



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Reykjavík, 26. september 2024  
USK24090202

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. september 2024 varðandi eftirfarandi mál:

### **Borgarlína 1. lota - Laugavegur frá Hallarmúla að Hlemmi - Deiliskipulag**

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými efsta hluta Laugavegar. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af lóðarmörkum í norðri (Hátún 2-10 og Nóatún 17), deiliskipulagsmörkum fyrir Hlemm í vestur, fyrirhuguðum deiliskipulagsmörkum Borgarlínu um Suðurlandsbraut austan megin, og að lóðarmörkum sunnan við Laugaveg. Með tilkomu nýs deiliskipulags bætast við Borgarlínubrautir frá Suðurlandsbraut að Katrínartúni ásamt einni stöð, Hátún. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er aðgengi virkra ferðamáta við götum verulega bætt. Öryggi allra vegfarenda er verulega bætt. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Kringlumýrarbrautar og Suðurlandsbrautar. Grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnir ofanjarðar ásamt torgsvæði, samkvæmt uppdráttum og greinargerð frá Yrki arkitektum, dags. 12. september 2024.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með fimm atkvæðum fulltrúa Samfylkingar, Framsóknar, Pírata, Viðreisnar og Vinstri grænna. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við afgreiðslu málsins, Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar leggja fram svohljóðandi bókun:

Nú eru fyrstu deiliskipulagstillögur vegna 1. áfanga Borgarlínu að líta dagsins ljós. Tillögurnar bera vott um mikinn metnað. Borgarlínan verður í sérrými á öllu skipulagssvæðinu, tré verða notuð til að skapa fallega ásýnd og göngu- og hjólastígar beggja vegna götunnar stuðla að fjölbreyttum ferðamátum fyrir alla vegfarendur. Við fögnum þessum áfanga og hlökkum til að sjá næstu tillögur koma fram á næstu vikum. Stefnt er að því að 71% íbúa höfuðborgarsvæðisins muni búa í nálægð við hágæða almenningssamgöngur með 7-10 mínútna tíðni sem mun gera notkun almenningssamgangna að mun raunhæfari kosti fyrir fleiri sem gagnast öllum. Það er mikilvægt loftslagsmál, lýðheilsu- og nauðsynlegt skref til að bregðast við þeirri miklu fjölgun íbúa sem væntanleg er á höfuðborgarsvæðinu.



**Reykjavík**



Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða*  
*Umhverfis- og skipulagssvið*

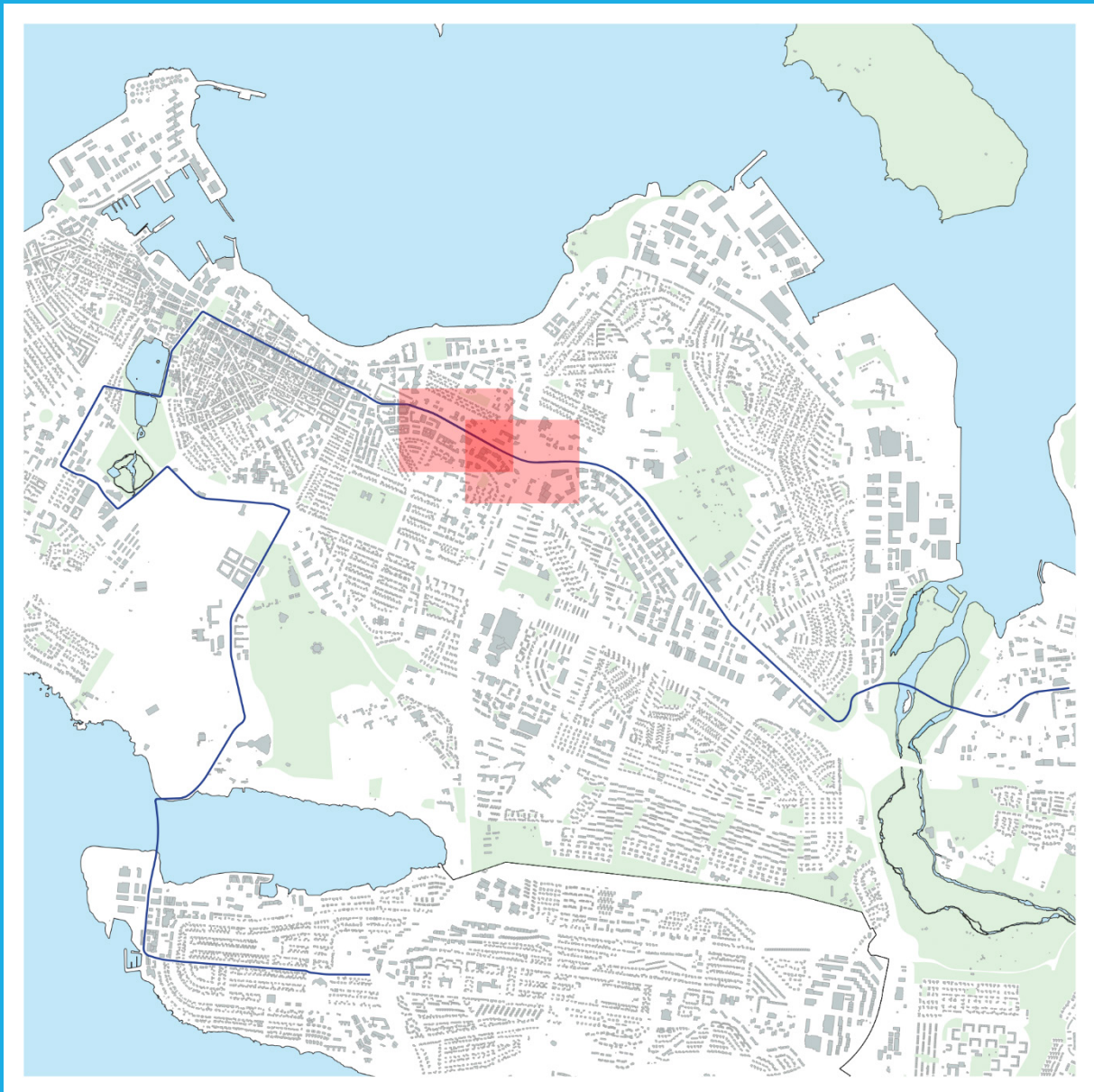
Fylgiskjöl: uppdráttum og greinargerð frá Yrki arkitektum, dags. 12. september 2024.

# DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

1. LOTA: LAUGAVEGUR

## Greinargerð

12. september 2024





## YFIRLIT

Um er að ræða tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir göturými efsta hluta Laugavegar. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af Suðurlandsbraut í austri, lóðamörkum beggja vegna við Laugaveg að Hlemmi til vesturs.

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

Deiliskipulagstillagan byggir á forhönnun hönnunarteymis (e. Integrated Design Advisor) 1. lotu Borgarlínu og er unnin í samstarfi við teymið. Hönnunarteymið samanstendur af Artelia í Frakklandi og Danmörku, Gottlieb Paludan Architects frá Danmörku, Hnit verkfræðistofu og Yrki arkitektum.

## UPPBYGGING GREINARGERÐAR

Skipulagsgreinagerð þessi skiptist í 4 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 Laugaveg** er farið yfir helstu skipulagsforsendur á skipulagssvæðinu sem um ræðir ásamt megininntaki deiliskipulagsins. Þar eru einnig settir fram skilmálar fyrir hönnun og framkvæmdir á svæðinu.

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





## GÖGN DEILISKIPULAGSINS

Deiliskipulag þetta er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Þessi greinagerð með skilmálum.
- 1x skipulagsuppdrætti í mælikvarða 1:1000 (A1) ásamt sneiðingum í mælikvarða 1:200.
- Skýringaruppdráttur sem sýnir samhengi deiliskipulagsins við aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir í mælikvarða 1:2000 (A1).

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](#)
- [Hjólreiðaáætlun Reykjavíkur](#)
- [Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar](#)
- [Samþykkt um skilti í Reykjavík](#)

## 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  |
| 1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR OG FORSENDUR .....               | 6  |
| 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 |
| 2. DEILISKIPULAG BORGARLÍNU Í REYKJAVÍK – ALMENNT .....  | 14 |
| 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 |
| 3. DEILISKIPULAG BORGARLÍNU UM LAUGAVEG.....             | 16 |



|         |   |    |
|---------|---|----|
| 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.....       | 18 |
| 3.2.2.  | Núgildandi deiliskipulagsáætlanir fyrir svæðið .....          | 19 |
| 3.2.3.  | Lóðir og mannvirki innan skipulagsmarka .....                 | 20 |
| 3.2.4.  | Menningarminjar .....   | 20 |
| 3.2.5.  | Mengaður jarðvegur .....                                      | 20 |
| 3.3.    | Sérskilmálar Borgarlínu um Laugaveg .....                     | 21 |
| 3.3.1.  | Stöðvar .....   | 21 |
| 3.3.2.  | Aðkomusvæði stöðva .....                                      | 21 |
| 3.3.3.  | Borgarlínubrautir .....                                       | 22 |
| 3.3.4.  | Hjólástígar.....  | 22 |
| 3.3.5.  | Göngustígar .....   | 23 |
| 3.3.6.  | Kvöð um göngutengingu.....                                    | 23 |
| 3.3.7.  | Göngu- og hjólapveranir .....                                 | 23 |
| 3.3.8.  | Gatnamót.....   | 23 |
| 3.3.9.  | Akbrautir .....   | 24 |
| 3.3.10. | Innkeyrslur .....   | 24 |
| 3.3.11. | Aðkoma vinnutækja .....                                       | 24 |
| 3.3.12. | Bílastæði.....  | 24 |
| 3.3.13. | Hjólástæði.....   | 24 |
| 3.3.14. | Svigrúm .....   | 24 |
| 3.3.15. | Opin svæði.....   | 25 |
| 3.3.16. | Gróður .....  | 25 |
| 3.3.17. | Torgsvæði.....  | 25 |
| 4.      | SAMRÁÐ .....  | 26 |
| 4.1.1.  | Kynning lýsingar .....  | 26 |
| 4.2.    | Hvernig getur þú komið athugasemdum að?.....                  | 26 |
| 4.2.1.  | Umsagnaraðilar.....   | 26 |

# 1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR OG FORSENDUR

## 1.1. HVAÐ ER BORGARLÍNA?

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

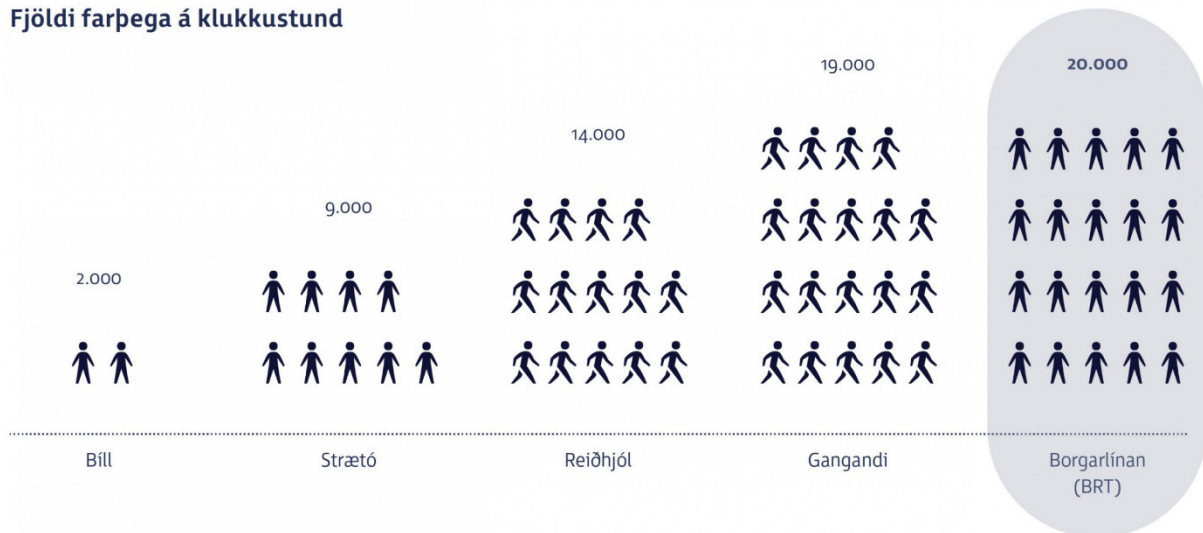
Borgarlínan, hágæðakerfi almenningssamgangna, er samvinnuverkefni sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu og Vegagerðarinnar. Ákvörðun um Borgarlínuna byggir á samgöngusáttmála ríkis og sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040, samgönguáætlun 2020–2034 og aðgerðaráætlun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

### Fjöldi farþega á klukkustund



**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 ákveðnar 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 Stjórnartíðindum.

### 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, almenningssamgöngur, biðstöðvar, hjólreiðar og gangandi, byggðapróun 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 almenningssamgöngur 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 ásinn í þægilegri göngufjarlægð frá biðstöðvum almenningssamgangna. 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 þróunarásunum.

[>> 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 hugsa 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 heildræn 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 félagshagræðilega 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.





| Umhverfisþáttur                        |                | 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 félagshagfræðilegir þættir | Lýðheilsa      | Framkvæmdatími  | Nokkuð neikvæð  |
|  |                | Rekstartími     | Talsvert jákvæð |
|  | Félagshagfræði |                 | Talsvert jákvæð |

>> [Sjá nánar í umhverfismatsskýrslu Borgarlínu-Lotu 1: Ártúnshöfði-Hamraborg](#)

## 1.6. SAMBAND DEILISKIPULAGS OG LEYFISVEITINGA

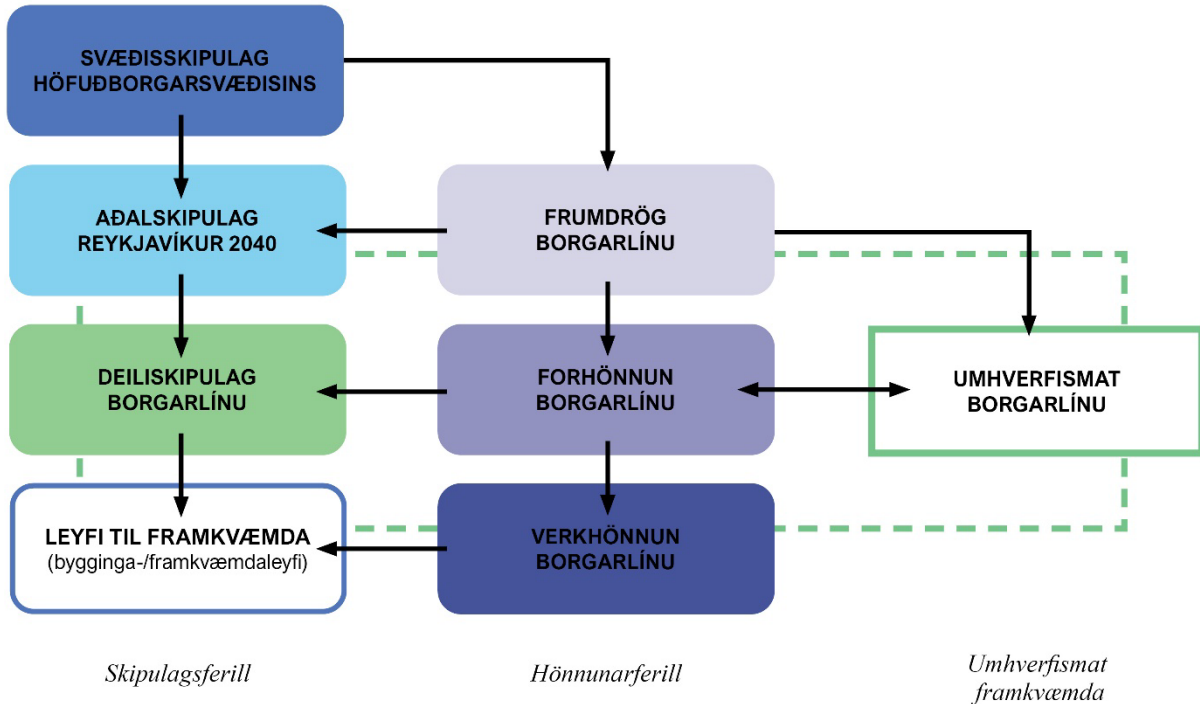
Byggingaframkvæmdir skulu vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag. Almenna reglan er því að byggingarleyfi og framkvæmdaleyfi séu veitt á grundvelli deiliskipulags. Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdarleyfi þarf að sýna fram á samræmi við deiliskipulag.

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 forhönnun, rammahluta aðalskipulags 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

Frumdragaskýrsla Borgarlínu kom út í febrúar 2021. Í frumdragaskýrslu að fyrstu lotu Borgarlínunnar voru lagðar fram fyrstu heildstæðu tillögurnar að útfærslu borgarlínuframkvæmda, 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, stærðir og umfang þeirra eru útfærðar nánar 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 verkeikninga sem framkvæmdaraðilar geta unnið eftir. Áður en leyfi til framkvæmda verður veitt þurfa verkeikningar 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.
- Götupveranir 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

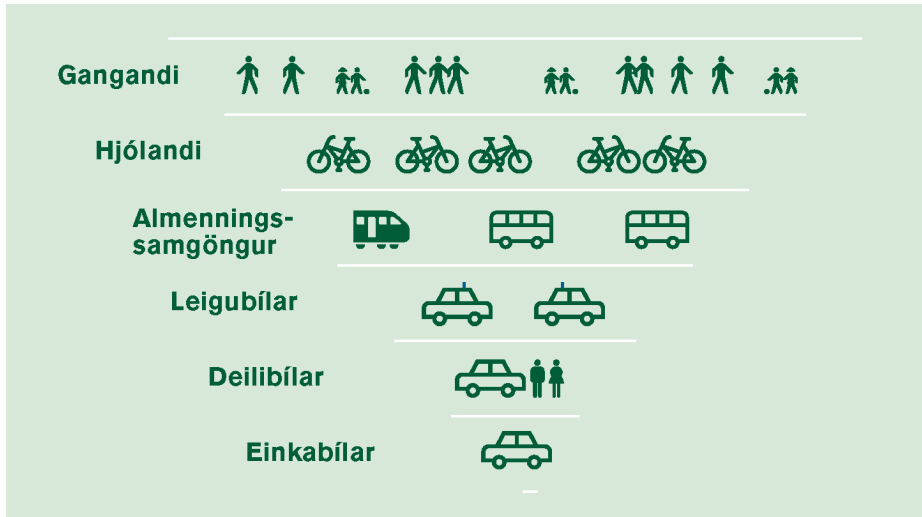
Við hönnun Borgarlínunnar skal notast við leiðbeiningarnar *Hönnun fyrir alla, algild hönnun utandyra* og kröfum fylgt, nema í algjörum undantekningum, og skal þá sérstaklega tilgreina það og rökstuddar ástæður þess. Á stöðvum Borgarlínunnar þarf m.a. að tryggja að:

- Landhalli 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.
- Leiðilínur 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 forgangs röðun ferðamáta:



Mynd 1:3 Forgangs röðun 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 samfelld 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 þessa 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 samþætta 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 bekkir 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), almennarýmið, 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 almenningsgangna; 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 forhönnun, 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 almennarýminu 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 loftslagmálum. Að auki er það tilgangur deiliskipulags Borgarlínu að innleiða Borgarlínu í samræmi við forhönnun, 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 umhverfismatskýrslunni BORGARLÍNA-LOTA 1. ÁRTÚNSHÖFÐI-HAMRABORG. Þar er einnig að finna nánari upplýsingar um umhverfisáhrif Borgarlínu og því ekki fjallað frekar um þau hér.

### 3. DEILISKIPULAG BORGARLÍNU UM LAUGAVEG

Hér er sett fram deiliskipulagstillaga fyrir 1. lotu Borgarlínu um Laugaveg ásamt gatnamótum við Suðurlandsbraut að Katrínartúni. Skipulagssvæðið er í eigu Reykjavíkurborgar.

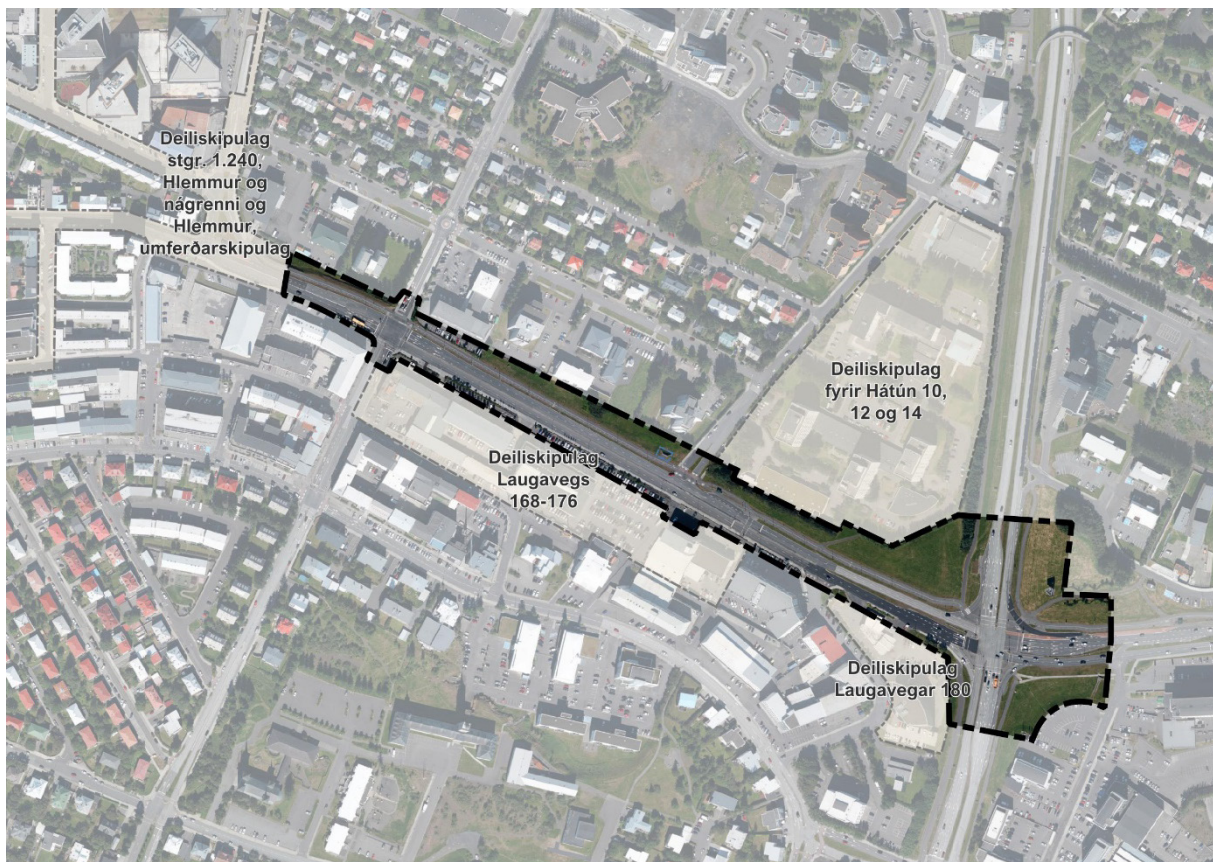
Við skipulagsmörk að Katrínartúni tekur við deiliskipulag Hlemms og nágrennis þar sem gert er ráð fyrir Borgarlínu áfram að Hlemmi. Austan við gatnamót Kringlumýrarbrautar, tekur við deiliskipulag Borgarlínu um Suðurlandsbraut.

Samhliða þessu deiliskipulagi er gerð breyting á aðliggjandi deiliskipulagsáætlun: Deiliskipulagi Laugavegs 168-176 (Heklureitur). Sjá nánar í [kafla 3.2](#) hér aftar.

| Heiti deiliskipulags                 | Lengd (m) | Stöðvar | Afmörkun  |
|--------------------------------------|-----------|---------|---|
| Deiliskipulag Borgarlínu: Laugavegur | 788       | Hátún   | Frá og með gatnamótum Kringlumýrarbrautar að gatnamótum við Katrínartún |

#### 3.1. AFMÖRKUN

Skipulagssvæði deiliskipulags fyrir Laugaveg afmarkast af lóðamörkum í norðri (Hátún 2-10 og Nóatún 17), deiliskipulagsmörkum fyrir Hlemm í vestur, deiliskipulagsmörkum Borgarlínu um Suðurlandsbraut austan megin, og að lóðamörkum sunnan við Laugaveg. Þá eru gatnamót Laugavegar og Suðurlandsbrautar við Kringlumýrarbraut innan skipulagsmarka. Afmörkun við gatnamótin liggur að og á milli lóða næst þeim. Sjá **mynd 3:1** til frekari skýringar og skipulagssupprátt.



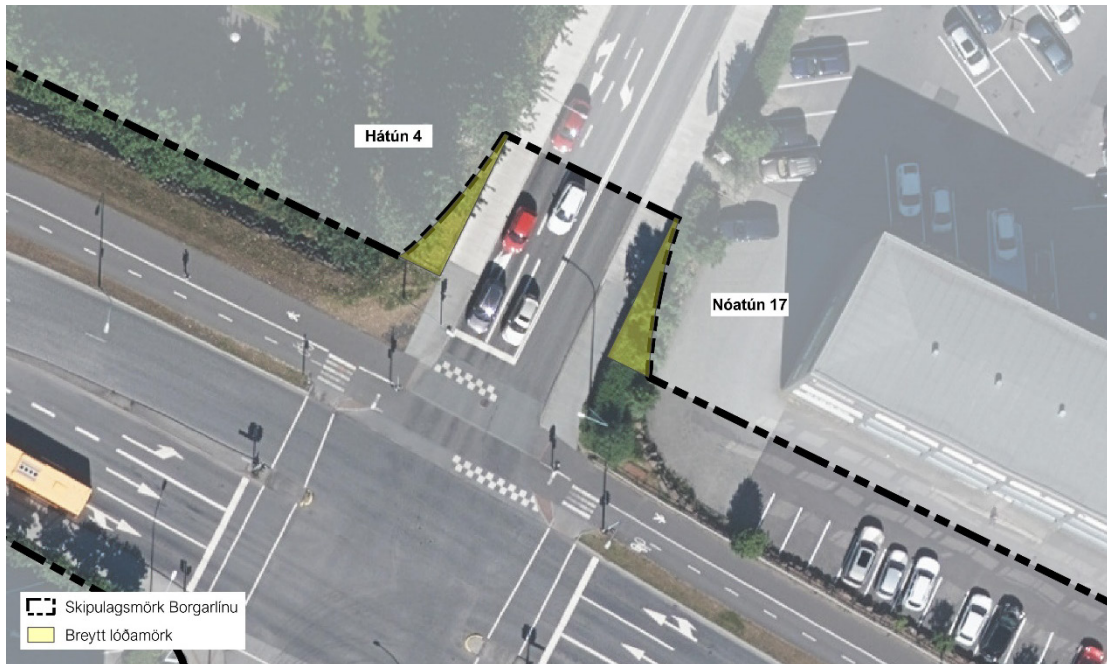
**Mynd 3:1** Mörk deiliskipulagssvæðis séð ofan á loftmynd ásamt aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum.



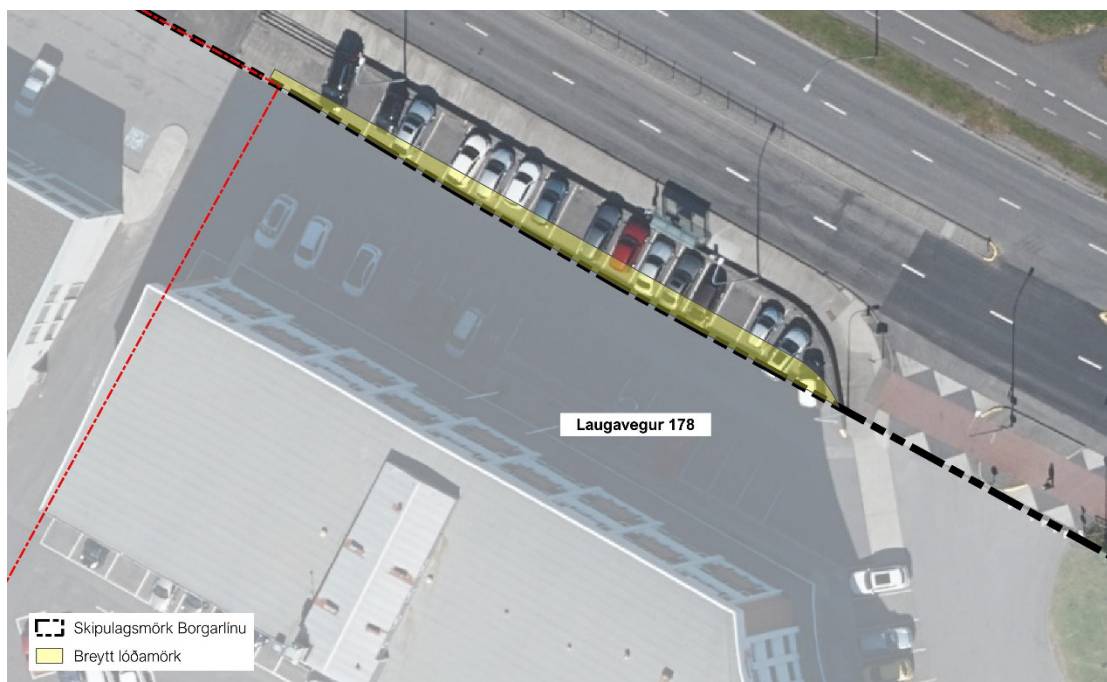
### 3.1.1. Breytt lóðamörk

Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsuppdraetti, bæði núverandi og breytt lóðamörk. Breyta þarf lóðamörkum Hátúns 4, Nóatúns 17 og Laugavegs 178 vegna breytinga á göturýminu. Núverandi lóðamörk ná inn á skipulagssvæðið en með breyttum lóðamörkum verða þau utan skipulagsmarka.

| Lóð            | Stærð lóðar FYRIR    | Stærð lóðar EFTIR    |
|----------------|----------------------|----------------------|
| Hátún 4        | 4.065 m <sup>2</sup> | 4.046 m <sup>2</sup> |
| Nóatún 17      | 4.831 m <sup>2</sup> | 4.810 m <sup>2</sup> |
| Laugavegur 178 | 3.824 m <sup>2</sup> | 3.743 m <sup>2</sup> |



Mynd 3:2 Brottfeld lóðamörk við Hátún 4 og Nóatún 17.



Mynd 3:3 Brottfeld lóðamörk á Laugavegi 178.

### 3.2. STAÐAN Í DAG OG HELSTU BREYTINGAR FRÁ NÚVERANDI ÁSTANDI

Vestan við Suðurlandsbraut fer Borgarlínan um gatnamót Kringlumýrarbrautar, ein stærstu gatnamót landsins og þaðan um efsta hluta Laugavegar. Á þeim kafla breytist umhverfi götunnar nokkuð þar sem byggðin norðan hennar liggur nær götunni og eru húsin við Hátún einnig nokkuð hærri en húsin við Engjateig, Suðurlandsbrautar megin. Götusniðið þrengist því. Mikill landhalli er til norðurs og snúa húsin við Hátún baki sínu að Laugaveginum. Frá húsunum að götunni er nokkur hæðarmismunur og er um eins metra hár stoðveggur við mörk lóðanna og gangstéttarinnar við götuna. Sunnan megin Laugavegs eru bílastæði á milli húsa og Laugavegar. Töluverð bílaumferð er um þennan hluta Laugavegarins.

Sunnan við Laugavegin liggur fyrir rammaskipulag um uppbyggingu og þróun svæðisins frá Bolholti að Nóatúni. Samkvæmt þeim tillögum sem þar eru lagðar til grundvallar frekari skipulagsvinnu á svæðinu er gert ráð fyrir nokkuð þéttari randbyggð út við Laugaveg þar sem íbúðum og blandaðri starfsemi er fléttað saman. Gerir rammaskipulagið ráð fyrir allt að 400 íbúðum á reitnum en einnig stendur til að stækka gamla Sjónvarpshúsið við Laugaveg 176 og breyta í hótél. Í rammaskipulaginu koma einnig fram áherslur um ákveðnar breytingar á götusniði Laugavegarins á þessum kafla en þar er lagt til að gatan fái yfirbragð borgargötu þar sem almenningssamgöngur 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.

Frekari möguleikar til uppbyggingar og þróunar borgarumhverfisins við Laugavegin eru þó ekki takmarkaðir við það svæði sem umrætt rammaskipulag nær til. Svæðið norðan við götuna er í dag einungis aðgengilegt frá Hátúni og hefur þar af leiðandi litla tengingu við Laugavegin. Þrátt fyrir mikinn hæðamun milli Laugavegar og Hátúns eru þó nokkrir möguleikar til að flétta aukna byggð inn á svæðið saman við þau hús sem standa þar í dag. Gæti slík uppbygging styrkt göturými Laugavegarins enn frekar sem vistlegt og gott almenningssvæði með skjólsælum húshliðum til suðurs og bætt tengingu milli svæðanna ofan og neðan götunnar verulega.

Helstu breytingar á Laugavegi samkvæmt tillögunni verða:

- Bætt við Borgarlínubrautum frá Suðurlandsbraut að Katrínartúni ásamt einni stöð, Hátún.
- Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er aðgengi virkra ferðamáta við götuna verulega bætt.
- Öryggi allra vegfarenda verulega bætt.
- Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Kringlumýrarbrautar og Suðurlandsbrautar.
- Grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnir ofanjarðar ásamt torgsvæði.

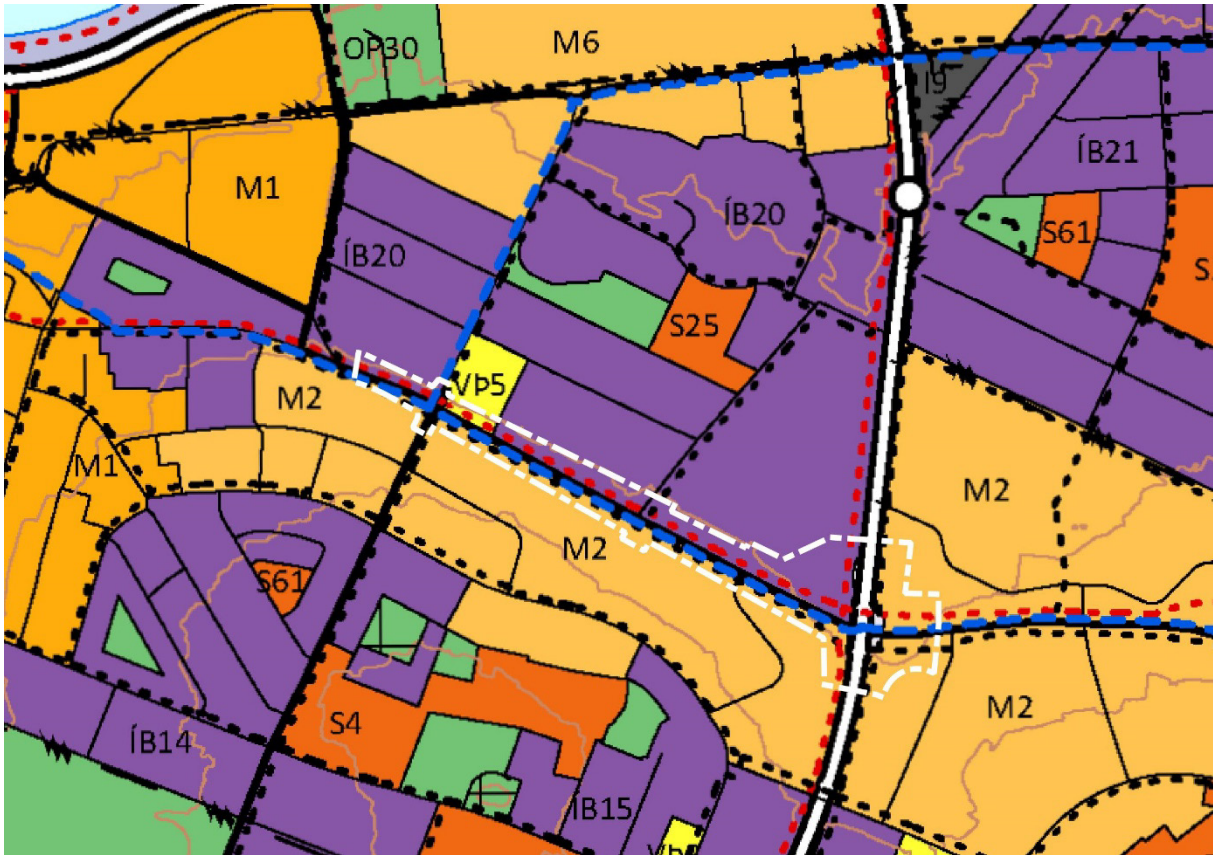
#### 3.2.1. Landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 liggur Laugavegur um miðsvæði M2 og við íbúðarsvæði ÍB20. Á þéttbýlisuppdrætti er búið að merkja inn legu Borgarlínu gegnum svæðið.

Þróunarreitir þekja nánast öll deiliskipulagsmörk Laugavegs. Allar lóðir í kring eru þróunarreitir nema tvær, Hátún 2A og 4. Mesta uppbyggingin er við Hekllureitinn (sjá deiliskipulag Laugavegs 168-176).

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 á Laugavegi er Laugardalurinn.

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 fyrir svæðið

Þessi hluti Laugavegar er ekki inni í deiliskipulagi í dag en í töflu 4-1 má sjá hvaða deiliskipulagsáætlanir eru í gildi á svæðinu sem tillagan hefur ekki bein áhrif á og kallar ekki á breytingar á þeim. Skipulagsmörk liggja þó að þeim og því þarf að tryggja samræmi á milli skipulagsáætlana.

Ekkert deiliskipulag nær yfir Hátún 2-8, Laugaveg 162-166 og 178, né fyrir Lág múla 2-8.

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

| Heiti deiliskipulagsáætlunar  |   |
|---|---|
| Deiliskipulag Laugavegs 168-176 (Heklureitur)<br><i>Breytt skipulagsmörk samþykkt 07.12.2023 og birt í B-deild 21.12.2023</i> | Samþykkt 01.07.2021<br>Birting í B deild 23.09.2021 |
| Deiliskipulag fyrir Hátún 10, 12 og 14<br><i>Hefur ekki skýr mörk á uppdrætti.</i>  | Samþykkt 07.12.1993                                 |
| Deiliskipulag Laugavegar 180  | Samþykkt 10.12.1999<br>Birting í B deild 29.12.1999 |
| Deiliskipulag stgr. 1.366, Sigtúnsreitir<br><i>Hefur ekki skýr mörk á uppdrætti.</i>  | Samþykkt 14.05.1985                                 |



### 3.2.3. Lóðir og mannvirki innan skipulagsmarka

Lóðin Hátún 8A er eina lóðin innan skipulagsins. Á lóðinni er niðurgrafið mannvirki, tæknirými, fyrir lagnir og stjórnþúnað snjóbræðslu fyrir svæðið. Á skipulagsupprætti er kvöð um aðkomu vinnutækja vegna viðhalds og reksturs tæknirýmisins.

### 3.2.4. Menningarminjar

Fyrir utan eitt niðurgrafið tæknirými eru engin hús innan skipulagsmarka en húsakönnun og skráning fornleifa hefur farið fram fyrir svæðið og má nálgast í eftirfarandi skýrslum:

María Gísladóttir. (2017). *Húsakönnun. Hekllureitur. Bolholt – Brautarholt – Laugavegur – Nóatún – Skipholt*. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 184.

[https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun\\_71.pdf](https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun_71.pdf)

Helga Maureen Gylfadóttir; Anna Lís Guðmundsdóttir; Gunnþóra Guðmundsdóttir; María Gísladóttir; Sigurlaugur Ingólfsson; Guðný Gerður Gunnarsdóttir. (2013). *Byggðakönnun. Borgarhluti 4 – Laugardalur*. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 162.

[https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun\\_57.pdf](https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun_57.pdf)

Guðlaug Erna Jónsdóttir og Salvöru Jónsdóttir. (2023). *Bensínstöðvar á uppbyggingarlóðum. Húsakönnun*. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 162.

[https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun\\_238.pdf](https://husaskraning.minjastofnun.is/Husakonnun_238.pdf)

Drífa Kristín Þrastardóttir; Anna Lís Guðmundsdóttir; Gunnþóra Guðmundsdóttir; María Gísladóttir; Helga Maureen Gylfadóttir; Guðný Gerður Gunnarsdóttir. (2014). *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Reykjavík: Minjasafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 164.

Deiliskipulagið er ekki talið hafa áhrif á þær minjar eða hús sem talin eru hafa varðveislugildi í skýrslunum.

Heimildir eru fyrir íbúðarhúsinu Tungu sem stóð innan skipulagsmarka, við jaðar göngustígar norðan meðfram Laugavegi.

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.

### 3.2.5. Mengaður jarðvegur

Taka skal mið af skrá Umhverfisstofnunar yfir mengaðan jarðveg eða grun um slíkan.

Við framkvæmdir skal þó hafa í huga að eldri mengaður jarðvegur gæti leynst undir mannvirkjum og í jörðu. Ef áður óþekktur mengaður jarðvegur finnst við framkvæmd verks skal, samkvæmt reglugerð nr. 1400/2020, hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Umhverfisstofnun.





### 3.3. SÉRSKILMÁLAR BORGARLÍNU UM LAUGAVEG

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

Borgarlínan fer um efsta hluta Laugavegar á tveimur miðjusetum sérakreinum. Gert er ráð fyrir göngu- og hjólastígum beggja vegna 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, þar sem að aðstæður leyfa, 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.

Ein stöð er innan skipulagssvæðisins og nefnist Hátún. Næsta stöð vestan við hana er Hlemmur, en austan við hana er stöð á Suðurlandsbraut, við Lágmúla.

##### 3.3.1.1. Hátún

Stöð vestan við gatnamót Hátúns og Laugavegar. Stöðin mun gegna mikilvægu hlutverki sem tengistöð milli ólíkra leiða Borgarlínunnar. Áætlað er að á stöðinni komi við leiðir sem annarsvegar aka áfram eftir Suðurlandsbraut og hins vegar sem beygja inn á Kringlumýrarbraut til suðurs.

Við val á staðsetningu stöðva var horft til góðra tenginga við aðliggjandi byggð og uppbyggingarmöguleika á svæðinu. Við Hátún er gott og beint aðgengi að stöðinni frá þeirri uppbyggingu sem áætluð er sunnan við Laugavegin, en einnig frá fjölbreyttri atvinnustarfsemi í Bolholti. Ekki er síður mikilvæg tengingin við íbúabyggðina í Túnunum og í átt að Borgartúni.

Helstu áskoranir í kringum stöðina er sá mikli landhalli sem er frá Hátúni að Laugavegi og upp í Skipholt.

#### Stöðvar Borgarlínu – Laugavegur: Hátún

- Tengistöð
- 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

#### 3.3.2. 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 gönguveranir meðfram stöðvum á lengdina, í það minnsta. Þar sem aðliggjandi almenningsskými 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.

### 3.3.3. 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 – Laugavegur

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

### 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.

Meðfram efri hluta Laugavegar verða hjólastígar beggja vegna Borgarlínunnar næst umferðarakreinum eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti.

Hjólastígar eru tvöfaldir norðan Laugavegs en sunnan megin eru þeir tvöfaldir frá gatnamótum Kringlumýrarbrautar en verða svo einfaldir þegar komið er fram hjá gatnamótum við Nóatún. Þar sem pláss leyfir, eru hjólastígar aðskildir akbrautum. Þar sem hjólastígar eru tvöfaldir eru þeir um 3 m breiðir en þar sem þeir eru einfaldir verða þeir minnst 2 m breiðir, næst Hlemmi.

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 – Laugavegur

Lágmarksbreiddir:

- Einstefnustígar 2 m samsíða göngustígum
- Tvístefnu hjólastígar 3 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. 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 efri hluta Laugavegar verða lagðir göngustígar eða stéttir beggja vegna, yst í göturýminu, á flestum stöðum jafn breiðar eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti.

Kvöð er um gönguleið yfir torgsvæði, milli Laugavegs 176 og 174 sem tengir Laugaveg við Skipholt.

#### Göngustígar – Laugavegur

- Almenn breidd göngustíga við Laugaveg er að lágmarki 2,5 m
- Við Hekloreit eru göngustígar breiðari þar sem að þeir ná alveg upp að lóðamörkum og þaðan áfram upp að húsveggjum
- Yfirborð skal vera slétt, annaðhvort hellulagt eða steyp

### 3.3.6. Kvöð um göngutengingu

Á deiliskipulagsupprætti eru merktar inn kvaðir um göngutengingu á skipulagsmörkum en þar er gert ráð fyrir tengingum við aðliggjandi göngustíga eða kvaðir um stíga sem liggja við skipulagsmörk.

### 3.3.7. Göngu- og hjólaþveranir

Á deiliskipulagsupprætti eru göngu- og hjólaþveranir merktar sérstaklega. Um er að ræða tvær útfærslur þverana:

#### 3.3.7.1. 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.

#### 3.3.7.2. 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.

### 3.3.8. Gatnamót

#### 3.3.8.1. Ljósastýrð gatnamót

Krossgatnamót þar sem leyfðar eru vinstri beygjur á Laugavegi verða ljósastýrð til að tryggja greiðfærni Borgarlínunnar og auka umferðaröryggi.

Eftirfarandi gatnamót eru innan deiliskipulagsins og verður breytt frá núverandi ástandi:

#### Laugavegur-Suðurlandsbraut-Kringlumýrarbraut

Ein stærstu gatnamót landsins þar sem að Borgarlínubrautum er bætt við ásamt hjólastígum. Gert er ráð fyrir Borgarlínu með sérakreinum um Suðurlandsbraut-Laugaveg og einnig eftir Kringlumýrarbraut. Á Laugavegi og Suðurlandsbraut er ein akrein fyrir almenna bílaumferð í hvora átt ásamt beygjuakreinum við gatnamótin. Á Kringlumýrarbraut verði tvær akreinar fyrir almenna bílaumferð í hvora átt ásamt beygjuakreinum við gatnamótin. Hjólastígar eru almennt einstefnu eða tvístefnu stígar.

Á upprætti er sýnd leiðbeinandi útfærsla en hönnun gatnamótanna er ekki lokið.



### Laugavegur-Nóatún

Borgarlínubrautum og hjólastígum sem þvera Nóatún er bætt við núverandi gatnamót. Tvær akreinar um Nóatún, ein í hvora átt.

#### 3.3.8.2. T-gatnamót

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

Eftirfarandi gatnamót eru innan deiliskipulagsins og verður breytt frá núverandi ástandi:

### Laugavegur-Bolholt

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

### Laugavegur-Hátún

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

### 3.3.9. Akbrautir

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

### 3.3.10. Innkeyrslur

Nokkuð er um innkeyrslur sunnan við Laugaveg 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 er hægt að fara út af Laugavegi með hægri beygju eða inn á Laugaveg með hægri beygju.

### 3.3.11. Aðkoma vinnutækja

Á uppdrætti eru merktar inn kvaðir um aðkomu vinnutækja vegna reksturs og viðhalds veitumannvirkja eða sorphirðu.

Kvöð er um aðkomu að borholu RG-09 vestan við Laugaveg 176 um torgsvæði og göngustíg. Gera skal ráð fyrir þungaumferð.

Kvöð er um aðkomu að veitumannvirki á lóðinni Hátúni 8A, um Hátún, norðan við gatnamót Hátúns og Laugavegar.

### 3.3.12. Bílastæði

Gert er ráð fyrir bílastæðum við jaðar akreina, samsíða lóðunum Laugvegi 168-174, sem eru merkt inn á deiliskipulagsuppdráttinn. Útfærsla á uppdrætti 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.

### 3.3.13. Hjólastæði

Gert er ráð fyrir hjólastæðum á aðkomusvæði stöðvar eða torgsvæði.

#### Hjólastæði - Laugavegur

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

### 3.3.14. 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.

### 3.3.15. Opin svæði

Opin svæði á uppdrætti 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.

### 3.3.16. Gróður

Vernda skal núverandi tré og annan gróður sem merkt eru inn á deiliskipulagsuppdrátt. Komi til ófyrirséðra árekstra í tengslum við stöðvar, raflagnir og veitur er hægt að fjarlægja ákveðin tré í samvinnu við Reykjavíkurborg. Gera þarf samkomulag um gróðursetningu í staðin fyrir þann gróður sem er fjarlægður.

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 skipulagsuppdrætti er nýr trjágróður merktur inn sem leiðbeinandi staðsetning. Fjöldi trjáa og nákvæm staðsetning er háð frekari útfærslu á framkvæmdastigi.

### 3.3.17. Torgsvæði

Gert er ráð fyrir torgi austan við stöðina Hátún, fyrir framan Laugaveg nr. 174 og 176. Torgið var upprunalega hluti Deiliskipulags Laugavegs 168-176 en er nú fært inn sem hluti af þessu deiliskipulagi.

Torgið er hugsað sem opnun og stækkun almennar götunnar til að styrkja göngutengingu milli Laugavegar og Skipholts, og vekja athygli á sögufrægu húsi við Laugaveg 176 („Gamla sjónvarpshúsið“).

Við hönnun torgsins skal taka mið af heildarmynd götunnar og samræmi við aðliggjandi lóðir. Gert er ráð fyrir götugögnum, gróðri og blágrænum ofanvatnslausnum.

Blágrænar ofanvatnslausnir á torginu skulu taka mið af öðrum ofanvatnslausnum við götuna.

Kvöð er um göngustíg í gegnum torgið sem tengir Laugaveg og Skipholt. Einnig er kvöð um aðkomu að borholu um torgið.



## 4. SAMRÁÐ

Deiliskipulag Borgarlínu í Reykjavík er kynnt í kjölfarið á kynningu á rammahluta aðalskipulags og drögum að umhverfismatskýrslu 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 Laugaveg er kynnt í Skipulagsgátt, þar sem má finna öll skjöl deiliskipulagsins og senda inn athugasemdir.

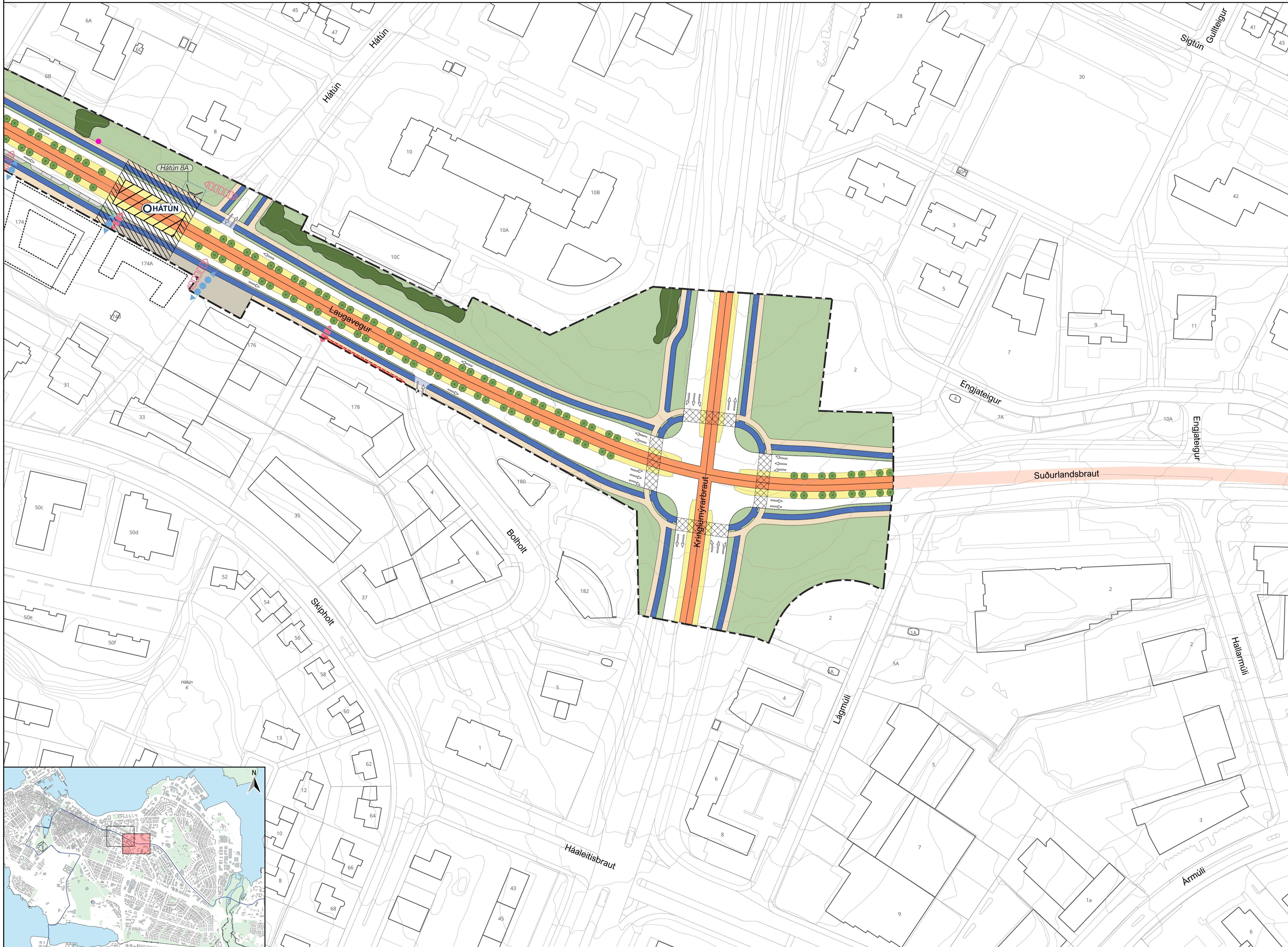
### 4.2.1. Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru þær opinberu stofnanir og stjórnslueiningar 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 fristundasvið
  - Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara
  - Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar
  - Skrifstofa umhverfisgæða
  - Skrifstofa framkvæmda og viðhalds
  - Skrifstofa rekstrar og umhirðu borgarlands
- Lóðarhafar og eigendur fasteigna við Laugaveg
- Íbúaráð Hlíðahverfis
- Íbúaráð Laugardals





**Aðalskipulag Reykjavíkur 2040**

**SKÝRINGAR**

- Skipulagsmörk
- Sneiðingar
- Heiti stöðva
- Borgarlínustöðvar
- Aðkomusvæði stöðva
- Borgarlínubrautir
- Lega Borgarlínu í aðalskipulagi
- Hjólastígar
- Gangstéttir og -stígar
- Kvöð um göngutengingu
- Göngu- og hjólaþveranir
- Upphækkaðar þveranir
- Akbrautir
- Akstursstefna, leiðbeinandi
- Innkeyrslur
- Aðkoma vinnutækja
- Bílastæði
- Svigrúm Borgarlínu
- Opin svæði
- Torgsvæði
- Varðveittur trjágróður
- Nýr trjágróður
- Heimildir um minjar
- Lóðamörk
- Breytt lóðamörk
- Byggingar
- Byggingareitir
- Mannvirki neðanjarðar
- Húsnúmer
- Heiti lóða
- Hæðarlínur, 1m

Deiliskipulag þetta er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Greinagerð með skilmálum, dags 12. september 2024.
- Þessi uppráttur í mkv. 1:1000 (A1) ásamt sneiðingum í mælikvarða 1:200.
- Skýringaruppráttur sem sýnir samhengi deiliskipulagsins við aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir í mælikvarða 1:2000 (A1).

Deiliskipulagsbreyting þessi 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 atugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

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

---

REYKJAVÍKURBORG  
DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

|                       |                          |             |                 |
|-----------------------|--------------------------|-------------|-----------------|
| KVARÐI<br>1:1000 (A1) | DAGSETNING<br>12/09/2024 | ÚTGÁFA<br>A | TEIKNING<br>1/3 |
|-----------------------|--------------------------|-------------|-----------------|

**YRKI** arkitektar

VERK NR. V413  
TEIKNAD GÁ/ÍAS  
RÝNI YKS

Í samstarfi með Artelia, Moe, Gottlieb Paludan Architects og Hnit



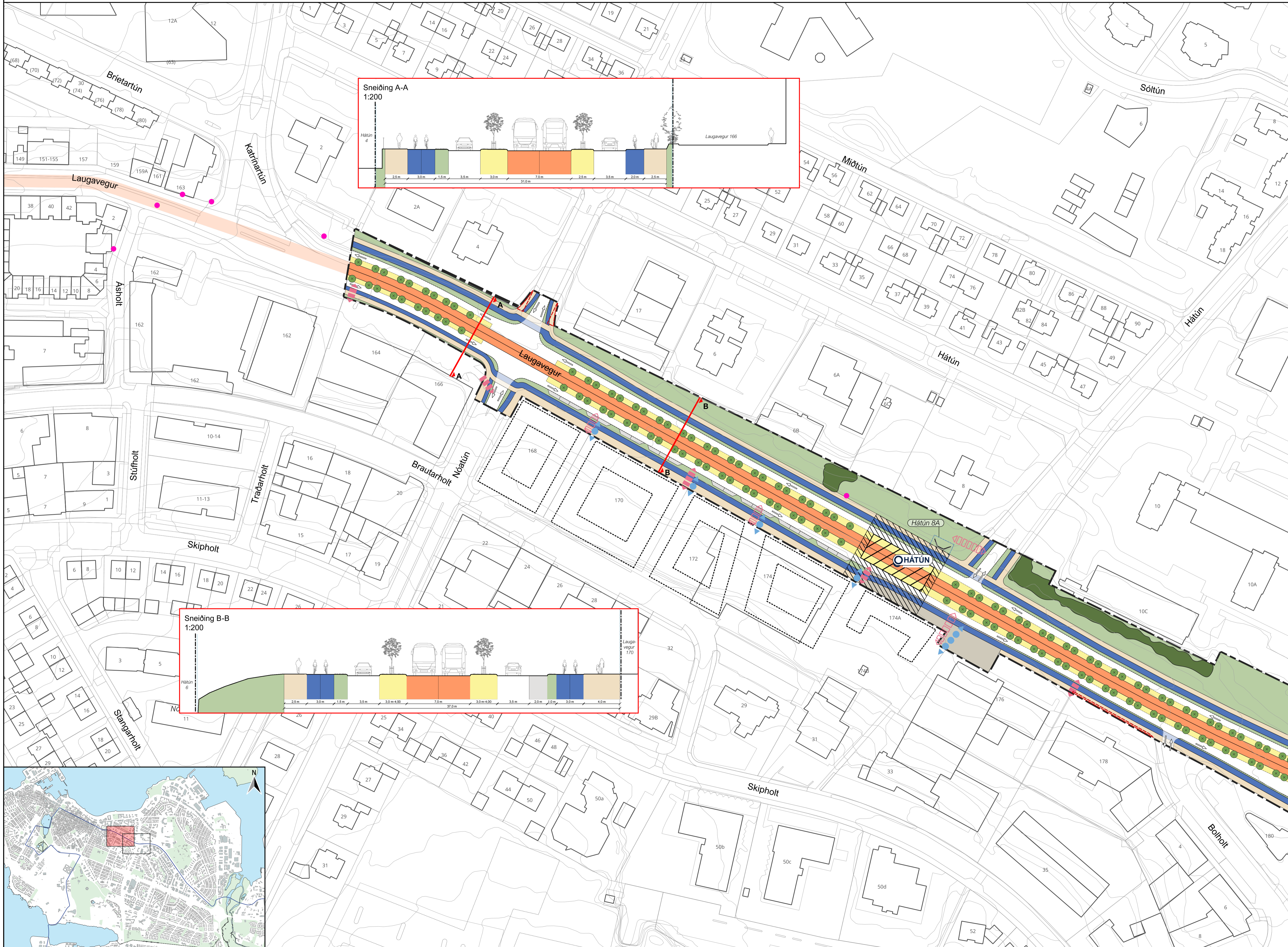
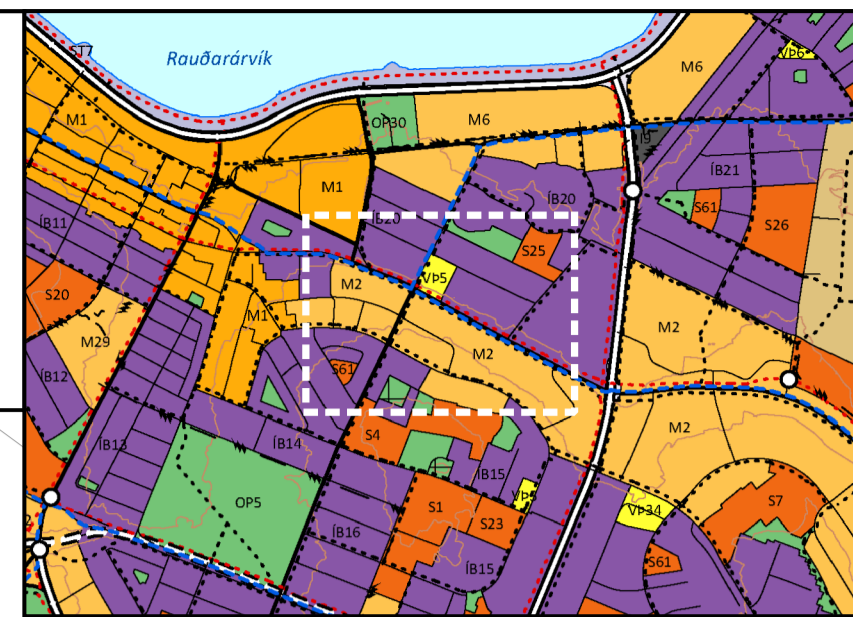


# REYKJAVÍKURBORG

## DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

# 1. LOTA

## LAUGAVEGUR



### Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

#### SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Sneiðingar
- Heiti stöðva
- Borgarlínustöðvar
- Aðkomusvæði stöðva
- Borgarlínubrautir
- Lega Borgarlínu í aðalskipulagi
- Hjólastígar
- Gangstéttir og -stígar
- Kvöld um göngutengingu
- Göngu- og hjólaþveranir
- Upphækkaðar þveranir
- Akbrautir
- Akstursstefna, leiðbeinandi
- Innkeyrslur
- Aðkoma vinnutækja
- Bílastæði
- Svigrúm Borgarlínu
- Opin svæði
- Torgsvæði
- Varðveittur trjágróður
- Nýr trjágróður
- Heimildir um minjar
- Lóðamörk
- Breytt lóðamörk
- Byggingar
- Byggingareitir
- Mannvirki neðanjarðar
- Húsnúmer
- Heiti lóða
- Hæðarlínur, 1m

Deiliskipulag þetta er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Greinagerð með skilmálum, dags 12. september 2024.
- Þessi uppráttur í mkv. 1:1000 (A1) ásamt sneiðingum í mælikvarða 1:200.
- Skýringaruppráttur sem sýnir samhengi deiliskipulagsins við aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir í mælikvarða 1:2000 (A1).

Deiliskipulagsbreyting þessi 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 atugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

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

REYKJAVÍKURBORG  
DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

|                       |                          |             |                 |
|-----------------------|--------------------------|-------------|-----------------|
| KVARÐI<br>1:1000 (A1) | DAGSETNING<br>12/09/2024 | ÚTGÁFA<br>A | TEIKNING<br>2/3 |
|-----------------------|--------------------------|-------------|-----------------|

**YRKI** arkitektar

VERK NR. V413  
TEIKNAD GÁ/ÍAS  
RÝNI YKS

Í samstarfi með Artelia, Moe, Gottlieb Paludan Architects og Hnit



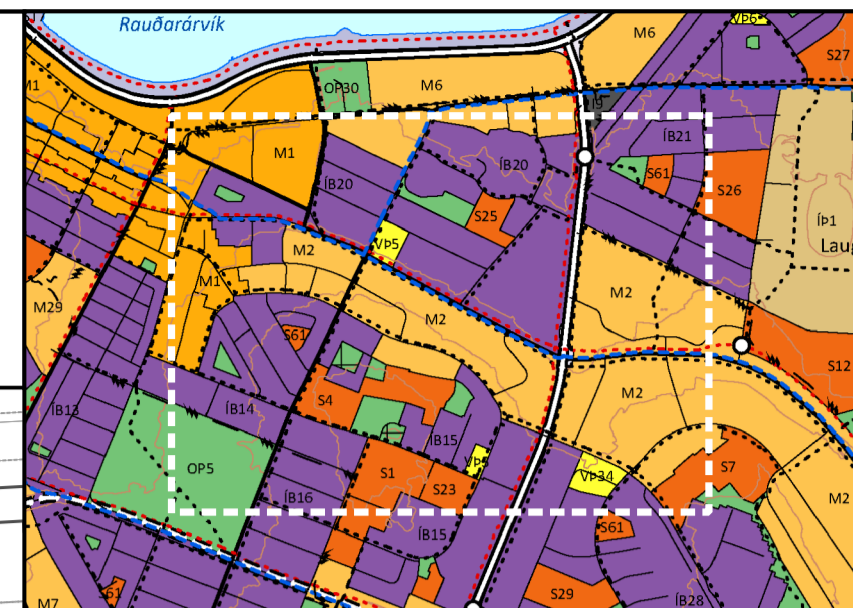


# REYKJAVÍKURBORG

## DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

# 1. LOTA

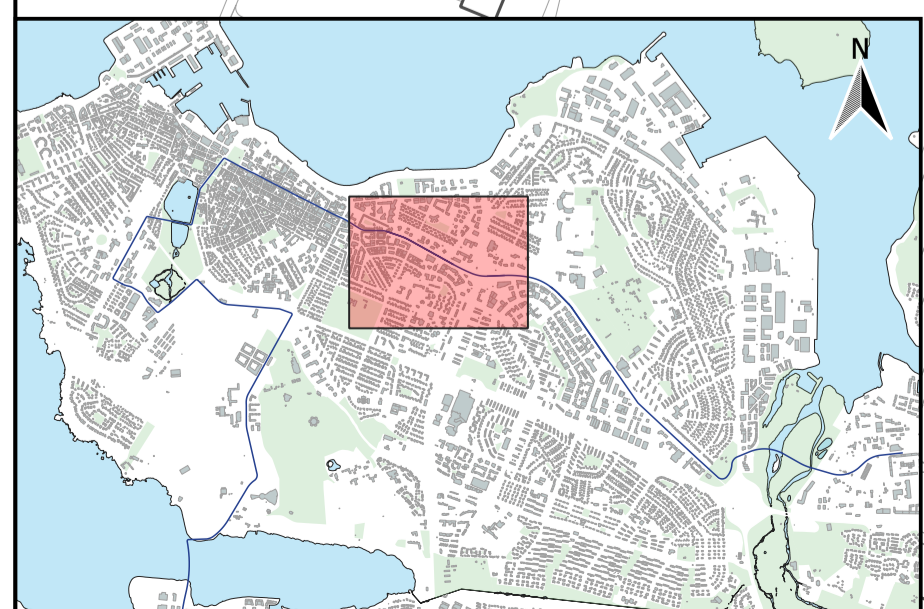
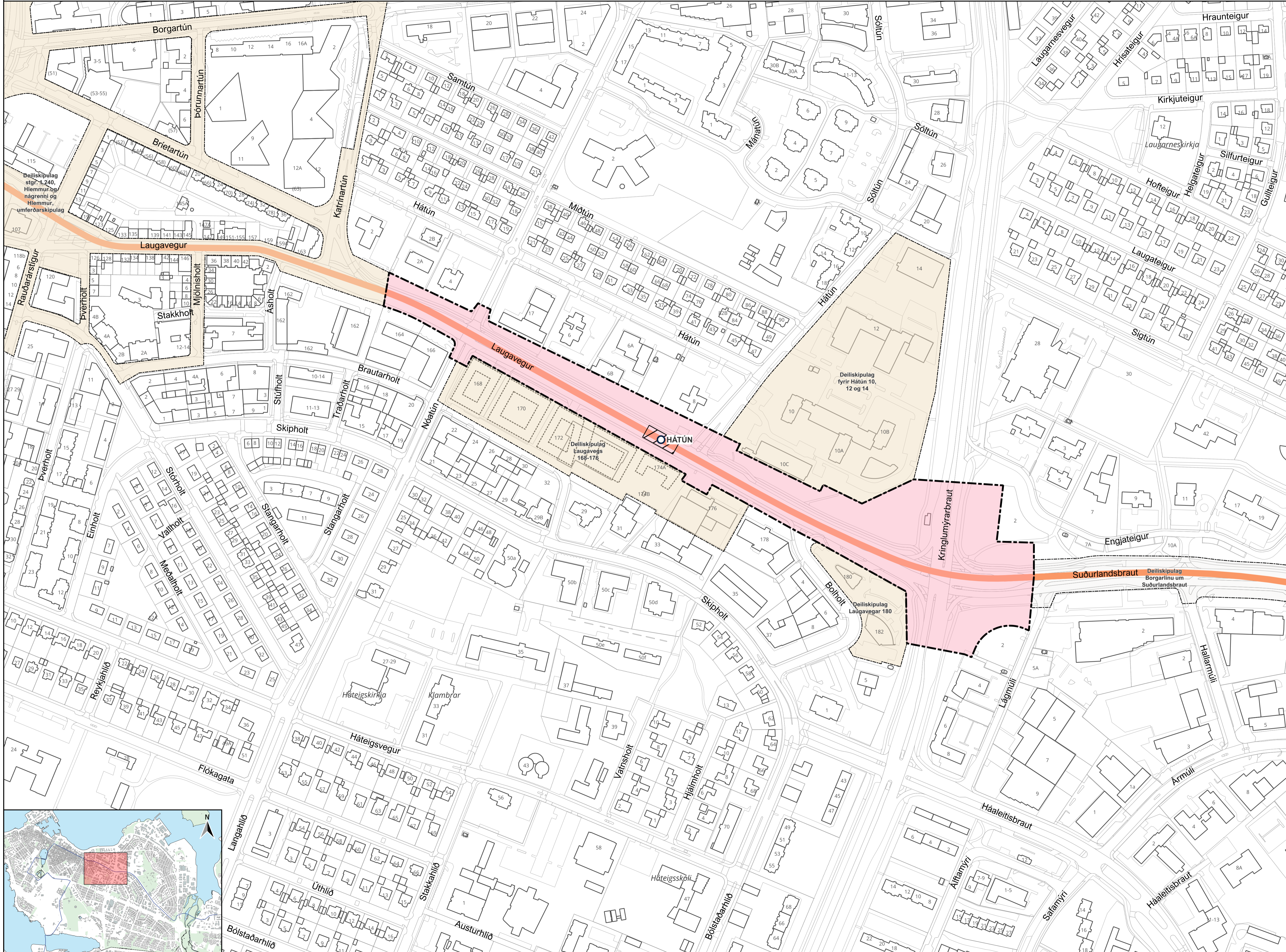
## FRÁ HALLARMÚLA AÐ HLEMMI



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

### Skýringar

- Skipulagsmörk
- Aðliggjandi deiliskipulag
- Deiliskipulag í vinnslu
- Borgarlínustöðvar
- Heiti stöðva



REYKJAVÍKURBORG  
DEILISKIPULAG BORGARLÍNU

SKÝRINGARSUPPDRÁTTUR

|                       |                          |                |                 |
|-----------------------|--------------------------|----------------|-----------------|
| KVARDI<br>1:2000 (A1) | DAGSETNING<br>12/09/2024 | ÚTGÁFA<br>DRÖG | TEIKNING<br>3/3 |
|-----------------------|--------------------------|----------------|-----------------|

**YRKI** arkitektar

VERK NR. V413  
TEIKNAD GÁ/ÍAS  
RÝNI YKS

Í samstarfi með Artelia, Moe, Gottlieb Paludan Architects og Hnit