



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Reykjavík, 19. desember 2024  
USK24120106

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 18. desember 2024 um eftirfarandi mál:

### **Borgarlína 1. lota - Ártúnshöfði 2 - Deiliskipulag**

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á Ártúnshöfða 2 en um er að ræða svæði sem verður neðsti hluta Stórhöfða og tengist við Sævarhöfða. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af gatnamótum Sævarhöfða og Stórhöfða til vesturs, deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 1 til austurs og deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 2A til norðurs. Til suðurs afmarkast svæðið af lóðamörkum sunnan Stórhöfða og deiliskipulagsmörkum Elliðaárvogs við Ártúnshöfða svæði 2C. Með tilkomu nýs deiliskipulags verður bætt við nýju göturými fyrir Borgarlínu frá Sævarhöfða að Krossamýrartorgi ásamt einni stöð, Sævarhöfða. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er tryggt aðgengi virkra ferðamáta við götuna. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Sævarhöfða og Stórhöfða. Þá er grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnum ofanjarðar, samkvæmt uppdrætti og greinargerð frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við afgreiðslu málsins. Vísað til borgarráðs.

Björgvin Rafn Sigurðarson  
*Skrifstofa stjórnáslu og gæða*  
*Umhverfis- og skipulagssvið*

Fylgiskjöl: uppdráttur og greinargerð frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024.



**Reykjavík**

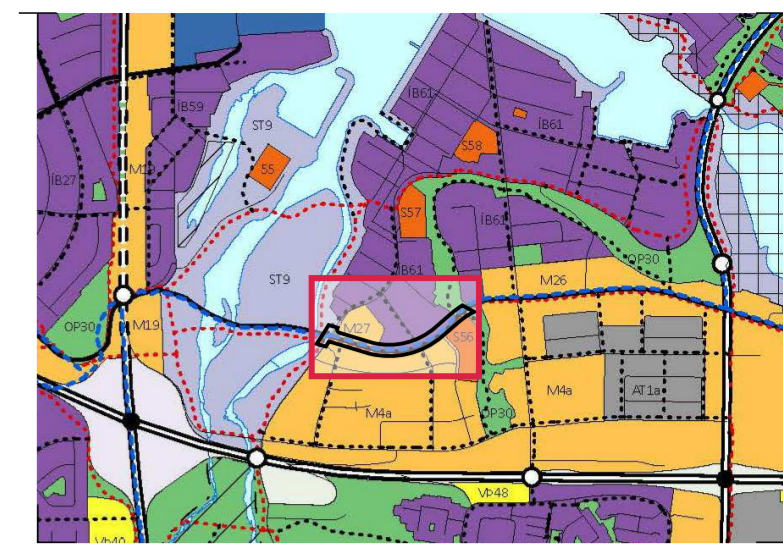


# REYKJAVÍKURBORG

## DEILISKIPLAGSTILLAGA BORGARLÍNU

# 1. LOTA

## ÁRTÚNSHÖFÐI 2



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

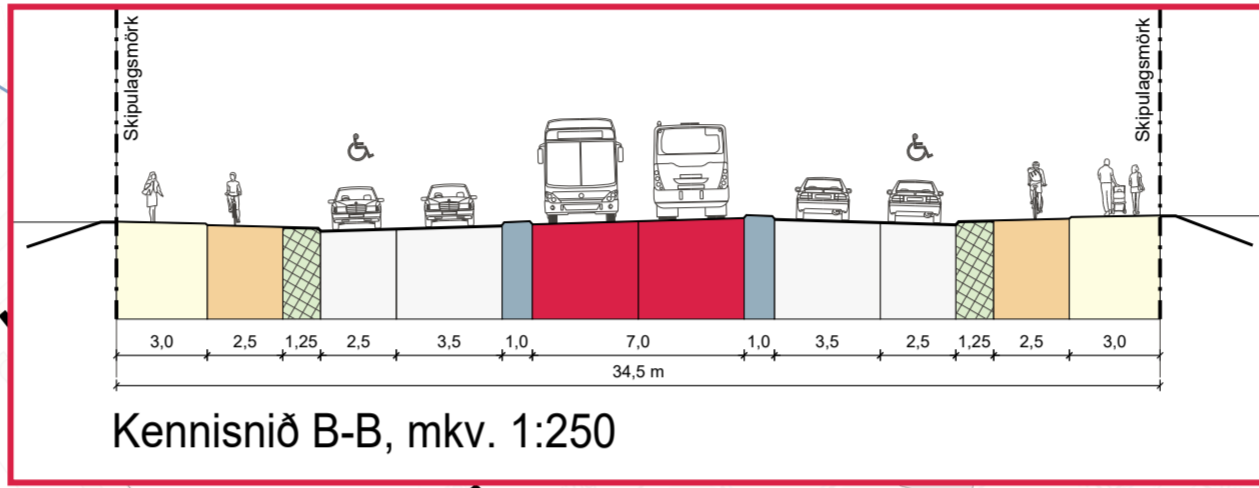
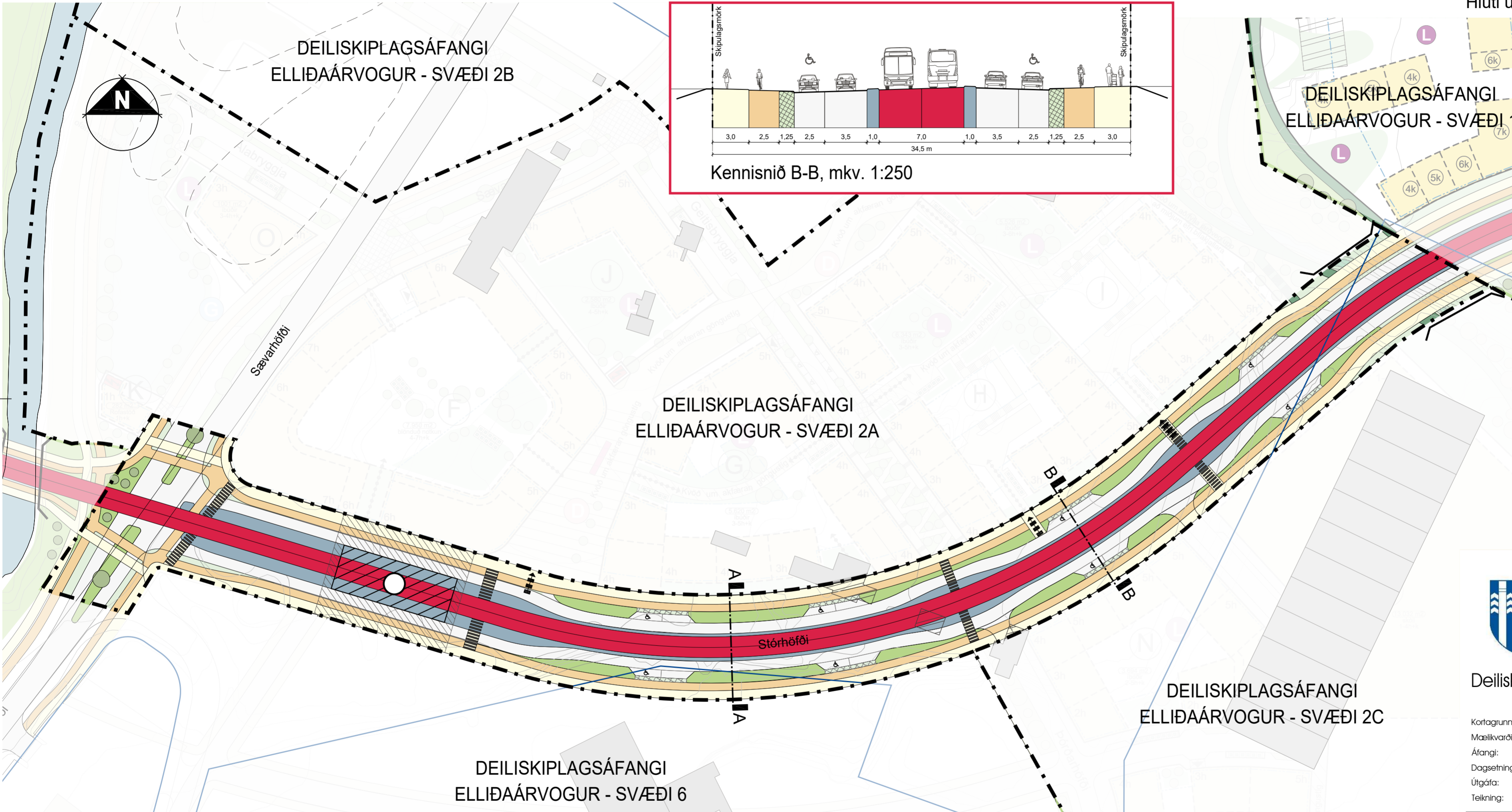
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ og í

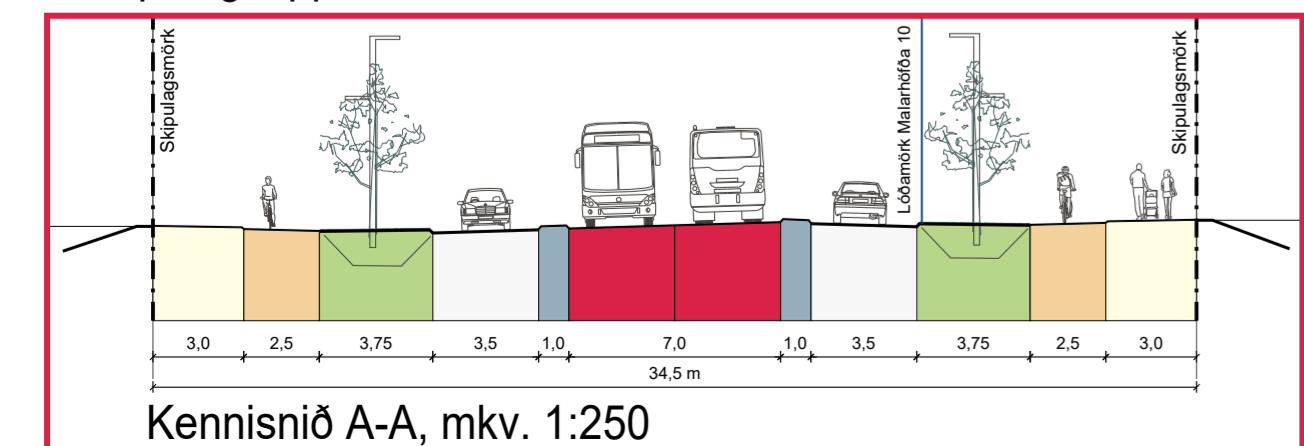
þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.



Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:1000



- SKÝRINGAR:**
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
  - Heiti stöðva
  - Borgarlínustöðvar
  - Aðkomusvæði stöðva
  - Borgarlínubrautir
  - Svigrúm Borgarlínu
  - Lega Borgarlínu í aðalskipulagi
  - Götur
  - Upphækað yfirborð
  - Göngustígur
  - Hjólástígur
  - Náttúrastígur
  - Bílastæði í götu
  - Aðkoma neyðarbíla og sorphirðutækja
  - Gangbraut, kvöð
  - Gróður, leiðbeinandi
  - Vatnsrás í götu
  - Opið svæði
  - Sjór/vatn
  - Brú og/eða undirgöng
  - Núverandi lódir, skv. LUKR
  - Lóðarmörk
  - Byggingarreitir
  - Byggingarreitir kjallara og bílakjallara
  - Núverandi byggingar
  - Núverandi byggingar, má fjartæga
  - Leiksvæði



Deiliskipulag Borgarlína Ártúnshöfði 2  
Deiliskipulagsuppráttur

Kortagrunnur: LUKR  
Mælikvarði: 1:1000\_A2  
Áfangi: Deiliskipulag  
Dagsetning: 10.12.2024  
Útgáfa:  
Teikning: 1 af 1  
Skipulagshöfundar:



Deiliskipulagshöfundar: ARKÍŚ arkitektar og LANDSLAG  
Verkfræðiráðgjöf: VERKÍŚ

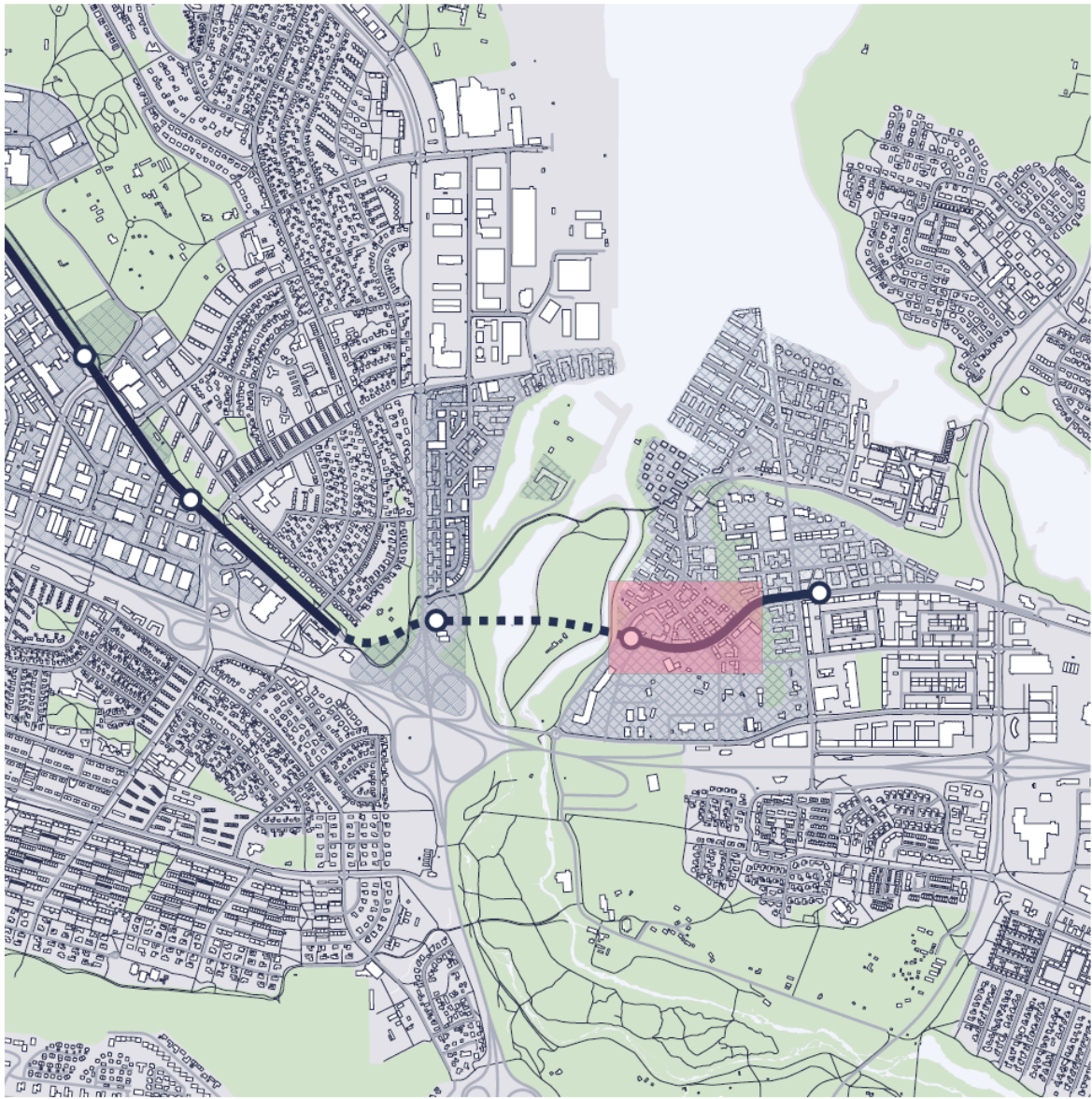


# DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

1. LOTA: Ártúnshöfði 2

## Greinargerð

10. desember 2024





## Yfirlit

Um er að ræða tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Borgarlínu um nýtt göturými sem verður neðsti hluti Stórhöfða og tengist við Sævarhöfða. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af gatnamótum Sævarhöfða og Stórhöfða til vesturs, deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 1 til austurs og deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 2A til norðurs. Til suðurs afmarkast svæðið af lóðamörkum sunnan Stórhöfða og deiliskipulagsmörkum Elliðaárvogs við Ártúnshöfða svæði 2C

Tillagan nær yfir fyrirhugaðar breytingar á nýju göturými fyrir Stórhöfða sem eru í samræmi við markmið og stefnu Landsskipulagstefnu, svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, Aðalskipulag Reykjavíkur – 2040 og Rammahluta Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2040 - Borgarlínan í Reykjavík.

Deiliskipulagstillagan byggir á frumhönnun hönnunarteymis (e. Integrated Design Advisor) 1. lotu Borgarlínu og er unnin í samstarfi við teymið.

Deiliskipulagshöfundar eru Arkís arkitektar og Landslag -. Verkís veiti verkfræðiráðgjöf við vinnslu verkefnisins.

## Uppbygging greinargerðar

Skipulagsgreinargerð þessi skiptist í 5 hluta:

Í kaflanum **Almennar upplýsingar og forsendur** er farið yfir grunnatriði deiliskipulagsgerðar.

Í kaflanum **Deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík - almennt** er farið yfir almennar upplýsingar um Borgarlínuna, forsendur og tengingar hennar við aðrar áætlanir. Einnig tilgang og markmið með deiliskipulagi Borgarlínu í Reykjavík.

Í kaflanum **Deiliskipulag Borgarlínu um Sævarhöfða** er farið yfir helstu skipulagsforsendur á deiliskipulagssvæðinu sem um ræðir ásamt megininntaki deiliskipulagsins. Þar eru einnig settir fram skilmálar fyrir hönnun og framkvæmdir á svæðinu.

Í **Samráð** kaflanum er skýrt frá samráði við gerð og þróun deiliskipulagsins.

Í **Fylgiskjal** kaflanum er deiliskipulagsuppráttur sem þessi greinargerð fylgir.



## Gögn deiliskipulagsins

Deiliskipulag þetta er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Greinagerð með skilmálum.
- Skipulagsuppdrætti í mælikvarða 1:1000 (A1) ásamt sneiðingum í mælikvarða 1:250.

Auk þess ber að taka tillit til eftirfarandi stefna og leiðbeininga sem Reykjavíkurborg hefur gefið út og eru aðgengilegar á heimasíðu Reykjavíkurborgar:

- Gróðurinn í borgarlandinu
- Græna planið
- Hjóla- og bílastæðastefna Reykjavíkurborgar
- Hjóltreifaáætlun Reykjavíkur
- Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar
- Samþykkt um skilti í Reykjavík
- Hönnunarhandbók Elliðaárvogur-Ártúnshöfði

## Samþykkt deiliskipulags

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_20\_\_.

\_\_\_\_\_



## Efnisyfirlit

Yfirlit.....	2
Uppbygging greinargerðar.....	2
Gögn deiliskipulagsins.....	3
Samþykkt deiliskipulags.....	3
Efnisyfirlit.....	4
<b>1. Almennar upplýsingar og forsendur.....</b>	<b>6</b>
1.1. Hvað er Borgarlína?.....	6
1.2. Hvað er deiliskipulag?.....	6
1.3. Samband deiliskipulags og aðalskipulags.....	7
1.3.1. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.....	7
1.3.2. Hvað er rammahluti aðalskipulags?.....	7
1.4. Samband aðalskipulags og svæðisskipulags.....	8
1.4.1. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	8
1.5. Samband deiliskipulags og umhverfismats.....	8
1.5.1. Yfirlit yfir vægi áhrifa.....	8
1.6. Samband deiliskipulags og leyfisveitinga.....	9
1.7. Samband skipulags og hönnunar Borgarlínu.....	10
1.8. Hönnunarferill Borgarlínu.....	10
1.8.1. Frumdrög.....	10
1.8.2. Forhönnun.....	10
1.8.3. Verkhönnun.....	11
1.9. Hönnunarviðmið Borgarlínu.....	11
1.9.1. Leiðarljós.....	11
1.9.2. Algild hönnun.....	11
1.9.3. Áherslur fyrir hönnun gatna.....	12
1.9.4. Blágrænar ofanvatnslausnir.....	12
1.9.5. Gróður.....	12
1.9.6. Hljóðvarnir.....	13
<b>2. Deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík – Almennt.....</b>	<b>14</b>
2.1. Skipting deiliskipulags Borgarlínu.....	14
2.2. Skipulagsmörk Borgarlínu.....	14
2.3. Tilgangur og markmið.....	14
2.4. Almennar forsendur Borgarlínu og umhverfismat.....	15
<b>3. Deiliskipulag Borgarlínu Elliðaársvogs við Ártúnshöfða svæði 2.....</b>	<b>16</b>
3.1. Afmörkun.....	16
3.1.1. Breytt lóðamörk.....	17
3.2. Staðan í dag og helstu breytingar frá núverandi ástandi.....	18
3.2.1. Landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.....	19
3.2.2. Núgildandi deiliskipulagsáætlanir.....	20
3.2.3. Lóðir og/eða mannvirki innan skipulagsmarka.....	20
3.2.4. Fornleifar og menningarminjar.....	20
3.3. Sérskilmálar Borgarlínu um Elliðaársvog við Ártúnshöfða svæði 2.....	21
3.3.1. Stöðvar.....	21
3.3.2. Borgarlínubrautir.....	22



3.3.3.	Göngustígar .....	22
3.3.4.	Hjólástígar.....	23
3.3.5.	Göngu- og hjólaþveranir .....	23
3.3.6.	Gatnamót.....	23
3.3.7.	Akbrautir .....	24
3.3.8.	Innkeyrslur .....	24
3.3.9.	Aðkoma neyðarbíla og sorphirðutækja.....	24
3.3.10.	Bílastæði .....	24
3.3.11.	Hjólástæði.....	24
3.3.12.	Svigrúm .....	24
3.3.13.	Opin svæði .....	24
3.3.14.	Gróður .....	25
3.3.15.	Torgsvæði - Borgarlínutorg.....	25
3.3.16.	Brú .....	25
<b>4.</b>	<b>Samráð.....</b>	<b>26</b>
4.1.1.	Kynning lýsingar .....	26
<b>4.2.</b>	<b>Hvernig getur þú komið athugasemdum að? .....</b>	<b>26</b>
4.2.1.	Umsagnaraðilar.....	26
<b>5.</b>	<b>Fylgiskjal.....</b>	<b>27</b>
5.1.	Meðfylgjandi deiliskipulagsuppráttur.....	27
5.2.	Aðliggjandi deiliskipulagsáætlun (Skýringaruppráttur) .....	29

## 1. Almennar upplýsingar og forsendur

### 1.1. Hvað er Borgarlína?

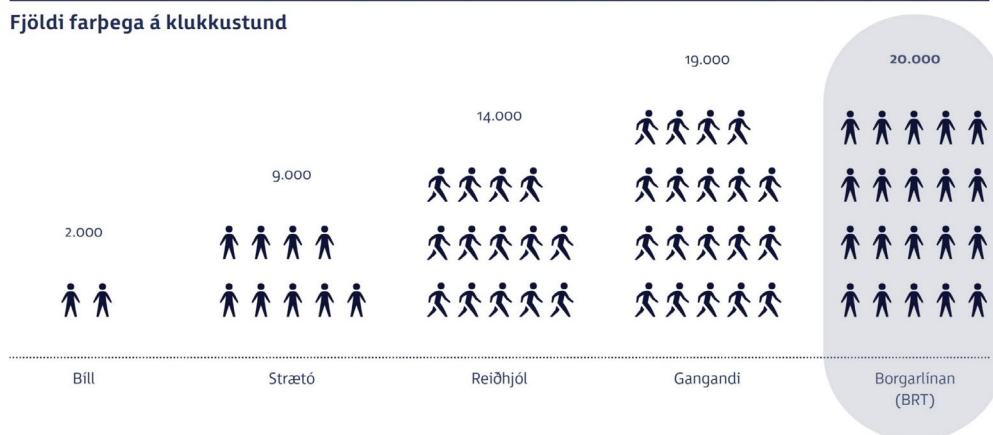
Borgarlínan er nýtt samgöngukerfi sem verður hryggjarstykkið í þróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040 og lykilverkefni í samgöngum á svæðinu. Meginmarkmið Borgarlínu er að bjóða upp á betri þjónustu almenningssamgangna en áður þekkist hér á landi.

Borgarlínan, hágæðakerfi almenningssamgangna, er samvinnuverkefni sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu og Vegagerðarinnar. Ákvörðun um Borgarlínuna byggir á samgöngusáttmála ríkis og sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040, samgönguáætlun 2020–2034 og aðgerðaráætlun ríkisstjórnarinnar í loftslagsmálum. Jafnframt fellur hún að heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun, viljayfirlýsingu um að beina fjármagni í sjálfbæra uppbyggingu, Landsskipulagsstefnu og stefnum í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Borgarlínan verður BRT kerfi (Bus rapid transit) sem er hágæða almenningssamgöngukerfi þar sem áætlað er að notast verði við umhverfisvænni orkugjafa. Vagnarnir stuðla því að minni losun koltvísýrings og minni staðbundinni loftmengun.

Hugmyndafræðin á bakvið BRT kerfi grundvallast af því að hugsa um hátíðni lestarkerfi í formi strætisvagna. Þá sé kerfið byggt upp þannig að vagnarnir komist óhindrað á milli stöðva og nái því að halda tíðni í samburði við hátíðni lestarkerfis.

Meginmarkmið BRT kerfis er að byggja upp samgönguinnviði á forsendum hágæða almenningssamgangna með aukna afkastagetu. Það er gert með því að byggja upp innviði þar sem fjöldaflutningar (mass transit) njóta forgangs frá almennri bílaumferð. Þannig er innviðum og almennarýminu forgangsraðað svo að sem flestir geti notað þá á sama tíma.



**Mynd 1:1.** Afkastageta mismunandi ferðamáta á klukkutímann í 3.5 m breiðu göturými. Heimild: Frumdrög Borgarlínu

### 1.2. Hvað er deiliskipulag?

Deiliskipulag skal gert á grundvelli aðalskipulags fyrir einstök svæði eða reiti þar sem fyrirhuguð er mannvirkjagerð, s.s. íbúðar- og atvinnusvæði, íþróttar- og útivistarsvæði, gatnamannvirki, hafnarmannvirki og eftir atvikum efnistökusvæði, hljóðmanir, snjóflóðavarnir o.fl. Í deiliskipulagi er kveðið á um byggðamynstur, húsagerðir, landmótun, starfsemi, lóðamörk o.fl., og á það við bæði í þéttbýli og dreifbýli.

Í deiliskipulagi eru settir fram skipulagsskilmálar um mótun byggðar og umhverfis, svo sem um stærðir, staðsetningu og notkun húsa. Einnig eru settir fram skilmálar um yfirbragð byggðar, svo sem um



útfærslu og hönnun bygginga og efnisnotkun. Þá eru í deiliskipulagi sett ákvæði um lóðir og almannarými eins og götur, torg, leiksvæði og almenningsgarða.

Skilmálar deiliskipulags eru lagalega bindandi hluti deiliskipulagsins. Skilmálar eru ákveðnir í samræmi við lög, staðhætti og forsendur skipulags. Þar sem skilmálar eru lagalega bindandi fyrir eigendur og notendur svæðis má ekki setja skilyrði sem eru andstæð markmiði og tilgangi deiliskipulags. Í einstaka tilfellum er heimilt að veita undanþágu frá skilmálum deiliskipulags ef undanþágan brýtur ekki í bága við grundvallarreglur deiliskipulagsins.

Deiliskipulag tekur gildi þegar það hefur verið samþykkt í sveitarstjórn og birt í B-deild Stjórnartíðinda.

### 1.3. Samband deiliskipulags og aðalskipulags

Deiliskipulag þarf ávallt að vera í samræmi við aðalskipulag. Aðalskipulag er skipulagsáætlun sem nær til alls lands sveitarfélags. Í aðalskipulagi er sett fram stefna og ákvarðanir sveitarstjórnar um framtíðarnotkun lands og fyrirkomulag byggðar. Stefna sem sett er fram í aðalskipulagi er útfærð nánar í deiliskipulagi fyrir einstök hverfi eða reiti, eins og kemur fram hér að ofan.

#### 1.3.1. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eru sett fram markmið um vistvænar samgöngur, almenningsamgöngur, biðstöðvar, hjólreiðar og gangandi, byggðaþróun og samgöngur og gæði byggðar. Auk þess eru í aðalskipulaginu 2040 almenn viðmið um hámarksþéttleika íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eftir staðsetningu í borginni, annars vegar vegna nálægðar við almenningsamgöngur og hins vegar vegna nálægðar við fjölbreytta atvinnukjarna.

Framtíðar uppbyggingu í Reykjavík er beint að og forgangsraðað meðfram þróunarás, línulegri tengingu flestra þróunarreita í borginni. Hugmyndin er að þróunarásinn verði smám saman heildstæð breiðgata sem liggur eftir endilöngu Nesinu, nokkurs konar línuleg miðborg. Þétt blönduð byggð hverfist um ásinna í þægilegri göngufjarlægð frá biðstöðvum almenningsgangna. Sambærilegur þróunarás á síðan að liggja til suðurs frá miðborginni um framtíðarbyggð í Vatnsmýrinni og yfir á Kársnes í Kópavogi. Fyrsta lota Borgarlínu, frá Ártúnshöfða að Hamraborg, tekur mið af umræddum þróunarásum.

[>> Sjá nánar um markmið og stefnu í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040](#)

#### 1.3.2. Hvað er rammahluti aðalskipulags?

Vegna eðlis Borgarlínuverkefnisins var talið ákjósanlegt að móta sérstakan skipulagsramma utan um það. Rammahluti aðalskipulags er nánari útfærsla aðalskipulags og hugsá má rammahlutann sem viðbótarkafli við aðalskipulagið.

Í rammahlutanum eru sameiginlegar forsendur og viðmið fyrir framkvæmdina í heild ásamt því að lögð er fram stefna um legu Borgarlínunnar, staðsetningu kjarnastöðva, og forgang og skipulag göturýmis. Jafnframt eru kynnt þau viðmið sem líta ber til við útfærslu Borgarlínunnar, hvort sem er í deiliskipulagi göturýmis eða hönnun innviða Borgarlínunnar.

Rammahlutinn mun gefa bindandi fyrirmæli um legu fyrstu lotu Borgarlínunnar og staðsetningu kjarnastöðva. Rammahlutinn gefur jafnframt leiðbeinandi viðmið sem eru lögð til grundvallar hönnun og deiliskipulagi. Í hönnunarleiðbeiningunum er svigrúm til að móta Borgarlínuna að þörfum, rými og ásýnd umhverfisins.

Gert er ráð fyrir að rammahluti aðalskipulags stækki og breytist í samræmi við framvindu Borgarlínuverkefnisins, þ.e. með næstu lotum. Í Reykjavík verður því í gildi rammahluti fyrir allar lotur Borgarlínunnar í borginni þegar hún verður fullbyggð.

[>> Sjá Rammahluta Aðalskipulags Reykjavíkur 2040: Fyrsta lota Borgarlínu: Ártún – Fossvogsbrú](#)



## 1.4. Samband aðalskipulags og svæðisskipulags

Svæðisskipulag er landnotkunaráætlun fyrir allt land tveggja eða fleiri sveitarfélaga til að samræma stefnu sveitarstjórnanna um þróun byggðar og landnotkunar á minnst 12 ára tímabili. Sveitarfélög útfæra stefnu úr svæðisskipulagi fyrir sitt leyti í gegnum aðalskipulag.

### 1.4.1. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Megináhersla svæðisskipulags er að sveitarfélögin beini uppbyggingu í miðkjarna og önnur miðlæg svæði sem teljast samgöngumiðuð. Á samgöngumiðuðum svæðum eru hágæða-almenningsamgöngur þar sem er hátt þjónustustig almenningsamgangna, þ.e. 10 ferðir eða fleiri á klst. Borgarlínan verður hryggjarstykkið í kerfi hágæða-almenningsamgangna þegar fram í sækir. Áætlað er að meðfram henni verði þétt uppbyggingin, svokölluð samgöngumiðuð uppbygging.

## 1.5. Samband deiliskipulags og umhverfismats

Umhverfisáhrif 1. lotu Borgarlínu á umhverfi og samfélag eru metin heildrænd í umhverfismatsskýrslunni *BORGARLÍNA-LOTA 1. ÁRTÚNSHÖFÐI-HAMRABORG*. Þar er fjallað um líkleg umhverfisáhrif 1. lotu, allt frá Ártúnshöfða í Reykjavík að Hamraborg í Kópavogi. Einnig eru ákveðin svæði, sem talin eru verða fyrir meiri áhrifum, skoðuð sérstaklega. Sérstakar rannsóknir og útreikningar eru gerðir til að meta umhverfisáhrifin.

Tilgangur umhverfismats Borgarlínu er að undirbúa framkvæmdina eins vel og kostur er, sem felst m.a. í að stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfi og samfélag, og draga úr þeim neikvæðu.

### 1.5.1. Yfirlit yfir vægi áhrifa

Í töflunni hér að neðan má sjá yfirlit yfir heildaráhrif Borgarlínunnar byggt á niðurstöðum umhverfismats. Tilkoma Borgarlínu styrkir borgarþróun með þéttingu byggðar og hefur þannig jákvæð áhrif á borgarumhverfi, loftgæði, loftslag, samgöngur og umferðaröryggi, lýðheilsu og félagshagfræðilega þætti. Á framkvæmdatíma verða tímabundin áhrif á íbúa og atvinnustarfsemi sem liggja við leiðir og nálægt þeim, þangað sem umferð beinist og því er mikilvægt að allir séu vel upplýstir um gang mála. Uppbygging Borgarlínu mun valda raski í göturými en talið er að unnt verði að draga úr og lágmarka áhrifin á hönnunarstigi.

Umhverfispáttur		Vægi áhrifa	
Samgöngur og umferðaröryggi		Talsvert jákvæð	
Loftslag		Talsvert jákvæð	
Hljóðvist		Nokkuð neikvæð	
Loftgæði		Nokkuð jákvæð	
Ásýnd		Talsvert jákvæð	
Jarðfræði og vatnafar	Jarðmyndanir	Nokkuð neikvæð	
	Vatnafar	Nokkuð neikvæð	
Lífriki	Gróðurfar	Nokkuð neikvæð	
	Fuglar	Nokkuð neikvæð	
	Vatnalíf	Óveruleg	
Landnýting og þróun borgar		Talsvert jákvæð	
Menningarminjar		Nokkuð neikvæð	
Samfélag og félagsdagfræðilegir þættir	Lýðheilsa	Framkvæmdatími	Nokkuð neikvæð
		Rekstrartími	Talsvert jákvæð
	Félagshagfræði	Talsvert jákvæð	

>> Sjá nánar í umhverfismatskýrslu Borgarlínu-Lotu 1: Ártúnshöfði-Hamraborg

## 1.6. Samband deiliskipulags og leyfisveitinga

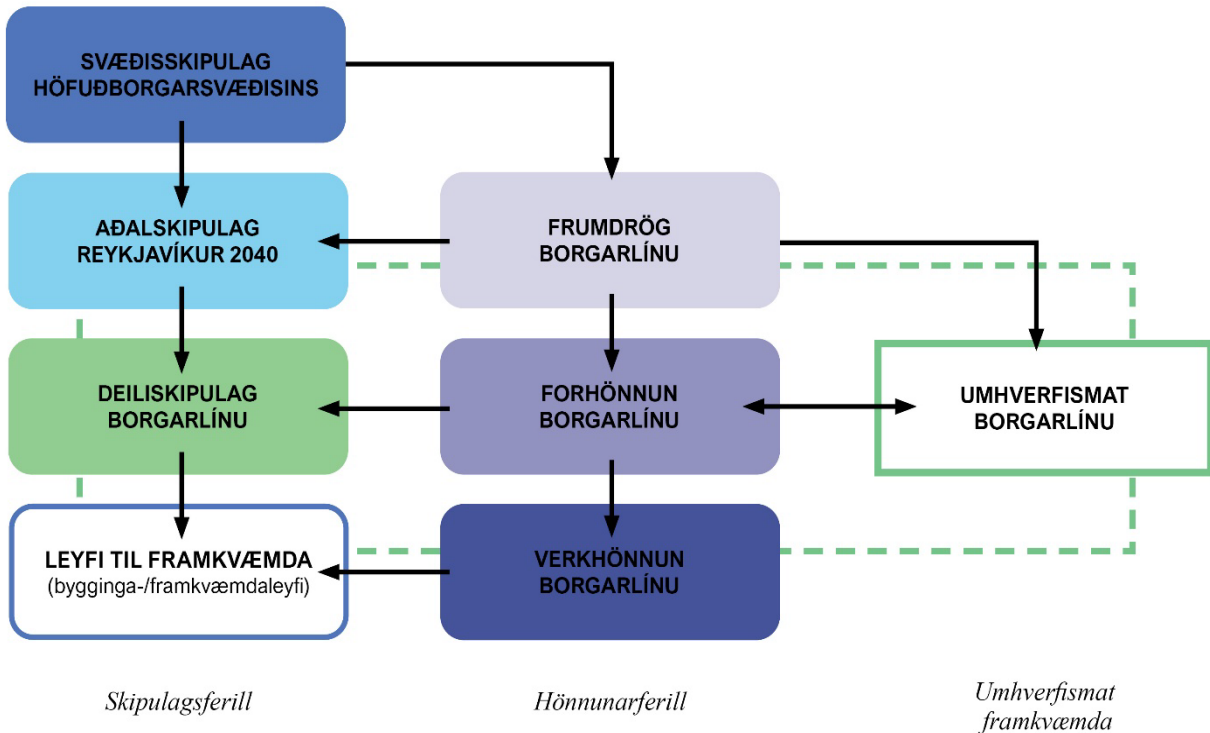
Byggingaframkvæmdir skulu vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag. Almenna reglan er því að byggingarleyfi og framkvæmdaleyfi séu veitt á grundvelli deiliskipulags. Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdarleyfi þarf að sýna fram á samræmi við deiliskipulag.

Þó er unnt að veita framkvæmdaleyfi á grundvelli aðalskipulags án deiliskipulagsgerðar eða grenndarkynningar, ef gerð er grein fyrir framkvæmdinni og fjallað ítarlega um hana í aðalskipulaginu. Í þeim tilvikum, sem veiting framkvæmdaleyfis kallar á gerð deiliskipulags, getur sveitarstjórn þó veitt framkvæmdaleyfi án skipulagsgerðar að undangenginni grenndarkynningu sé framkvæmdin í samræmi við aðalskipulag hvað varðar landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar.

Í undantekningartilfellum getur sveitarstjórn einnig, að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar, veitt byggingarleyfi til bráðabirgða, án þess að fyrir liggi staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag. Í þegar byggðum hverfum er heimild, að undangenginni grenndarkynningu, að veita byggingarleyfi þó ekki sé fyrir hendi samþykkt deiliskipulag. Skilyrði er að ekki sé vikið frá notkun, nýtingarhlutfalli og yfirbragði hverfisins í verulegum atriðum.

## 1.7. Samband skipulags og hönnunar Borgarlínu

Til að koma verkefni eins og Borgarlínu frá hugmynd í framkvæmd þarf bæði að fara í gegnum feril skipulags og hönnunar. Samhliða þeim ferlum eru umhverfisáhrifin metin. Megin tilgangur deiliskipulags Borgarlínu er að innleiða Borgarlínu inn í deiliskipulag í samræmi við frumhönnun, rammhluta aðalskipulag og umhverfismat. **Mynd 2-2** sýnir samband skipulags, hönnunar og umhverfismats Borgarlínu.



Mynd 1:2 Samband skipulags, hönnunar og umhverfismats Borgarlínu.

## 1.8. Hönnunarferill Borgarlínu

Hönnunarferill Borgarlínu er skipt í þrjú megin skref: frumdrög (*conceptual design*), forhönnun (*preliminary design*) og verkhönnun (*detail design*). Fyrsta skrefið, frumdrögin, leggja fram grunn hugmyndafræðina sem síðan er útfærð nánar og staðfærð með aukinni nákvæmni í hverju skrefi. Lokaskrefið, verkhönnun, miðar að því að útbúa verkeikningar fyrir framkvæmdir.

### 1.8.1. Frumdrög

Framdragaskýrsla Borgarlínu kom út í febrúar 2021. Í frumdragaskýrslu að fyrstu lotu Borgarlínunnar voru lagðar fram fyrstu heildstæðu tillögurnar að útfærslu borgarlínufamkvæmda, frá Ártúnshöfða að Hamraborg. Tillögurnar lögðu grunninn að frekari hönnunarvinnu, meðal annars líklegar staðsetningar stöðva og legu Borgarlínu.

### 1.8.2. Forhönnun

Forhönnun er næsta skrefið í hönnun Borgarlínu. Þar er verið að útfæra nánar þær hugmyndir sem koma fram í frumdragaskýrslunni, og velja hvaða valkosti er unnið með áfram. Þannig eru stöðvar og lega Borgarlínu-brauta (sérrýmið) staðsettar frekar í kjölfar greininga og mælinga. Einnig er hafist handa við hönnun gatnamóta og forgangsröðun ferðamáta. Hönnun stöðva, stærð og umfang er skilgreind frekar í samræmi við umhverfi sitt hverju sinni. Samhliða forhönnun er unnið að umhverfismati.

### 1.8.3. Verkhönnun

Lokaskrefið er verkhönnun Borgarlínu þar sem öll smáatriði eru skoðuð á teikniborðinu og verkefnið hannað niður í smáatriði. Þannig verður til sett verkefninga sem framkvæmdaraðilar geta unnið eftir. Áður en leyfi til framkvæmda verður veitt þurfa verkefningar að liggja fyrir og samþykkt deiliskipulag.

## 1.9. Hönnunarviðmið Borgarlínu

Eftirfarandi leiðarljós og hönnunarviðmið byggja á frumdrögum Borgarlínunnar, gögnum frá hönnunarteymi Borgarlínunnar og deiliskipulagshóps Reykjavíkurborgar.

### 1.9.1. Leiðarljós

Borgarland Reykjavíkur á að bera með sér gæði og góða endingu, skapa öryggi og gott aðgengi allra vegfarenda. Mikilvægt er að umhverfið skapi sterka tilfinningu fyrir því hvar viðkomandi er staddur og sé því auðlæsilegt. Þessu má ná fram með þremur meginviðmiðum: mannlegur skali, kennileiti Borgarlínu og stutt við staðbundin sérkenni.

Mannlegur skali:

- Lýsing við stíga, þveranir og stöðvar taki mið af mannlegum skala sem er hæð manneskjunnar
- Notast sé við tré og gróður til skjól- og rýmismyndunar
- Yfirborðsfrágangur og efnisval í mannlegum skala
- Götubveranir og stígatengingar eru á forsendum gangandi vegfarenda

Kennileiti Borgarlínu:

- Samræmd notkun yfirborðsefna og frágangslausna, við borgarlínubrautir, stíga og stöðvar
- Samræmd hönnun og notkun lýsingar meðfram borgarlínubrautum og stöðvum
- Samræmd hönnun stöðva og götugagna á brautarpöllum (s.s. skýli og bekkir)

Stutt við staðbundin sérkenni

- Plöntuval í samræmi við nærumhverfi
- Blágrænar ofanvatnslausnir og rennsli ofanjarðar í samræmi við nærumhverfi
- Tekið sé á hæðarmismun og aðlögun nýrra innviða að nærumhverfi

### 1.9.2. Algild hönnun

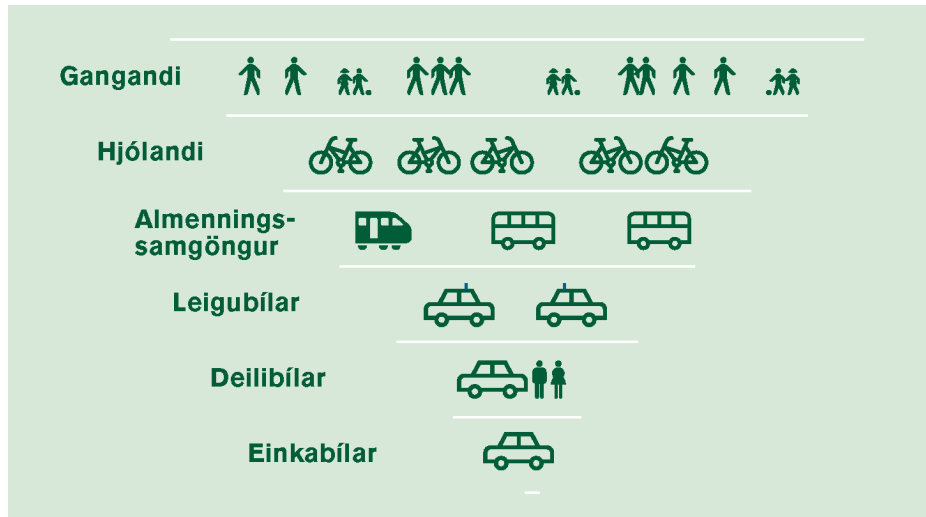
Við hönnun Borgarlínunnar skal notast við leiðbeiningarnar *Hönnun fyrir alla, algild hönnun utandyra* og kröfum fylgt, nema í algjörum undantekningum, og skal þá sérstaklega tilgreina það og rökstuddar ástæður þess. Á stöðvum Borgarlínunnar þarf m.a. að tryggja að:

- Landhali stöðvarpalls og niðurtekt séu samkvæmt viðmiðum
- Á stöðvum séu bekkir með bak- og armstuðningi
- Til hliðar við bekki sé autt athafnasvæði fyrir hjólastóla og barnavagna og að biðskýli séu upplýst
- Leiðalínur séu á stöðvum og að þær tengist aðliggjandi stígakerfi
- Hugað sé að staðsetningu götugagna og útfærslu þeirra á stöðvum, og meðfram Borgarlínunni
- Upplýsingum sé komið til vegfarenda á skýran hátt, svo sem með því að hafa skýran mun á texta og bakgrunni skiltis, og að ekki séu notaðir einungis hástafir eða letur sem erfitt er að lesa

### 1.9.3. Áherslur fyrir hönnun gatna

Götur eru almennarými. Hönnun gatna skal miða að því að skapa vistleg, örugg og lifandi göturými þar sem gert er ráð fyrir umferð gangandi og hjólandi, sem hafa forgang fram yfir aðra ferðamáta. Göturýmið nær til göngu- og hjólastíga beggja vegna götu, bílastæða við götur, umferðareyja og ofanvatnsrása. Taka skal mið af aðgengi fyrir alla við hönnun göturýmanna.

Með því að forgangsraða göturýminu til gangandi vegfarenda er verið að svara ólíkum þörfum ferðamáta eftir hraða. Þar sem gangandi fara hægar yfir þarf að huga að sem flestum styttingum leiða og tengingum fyrir þau. Þá er plássþörf gangandi vegfarenda minni en annarra ferðamáta. Miðað er við að eftirfarandi forgangsröðun ferðamáta:



Mynd 1:3 Forgangsröðun ferðamáta. Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Miklu skiptir að vanda til efnisvals í göturýmum. Yfirborðsefni séu í senn aðlaðandi og endingargóð og gefi skilaboð um forgang gangandi og hjólandi vegfarenda. Þveranir hjólandi við gatnamót séu alltaf í plani og þegar hjólað er yfir þvergötu skal hjólaleiðin liggja fyrir framan stöðvunarlínu fyrir þvergötuna.

### 1.9.4. Blágrænar ofanvatnslausnir

Þegar möguleikinn er fyrir hendi skal ofanvatn sem fellur á svæði leyst með ofanvatnslausnum. Blágrænar ofanvatnslausnir byggja á opnum ofanvatnslausnum, sem taka við ofanvatni (regnvatni, ofankomu) og skulu þær mynda samfellt veitukerfi fyrir ofanvatnið. Ofanvatnslausnir þjóna því hlutverki að taka við, veita, hreinsa og hægja á flæði ofanvatns og koma í veg fyrir flóð af völdum rigninga og/eða leysinga. Ofanvatnslausnir taka við ofanvatni sem fellur á götur, gangstéttar og bílastæði. Leitast skal við að koma sem mestu ofanvatni niður í grunnvatn innan skipulagssvæðis.

### 1.9.5. Gróður

Græn svæði eru ómissandi hluti af ásýnd Borgarlínunnar. Skilmálum deiliskipulags er ætlað að viðhalda og styrkja þess ásýnd. Gróður skal nota markvisst til rýmis- og skjólmyndunar, til yndisauka, árstíðarupplifunar og til að auka fjölbreytni vistkerfisins.

Markmiðið er að skapa gróðursæla ásýnd meðfram Borgarlínu.

- Gróðursetning á að vera óaðskiljanlegur hluti af hönnun borgarrýmis.
- Gróðursetja skal eins og kostur er tré meðfram vegum eða í nálægð við Borgarlínubrautir.
- Aðrar gróðurlausnir geta verið á skýlum stöðvanna eða á aðliggjandi framhliðum bygginga.
- Á svæðum í kringum stöðvar skal sambætta gróðursetningu við uppbyggingu.
- Núverandi tré og gróður skal varðveita eins og kostur er.



- Við skipulag og framkvæmd skal lágmarka fellingu á gróðri. Þar sem ekki er hægt að koma í veg fyrir að gróður sé felldur skal gróðursetja í staðinn í næsta nágrenni, ýmist innan deiliskipulagssvæðis eða á aðliggjandi svæðum eftir samkomulagi við viðkomandi lóðarhafa.
- Velja skal plöntur út frá heildrænu sjónarmiði t.d. samspil við núverandi gróður, jarðveg og loftslag.
- Gróðursetja skal fjölbreyttar tegundir runna og plantna sem eru mismunandi að hæð og gerð. Einnig skal huga að fjölbreytileika í lauf- og blómskrúði eftir árstíðum.
- Innlendir trjá- og runnagróður skal vera ráðandi t.d. birki, reynir og víðir, auk annarra blómstrandi tegunda sem blómstra lengi s.s. sýrena, mispill sem m.a. býflugur sækja í.
- Gefa skal ofanvatnsrásur sem náttúrulegast yfirbragð með gróðursetningu og hanna þannig að þær þurfi sem minnsta umhirðu.
- Nýta skal trjágróður og runna til að draga úr vindhraða og búa til sólrík og skjólgóð svæði m.a. við bekki og aðra áningarstaði.

#### 1.9.6. Hljóðvarnir

Viðmiðunarreglur um meðferð við hávaða eru lagðar fram í svæðisskipulagi hvað varðar aðgerðir gegn hávaða. Hávaða frá núverandi hávaðagjöfum skal taka með í matið sem og mótvægisáðgerðir.

Þar sem heildarhljóðstig frá umferð er yfir ráðlögðum hávaðamörkum sem gefin eru upp í svæðisskipulagi skal gera ráð fyrir mótvægisáðgerðum.

## 2. Deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík – Almennt

Deiliskipulag Borgarlínu er útfært á grundvelli þeirrar stefnu sem sett er fram í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins, Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og Rammahluta Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 - Borgarlínan í Reykjavík:1.lota Borgarlínunnar. Deiliskipulagið byggir á gögnum úr forhönnun Borgarlínu frá hönnunarteymi.

Í deiliskipulaginu er kveðið meðal annars á um staðsetningu og umfang sérrýmis Borgarlínu, stöðva, göngu- og hjólastíga, almennra akbrauta, gróðurs o.fl.

### 2.1. Skipting deiliskipulags Borgarlínu

Deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík er skipt niður í nokkra hluta þar sem leiðin liggur um mörg ólík svæði, hverfi og ólíkar deiliskipulagsáætlanir. Því verður deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík sett fram í nokkrum deiliskipulagsáætlunum auk þess að gera þarf breytingar á aðliggjandi skipulagsáætlunum til að gæta samræmis og koma í veg fyrir skörun skipulagssvæða.

Til að fá heildarmynd á hvernig 1. lotu Borgarlínu er skipt niður í nokkrar deiliskipulagsáætlanir fylgir yfirlitskort með hverju deiliskipulagi.

### 2.2. Skipulagsmörk Borgarlínu

Alla jafna liggja skipulagsmörk deiliskipulags Borgarlínu við lóðamörk meðfram göturýminu. Meginmarkmiðið er að deiliskipulagið nái almennt yfir borgarland (þar með talið götur), almannarýmið, og skiptingu þess. Undantekningar eru á þessari meginreglu t.d. þegar lóðamörkum er breytt, en fjallað er sérstaklega um afmörkun þessa deiliskipulags í [kafla 3.1](#).

Mikilvægast er að deiliskipulagssvæði myndi heildstæða einingu þar sem sett er fram heildstæð áætlun um rými undir almenna umferð, sérrými og stöðvar almenningssamgangna; hjólastíga; göngustíga; brýr; undirgöng og þá innviði sem tengjast samgöngum á hverju svæði.

### 2.3. Tilgangur og markmið

Tilgangur deiliskipulags Borgarlínu er að innleiða Borgarlínu inn í deiliskipulag í samræmi við frumhönnun, rammahluta aðalskipulags og umhverfismat. Er það gert með því að:

- staðsetja sérrými og aðstöðu fyrir Borgarlínu
- staðsetja biðstöðvar, aðkomusvæði og nærumhverfi þeirra
- staðsetja hjólastíga meðfram sérrými Borgarlínu
- staðsetja svigrúm fyrir gróður, safnrásir regnvatns og götugögn
- bæta aðkomu hjólandi og gangandi vegfarenda
- huga að viðeigandi aðlögun borgarrýmisins
- setja fram megin hönnunarreglur
- samræma deiliskipulag við hönnun Borgarlínu

Markmiðið er að koma innviðum Borgarlínu fyrir í almannarýminu í sem mestri sátt við nærumhverfi sitt og hægt er.





## 2.4. Almennar forsendur Borgarlínu og umhverfismat

Eins og áður hefur komið fram þá byggja áætlanir um Borgarlínuna á samgöngusáttmála ríkis og sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040, samgönguáætlun 2020-2034 og aðgerðaráætlun ríkisstjórnarinnar í loftslagsmálum. Að auki er það tilgangur deiliskipulags Borgarlínu að innleiða Borgarlínu í samræmi við frumhönnun, rammahluta aðalskipulags og umhverfismat.

Farið er yfir samhengi þessara skjala í kaflanum hér á undan, en einnig má finna nákvæma yfirferð á forsendum Borgarlínu í 3. kafla umhverfismatsskýrslunni BORGARLÍNA-LOTA 1. ÁRTÚNSHÖFÐI-HAMRABORG. Þar er einnig að finna nánari upplýsingar um umhverfisáhrif Borgarlínu og því ekki fjallað frekar um þau hér.

DRÖG

### 3. Deiliskipulag Borgarlínu Elliðaársvogs við Ártúnshöfða svæði 2

Hér er sett fram deiliskipulagstillaga fyrir 1. lotu Borgarlínu Elliðaársvogs við Ártúnshöfða svæðis 2 frá Sævarhöfða upp Stórhöfða að Ártúnshöfða. Skipulagssvæðið er í eigu Reykjavíkurborgar.

Til vesturs tengis skipulagssvæðið fyrirhuguðu deiliskipulagi Geirsnefs. Til austurs tengist skipulagssvæðið deiliskipulagi Elliðaársvogs við Ártúnshöfða, svæði 1.

Heiti deiliskipulags	Lengd (m)	Stöðvar	Afmörkun
Deiliskipulag Borgarlínu: Ártúnshöfði 2	487	Sævarhöfði	Frá gatnamótum Sævarhöfða og Stórhöfða að skipulagsmörkum Elliðaársvogs við Ártúnshöfða, svæði 1

#### 3.1. Afmörkun

Skipulagssvæði deiliskipulags fyrir Ártúnshöfða 2, afmarkast af Elliðaáam og Sævarhöfða til vesturs, deiliskipulagsmörkum fyrir Elliðaársvog við Ártúnshöfða - svæði 2A til norðurs, deiliskipulagsmörkum Elliðaársvogs við Ártúnshöfða svæði 1 til austurs og lóðarmörkum Malarhöfða 10 til suðurs. Samhliða þessari tillögu er gerð breyting á lóðarmörkum Malarhöfði 10 og Þórðarhöfða 4 til að samræma skipulagsmörk.

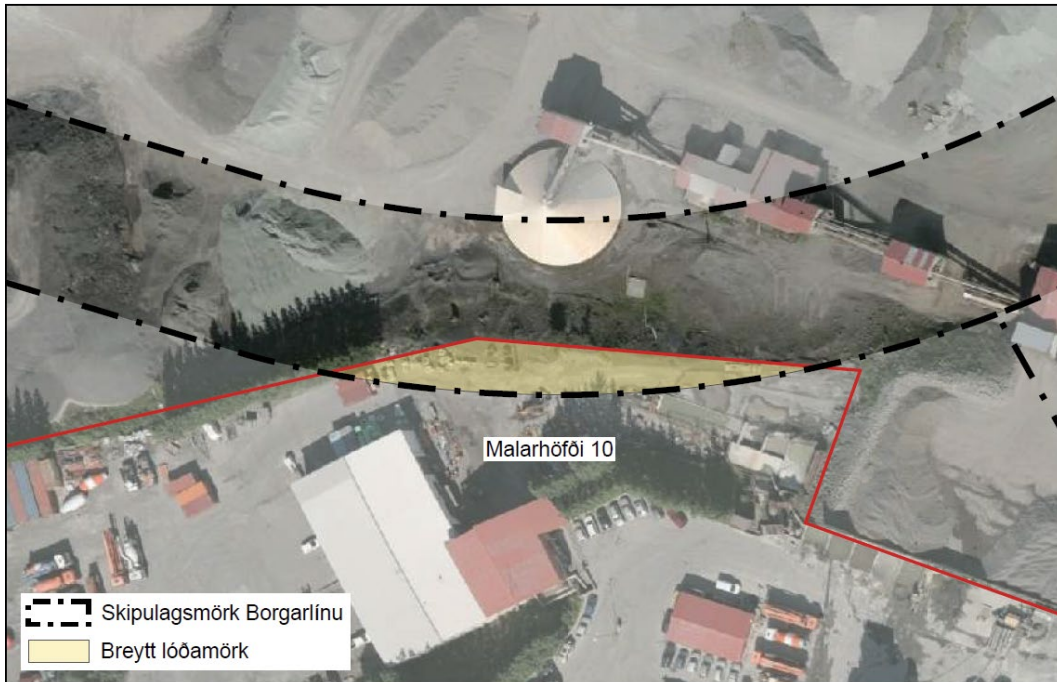


**Mynd 3:1** Mörk deiliskipulagssvæðis séð ofan á loftmynd ásamt aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum.

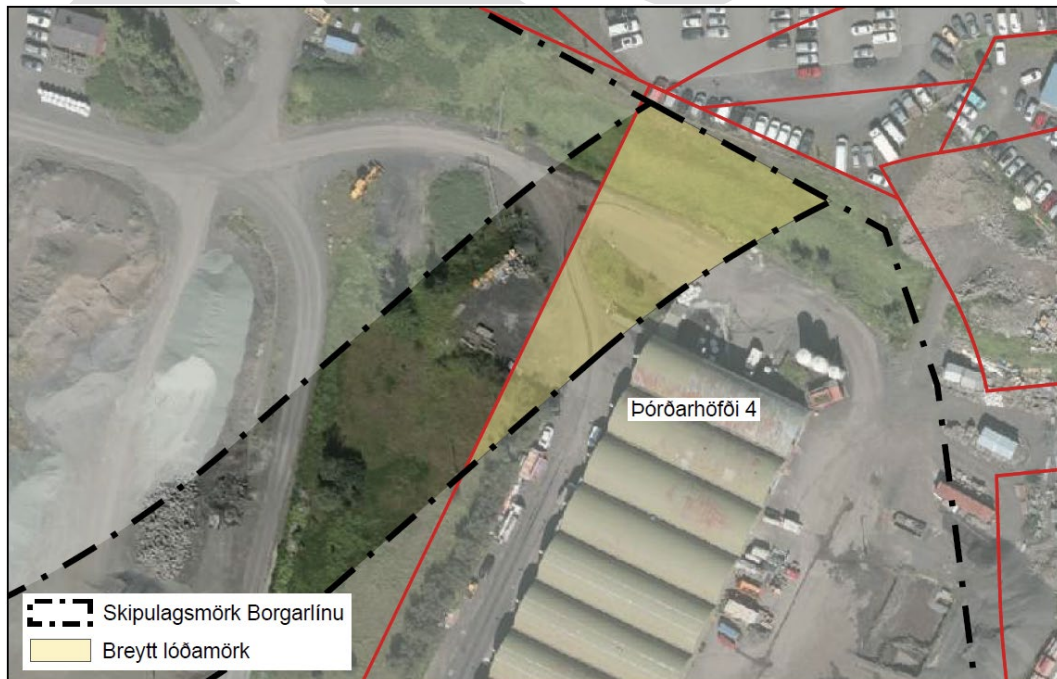
### 3.1.1. Breytt lóðamörk

Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti, bæði núverandi og breytt lóðamörk. Breyta þarf lóðamörkum Malarhöfða 10 og Þórðarhöfða 4 vegna breytinga. Núverandi lóðamörk ná inn á skipulagssvæðið en með breyttum lóðamörkum verða lóðamörk utan skipulagsmarka.

Lóð	Stærð lóðar FYRIR	Stærð lóðar EFTIR
Malarhöfði 10	52.206 m <sup>2</sup>	51.576 m <sup>2</sup>
Þórðarhöfði 4	34.833 m <sup>2</sup>	33.274 m <sup>2</sup>



Mynd 3:2 Brottfelld lóðamörk við Malarhöfða 10.



Mynd 3:3 Brottfelld lóðamörk á Malarhöfða 10.

### 3.2. Staðan í dag og helstu breytingar frá núverandi ástandi

Fyrir liggur rammaskipulag Elliðaársvogs – Ártúnshöfða um uppbyggingu og þróun svæðisins sem byggjast upp í áföngum en svæðið tilheyrir svæði 2 samkvæmt rammaskipulagi. Svæði 2 afmarkast af núverandi Ártúnshöfða til austurs, Elliðaám til vesturs og athafnasvæði steypustöðvar til suðurs. Til norðurs snýr svæðið til sjávar. Síðustu áratugi verið athafnasvæði og iðnaðarstarfsemi á svæðinu, en stærstu lóðir innan svæðisins hafa verið nýttar fyrir starfsemi malbikunarstöðvar og sendibílastöðvar auk þess sem Sorpa rekur endurvinnslustöð á svæðinu. Ýmiskonar mannvirki fyrir atvinnustarfsemi sem byggðust upp um miðbik síðustu aldar. Gert er ráð fyrir að öll þau mannvirki víki samhliða uppbyggingu á skipulagssvæðunum.



Mynd 3:4 Áætluð áfangaskiptin uppbyggingar og þróun byggðar á Ártúnshöfða og við Elliðaársvog, mynd unnin af Landslagi. Landslag á Ártúnshöfða mótast af gömlum malarnámum sem skiptir hverfinu í tvö megin svæði sem aðgreind eru af háum klettastalli sem rís hæst í um 24 m hæð yfir sjávarmáli, byggðina uppi á höfðanum og byggðina niðri við Elliðaársvoginn. Elliðaársvogur er land þar sem áður var strandlína og sjór og landfylling sem hefur byggjast upp í áföngum. Sævarhöfði liggur í gegnum svæðið norður-suður og er gatan malbikuð. Yfirborð lands er að mestu þakið grasi og lágróðri vestan Sævarhöfða, en austan Sævarhöfða er yfirborð ýmist malarhauga, malbik eða malarplön og götur. Á Ártúnshöfða eru Breiðhöfði og Stórhöfði fyrirbyggjandi megin götur auk þess sem Svarthöfði tengir svæðið við Bryggjuhverfis.

Í dag er svæðið fremur grátt, en samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er stefnt að því að þar byggist upp þétt og blandað borgarhverfi þar sem mikill fjöldi fólks býr, starfar og sækir til. Samhliða þessari umbreytingu mun rýmisfrok starfsemi flytjast af svæðinu. Borgarlínan gegnir lykilhlutverki í uppbyggingu svæðisins og stuðlar að því að þessi ný borgarhluti geti að mestu leyti reitt sig á vistvænar samgöngur. Þegar fram í sækir má reikna með að allt að 15.000 manns muni búa í þessu nýja hverfi og áfram verður þar mikil og fjölbreytt atvinnustarfsemi. Því skipta öflugar almenningssamgöngur og góðar göngu- og hjólaleiðir miklu máli fyrir svæðið. Ný umhverfisgæði verða til jafnt neðan höfðans og uppi á brún hans. Allir strandlægir jaðrar verða lagðir stígum og gerðir aðgengilegir almenningi.

Yfirbragð grænna svæða verði náttúrulegt og þau þróuð í átt að sjálfbærni. Lögð er megináhersla á að skapa lifandi götu- og almenningsrými með trjágróðri til skjóls og yndisauka.

Deiliskipulagstillagan nær yfir fyrirhugaðar breytingar fyrir Borgarlínu sem tengir Sævarhöfða og Breiðhöfða saman með nýju göturými. Borgarlínunni er valin lega sem hlykkjast upp á Ártúnshöfðann þannig að hún fylgi sem best landslagi og standist hallaviðmið. Frá Sævarhöfða mun borgarlínugata fara yfir Elliðaárvoginn til vesturs um Geirsnef á tveimur brúm sem munu þvera hvor sinn álinn af Elliðaánum. Stórhöfði og Breiðhöfði styðja við borgarlínuna og bæta samgöngunetið enn frekar. Þar getur Borgarlínan verið hinn rauði práður sem tengir svæðin saman.

Í rammaskipulaginu koma einnig fram áherslur um ákveðnar breytingar þar sem almenningsamgöngur og virkir ferðamátar eru í forgrunni í bland við hægfara bílaumferð. Fellur þetta vel að þeim markmiðum um bætt aðgengi og umhverfisgæði á götum borgarinnar sem fylgt geta Borgarlínunni.

Helstu breytingar á svæðinu samkvæmt tillögnum verða:

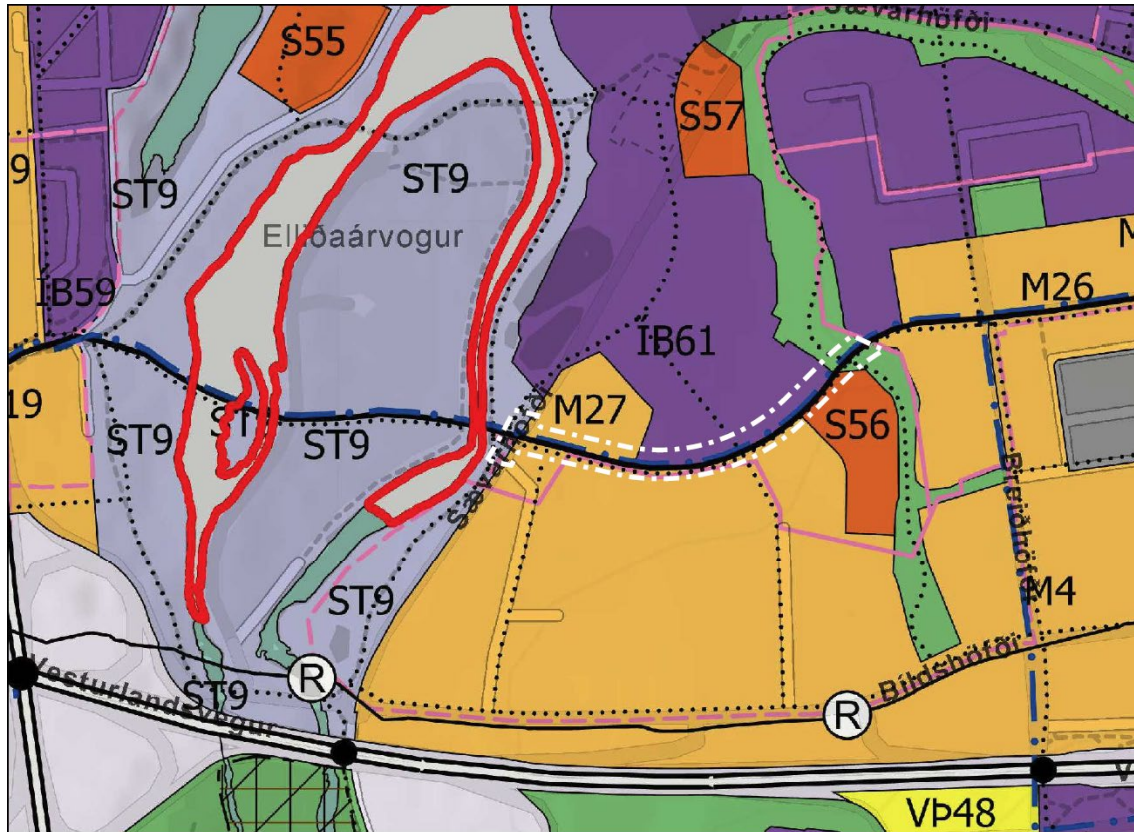
- Bætt við nýju göturými fyrir Borgarlínu frá Sævarhöfða að Krossamýratorgi ásamt einni stöð, Sævarhöfða.
- Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er tryggt aðgengi virkra ferðamáta við götuna.
- Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Sævarhöfða og Stórhöfða.
- Grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnum ofanjarðar.

### 3.2.1. Landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 liggur Stórhöfði um miðsvæði M27 og við íbúðarsvæði ÍB61. Á þéttbýlisupprætti er búið að merkja inn legu Borgarlínu gegnum svæðið.

Borgarlínan liggur um helstu útivistarsvæði höfuðborgarsvæðisins og tengir þau saman. Draga skal úr raski eins og hægt er, og tryggja gott aðgengi að útivistarsvæðum. Útivistarsvæði næst stöðinni er Elliðaárdalur og Fossvogsdalur.

Deiliskipulagið er í samræmi við ákvæði aðalskipulagsins.



Mynd 3:4 Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Afmörkun deiliskipulags sýnd með hvítri brotalínu.

### 3.2.2. Núgildandi deiliskipulagsáætlanir

Þessi hluti Borgarlínu er ekki inni í deiliskipulagi í dag en ein deiliskipulagsáætlun sem gerir ráð fyrir Borgarlínu er í gildi á svæðinu og hefur aðliggjandi skipulagsmörk. Skipulagsmörk liggja þó að þeim og því þarf að tryggja samræmi á milli skipulagsáætlana en kallar ekki á breytingar á þeim, sjá nánar Töflu 4-1

Tafla 4-1 Deiliskipulagsáætlanir sem liggja að deiliskipulagssvæðinu en þarf ekki að breyta.

Heiti deiliskipulagsáætlunar	
Deiliskipulag Elliðaárdalvogs – Ártúnshöfða, svæði 1	Samþykkt 21.12.2021 Birting í B deild 15.03.2022

### 3.2.3. Lóðir og/eða mannvirki innan skipulagsmarka

Innan deiliskipulagsmarkana er húsaröð grjótmulningshúsa sem samanstendur af fjórum byggingum, sjá nánar kafla 3.2.4. Húsaröð þessi liggur þvert á fyrirhugaða legu borgarlínu í göturými Stórhöfða og eru merkt inn á skipulagsupprátt með heimild til niðurrifs.

### 3.2.4. Fornleifar og menningarminjar

Húsakönnun og skráning fornleifa hefur farið fram fyrir svæðið. Samkvæmt þeirri skýrslu eru engar fornleifar á deiliskipulagssvæðinu en einar minjar, Ártún nr. 263-44 (Grjótnám Reykjavíkur) og njóta þær verndar í grænum flokki.

Í húsakönnun Ártúnshöfða, svæði 1-4 er lagt til að grjótmulningshúsin sem mynda húsaröð, við Sævarhöfða 6-10, njóti verndar í gulum flokki með hverfisvernd í deiliskipulagi. Þar sem; „Þau mynda eina heild og eru sem slík merkileg heimild um þann iðnað sem stundaður hefur verið á staðnum frá upphafi grjót- og sandnáms bæjarins við Elliðaárdal.“

Eins og hefur komið fram stendur umrædd húsaröð þvert á fyrirhugaða legu borgarlínu. Til þess að framfylgja megi áætlun deiliskipulags þurfa allar núverandi byggingar á deiliskipulagssvæðinu að víkja ásamt umrædd húsaröð

Húsakönnun og skráning fornleifa hefur farið fram fyrir svæðið og má nálgast í eftirfarandi skýrslum:

Anna Lísu Guðmundsdóttir; Margrét Björk Magnúsdóttir. (2021). *Fornleifaskrá. Ártúnshöfði*. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 212. [https://skraning.minjastofnun.is/Verkefni\\_2633.pdf](https://skraning.minjastofnun.is/Verkefni_2633.pdf)

Alma Sigurðardóttir; Drífa Kristín Þrastardóttir. (2021). *Húsakönnun. Ártúnshöfði, svæði 1-4*. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 211. [https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun\\_1.pdf](https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun_1.pdf)

Við framkvæmdir skal þó hafa í huga að horfnar minjar gætu leynst undir eldri mannvirkjum og í jörðu. Fara skal með gát við allar framkvæmdir. Þá skal minna á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir að ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og hafa samband við Minjastofnun Íslands.

### 3.3. Sérskilmálar Borgarlínu um Elliðaárvog við Ártúnshöfða svæði 2

Breiddir gatna á uppdrætti eru leiðbeinandi en gefa til kynna mögulegt umfang gatna að teknu tilliti til allra samgöngumáta. Endanlegar breiddir gatna ráðast við verkhönnun.

Borgarlínan fer um neðsta hluta Stórhöfða á tveimur miðjusetum sérakreinum. Gert er ráð fyrir göngu- og hjólastígum beggja vegna við og tveimur einbreiðum akbrautum í sitthvora átt. Einnig er gert ráð fyrir gróðri á svæðum inn á milli.

#### 3.3.1. Stöðvar

Hver stöð Borgarlínu samanstendur af brautarpalli og skábrautum. Brautarpallurinn er upphækkaður sem tryggir þrepalaust aðgengi inn í vagna. Vegna þessa þarf að gera ráð fyrir skábrautum við hvorn enda brautarpalls svo allir eigi greiða leið upp að pallinum.

Stöðvar Borgarlínunnar eru flokkaðar í annars vegar almennar stöðvar og hins vegar tengistöðvar, þar sem tvær eða fleiri leiðir mætast. Að auki eru fjórar kjarnastöðvar í Reykjavík, en það eru stærri tengistöðvar og stöðvar þar sem eru tengingar við vagna sem ganga út fyrir höfuðborgarsvæðið. Kjarnastöðvarnar eru Vogabyggð, Hlemmur, Lækjargata og BSÍ.

Í frumdragaskýrslu að fyrstu lotu Borgarlínunnar segir að þrjár borgarlínustöðvar eru á leggnum Ártúnshöfði; við Krossamýrartorg, Sævarhöfða og í Vogabyggð. Áætluð uppbygging á Ártúnshöfðanum er að mörgu leyti tvískipt vegna mikils hæðarmunar á svæðunum fyrir ofan og neðan höfðann. Borgarlínustöðvar eru því staðsettar þannig að aðgengi sé sem best frá hvoru svæði fyrir sig. Stöðin Sævarhöfði niður við Elliðaárvoginn hefur einnig góða tengingu við Geirsnef og við göngu- og hjólastíga sem liggja meðfram strandlínunni og upp í Elliðaárdal. Stöðin við Vogatorg, sem staðsett er vestan við Elliðaárnar, verður mikilvægur tengipunktur milli leiða almenningsgangna. Mun sú stöð haldast í hendur við uppbyggingu á umferðarstokk á Sæbraut við Vogabyggð og þverun Elliðaánna. Innan deiliskipulagssvæðisins er ein af þessum stöðvum og nefnist Sævarhöfði.

##### 3.3.1.1. Sævarhöfði.

Við val á staðsetningu stöðva var horft til góðra tenginga við aðliggjandi byggð og uppbyggingar möguleika á svæðinu. Við Sævarhöfða er gott og beint aðgengi að stöðinni frá þeirri uppbyggingu sem áætluð er sunnan og norðan við Stórhöfða, en einnig frá fjölbreyttri atvinnustarfsemi á Ártúnshöfða. Ekki er síður mikilvæg tengingin við íbúabyggðina í Bryggjuhverfi.

Helstu áskoranir í kringum stöðina er sá mikli landhalli sem er frá Sævarhöfða upp Stórhöfða að Krossamýratogi. Nálægð stöðvar við gatnamót Sævarhöfða og Stórhöfða og tenging við brýr við sitt hvorn enda skipulagssvæðisins.

**Stöðvar Borgarlínu – Stórhöfði: Sævarhöfði**

- Almenn stöð.
- Mótsettir brautarpallar.
- Gert er ráð fyrir tveimur skábrautum beggja vegna brautarpallsins.
- Tryggja skal þreplaust og gott aðgengi inn í vagnana, m.a. fyrir barnavagna, reiðhjól og hjólastóla.

## Stærðir:

- Lengd stöðvarpalla, 26 m utan skábrauta.
- Breidd stöðvarpalla er 4 m, að meðtöldum handriðum, afrennslis- og öryggissvæðum.
- Leiðbeinandi lengd skábrauta um 6 m, ræðst af aðstæðum.
- Halli skábrauta fari ekki undir 1:25 enda nægt landrými

**3.3.1.2. Aðkomusvæði stöðva**

Við hverja stöð er svokallað aðkomusvæði. Innan aðkomusvæðis er gert ráð fyrir þverunum meðfram öllum stöðvum fyrir gangandi og hjólandi, sem tengja stöðvarnar við aðliggjandi göngu- og hjólastíga.

Stærðir aðkomusvæða eru mismunandi. Miðað er við að þau nái yfir göngustíga á breiddina og göngu þveranir meðfram stöðvum á lengdina, í það minnsta. Þar sem aðliggjandi almenningsrými liggja við aðkomusvæði eru þau gerð hluti af þeim.

Gert er ráð fyrir hjólastæðum á aðkomusvæði stöðva eins og rými leyfir, sjá sérskilmála hjólastæða hér aftar.

Gert er ráð fyrir götugögnum á borð við skilti, bekki og ruslatunnur á aðkomusvæðunum. Einnig er gert ráð fyrir auknum gróðri og jafnvel listaverkum eftir því sem við á. Horft verður til þess að aðlaga nánasta umhverfi stöðva að einkennum hverrar staðsetningar.

Leyfilegt er að setja upp merkingar/skilti upp að vissu marki, sem tengjast rekstri Borgarlínunnar ásamt hefðbundnum veg- og öryggisskiltum. Auk þess má setja upp auglýsingaskilti ef það er gert í samræmi við hönnun stöðvarinnar.

**3.3.2. Borgarlínubrautir**

Á deiliskipulagsupprætti eru merktar Borgarlínubrautir, sér akreinar fyrir almenningssamgöngur. Í sérrými almenningssamgangna er aðeins heimilaður akstur tengdur almenningssamgöngum og akstur neyðarbíla með forgangsljós.

**Borgarlínubrautir/sérrými almenningssamgangna – Stórhöfði**

- Tvær sérakreinar saman, miðjusettar.
- Breidd sérrýmis, tvær sérakreinar, með kanti: 7 m.

**3.3.3. Göngustígar**

Mikilvægt er að gangstéttar meðfram Borgarlínu séu rúmgóðar og greiðfærar fyrir alla. Götugögn, ljósastaurar og skilti skulu vera staðsett þannig að hjólastólar og barnavagnar komist óhindrað fram hjá.

Meðfram Stórhöfða verða lagðir göngustígar eða stéttir beggja vegna, yst í göturýminu, á flestum stöðum jafn breiðar eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti.

**Göngustígar – Stórhöfði**

- Almenn breidd göngustíga er að lágmarki 3,0 m.
- Við Borgarlínustöð eru göngustígar breiðari.
- Yfirborð skal vera slétt, annaðhvort hellulagt eða steipt.



### 3.3.4. Hjólastígar

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir hjólastígum meðfram Borgarlínunni til þess að tryggja gott aðgengi til og frá stöðvum ásamt því að auka umferðaröryggi.

Hjólastígar eru tvöfaldir. Þar sem pláss leyfir, eru hjólastígar aðskildir akbrautum. Þar sem hjólastígar eru tvöfaldir eru þeir um 2,5 m breiðir en þar sem þeir eru einfaldir verða þeir minnst 2 m breiðir.

Á sérmerktum hjólastígum er gert ráð fyrir forgangi hjólaumferðar. Gæta skal að yfirborð hjólastíga sé aðskilið göngustígum annað hvort með aðgreiningu og/eða ólíku yfirborðsefni.

#### Hjólastígar – Stórhöfði

Lágmarksbreiddir:

- Einstefnustígur 2 m samsíða göngustígum
- Tvístefnu hjólastígar 2,5 m samsíða göngustígum
- Yfirborð slétt

Þar sem hjólastígur liggur meðfram eða þverar svæði við stöð eða göngusvæði þarf að tryggja gott aðgengi hjólandi og gangandi vegfaranda með eftirfarandi hætti:

- Tryggja gott öryggissvæði bakvið stöðvar
- Stígar að stöðvum séu vel tengdir, skilvirkir, öruggir, með lýsingu og af miklum gæðum
- Huga skal að staðsetningu, þverunarlengd, lýsingu og sjónlengdum þverana

### 3.3.5. Göngu- og hjólaþveranir

Á deiliskipulagsuppdraetti eru göngu- og hjólaþveranir merktar sérstaklega. Tvær tegundir þverana.

#### 3.3.5.1. Þveranir yfir Borgarlínubrautir

Gert er ráð fyrir að þveranir yfir Borgarlínubrautir séu ekki upphækkaðar, heldur eru þær hafðar í plani við akbrautir til þess að koma í veg fyrir hindranir Borgarlínunnar.

#### 3.3.5.2. Upphækkaðar þveranir

Þveranir yfir akreinar sem eru ekki samsíða Borgarlínubraut, eða þvert á Borgarlínugötu, skulu vera upphækkaðar yfir götu í stað malbiks í götuplani. Gert er ráð fyrir þverunum fyrir gangandi og hjólandi vegfarendum á þessum svæðum og er gerð krafa um breytt yfirborðsefni. Markmiðið með uppbroti í yfirborði er að gera þveranir sýnilegri og auka þannig öryggi allra vegfarenda.

### 3.3.6. Gatnamót

#### 3.3.6.1. Ljósastýrð gatnamót

Gatnamót þar sem leyfðar eru vinstri beygjur yfir Borgarlínuakreinar verða ljósastýrð til að tryggja greiðfærni Borgarlínunnar og auka umferðaröryggi. Eftirfarandi ljósastýrð gatnamót eru innan deiliskipulagsins:

#### Sævarhöfði - Stórhöfði

Krossgatnamót þar sem Stórhöfði mætir Sævarhöfða úr austri með bæði Borgarlínuakreinum og einni bílaakrein sitthvoru megin við Borgarlínubrautina. Borgarlínan heldur áfram beint til vesturs en bílakreinar beygja til norðurs og suðurs á Sævarhöfða. Af Sævarhöfða er hægt að beygja inn á Stórhöfða bæði frá suðri og norðri. Göngustígar og hjólastígar þvera alla arma gatnamótanna.

Á uppdraetti er sýnd leiðbeinandi útfærsla en fullnaðarhönnun gatnamótanna er ekki lokið.



### 3.3.6.2. T-gatnamót

Gatnamót án ljósastryngingar. Akreinar þar sem að almenn bílaumferð er á biðskyldu og getur aðeins farið út af Stórhöfða með hægri beygju eða inn á Stórhöfða með hægri beygju. Ekki hægt að þvera Borgarlínubraut sem tryggir þannig greiðfærni Borgarlínunnar.

Eftirfarandi gatnamót eru innan deiliskipulagsins:

#### Stórhöfði - Þórðarhöfði

Ekki er möguleiki á vinstri beygju. Göngu- og hjólastígar sem þvera Þórðarhöfða eru upphækkaðir.

#### Stórhöfði – Gata við skóla

Ekki er möguleiki á vinstri beygju. Göngu- og hjólastígar sem þvera götu eru upphækkaðir.

### 3.3.7. Akbrautir

Akbrautir fyrir almenna bílaumferð eru beggja vegna Borgarlínubrauta, ein akrein fyrir bílaumferð í hvora átt. Á skipulagsupprætti eru sýndar leiðbeinandi akstursstefnur til skýringar.

### 3.3.8. Innkeyrslur

Nokkuð er um innkeyrslur sunnan við Stórhöfða þar sem að oft eru bílastæði inn á milli eða fyrir framan byggingar. Hér gildir það sama og um T gatnamót, innkeyrslur eru á biðskyldu og aðeins e hægt að fara út af Stórhöfða með hægri beygju eða inn á Stórhöfða með hægri beygju.

### 3.3.9. Aðkoma neyðarbíla og sorphirðutækja

Á upprætti eru merktar inn kvaðir um aðkomu neyðarbíla og tækja vegna reksturs og viðhalds veitumannvirkja eða sorphirðu.

Kvöð er um aðkomu að um Borgarlínutorg og göngustíg. Gera skal ráð fyrir þungaumferð.

### 3.3.10. Bílastæði

Gert er ráð fyrir bílastæðum fyrir hreyfihamlaða samsíða götu. Merkt inn á deiliskipulagsuppráttinn. Útfærsla á upprætti er leiðbeinandi. Nýta skal bílastæði sem hluta af blágrænum ofanvatnslausnum t.d. með gegndræpu yfirborði. Ekki ættu að vera fleiri en þrjú bílastæði í röð án uppbrots.

### 3.3.11. Hjólastæði

Gert er ráð fyrir hjólastæðum á aðkomusvæði stöðvar eða torgsvæði.

#### Hjólastæði - Stórhöfði

- Hjólastæði skal ávallt staðsetja nálægt göngu- og hjólastígum
- Hjólastæði mega ekki hindra eða tefja för annarra ferðamáta

### 3.3.12. Svigrúm

Sveigjanlegt svæði sem má nýta á ýmsan máta, fyrir götugögn, gróður og blágrænar ofanvatnslausnir. Nýting fer eftir breidd svæðanna og staðsetningu.

Svigrúm eru staðsett milli Borgarlínubrauta og akbrauta beggja vegna. Breidd svigrúma eru mismunandi en breiðust við stöðvarnar, 4 m.

### 3.3.13. Opin svæði

Opin svæði á upprætti eru öryggissvæði og/eða svæði til aðlögunar vegna hæðarmismunar eða aðliggjandi svæða. Opin svæði skulu hafa grænt yfirbragð nema öryggiskröfur segi til um annað. Nýta má opin svæði undir blágrænar ofanvatnslausnir.



### 3.3.14. Gróður

Yfirborð lands er að mestu þakið grasi og lágróðri vestan Sævarhöfða, en austan Sævarhöfða er yfirborð ýmist malarhauga, malbik eða malarplön og götur. Líttill gróður er á skipulagssvæðinu austanverðu, mest upp við bakka Ártúnshöfða.

Gróðursetja skal eins og kostur er við Borgarlínubrautir og stöðvarnar. Svigrúm og opin græn svæði eru skilgreind svæði sem hægt er að nýta til gróðursetningar.

Á skipulagsupprætti er nýr trjágróður merktur inn sem leiðbeinandi staðsetning.

### 3.3.15. Torgsvæði - Borgarlínutorg

Gert er ráð fyrir torgi norðaustan við stöðina Sævarhöfði, utan skipulagsmarka þessa deiliskipulags. Torgsvæðið tengist aðliggjandi deiliskipulagsáætlun Elliðaársvogs, svæði 2A, torgið er utan deiliskipulagsins.

### 3.3.16. Brú

Austurendi Stórhöfða verður með brúartengingu við Ártúnshöfða. Gert er ráð fyrir að göngu- og hjólastígar liggja undir brúna, auk garðrýmis og ofanvatnsrásar sem tengir saman skipulagssvæði Elliðaársvogs-Ártúnshöfða 2A og 2C.

Til vesturs tengist deiliskipulagssvæðið brúarenda yfir Geirsnef. Sú brú er utan deiliskipulagssvæðisins.

## 4. Samráð

Deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík er kynnt í kjölfarið á kynningu á rammahluta aðalskipulags og drögum að umhverfismatsskýrslu 1. lotu Borgarlínu.

Í kynningu á rammahluta aðalskipulags og umhverfisskýrslu er farið yfir allar meginforsendur og almenna skilmála fyrir 1. lotu Borgarlínu í Reykjavík.

Við kynningu á deiliskipulaginu verður farið yfir þá skilmála sem eiga við á hverjum stað og sérskilmála sem bætast við. Deiliskipulag leggur þá línurnar fyrir verkhönnun og framkvæmdir Borgarlínu að meiri nákvæmni en rammahluti aðalskipulags.

### 4.1.1. Kynning lýsingar

Þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins koma fram í rammahluta aðalskipulagsins, er ekki tekin saman skipulagslýsing, í samræmi heimild 5.2.2 grein skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

## 4.2. Hvernig getur þú komið athugasemdum að?

Gert er ráð fyrir að halda opin fund þar sem farið er yfir deiliskipulagið og hægt er að fá þar svör við helstu spurningum.

Tillaga að deiliskipulagi Borgarlínu um Elliðaárvog við Ártúnshöfða svæði 2 er kynnt í Skipulagsgátt, þar sem má finna öll skjöl deiliskipulagsins og senda inn athugasemdir.

### 4.2.1. Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru þær opinberar stofnanir og stjórnarsýslueiningar sem sinna lögbundnum verkefnum í skipulagsmálum, leyfisveitingum, sinna þjónustu við íbúa eða hagsmunagæslu fyrir þeirra hönd.

Eftirfarandi umsagnaraðilar fá skipulagstillöguna senda til sín til umsagnar:

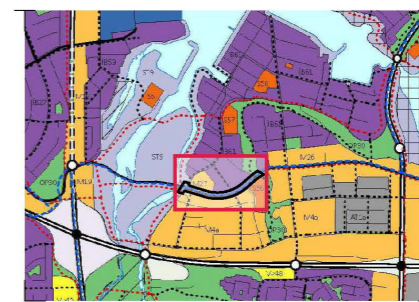
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Vegagerðin
- OR/Veitur
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
- Framkvæmdanefnd Vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu
- Strætó bs.
- Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins
- Lögreglan á höfuðborgarsvæðinu
- Eftirfarandi deildir og svið Reykjavíkurborgar:
- Heilbrigðiseftirlitið
- Skóla og frístundasvið
- Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara
- Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar
- Skrifstofa umhverfisgæða
- Skrifstofa framkvæmda og viðhalds
- Skrifstofa rekstrar og umhirðu borgarlands
- Lóðarhafar og eigendur fasteigna við legu Borgarlínu.
- Íbúaráð Árbæjarhverfis

5. Fylgiskjal

5.1. Meðfylgjandi deiliskipulagsuppráttur

REYKJAVÍKURBORG  
DEILISKIPULAGSTILLAGA BORGARLÍNU

1. LOTA  
ÁRTÚNSHÖFÐI 2



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

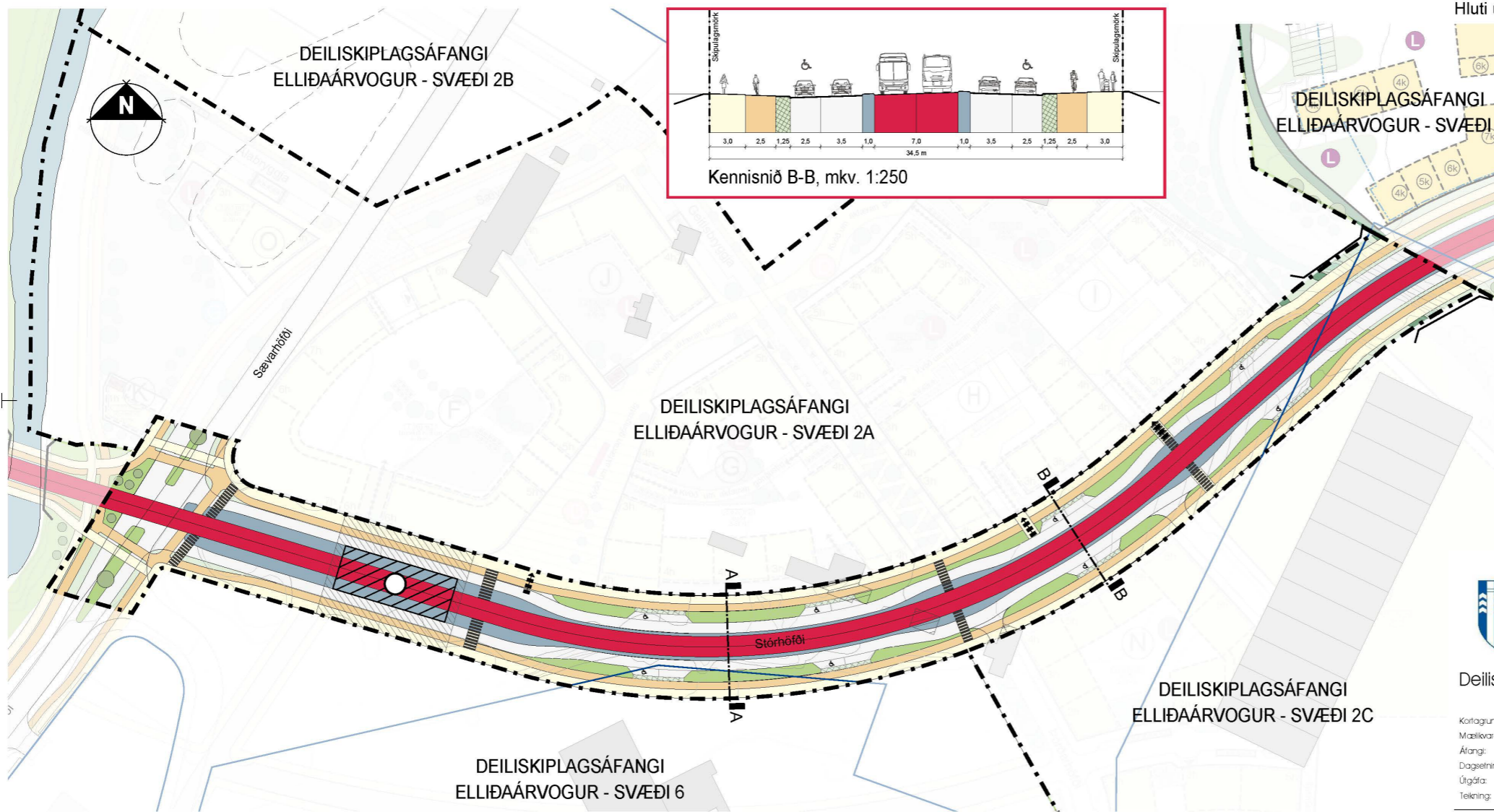
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í

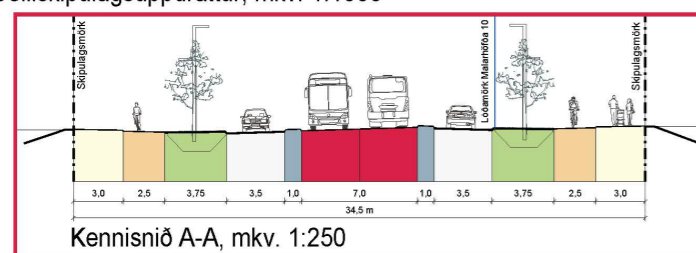
þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_



Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:1000



Kennisnið A-A, mkv. 1:250

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Helti stöðva
- Borgarlínustöðvar
- Aðkomusvæði stöðva
- Borgarlínubrautir
- Svigrúm Borgarlínu
- Lega Borgarlínu í aðalskipulagi
- Götur
- Upphækkjó yfirborð
- Gongustígur
- Hjólástígur
- Náttúrustígur
- Bilastæði í götu
- Aðkoma neyðarbíla og sorphirðutækja
- Gangbraut, kvóð
- Gróður, leiðbeinandi
- Vatnsrás í götu
- Opiló svæði
- Sjór/Vatn
- Brú og/eda undirgöng
- Núverandi lódir, skv. LUKR
- Lóðarmörk
- Byggingarrettur
- Byggingarrettur kjallara og bilakjallara
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar, má fjarlægja
- Leiksvæði



Deiliskipulag Borgarlína Ártúnshöfði 2  
Deiliskipulagsuppráttur

Kortagrunnur: LUKR  
Mælikvæði: 1:1000\_A2  
Áfangi: Deiliskipulag  
Dagsetning: 10.12.2024  
Útgáfa:  
Teikning: 1 af 1



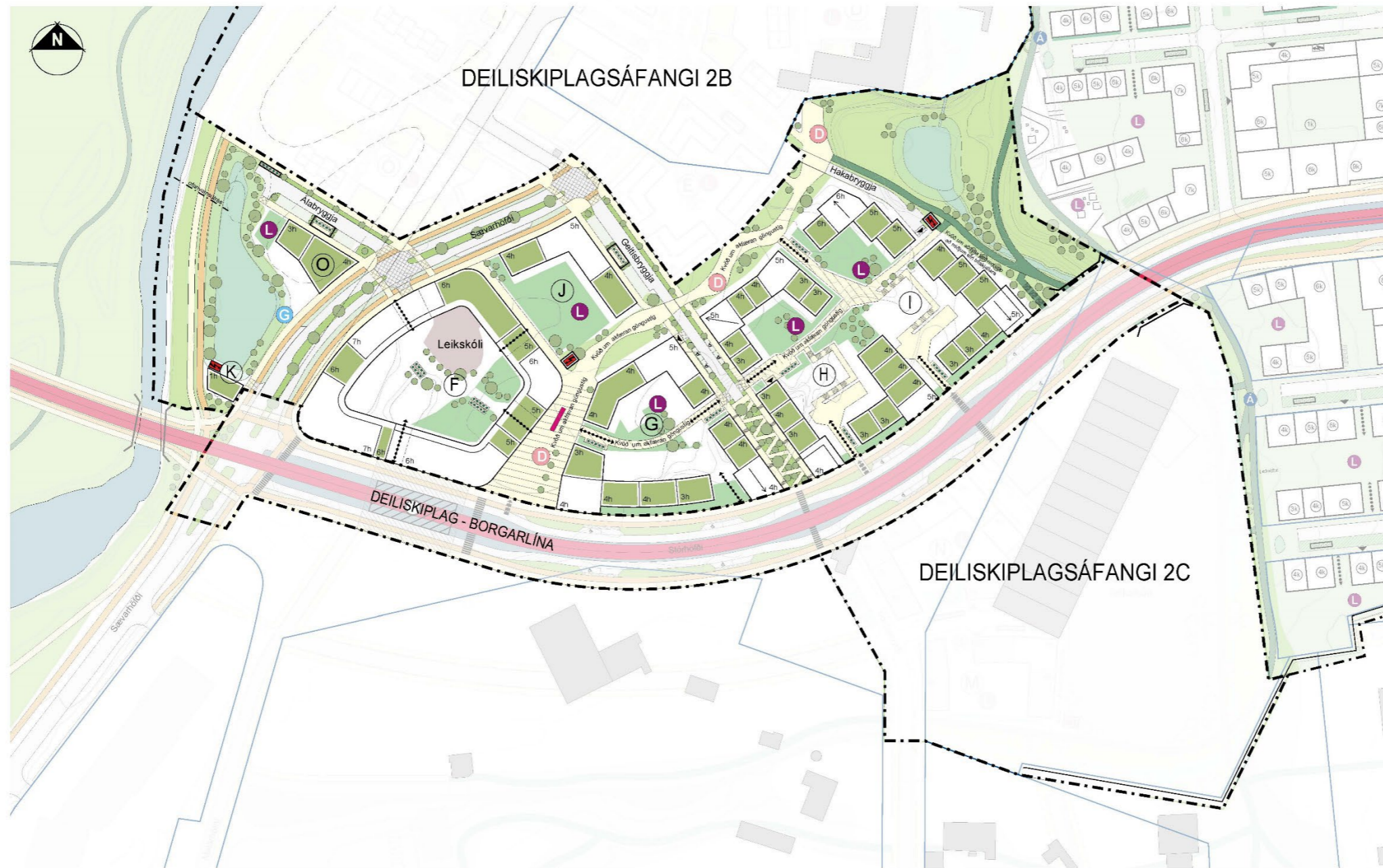
Deiliskipulagshöfundar: ARKÍŚ arkitektar og LANDSLAG  
Verkfæðiráðgjöf: VERKÍŚ

---

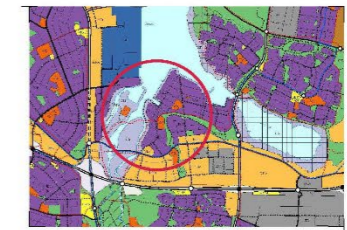
DRÖG

5.2. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlun (Skýringaruppráttur)

DEILISKIPULAGSTILLAGA - ELLIÐAÁRVOGUR, SVÆÐI 2A



Skýringaruppráttur, mkv. 1:1000



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Nýbyggingar, leiðbeinandi
- Gróturplanta á þökum
- Mænisstétt
- Einhalla þak
- Nýverandi byggingar
- Lóðmörk, nýverandi
- Nýverandi byggingar, má fjarlægja
- Kvöld um gönguleið
- Inn- og úrkeyrta úr bílajálfara, leiðbeinandi
- Góður
- Úpphækkad yfirborð
- Göngustígur
- Hjólastígur
- Gangbrautir, kvöld
- Hjólstæði, leiðbeinandi
- Djúpplámar
- Spennustöðvar
- Lóðmörk
- Leik- og dvalarsvæði
- Grenndarstöð - staðsetning
- Leiksvæði
- Áningastædur
- Kemistíli
- Gróður, leiðbeinandi
- Vatnasrá í götu
- Regngarðar, leiðbeinandi
- Grunn- og/eða leikskóli
- Vallendi
- Sjárvatn
- Strandlína í AR
- Útrás

10.06.2024 uppráttur og skilmálar  
upplýsingar í kjölfar auglýsingar.



Elliðaárdalur, svæði 2A  
Skýringaruppráttur

Kortagráður: LUKR  
Mælestærð: 1:1000\_A1  
Áfang: Deiliskipulag  
Dagsetning: 06.03.2024  
Útgáfa: 2 af 2



Deiliskipulagsstofundar: ARKÍŚ arkitektar og LANDSLAG  
Verkefnaeignaröð: VERKIS