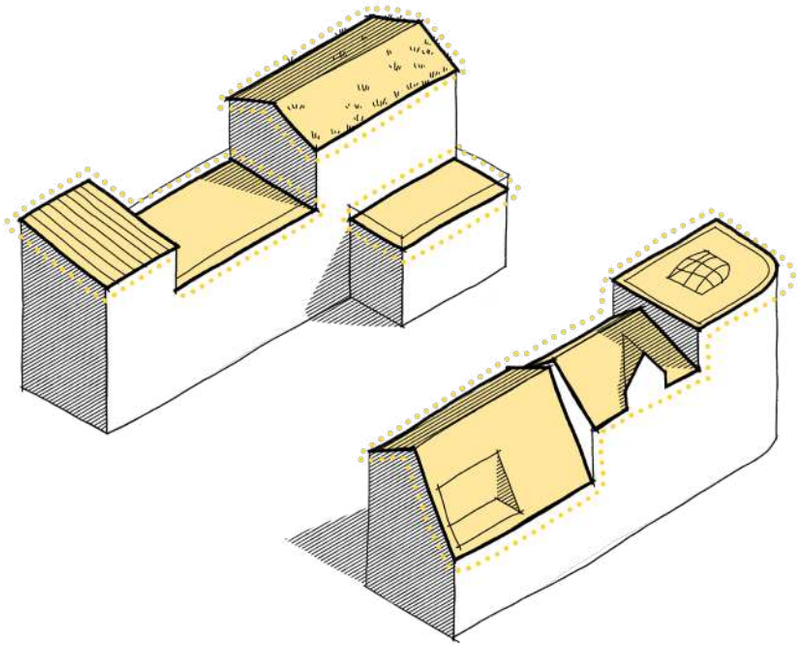
Góð tengsl jarðhæða við lífið á götunni skiptir miklu varðandi upplifað öryggi og ánægju við að ganga eftir götunni.

Jarðhæðir sem sveigjanleg og eftirsóknarverð rými

Jarðhæðir hafa mikið formrænt og félagslegt gildi. Þær geta hýst margvíslega starfsemi: verslanir, vinnustofur, kaffihús eða sameiginleg íbúðarými eins og samkomusali, þvottahús eða hjólageymslu. Einnig geta þær verið íbúðir – og með góðri hönnun, góðum kantsvæðum, aukinni lofthæð og tengingu við gróður, verða slíkar íbúðir eftirsóknarverður búsetukostur, og geta jafnvel orðið einskonar „þakíbúðir á jarðhæðinni“.

Það sem skiptir sköpum er sveigjanleiki. Með aðlögunarhæfum jarðhæðum – þar sem hægt er að breyta notkun yfir tíma – verður borgarumhverfið lifandi og þróanlegt. Rými getur þróast frá íbúð yfir í vinnurými, sýningarsal eða kaffihús – eftir þörfum og samhengi.

Sérstök athygli ætti að beinast að hornrýmum bygginga. Þar er æskilegt að gera ráð fyrir þjónustu og opnanlegum framhliðum, sérstaklega þar sem sólríkt er. Breiðari gangstéttir á hornum opna fyrir útisvæði, setpláss og betri yfirsýn – sem styrkir bæði borgarlíf og umferðaröryggi.



4.4 Þakform

Þakform móta ásýnd borgarinnar og tengja hana við himininn. Þau marka efri jaðar bygginga og setja svip á borgarlandslagið – bæði fyrir þau sem ganga um götur og þau sem horfa yfir borgina frá fjarlægð. Þakið er ekki aðeins hagnýtt skjól heldur einnig eitt sterkasta og mest áberandi form byggingarinnar.

Þakform endurspegla tíðaranda, tækni og menningu hvers tíma. Með þróun byggingalistar hafa möguleikarnir aukist, en þrátt fyrir það virðist fjölbreytni í þakgerðum hafa minnkað, sem gerir borgarsvipinn einsleitari.

Hafa ber í huga

- ☑ *Eru þök í samhengi við nærliggjandi byggð?*
- ☑ *Er nýting á flötum þökum skilgreind?*
- ☑ *Eru þök hluti blágrænna ofanlausna?*
- ☑ *Er þakkantur notaður til að brjóta upp byggingarform og skala?*
- ☑ *Eru hallandi þök nýtt til að skapa tilfinningu fyrir lægri og manneskjulegri byggð?*

Eru sum þakform betri en önnur? Hvernig vitum við hvers lags þak á vel við?

Mikilvægt er að skoða þakform nærliggjandi byggðar til að skilja samhengi umhverfisins og taka upplýsta ákvörðun um hvort brjóta eigi upp þakformin eða fylgja hefðbundnu stefi. Hönnun á þaki getur haft áhrif á skynjun okkar á byggingunni, bygging getur t.d. virst lægri og í mannlegri skala. Þau geta líka tengt sjónrænt saman nýja byggð við eldri byggð og styrkt heildarsvip og skapað samræmi í borgarmyndinni.

Eigum við ekki bara að hafa hallandi þök?

Hallandi þök henta vel íslensku loftslagi og veðurfari, þau tryggja eðlilegt vatnsrennsli og geta verið hluti af blágrænum ofanvatnslausnum. Þau hleypa einnig oft betri birtu niður í rýmið sem þau halla frá og bjóða upp á fjölbreyttari rýmisform í íbúðum.

Þegar horft er frá götu geta hallandi eða stöllud þök gefið tilfinningu fyrir lægri og manneskjulegri byggð, sem eykur gæði og nálægð í borgarrýminu.

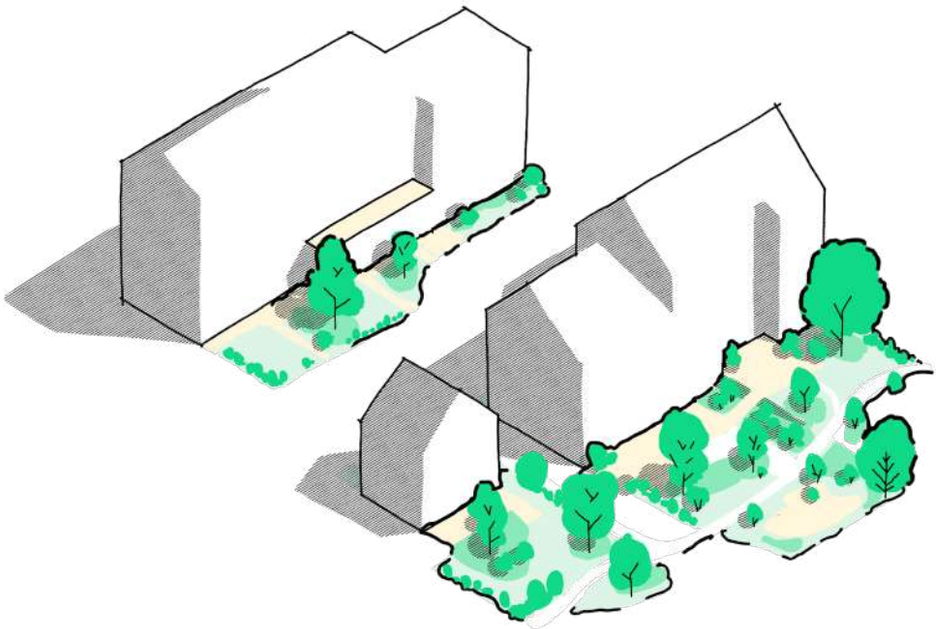
Geta flöt þök gert meira?

Flöt þök eru í mörgum tilfellum vannýtt borgarrými. Þar sem eru flöt þök ætti að leggja áherslu á að þau séu þakin gróðri eða nýtist sem sameiginleg dvalarsvæði íbúa. Á flötum þökum er einnig hægt að hafa gróðurhús eða skapa aðstöðu til borgarræktunar. Í deiliskipulagi er hægt að setja inn kvaðir um hlutfall þakflatar sem eigi að nýtast sem sameiginleg dvalarsvæði íbúa.

Þakkantur

Hæð á þakkanti getur haft áhrif á upplifun okkar á hæð byggingarinnar. Lágur þakkantur gefur byggingunni mannlegan skala og hana aðgengilegri í ásýnd. Hærri þakkantur getur á hinn bóginn gefið byggð ákveðinn tignarleika sem einnig er mikilvægt að hafa í huga við mótun byggðar.

5 Rýmin á milli húsanna



5.1 Dvalarsvæði lóða

Dvalarsvæði innan lóða eru mikilvæg rými fyrir íbúa – þar sem börn leika sér, nágrannar hittast og borgarlífið teygir sig inn á milli bygginga. Þessi dvalarsvæði eru oft vannýtt, en þau bjóða upp á mikla möguleika eins og borgarrækt, leiksvæði, líkamsrækt, gróðurhús og samverustaði sem efla samfélagið.

Birta og skjól eru grunnforsendur þess að fólk vilji dvelja á svæðunum, en til að virkja rými skal lóðarhönnun vera heildstæð, fjölbreytt og byggð.

Hafa ber í huga

- ☑ *Eru sérafnotareitir opnir eða opnanlegir í átt að garði?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir gróðri utan við girðingar yfir 1,5m að hæð?*
- ☑ *Er jarðvegsþykkt yfir bílakjallara næg?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir svæðum innan lóðar með mismunandi notkunarmöguleikum yfir árstíðir?*
- ☑ *Er góður sýnileiki að leiksvæði frá íbúðum?*
- ☑ *Eru leiksvæðin næst heimilum með fjölbreyttum leiktækjum sem henta yngstu börnunum og leiksvæði fjær inngangi skipulögð með tækjum fyrir eldri börn?*

Leikur, gróður og árstíðir

Gróður, yfirborðsefni og landmótun geta veitt jafn mikla upplifun og hefðbundin leiktæki. Með því að nýta efni, liti og mismunandi hæðir má skapa rými sem hvetja til leiks, hvíldar og samveru – ekki aðeins fyrir börn heldur alla aldurshópa. Rými í sól og skjóli með bekkjum, matjurtagarðar, grillsvæði eða gróðurhús geta orðið kjarnastaðir fyrir daglegt líf og viðburði – til dæmis barnaafmæli, samveru íbúa eða óformleg samskipti milli nágranna.

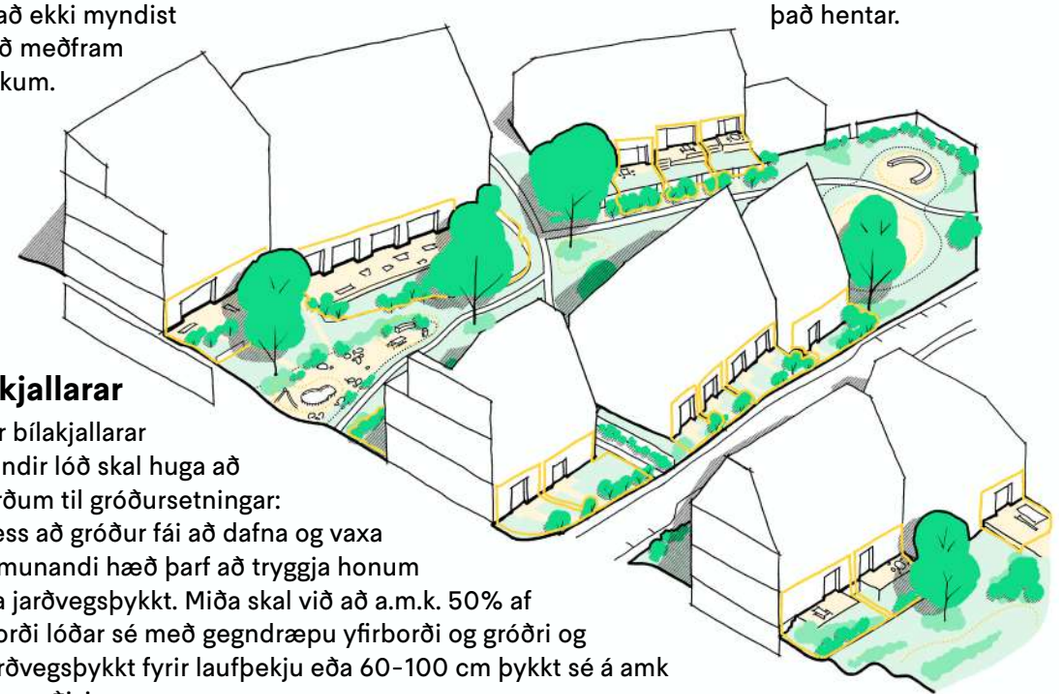
Leiksvæði við fjölbýlishús eru oft fyrsta svæðið sem börn fá að vera ein á og eru mikilvægur þáttur í þroska og sjálfstæði þeirra. Þess vegna er mikilvægt að á lóðum séu leiktæki sem eru örugg og henta börnum sem eru að taka sín fyrstu skref í heiminum undir öruggu eftirliti nágrannasamfélagsins.

Afmörkun lóða

Gróður bæði innan og utan girðingar – skapar mýkt og tengsl við göturými. Þannig verða gönguleiðir hverfisins aðlaðandi og lóðir hluti af heildarupplifun borgarinnar. Ef girðing meðfram lóð er yfir 1,5 m há í átt að borgarrými skal mynda gróðurjaðar utan við hana til að ekki myndist blind hlið meðfram lóðamörkum.

Sérafnotareitir

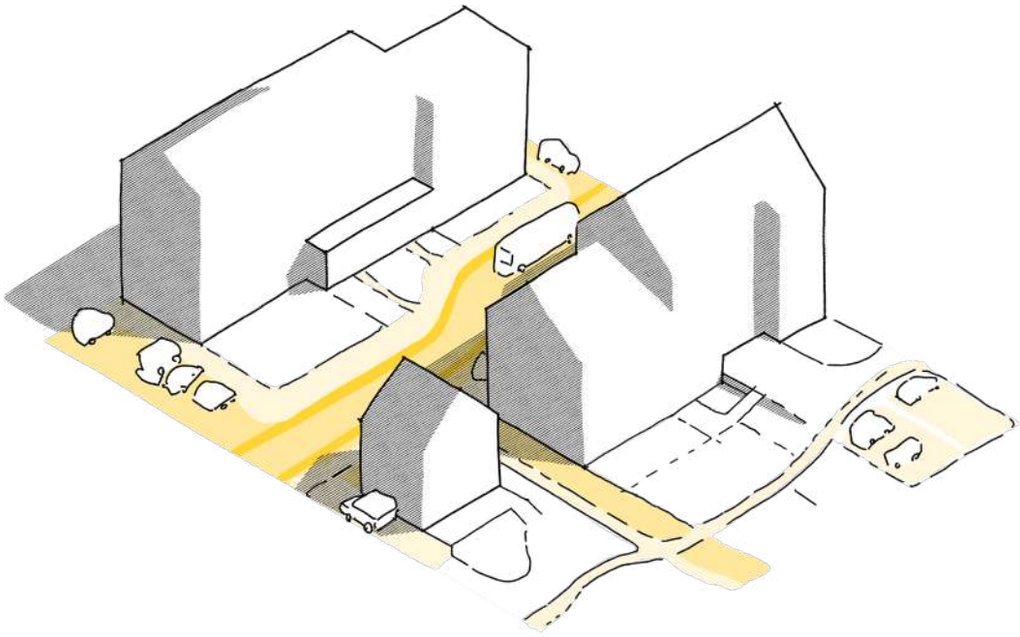
Það skiptir máli að útfæra mjúk mörk milli einka- og sameignar innan lóða. Í stað harðra skjólveggja getur lággróður skapað bæði næði og tengingu. Þannig verða íbúar sjónrænt hluti af heildinni – án þess að missa friðhelgi. Sérafnotareitir ættu að vera opnanlegir í átt að sameiginlegum garðrýmum, svo fólk geti tekið þátt í sameiginlegu lífi garðsins þegar það hentar.



Bílakjallarar

Þegar bílakjallarar eru undir lóð skal huga að skilyrðum til gróðursetningar: Til þess að gróður fái að dafna og vaxa í mismunandi hæð þarf að tryggja honum næga jarðvegsþykkt. Miða skal við að a.m.k. 50% af yfirborði lóðar sé með gegndræpu yfirborði og gróðri og að jarðvegsþykkt fyrir laufþekju eða 60-100 cm þykkt sé á amk 30% svæðisins.

Í Útfærslu lóða – Leiðbeiningariti sem unnið var í tengslum við hverfisskipulag Reykjavíkur, er fjallað sérstaklega um hvernig megi endurnýja og bæta eldri lóðir. Þar eru dregin fram fjölmörg atriði sem gagnast við hönnun lóða – eins og skipulag gróðurs, yfirborðs, aðkomu og dvalarsvæða.



5.2. Samgöngurými

Götur eru hluti af almenningsrýmum borgarinnar. Þær eru ekki einungis tenging milli staða heldur rými þar sem borgarbúar ferðast um, mætast og dvelja. Því er mikilvægt að hönnun gatna endurspegli fjölbreytta notkun rýmisins, stuðli að öryggi, þægindum og sem geti eflt almenna lýðheilsu og skapi rými sem fólk getur notið þess að eyða tíma í.

Við hönnun gatna skiptir máli að tilgangurinn með hverju rými sé skýr. Hver ferðamáti þarfnast rými við sitt hæfi – gangandi, hjólandi og akandi. Stefna borgarinnar er að gangandi og hjólandi eigi að njóta forgangs. Því skal útfærsla og efnisval í borgarrýminu endurspegla þá stefnu. Þegar göturými er hannað þarf tilgangurinn með rýminu að vera skýr og rýminu útdeilt eftir því hver tilgangur götunnar er. Það er margt í hönnun gatna sem gefur til kynna hvert hlutverk götunnar er. Breidd akreina, hjólastíga og gangstétta gefa til kynna vissan hraða eða fjölda sem ætlast er til að fari um rýmið. Því breiðari sem akstursrýmið er, því meiri fjöldi og meiri hraði er í rýminu.

Efnisval gatna hefur bein og óbein áhrif á umferðarhraða, bæði með tilliti til öryggis, þæginda og sjónræns skilaboðakerfis til ökumanna. Hellulagt yfirborð gefur ökumönnum skilaboð um að aka hægar, því akstur verður minna þægilegur á meðan malbikaður flötur hvetur til meiri hraða, sérstaklega ef aðrir þættir í umhverfinu styðja ekki við minni hraða.

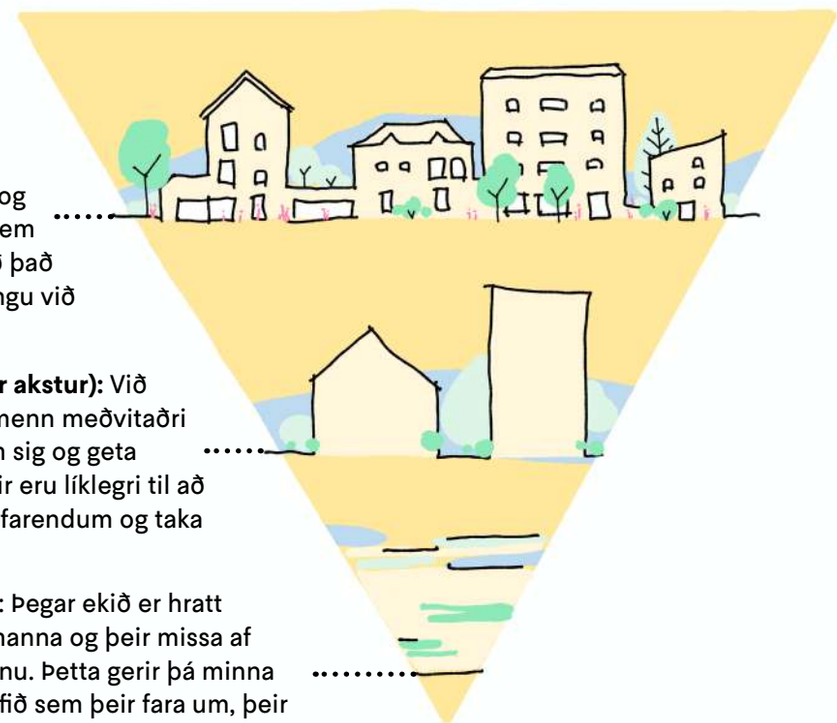
Hönnun gatna fyrir fólk

Unnið er eftir markmiðum samgöngupýramídans en hann felst í því að tryggja forgang og gæði fyrir virka ferðamáta, eins og gangandi og hjólandi vegfarendur. Eftir sem áður er mikilvægt að tryggja góðar samgöngur fyrir alla ferðamáta.

Hægur hraði (gangandi eða hjólandi): Fólk tekur eftir fleiri smáatriðum í umhverfinu, svo sem arkitektúr húsa, gróðri og öðrum vegfarendum, sem gerir það að verkum að það finnur fyrir meiri tengingu við rýmið.

Miðlungs hraði (hægur akstur): Við hægan akstur eru ökumenn meðvitaðri um aðstæður í kringum sig og geta brugðist hraðar við. Þeir eru líklegri til að taka eftir gangandi vegfarendum og taka tillit til þeirra.

Hár hraði (hraðakstur): Þegar ekið er hratt minnkar sjónsvið ökumanna og þeir missa af smáatriðum í umhverfinu. Þetta gerir þá minna meðvitaða um umhverfið sem þeir fara um, þeir missa tengingu og sýn á aðra vegfarendur.



Hafa ber í huga

- ☑ *Er rými fyrir alla ferðamáta í götunni?*
- ☑ *Er val á yfirborðsefnum í takt við tilgang/notkun götunnar?*
- ☑ *Eru gangandi og hjólandi vegfarendur í forgangi við hönnun götunnar?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir götugróðri?*
- ☑ *Er búið að staðsetja götugögn?*
- ☑ *Eru bílastæði samsíða götu og ekki fleiri en fjögur í hnapp?*
- ☑ *Er breidd akbrauta takmörkuð við 6 metra innan hverfa til að tryggja rólega hverfisumferð?*
- ☑ *Eru göngugötur fyrir börn á leið til skóla aðskildar frá akvegum, til dæmis milli bygginga?*
- ☑ *Er gróður meðfram stígum og akbrautum sem lækkar hraða?*
- ☑ *Eru þveranir upphækkaðar til að tryggja samfellu fyrir óvarða vegfarendur?*

Hvernig sköpum við heildstæða götumynd?

Heildstæð götumynd verður til í samspili efnis, gróðurs og hlutfalla. Hæð kantsteina, staðsetning bílastæða og útlit götugagna gefa til kynna hvernig rýmið eigi að nýtast. Samræmd notkun lita í götugögnum getur styrkt tengsl innan hverfa og á milli þeirra. Gróðursælar götur eru aðlaðandi, hvetja til notkunar virkra ferðamáta og bæta ásýnd borgarinnar. Þar sem pláss er lítið má nýta bílastæðarými fyrir græna innviði, svo sem götutré eða gróðurveggi.

Mjórri akreinar og breiðari gangstéttar:

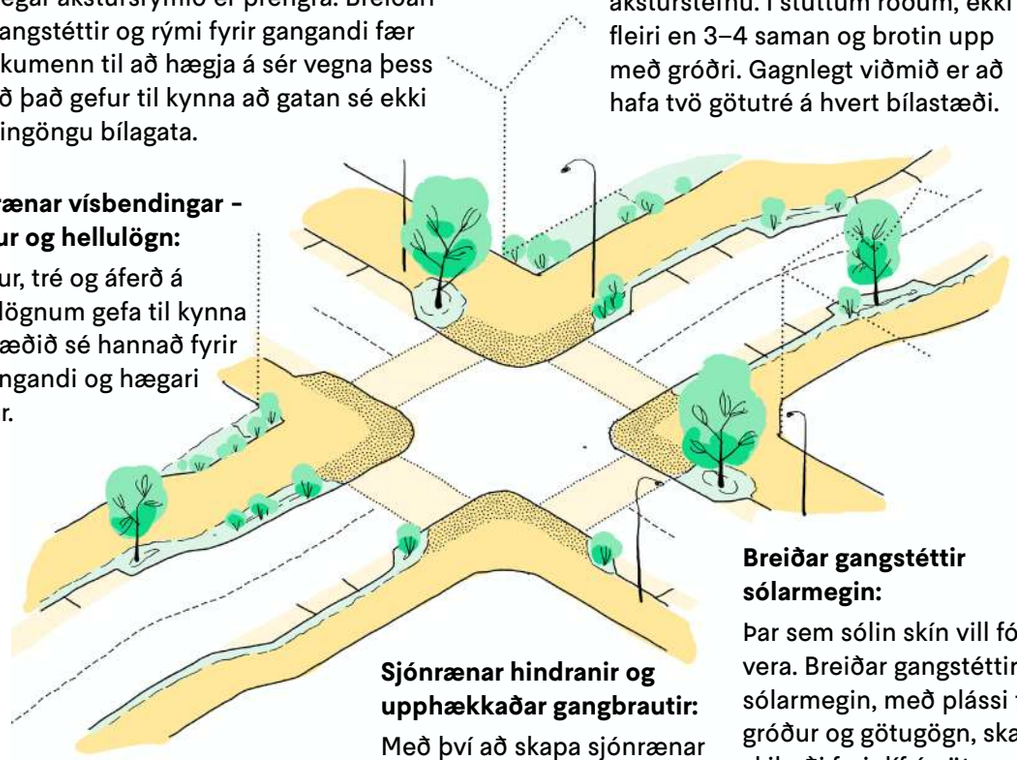
Breidd akreina gefur til kynna akstursrhraða, en ökumenn keyra hægar þegar akstursrýmið er þrengra. Breiðari gangstéttir og rými fyrir gangandi fær ökumenn til að hægja á sér vegna þess að það gefur til kynna að gatan sé ekki eingöngu bílagata.

Samsíða bílastæði:

Þar sem bílastæði eru við götu ættu þau að vera samsíða aksturstefnu. Í stuttum röðum, ekki fleiri en 3–4 saman og brotin upp með gróðri. Gagnlegt viðmið er að hafa tvö götutré á hvert bílastæði.

Sjónrænar vísbendingar - gróður og hellulögn:

Gróður, tré og áferð á hellulögnum gefa til kynna að svæðið sé hannað fyrir fótgangandi og hægari akstur.



Breiðar gangstéttir sólarmegin:

Þar sem sólin skín vill fólk vera. Breiðar gangstéttir sólarmegin, með plássi fyrir gróður og götugögn, skapa skilyrði fyrir líf á götu – rými sem fólk vill ganga um, staldra við og njóta.

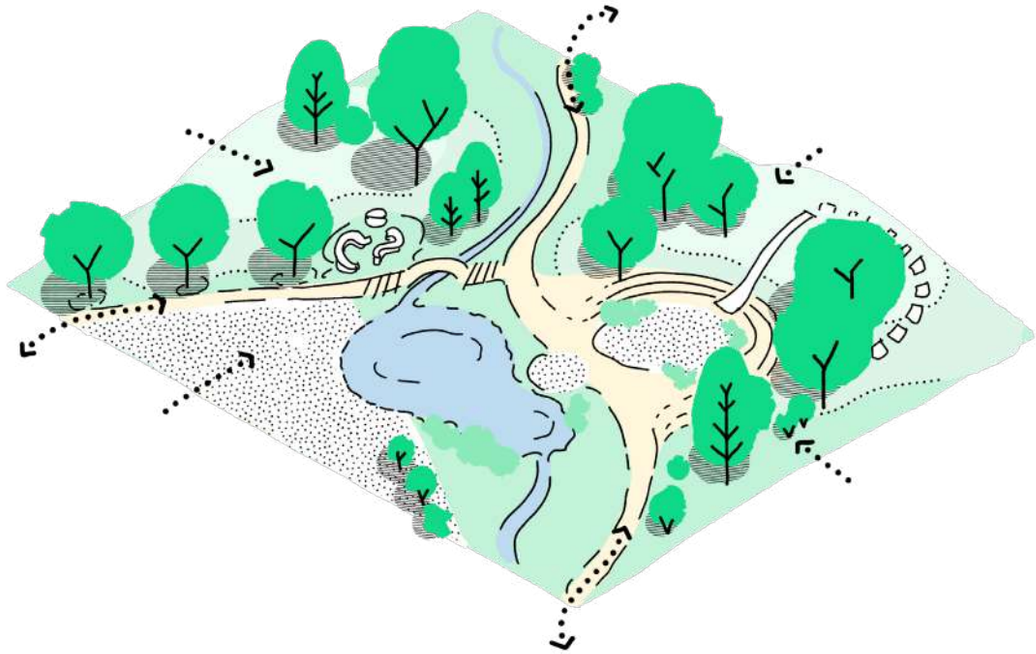
Sjónrænar hindranir og upphækkaðar gangbrautir:

Með því að skapa sjónrænar hindranir eykst meðvitund ökumanna á umhverfinu og fær þá til að hægja á sér.

Beygjur og sveigjur:

Sveigjur á götum fá ökumenn til að keyra hægar en slíkar götur krefjast meiri athygli ökumanns. Sveigjur geta líka skapað áhugaverðara umhverfi þar sem eitthvað óvænt er handan við hornið.

Árið 2023 gaf Skipulagsstofnun ásamt Samtökum sveitarfélaga út leiðbeiningar um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli; Mannlíf byggð og bæjarrými. Mælt er með að fylgja þeim leiðbeiningum hvað varðar samgöngurými.



5.3 Almenningsrými

Við skipulag nýrri og eldri hverfa skal kortleggja bæði núverandi almenningsrými og ný rými, greina hvaða svæði er mikilvægt að halda, hvernig græn svæði geti tengst öðrum grænum svæðum og hvaða áherslur séu mikilvægar til að skapa góð og nýtanleg rými.

Markmiðið er að skapa fjölbreytt, aðgengileg og notendavæn rými sem bæta lífsgæði borgarbúa. Mikilvægt er að huga að umhverfisþáttum eins og sólarátt og skjóli með því að nýta byggingar og gróður til að skapa skjólgott og sólríkt umhverfi.

Í leiðbeiningaritinu „almenningsrými“ sem unnið var samhliða hverfisskipulagi í Reykjavíkurborg eru lagðar fram margar góðar leiðir um hvernig má efla og vinna með almenningsrými af ólíkum toga. Auk þess skal huga að hljóðvist almenningsrýma, en samkvæmt reglugerð um kortlagningu hávaða og aðgerðaráætlun á að afmarka sérstök kyrrlát svæði í skipulagi. Svæðin mega ekki vera útsett fyrir hávaða yfir tilskyldum mörkum og er hægt að skilgreina svæðin útfrá hávaðakorti. Vel skipulögð og hönnuð almenningsrými skapa lífvænlegri borg og auka vellíðan íbúa. Með markvissri stefnumótun og hönnun sem tekur mið af staðbundnum aðstæðum má tryggja að borgarrými verði virkilega fyrir fólk – fjölbreytt, aðgengileg og lifandi.

Hafa ber í huga

- ☑ *Er búið að kortleggja núverandi almenningsrými og greina þörf hverfisins?*
- ☑ *Búa íbúar hverfisins í innan við 300 m frá næsta græna almenningsrými?*
- ☑ *Eru dvalarsvæði hönnuð með áherslu á sól, skjól og hvíld?*
- ☑ *Eru leikvellir sem þjóna börnum á mismunandi aldri?*
- ☑ *Er stærri útivistarsvæði í göngufæri frá byggðinni?*
- ☑ *Er gert ráð fyrir vasagörðum?*
- ☑ *Eru bekkir og smærri dvalarsvæði við götur?*
- ☑ *Er aðgengi allra tryggt?*
- ☑ *Eru tengingar góðar við nærumhverfið?*

Flokkun almenningsrýma

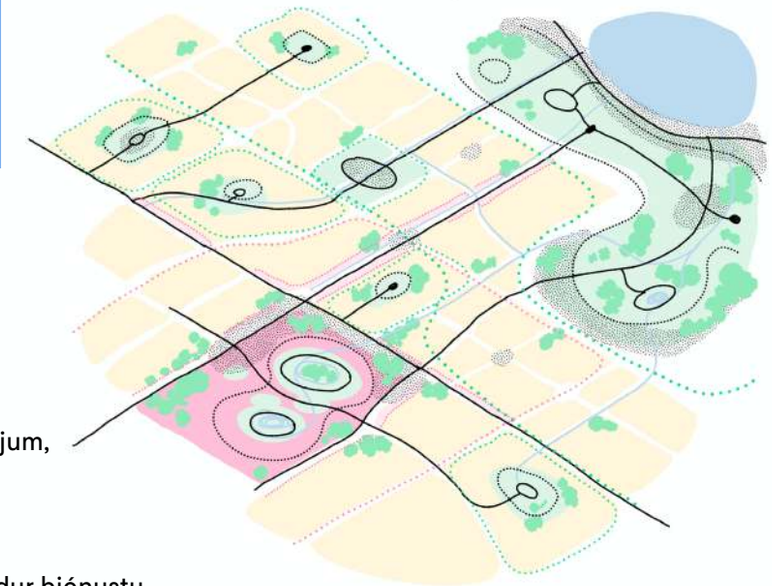
Til að tryggja að í öllum hverfum finnist aðgengileg og vel skipulögð almenningsrými skal huga að grænum svæðum í næsta nágrenni, skapa sérkenni í leik- og dvalarsvæðum, innleiða blágrænar ofanvatnslausnir, tryggja góða lýsingu og öryggi og stuðla að fjölbreyttu gróðurvali sem styður við líffræðilega fjölbreytni og fegrar borgarumhverfið.

Vasagarðar

Smærri græn svæði innan hverfa, ætluð fjölbreyttum aldurshópum. Þeir bjóða upp á ró og náttúrulegt yfirbragð með fjölbreyttum gróðri sem breytist með árstíðum. Þar er rými fyrir leik, útivist, smáa íþróttavelli og félagslega samveru.

Stærri útivistarsvæði

Allir íbúar ættu að búa í göngufæri við stærri græn svæði eða strandlengjuna. Þar eiga að vera fjölnota stígar fyrir gangandi, hjólandi og skíðandi vegfarendur, aðskildir eftir þörfum. Svæðin eru mikilvæg fyrir náttúruupplifun, líffræðilega fjölbreytni og bætt loftgæði.



Dvalarsvæði

Minni viðkomustaðir við götur og íbúðasvæði, hannaðir með áherslu á sól, skjól og hvíld. Þau veita nauðsynlega aðstöðu fyrir gangandi vegfarendur og skapa betra borgarumhverfi með bekkjum, leiksvæðum og gróðri.

Torg

Miðpunktur hverfisins, tengdur þjónustu, almenningssamgöngum og félagslífi. Torg þurfa að vera skjólgóð, vel upplýst og með rými fyrir viðburði, torgsölu, útiveitingar og gróður. Þau ættu að vera umkringd byggingum á a.m.k. þremur hliðum til að skapa líf og skjól. Lykilatriði þess að torg verði að þeim samkomustað sem þeim er ætlað er að þar finnist þjónusta á jarðhæðum aðliggjandi bygginga.

Leikvellir

Leiksvæði eiga að þjóna bæði yngstu börnunum og þeim elstu. Sérstök ævintýra leiksvæði ættu að vera í hverjum borgarhluta sem aðdráttarafl fyrir fjölskyldur. Minni leiksvæði innan hverfa og í inngörðum ættu að þjóna yngstu börnunum vel (1-5 ára).

Heimildir og ítarefni

City of Oslo, Agency for urban environment (2020) Street design manual for Oslo, https://bicycleinfrastructuremanuals.com/manuals7/Street-Design-Manual-for-Oslo-City-of-Oslo-Agency-for-Urban-Environment_2020.pdf

City Planning Administration of Stockholm (2021). STOCKHOLM ARCHITECTURAL POLICY, City of Stockholm, https://vaxer.stockholm/siteassets/stockholm-vaxer/tema/stockholms-arkitektur/stockholm-architectural-policy.pdf

Köbenhavns kommune (2018), Kantzoner í köbenhavn

National Association of City Transportation Officials. (2013). Urban Street Design Guide. Island Press.

Stika. (2021). Markmið um gæði í íbúðabyggð. Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Sim, David. (2019). Soft City. Island Press.

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur (2021) Aðalskipulag Reykjavíkur, borg fyrir fólk https://reykjavik.is/sites/default/files/borg_fyrir_folk-b2.pdf

Annað Ítarefni

Alta (2020), Blágrænar ofanvatnslausnir í Reykjavík https://www.alta.is/_files/ugd/130289_0fdd331c371141ef98e3fe8379564ea9.pdf

https://www.alta.is/_files/ugd/130289_393d1effa1174ba592f06bc826f2f6db.pdf

Jan Gehl (2018) Mannlíf á milli húsa, útg. Úrbanistan.

Reglugerð um kortlagningu hávaða og aðgerðaáætlanir. https://island.is/reglugerdir/nr/1000-2005

Reykjavíkurborg (2018-), Hverfisskipulag Reykjavíkur: Leiðbeiningar https://reykjavik.is/hverfisskipulag/leidbeiningar

Reykjavíkurborg og Vegagerðin (2019) Hönnun fyrir alla: Algild hönnun utandyra https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/honnun_f_alla_algid_honnun/$file/H%C3%B6nnun_fyrir_alla_Algild_h%C3%B6nnun_utandyra_Handb%C3%B3k%20(ID%20103788).pdf

Samtök sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH) og Skipulagsstorfnun (2023), Mannlíf byggð og bæjarrrými

Ritstjórn:

Rebekka Guðmundsdóttir, borgarhönnuður, Reykjavíkurborg
Edda Ívarsdóttir, borgarhönnuður, Pláss

Að ritinu komu:

Stýrihópur: Dóra Björt Guðjónsdóttir (formaður), Líf Magneudóttir, Hjálmar Sveinsson, Kjartan Magnússon, Aðalsteinn Haukur Sverrisson.

Fh. Reykjavíkurborgar: Hrönn Valdimarsdóttir, Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir, Margrét Lára Baldursdóttir, Bjarni Rúnar Ingvarsson, Hrönn Hrafnsdóttir, Benedikt Traustason, Valný Aðalsteinsdóttir, Þórólfur Jónsson, Salóme Rósa Þorkelsdóttir, Guðrún Birna Sigmarsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Haraldur Sigurðsson og Bragi Bergsson

Hildur Gunnlaugsdóttir og Bjarki Gunnar Halldórsson (Studio Jæja)

Rýnihópur:

Fh. Félags Íslenskra landslagsarkitekta: Sif Hjaltdal Pálsdóttir (Landslag), Áslaug Traustadóttir (Landmótun), Svanhildur Gunnlaugsdóttir (Landform)

Fh. Arkitektafélags Íslands: Hallgrímur Þór Sigurðsson (Planstudio), Sóley Lilja Brynjarsdóttir, Hlín Finnsdóttir (Tark)

Fh. Híbýlaauðs: Anna María Bogadóttir

1 - Gísli Jafetsson

Flest af því sem hér kemur fram í löngu máli hefur verið við lýði í skipulagi Reykjavíkurborgar og lögum samkvæmt.

En því miður eru það kjörnir borgarfulltrúar og starfsmenn borgarinnar sem ekki hafa farið eftir og birtist í einu mesta skipulagsklúðri aldarinnar sem kemur fram í "græna gímaldinu" að Álfabakka 2a (b, c).

Því þarf að koma enn betur fram hvernig upplýsa skal almenning / íbúa borgarinnar um skipulagsbreytingar og hvaða viðurlög skulu vera ef ekki er framfylgt.

2 - Sigurður Kristinn Ómarsson

Það skiptir því miður litlu máli hvað er skrifað hér við þessa hátíðlegu borgarhönnunarstefnu sem virðist meitluð í stein. En engu að síður ætla ég að nýta tækifærið og koma minni persónulegu skoðun á framfæri sem er sú að ástandið er gjörsamlega óásættanlegt, ég skil ekki hvaða fólk er sátt við það sem hefur tíðkast undanfarin ár og augljóslega er fólkið við stjórnborðið ekki starfi sínu vaxið. Borgarfulltrúar í lykilhlutverkum hafa hvorki reynslu, menntun né skilning á sínum sviðum og hafa tekið sorglegar ákvarðanir fyrir þessa ágætu borg sem margar hverjar bera með sér óafturkræfar afleiðingar.

Ég hvet íbúa til þess að hugsa um komandi tíma, hvort sem það er fyrir börnin, fatlaða eða aldraða, þ.e. hvort þessi vanhugsaða framtíð sé þeim bjóðandi. Nýtum rétt okkar til að breyta því.

3 - Katrín Þorsteinsdóttir

Langar að bend á það sem ég við fyrstu sýn þa lítur þetta allt vel út. Sagt er að lögð sé áhersla á samráð og samvinnu og náttúrulegt umhverfi , vistvænt og grænt. Raunin undanfarið er einmitt þveröfug við íbúarnir höfum orðið að sætta okkur við allt of mikla þéttingu hús byggð ofaní í önnur hús í grónum hverfum bílastæðum lokað og fólk þarf að standa í stappi við að leggja bíl á eigin lóð. Búið að setja gjaldskyldu í gamla bæinn , ,Vesturbæinn alla daga og íbúar þurfa að kaupa sérstakt íbuakort og geta ekki einu sinni fengiðeitt einasta stæði. Lítil hverfisbúð bræðranna á Blómvallagötu hefur ekki fengið neitt til skammar hvernig þið komið fram. Við viljum að sönnu manneskjulegt umhverfi en ekki þessar ljótu gráu steinsteypuklumpa þar sem sólin nær ekki að skína inn og bara gluggar á einni hlið , of háar byggingar 6 eða 7 hæðir ekkert leiksvæði fyrir börnin né bílastæði fyrir íbúa. Við viljum hús eins og t d í Hlíðunum Háaleitisbraut Þingholtunum og Vesturbænum. Falleg hús með garði lóð og bílastæðum og leikvöllum inni h erum fyrir börnin. Útskot fyrir strætó og góð biðskýli fyrir farþega strætó en ekki staura ..Viljum líka bekki fyrir gangandi farþega og borgarbúa almennt virðist búið að taka marga í burtu..Viljum líka meiri gróður og hættið að eyðileggja bílastæði í miðbænum með steypuklumpum...Hafið svo samvinnu við borgarbúa líka okkur í Grafarvohi Viljum ekki þéttingu hérna erum mjög ánægð með hverfið eins og það er...

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Umsögn UNDRA um Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkurborgar

Við undirritaðir sem starfa við skipulag, arkitektúr, hönnun og þróun borgarrýma fögnum því að Reykjavíkurborg hafi tekið það mikilvæga skref að vinna að Borgarhönnunarstefnu fyrir borgina. Sérstaklega fögnum við að áhersla sé lögð á að Reykjavík verði borg fyrir alla og að tryggð verði gæði hins mannlega umhverfis sem snertir daglegt líf okkar allra. Slík stefna gæti þá orðið stefnumótandi fyrir önnur sveitarfélög til þess að auka gæði borgar- og bæjarrýma um land allt.

Samkvæmt fyrri bókunum í fundargerðum Reykjavíkurborgar, þegar hafist var handa við gerð stefnunnar, var eitt af markmiðunum að móta mælanleg viðmið, í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur sem fagfólk gæti nýtt við hönnun og skipulag borgarrýma. Slík viðmið ættu að tryggja samræmi í skilningi og framkvæmd, t.d. með gátlistum og öðrum verkfærum sem styðja við gæðastjórnun í borgarhönnun.

Pólistísk yfirlýsing eða leiðavísir um borgarhönnun

Borgarhönnunarstefnan er metnaðarfull og að miklu leiti í takt við þróun borgarhönnunar á Norðurlöndum, en hún birtist þó fyrst og fremst sem stefnumótandi yfirlýsing fremur en skýr stefna um framkvæmd og ákvarðanatöku í þróun borgarumhverfisins. Til þess að hún geti orðið slíkt gagn er þörf á frekari útfærslu stefnunnar.

Markmið stefnunnar eru skýr – *að skapa lífvænlega borg* þar sem mannlegur mælikvarði, fjölbreytni, saga og menning eru í fyrirrúmi – en aðferðir og skilgreiningar til að ná þessum markmiðum skortir. Þó er vísað til ákveðinnar hugmyndafræði og aðferða sem þekkjast í norræni og vestur evrópskri borgarhönnun, en þær eru mjög almennar ekki sérsniðnar að íslenskum aðstæðum né settar fram sem hagnýt verkfæri fyrir Reykjavík.

Stefnan gerir ekki greinarmun á ólíkum og mismunandi svæðum borgarinnar, t.d. miðborg, íbúðabyggð í miðborg eða þéttum hverfum, miðsvæðum í úthverfum eða jaðarbyggð sem eru allt ólík borgarrými sem fyrirfinnast hér í Reykjavík. Sem fagmanneskjur í hönnun og skipulagi teljum við ljóst að ekki gilda sömu lögmál um borgarhönnun, markmið og útfærslur í þéttri miðborg Reykjavíkur og í dreifðari sérbýlishúsabyggð t.d. í Grafarvogi.

Skortur á sértækum aðferðum og framkvæmdaramma

Í stefnunni er víða að finna háleit markmið, en takmarkaðar leiðir til að ná þeim. Aðferðarfræðin er að mestu almenn og ekki skýrt við hvaða tegund borgarrýma dæmin eiga að eiga við. Mörg þeirra dæma sem tekin eru fyrir í stefnunni eru sambærileg og fyrirfinnast víða í leiðbeiningaritum norrænna borga og leiðbeiningum sem þegar finnast hjá SSH og Skipulagsstofnun *(„Mannlíf, byggð og bæjarrými“)* en ekki sérsniðin að aðstæðum í Reykjavík.

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Þótt í inngangi sé tekið fram að þróun borgarumhverfisins skuli vera í þágu borgarbúa og á þeirra forsendum, er í sjálfri stefnunni ekkert fjallað um aðkomu borgarbúa eða hvernig tryggja megi þátttöku þeirra. Það væri æskilegt að útskýra hvernig megi safna saman forsendum og sjónarmiðum borgarbúa, sem hafa ólíkar þarfir og væntingar, og hvernig slík vinna yrði skipulögð. Slík þátttaka myndi styrkja trúverðugleika og stuðning við stefnuna.

Þörf á greiningum og lærdómi af reynslu

Í stefnunni er vísað til þess að læra skuli af fyrri reynslu – hvað hafi tekist vel og hvað verr – en engin dæmi eða reynslurannsóknir (case studies) fylgja. Slíkar greiningar væru mikilvægur grunnur fyrir áframhaldandi þróun og til að byggja upp gagnasafn sem styður við faglegar ákvarðanir og grunnur af mælikværða sem hægt væri að nota til að meta góðar og slæmar lausnir.

Innri mótsagnir og þörf á forgangsröðun

Eins og oft í borgarhönnun má einnig finna mótsagnir í leiðbeiningum stefnunnar, t.d.:

- Þéttleiki og skjól vs. sólrík úti- og innirými
- Samræmi og mjög almennar leiðbeiningar vs. fjölbreytni og sérstaða
- Verndun byggðar og sögu vs. nýsköpun og nútímaaðferðir

Slíkar andstæður eru eðlilegar í þróun borgarrýma, en þær þarf að setja í forgangsröð og skilgreina út frá samhengi og aðstæðum hverju sinni og fyrir ákveðnar skilgreindar tegundir borgarrýma. Annars geta þær skapað óvissu í ákvarðanatöku og leyfisveitingum.

Eðlilegt væri að miðborg Reykjavíkur verði skilgreind sem sérstakt svæði með mismunandi undirsviðum (t.d. atvinnu-, blönduð- og íbúðasvæði) og að sett verði fram mismunandi markmið og mælikvarðar fyrir þau. Hið sama ætti að gera fyrir miðsvæði í úthverfum, jaðarbyggðir o.s.frv.

Tæknileg atriði og samhengi við ólík hönnunarstig

Í stefnunni er tekið á tæknilegum lausnum (ljósvist innandyra, útfærslur bygginga, ofanvatnslausnir o.fl.) sem tengjast hönnun frekar en skipulagi og oft liggja forsendur ekki fyriri fyrr en á hönnunarstigi. Ef stefnan á hins vegar að taka á slíkum atriðum þarf að:

- Gera greinarmun á milli tæknilegra lausna og stefnumótunar í skipulagi,
- Skilgreina á hvaða stigi þær koma inn og hvar þær eru útfærðar
- Taka mið af gildandi lögum og reglugerðum sem tilheyrir viðkomandi stigi eða verkþætti

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Innleiðing og ábyrgð

Mikilvægt er að skilgreina innleiðingu og hvernig stefnunni skuli framfylgt. Til að tryggja árangur þarf að skilgreina eftirfarandi:

- Hver ber ábyrgð á einstökum þáttum eða framfylgd stefnunnar?
- Hvernig verður hönnun, skipulag og þróun metin eða mæld?
- Hvaða mælikvarðar eða árangursvísar verða notaðir?
- Hverjir koma að ferlinu og hvaða bakgrunn hafa þeir?

Sjálfbærni og samfélagslegi þátturinn

Félagsleg sjálfbærni er lítt rædd í stefnunni, þótt hún sé lykilþáttur í þróun byggðar. Áhersla er lögð á form og ásýnd, fremur en ferlið sjálft og samráð við íbúa, fagfólk og hagaðila. Einnig er takmörkuð umfjöllun um efnahagslega sjálfbærni sem er órjúfanlegur þáttur í allri uppbyggingu eða loftslagsmarkmið (t.d. kolefnisspor, orkunotkun o.þ.h.). Sjálfbærni þarf að skilgreina með dýpri skilningi en einungis fögrum orðum og fagurfræðilegri formlegri nálgun.

Þrátt fyrir að vísað sé til íslensks loftslags og aðstæðna er lítið sem endurspeglar sérílenskar aðstæður í stefnunni s.s. – *menningu, sögu, hnattrænni stöðu, jarðfræði og veðurfari* – sem ættu að vera þeir þættir sem skapar sérstöðu í borgarhönnun Reykjavíkurborgar.

Samantekt og niðurstöður

Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur er mikilvægt og þarft framtak sem markar skref í átt að heildstæðri stefnumörkun um þróun borgarumhverfisins. Stefnan endurspeglar metnað Reykjavíkurborgar til að stuðla að lífvænlegri borg þar sem mannlegur mælikvarði, fjölbreytni, saga og menning eru í fyrirrúmi.

Þrátt fyrir skýra framtíðarsýn er ljóst að frekari útfærslu og hagnýtingar er þörf, eigi stefnan að verða raunverulegt stjórntæki fyrir ákvarðanatöku, hönnun og skipulag borgarrýma. Núverandi drög eru almennt sett fram á stefnumótandi grunni, en til að tryggja virkni og faglegt notagildi er nauðsynlegt að skilgreina skýrar aðferðir, mælanleg viðmið og verkferla sem taka mið af íslenskum aðstæðum og sérstöðu Reykjavíkurborgar.

Einnig er brýnt að greina og skilgreina ólík borgarrými innan borgarinnar, svo sem miðborgarsvæði, þéttingarhverfi, úthverfa- og jaðarsvæði og setja fram sértæk markmið, gæðaviðmið og leiðbeiningar fyrir hvert þeirra. Slíkt myndi auka skýrleika, samræmi og fyrirsjáanleika í ákvarðanatöku, jafnt fyrir fagfólk, skipulagsyfirvöld og almenning.

Að lokum er rétt að undirstrika mikilvægi þess að byggja á gagnsæju og faglegu verklagi þar sem þátttaka hagsmunaaðila, sérfræðinga og borgarbúa er tryggð. Með því móti getur Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur orðið lifandi leiðarljós í þróun borgarinnar og raunverulegt tæki til að tryggja gæði og sjálfbærni í borgarhönnun framtíðarinnar

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Borgarhönnunarstefnan, eins og hún liggur fyrir í samráðsgátt, er góð og mikilvæg byrjun og sterk yfirlýsing. Hins vegar þarfnast hún verulegrar útfærslu og faglegrar vinnu m.a.við að:

- Rannsaka og greina núverandi borgarrými og setja í framhaldi fram mælanlega árangursvísa svo stefnan geti orðið verkfæri eða leiðarljós fyrir fagfólk og almenning um þróun borgarrýmis í Reykjavík
- Byggja á faglegum viðurkenndum stöðlum og rannsóknum með skýrum tilvísunum í heimildir til að tryggja áreiðanleika og trú á þeim aðferðum sem lagðar eru fram
- Styrkja hugmyndafræðilegan bakgrunn fyrir ákvörðunum. T.d. er einungis vísað til "Mannlíf á milli húsa" eftir Jan Gehl, en töluvert er að öðrum og nýjum hugmyndum um þróun og mótun borgarrýmis sem vert er að skoða og eiga erindi
- Skilgreina hvaða lög, reglugerðir og staðlar eiga við *(skipulag – hönnun - annað)*
- Setja fram sértæk markmið fyrir mismunandi tegundir borgarrýma
- Skilgreina þátttöku fagfólks, hagsmunaaðila og almennings í framkvæmd og eftirfylgni. Þar er mikilvægt að horfa til breiðs hóps fagfólks sem kemur með einum eða öðrum hætti að þróun byggðar til að fá fjölbreytt sjónarmið til að styrkja stefnuna
- Tryggja að stefnan verði raunverulegt verkfæri fyrir fagfólk og ákvarðanatöku, ekki aðeins yfirlýsing

Í stuttu máli má segja að Reykjavíkurborg hafi stigið stórt og jákvætt skref í átt að betra borgarumhverfi, en að **mikil þörf sé á faglegri útfærslu og rýni** svo stefnan verði lifandi leiðarvísir – ekki enn eitt plaggið án verkfæra, sýnar og mælikvarða sem leiða til aukins skilnings og raunverulegra breytinga.

Virðingarfyllst, f.h. UNDRA ehf.

Hans H. Tryggvason, arkitekt

Fernando de Mendonca, arkitekt

Gísli Jónsson, byggingarverkfræðingur og framkvæmdarstjóri UNDRA

7 - Guðbrandur Benediktsson

Í árdaga Úlfarsárdals hverfisins 2006 fyrir 19 árum (20 ára afmæli nú á kosningavori 2026) Fengum við Borgarhönnunarstefnu með lóðaútboði ritað af Degi B Eggertssyni þá formaður skipulagsráðs. Sjá hér að neðan. Nægur tími hefur verið til að standa við sjálfbærasta loforð í sögu Reykjavíkur nú að verða 20 árum síðar hefur ekki verið staðið við eitt einasta atriði nema jú það eru leik og grunn skólar – sundlaug og bókasafn. Að öðru leiti er engin þjónusta af neinu tagi og allir sækja vinnu og framhaldsskóla niður í 101 og nærumhverfi. Þétting atvinnutækifæra er ekki hafin. Enn eru 30 sérbýlislóðir óbyggðar og óklaraðar í hverfinu samkvæmt talningu Reykjavíkurborgar. Eðlilegur byggingartími 5 – 10 ár en verur 20 – 25 ár Borgarhönnunarstefna í rauntíma.

Hverfið er hannað með sjálfbærni í huga, blöndu af íbúðar- og atvinnuhúsnæði ? þannig að möguleiki myndist á að sækja vinnu í hverfinu og þjónusta verði með þeim hætti að sem minnst þurfi að sækja hana út fyrir hverfið.

Dagur B Eggertsson formaður skipulagsráðs Reykjavíkur 2006

REYKJAVÍKURBORG hefur ákveðið að efna til útboðs vegna lóða í landi Úlfarsárdals, sem er nýtt íbúðasvæði í suðurhlíðum Úlfarsfells og inn eftir Úlfarsárdal. Í fullbyggðu hverfi er gert ráð fyrir 15.000 íbúum.

Í fullbyggðu hverfi er gert ráð fyrir 15.000 íbúum. Fyrsti hluti hverfisins hefur verið deiliskipulagður og verður í honum byggð með liðlega 900 íbúðum auk möguleika fyrir verslun og þjónustu. Þá er gert ráð fyrir að lóðir í honum verði byggingarhæfar í nóvember á þessu ári. 2006

Í fyrsta lóðaútboðinu, sem nú fer af stað, eru boðnar 120 lóðir fyrir 408 íbúðir. Um er að ræða 24 lóðir fyrir fjölbýlishús með samtals 225 íbúðum, 13 lóðir fyrir raðhús með samtals 57 íbúðum, 43 lóðir fyrir parhús með 86 íbúðum og 40 lóðir fyrir einbýlishús.

Áhersla lögð á sjálfbærni

Meginhugmyndin í skipulagi Úlfarsárdals er þéttbyggt miðborgarskipulag, líkt og þekkist nú í mörgum eldri hverfum borgarinnar, t.d. Norðurmýri, Þingholtunum, miðbæ og vesturbæ Reykjavíkur.

Hverfið er hannað með sjálfbærni í huga, blöndu af íbúðar- og atvinnuhúsnæði ? þannig að möguleiki myndist á að sækja vinnu í hverfinu og þjónusta verði með þeim hætti að sem minnst þurfi að sækja hana út fyrir hverfið. Miðað er við sambland rólegra íbúðahverfa, lifandi breiðstræti í bland við minni íbúðargötur. Skólar og þjónusta verða í göngufæri við íbúðir, útivistarsvæði verða skjólgóð, líkt og þekkist í eldri hverfum Reykjavíkur. Þá verður þétt byggð í samræmi við náttúru og þarfir íbúa og reynt að ná fjölbreytilegri heild með hætti sem ekki hefur sést hér á landi í nýbyggingarhverfum.

Að sögn Dags. B. Eggertssonar, formanns skipulagsráðs, er afar fallegt útsýni til suðurs úr flestum íbúðum í hinu væntanlega hverfi, yfir Reykjavík og á haf út, í hverfi sem mótast af eðlilegum tengslum milli borgar og náttúru. Hér sé um að ræða síðustu suðurhlíðarnar á höfuðborgarsvæðinu. "Skipulagið minnir á einhvers konar sambland af Fossvoginum og Árbæjarhverfinu," segir Dagur. "Þetta er byggð sem lagar sig að á sem rennur niður dalinn og það er gert ráð fyrir íþrótta- og útivistarsvæðum næst ánni. Dalverpi Úlfarsárinnar verður varðveitt en um leið nýtt sem best fyrir þá sem búa og starfa á svæðinu. Vatnið, fellið, áin og dalurinn mynda einstakan ramma um svæðið og gera það mjög eftirsóknarvert til búsetu. Þetta svæði tryggir líka fjölbreytt húsnæðisframboð." !!!

Lausar á hillu lager 40 óbyggðar lóðir 2022.

https://www.stjornarradid.is/efst-a-baugi/frettir/stok-frett/?NewsId=eeae4d40-61f9-11e8-942c-005056bc530c

https://www.mbl.is/greinasafn/grein/1261429/

DAGUR OG HAGNAÐARDRIFIN BORGIN

https://www.ruv.is/utvarp/beint/ras2

SKÓGRÆKTARFÉLAG REYKJAVÍKUR
Stofnað 1901

Umsögn Skógræktarfélags Reykjavíkur um „Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur“

Til: Reykjavíkurborg – Umhverfis- og skipulagssvið
Frá: Skógræktarfélagi Reykjavíkur
Dagsetning: 22.10.2025

Skógræktarfélag Reykjavíkur fagnar þeirri vinnu sem lögð hefur verið í drög að borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur. Stefnan sýnir vilja til að efla gæði borgarumhverfisins, tryggja sjálfbærni og setja manneskjuna í forgrunn. Við teljum þó að nauðsynlegt sé að skerpa á framkvæmd grænna markmiða þannig að stefnan skili raunverulegum árangri.

3–30–300 sem meginregla

Við hvetjum borgaryfirvöld sérstaklega til að **gera 3–30–300 regluna að meginreglu í borgarhönnun Reykjavíkur, líkt og margar borgir hafa þegar gert.**

- **3 tré í sjónlínu frá hverjum íverustað** draga úr streitu og bæta líðan.
- **30% græn þekja í hverju hverfi** bætir loftgæði, skapar skjól og eykur líffræðilega fjölbreytni.
- Minna en **300 metra fjarlægð að grænu svæði** tryggir aðgengi allra borgarbúa að útivist og náttúru.

Samkvæmt rannsókn Shearer & Slater[1] er trjáþekja Reykjavíkur aðeins um 8,7 %. Þetta er langt undir meðaltali sambærilegra borga í Evrópu. Þrátt fyrir það er verðmæti borgartrjáa í Reykjavík metið á um 576 milljarða króna með CAVAT-aðferðinni.

Rannsóknin sýnir einnig að meðalþvermál trjáa í borginni er ekki að aukast, sem bendir til þess að tré séu felld áður en þau ná að eldast. Þetta er áhyggjuefni því stóru trén skila mestum ávinningi. Þau binda meira kolefni, hreinsa loftið betur, veita betra skjól, eru búsvæði fleiri lífvera og vekja meiri aðdáun og gleði hjá mannfólki. Að fella þau of snemma er að fella niður þann ávinning sem samfélagið gæti notið.

---

[1] Shearer, A.Z. & Slater, D. (2025). Characteristics and benefits of Reykjavik’s urban forest, Iceland. Arboricultural Journal.

Helstu ábendingar SR

1. **Setja skýr og mælanleg markmið um græn svæði** – sérstaklega hlutfall grænnar þekju í hverfum, fjölda trjáa og aðgengi að þeim.
2. **Við hvetjum til að sett verði skýr stefna um verndun eldri trjáa í borgarlandinu og að skilgreind viðurlög gildi ef þau eru felld án heimildar.** Dæmi eru um það, bæði í nýjum og grónum hverfum, að átt hafi að vernda stök tré samkvæmt skipulagi en verktakar ekki fylgt því eftir. Slíkt grefur undan trausti á skipulagsferlum og sviptir samfélagið mikilvægum ávinningi.
3. **Bæta og tryggja aðgengi að grænum svæðum.** Ekki ætti skerða þau grænu svæði sem þegar eru til staðar heldur auka aðgengi, tengja betur við hverfi og tryggja jafnt aðgengi allra borgarbúa. Heiðmörk, Hólmsheiði og Elliðárdalur eru lífæðir borgarinnar. Nýlegar framkvæmdir og áætlanir – svo sem girðingar í Heiðmörk, uppbygging iðnaðarhverfis á Hólmsheiði og umferðarmannvirki í Elliðárdal – hafa dregið úr samfellu grænna svæða. Borgarhönnunarstefnan þarf að tryggja að aðgengi að grænum svæðum sé **varanlega tryggt og aukið, en aldrei skert.**
4. **Innleiða 3–30–300 regluna** sem meginviðmið fyrir alla borgarhönnun.

Skógræktarfélag Reykjavíkur styður borgarhönnunarstefnuna sem meginstefnu en leggur áherslu á að hún verði mælanleg og græn í framkvæmd.

Við hvetjum borgaryfirvöld sérstaklega til að gera 3–30–300 regluna að meginreglu í borgarhönnun Reykjavíkur; að tryggja vernd og vöxt þeirra trjáa sem fyrir eru; og bæta aðgengi að grænum svæðum þannig að engin skerðing eigi sér stað heldur eingöngu aukin tenging og aðgengi.

Þannig tryggir Reykjavík jafnt aðgengi að grænni nærumgjörð, eflir lýðheilsu, styður loftslagsmarkmið og getur orðið fyrirmynd annarra borga í sjálfbærri borgarskipulagningu.

Fyrir hönd Skógræktarfélags Reykjavíkur

Auður Elva Kjartansdóttir

Framkvæmdarstjóri

Reykjavík, 23. október 2025

Umsögn ÖBÍ réttindasamtaka um borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur

Það er ánægjulegt að Reykjavíkurborg hefur lagt fram borgarhönnunarstefnu sem er í grófum dráttum vel úr garði gerð og hefur það að markmiði að byggja upp borgina út frá fólkinu sem í henni býr "þar sem samfélag, sérstaða, skipulag, skilvirkni, staðargæði og hönnun mynda leiðarljós."[1] Fögur sýn tryggir þó ekki alltaf góða framkvæmd líkt og of mörg dæmi sýna.

Öll hönnun á að vera algild hönnun, hönnun sem lagar sig að þörfum allra. Hönnun sem uppfyllir þarfir og óskir fatlaðs fólks er betri og vandaðri hönnun fyrir alla. Það er vænlegast að horfa fyrst til þeirra þarfa áður en lengra er haldið. Annað greiðir aðeins fyrir jaðarsetningu og útilokun.

ÖBÍ réttindasamtök vilja koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við Reykjavíkurborg í því skyni að hámarka megi aðgengi og upplifum allra að höfuðborginni svo hún megi verða fyrirmynd annarra byggðarlaga.

Áherslur stefnunnar

Það er gott og göfugt markmið að gera áætlanir sem byggja meira á sjálfbærni og öðrum samgöngumátum en við höfum vanist fram til þessa. Áætlanirnar þurfa að byggja á hvötum frekar en hindrunum.

Sú skylda hvílir á stjórnvöldum að afnema hindranir og gera fötluðu fólki kleift að búa þar sem það kýs og með þeim hætti sem það kýs. Hönnun nýrra hverfa þarf því að hámarka aðgengi fyrir öll og með svigrúm fyrir viðeigandi aðlögun. Fatlað fólk getur búið í nýjum byggðum með góðum tengingum við almenningssamgöngur en ekki allir geta notað strætó, hjólað eða gengið milli staða og alls ekki allt árið um kring.

Ef velja á þéttri íbúabyggð stað í landslagi sem byggir á miklum hæðarmun og útséð er að verði kalt og napurlegt á veturna með erfiðri færð fyrir alla umferð. Það er mjög erfitt að hanna íbúðahúsnæði út frá forsendum algildrar hönnunar ef byggt er uppi í hlíð. Hreyfihamlað fólk á erfitt með hæðarmun og sama hversu útsjónarsamir hönnuðir eru þá er alltaf æskilegra að byggja fjölbýlishús í láglendi. Annað getur átt við um einbýli en lágmarkskrafan ætti alltaf að vera að verslun, þjónusta, skólar og leiksvæði séu vel staðsett og með greiðum aðkomuleiðum.

[1] Bls. 8.

Á Íslandi er ekki hægt að byggja ný hverfi án bílakjallara undir húsum og ætlast til að sérstök miðlæg bílahús í mörghundruð metra fjarlægð og stöku P-stæði úti á götu geti uppfyllt þarfir íbúa. Talað er fjálglega um blandaðar byggðir í áætlunum en starfsmenn borgarinnar láta samt ítrekað hafa eftir sér að fólk geti bara búið annars staðar ef þetta hentar ekki, eins og það sé ekki skortur á hentugu húsnæði fyrir fatlað fólk í borginni.

Til að minnka vægi einkabílsins þurfa aðstæður fyrir aðra umferð að vera afbragðsgóðar og ýmislegt hefur verið gert til þess. Göngu- og hjólastígar eru víða orðnir mjög góðir en það dugar ekki til. Vinsælt er að benda á Kaupmannahöfn og Málmey sem fyrirmyndarborgir alveg óháð því að aðstæður séu allt aðrar í Reykjavík. Það eru hjólaborgir því að þar er landslagið ekki hæðótt og bert. Sífellt fleiri hjóla hér á landi, sem er frábær þróun, en hlutfall hjólreiðamanna mun aldrei verða í námunda við það sem best gerist erlendis svo sem í Hollandi, Danmörku og á Skáni þar sem hvorki innviðir né náttúra bjóða upp á það.

Almenningssamgöngur eru til fyrirmyndar í ofantöldum borgum. Ferðatíminn er þar ásættanlegur innan borga, leiðarkerfið nær vel út í öll hverfi, tíðni ferða er mikil og netið þétt. Fyrst og fremst er það tiltækt.

Samkvæmt stefnu Reykjavíkurborgar er nú gert ráð fyrir að mikill minnihluti íbúa í nýjum hverfum muni reka bíl, sjá töflu 1.[2] Samkvæmt viðmiðum er minna en bílastæði reiknað á íbúð á svæði 1 og ekki er gert ráð fyrir neinum bílastæðum við námsmannaíbúðir. Helsta ástæðan er að á því svæði er „aðgengi að góðum almenningssamgöngum innan göngufjarlægðar.“ Viðmið umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar um göngufæri eru 400 metrar. Þetta er draumsýn.

Tafla 1 Kröfur um fjölda bíla- og hjólastæða fyrir íbúðarhúsnæði. Fjöldi bílastæða fer eftir stærð íbúða.

KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK						
		BÍLASTÆÐI				HJÓLASTÆÐI
		SVÆÐI I		SVÆÐI II		SVÆÐI I og II
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark*
ÍBÚÐARHÚSNÆÐI		(stæði/íbúð)				
Fjölbýli/sérbýli[1]	1 herbergi	0,25	0,75	0,5	1	2
	2 herbergi	0,5	0,75	0,75	1	
	3 herbergi	0,75	1	1	1,5	
	4+ herbergi	0,75	1	1	1,5	
	Gestir	0,1 pr. íbúð		0,1 pr. íbúð		-
Námsmannaíbúðir[2]	1-2 herbergi	0	0,2	0,2	0,5	1-2
	3 herbergi	0	0,2	0,2	1	2
	4+ herbergi	0	0,4	0,4	1	
Hjúkrunar- og dvalarheimili[3]	Miða við 0,1 gestastæði pr. rúm. Fjölda starfsmannastæða skal meta hverju sinni.					

Áætlanir þurfa að haldast í hendur en gera það aftur á móti ekki. Víða er búið í nýjum hverfum sem byggð eru samkvæmt bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar vegna tengingar

[2] Tafla fengin úr *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík,* bls. 8.

við Borgarlínu sem er ekki enn í augsýn. Hvernig eiga íbúar að fara milli staða? Eiga allir að nota akstursþjónustu borgarinnar í millitíðinni? Þar sem stefnan er byggð á dönskum viðmiðum er rétt að minnast á að í Danmörku er bannað að byggja hverfi án virkra tenginga við almenningssamgöngur.

Jafnvel þegar allt þetta verður eins og best verður á kosið munu alltaf einhver þurfa að nota einkabílinn. Það er fólkið til dæmis sem notar stæðiskort fyrir hreyfihamlaða. Fólkið sem notar hjólastóla eða er valt á fótunum. Fólkið sem getur ekki gengið lengra en 200 metra á jafnsléttu. Fólkið sem getur því ekki með góðu móti farið út á biðstöð og upp í vagn í íslenskri veðráttu. Það er fólkið sem þarf áfram að reka bíl eða eiga annars á hættu að einangrast.

Bílastæði

Bílastæði fyrir hreyfihamlaða eiga að vera í 25 m að hámarki frá inngangi byggingar, skv. 6.2.4. gr. byggingarreglugerðar. Öll hönnun mannvirkja þarf að taka mið af þeirri kröfu. Þessum stæðum hefur fækkað í borginni og nýjustu áætlanir gera ráð fyrir nýjum hverfum án bílakjallara undir fjölbýlishúsum og þjónustu. Það bendir til þess að ekki sé nægur skilningur á þörfum fatlaðs fólks. Það nægir ekki að benda á laus stæði í næsta bílastæðahúsi. Þau eru jafnan of langt frá viðkomandi áfangastað í aðkomuleið sem er nær örugglega þakin hindrunum. Þeim mun lengri sem leiðin er, því erfiðara er að tryggja hindrunarlausa aðkomu. Á veturna á Íslandi er nánast tryggt að snjór og klaki liggi á yfirborði og hvass vindur rífi í fólk sem er veikburða vegna hreyfiskerðingar. Það býður upp á bráða hættu.

Birta og skjól – sjónlínur og kennileiti - fjölbreytt form, rými og upplifun

Þétt hefur verið byggt í borginni um langt skeið með þeim afleiðingum að eðlileg birta nær oft ekki inn í húsnæði og kaldir vindstrengir fara um örfoka götur. Það þarf að hleypa inn náttúrulegri birtu inn í rými til a.m.k. tveggja átta og á öllum hæðum. Krafa um birtu hefur alltaf verið veigamikil í okkar löggjöf þar til hún var tekin út úr núgildandi byggingarreglugerð með breytingu á síðasta áratugi. Síðan þá hefur verið byggt of þétt sem gerir útisvæði óaðlaðandi og hleypir ekki birtu inn á neðri hæðir. Það ýtir undir misskiptingu þar sem efnameira fólk getur greitt fyrir eðlilega birtu og hin efnaminni þurfa að lifa í skugga nágranna sinna á neðri hæðum.

Það er mjög jákvætt að borgin leggi nú áherslu á birtu, sól og skjól í áætlunum og vonandi að það skili sér í framkvæmd.

.

Sorplausnir

„Það getur reynst vandasamt að koma fyrir götugögnum og sorplausnum í miklum halla og því ætti að huga að hentugum svæðum fyrir slíka innviði á fyrstu stigum skipulags“[3] Hingað til hefur Reykjavíkurborg átt í miklum erfiðleikum með að finna hentug svæði fyrir sorplausnir innan skipulags óháð halla. Samkvæmt 6.12.8 gr. byggingarreglugerðar skulu sorpgerði og sorpskýli ekki vera fjær inngangi byggingar en svarar 25 metrum. Ástæða þess er að hreyfihamlaðir íbúar þurfa að geta komið af sér heimilissorpi eins og aðrir í húsinu. Með breyttum flokkunaráherslum hafa rutt sér til rúms djúpgámalausnir á lóðum fjölbýlishúsa fyrir fjóra flokka endurvinnslu. Því miður hefur Reykjavíkurborg ekki tekist að finna leiðir í skipulagi til að virða þessa 25 metra reglu og hafa gámarnir oft og tíðum verið í mörghundruð metra fjarlægð frá inngangi í erfiðri umferðarleið fyrir fólk sem á erfitt með að athafna sig.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 fyrir Keldur og nágrenni er lagt til að „umsjón sorphirðu og endurvinnslu er almennt leyst með sérstöku úrvinnsluhúsi sem tengist hverri fasteign [...] Söfnunarkerfi með röralausn liggur að einni eða fleiri söfnunarstöðvum í útjöðrum til að draga sem mest úr viðveru sorphirðubíla í hverfisgötum.“ Með réttri útfærslu gæti þessi tillaga leyst ýmsan vanda.

Gróður og kantsvæði

Í stefnunni er áhersla á allt umlykjandi gróður, en þess þarf að gæta að greiðum umferðarleiðum sé viðhaldið og ekki séu settir upp óþarfa tálmar í veg hreyfihamlaðs fólks. Greina má mikinn vilja til að brjóta upp umhverfið með ýmsum hætti til að gera það manneskjulegra en það þarf að passa að það verði ekki of hlaðið.

Breidd hindrunarlausrar gönguleiðar þarf að vera að minnsta kosti 1,80 m þar sem vænta má mikillar umferðar, þ.e. í opinberu rými. Þetta ákvæði byggingarreglugerðar virðist ekki vera virt í kafla 4.3 um kantsvæði, sbr. mynd:

[3] Bls. 25.

„Á kantsvæðum má gjarnan nýta smágerðari hellur, götustein eða gróður til þess að mýkja umskiptin milli byggingar og almenningsrýmis,“ segir á bls. 51. Ekki er æskilegt að nota smágerðar hellur ef þær eru úr tilhöggnum náttúrusteini, grassteini eða mislitum hellum sem búa til óreiðukennt mynstur.

„Kantsvæði gegna lykilhlutverki í að skapa sjónræna og rýmislega tengingu milli einkarýmis og almenningsrýmis […]. Slíkar tengingar eru oft styrktar með þröskuldarýmum – þrepum, breiðari kantsvæðum, gróðri eða setsvæðum,“ segir á bls. 54. Það er ekki forsvaranlegt að setja upp þröskulda og þrep sem mynda hindranir fyrir hreyfihamlað fólk.

Inngangar

Í kafla 4.2 segir að góðir inngangar séu “sýnilegir, aðgengilegir og skýrt tengdir þeim hluta byggingarinnar sem þeir þjóna.“ Það er alveg rétt en það er því er áhugavert að á tveimur skýringarmyndum eru sýndir óaðgengilegir inngangar. Aðkomuleið að og inn um innganga þarf að vera greið, þ.e. nægilega breið, án kanta og trappa og sjálfvirk opnun á að vera tengd öllum inngangsdyrum, þar á meðal bílageymslum, í fjölbýlishúsum. Tröppur og þröskuldar eða þungar hurðar í umferðarleiðum eru ekki aðeins aðgengishindrun heldur öryggisbrot sem getur skapað hættu fyrir fatlað fólk, börn og aldraða sem hafa ekki nægilegan kraft til að komast leiðar sinnar án hjálpar í slíkum aðstæðum.

Árið 2013 var gerð breyting á byggingarreglugerð þar sem skylda um að setja upp sjálfvirkan opnunarbúnað við útidyr og inngangsdyr í aðalumferðarleiðum var milduð.[4]

b. ~~Útidyr~~ Gert skal ráð fyrir sjálfvirkum opnunarbúnaði fyrir útidyr og inngangsdyr í aðalumferðarleiðum ~~skulu vera með sjálfvirkum opnunarbúnaði~~. Þar sem rofi er fyrir opnunarbúnað skal hann vera í u.þ.b. 1,0 m hæð. Sé um að ræða hurð á lömum skal rofinn vera staðsettur skráarmegin við dyr og skal fjarlægð rofa frá næsta innhorni eða kverk vera a.m.k. 0,50 m. Ákvæði þetta gildir ekki um sérbýlishús eða inngangsdyr íbúða.

Breytingin var rökstudd með því að ekki sé víst að dyrnar séu alltaf það þungar að það réttlæti að setja upp slíkan búnað. Í reglugerðinni er viðmiðið um að dyr „skulu þannig frágengnar að allir, þar með talið fólk í hjólastól, geti opnað þær án erfiðleika. Miða skal við að átak við að opna hurð sé mest 25 N á handfangi og mesti þrýstingur eða tog ekki yfir 40 N.“ Það ætti að þýða að þegar átakið er yfir viðmiði eigi að setja upp sjálfvirkan opnunarbúnað. Framkvæmdin hefur ekki verið með þeim hætti og heilu hverfin rísa upp þar sem hreyfihamlað fólk kemst ekki hjálparlaust inn eða út úr nýjum húsum, enda vanti sjálfvirkan opnunarbúnað við alla innganga.

Athugasemd um orðalag

„Ákjósanlegt er að gólf á jarðhæðum séu í sömu hæð og gangstétt eða dvalarsvæði fyrir utan svo hægt sé að tryggja aðgengi fyrir alla hópa samfélagsins að inngöngum.“ Það er ekki „ákjósanlegt“ heldur skylda skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. „Skulu“ væri því rétt orðalag.

Gönguleiðir og útisvæði

Á útisvæðum sem hönnuð eru á grundvelli algildrar hönnunar skal koma fyrir bekkjum með u.þ.b. 150 m millibili meðfram gönguleiðum,“ segir í 7.1.3. gr. byggingarreglugerðar.

Við gangstíga og í öllu almenningsrými þurfa að vera bekkir með armstoðum í góðri sethæð. Það er mikilvægt lýðheilsumál. Fólk með gönguskerðingu þarf að hreyfa sig og njóta umhverfisins, en ekki síður þarf það að geta hvílt sig. Ef bekkir eru af skornum skammti heldur fólk sig frekar heima.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,

Alma Ýr Ingólfsdóttir
formaður ÖBÍ

Stefán Vilbergsson
verkefnastjóri ÖBÍ

[4] Breytingar gerðar 20. apríl 2013 af rg.nr. 350/2013

Fullgild rafræn undirskrift
ERNA BÁRA HREINSDÓTTIR
Kennitala: 041066-5639
2025-10-22 13:06:21 GMT
Ástæða: Undirskrift

Tilvísun 2024010092	Garðabær	23.10.2025

Borgarhönnunarstefna

Umsögn Vegagerðarinnar

Móttakandi:

Sveitarfélög:	Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið
Mál:	https://www.samradsvefur.is/mal/24
Netfang:	lydraedi@reykjavik.is

Vegagerðin hefur borist til umsagnar ný Borgarhönnunarstefna Reykjavíkurborgar.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við nýja hönnunarstefnu fyrir vegi og götur í umsjá sveitarfélagsins.
Um vegi í umsjá Vegagerðarinnar gilda sérstök lög og reglur sem að sjálfsögðu þarf að fylgja, stefna sveitarfélags þarf að taka tillit til þess.
Vegir í umsjá Vegagerðarinnar innan borgarmarka er þónokkrir og þar eru nokkrir umferðarþyngstu þjóðvegirnir. Sjá mynd.

Mynd 1 Vegir í umsjá Vegagerðarinnar innan borgarmarka

Kveðja,
Erna

Erna Bára Hreinsdóttir

forstöðumaður skipulagsdeildar
Head of Planning Department

ebh@vegagerdin.is
+354 522 1021

Vegagerðin
Icelandic Road and Coastal Administration

Suðurhraun 3, 210 Garðabæ
vegagerdin.is

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

SNI-2307-1

Umsögn vegna Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkurborgar

Ég vil koma á framfæri ábendingum og gagnrýni við drög að Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur sem nú liggur frammi til umsagnar. Ég geri það sem íbúi í Grafarvogi með djúpa reynslu af afleiðingum þeirrar stefnu sem þessi skjöl boða – stefnu sem hefur þegar valdið mikilli vanlíðan, óvissu og reiði í hverfum borgarinnar.

1. Ofurþétting byggðar og lífsgæði íbúa

Borgarhönnunarstefnan staðfestir áframhaldandi áherslu á þéttingu byggðar án þess að raunverulega meta áhrif á íbúa eða umhverfi þeirra. Hverfisskipulag þar sem byggð er þéttuð á örfáum reitum í lágreistum fjölskylduhverfum – s.s. í Sóleyjarima í Grafarvogi – leiðir til verulegrar skerðingar á útsýni, birtu, næði og aðgengi að grænum svæðum.

Íbúar hafa ítrekað mótmælt þessari stefnu. Í tilviki Sóleyjarima skiluðu íbúar 1.386 athugasemdum í Skipulagsgátt sem er metfjöldi fyrir eitt skipulagsmál. Það eitt ætti að gefa til kynna hversu skaðleg og illa útfærð þessi stefna er þegar hún lendir á jarðveg hversdagslegrar búsetu.

2. Græn svæði og útivist

Í stefnunni er talað um mikilvægi grænna svæða og opinna svæða milli bygginga. Hins vegar eru þessi markmið ekki í takt við raunverulega framkvæmd. Dæmi um þetta er Sóleyjartún í Grafarvogi, sem áður var skilgreint sem útivistarsvæði en hefur verið látið óslegið allt sumarið 2025. Reykjavíkurborg hefur meðvitað vanrækt þetta græna svæði, þrátt fyrir beiðnir íbúa og fyrri loforð um að slá það í lok sumars.

Í stað þess að styrkja þessi svæði og virkja þau í þágu íbúa, virðist borgin ætla að nota vanræksluna sem réttlætingu fyrir byggingu fjölbýlishúsa í mótsögn við vilja og velferð íbúanna. Þetta er í beinni andstöðu við yfirlýst markmið stefnunnar um að „efla tengingu borgarbúa við græn svæði og náttúru“.

3. Umferð, tafir og samgöngur

Í drögum að stefnunni er talað um vistvænar samgöngur og að draga úr notkun einkabíla. Þetta er göfugt markmið, en framsetningin er ósanngjörn og staðreyndir vantar. Umferðarteppur á höfuðborgarsvæðinu eru nú þegar óásættanlegar og hafa versnað undanfarin ár. Samkvæmt TomTom Traffic Index (2024) tekur það að meðaltali 15 mínútur og 36 sekúndur að aka 10 km í Reykjavík – sem raðar höfuðborgarsvæðinu í 175. sæti af 500 borgum heimsins. Spyrja má að auki: **Á Ártúnshöfði að taka á móti allri stækkun höfuðborgarsvæðisins í umferðarþunga?**

Með því að halda áfram að draga úr aðgengi að bílastæðum og þrengja að umferð bílanna án þess að veita raunverulega valkosti (s.s. almenningssamgöngur sem virka) er verið að tefja fólk, rýra lífsgæði og auka streitu.

Því má bæta við: Hvers vegna er ekki gert ráð fyrir bílastæðum fyrir nýjar byggingar, jafnvel þó fjölskyldur með börn, eldri borgarar og hreyfihamlaðir muni búa þar? Því miður virðist stefna borgarinnar ganga út á að reka einkabíla út án aðlögunar.

2012.04.16 JSn

Minnisblað,
lagt fram við gerð samnings ríkis og sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um tilraunaverkefni um eflingu almenningssamgangna,
yfir stórar framkvæmdir í vegagerð sem frestast.

Við gerð tillagna að samgönguáætlun 2011-2022 (SÁ 2011-2022) og samgönguáætlun 2011-2014 var tekið mið af því að undirrituð hafði verið viljayfirlýsing milli tveggja ráðuneyta og Vegagerðarinnar annars vegar og sveitarstjórna á höfuðborgarsvæðinu hins vegar um tilraunaverkefni um eflingu almenningssamgangna gegn frestun stórra framkvæmda við vegamannvirki á höfuðborgarsvæðinu.

Í tillögunum er, í samræmi við markmið samgönguáætlananna, lögð áhersla á aðra samgöngumáta en að ferðast með einkabílum.
Þannig eru ákveðnar árlegar fjárveitingar til hjólreiðastíga og aðgerða sem greiða fyrir almenningssamgöngum og bæta umferðaröryggi um 700 m.kr.
Árlegar fjárveitingar til stærri vegagerðarverkefna eru hins vegar 200-1.500 m.kr

Ef gengið er út frá samgönguáætlun 2007-2018 munu eftirtaldar framkvæmdir **frestast.** Sameiginlegt með þessum framkvæmdum er að þær eru mjög dýrar miðað við ávinning og umferðaraukning hefur ekki orðið eins mikil og áætlað hafði verið. Að auki mun samningur um almenningssamgöngur vonandi enn draga úr umferðaraukningunni og því er lagt til að þeim sé frestað. Undantekning frá þessu eru mislægu gatnamótin við Bústaðaveg, sem eru ein slysamestu gatnamótin á svæðinu, en ekki hefur náðst samkomulag um útfærslu þeirra.:

1 **Hringvegur** (Vesturlandsvegur)
-mislæg gatnamót við Hallsveg/Úlfarsfellsveg, Korpúlfsstaðabraut og Skarhólabraut

1 **Hringvegur** (Suðurlandsvegur)
-mislæg gatnamót við Breiðholtsbraut og Norðlingaholt

40 **Hafnarfjarðarvegur**:
-mislæg gatnamót við Kringlumýrarbraut
-breikkanir

41 **Reykjanesbraut**:
-breikkanir sunnan Breiðholtsbrautar
-mislæg gatnamót við Bústaðaveg

49 **Nesbraut**:
-stokkalausn á Miklubraut

409 **Hliðarfótur**:
-göng undir Öskjuhlíð

410 **Ofanbyggðavegur (Elliðavatnsvegur)**

412 **Vífilsstaðavegur** ofan Reykjanesbrautar

419 **Höfðabakki**:
-breikkun Stekkjarbakka milli Reykjanesbrautar og Höfðabakka

432 **Hallsvegur**:
-milli Víkurvegar og Vesturlandsvegar

450 **Sundabraut**:
-nýr vegur frá Sæbraut að Hringvegi á Kjalarnesi

4. Innviðir skólar og þjónusta

Í stefnu sem boðar mikla fjölgun íbúa og þéttingu hverfa vantar algerlega áætlun um hvernig borgin ætlar að tryggja nauðsynlega innviði. Í mörgum hverfum eru leikskólar og grunnskólar þegar yfirfullir. Í stefnunni kemur ekkert fram um hvar eigi að byggja nýja skóla eða hvernig tryggja megi að börn fái þjónustu í sínu nærumhverfi.

Þetta er áhyggjuefni fyrir foreldra, og einnig fyrir heilsu og öryggi barna.

5. Hávaði og skuggavarp

Of þétt byggð hefur ekki aðeins áhrif á útsýni og birtu, heldur einnig hljóðvist. Með fleiri íbúðum á litlum reitum eykst umferðarhávaði, ónæði og minni hljóðvist inni á heimilum. Slík áhrif hafa bein áhrif á heilsu og andlega líðan íbúa og ættu að fá meira vægi í hönnunarstefnu sem segist ætla að „setja lífsgæði borgarbúa í forgang".

6. Almenn gagnsæi og trúverðugleiki

Borgarhönnunarstefnan talar um „samráð" við íbúa. Raunveruleikinn er hins vegar oft sá að ákvarðanir eru teknar áður en samráð fer fram og þegar það á sér stað, þá virðist það lítil sem engin áhrif hafa. Þetta hefur grafið undan trausti borgarbúa á stjórnkerfinu og stefnumörkun borgarinnar.

Tillaga til borgarinnar

Borgarhönnunarstefna þarf að:

- Draga úr áherslu á ofurþéttingu í rótgrónum fjölskylduhverfum.
- Virða og hlúa að grænum svæðum í anda réttlætis og jafnræðis milli hverfa.
- Tryggja að samgöngumál, bílastæðamál og innviðir haldist í hendur við nýja byggð.
- Koma til móts við óánægju íbúa með raunverulegu samráði – ekki sýndarsamráði.
- Auka gagnsæi og forgangsraða heildarhagsmunum borgarbúa.

7. Sundabraut

Taka þarf tillit til þeirra íbúa og svæða sem verða fyrir mestum áhrifum af Sundabraut. Ekki gengur að byggja margra akgreina hraðbraut í gegnum Grafarvoginn, skera hann í sundur og beina enn meiri umferð um hverfið.

TABLAÐIÐ 5. apríl 2006 MIÐVIKUDAGUR

Samfylkingin kynnir tillögur fyrir íbúum Grafarvogs:

Sundabraut fari alla leið

BORGARMÁL „Lagning Sundabrautar er algjört forgangsverkefni í okkar augum og við teljum okkur þurfa tryggingu fyrir því að fjármagn til að leggja hana alla leið liggi fyrir áður en verkið hefst," segir Dagur B. Eggertsson, formaður skipulagsráðs Reykjavíkurborgar. Samfylkingin kynnti tillögur sínar um Sundabraut fyrir íbúum Grafarvogs fyrir skömmu en þar kom fram að meginkrafa þeirra verður að Sundabraut verði lögð alla leið upp á Kjalarnes og þræði alfarið framhjá fjölmennum íbúðahverfum með öllum tiltækum ráðum, þar á meðal með hugsanlegri jarðgangnagerð. - aöe

DAGUR B. EGGERTSSON
Oddviti Samfylkingarinnar á fundi í Borgarholtsskóla.

Niðurstaða

Ég skora á borgina að hlusta – ekki bara birta skýr orð í stefnuplagg, heldur lifa eftir þeim í raunverulegum ákvörðunum. Við borgarbúar eigum skilið að búa í borg þar sem rödd okkar hefur vægi, þar sem græn svæði eru vernduð og þar sem hugsað er heildrænt um velferð íbúanna, ekki bara um hámörkun byggingarmagns.

Umsögn við drög að Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur

Við í stjórn Íbúasamtaka Grafarvogs viljum koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við drög að Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur, með sérstaka áherslu á framkvæmd hennar í grónum hverfum.

1. Vernd grænna svæða og lífsgæða íbúa

Græn svæði gegna lykilhlutverki í borgarhönnun – bæði sem andrými og sem hluti af heilsueflandi borgarumhverfi. Í Grafarvogshverfi, s.s. Rimahverfi, Sóleyjartúni og víðar, hefur borgin ítrekað sett fram áform sem fela í sér að byggja yfir mikilvæg græn svæði sem áður voru skilgreind sem útivistarsvæði. Þetta gengur þvert gegn markmiðum borgarhönnunarstefnu um sjálfbæra þróun, lýðheilsu og vernd vistkerfa í nærumhverfi íbúa. Þegar slík svæði eru tekin undir byggð, þá eru þau glötuð að eilífu.

Náttúruvernd og líffræðilegur fjölbreytileiki
Í borgarlandinu, að Kjalarnesi undanskildu, hefur öllum fjörum verið raskað að mestu leyti. Blikastaðakró–Leiruvogur er þar undantekning. Þar er eina heildstæða friðaða strandlengjan með ríkulegu dýralífi og fjölbreyttum gróðri. Þarna rennur Korpa til sjávar með laxi og fjölbreyttu lífríki.

2. Skuggavarp, hávaðamengun og skerðing á útsýni

Borgarhönnun þarf að taka tillit til grundvallarkrafna lýðheilsu, t.d. birtuskilyrða og útsýnis. Fyrirhuguð þétting í Grafarvogi, s.s. í Rimahverfi og við Sóleyjarima, felur í sér byggingar sem rjúfa götumynd, raska birtu í heimahúsum og valda miklu skuggavarpi á garða og útivistarsvæði sem heimili hafa lengi notið. Útsýni yfir borg, sund og sólarlag er skert – og þar með lífsgæði íbúa. Slík skerðing er ekki í samræmi við stefnu um mannvæna og heilsueflandi borg.

3. Óeðlilegar umferðartafir og stefna gegn raunveruleika bílaborgar

Það er tímabært að borgaryfirvöld viðurkenni að umferðartafir á höfuðborgarsvæðinu séu manngerðar og orðnar óásættanlegar. Samkvæmt TomTom Traffic Index tók það að meðaltali 15 mínútur og 36 sekúndur að aka 10 km árið 2024 á höfuðborgarsvæðinu. Þetta raðar Reykjavík í 175. sæti af 500 borgarsvæðum. Tafastuðullinn er 22%, sem er hærra en í mörgum bílaborgum með milljónamannfjölda, t.d. Phoenix í Bandaríkjunum sem hefur aðeins 19% tafastuðul.

Í stað þess að liðka fyrir umferð, t.d. með bættum tengingum, snjöllum lausnum og tímastillingum ljósastýringar, hefur borgin ítrekað sett upp þrengingar, hindranir og tafir sem leiða til aukinnar mengunar, lengri aksturstíma og aukinnar óánægju. Slík stefna gengur gegn hugmyndum um notendavænt borgarumhverfi og sýnir skort á skynsemi og þjónustulund í borgarskipulagi. Hönnun borgarinnar þarf að líta til raunverulegra ferðavenja og þarfa fólks – þar á meðal þeirra sem treysta á einkabíl, t.d. vegna aldurs, fötlunar eða fjarlægðar við þjónustu.

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Umsögn UNDRA um Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkurborgar

Við undirritaðir sem starfa við skipulag, arkitektúr, hönnun og þróun borgarrýma fögnum því að Reykjavíkurborg hafi tekið það mikilvæga skref að vinna að Borgarhönnunarstefnu fyrir borgina. Sérstaklega fögnum við að áhersla sé lögð á að Reykjavík verði borg fyrir alla og að tryggð verði gæði hins mannlega umhverfis sem snertir daglegt líf okkar allra. Slík stefna gæti þá orðið stefnumótandi fyrir önnur sveitarfélög til þess að auka gæði borgar- og bæjarrýma um land allt.

Samkvæmt fyrri bókunum í fundargerðum Reykjavíkurborgar, þegar hafist var handa við gerð stefnunnar, var eitt af markmiðunum að móta mælanleg viðmið, í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur sem fagfólk gæti nýtt við hönnun og skipulag borgarrýma. Slík viðmið ættu að tryggja samræmi í skilningi og framkvæmd, t.d. með gátlistum og öðrum verkfærum sem styðja við gæðastjórnun í borgarhönnun.

Pólistísk yfirlýsing eða leiðavísir um borgarhönnun

Borgarhönnunarstefnan er metnaðarfull og að miklu leiti í takt við þróun borgarhönnunar á Norðurlöndum, en hún birtist þó fyrst og fremst sem stefnumótandi yfirlýsing fremur en skýr stefna um framkvæmd og ákvarðanatöku í þróun borgarumhverfisins. Til þess að hún geti orðið slíkt gagn er þörf á frekari útfærslu stefnunnar.

Markmið stefnunnar eru skýr – *að skapa lífvænlega borg* þar sem mannlegur mælikvarði, fjölbreytni, saga og menning eru í fyrirrúmi – en aðferðir og skilgreiningar til að ná þessum markmiðum skortir. Þó er vísað til ákveðinnar hugmyndafræði og aðferða sem þekkjast í norræni og vestur evrópskri borgarhönnun, en þær eru mjög almennar ekki sérsniðnar að íslenskum aðstæðum né settar fram sem hagnýt verkfæri fyrir Reykjavík.

Stefnan gerir ekki greinarmun á ólíkum og mismunandi svæðum borgarinnar, t.d. miðborg, íbúðabyggð í miðborg eða þéttum hverfum, miðsvæðum í úthverfum eða jaðarbyggð sem eru allt ólík borgarrými sem fyrirfinnast hér í Reykjavík. Sem fagmanneskjur í hönnun og skipulagi teljum við ljóst að ekki gilda sömu lögmál um borgarhönnun, markmið og útfærslur í þéttri miðborg Reykjavíkur og í dreifðari sérbýlishúsabyggð t.d. í Grafarvogi.

Skortur á sértækum aðferðum og framkvæmdaramma

Í stefnunni er víða að finna háleit markmið, en takmarkaðar leiðir til að ná þeim. Aðferðarfræðin er að mestu almenn og ekki skýrt við hvaða tegund borgarrýma dæmin eiga að eiga við. Mörg þeirra dæma sem tekin eru fyrir í stefnunni eru sambærileg og fyrirfinnast víða í leiðbeiningaritum norrænna borga og leiðbeiningum sem þegar finnast hjá SSH og Skipulagsstofnun *(„Mannlíf, byggð og bæjarrými“)* en ekki sérsniðin að aðstæðum í Reykjavík.

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Þótt í inngangi sé tekið fram að þróun borgarumhverfisins skuli vera í þágu borgarbúa og á þeirra forsendum, er í sjálfri stefnunni ekkert fjallað um aðkomu borgarbúa eða hvernig tryggja megi þátttöku þeirra. Það væri æskilegt að útskýra hvernig megi safna saman forsendum og sjónarmiðum borgarbúa, sem hafa ólíkar þarfir og væntingar, og hvernig slík vinna yrði skipulögð. Slík þátttaka myndi styrkja trúverðugleika og stuðning við stefnuna.

Þörf á greiningum og lærdómi af reynslu

Í stefnunni er vísað til þess að læra skuli af fyrri reynslu – hvað hafi tekist vel og hvað verr – en engin dæmi eða reynslurannsóknir (case studies) fylgja. Slíkar greiningar væru mikilvægur grunnur fyrir áframhaldandi þróun og til að byggja upp gagnasafn sem styður við faglegar ákvarðanir og grunnur af mælikværða sem hægt væri að nota til að meta góðar og slæmar lausnir.

Innri mótsagnir og þörf á forgangsröðun

Eins og oft í borgarhönnun má einnig finna mótsagnir í leiðbeiningum stefnunnar, t.d.:

- Þéttleiki og skjól vs. sólrík úti- og innirými
- Samræmi og mjög almennar leiðbeiningar vs. fjölbreytni og sérstaða
- Verndun byggðar og sögu vs. nýsköpun og nútímaaðferðir

Slíkar andstæður eru eðlilegar í þróun borgarrýma, en þær þarf að setja í forgangsröð og skilgreina út frá samhengi og aðstæðum hverju sinni og fyrir ákveðnar skilgreindar tegundir borgarrýma. Annars geta þær skapað óvissu í ákvarðanatöku og leyfisveitingum.

Eðlilegt væri að miðborg Reykjavíkur verði skilgreind sem sérstakt svæði með mismunandi undirsviðum (t.d. atvinnu-, blönduð- og íbúðasvæði) og að sett verði fram mismunandi markmið og mælikvarðar fyrir þau. Hið sama ætti að gera fyrir miðsvæði í úthverfum, jaðarbyggðir o.s.frv.

Tæknileg atriði og samhengi við ólík hönnunarstig

Í stefnunni er tekið á tæknilegum lausnum (ljósvist innandyra, útfærslur bygginga, ofanvatnslausnir o.fl.) sem tengjast hönnun frekar en skipulagi og oft liggja forsendur ekki fyriri fyrr en á hönnunarstigi. Ef stefnan á hins vegar að taka á slíkum atriðum þarf að:

- Gera greinarmun á milli tæknilegra lausna og stefnumótunar í skipulagi,
- Skilgreina á hvaða stigi þær koma inn og hvar þær eru útfærðar
- Taka mið af gildandi lögum og reglugerðum sem tilheyrir viðkomandi stigi eða verkþætti

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Innleiðing og ábyrgð

Mikilvægt er að skilgreina innleiðingu og hvernig stefnunni skuli framfylgt. Til að tryggja árangur þarf að skilgreina eftirfarandi:

- Hver ber ábyrgð á einstökum þáttum eða framfylgd stefnunnar?
- Hvernig verður hönnun, skipulag og þróun metin eða mæld?
- Hvaða mælikvarðar eða árangursvísar verða notaðir?
- Hverjir koma að ferlinu og hvaða bakgrunn hafa þeir?

Sjálfbærni og samfélagslegi þátturinn

Félagsleg sjálfbærni er lítt rædd í stefnunni, þótt hún sé lykilþáttur í þróun byggðar. Áhersla er lögð á form og ásýnd, fremur en ferlið sjálft og samráð við íbúa, fagfólk og hagaðila. Einnig er takmörkuð umfjöllun um efnahagslega sjálfbærni sem er órjúfanlegur þáttur í allri uppbyggingu eða loftslagsmarkmið (t.d. kolefnisspor, orkunotkun o.þ.h.). Sjálfbærni þarf að skilgreina með dýpri skilningi en einungis fögrum orðum og fagurfræðilegri formlegri nálgun.

Þrátt fyrir að vísað sé til íslensks loftslags og aðstæðna er lítið sem endurspeglar sérílenskar aðstæður í stefnunni s.s. – *menningu, sögu, hnattrænni stöðu, jarðfræði og veðurfari* – sem ættu að vera þeir þættir sem skapar sérstöðu í borgarhönnun Reykjavíkurborgar.

Samantekt og niðurstöður

Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur er mikilvægt og þarft framtak sem markar skref í átt að heildstæðri stefnumörkun um þróun borgarumhverfisins. Stefnan endurspeglar metnað Reykjavíkurborgar til að stuðla að lífvænlegri borg þar sem mannlegur mælikvarði, fjölbreytni, saga og menning eru í fyrirrúmi.

Þrátt fyrir skýra framtíðarsýn er ljóst að frekari útfærslu og hagnýtingar er þörf, eigi stefnan að verða raunverulegt stjórntæki fyrir ákvarðanatöku, hönnun og skipulag borgarrýma. Núverandi drög eru almennt sett fram á stefnumótandi grunni, en til að tryggja virkni og faglegt notagildi er nauðsynlegt að skilgreina skýrar aðferðir, mælanleg viðmið og verkferla sem taka mið af íslenskum aðstæðum og sérstöðu Reykjavíkurborgar.

Einnig er brýnt að greina og skilgreina ólík borgarrými innan borgarinnar, svo sem miðborgarsvæði, þéttingarhverfi, úthverfa- og jaðarsvæði og setja fram sértæk markmið, gæðaviðmið og leiðbeiningar fyrir hvert þeirra. Slíkt myndi auka skýrleika, samræmi og fyrirsjáanleika í ákvarðanatöku, jafnt fyrir fagfólk, skipulagsyfirvöld og almenning.

Að lokum er rétt að undirstrika mikilvægi þess að byggja á gagnsæju og faglegu verklagi þar sem þátttaka hagsmunaaðila, sérfræðinga og borgarbúa er tryggð. Með því móti getur Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur orðið lifandi leiðarljós í þróun borgarinnar og raunverulegt tæki til að tryggja gæði og sjálfbærni í borgarhönnun framtíðarinnar

UNDRA
Hverfisgata105
101 Reykjavík
info@undra.is

Borgarhönnunarstefnan, eins og hún liggur fyrir í samráðsgátt, er góð og mikilvæg byrjun og sterk yfirlýsing. Hins vegar þarfnast hún verulegrar útfærslu og faglegrar vinnu m.a.við að:

- Rannsaka og greina núverandi borgarrými og setja í framhaldi fram mælanlega árangursvísa svo stefnan geti orðið verkfæri eða leiðarljós fyrir fagfólk og almenning um þróun borgarrýmis í Reykjavík
- Byggja á faglegum viðurkenndum stöðlum og rannsóknum með skýrum tilvísunum í heimildir til að tryggja áreiðanleika og trú á þeim aðferðum sem lagðar eru fram
- Styrkja hugmyndafræðilegan bakgrunn fyrir ákvörðunum. T.d. er einungis vísað til "Mannlíf á milli húsa" eftir Jan Gehl, en töluvert er að öðrum og nýjum hugmyndum um þróun og mótun borgarrýmis sem vert er að skoða og eiga erindi
- Skilgreina hvaða lög, reglugerðir og staðlar eiga við *(skipulag – hönnun - annað)*
- Setja fram sértæk markmið fyrir mismunandi tegundir borgarrýma
- Skilgreina þátttöku fagfólks, hagsmunaaðila og almennings í framkvæmd og eftirfylgni. Þar er mikilvægt að horfa til breiðs hóps fagfólks sem kemur með einum eða öðrum hætti að þróun byggðar til að fá fjölbreytt sjónarmið til að styrkja stefnuna
- Tryggja að stefnan verði raunverulegt verkfæri fyrir fagfólk og ákvarðanatöku, ekki aðeins yfirlýsing

Í stuttu máli má segja að Reykjavíkurborg hafi stigið stórt og jákvætt skref í átt að betra borgarumhverfi, en að **mikil þörf sé á faglegri útfærslu og rýni** svo stefnan verði lifandi leiðarvísir – ekki enn eitt plaggið án verkfæra, sýnar og mælikvarða sem leiða til aukins skilnings og raunverulegra breytinga.

Virðingarfyllst, f.h. UNDRA ehf.

Hans H. Tryggvason, arkitekt

Fernando de Mendonca, arkitekt

Gísli Jónsson, byggingarverkfræðingur og framkvæmdarstjóri UNDRA