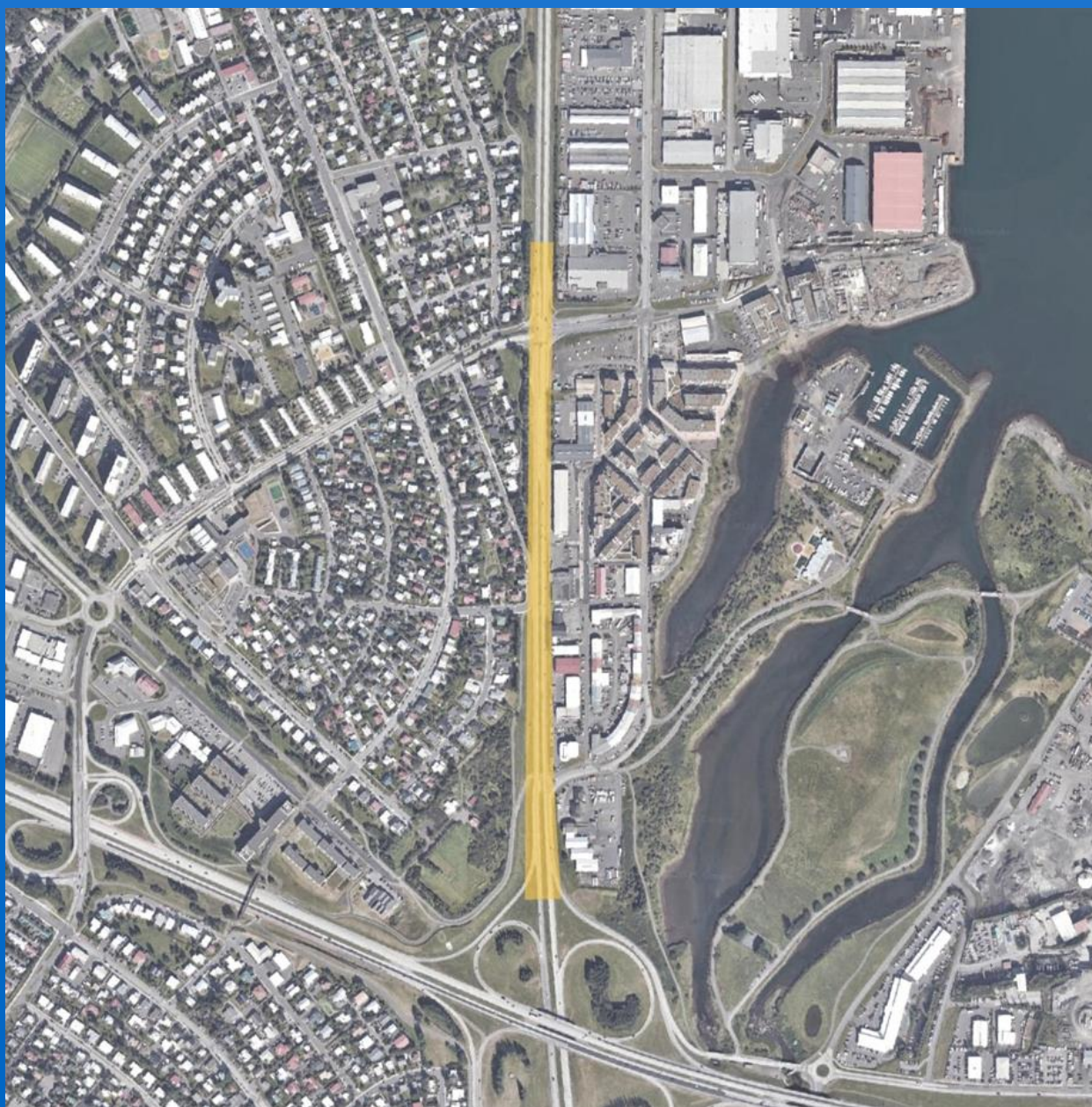




DEILISKIPULAG **SÆBRAUTARSTOKKS**

Tillaga að deiliskipulagi

Greinargerð og skipulagsskilmálar apríl 2026





Efnisyfirlit

DEILISKIPULAG SÆBRAUTARSTOKKS	1
Efnisyfirlit	2
Myndaskrá.....	3
1. Gögn deiliskipulagsins	4
Fylgigögn	4
Samþykkt deiliskipulags	4
2. Inngangur / Formáli.....	5
3. Forsendur og markmið	6
4. Deiliskipulag Sæbrautarstokks	7
4.1. Almenn lýsing á tillögu	7
4.2. Stærð og afmörkun	8
4.2.1. Breytt lóðarmörk	8
5. Umhverfi og staðhættir	12
6. Minjar.....	12
7. Lagnir og strengir.....	13
8. Tengsl við áætlanir og stefnur	14
8.1. Svæðisskipulag	14
8.2. Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins	14
8.3. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.....	14
8.3.1. Rammahluti Aðalskipulags – Fyrsta lota Borgarlínu	15
8.4. Deiliskipulagsáætlanir í gildi.....	15
8.5. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir.....	16
8.5.1. Vogahverfi, deiliskipulagsbreyting	16
8.5.2. Deiliskipulag 1.471 við Suðurlandsbraut 58-76, deiliskipulagsbreyting	16
8.5.3. Vogabyggð 2, deiliskipulagsbreyting	17
8.5.4. Vogatorg, nýtt deiliskipulag.....	17
9. Lýsing á framkvæmd og niðurrifi.....	18
9.1. Sæbrautarstokkur.....	18
9.2. Framkvæmdartími	19
9.2.1. Hljóðvist á framkvæmdartíma og mótvægisáðgerðir	20
9.3. Heildarniðurstaða framkvæmdar	20
10. Áhrif á umhverfið.....	21
10.1. Samantekt umhverfismats	21
11. Skipulagsskilmálar.....	22
11.1. Almennt.....	22
11.2. Mæli- og hæðarblöð.....	22
11.3. Byggingarreitir og hæðir mannvirkja.....	22
11.4. Mannvirki neðanjarðar, stokkur	22
11.5. Frágangur lóða.....	23
11.6. Hverfisgarður.....	23
11.6.1. Algild hönnun	23
11.6.2. Göngu- og hjólastígar.....	23
11.6.3. Aðkoma neyðarbíla og sorphirðutækja.....	23



11.6.4.	Gróður	23
11.6.5.	Ofanvatnslausnir	23
11.7.	Hljóðvarnir- / hljóðveggir	24
11.8.	Loftgæði	24
11.9.	Ljósvist	25
11.10.	Áherslur fyrir hönnun gatna og gatnamóta	25
12.	Sérskilmálar fyrir lóðir	26
12.1.	Steinahlíð (Suðulandsbraut 75)	26
	Helstu stærðir:	26
12.2.	Lóð N – Veitumannvirki	27
12.3.	Lóð S – Veitumannvirki	27
13.	Almennar forsendur Borgarlínu	28
13.1.	Sérskilmálar Borgarlínu um Sæbrautarstokk	28
13.2.	Stöðvar	28
13.3.	Borgarlínubrautir	28
13.4.	Göngustígar	28
13.5.	Hjólástígar	28
13.6.	Göngu- og hjólaþveranir	29
13.7.	Akbrautir	29
13.8.	Innkeyrslur	29
14.	Skipulagsferli, kynning og samráð	30
14.1.	Samráðs- og umsagnaraðilar	30
15.	Deiliskipulagsuppráttur	31

Myndaskrá

Mynd 1.	Horft til norðurs yfir núverandi umhverfi.	5
Mynd 2.	Yfirlitsmynd skipulagssvæðisins með fyrirhugðu gatnakerfi	6
Mynd 3.	Skýringarmynd horft til suðurs yfir nýjan hverfisgarð	7
Mynd 4.	Brottfeld lóðarmörk við Skektuvog 1.	8
Mynd 5.	Brottfeld lóðarmörk við Súðavog 2E og 2F.	8
Mynd 6.	Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 42.	9
Mynd 7.	Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 44.	9
Mynd 8.	Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 46.	9
Mynd 9.	Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 48-50.	10
Mynd 10.	Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 52.	10
Mynd 11.	Brottfeld lóðarmörk við Steinahlíð.	11
Mynd 12.	Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.	14
Mynd 13.	Gildandi aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir í samhengi við Sæbrautarstokk.	16
Mynd 14.	Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir (Núverandi og fyrirhugaðar)	17
Mynd 15.	Skýringarmynd af þversniði stokksins.	18
Mynd 16.	Skýringarmynd af fyrirhugaðri breyttri legu Suðurlandsbrautar.	18
Mynd 17.	Hjáleiðir á framkvæmdartíma, miðað við forhönnun.	19
Mynd 18.	Skýringarmynd af landmótun ofan á stokk.	22
Mynd 19.	Fyrirmyndir af útfærslum af hljóðvörnum / hljóðvegg.	24



1. Gögn deiliskipulagsins

Deiliskipulag þetta er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Greinagerð með skilmálum.
- Skipulagsupprætti í mælikvarða 1:2000 (A1) ásamt sneiðingum og skýringamyndum.

Fylgigögn

- Sæbrautarstokkur - umhverfismat deiliskipulagsáætlana (COWI, apríl 2026).
- „Vegstokkur á Sæbraut“ Umhverfismatskýrsla. Mat á umhverfisáhrifum (Vegagerðin og Verkís mars 2026).
- Vegstokkur á Sæbraut“ Áhrifamat vatnshlota (Verkís, janúar 2026).

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

- Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur
- Gróðurinn í borgarlandinu
- Græna planið
- Bíla- og hjólastæðastefna Reykjavíkurborgar
- Hjólréiðaáætlun Reykjavíkur
- Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar
- Samþykkt um skilti í Reykjavík
- Leiðbeiningar hverfisskipulags um Almenningsrými

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__.

2. Inngangur / Formáli

Tilgangur þessa deiliskipulags er að móta framtíðarskipulag Sæbrautarstokks og yfirborðssvæða hans í Reykjavík. Gangnamunar stokksins verða rétt norðan við gatnamót Kleppsmýrarvegur og Skeiðarvogur og norðan við mislæg gatnamót Miklubrautar og Vesturlandsvegur. Stokkurinn er hluti af Samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins og tengist m.a. fyrirhugaðri Sundabraut og Borgarlínu. Á yfirborði stokksins verður nýr hverfisgarður sem myndar grænt yfirborð milli Vogahverfis og Vogabyggðar í stað umferðarþungrar stofnbrautar.



Mynd 1. Horft til norðurs yfir núverandi umhverfi.

Deiliskipulagssvæðið er um 18 ha að stærð. Samhliða deiliskipulagi Sæbrautarstokks eru gerðar breytingar á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum fyrir Vogahverfi og Vogabyggð 2. Áhersla er lögð á bætt umhverfi, vistvænar samgöngur, græn svæði og ásýnd sem fellur vel að aðliggjandi byggð.

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Framkvæmd Sæbrautarstokks er háð mati á umhverfisáhrifum sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Í umhverfismati framkvæmdarinnar er t.a.m. horft til þess hvaða áhrif Sæbrautarstokkur getur haft á þætti á við borgarlandslag, þróun byggðar, landnotkun, ásýnd, loftslag, hljóðvist, jarðmyndanir, vatnafar, náttúru- og menningarminjar og samfélagið.

Deiliskipulag Sæbrautarstokk er unnið af Reykjavíkurborg í samstarfi við Vegagerðina og Betri samgöngur.

3. Forsendur og markmið

Markmið með gerð Sæbrautarstokks og hverfisgarðsins á yfirborði hans er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja saman hverfi sem nú eru aðskilin með umferðarþungri stofnbraut. Framkvæmdin miðar að því að skapa aðlaðandi og vistlegt borgarumhverfi með vandaðri hönnun, þar sem gróður og landmótun mynda fjölbreytt og skjólrík svæði sem bæta staðbundið hljóðvist, loftslag og ásýnd, auk aðstöðu til hreyfingar, afþreyingar og útivistar. Yfirborðið verður skipulagt með vel skilgreindum göngu- og hjólaleiðum sem tryggja gott aðgengi fyrir alla og Borgarlína mun hafa greiða leið yfir suðurhluta stokksins.

Framkvæmdin er hluti af Samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins, sem miðar að bættum samgöngum og auknum lífsgæðum. Hún er jafnframt mikilvæg fyrir tengingu Sundabrautar og tryggir frjálst umferðarflæði um tvenn núverandi ljósastýrð gatnamót, sem er forsenda góðs flæðis til og frá fyrirhugaðri Sundabraut.

Sæbrautarstokkur er ein af lykilforsendum fyrir Borgarlínu, aukna afkastagetu fólksflutninga austur/vestur á höfuðborgarsvæðinu og tengingu nýrra uppbyggingarsvæða á Ártúnshöfða, Keldum og í Blikastaðalandi við samgöngukerfið. Borgarlína mun fara frá Suðurlandsbraut yfir suðurhluta stokksins og áfram yfir Geirsnef í átt að Ártúnshöfða, samhliða stofnstígum fyrir hjólreiðar. Suðurlandsbraut er jafnframt framlengd á yfirborði stokksins inn í Vogabyggð.



Mynd 2. Yfirlitsmynd skipulagssvæðisins með fyrirhugðu gatnakerfi.

4. Deiliskipulag Sæbrautarstokks

4.1. Almenn lýsing á tillögu

Til stendur að setja Sæbraut í stökk á um 1 km löngum kafla, frá Miklubraut og norður fyrir gatnamót Kleppsmýrarveggar og Skeiðarvogs. Eitt af markmiðum með gerð stokksins er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarpungum stofnbrautum. Með tilkomu stokksins verða hljóðvist og loftgæði á svæðinu betri og tækifæri skapast fyrir nýja byggð meðfram austurhluta stokksins.

Ofan á Sæbrautarstokki verður útfærður hverfisgarður með fjölbreyttum möguleikum til útivistar.

Hverfisgarðurinn verður skipulagður og mótaður í nánu samráði við nærsamfélagið og með hliðsjón af nýrri blandaðri byggð íbúða og starfsemi sem eftir er að skipuleggja meðfram stokknum austanverðum. Hönnun garðsins skal vera heilsteypt og mögulega byggjast á hugmyndasamkeppni. Nánar er fjallað um hverfisgarðinn í deiliskipulagsskilmálum í kafla 11.6.



Mynd 3. Skýringarmynd horft til suðurs yfir nýjan hverfisgarð.

Borgarlínan mun í framtíðinni keyra í sérrými, bæði til vesturs og austurs, yfir suðurhluta stokksins frá Suðurlandsbraut að nýju Vogatorgi, sem verður ein af meginstöðvum hennar. Vogatorg mun rísa á svæðinu þar sem Knarrarvogur 2 stendur í dag. Áætlað er að Borgarlínan muni einnig keyra yfir brú yfir Elliðaárvog og um Geirsnef í sérrými og þannig tengja deiliskipulagssvæðið við nýja byggð á Ártúnshöfða.

Samhliða uppbyggingu innviða fyrir Borgarlínu verður Suðurlandsbraut framlengd og tengd beint við Súðarvog, en núverandi gatnamót við Sæbraut verða felld niður.

Deiliskipulag Sæbrautarstokks byggir á forhönnun Sæbrautarstokks (Vegagerðin og Verkís, júlí 2024). Við áframhaldandi verkhönnun, sem er næsta stig hönnunar, kann útfærsla stokksins og nánasta umhverfis hans að taka breytingum. Af þeim sökum eru í deiliskipulaginu settir fyrirvarar um að einstakir hönnunarpættir stokksins geti breyst.

4.2. Stærð og afmörkun

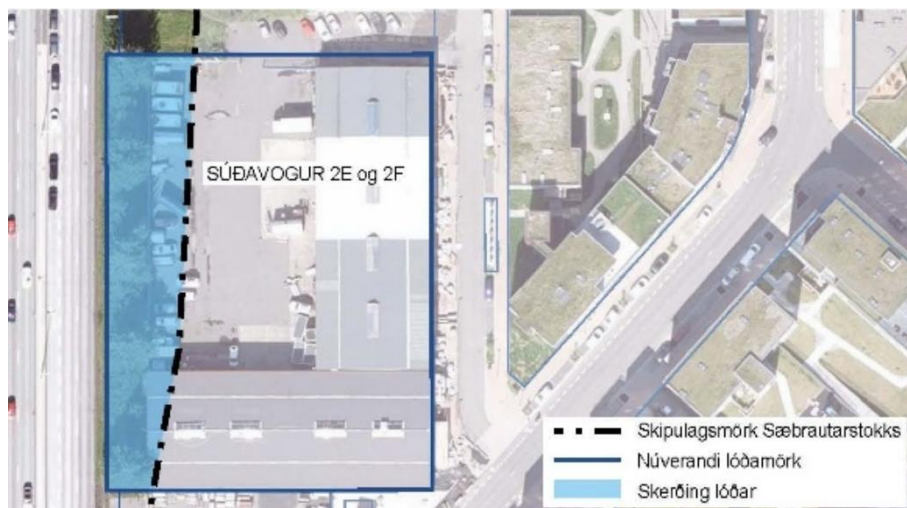
Deiliskipulagssvæðið er um 18 ha að stærð og afmarkast af Miklubraut/Vesturlandsvegi til suðurs, Vogahverfi til vesturs og nær norður fyrir gatnamót Kleppsmýrarvegjar og Skeiðarvogs. Að austan liggur svæðið að Skútuvoði og Vogabyggð.

4.2.1. Breytt lóðarmörk

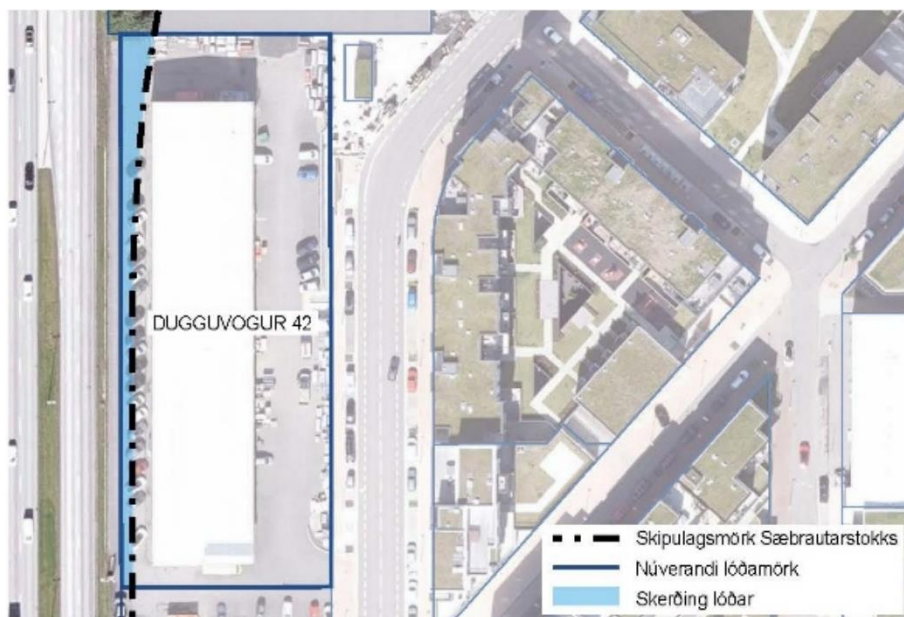
Breyta þarf mörkum 8 lóða þar sem núverandi lóðarmörk ná inn á skipulagssvæði Sæbrautarstokks. Lóðirnar eru utan deiliskipulags Sæbrautarstokks og falla innan deiliskipulags Vogabyggðar 2. Gerð er grein fyrir breyttum lóðarmörkum og lóðarstærðum í breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar 2 sem unnin er samhliða áætlun þessari.



Mynd 4. Brottfeild lóðarmörk við Skektuvog 1.



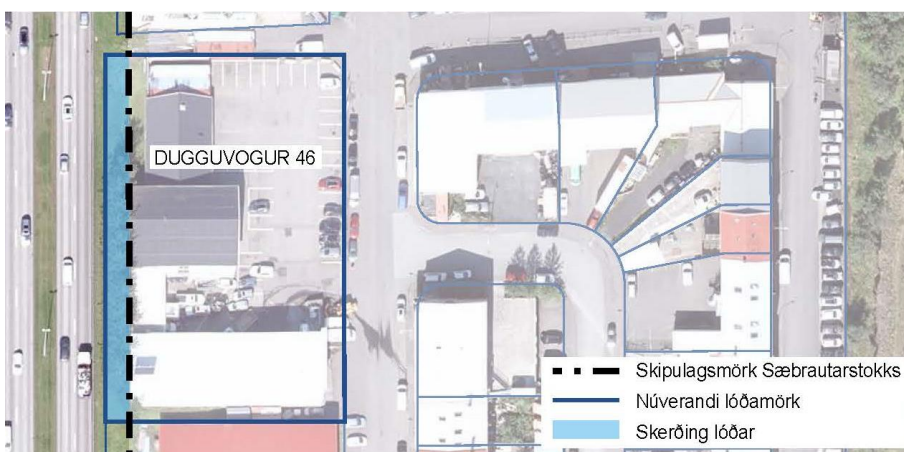
Mynd 5. Brottfeild lóðarmörk við Súðavog 2E og 2F.



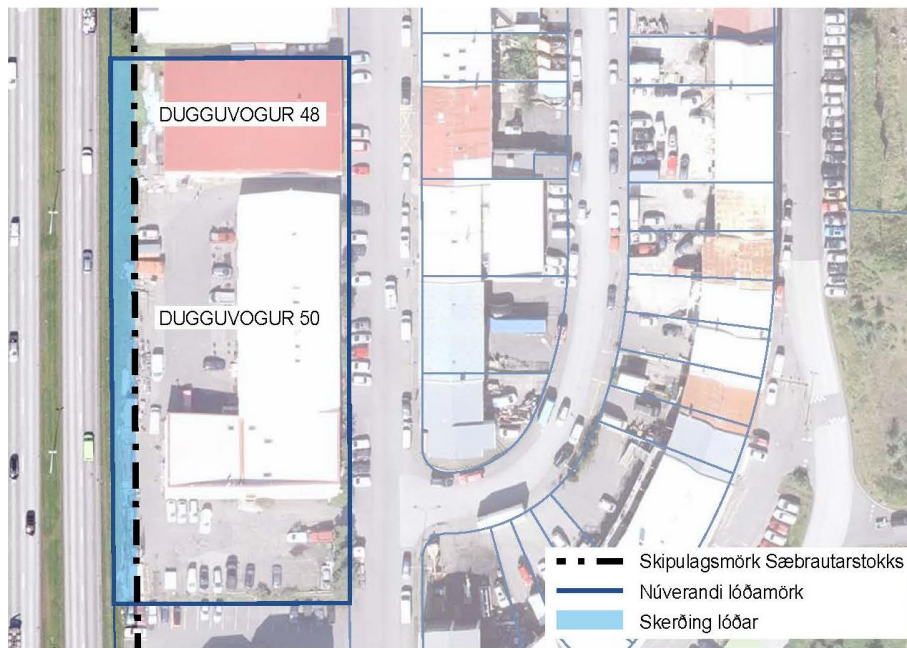
Mynd 6. Brottfelld lóðarmörk við Dugguvog 42.



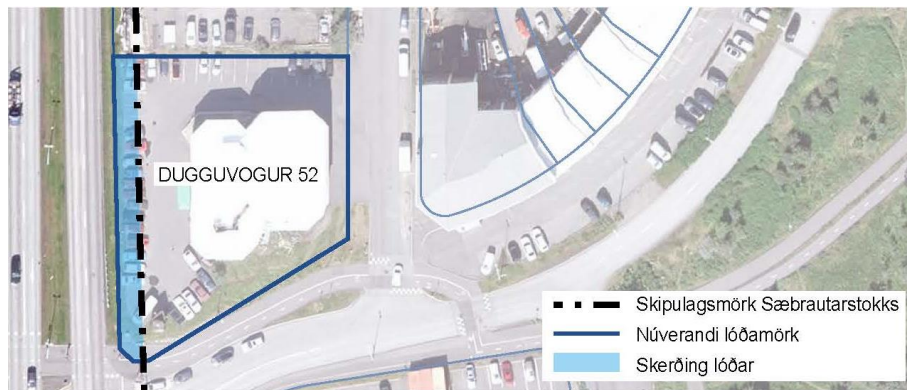
Mynd 7. Brottfelld lóðarmörk við Dugguvog 44.



Mynd 8. Brottfelld lóðarmörk við Dugguvog 46.



Mynd 9. Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 48-50.



Mynd 10: Brottfeld lóðarmörk við Dugguvog 52.



Mynd 11. Brottfelld lóðarmörk við Steinahlíð.

Leikskólinn Steinahlíð hefur gert samning við Reykjavíkurborg um að heimilt sé að skerða lóðina til suðurs og austurs gegn því að stækka hana annars staðar, þ.e. að stokknum og á yfirborði hans, í tengslum við nýjan hverfisgarð. Það er gert í tillögu þessari, en lóðarstærð helst óbreytt.

Aðkoma að Steinahlíð færir frá Suðurlandsbraut og verður frá Gnoðarvogi, með beinni tengingu inn á núverandi bílastæði. Breytingin kemur í veg fyrir þverun Borgarlínubrauta og bætir umferðaröryggi og aðkomu.

5. Umhverfi og staðhættir

Sæbraut er ráðandi þáttur í umhverfi skipulagssvæðisins og skilur að íbúðarbyggð í Vogabyggð og Vogahverfi. Umferð er mikil og hröð og aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda takmarkað, þó ný tímabundin göngubrú, sem var tekin í notkun í haustið 2025, bæti aðgengi að einhverju leyti. Hávaði og mengun frá umferð skerða lífsgæði íbúa og hafa takmarkað uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í Vogabyggð meðfram Sæbraut.

Deiliskipulagssvæðið hallar frá um 27 m.y.s. í norðri niður í um 9 m.y.s. í suðri. Landið er að fullu raskað og undirlagt umferðarmannvirkjum, s.s. stofnvegum, gatnamótum, göngu- og hjólastígum og helgunarsvæðum gatna og lagna. Upprunalegt yfirborð og jarðvegur er horfinn vegna fyrri framkvæmda, en innan svæðisins eru endurmótuð græn svæði og trjárækt.

Austan við fyrirhugaðan stökk er Vogabyggð en þar hefur mikil uppbygging átt sér stað frá 2018, sem hefur umbreytt þessu fyrrum atvinnusvæði við Elliðaárvoga í íbúðarbyggð. Í fullbyggðu hverfinu er gert ráð fyrir allt að 1.300 íbúðum í 3–5 hæða randbyggð sem myndar heildstæðar götumyndir í borgarmiðuðu gatnakerfi. Skipulagið, unnið af Teiknistofunni Tröð, byggir á blöndu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

Vestan megin Sæbrautar er rótgróið Vogahverfi. Næst Sæbraut standa 1–3 hæða hús af ýmsum gerðum. Á suðurhluta svæðisins er leikskólinn Steinhlið, starfræktur frá 1949, með um 50 börn í þremur deildum og stóran garð sem nýtist í umhverfismennt og útiveru. Nálægð við nýjan hverfisgarð á yfirborði stokksins mun styrkja þessa sérstöðu leikskólans enn frekar.

6. Minjar

Minjastofnun Íslands setur kröfur um verndun minja samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Sérstaklega skal tekið mið af 2. mgr. 24. gr. laganna þar sem segir: „*Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks er óheimilt að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*“ Friðhelgað svæði umhverfis aðrar fornleifar, sem ekki eru friðlýstar en njóta friðunar, skal vera 15 metrar nema annað sé ákveðið, sbr. 11. gr. sömu laga.

Vegna fyrirhugaðra framkvæmda, sem fela í sér jarðrask, ber að taka mið af mögulegum fornleifum í jörðu. Á svæðinu hafa fundist heimildir um fornminjar og aðrar minjar, en þær eru nú horfnar vegna fyrri vegagerðar. Þar má nefna landamerki Markalækjar, sem og íbúðarhús, hlöðu og matjurtargarð á Kleppsmýrarbletti 17, að Útskálum.

Áhrifasvæði framkvæmdarinnar nær þó út fyrir deiliskipulagsmörkin og hefur áhrif á lóðir og byggingar meðfram stokknum. Í byggðakönnun frá árinu 2016 var gerð fornleifaskráning og húsakönnun fyrir Vogabyggð. Þar kemur m.a. fram að á vesturhlið Dugguvogs 42 sé að finna listaverk, lágmyndir eftir Gerði Helgadóttur. Fjallað er um umræddar lágmyndir í deiliskipulagi Vogabyggðar 2.

Steinhlið við Suðurlandsbraut var reist árið 1932 og er eitt af erfðafestubýlum Vogahverfis. Hún telst einstök í borgarlandi Reykjavíkur. Húsið, teiknað af danska arkitektinum Arne Finsen undir áhrifum norrænnar klassíkur, er stílhreint og mikilvægt dæmi um verk hans hér á landi. Steinhlið er kjallari, ein hæð og ris með kvistum. Eignin var gefin Barnavinafélaginu Sumargjöf árið 1949 með því skilyrði að þar yrði starfrækt barnaheimili og að landið yrði óskert, án vegagerðar eða úthlutunar lóða. Steinhlið er friðuð og nýtur verndar, sjá nánar Húsakönnun Vogahverfis, skýrslu nr. 151 frá Minjasafni Reykjavíkur.



7. Lagnir og strengir

Ýmsar stofnlagnir veitna liggja um skipulagssvæðið og lagnabelti þvert undir suðurenda þess. Jafnframt er gert ráð fyrir nýju lagnabelti austan megin við stökkinn. Staðsetning lagnabelta á uppdrætti er leiðbeinandi.

Heimilt er að leggja lagnir og strengi í og við götur og gönguleiðir á borgarlandi innan deiliskipulagins. Staðsetning og nánari útfærsla verður ákveðin á hönnunarstigi. Allt rask á yfirborði eða framkvæmdir í nágrenni við lagnir eru óheimilar án samþykkis viðkomandi lagna eigenda. Leita skal nánari upplýsinga hjá eigendum lagna um tilhögun og framkvæmd vinnu í grennd við lagnir og strengi.

Kvaðir um stofnlagnir á lóðum og byggingarreitir fyrir ný tækni- og veitumannvirki eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti.

8. Tengsl við áætlanir og stefnur

8.1. Svæðisskipulag

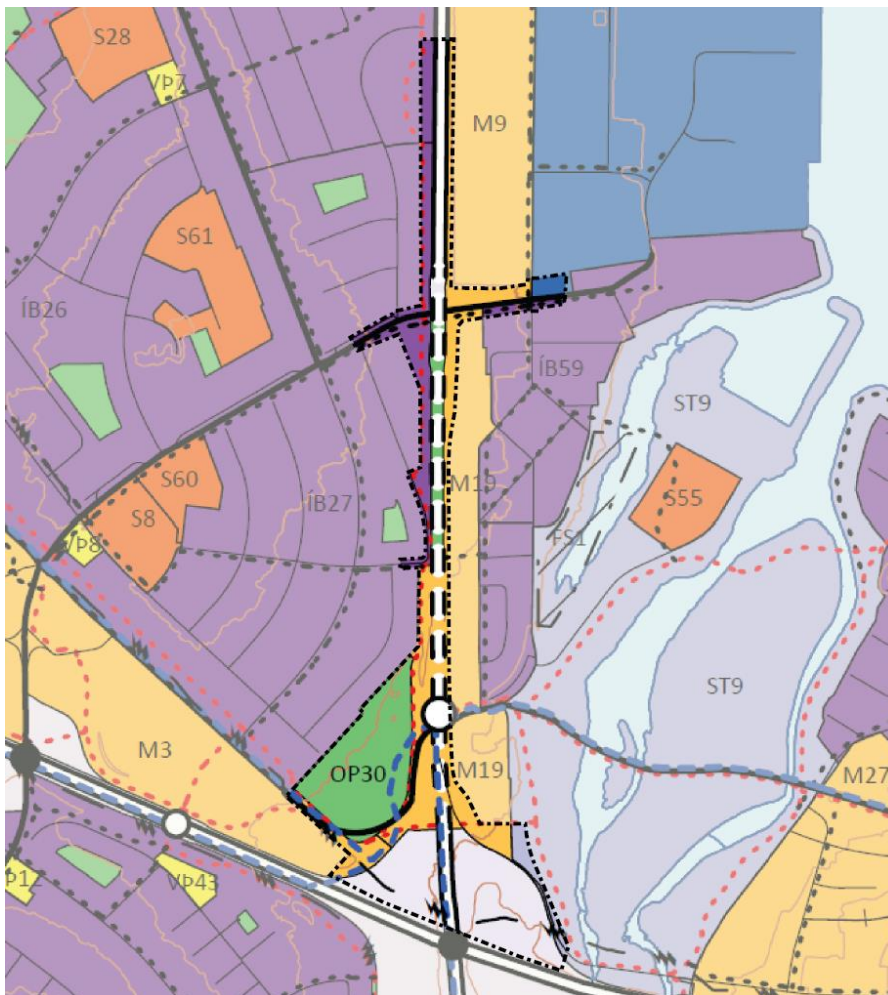
Framkvæmd Sæbrautarstokks er í samræmi við leiðarljós svæðisskipulagsins um skilvirkar samgöngur og nútímalegt samgöngukerfi. Sá hluti Sæbrautar sem fer í stökk er einn af meginstofnvegum höfuðborgarsvæðisins vegna nálægðar við Sundahöfn.

8.2. Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins

Íslenska ríkið og sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu (Garðabær, Hafnarfjörður, Kópavogur, Mosfellsbær, Reykjavík og Seltjarnarnes) standa sameiginlega að samgöngusáttmála til ársins 2040 um metnaðarfulla uppbyggingu samgönguinnviða og almenningsamgangna. Markmiðið er að auka öryggi, bæta samgöngur fyrir alla ferðamáta, stytta ferðatíma, draga úr mengun og kolefnisspori, efla almenningsamgöngur og fjölga hjóla- og göngustígum. Uppfærður sáttmáli, undirritaður 21. ágúst 2024, byggir á fyrstu útgáfu frá 26. september 2019 og felur í sér heildarhugsun og sameiginlega framtíðarsýn fyrir höfuðborgarsvæðið.

8.3. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Framkvæmd Sæbrautarstokks er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur. Þar kemur m.a. fram að markmið með stökkum er að draga úr umhverfisáhrifum umferðar og bæta borgarbrag. Deiliskipulagsmörk ná yfir reiti fyrir miðsvæði, opið svæði, íbúðabyggð og þróunarsvæði.



Mynd 12. Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Um **miðsvæði** M19 segir að einkum sé gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum, einkum á efri hæðum. Léttur iðnaður er einnig mögulegur. Hótel og gististarfsemi er heimil. Matvöruverslun er heimil.

Á **þróunarsvæðum** innan núverandi byggðar er stefnt að þéttri, blandaðri byggð á 2–5 hæðum með 40–60 íbúðum á hektara, án skerðingar á opnum grænum svæðum. Með Sæbrautarstokknum eykst fjöldi grænna svæða og tengingar milli hverfa batna.

Skipulagið styður meginmarkmið aðalskipulagsins um vistlegar, gróðursælar og öruggar götur sem þjóna öllum ferðamátum, auk þess að endurheimta svæði meðfram stofnbrautum fyrir þetta byggð. Það uppfyllir einnig markmið um að styðja við vistvænar ferðavenjur, lýðheilsu, gott aðgengi að grænum svæðum og tengsl opinna svæða um borgina.

8.3.1. Rammahluti Aðalskipulags – Fyrsta lota Borgarlínu

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 gefur 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.

8.4. Deiliskipulagsáætlanir í gildi

Mörk deiliskipulags fyrir Sæbrautarstokk liggja að lóðarmörkum til austurs og vesturs og ná til Kleppsmýrarveggar/Skeiðarvogs til norðurs og að Miklubraut til suðurs. Nýtt deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk liggja að mörkum eftirfarandi deiliskipulagsáætlana:

- Deiliskipulag Vogahverfis, samþykkt í borgarráði 01.09.2010, með síðari breytingum.
- Deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.471 við Suðurlandsbraut 58-76 samþykkt í borgarráði 07.07.2016, með síðari breytingum.
- Deiliskipulag fyrir Vogabyggð 2, samþykkt 09.02.2017.
- Deiliskipulag fyrir Vogabyggð 1, samþykkt 28.09.2017.



Mynd 13. Gildandi aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir í samhengi við Sæbrautarstokk.

8.5. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

Samhliða gerð nýs deiliskipulags fyrir Sæbrautarstokk þarf að gera breytingar á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum. Einnig þarf að uppfæra deiliskipulag Vogabyggðar 2 meðfram austurhlið Sæbrautarstokks. Auk þess verður nýtt deiliskipulag fyrir Vogatorg unnið á síðari stigum. Nauðsynlegt er að ljúka breytingum á deiliskipulagi Vogahverfis og Vogabyggðar 2 til þess að unnt sé að klára deiliskipulag Sæbrautarstokks.

8.5.1. Vogahverfi, deiliskipulagsbreyting

Skipulagsmörkum verður breytt til samræmis við nýtt deiliskipulag Sæbrautarstokks og Borgarlínu á Suðurlandsbraut. Lóð leikskólans Steinahlíðar er tekin út af deiliskipulaginu og skilmálar sem hana varða settir fram í nýju deiliskipulagi Sæbrautarstokks.

8.5.2. Deiliskipulag 1.471 við Suðurlandsbraut 58-76, deiliskipulagsbreyting

Skipulagsmörkum verður breytt til samræmis við nýtt deiliskipulag Sæbrautarstokks og Borgarlínu á Suðurlandsbraut.

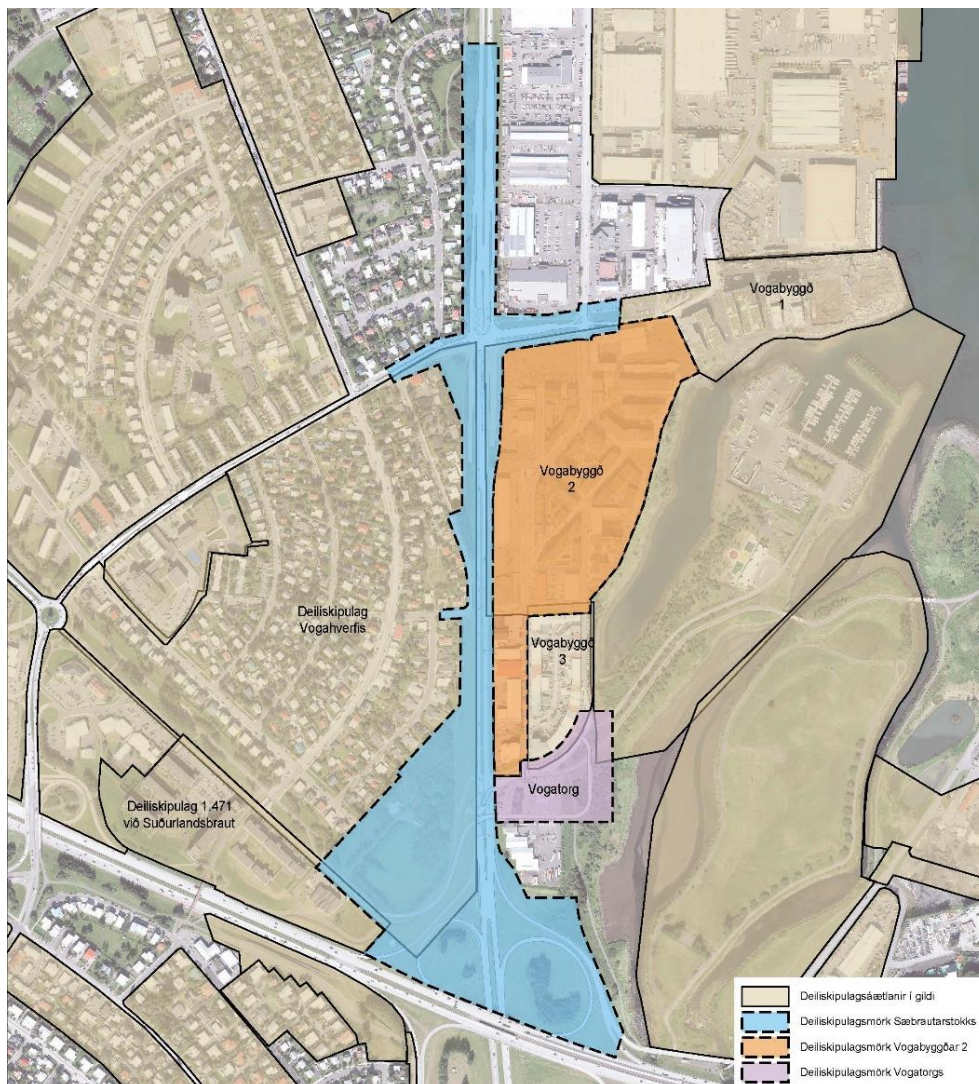
8.5.3. Vogabyggð 2, deiliskipulagsbreyting

Skipulagsmörkum verður breytt til samræmis við nýtt deiliskipulag Sæbrautarstokks og minnkar svæðið til vesturs og norðurs og lengist til suðvesturs meðfram Sæbrautarstokk. Byggingarheimildir á lóðum sem bætast við deiliskipulag Vogabyggðar 2 eru óbreyttar.

Í gildandi skipulagi fyrir Vogabyggð 2 er aðallega gert ráð fyrir atvinnuhúsnæði næst Sæbraut en með tilkomu Sæbrautarstokks skapast forsendur fyrir blöndu íbúða, verslunar, þjónustu og atvinnuhúsnæðis sem þróa má á síðari stigum.

8.5.4. Vogatorg, nýtt deiliskipulag

Gert er ráð fyrir nýju deiliskipulagi fyrir svæðið í kringum nýtt Vogatorg sem mun liggja að mörkum Sæbrautarstokks til vesturs, Vogabyggðar 2 til norðurs, fyrirhuguðu skipulagi Borgarlínu yfir Geirsnef til austurs og Knarrarvogs 2 til suðurs. Samhliða þarf að breyta mörkum Vogabyggðar 5. Í skipulaginu verður gert ráð fyrir skiptistöð Borgarlínu og nýbyggingum fyrir verslun og þjónustu.



Mynd 14. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir (Núverandi og fyrirhugaðar)

9. Lýsing á framkvæmd og niðurrifi

Deiliskipulagið byggir á forhönnun Sæbrautarstokks, gögnum frá Vegagerðinni, Verkís, Betri samgöngum og deiliskipulagsforsendum Reykjavíkurborgar. Nánar er gerð grein fyrir framkvæmdinni í umhverfismatskýrslu Sæbrautarstokks.

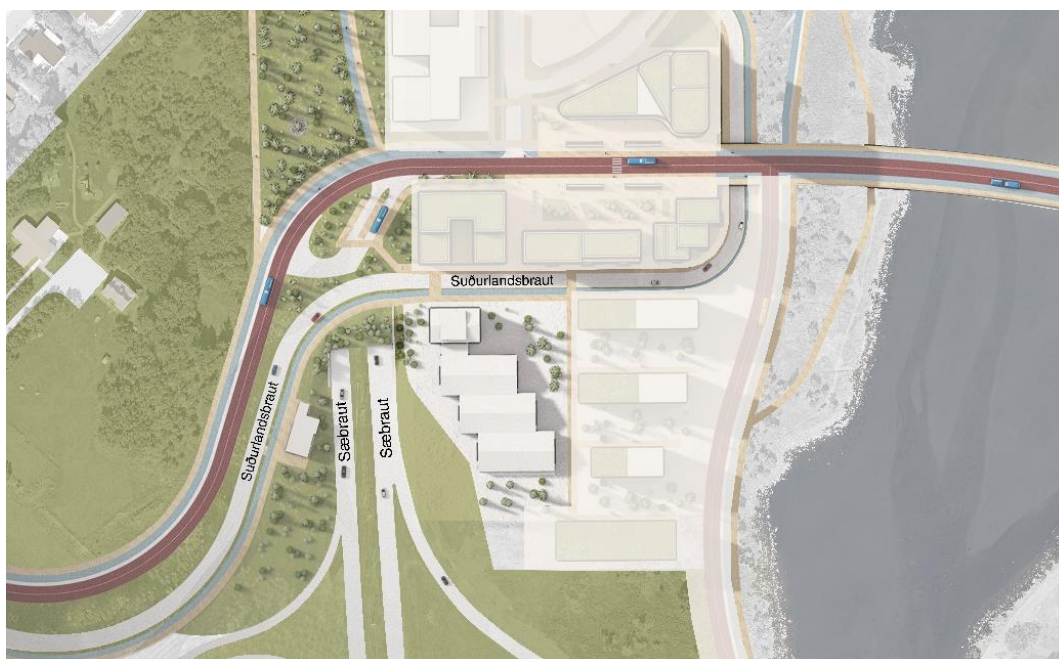
9.1. Sæbrautarstokkur

Sæbrautarstokkur er ein af lykilframkvæmdum Samgöngusáttmála Höfuðborgarsvæðisins og samkvæmt núverandi áætlun á að koma til framkvæmda árið 2027 og vera tilbúinn árið 2030. Framkvæmdin felst í að lækka syðsta hluta Sæbrautar og setja hana í vegstokk, á um 1 km löngum kafla frá gatnamótum við Miklubraut og norður fyrir gatnamótin við Skeiðarvog / Kleppsmýrarveg. Stokkurinn verður tvískiptur með tveimur akreinum í hvora átt. Á stærstum hluta stokksins verða einnig að- og fráreinar til breikkunar. Lofthæð í stokknum verður um 6,5 m en dýpi á jarðvinnu fyrir stokk er áætlað um 9,5 m. Heildarbreidd stokks er almennt um 23 m fyrir tvær akreinar í hvora átt og um 30 m með viðbætti blöndunarrein en nokkru meiri við skábraut að og frá Kleppsmýrarvegi/Skeiðarvogi.



Mynd 15. Skýringarmynd af þversniði stokksins.

Stokkurinn er ætlaður til að bæta umferðarflæði, styrkja tengingar milli hverfa og draga úr hávaða og loftmengun á yfirborði.

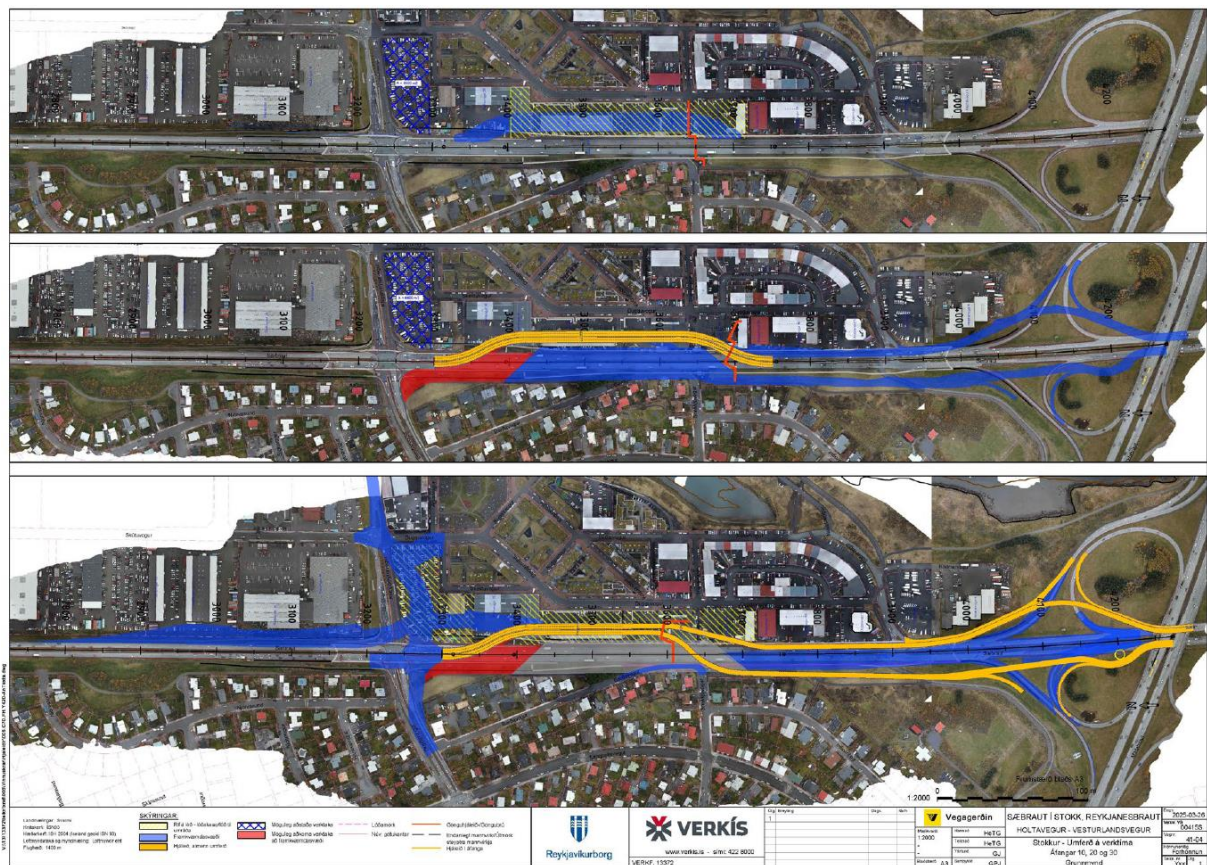


Mynd 16. Skýringarmynd af fyrirhugaðri breyttri legu Suðurlandsbrautar.

Á yfirborði stokksins verður hverfisgarður sem myndar grænt yfirborðsrými með fjölbreyttum gróðri, stígum, leik- og hvíldarsvæðum sem mynda tengingu milli Vogahverfis og Vogabyggðar. Samhliða verða stofnstígar fyrir gangandi og hjólandi lagðir sem tengja hverfin betur saman og bæta aðgengi að almenningssamgöngum.

9.2. Framkvæmdartími

Á framkvæmdartíma verða settar upp bráðabirgðahjáleiðir fyrir umferðaflæði og öryggi allra vegfarenda inn í Vogabyggð og austan megin við framkvæmdasvæðið. Þessar lausnir eru ætlaðar til að tryggja aðgengi fyrir íbúa og þjónustu meðan á framkvæmdum stendur. Framkvæmdartímabilið felur í sér jarðvinnu, uppsetningu stokksins, lagningu tengivega, hljóðvistar- og lýsingarlausna, ásamt landmótun og undirbúningi hverfisgarðs. Fjallað er nánar um hjáleiðir í umhverfismatskýrslu fyrir framkvæmd Sæbrautastokks.



Mynd 17. Hjáleiðir á framkvæmdartíma, miðað við forhönnun.

9.2.1. Hljóðvist á framkvæmdartíma og mótvægisáðgerðir

Mótvægisáðgerðir eru áðgerðir sem gripið er til á hönnunar- og framkvæmdartíma til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Tilgangur þeirra er að koma í veg fyrir, draga úr eða bæta fyrir neikvæð umhverfisáhrif framkvæmdar.

Á framkvæmdartíma er gert ráð fyrir tímabundnum neikvæðum áhrifum á hljóðvist, einkum vegna vinnuvéla, jarðvinnu og umferðar um hjáleiðir nærri íbúðabyggð. Sérstaklega þarf að huga að áhrifum í næsta nágrenni framkvæmdasvæðisins, þar sem hávaði og titringur geta valdið ónæði ef ekki er gripið til viðeigandi áðgerða. Mótvægisáðgerðir beinast því fyrst og fremst að því að draga úr hávaða og titringi á framkvæmdartíma og lágmarka truflun fyrir íbúa og aðra notendur svæðisins.

Hávaði	
Mótvægisáðgerðir á hönnunarstigi	Aðrar mótvægisáðgerðir
<ul style="list-style-type: none">• Skilgreina áðgerðir til að draga úr hávaða sem vinna beint á uppsprettu hljóðsins á öllum svæðum þar sem hljóðstig er hátt (við grunnástand) og á þeim svæðum þar sem hljóðstig gæti lækkað mikið.• Skilgreina þau svæði þar sem hávaði gæti orðið vandamál fyrir almenning og leggja til áðgerðir til að draga úr hávaða.	<ul style="list-style-type: none">• Framkvæmdin skal eingöngu fara fram á þeim tímum sem heimilað er í reglugerð hávaða.• Komi til þess að þurfi að vinna sérstaklega hávaðasöm tæki skal ganga úr skugga um að titringur frá slíkum framkvæmdum valdi ekki tjóni á öðrum mannvirkjum, með eftirliti og mælingum ef þörf er á.• Takmarka skal umferð fram hjá íbúðarbyggð eins og kostur er og framkvæmdaraðili skal kynna fyrir íbúum á svæðinu áætlanir með sannarlegum hætti áður en framkvæmd hefst.

Við framkvæmdir skal leggja áherslu á skýra upplýsingagjöf til íbúa um tilhögun framkvæmda, framkvæmdartíma og fyrirhugaðar mótvægisáðgerðir.

Áðgerðirnar byggja á mótvægisáðgerðum sem settar hafa verið fram í tengdum umhverfismatsgögnum. Við útfærslu skal sérstaklega miða við að draga úr áhrifum á íbúðarbyggð í næsta nágrenni.

9.3. Heildarniðurstaða framkvæmdar

Samkvæmt umhverfismatsskýrslu Vegstokkur á Sæbraut – mat á umhverfisáhrifum (Vegagerðin og Verkís, 2026) er það mat framkvæmdaraðila að framkvæmdin muni ekki hafa í för með sér umtalsverð neikvæð umhverfisáhrif þegar tekið hefur verið tillit til mótvægisáðgerða.

Áhrif framkvæmdarinnar eru talin neikvæð á framkvæmdartíma en tímabundin. Á rekstrartíma eru áhrif metin almennt jákvæð, m.a. hvað varðar hljóðvist, loftgæði og aðstæður í aðliggjandi byggð.

10. Áhrif á umhverfið

Umhverfisáhrif 1. lotu Borgarlínu á umhverfi og samfélag eru metin heildstætt í umhverfismatskýrslu *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.

Gerð Sæbrautarstokks dregur úr umferðarhávaða og bætir loftgæði í aðliggjandi byggð. Á yfirborði verður hverfisgarður sem styrkir tengsl milli Vogahverfis og Vogabyggðar, eykur aðgengi að grænum svæðum og skapar ný tækifæri til útivistar, samveru og vistvænna ferðamáta. Garðurinn tengist jafnframt græna ásnum í Reykjavík og styrkir tengingar milli hverfa.

Hér eru þeir umhverfisþættir sem líklegir eru til að verða fyrir áhrifum af deiliskipulaginu:

- **Hljóðvist:** Stokkurinn dregur úr beinum umferðarhávaða í aðliggjandi byggð.
- **Loftgæði:** Bætt umferðarflæði og aukinn gróður stuðla að bættum loftgæðum.
- **Gróður:** Rask er lágmarkað og stuðst við innlendar tegundir. Áhersla er lögð á endurheimt og verndun gróðurs eftir framkvæmdir.
- **Vatnafar:** Gert er ráð fyrir fullnægjandi fráveitu og stýringu yfirborðsrennslis, með tilliti til vatnsverndar.
- **Samfélag:** Tenging hverfa batnar og aðgengi að grænum svæðum eykst. Nýtt borgarrými eykur möguleika til útivistar og vistvænna ferðamáta.
- **Landslag:** Hverfisgarður fellur að græna ásnum og styrkir tengingu milli hverfa, auk þess að bæta ásýnd svæðisins.

10.1. Samantekt umhverfismats

Umhverfismat deiliskipulagsáætlana byggir á niðurstöðum umhverfismatskýrslu Sæbrautarstokks (COWI) og umhverfismati Borgarlínu – lotu 1.

Samkvæmt framangreindum gögnum er talið að sú stefna sem mörkuð er í deiliskipulaginu sé í samræmi við gildandi stefnumörkun og hafi almennt jákvæð áhrif á umhverfi og samfélag. Í samanburði við núllkost er talið að framkvæmdin stuðli að bættum umhverfisgæðum og auknum tengingum milli hverfa.

Nánari umfjöllun um forsendur og niðurstöður er að finna í framangreindum skýrslum.

11. Skipulagsskilmálar

11.1. Almennt

Deiliskipulag þetta byggir á forhönnun Sæbrautarstokks sem unnin var af Vegagerðinni. Á næsta hönnunarstigi, sem er verkhönnun, geta orðið breytingar á hönnun stokksins. Verði breytingar það umfangsmiklar að þær hafi áhrif á umhverfið, umfram það sem ætla má af því sem fram kemur í deiliskipulagi þessu, verður gerð breyting á deiliskipulaginu.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 2 nýjum lóðum fyrir tækni- og veitumannvirki við sitthvorn stokksmunnann.

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.

11.2. Mæli- og hæðarblöð

Reykjavíkurborg gefur út mæli- og hæðarblöð á grundvelli þessa deiliskipulags sem sýna lóðarmörk, lóðastærðir, byggingarreiti, innkeyrslur og kvaðir eftir því sem við á. Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst lítillega við gerð mæli- og hæðarblaða.

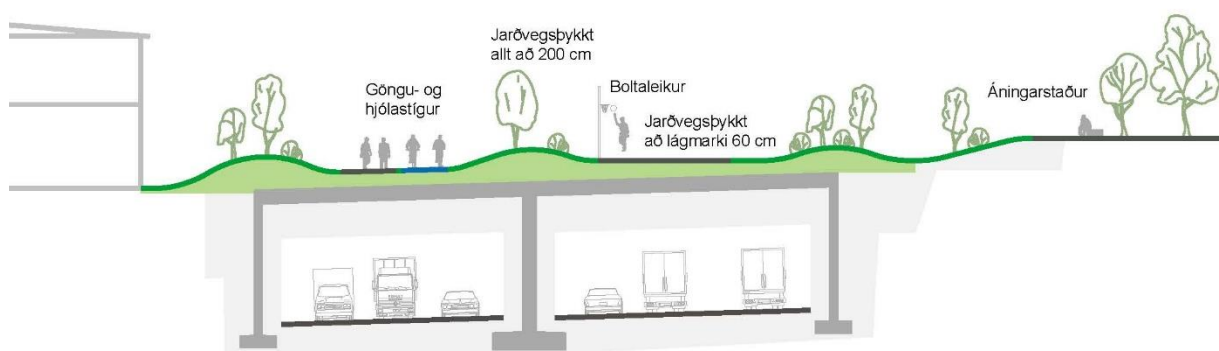
11.3. Byggingarreitir og hæðir mannvirkja

Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum og deiliskipulagsupprætti. Mannvirki skulu vera að öllu leyti innan byggingareits. Vanda skal efnisval og útfærslu ásýnda allra mannvirkja. Hámarkshæð mannvirkja ofanjarðar er 3,5 m yfir aðliggjandi yfirborði.

11.4. Mannvirki neðanjarðar, stokkur

Sæbrautarstokkur og tengd tæknirými liggja neðanjarðar. Fyrirhuguð lega Sæbrautarstokks kemur fram á deiliskipulagsupprætti, merkt með blárrí brotalínu, sem tekur mið af forhönnun stokksins

Burðarvirki stokksins skal vera þannig að mögulegt verði að móta landslag ofan á honum til rýmismyndunar, skjóls og gróðursetningar hávaxinna trjáa og runna. Í forhönnun stokksins er að jafnaði gert ráð fyrir 80 cm jarðvegsþykkt yfir 80 cm þykkri þakplötu stokksins. Burðarþol er mest yfir miðjuvegg stokksins sem og ofan á hliðarveggjum. Burðarþol þar skal miða við að jarvegsþykkt geti orðið allt að 2 metrum ofan á veggjum þannig að hægt verði að móta landslag úr jarðvegi og planta trjám. Við hönnun stokksins skal tryggja að þung ökutæki (neyðarbílar) geti ekið á yfirborði.



Mynd 18. Skýringarmynd af landmótun ofan á stökk.

Mikilvægt er vinna sérstaklega með gangamunna og rampa stokksins með tilliti til ásýndar, öryggis og hljóðvistar þannig að jákvæð áhrif af stokknum nái sem lengst til beggja enda.

11.5. Frágangur lóða

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti og er stærð hvernar lóðar skráð. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar þ.m.t. hæðarlegu lands við hús og á lóðarmörkum, aðkomuleiðir og bílastæði. Allur frágangur utanhúss og nærumhverfi byggingarinnar skal vera vandaður. Á lóðaruppdrætti skal koma fram yfirborðsfrágangur lóðar, hæðarsetningar, frágangur bílastæða, hæðir og útfærsla skjólveggja og tegund gróðurs.

11.6. Hverfisgarður

Á yfirborði Sæbrautarstokks gefst tækifæri til að skapa líflegan og aðlaðandi hverfisgarð sem tengir saman Vogahverfi og Vogabyggð auk þess að vera græn norður- suðurtenging fyrir gangandi og hjólandi umferð. Með tilkomu stokksins verða hljóðvist og loftgæði á svæðinu betri og tækifæri skapast fyrir nýja byggð meðfram austurhluta stokksins. Garðinn skal skipuleggja og móta á grundvelli náins samráðs við nærsamfélagið og með hliðsjón af skipulagi nýrrar byggðar austan stokksins. Garðurinn getur m.a. falið í sér leiksvæði, dvalarsvæði, samfélagsgarða og óformlega íþróttastöðu. Landslagsmótun skal falla vel að aðliggjandi svæðum og lóðum. Fyrirkomulag hverfisgarðs sem sýnt er á uppdráttum er ekki bindandi fyrir útfærslur hans. Áætluð stærð hverfisgarðs er um 3,1 ha.

Vanda skal til landmótunar og hönnunar garðsins, með áherslu á hljóðvist og vistlega ásýnd.

11.6.1. Algild hönnun

Við hönnun á yfirborði Sæbrautarstokks (hverfisgarðs) skal notast við leiðbeiningarnar *Hönnun fyrir alla, algild hönnun utandyra* og kröfum fylgt, nema í algjörum undantekningum, og skal þá sérstaklega tilgreina það og rökstyðja ástæður þess.

11.6.2. Göngu- og hjólastígar

Í hverfisgarðinum verða göngu- og hjólastígar sem tengja aðliggjandi hverfi saman og tengjast stígakerfi borgarinnar. Breiddir hjóla- og göngustíga skulu vera í samræmi við hönnunarleiðbeiningar Vegargerðarinnar og Reykjavíkurborgar. 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. Gera skal ráð fyrir að umferð ökutækja vegna viðhalds geti farið um göngustíga.

11.6.3. Aðkoma neyðarbíla og sorphirðutækja

Gera skal ráð fyrir aðkomu neyðarbíla og tækja vegna reksturs og viðhalds á göngu- og/eða hjólastígum í hverfisgarðinum. Við hönnun stíga skal því gera skal ráð fyrir mögulegri aðkomu þungra ökutækja.

11.6.4. Gróður

Gróður skal nota á markvissan hátt til skjólmyndunar, rýmismótunar og til að stuðla að fjölbreytileika vistkerfa og upplifun árstíða.

Markmiðið er gróðursæl ásýnd þar sem núverandi gróður er varðveittur eins og kostur er og ný gróðursetning hluti af hönnun borgarrýmis. Val á plöntum skal taka mið af nærumhverfi, jarðvegi og loftslagi, með fjölbreyttum trjá- og runnategundum sem skapa skjól, draga úr vindi og auka lífsgæði með blómskrúði og sólríkum áningarstöðum.

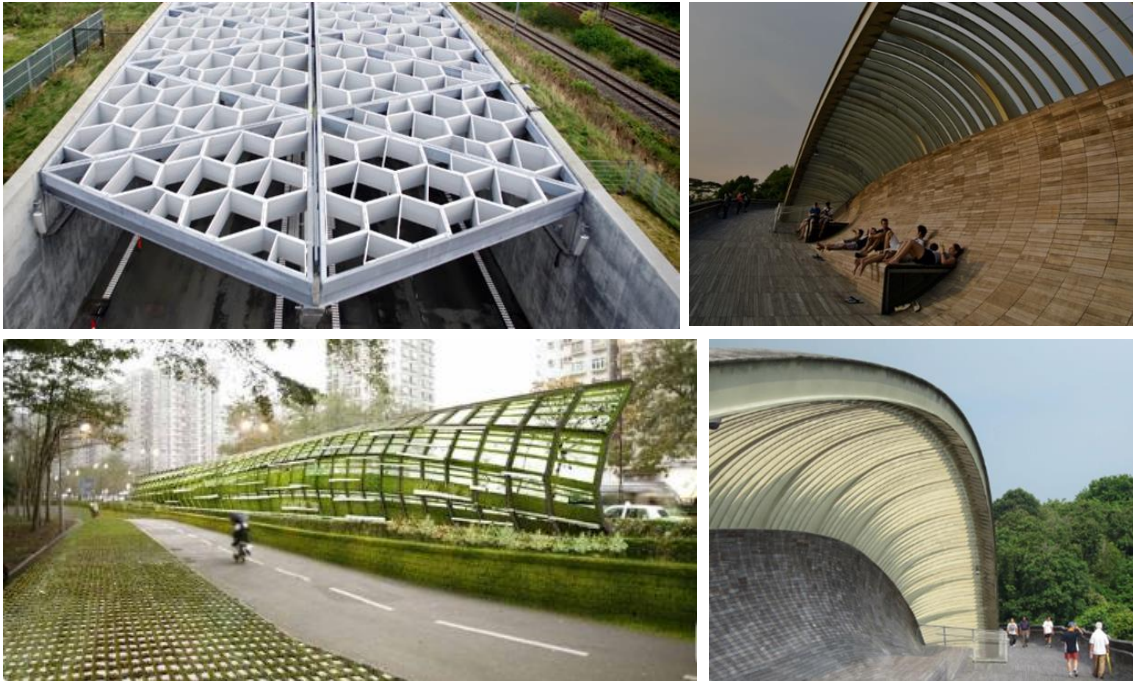
11.6.5. Ofanvatnslausnir

Með hliðsjón af nálægð við Elliðaár skal hönnun ofanvatnslausna tryggja að vatn hafi ekki neikvæð áhrif á vatnsgæði árinna. Ofanvatn frá götum, stéttum og hverfisgarði skal tengjast kerfi sem hreinsar vatnið áður en það fer í árnar.

Stærð og staðsetning fyrirhugaðrar settjarnar eru leiðbeinandi á uppdrætti og verður nánar útfærð á síðari stigum hönnunar, m.a. með tilliti til mögulegrar skiptingar hennar.

11.7. Hljóðvarnir- / hljóðveggir

Hljóðstig frá umferð skal uppfylla ákvæði reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Í viðauka reglugerðarinnar eru skilgreindar kröfur vegna hávaða frá umferð við mismunandi tegundir húsnæðis. Auk þess kveður reglugerðin á um að þar sem dvalarsvæði á lóð eru skilgreind skuli þess gætt að hljóðstig sé undir 55 LAeq. Hins vegar eru kröfur um kyrrláta hlið, sem og kröfur um hljóðstig á dvalarsvæðum á lóðum uppfylltar að mestu. Hafa skal í huga að samkvæmt reglugerð 724/2008 má hávaði utan við húsvegg vera meiri en uppgefið hámark ef notaðar eru hljóðgildir við loftun



Mynd 19. Fyrirmyndir af útfærslum af hljóðvörnum / hljóðvegg.

Ákveðin hættu er á „lúður“ áhrifum í munnum stokksins í báðum endum. Þau áhrif skal lágmarka með markvissum mótvægisagerðum í formi hljóðskerma og jafnvel þaks að hluta yfir römpum. Á deiliskipulagsuppdrætti eru sýndar leiðbeinandi staðsetningar hljóðveggja við norðurenda stokksins. Útlit hljóðveggja / hljóðskerma skal hanna þannig að þeir falli vel að umhverfinu og bæti ásýnd svæðisins.

11.8. Loftgæði

Meðal markmiða reglugerðar um loftgæði nr. 787/1999, sem sett er samkvæmt ákvæðum í lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, er að draga úr mengun lofts og koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum loftmengunar á heilsu manna og umhverfið.

Almennt má segja að orkuskipti í samgöngum bifreiða sem standa yfir muni hafa jákvæð áhrif á loftgæði í nágrenni við stórar samgönguæðar og vinna á móti aukningu umferðar með fjölgun íbúa. Sama má segja um aukna notkun almenningsgangna og virkra samgöngumáta sem stefnt er að. Eitt atriði sem hefur talsverð áhrif á svifryksmyndun, sem er helsta mengunin í nágrenni gatna, er notkun nagladekkja.

Við tilkomu Sæbrautarstokks á rekstartíma minnkar loftmengun vegna umferðar á móts við stökkinn sjálfan en á móti kemur að í næsta nágrenni munna stokksins eykst styrkur mengunar í andrúmslofti.

Í gildandi reglugerð nr. 920/2016 eru sett viðmiðunarmörk fyrir nokkur efni sem m.a. myndast vegna umferðar bíla.

Í umhverfismatsskýrslu fyrir framkvæmd stokksins er fjallað nánar um mótvægisáðgerðir á framkvæmda- og rekstartíma stokksins.



11.9. Ljósvist

Lýsingu innan svæðisins þarf að nálgast á heildrænan hátt til að ná góðum birtugæðum og nota ljósgjafa sem valda sem minnstri glýju. Hönnun lýsingarkerfa þarf að miðast við að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er til draga úr ljósmengun og varðveita myrkurgæði á svæðinu eins og kostur er.

11.10. Áherslur fyrir hönnun gatna og gatnamóta.

Götur eru almennarými og skulu hannaðar vistlegar og öruggar, með skýrum forgangi gangandi og hjólandi. Göturýmið tekur til stíga, bílastæða, umferðareyja og ofanvatnslausna. Tryggja skal gott aðgengi fyrir alla.

Forgangsröðun byggir á hraða ferðamáta, þar sem gangandi njóta stystu og greiðfærustu leiða. Efnisval í göturými skal vera endingargott og styðja skýrt við forgang gangandi og hjólandi, m.a. með þverunum í plani við gatnamót.

Skábrautir og tengingar milli stokks og aðliggjandi gatna skulu uppfylla gildandi öryggis- og aðgengisstaðla. Hönnun skal einnig taka mið af hljóðvist og tryggja greiðar og öruggar leiðir fyrir virka samgöngumáta.

12. Sérskilmálar fyrir lóðir

12.1. Steinhlið (Suðurlandsbraut 75)

Lóðin Steinhlið er sannkölluð náttúruperla í miðri Reykjavík. Svæðið er í eigu og umsjá Barnavinafélagsins Sumargjafar og er opið fyrir almenning. Leikskólinn Steinhlið hefur verið starfræktur þar frá 7. nóvember 1949 og er næstelsti leikskóli Reykjavíkur. Steinhlið var teiknuð af dönskum arkitekt og byggð árið 1932 en gefin Barnavinafélaginu Sumargjöf árið 1949.

Á lóðinni eru þrjár stakstæðar byggingar; Steinhlið (friðað), Úthlið og færánleg leikskólabygging. Leikskólinn er lítill, þriggja deilda skóli með um 50 börn. Gert er ráð fyrir óbreyttri notkun húsnæðis á lóðinni, þ.e. fyrir leikskólustarfsemi.

Yfirlit núverandi bygginga skv. fasteingaskrá HMS					
Fasteignanr.	Byggingar	Merking	Byggingarár:	Birt stærð	Annað:
F2023450	Steinhlið	010101	1932	230,0 m ²	Kjallari, ein hæð og ris með kvistum.
	Úthlið	040101	1994	56,6 m ²	Ein hæð.
	Færánlegar kennslustofur	050101	2011	214,6 m ²	Hámarkshæð: 4,3 m frá gólfkóta.
Samtals:				501,2 m ²	

Svæðið hefur sérstakt gildi sem grænt útivistarsvæði og kennsluhverfi. Þar er gert ráð fyrir ræktunarreitum á afmörkuðu svæði þar sem börnum er kennt um lífræna ræktun og sjálfbærni. Svæðið er jafnframt nýtt til útikennslu, bæði fyrir leikskólann og aðra skóla, og styður þannig við tengingu barna við náttúru og nærumhverfi.

Þingvíðir eða „töfratréð“ er á lóð Steinhliðar. Hann var tré ágústmánaðar 2008, tilnefnt af Skógræktarfélagi Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir að vernda tréð meðan því endist aldur.

Aðkoma að lóð er frá Gnoðarvogi en var áður frá Suðurlandsbraut. Gert er ráð fyrir 9 bílastæðum á lóðinni.

Helstu stærðir:

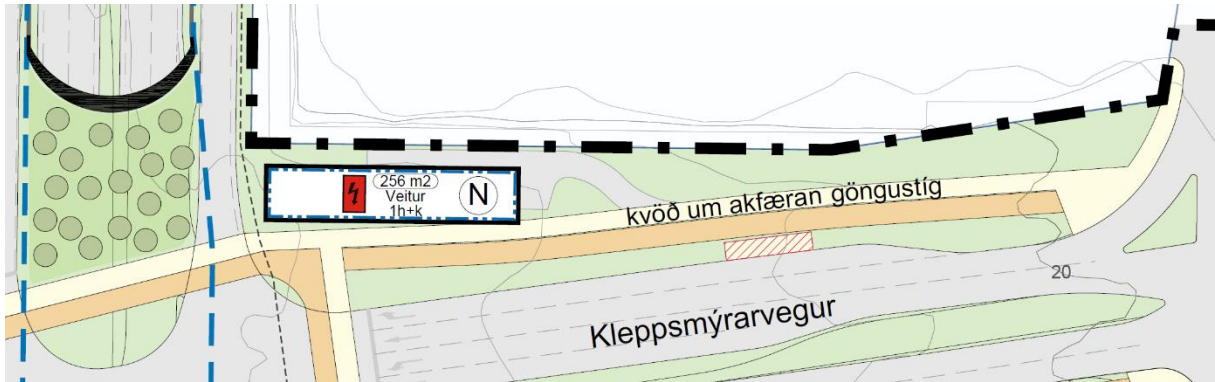
Lóðastærð: 3.2 ha (í gildandi dsk en á borgarvefsjá er lóðin 31.265 m²)

Núverandi leikskólabyggingar: 501,2 m²

Fjöldi bílastæða: 9

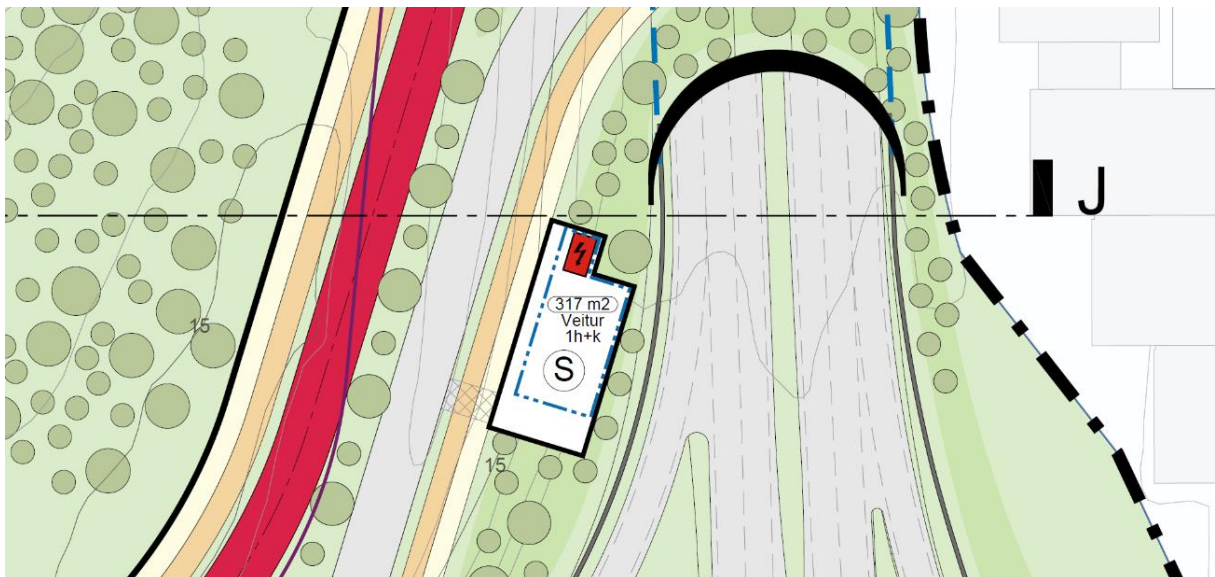
12.2. Lóð N – Veitumannvirki

Aðkoma að lóð er frá akfærum göngustíg með tengingu við göngu- og hjólastíga. Aðkoman þjónar rekstri og viðhaldi mannvirkja. Stærð lóðar er 256 m² og hámarksbyggingarmagn 190 m² (A+B rými). Mannvirki skiptast í A-rými, meginrými ofanjarðar, og B-rými, stoð- og tæknirými að hluta eða öllu leyti neðanjarðar, með aðgengi fyrir þjónustu frá skilgreindri akstursleið. Gert er ráð fyrir gróðri á flötum þökum húsbygginga, skal hann vera að lágmarki 75% þakflatar.



12.3. Lóð S – Veitumannvirki

Aðkoma að lóð er frá Suðurlandsbraut og yfir göngu- og hjólastíga. Aðkoman þjónar rekstri og viðhaldi mannvirkja. Stærð lóðar er 317 m² og hámarksbyggingarmagn 200 m² (A+B rými). Mannvirki skiptast í A-rými, meginrými ofanjarðar, og B-rými, stoð- og tæknirými að hluta eða öllu leyti neðanjarðar, með aðgengi fyrir þjónustu frá skilgreindri akstursleið. Gert er ráð fyrir gróðri á flötum þökum húsbygginga, skal hann vera að lágmarki 75% þakflatar.





13. Almennar forsendur Borgarlínu

Stefnumótandi forsendur Borgarlínu byggja á samgöngusáttmála, svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, samgönguáætlun og Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Greinargerðin endurtekur ekki þessar forsendur, þar sem þær eru útfærðar ítarlega í rammahluta aðalskipulags og umhverfismati Borgarlínu.

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

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

13.1. Sérskilmálar Borgarlínu um Sæbrautarstokk

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 syðsta hluta stokksins á tveimur sérakreinum. Norðan og sunnan við akreinar Borgarlínu verða göngu- og hjólastígar, auk akbrauta fyrir almenna bílaumferð. Einnig er gert ráð fyrir gróðri á svæðum inn á milli.

13.2. Stöðvar

Ekki er gert ráð fyrir Borgarlínustöð innan deiliskipulagssvæðis Sæbrautarstokks. Næsta stöð til austurs verður við Vogatorg en stöðin til vesturs er fyrirhuguð í nágrenni gatnamóta Skeiðarvogs og Suðurlandsbrautar.

13.3. Borgarlínubrautir

Á deiliskipulagsuppdrætti eru merktar Borgarlínubrautir, sér akreinar fyrir almenningsamgöngur. Í sérrými almenningsamgangna er aðeins heimilaður akstur tengdur almenningsamgöngum eða neyðarbílum í neyðarakstri.

Borgarlínubrautir/sérrými almenningsamgangna – Sæbrautarstokkur

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

13.4. Göngustígar

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

Göngustígar

- Almenn breidd göngustíga er 3,0 m, en að lágmarki 2,5 m.
- Yfirborð skal vera slétt, annaðhvort hellulagt eða stept.

13.5. Hjólastígar

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir hjólastíg meðfram Borgarlínunni til að 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

Lágmarksbreiddir:

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



13.6. Göngu- og hjólaþveranir

Á deiliskipulagssvæðinu er ekki gert ráð fyrir sérstökum göngu- og hjólaþverunum. Slíkar þveranir verða á aðliggjandi deiliskipulagssvæðum.

13.7. Akbrautir

Akbrautir fyrir almenna bílaumferð eru sunnan Borgarlínubrauta, ein akrein fyrir bílaumferð í hvora átt.

13.8. Innkeyrslur

Ekki er gert ráð fyrir innkeyrslum norðan Borgarlínubrauta. Núverandi innkeyrsla að lóð leikskólans Steinhlíðar frá Suðurlandsbraut verður felld niður og ný innkeyrsla gerð frá Gnoðavogi, sbr. uppdrátt.



14. Skipulagsferli, kynning og samráð

Sameiginleg skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag Sæbrautarstokks, Vogabyggðar 4 og Vogatorgs, ásamt breytingum á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum var kynnt skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í lýsingunni komu fram helstu forsendur, áherslur og markmið skipulagsgerðarinnar, tengsl við aðrar áætlanir og kynningarferli. Ábendingar sem bárust á kynningartíma voru hafðar til hliðsjónar við mótun tillagna.

Deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk er nú auglýst skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Athugasemdir og ábendingar skulu berast gegnum Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

14.1. Samráðs- og umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Veitur
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- Umhverfis- og orkustofnun
- Náttúrufræðistofnun
- Hafrannsóknarstofnun
- Veðurstofa Íslands
- Gerðarsafn
- Strætó BS

