

Sæbrautarstokkur

Vogahverfi

Vogatorg

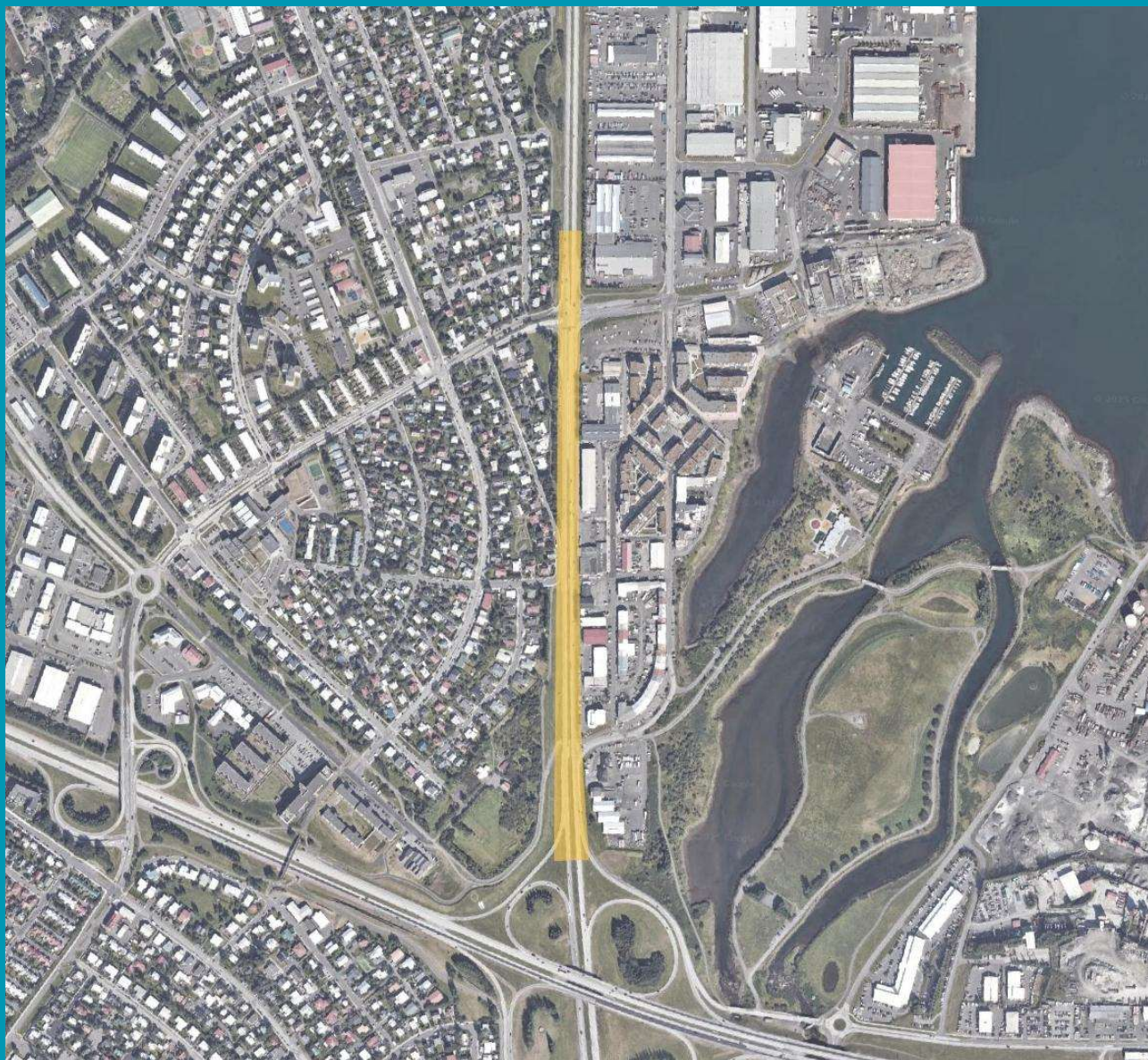
Vogabyggð 2

Vogabyggð 3

Vogabyggð 4

Skipulagslýsing vegna nýrra
deiliskipulagsáætlana og
deiliskipulagsbreytinga

Maí 2025



Efnisyfirlit

1.	Formáli	3
2.	Skipulagslýsing	4
3.	Viðfangsefni og meginmarkmið	5
4.	Skipulagssvæðið og núverandi aðstæður	8
5.	Sæbrautarstokkur	9
6.	Nýjar deiliskipulagsáætlanir og deiliskipulagsbreytingar	9
	a. Sæbrautarstokkur, nýtt deiliskipulag	9
	b. Vogahverfi, deiliskipulagsbreyting	10
	c. Vogabyggð 2, deiliskipulagsbreyting	10
	d. Vogabyggð 3, deiliskipulagsbreyting	10
	e. Vogabyggð 4, nýtt deiliskipulag	10
	f. Vogatorg, nýtt deiliskipulag	11
7.	Tengsl við áætlanir og stefnur	11
	a. Svæðisskipulag	11
	b. Aðalskipulag Reykjavíkur 2024	11
	c. Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins	12
	d. Sundabraut	12
8.	Umhverfisáhrif og umhverfismat	13
9.	Skipulagsferli, kynning og samráð	13
	a. Skipulagsferli	13
	b. Samráðs- og umsagnaraðilar	13
	c. Tímasetningar helstu verkáfanga	13

1. Formáli

Til stendur að setja Sæbraut í stokk á um 1 km löngum kafla, frá Miklubraut og norður fyrir gatnamót Kleppsmýrarvegjar og Skeiðarvogs. Eitt af markmiðum með gerð vegstokka er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarpungum stofnbrautum. Á yfirborði stokksins verður nýr borgargarður sem myndar græna tengingu milli Vogahverfis og Vogabyggðar. Með tilkomu stokksins verða hljóðvist og loftgæði á svæðinu betri og tækifæri skapast fyrir nýja byggð meðfram austurhluta stokksins.

Sæbrautarstokkur er ein af lykilforsendum fyrir uppbyggingu Borgarlínu, aukinni afkastagetu fólksflutninga austur/vestur um höfuðborgarsvæðið og tengingu nýrra uppbyggingarsvæða á Ártúnshöfða, Keldum og Blikastaðalandi við samgöngukerfi höfuðborgarsvæðisins. Borgarlína kemur til með að aka frá Suðurlandsbraut yfir suðurhluta nýja stokksins og þaðan yfir Geirsnef í átt að Ártúnshöfða. Samhliða Borgarlínu verða stofnstígar fyrir hjólréiðar.

Sæbrautarstokkur er ein af þeim stofnvegaframkvæmdum sem heyra undir Samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins¹. Sáttmálinn hefur það að markmiði að bæta samgöngur á höfuðborgarsvæðinu og auka lífsgæði til framtíðar. Sæbrautarstokkur er mikilvægur hluti af heildarsýn fyrir stofnvegakerfið og tengingu Sundabrautar við það. Sæbrautarstokkur tryggir frjálst flæði bílaumferðar um tvenn gatnamót sem eru ljósastýrð í dag, sem er einnig ein af forsendum fyrir góðu umferðarflæði að og frá fyrirhugaðri Sundabraut.

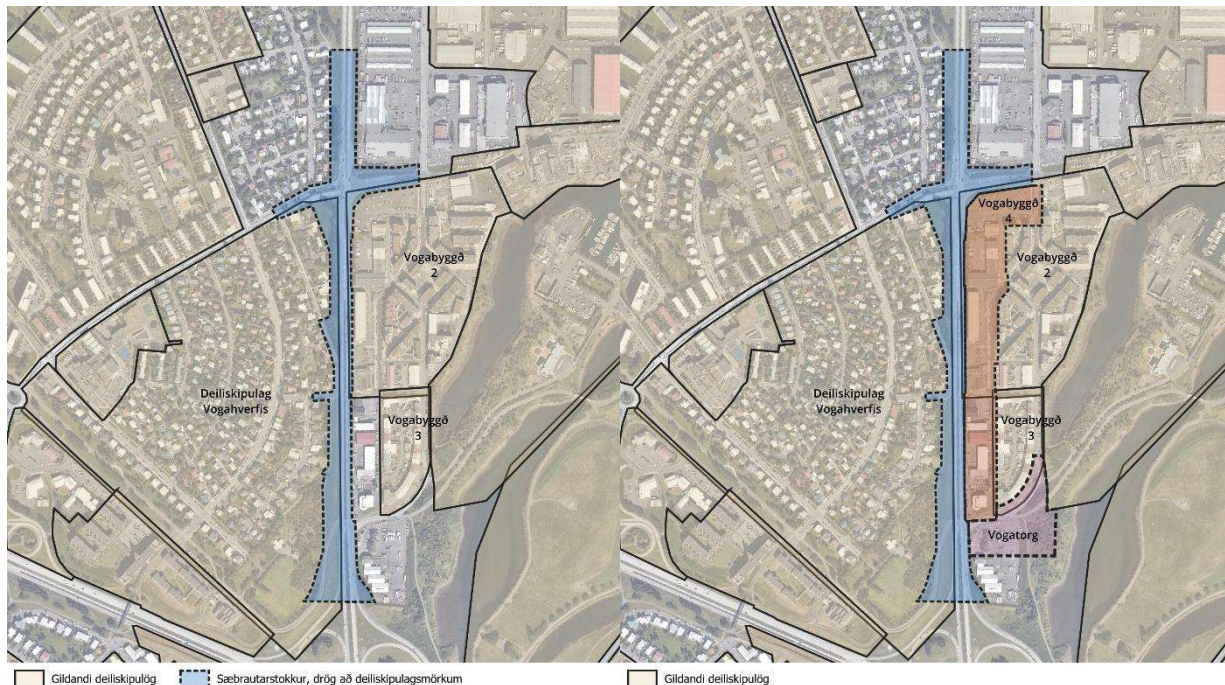


Mynd 1: Loftmynd sem sýnir þann hluta Sæbrautar sem verður lagður í stokk, horft er í norður. Akreinar verða grafnar niður í vegstokk og í þeirra stað kemur nýr borgargarður sem myndar tengingu milli Vogahverfis og Vogabyggðar. Tvenn ljósastýrð gatnamót á Sæbraut hverfa, meginstraumur umferðar á Sæbraut verður því í frjálsum flæði á kaflanum.

¹ [Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins](#), Stjórnarráð Íslands

2. Skipulagslýsing

Vinna þarf nýtt deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk sem kallar á breytingar á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum fyrir Vogahverfi, Vogabyggð 2 og Vogabyggð 3 (sjá mynd 2). Einnig stendur til að vinna nýtt deiliskipulag fyrir svæðið austan megin við stokkinn, milli Sæbrautar og Dugguvogs sem fær heitið Vogabyggð 4. Nýtt deiliskipulag fyrir skiptistöð Borgarlínu við Vogatorg er einnig í vinnslu (sjá mynd 3).



Mynd 2: Skýringarmynd sem sýnir mörk gildandi deiliskipulagsáætlana og drög að mörkum deiliskipulags fyrir Sæbrautarstokk. Mörk stokksins skarast við mörk aðliggjandi áætlana.

Mynd 3: Skýringarmynd sem sýnir mörk gildandi deiliskipulagsáætlana og drög að mörkum nýrra deiliskipulagsáætlana.

Lýsing þessi er sameiginleg fyrir nýtt deiliskipulag Sæbrautarstokks, Vogabyggðar 4 og Vogatorgs. Einnig er gerð grein fyrir þeim breytingum sem gera þarf á gildandi deiliskipulagsáætlunum. Markmið lýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu strax á fyrstu stigum þess, enda er mikilvægt að sjónarmið þeirra séu höfð að leiðarljósi. Með kynningu á sameiginlegri lýsingu fá hagaðilar skýrari heildarsýn yfir skipulagsverkefnin á fyrstu stigum og áhrif þeirra hvert á annað.

Í lýsingu koma fram helstu forsendur, áherslur og markmið við skipulagsgerðina. Í henni er jafnframt gerð grein fyrir tengslum við fyrirliggjandi skipulagsáætlanir ásamt því hvernig kynningarferli verður háttað. Á seinni stigum verða deiliskipulagsáætlanir kynntar hver fyrir sig og þar koma fram ítarlegri upplýsingar um hverja tillögu.

Á kynningartíma lýsingar gefst hagsmunaaðilum tækifæri til að koma á framfæri ábendingum og athugasemdum um efni lýsingarinnar. Ábendingar sem kunna að berast verða hafðar til hliðsjónar við mótn deiliskipulagsáætlanna en er ekki svarað með formlegum hætti. Nánar er fjallað um skipulagsferlið í kafla 9.

Skipulagslýsing er unnin af Reykjavíkurborg, í samstarfi við Betri samgöngur og Vegagerðina.

3. Viðfangsefni og meginmarkmið

Meginmarkmið með gerð Sæbrautarstokks og borgargarðs á yfirborði stokksins er að bæta lífsgæði og styrkja vistvænar tengingar á milli Vogahverfis og Vogabyggðar. Til að ná þessu markmiði verða eftirfarandi viðfangsefni í forgrunni við gerð deiliskipulags fyrir stokkinn:

- Hönnun stokksins og borgargarðs á yfirborði hans verði vönduð og metnaðarfull og skapi aðlaðandi og vistlegt borgarumhverfi.
- Gróður og landmótum nýtt til að skapa fjölbreytt og skjólrík svæði, bæta veðurfar og ásýnd.
- Í borgargarði verði aðstaða til hreyfingar, afþreyingar og útivistar.
- Á yfirborði stokksins verði vel skilgreindar göngu- og hjólaleiðir sem tryggja gott aðgengi fyrir alla vegfarendur.
- Borgarlína eigi greitt aðgengi yfir suðurhluta stokksins
- Á yfirborði stokksins verði góðir stígar fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Eitt af markmiðum með gerð stokka er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarþungum stofnbrautum. Með því að setja Sæbraut í stokk myndast tenging milli Vogahverfis og Vogabyggðar í formi nýs borgargarðs á yfirborði stokksins, hljóðvist og loftgæði á svæðinu verða betri og tækifæri skapast fyrir nýja byggð meðfram austurhluta stokksins. Borgargarðurinn verður nýtt útivistarsvæði og hluti af Græna neti Reykjavíkurborgar.

Í nýju deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 4 verður gert ráð fyrir blöndu af íbúðum, verslun- og þjónustu og atvinnuhúsnæði. Lögð verður áhersla á að uppbygging falli vel að núverandi byggð og nýjum borgargarði. Verslun- og þjónusta verði vel staðsett m.t.t. nýrrar skiptistöðvar Borgarlínu við Vogatorg og í tengslum við borgargarðinn.

Á skýringarmyndum 4-7 má sjá fyrstu hugmyndir að því hvernig svæðið gæti mögulega litið út að framkvæmdum loknum. Hafa ber í huga að um fyrstu hugmyndir er að ræða og gera má ráð fyrir að borgararðurinn og byggð meðfram stokknum og á Vogatorgi muni taka breytingum eftir því sem verkefnið þróast áfram. Myndirnar eru unnar af Arkís í samstarfi við Tröð og Landslag.



Mynd 4: Fyrstu hugmyndir um framtíðarsýn. Horft er í norður yfir nýja borgargarðinn á yfirborði stokksins. Fremst á mynd er ný skiptistöð við Vogatorg sem tengir uppbyggingarsvæði á Ártúnshöfða og Keldum við Borgarlínu. Frá Vogatorgi til austurs liggur akvegur fyrir Borgarlínu ásamt hjóla- og göngustígum á brú yfir Elliðaárvoga og til suðurs í Mjódd (Arkís, Tröð og Landslag)



Mynd 5: Á efri myndinni sést svæðið eins og það lítur út í dag. Neðri myndin er skýringarmynd sem sýnir hvernig svæðið gæti litið út að framkvæmdum loknum. Í stað Sæbrautar er kominn nýr borgargarður, til vinstri á myndinni sést ný skiptistöð Borgarlínu á Vogatorgi og meðfram austurhlíð stokksins er ný byggð. Efst á mynd fyrir miðju sést fyrirhugaður nýr skóli, Skólalá.



Mynd 6: Til vinstri er loftmynd af svæðinu eins og það lítur út í dag. Til hægri má sjá fyrstu hugmyndir að því hvernig svæðið gæti litið út að framkvæmdum loknum. Neðst á mynd má sjá nýja skiptistöð á Vogatorgi og til hægri sést fyrirhugaður leik- og grunnskóli við Fleyvang. (Arkís, Tröð og Landslag)



Mynd 7: Fyrstu hugmyndir um framtíðarsýn. Horft er í suðaustur yfir gatnamót Sæbrautar og Kleppsmýrarvegur/Skeiðarvogs. Neðst til vinstri á mynd er gangnamuni stokksins. (Arkís, Tröð og Landslag)

4. Skipulagssvæðið og núverandi aðstæður

Sæbraut er í dag ráðandi þáttur í umhverfi skipulagssvæðisins sem skilur að íbúðabyggð í Vogabyggð og Vogahverfi. Aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda milli hverfanna er ábótavant enda umferð um Sæbraut mikil og hröð. Ný tímabundin göngubrá yfir Sæbraut, sem taka á í notkun í byrjun sumars, mun þó bæta aðgengi að einhverju leyti. Hávaði og önnur mengun vegna umferðar á Sæbraut hefur áhrif á lífsgæði íbúa og takmarkar frekari uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í Vogabyggð meðfram Sæbraut.

Mikil uppbygging hefur átt sér stað í Vogabyggð á undanförunum árum, sem hefur gerbreytt ásýnd þessa gamla atvinnusvæðis við Elliðaárvoga. Uppbygging í Vogabyggð hófst árið 2018 og í fullbyggðu hverfinu er gert ráð fyrir allt að 1.300 íbúðum. Deiliskipulag Vogabyggðar, sem var unnið af Teiknistofunni Tröð, er skipt upp í fimm deiliskipulagshluta, Vogabyggð 1-5. Skipulag svæðisins gerir ráð fyrir fjölbreyttum húsakosti íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í 3-5 hæða randbyggð, sem myndar heildstæðar götummyndir í borgarmiðuðu gatnakerfi. Grunnstefið í skipulagshugmynd Vogabyggðar er að hverfið sé heildstæð og sjálfbær eining sem einkennist af mikilli blöndu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem ramar inn fjölskrúðugt mannlíf, mismunandi alders- og þjóðfélagshópa.

Vestan megin Sæbrautar er rótgróin íbúðabyggð í Vogahverfi. Næst Sæbrautinni eru 1-3 hæða há hús, fjölbreytt í útliti og gerð. Á suðurhluta svæðisins er Steinhlið sem er 55 barna þriggja deilda leikskóli sem hefur verið starfræktur frá árinu 1949. Hann er því einn af elstu leikskólunum í Reykjavík. Í Steinhlið er áhersla lögð á umhverfismennt og útveru enda sérstaða Steinhliðar sú að þau hafa yfir að ráða stórum og fallegum garði. Steinhlið mun því án efa njóta góðs af nálægð við nýjan borgargarð á yfirborði stokksins.

Austan við Vogabyggð er gert ráð fyrir nýjum samþættum leik- og grunnskóla, Skólaláti, fyrir allt að 720 nemendur sem mun þjóna íbúum Vogabyggðar. Haldin var samkeppni um hönnun skólans og umhverfi hans sem lauk í apríl 2024. Í vinningstillögu Úti og inni arkitekta er skólinn hannaður sem brú og á þaki hans er útivistarsvæði.



Mynd 8: Skýringarmynd úr deiliskipulagi Vogahverfis. (Teiknistofan Tröð)

5. Sæbrautarstokkur

Sæbrautarstokkur er ein af lykilframkvæmdum Samgöngusáttmála Höfuðborgarsvæðisins og á samkvæmt áætlun 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 greftri fyrir stokk er áætlað um 9,5 m. Heildarbreidd stokks er almennt um 23 metrar fyrir tvær akreinar í hvora átt og um 30 m með viðbætti blöndunarrein en nokkru meiri við rampa að og frá Kleppsmýrarvegi/Skeiðarvogi.



Mynd 9: Skýringarmynd sem sýnir þversnið í tvískiptan stokk með tveimur akreinum í hvora átt og blöndunarreinum.

Í framkvæmdinni felst einnig aðlögun á aðliggjandi götum með nýjum og breyttum gatnamótum við Kleppsmýrarveg/Skeiðarvog, breytingu á gatnamótum við Súðarvog og aðlögun á göngu- og hjólastígum auk veitukerfa. Lokað verður fyrir umferð frá Sæbraut inn Súðarvog en ný tenging fyrir akandi umferð verður milli Suðurlandsbrautar og Súðarvogs, ofan á stokknum. Fyrsta lota Borgalínu fer yfir suðurhluta stokksins ásamt hluta lotu þrjú sem tengir Mjódd við Vogatorg.

Sæbrautarstokkur kallar á breytingar á aðliggjandi svæðum í formi varanlegra og tímabundinna skerðinga á lóðum og niðurrifi hluta núverandi fasteigna sem verður skilgreint nánar í deiliskipulagi. Á framkvæmdatíma verður lögð áhersla á að tryggja ásættanlegt umferðarflæði á Sæbraut og öryggi allra vegfarenda. Samkvæmt forhönnun stokksins er gert ráð fyrir bráðabirgðavegum austanvert meðfram framkvæmdasvæðinu og bráðabirgðagatnamótum Kleppsmýrarvegar og Sæbrautar. Á framkvæmdatíma verður aðgengi fyrir gangandi og hjólandi um færanlega göngubrú yfir Sæbraut.

Sæbrautarstokkur tryggir frjálst flæði bílaumferðar um tvenn gatnamót sem eru ljósaðstýrð í dag, sem er einnig ein af forsendum fyrir góðu umferðarflæði að og frá fyrirhugaðri Sundabraut. Ákjósanlegt er að framkvæmdum við Sæbrautarstokk sé lokið eða þær komnar vel á veg þegar framkvæmdir vegna Sundabrautar hefjast, til þess að hægt verði að tryggja viðunandi umferðarflæði um Sæbraut á framkvæmdatíma Sundabrautar

6. Nýjar deiliskipulagsáætlanir og deiliskipulagsbreytingar

a. Sæbrautarstokkur, nýtt deiliskipulag

Deiliskipulagsvinnan felst í því að móta framtíðarskipulag Sæbrautarstokks, þar sem áhersla er lögð á bæði umferðarmannvirkið sjálft sem og nýtingu svæðisins ofan á því.

Deiliskipulagsmörk Sæbrautarstokks liggja að lóðamörkum til austurs og vesturs og ná yfir framkvæmdasvæði stokksins til norðurs og suðurs. Gatnamót við Sæbraut og

Kleppsmýrarveg/Skeiðarvog eru innan deiliskipulagssvæðisins og liggja deiliskipulagsmörkin inn Kleppsmýrarveg og Skeiðarvog, að lóðamörkum beggja vegna gatnanna. Deiliskipulagsmörkin geta breyst á seinni stigum.

Á yfirborði stokksins verður nýr borgargarður ásamt stígum fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Í deiliskipulagi verða settir skilmálar og markmið um hönnun garðsins, notkun hans og ásyn og áhersla lögð á að hann falli vel að aðliggjandi íbúðabyggð. Deiliskipulagsvinnan felst í því að móta framtíðarskipulag Sæbrautarstokks, þar sem áhersla er lögð á bæði umferðarmannvirkið sjálft sem og nýtingu svæðisins ofan á því. Nýtt grænt borgarrými tengir saman Vogahverfi og Vogabyggð með góðum göngu- og hjólatengingum, sem mun styrkja tengsl milli hverfanna tveggja. Staðbundin umhverfisáhrif bílaumferðar minnka verulega og hljóðvist og loftgæði í aðliggjandi byggð munu taka jákvæðum breytingum með tilkomu stokksins.

b. Vogahverfi, deiliskipulagsbreyting

Gerðar verða breytingar á gildandi deiliskipulagi Vogahverfis sem felast í því að aðlagða deiliskipulagsmörk að deiliskipulagi Sæbrautarstokks og deiliskipulagi Borgarlínu á Suðurlandsbraut. Lóð leikskólans Steinahlíðar minnkar til suðurs en stækkar að sama skapi til austurs.

Nauðsynlegt er að klára breytingar á deiliskipulagi Vogahverfis til þess að unnt verði að ljúka við deiliskipulag Sæbrautarstokks, þar sem mörk þeirra skarast. Lögð verður áhersla á að ljúka við breytingarnar samhliða gerð deiliskipulags fyrir stokkinn.

c. Vogabyggð 2, deiliskipulagsbreyting

Gerðar verða breytingar á mörkum deiliskipulagsins og þau aðlöguð að nýju deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 4. Við það minnkar deiliskipulagssvæðið til vesturs. Gera má ráð fyrir að byggingarheimildir á lóðum sem eru innan Vogabyggðar 2 færist yfir í Vogabyggð 4 og að þær taki breytingum.

d. Vogabyggð 3, deiliskipulagsbreyting

Gerðar verða breytingar á mörkum deiliskipulagsins og þau aðlöguð að nýju deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 4 og Vogatorg. Gert er ráð fyrir að þær lóðir sem í dag eru innan deiliskipulags Vogabyggðar 3 verði þar áfram.

Nauðsynlegt er að klára breytingar á deiliskipulagi Vogabyggðar 2 og 3 til þess að unnt verði að ljúka við nýtt deiliskipulag fyrir Vogabyggð 4, þar sem mörk þeirra skarast. Lögð verður áhersla á að ljúka við breytingarnar samhliða gerð deiliskipulags fyrir Sæbrautarstokk og Vogabyggð 4.

e. Vogabyggð 4, nýtt deiliskipulag

Nýtt deiliskipulag fyrir Vogabyggð 4 nær yfir svæðið milli Dugguvogs og Sæbrautar, frá Kleppsmýrarvegi í norðri að Vogatorgi í suðri. Í gildandi deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 2, sem nær yfir hluta þess svæðis sem Vogabyggð 4 mun ná til, er nær eingöngu gert ráð fyrir atvinnuhúsnæði. Með tilkomu Sæbrautarstokks breytast forsendur fyrir framtíðar uppbyggingu á svæðinu og í nýju deiliskipulagi verður blöndu íbúðarhúsnæðis, verslun- og þjónustu og atvinnuhúsnæði.

Stefnt er að því að vinna nýtt deiliskipulag fyrir Vogabyggð 4 í tveimur áföngum. Í fyrri áfanga verður svæðið skilgreint sem þróunarsvæði, með vísan í 6. mgr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010² og settar inn nauðsynlegar niðurrifs- og framkvæmdaheimildir vegna Sæbrautarstokks.

Í seinni áfanga verði unnið deiliskipulag fyrir framtíðaruppbyggingu blöndu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Lögð verður áhersla á að ný byggð meðfram stokknum verði í góðu jafnvægi við

² „Við deiliskipulagsgerð í þegar byggðu hverfi getur sveitarfélag ákveðið að skilgreina afmarkað svæði sem þróunarsvæði þar sem vinna skal hefðbundið deiliskipulag. Í slíkri áætlun skal tilgreina framkvæmdatíma áætlunarinna sem skal vera a.m.k. fimm ár en ekki lengri en fimmtán ár. Framkvæmdatími áætlunarinnar hefst við gildistöku áætlunarinnar en ef hann er ekki tilgreindur skal miða við fimmtán ár.“ [Skipulagslög nr. 123/2010](#).

núverandi byggð í Vogabyggð og Vogahverfi og vinni vel með fyrirhuguðum borgargarði á yfirborði stokksins. Tryggja þarf gott samspil við fyrirhugaða Borgarlínustöð á Vogatorgi og farsæla blöndun íbúða- og atvinnuhúsnaðis.

Ástæður þess að deiliskipulagsvinnunni er skipt í þessa tvo áfanga er annars vegar nauðsyn þess að áætlun fyrir framkvæmdir við stokkinn haldist, en til þess þarf samþykkt deiliskipulag að liggja fyrir á þessu ári. Að mati Reykjavíkurborgar er rík ástæða til að vanda til verka við skipulag á framtíðaruppbyggingu meðfram stokknum til þess að tryggja að ný byggð meðfram stokknum sé vönduð og metnaðarfull. Því verður lengri tími gefinn fyrir gerð seinni áfanga deiliskipulagsins og það unnið síðar.

f. Vogatorg, nýtt deiliskipulag

Nýtt deiliskipulag fyrir Vogatorg liggur að mörkum deiliskipulags Sæbrautarstokks til vesturs, deiliskipulags Vogabyggðar 4 til norðurs, fyrirhuguðu deiliskipulagi Borgarlínu yfir Geirsnef til austurs og lóðamörkum við Knarrarvog 2 til suðurs. Samhliða gerð deiliskipulags fyrir Vogatorg þarf að gera breytingar á mörkum aðliggjandi deiliskipulags fyrir Vogabyggð 5. Í deiliskipulagi verður gert ráð fyrir skiptistöð Borgarlínu ásamt nýbyggingum fyrir verslun og þjónustu.

7. Tengsl við áætlanir og stefnur

a. Svæðisskipulag

Framkvæmd Sæbrautarstokks er í samræmi við leiðarljós svæðisskipulagsins um skilvirkar samgöngur og nútímalegt samgöngukerfi. Sá hluti Sæbrautar sem leggja á í stokk er flokkaður sem einn af meginstofnvegum höfuðborgarsvæðisins vegna nálægðar við Sundahöfn, aðal inn- og útflutningshöfn landsins.

b. Aðalskipulag Reykjavíkur 2024

Sæbrautarstokkur er skilgreindur í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 en þar segir m.a. að markmið með gerð stokka séu einkum þau að draga úr umhverfisáhrifum umferðar og bæta borgarbrag í aðliggjandi hverfum.

Deiliskipulagsmörk Sæbrautarstokks ná inn á landnotkunarreiti fyrir Miðsvæði (M9 og M19), opið svæði (OP30), íbúðabyggð (ÍB25, ÍB27 og ÍB59) ásamt þróunarsvæðum ÞS47, ÞS48 og ÞS49.

Nýtt deiliskipulag fyrir Vogabyggð 4 verður á landnotkunarreit fyrir miðsvæði (M19) og þróunarsvæði (ÞS47 og ÞS48). 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.

Í aðalskipulagi kemur fram að á **þróunarsvæðum** innan núverandi byggðar rísi þétt blönduð byggð í manneskjulegum mælikvarða. Á slíkum svæðum samtvinnast íbúðir, skrifstofur, verslun og þjónusta innan sömu göturreita. Byggðin verði yfirleitt 2–5 hæðir og þéttleiki ekki minni en 40–60 íbúðir á hektara. Þess verði gætt að þétting byggðarinnar samræmist vel sögulegu byggðamynstri miðborgarinnar. Ekki



Mynd 10: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, þéttbýlisuppráttur ásamt drögum að deiliskipulagsmörkum Sæbrautarstokks (rauð brotalína).

verði gengið á opin græn svæði með útivistar- eða verndargildi. Með þessari lýsingu og komandi deiliskipulagi er verið að fjölga grænum svæðum og nýta þau til að opna á milli hverfa.

Deiliskipulag Sæbrautarstokks samræmist meginmarkmiði aðalskipulagsins um að „götur borgarinnar verði vistlegar, gróðursælar og öruggar og þjóni öllum ferðamátum. Svæði meðfram stofnbrautum verði endurheimt og þróuð fyrir þetta borgarbyggð, með stokkalausnum og endurhönnun umferðargatna.“ Deiliskipulagið er einnig í samræmi við önnur meginmarkmið aðalskipulagsins s.s.:

- Uppbyggingin verði í manneskjulegum mælikvarða og styðji við almenningssamgöngur, hjólandi og gangandi.
- Lýðheilsa borgarbúa verði ávallt höfð að leiðarljósi við skipulagningu og hönnun borgarumhverfisins. Skipulag hverfa örvi almennt hreyfingu, samveru, mannlíf og vistvænar ferðavenjur.
- Að íbúar allra hverfa borgarinnar hafi gott aðgengi að grænum svæðum og fjölbreyttum almenningssrýmum.

Skipulag borgargarðs á yfirborði stokksins er í samræmi við þau markmið sem sett eru fram í viðauka Aðalskipulagsins, *Græna borgin*:

- Styrkja náttúru, landslag og útivistarsvæði í borginni sem hluta af bættum lífsgæðum og lýðheilsu borgarbúa.
- Tryggja borgarbúum fjölbreytt, aðlaðandi og aðgengileg opin svæði til framtíðar og auka græna ásýnd borgarinnar með trjám og öðrum gróðri.
- Styrkja samfelldan vef opinna svæða um allt borgarlandið sem tengir saman hverfi, heimili og atvinnusvæði.

c. Samgöngusáttmáli höfuðborgarsvæðisins

Íslenska ríkið og sex sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu, Garðabær, Hafnarfjörður, Kópavogur, Mosfellsbær, Reykjavík og Seltjarnarnes, standa sameiginlega að samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins um metnaðarfulla uppbyggingu á samgönguinnviðum og almenningssamgöngum á höfuðborgarsvæðinu til ársins 2040.

Samgöngusáttmálinn felur í sér sameiginlega framtíðarsýn og heildarhugsun fyrir höfuðborgarsvæðið. Markmiðið er að auka öryggi, bæta samgöngur fyrir alla ferðamata og minnka tafir, stórefla almenningssamgöngur og draga úr mengun af völdum svifryks og losun gróðurhúsalofttegunda til að standa við loftslagsmarkmið stjórnvalda og sveitarfélaga.

Stytti ferðatími, minni tafir, aukið umferðaröryggi, áhersla á að draga úr kolefnisspori, stórbættar almenningssamgöngur, fjölgun hjóla- og göngustíga og uppbygging stofnvega eru kjarninn í uppfærðum samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins sem undirritaður var 21. ágúst 2024. Tímamót urðu þegar samgöngusáttmálinn var fyrst undirritaður 26. september 2019.

d. Sundabraut

Vegagerðin í samvinnu við Reykjavíkurborg vinnur að undirbúningi Sundabrautar frá Sæbraut að Kjalarnesi. Vinna við frumdrög og valkostagreiningar stendur yfir ásamt umhverfismati valkosta en til skoðunar eru tveir meginvalkostir fyrir þverun Kleppsvíkur, brú og göng. Baðir kostir gera ráð fyrir að Sundabraut tengist Sæbraut á eða í grennd við gatnamót Sæbrautar og Holtavegar. Forsenda fyrir báða valkosti er að Sæbraut verði lögð í stökk á þeim kafla sem lýsing þessi fjallar um. Ákjósanlegt er að framkvæmdum við Sæbrautarstokk sé lokið eða þær komnar vel á veg þegar framkvæmdir við Sundabraut hefjast, til þess að hægt verði að tryggja viðunandi umferðarflæði um Sæbraut á framkvæmdatíma Sundabrautar

8. Umhverfisáhrif og umhverfismat

Framkvæmd Sæbrautarstokks er háð mati á umhverfisáhrifum sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Drög að umhverfismatsskýrslu framkvæmdarinnar³ voru kynnt árið 2022 og unnið er að uppfærslu á henni sem verður kynnt samhliða deiliskipulagi fyrir stokkinn. Í skýrslunni er t.a.m. horft til þess hvaða áhrif Sæbrautarstokkur getur haft á þætti á við borgarlandslag, þróun byggðar, landnotkun, ásynd, loftslag, hljóðvist, jarðmyndanir, vatnafar, náttúru- og menningarminjar og samfélagið.

Vegna áforma um framkvæmdir sem hafa jarðrask í för með sér ber að huga að fornleifum í jörðu. Á svæðinu eru heimildir um fornminjar og aðrar minjar sem allar eru þó horfnar vegna fyrri vegagerðar. Þær eru landamerki Markalækjar sem og íbúðarhús, hlaða og matjurtargarður Kleppsmýrarblettis 17, að Útskálum. Á vesturhlið Dugguvogs 42 eru lágmyndir eftir Gerði Helgadóttur. Í skilmálum gildandi deiliskipulags er gerð krafa um að þær verði varðveittar.

Aðrar deiliskipulagsáætlanir sem lýsing þessi nær til eru ekki háðar mati á umhverfisáhrifum sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 en gerð verður grein fyrir umhverfisáhrifum hverrar áætlunar fyrir sig í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Skipulagsferli, kynning og samráð

a. Skipulagsferli

Lýsing þessi er kynnt skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Athugasemdir og ábendingar skulu berast gegnum Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Á kynningartíma lýsingar gefst hagsmunaaðilum tækifæri til að koma á framfæri ábendingum og athugasemdum um efni lýsingarinnar. Ábendingar sem kunna að berast verða hafðar til hliðsjónar við mótun deiliskipulagsáætlanna en er ekki svarað með formlegum hætti.

Að kynningu lokinni verða tillögur að nýjum deiliskipulögum og tillögur að deiliskipulagsbreytingum kynntar hver fyrir sig. Stefnt er að því að boða til samráðs- og kynningarfunda um tillögurnar samhliða kynningu á lýsingu og/eða deiliskipulagstillögum.

b. Samráðs- og umsagnaraðilar

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| ▪ Skipulagsstofnun | ▪ Náttúruverndarstofnu |
| ▪ Minjastofnun Íslands | ▪ Hafrannsóknarstofnun |
| ▪ Veitur ohf. | ▪ Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. |
| ▪ Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. | ▪ Gerðarsafn |
| ▪ Umhverfis- og orkustofnun | ▪ Strætó BS |

c. Tímasetningar helstu verkáfanga

Maí - Júní	Lýsing kynnt skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
September - Október	Deiliskipulagstillögur og deiliskipulagsbreytingar auglýstar hver fyrir sig.
Nóvember - Desember	Samþykkt á nýjum deiliskipulagsáætlunum og deiliskipulagsbreytingum: <i>Sæbrautarstokkur, Vogahverfi, Vogabyggð 4 (1. áfangi), Vogabyggð 2 og Vogabyggð 3. Deiliskipulag Vogatorgs þarf ekki að klára samhliða deiliskipulagi Sæbrautarstokks.</i>

³ „Vegstokkur á Sæbraut. Matsáætlun. Mat á umhverfisáhrifum.“ Verkis 2022.

