



Safamýri - Framsvæðið

**Vinnustofur umhverfis- og skipulagssviðs,
borgarskrifstofa og Veitna_janúar 2024**

Skipulagslýsing_maí 2024





Vinnustofur...

Spurning 1

Hvaða væntingar og áform hafa Reykjavíkurborg og Veitur til uppbyggingar á svæðinu?

Inniðir Mikil þjónusta allt í kring Búist við mikilli fjölgun skólabarna, þarf að byggja við skóla er á stóru skólasvæði (nær alveg niður fyrir Mörk, margir þéttingarreitir í hverfinu)
Framúrskarandi almenningsgöngur (Borgarlína bætist svo við)
Græn svæði og stígar Vantar grænt svæði í hverfishutanum Hluti lóðar notaður fyrir almenningsgarð Vægi hægt að stækka reitinn ef Miklubraut fer í stökk? * mikilvægt að tengja með góðum vistlokum
Fjöldi og gerð íbúða Íbúðir fyrir eldra fólk/hjúkrunarheimili eða e-ð annað því skólakerfið er sprungið Vantar eldra fólk / samsetninga íbúa skv skjali styður við það
Annað Græn tenging frá þessu græna svæði og Klamratúns og nota hornlóð og ræmu meðfram Miklubraut
Skila Tónabæjarlóðinni og setja inn í skólann og byggja við hann
Grunnskóli þéttsetin Fjölgun í öllum aldurshópum Purfum að athuga skaffa skóla? Aldursdreifing góð Vantar leikskóla (Leikskóli kominn í Lyngás)
Afmörkun svæðis Ekki íþróttahús og gerivíggrasvöllur? Ath bensinstöðvarlóð - með á svæðinu? Veitur Frárennislögn sker svæðið
Ofanvatnslausnir þar sem þetta er mýri Mögulega tækifæri fyrir íbúðir f. eldri borgara Nærri Kringlu og félagsstarfi eldri borgara
Þarf að skipta svæðinu í tvennt um frárennislögn Skoða að stækka Kringluna yfir Miklubraut Áhersla á íbúðir *eldri borgarar *blandaða byggð *útigarður á þaki fyrir íbúa *urban garden Mest spennandi Próunarsvæði í Reykjavík 300 íbúðir? 2,5 hektarar

Mikilvægur reitur til að opna á milli Kringlu og Safamýri Stór Borgarlína stöð Skóli? er þörf á stækkunarmöguleika? Stór fráveitulögn sem verður ekki færð og ætti að nýta sem flæði Skoða vel samruna í arkitektúr og íbúðaformi og nýta vel fyrirmyndir sem eru mest á svæðinu Lóðin kallar á stærri skoðun meðfram Miklubraut Aðkoma: alls staðar á mismunandi hraða Hvað gerist með Framhúsið?
Þjónustubörf Mjög góð þjónusta Barnafólk, gott fyrir
Fjölskylduumhverfi Leikskóli, grunnskóli, íþróttastarf Heilsugæsla fjær
Samgöngur Bíllaus lífstíll Bílastæði við Kringlu - samnýting Hjól, kerrur, vagnar, deilibílar Erfið aðkoma um Álfamýri
Lagnir Stofnlögn N-S Byggð 200 íbúðir Fjölbreytt samsetning; ungt fólk - gamalt fólk Grænt svæði er áætlað þarna
Horfa á Kringluna og Múlna saman við við Safamýri og Hlíðar Vantar göngu- og hjóla tengingar við aðliggnadi hverfi, t.d Hlíðar og Kringlu Tengja betur saman Safamýri og Hlíðar og Háteigs Bíllaus lífstíll Græn tenging Taka eða stækkað svæðið Bílastæði við Tónabæ Grænt svæði fyrir krakka Lífsgræðakjarni fyrir eldri borgara Rúv reitur "copy" - lítil fjölbýli



Vinnustofur...

Spurning 2

Hvaða þættir (+/-) eru fyrirsjáanlegir sem hafa áhrif á þróun svæðisins?

Passa upp á tré sem fyrir eru! Lífræðilegur fjölbreytileiki	Stokkur/göng hefur mikil áhrif - forsenda Í dag er þarna megunun - hljóð, svifryk Gróður er mikilvægur - bæta við hjá Kringlunni. Sérstaklega athuga runna varðandi mengun - mengunarvarnir Skjólsælt - liggur ágætlega við Borgarlínustöð! Möulega tenging frá Miklubraut
Hringrásarhagkerfi Borgarskógrækt Hljóð og loftgæði eru vandamál á svæðinu Þéttari gróðurbelti við Miklubraut = lífræðilegur fjölbreytileiki Blöndun á húsatýpum: fjölbýli - raðhús - "minni" fjölbýli Kringlumýrarbraut: Gata - Borgargata. Byggja upp þjónustu á fyrstu hæð	Göngutengsl við Kringluna Eldri borgarar í meirihluta
Göngutengsl yfir Kringlumýrarbraut? Staðsetning græns svæðis? * tengt skóla? * á miðri lóð? Hljóðvist - umferð við Miklubraut Uppbrot/klasafjölbýlishús - gluggar á mörgum hliðum (Hæðargarður) Tækifæri: bíllaus lífstíll. Deilibílar? 0-100 ára	Töluverð loftmengun töluverð hávaðamengun Blágrænar ofanvatnslausnir Hjólþjónusta Birta/skjól: ekki mikið vandamál. Suðurjaðar reits
Mest áhrif Endanleg ákvörðun um Miklubraut í stökk Göngu eða vistlok Megin forsenda þróunar svæðis Spurning um mengun Etv. er vistlok á 2H málið	Annað Byggðin verður að vera með bíllausan lífsstíls"brag" Líta öðruvísi út Vistvæn byggð, flokkun, byggingarefni, orkunýting Trekki að alls konar fólk Outstanding arkitektúr
Samstarf Veitna og RVK fyrir gerð forskriftar m.t.t fráveitulagna m.t.t. ofanvatnslausna	
Umferð og samgöngur Mjög gott; almenningsamgöngur og hjóla Göngutenging við hlið umvferðargötu virkar löng	
Ekki hægt að horfa framhjá nálægð við Kringlu (1000-1500 íbúðir) og Miklubraut Meginforsenda Ath verið að tóna niður uppbyggingu í Kringlu 2.verðlaun í samkeppni Kringlunnar	

Vinnustofur...

niðurstöður

Bíllaus lífstíll. Deiliahagkerfi, litlar íbúðir og kannski sameiginleg svæði í húsi
Áfram grænt og vænt. Fjölbreyttara. Betri þjónusta fyrir aldraða
Urban pæling. Deiliahagkerfi. Co-living. Urban-vin
Setja í samhengi við Kringluna
Tilraunareitur
Lífsgæðakjarni fyrir alla. Nýta hugmyndir frá tilraunareitum líkt og Vífilslengan í Haðargarði eða tilraunareit 1 í Seljahverfi
Bíllaus lífstíll. Deiliahagkerfi, litlar íbúðir og kannski sameiginleg svæði í húsi
Bíllausa "hverfið". Förum alla leið
Bíllaut hverfi. Vistvænt. Sjálfbært. Borgarskógrækt. Góðar tengingar. Fjölbreytnari íbúðarform.
Vistvæn byggð A-Ö!. Alveg bíllaut
Blágrænar ofanvatnslausnir. Visthverfi; Svansvottun, orkusparnaður. ný tilraun bílanotkunar.
Aðferðarfræði við þróun og uppbyggingu skiptir öllu máli við endaafurð
Græn byggð. Blöndun húsagerða. Styrkja jaðar að götum. 2-4 hæðir
Vistvæn samgönguparadís
Sérstaða er að svæðið er alveg við samgönguás borgarlínu, þjónustu og skóla. Tækifæri að hugsa stórt í viðum skilningi
Borgarbúskapur
Almenningsgarðar og bíllaus lífstíll
Vistvæn byggð. Bíllaut hverfi
Vistvænt og bíllaut
Meiri hraði í þessu hverfi. Einstaklingsíbúðir. Tilraunahús.
Bíllaut hverfi. Almenningsgarður sem tengist Klambatrúni

PEMA

Bíllaus lífstíll

Vistvæn byggð

Grænar tengingar



sérstaða hverfis (hverfisandi)

íbúðaform

deiliahagkerfi

borgarbúskapur

- Hvaða þættir eru tækifæri til að þróa á svæðinu til að efla sérstöðu þess? Framúrstefnuleg og ný nálgun í skipulagi?

lífsgæðakjarni

tilraunahús

bíllaut hverfi

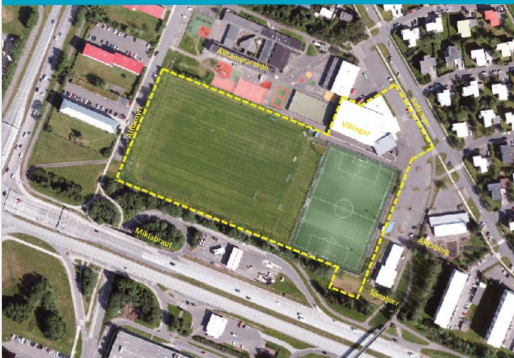
annað?

Skipulagslýsing

Safamýri - Framsvæðið
- ný íbúðabyggð

Skipulagslýsing

Mai 2024



Þvingangur

Deiliskipulagslýsing þessi nær til breytinga á gildandi deiliskipulagi fyrir Safamýri-Alftamýri, samþykkt í borgarráði 14. nóvember 1961, með síðari breytingum fyrir Framsvæðið, samþykkt 10. júní 2003.

Vörfangsefni

Reykjavíkurborg áformar að efla til hugmyndaleitar óða samkeppni sem felur í sér að deiliskipulagja vettinn fyrir nýja íbúðabyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðabyggð fyrir billausan lífstíli og gnet óvistar- og leiksvæði fyrir hvernig.

Staðsetning og afmörkun

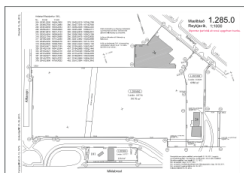
Lóðin, sem er nr. 26 við Safamýri, er 38.700 m² að stærð, landeignarnúmer L103738, staðgreini 1.265.002. Hún er að stærstum hluta fyrirum Fotboltavallar Fram og nyrst á lóðinni, að gótu, er íbúðarstöð Fram. Lóðarmörk til vesturs liggja að Alftamýri og til norðs að 100 Alftamýraskóla. Til austurs liggja mörk lóðanna að 100 Félagsmenntisvarinnar Tónabæjar og til suðurs að borgarlandi við Miklubraut. Vestan við lóð eru 4-5 hæða fjölbýlishús. Alftamýraskóli og Þrottahús hann norðan við lóð eru 1-2 hæðir og bæði leikskólinn Alftaborg og Hágrunnsstöðin austan við lóðina eru 1 hæðir byggingar. Rætt vestan við mörku svæðisins liggur 10 m breytt bailli frá suðri til norðs sem afmarkar kvíð um hólfæsi á lóð, en þar undir liggur stór frættisgöng sem ekki má byggja yfir.

Tengsl við aðrar áætlanir og stöfur

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2022 og birt í B-deild stjórnartíðnaða þann 18. janúar 2022. Samkvæmt því er vestari hluti lóðanna á íbúðarsvæði IB63, en á austari hluta hennar er gert ráð fyrir opinu svæði. Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsaðri en þar er einnig hægt að vera með almenna opinbera þjónustu, þ.m.t. búsetukarna, og fjölbreytta atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrjúhlaga starfsemi sem ekki veður óneði og mengun.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Legu framlitilgrunur um svæðið skv. gildandi matillabíði

Lóðin Safamýri 26 er skilgreind í aðalskipulagi sem uppbyggingarmætti nr. 59 (Mýnd 3, tálfa 3.1.). Stefna og víðnið aðalskipulags um þrjúhlaga byggher og byggingarmagn í kafla 3.6. Gefur til kynna mögulega hámarksríngingu svæða. Erðanlag skvörðun um magn bygginga, fjölda íbúa, hæðir hosa og þettleika á einstökum svæðum er ávallt takin við gærd deiliskipulags, með tilliti til þeirra víðniða og ákveða sem sett eru fram í lóðum 3.6.1. – 3.6.4. Í lóðu 3.2. eru almenn víðnið um hámarksþettleika íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eftir staðsetningu í borginni. Áhersla veður m.t.l. nálagðar við almenningsvegnaðir og línu veður m.t.l. nálagðar við fjölbreytt atvinnusvæði. Samkvæmt því tilheyrir lóðin ríngingarfakli III, þar sem svæðisrýnging er áætluð um 0,5 – 1,2 m² samsværu um 60 til 100 íbúðum á hektara. Lóðin er 3,8 ha að stærð og er gert ráð fyrir að um þrjúþingur hennar falli undir nýja íbúðarbyggð. Því er rekin að með um 75 til 150 íbúðum á lóðinni.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Safamýri - Alftamýri, samþykkt í borgarráði 14. nóvember 1961 og síðari breyting fyrir Framsvæðið, samþykkt í borgarráði 10. júní 2003.

Efning skal byggja á eftirfarandi áætlunum og stöfum:

- Vegvísir að vistvænni mannvirkjagærd 2030
- Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2022-2032
- Græna planið, stefna Reykjavíkurborgar til 2030

Megninarmarknið

- Hönnun og framkvæmd
- Lágmarka skal kólafésspur uppbyggingar, þ.m.t. framkvæmda, gærd græna svæða og bygginga, með því að gæra LCA greiningar samhliða hönnun og lagga þær til grundvallar ákvarðanatöku á hönnunarstigi.
- Hanna skal og byggja vistvæna íbúðarbyggð samkvæmt ríngingri faglegri þakkingu á vistvænum byggingaræðum og byggingarformum, fyrir öða sem vilja tilnefna sér vistvæna lífstíli að meina markni en áður hefur tiltekið.

Yfirbygð byggðar

- Ný byggð falli vel að nærliggjandi byggð og styrki áynd svæðisins
- Ný byggð myndi skýlögð og sólrik útsvæði með fjölbreyttum gærdi og lífslíki og fjölbreyttum möguleikum til óvistar og ræktunar sem hvetja íbúa hvarfians til samvevu og samskipa
- Áhersla veur á góðar göngu- og hjólasteinar í gegnum svæðið og til nærliggandi svæða og hvefa.

Íbúðarbyggð

- Bjóði uppá vistvæna lífstíli sem byggja á hringissahagkerfi, vistvænum samþöngumáttum, heimavættum matvæða og samfélagi íbúa.
- Bjóði uppá fjölbreyttar íbúðargærdir og búsetuform
- Íbúðarþrmi tengt góðum útrýnum á jarðhæð sem og á bakgróðum og svöllum.
- Vinna skal daglissagreiðnu svo fullnægjandi dagbæta innan allra íbúa veur tryggð.
- Vinna skal þröggvæðingargærd svo góð birtuskilyrði garðsvæða veur tryggð samanber kafla 3.6.1. ARIQ240.

Lóðir og græn svæði

- Við landmænu lóða og græna svæða skal nýta það jarðefni sem fæst þegar gærdi er fyrir hugrunnum til að lágmarka að jarðefni sé ekóð burt
- Yfirstöð lóða veur sem mest gegndæpt, jarðvegur til staðar og blágrænar ofanvatnsaunir útfærðar til þess að tryggja að fjölbreytt gróðurfar og lífríki fall þefi.

Skipulagslífið

Tímasetning helstu verkaþanga og kynninga fyrir almenning:

2024	
janúar	Vinnustofa haldin um frambúðarmöguleika Framsvæða við Safamýri.
febrúar – maí	Skipulagslýsing uninn.
júní – júlí	Skipulagslýsing samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til auglýsingar.
ágúst – september	Skipulagslýsing auglýst opinberlega öbr. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.
október – desember	Úmsógn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði
	Undirbúningur hugmyndaleitar um gærd deiliskipulags fyrir svæðið.
	Hugmyndaleit fer af stað
	Tillögsgærdi, niðurstæba kynnt opinberlega
2025	
janúar – mars	Deiliskipulagstillaga uninn á grunn hugmyndaleitar
apríl – maí	Deiliskipulagstillaga samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til kynningar.
	Deiliskipulagstillaga auglýst opinberlega skv. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.
	Úmsógn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði.
	Breyting á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og send skipulagsstofnun til fullnaðarsvæðis og auglýst í B-deild Stjórnartíðnaða

Minnar

Gærd var byggðakönnun fyrir Borgarhluta 5 - Hsleiti á vegum Minnansins Reykjavíkur (Borgarsögusafns) árið 2014, skýrta nr. 164. Samkvæmt henni eru ekki heimildir um fornmenjar á lóðinni.

Umhverfisáhrif áætlunur

Markmið með gærd skipulagsáætlun fyrir Framsvæðið er að lágmarka kólafésspur uppbyggingar með því að gæra kofu um LCA greiningar samhliða hönnun sem lagðar veur til grundvallar ákvarðanatöku svo lágmarka megi kólafésspur uppbyggingar. Útferða á blágrænum ofanvatnsaunum skal vera af háum gæðum og fjölbreytt gróður og lífríki mikil. Góðar göngu- og hjólasteinar skulu gærdar við aðlögðandi, hveft og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.

Samráðs- og umsagnaraðilar

Samráðs- og umsagnaraðilar eru Íbúðaráð Hsleitis og Íbúðaráð Knattspyrnuvæðinga Víkingur, Skipulagsstofnun, Minnansins Íslands, Borgarsögusafn, Vetur o.h.f., Umhverfisstofnun og Vegagærdina en auk þess skal vinna skipulagsgærdina í samráði við skrifstofu samþöngustofna og borgarhönnunar og skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagsvili Reykjavíkur, auk Skóla- og frístundavæðis Reykjavíkurborgar og Heilbrigðisfélífrítt Reykjavíkur.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á skipulagspartis@kynninn.is

Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi nær til breytinga á gildandi deiliskipulagi fyrir Safamýri-Álftamýri, samþykkt í borgarráði 14. nóvember 1961, með síðari breytingum fyrir Framsvæðið, samþykkt 10. júní 2003.

Viðfangsefni

Reykjavíkurborg áformar að efna til hugmyndaleitar eða samkeppni sem felur í sér að deiliskipuleggja reitinn fyrir nýja íbúðarbyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðarbyggð fyrir bíllausan lífsstíl og grænt útivistar- og leiksvæði fyrir hverfið.

Staðsetning og afmörkun

Lóðin, sem er nr. 26 við Safamýri, er 38.170 m² að stærð, landeignanúmer L103738, staðgreinir 1.285.002. Hún er að stærstum hluta fyrrum fótboltavellir Fram og nyrst á lóðinni, að götu, er íþróttamiðstöð Fram. Lóðamörk til vesturs liggja að Álftamýri og til norðurs að lóð Álftamýrarskóla. Til austurs liggja mörk lóðarinnar að lóð Félagsmiðstöðvarinnar Tónabæjar og til suðurs að borgarlandi við Miklubraut. Vestan við lóð eru 4-5 hæða fjölbýlishús. Álftamýrarskóli og íþróttahús hans norðan við lóð eru 1-2 hæðir og bæði leikskólinn Álftaborg og félagsmiðstöðin austan við lóðina eru 1 hæðar byggingar. Rétt vestan við miðju svæðisins liggur 10 m breytt belti frá suðri til norðurs sem afmarkar kvöð um holræsi á lóð, en þar undir liggur stór fráveitulögn sem ekki má byggja yfir.

viðfangsefni



Tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2022 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt því er vestari hluti Lóðarinnar á Íbúðarsvæði, ÍB63, en á austari hluta hennar er gert ráð fyrir opnu grænu svæði. Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði en þar er einnig heimilt að vera með almenna opinbera þjónustu, þ.m.t. búsetukjarna, og fjölbreytta Lóðin Safamýri 26 er skilgreind í aðalskipulagi sem uppbyggingarreitur nr. 59 (Mynd 3, tafla 3.1.). Stefna og viðmið aðalskipulags um þéttleika byggðar og byggingarmagn í kafla 3.6. gefur til kynna mögulega hámarksnýtingu svæða. Endanleg ákvörðun um magn bygginga, fjölda íbúða, hæðir húsa og þéttleika á einstökum svæðum er ávallt tekin við gerð deiliskipulags, með tilliti til þeirra viðmiða og ákvæða sem sett eru fram í köflum 3.6.1. - 3.6.4. Í töflu 3.2. eru almenn viðmið um hámarksþéttleika íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eftir staðsetningu í borginni, annars vegar m.t.t. nálægðar við almenningssamgöngur og hins vegar m.t.t. nálægðar við fjölbreytt atvinnusvæði. Samkvæmt því tilheyrir Lóðin nýtingarflokki III, þar sem svæðisnýting er áætluð um 0,6 - 1,2. Það samsvarar um 60 til 120 íbúðum á hektara. Lóðin er 3,8 ha að stærð og er gert ráð fyrir að um þriðjungur hennar fari undir nýja íbúðabyggð. Því er reiknað með um 75 til 150 íbúðum á Lóðinni.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Safamýri - Álftamýri, samþykkt í borgarráði 14. nóvember 1961 og síðari breyting fyrir Framsvæðið, samþykkt í borgarráði 10. júní 2003.

Einnig skal byggja á eftirfarandi áætlunum og stefnum:

- Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030
- Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2021-2025
- Græna planið, stefna Reykjavíkurborgar til 2030

tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

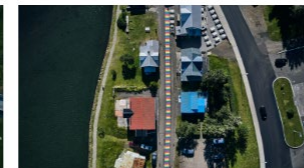


Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030



I. hluti (18 bis)

Losun
Lestu þennan hluta til að vita meira um kolefnislosun íslenskra bygginga.



II. hluti (102 bis)

Markmið og aðgerðir
Lestu þennan hluta til að vita meira um markmið um vistvænni mannvirkjagerð og aðgerðirnar svo þau markmið náist.



III. hluti (9 bis)

Samantekt: Losun, markmið og aðgerðir
Byrjaðu hért! Lestu þennan hluta til að fá yfirsýn yfir losunina, markmiðin og aðgerðirnar í I. og II. hluta.

Græna planið

Græna planið er heildarstefna Reykjavíkurborgar sem dregur upp framtíðarsýn borgarinnar til ársins 2030 og tengir lykilstefnur og áætlanir borgarinnar við þá sýn.

Með áherslu á umhverfi, efnahag og samfélag heldur Græna planið utan um fimmtán lykilaðerslur sem virka sem sameiginlegt leiðarljós þvert á svið Reykjavíkurborgar.

Á þessari síðu geturðu lesið þér nánar til um heildarstefnu borgarinnar og helstu aðgerðir henni tengdri, ásamt stöðulyksingu aðgerða.





Meginmarkmið

Hönnun og framkvæmd

- Lágmarka skal kolefnisspor uppbyggingar, þ.e.a.s. framkvæmda, gerð grænna svæða og bygginga, með því að gera LCA greiningar samhliða hönnun og leggja þær til grundvallar ákvarðanatöku á hönnunarstigi.
- Hanna skal og byggja vistvæna íbúðabyggð samkvæmt nýjustu faglegri þekkingu á vistvænum byggingaraðferðum og byggingarefnum, fyrir íbúa sem vilja tileinka sér vistvænan lífsstíl að meira marki en áður hefur tilökast.

Yfirbragð byggðar

- Ný byggð falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásýnd svæðisins
- Ný byggð myndi skjólqóð og sólrík útisvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki og fjölbreyttum möguleikum til útivistar og ræktunar sem hvetji íbúa hverfisins til samveru og samskipta.
- Áhersla verði á góðar qönqu- og hjólatengingar í gegnum svæðið og til nærliggjandi svæða og hverfa.

Íbúðarbyggð

- Þjóði uppá vistvænan lífsstíl sem byggir á hringrásarhagkerfi, vistvænum samgöngumátum, heimaræktun matvæla og samfélagi íbúa.
- Þjóði uppá fjölbreyttar íbúðargerðir og búsetuform
- Íbúðarrými tengist góðum útirýmum á jarðhæð sem og á þakgörðum og svölum.
- Vinna skal dagsljósagreiningu svo fullnægjandi dagsbirta innan allra íbúða verði tryggð.
- Vinna skal skuqqavarpsgreiningar svo góð birtuskilyrði garðsvæða verði tryggð samanber kafla 3.6. í AR2040.

Lóðir og græn svæði

- Við landmótun lóða og grænna svæða skal nýta það jarðefni sem fæst þegar grafið er fyrir húsgrunnum til að lágmarka að jarðefni sé ekið burt
- Yfirborð lóða verði sem mest gegndræpt, jarðvegur til staðar og blágrænar ofanvatnslausnir útfærðar til þess að tryggja að fjölbreytt gróðurfar og lífríki fái þrífist.

meginmarkmið



umhverfisáhrif

Minjar

Gerð var byggðakönnun fyrir Borgarhluta 5 - Háaleiti á vegum Minjasafns Reykjavíkur (Borgarsögusafns) árið 2014, skýrsla nr. 164. Samkvæmt henni eru ekki heimildir um fornminjar á lóðinni.

Umhverfisáhrif áætlunar

Markmið með gerð skipulagsáætlunar fyrir Framsvæðið er að lágmarka kolefnisspor uppbyggingar með því að gera kröfu um LCA greiningar samhliða hönnun sem lagðar verði til grundvallar ákvarðanatöku svo lágmarka megi kolefnisspor uppbyggingar. Utfærsla á blágrænum ofanvatnslausnum skal vera af háum gæðum og fjölbreytni gróðurs og lífríkis mikil. Góðar göngu- og hjólatengingar skulu gerðar við aðliggjandi hverfi og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.

Samráðs- og umsagnaraðilar

Samráðs- og umsagnaraðilar eru Íbúaráð Háaleitis og Bústaða, Knattspyrnufélagið Víkingur, Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur ohf, Umhverfisstofnun og Vegagerðina en auk þess skal vinna skipulagsgerðina í samráði við skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar og skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, auk Skóla- og frístundasviðs Reykjavíkurborgar og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á skipulagsgatt.is á kynningartíma.



Skipulagsferlið

Tímasetning helstu verkáfangna og kynninga fyrir almenning:

2024

janúar	Vinnustofa haldin um framtíðarmöguleika Framsvæðis við Safamýri.
febrúar – maí	Skipulagslýsing unnin.
júní - júlí	Skipulagslýsing samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til auglýsingar. Skipulagslýsing auglýst opinberlega sbr. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.
ágúst - september	Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði Undibúningur hugmyndaleitar um gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Hugmyndaleit fer af stað
október - desember	Tillögugerð, niðurstaða kynnt opinberlega

2025

janúar - mars	Deiliskipulagstillaga unnin á grunni hugmyndaleitar
apríl - maí	Deiliskipulagstillaga samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til kynningar. Dreiliskipulagstillaga auglýst opinberlega skv. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar. Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði. Breyting á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og send skipulagsstofnun til fullnaðarafgreiðslu og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

Tímalína