

Hlíðar

Verklýsing
hverfisSKIPULAGSgerðar

Háteigshverfi
Hlíðahverfi
Öskjuhlíðarhverfi

Skipulags- og matslýsing sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og sbr. 2. mgr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006



Borgarhluti 03

Hlíðar – borgarhluti **bls. 18**

Háteigshverfi – lýsing og matslýsing hverfis **bls. 74**

Hlíðahverfi – lýsing og matslýsing hverfis **bls. 95**

Öskjuhlíðarhverfi – lýsing og matslýsing hverfis **bls. 119**

Unnið af:

Kanon arkitektum, Helga Bragadóttir arkitekt FAÍ

Teiknistofunni Tröð, Sigríður Magnúsdóttir arkitekt FAÍ

VSÓ Ráðgjöf, Stefán G. Thors umhverfishagfræðingur

Reykjavíkurborg

Embætti skipulagsfulltrúa

Umhverfis- og skipulagssvið

Drög 15. september 2015(Uppfært 28 og 30. október 2015)



Efnisyfirlit

Algengar spurningar.....	6
Samantekt	8
1 INNGANGUR	11
1.1 Forsendur og markmið	12
1.1.1 Samræming gildandi skipulags- og byggingarskilmála/heimilda	12
1.1.2 Uppbygging og þróun hverfa borgarinnar á vistvænum forsendum	12
1.2 Stefnumið matslýsingar og aðferðir við umhverfismat.....	13
1.3 Ábyrgð og umsjón.....	14
1.3.1 Umhverfis- og skipulagsráð	14
1.3.2 Stýrihópur.....	15
1.3.3 Verkefnisstjórn hverfisskipulags.....	15
1.3.4 Verkefnisráð hverfisskipulags.....	15
1.3.5 Verkefnisstjóri hverfisskipulags.....	15
1.3.6 Verkefnateymi og ráðgjafahópar.....	16
Umsjón verkefnateyma.....	16
1.3.7 Ráðgjafar – aðkeypt þjónusta.....	17
1.3.8 Sérfræðingar verkkaupa um sérstaka málaflokka	17
2 HLÍÐAR. BORGARHLUTI BH03 – ALMENN LÝSING.....	18
2.1 Almenn lýsing	18
2.1.1 Staðsetning í borginni.....	18
2.1.2 Staðhættir.....	19
2.1.3 Samsetning byggðar	19
2.1.4 Þróun byggðar	20
2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi Aðalskipulagi	22
2.2.1 Skipting borgarhlutans í hverfi og mismunandi áherslusvæði	23
2.2.2 Græn svæði	28
2.2.3 Atvinnusvæði.....	30
2.2.4 Aðrar áherslur.....	30
2.2.5 Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar	31
2.2.6 Þróunarsvæði skv. AR2010–2030 – Svæði til endurskoðunar	33
2.2.7 Þróunarsvæði skv. AR2010–2030 – nýlegt deiliskipulag í gildi/svæði í uppbyggingu.....	35
2.3 Húsa- og byggðakönnun	36
2.3.1 Byggðarmynstur / yfirbragð byggðar / húsagerðir	36

2.4	Mat á umhverfisþáttum borgarhlutans sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana ..	39
2.4.1	Samfélag	39
2.4.2	Gæði byggðar	52
2.4.3	Samgöngur.....	59
2.4.4	Vistkerfi og minjar	64
2.4.5	Orka og auðlindir	67
2.4.6	Mannvirki.....	68
2.4.7	Náttúruvá	69
2.5	Borgarhlutinn Hlíðar, stefna, markmið og áherslur	70
2.6	Framtíðarsýn fyrir skipulag borgarhlutans og þróunarsvæða.....	72
3	HVERFI 3.1. HÁTEIGSHVERFI – GREINING OG STAÐA.....	74
3.1	Lýsing sbr. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010.....	74
3.1.1	Almenn lýsing	74
3.1.2	Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar	75
3.1.3	Flokkun hverfiseiningar eftir byggðarmynstri og skipulagslegri stöðu	76
3.1.4	Stefna, markmið og áherslur fyrir Háteigshverfi	77
3.1.5	Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir í Háteigshvefi 3.1.....	84
3.1.6	Mæliblöð	86
3.2	Matslýsing sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006	87
3.2.1	Grunnástand.....	88
4	HVERFI 3.2. HLÍÐAHVERFI – GREINING OG STAÐA.....	95
4.1	Lýsing sbr. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010.....	95
4.1.1	Almenn lýsing	95
4.1.2	Afmörkun hverfis og skipting hverfiseininga	97
4.1.3	Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri og skipulagslegri stöðu	98
4.1.4	Stefna, markmið og áherslur fyrir Hlíðahverfi	99
4.1.5	Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir í Hlíðahverfi 3.2	107
4.1.6	Mæliblöð	109
4.2	Matslýsing sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006	110
4.2.1	Grunnástand.....	111
5	3.3. ÖSKJUHLÍÐARHVERFI – GREINING OG STAÐA.....	119
5.1	Lýsing sbr. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010.....	119
5.1.1	Almenn lýsing	119
5.1.2	Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar	121
5.1.3	Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri og skipulagslegri stöðu	122
5.1.4	Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir	130
5.2	Matslýsing sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006	132

5.2.1	Grunnástand.....	133
6	KYNNING OG SAMRÁÐ.....	139
6.1	Yfirlit og helstu áherslur	140
6.1.1	Samráð við Íbúa og hagsmunaaðila í borgarhlutum.....	140
6.1.2	Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar.....	142
6.1.3	Samráð við lögbundna umsagnaraðila	143
6.1.4	Upplýsingamiðlun og samráð í gegnum vef, fjölmiðla og dreifipóst	143
7	VIÐAUKI 1. SAMRÁÐ VIÐ GERÐ VERKLÝSINGAR	145
7.1	Kynningar og samráð við íbúa og stjórnarsýslu borgarinnar við vinnslu verklýsingar.	145
7.2	Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila	145
7.2.1	Íbúafundir	145
7.2.2	Fundir með tengiliðum og hverfisráðum	148

TEIKNINGAR OG KORT:

Hlíðar – Afmörkun hverfisskipulags borgarluta 3

Hlíðar – Afmörkun hverfiseininga

Hlíðar – Skilmálar og heimildir

FYLGIGÖGN:

1. Mat á visthæfi byggðar og skipulags (gátlisti)
2. Mat á visthæfi byggðar og skipulags – samantekt niðurstaðna úr úrvinnslu gátlista

Algengar spurningar

Hvað er skipulag?

Skipulag (eða skipulagsáætlun) er formleg, bindandi áætlun sveitarfélags um fyrirkomulag byggðar og mótun umhverfis langt inn í framtíðina. Í skipulagi er ákveðið hvernig landi skuli ráðstafað, til dæmis fyrir íbúðarbyggð, frístundabyggð, verslun, þjónustu eða náttúruvernd. Þar eru einnig teknar ákvarðanir um fyrirkomulag gatna og lóða og settar reglur um hönnun einstakra bygginga, svo sem hæðafjölda, fjölda íbúða, byggingarefni og þakform.

Samkvæmt íslenskum lögum á skipulag að tryggja að land sé nýtt á hagkvæman hátt með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.

Hvað er hverfisSKIPULAG?

Á Íslandi eru fjögur skipulagsstig:

- Landsskipulagsstefna fyrir landið í heild. Þar er sett fram leiðarljós og stefna um skipulagsmál á landsvísu. Sveitarfélög á Íslandi þurfa að byggja skipulagsgerð sína á grundvelli gildandi landsskipulagsstefnu.
- Svæðisskipulag. Það er samræmd stefna tveggja eða fleiri sveitarfélaga um sameiginleg hagsmunamál, svo sem samgöngur, sormál eða vatnsverndarsvæði.
- Aðalskipulag. Stefna og framtíðarsýn sveitarfélags um landnotkun, náttúruvernd og þróun byggðar í öllu sveitarfélaginu.
- Deiliskipulag. Skipulagsáætlun yfir smærra svæði eða reit, til dæmis hverfi eða götoreiti. Deiliskipulag felur í sér nákvæmari ákvæði um stakar lóðir og byggingar.

HverfisSKIPULAG er tegund deiliskipulags fyrir gróin hverfi – þ.e.a.s. skipulagsáætlun fyrir fastmótaða byggð sem nær yfir stærra landssvæði en hefðbundið deiliskipulag.

Með hverfisSKIPULAGI er mögulegt að setja fram heildstæða skipulagsáætlun sem nær yfir mörg minni svæði sem annars hafa verið skipulögð sem sjálfstæðar einingar og byggð upp á mismunandi tímabilum. Slíkt gerir sveitarfélagi betur kleift að setja fram samræmda stefnu fyrir margar hverfiseiningar sem voru upphaflega ekki skipulagðar sem ein heild.

Af hverju hverfisSKIPULAGI fyrir Reykjavík?

Í nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 eru lagðar stóru línurnar til að móta borgina til langs tíma. Aðalskipulagið er mikilvægt stjórnþæki sem mótar bindandi stefnu fyrir allar aðrar skipulagsáætlanir og stýrir ákvarðanatöku í borgarmálum allt frá stefnumótun til framkvæmda. Eitt af meginmarkmiðum Aðalskipulagsins er sú stefna að öll hverfi borgarinnar verði sjálfbærari og mannvænni og gæði hins manngerða umhverfis sett í öndvegi.

HverfisSKIPULAGIÐ gegnir afar mikilvægu hlutverki við að innleiða stefnu Aðalskipulagsins og útfæra nánar markmið þess. Reykjavík skiptist í 10 borgarhluta og 26 hverfi en hverfin eru fjölbreytt að stærð, lögun og samsetningu sem helgast af mismunandi staðsetningu þeirra í borginni. Stefnt er að því að hvert hverfi Reykjavíkur fái sérstakt hverfisSKIPULAG þar sem áhersla verði lögð á sjálfbæra þróun og vistvænar lausnir.

Hverfin standa misvel að vígi eftir því hvaða málaflokkar eru metnir og hvernig, svo sem aðgengi að verslun og þjónustu, almenningsamgöngur, opin rými, fjölbreytilegt húsnæði og svo framvegis. Við gerð hverfisSKIPULAGS fyrir hverfin er lögð áhersla á að draga fram

styrkleika hvers hverfis og draga úr þeim veikleikum sem gætu verið til staðar í gildandi skipulagi. Samhliða gerð hverfisskipulags verða eldri deiliskipulagsáætlanir innan hverfanna sameinaðar, samræmdar og uppfærðar til að fá fram heildstæða sýn fyrir hverfið.

Hvernig kemur það mér við?

Með nýju hverfisskipulagi fyrir öll hverfi Reykjavíkur sem miðast við þarfir núverandi íbúa og framtíðarkynslóða, verður stefnt að því auka sveigjanleika svo íbúar eigi auðveldara með að sækja um breytingar og viðbætur á húsnæði í hverfinu

Hverfisskipulag sameinar einnig ólíkar deiliskipulagsáætlanir innan hverfanna í eitt heildarskipulag sem einfaldar til muna gerð og eftirfylgni áætlana sem varða skipulag og uppbyggingu.

Vinnu við gerð hverfisskipulags lýkur árið 2017 og fram að þeim tíma verður leitað til íbúa til að fá fram hugmyndir og ábendingar um nánari útfærslu þess, svo sem hvar megi auka við þjónustu, hvar þurfi að gera úrbætur í aðgengi fyrir gangandi og hjólandi og hvar megi bæta aðgengi að útivistarsvæðum, svo fátt eitt sé nefnt.

Er þetta skjal hverfisskipulagið fyrir Hlíðar?

Nei. Þetta skjal er verklýsing sem gerir grein fyrir hvernig verður staðið að gerð hverfisskipulags fyrir þrjú hverfi innan borgarhlutans Hlíða. Verklýsing gerir grein fyrir áherslum Reykjavíkurborgar við gerð hverfisskipulags og á hvaða forsendum sú vinna er unnin. Hverfin sem um ræðir eru: Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi. Gerð verklýsingar er skylda skv. íslenskum skipulagslögum og unnin skv. 1. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hvernig geri ég athugasemdir?

Allir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta geta gert athugasemdir við verklýsinguna með því að senda þær á netfangið skipulag@reykjavik.is merkt hverfisskipulag borgarhluta 3 og því hverfi sem athugasemdin varðar. Einnig er hægt að koma athugasemdum á framfæri á heimasíðu verkefnisins www.hverfisskipulag.is.

Hvernig verður kynning og samráð?

Hverfisskipulag er og verður unnið í nánu samráði við íbúa og hagsmunaaðila. Hverfisráðin eru virkir þátttakendur í samráðinu. Kynningar og samráð fara fram á opnum kynningarfundum og í gegnum vef og fjölmiðla. En til þess að auka samráðið er stefnt að því að setja á fót rýnihóp íbúa sem á að gefa þverskurð af íbúum í borgarhlutanum. Þessu til viðbótar verða ráðgjafar og starfsmenn umhverfis- og skipulagsviðs Reykjavíkur með viðveru í hverfunum á völdum tímum á vinnslutíma hverfisskipulagsins.

Viðtækt samráð verður haft við stjórnslu borgarinnar. Reglulega verða haldnar kynningar fyrir umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur og stýrihóp um hverfisskipulag sem hefur yfirumsjón með verkefninu.

Samráð verður haft við lögbundna umsagnaraðila, svo sem skipulagsstofnun, umhverfisstofnun, nærliggjandi sveitarfélög, heilbrigðiseftirlit, Minjastofnun Íslands, Vegagerðina, Veðurstofu Íslands og Strætó bs.

BH3 Hlíðar – Samantekt

Almennt um hverfisskipulag

Í þessari verkefnislýsingu er því lýst hvernig staðið verður að vinnu við hverfisskipulag fyrir þrjú hverfi innan borgarhlutans Hlíða: Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðahverfi. Þetta er gert til þess að íbúar og hagsmunaaðilar geti áttað sig á þeirri skipulagsvinnu sem er að hefjast. Eftir að þessi verklýsing hefur verið kynnt, unnið úr ábendingum sem berast og hún samþykkt hefst eiginleg hverfisskipulagsvinna.

Verkefnið heyrir undir embætti skipulagsfulltrúa á umhverfis- og skipulagsviði Reykjavíkurborgar (USK). Umhverfis- og skipulagsráð ber ábyrgð á verkefninu en stjórnun verkefnisins er í höndum verkefnisstjórnar og verkefnisstjóra hverfisskipulags. Vinnan við gerð einstakra hverfisskipulagsáætlana er unnin af þverfaglegum ráðgjafateymum og sérfræðingar borgarinnar veita ráðgjöf um einstaka málaflokka.

Lögð er rík áhersla á að hafa náið samráð við íbúa og hagsmunaaðila á meðan unnið er að hverfisskipulaginu. Haldnir verða fundir með hverfisráði, íbúasamtökum og öðrum hlutaðeigandi, ásamt því sem beitt verður ýmsum samráðsaðferðum.



Mynd 1. 1. Loftmynd af hverfinu.

Um borgarhlutann og afmörkun hverfisskipulagsins.

Borgarhlutinn Hlíðar er rétt austan við miðborg Reykjavíkur og afmarkast af Snorrabraut og Nauthólsvegi í vestri, Kringlumýrarbraut í austri, Laugavegi og Hverfisgötu í norðri og strandlengju Fossvogs í suðri og nær yfir um 380 ha landsvæði. Uppbygging hófst í borgarhlutanum á þriðja áratug síðustu aldar. Nú búa þar um 10.300 manns í 4.680 íbúðum. Íbúðapétteleikinn er mikill og þar er að finna allar tegundir af íbúðum en óvenjumikið er af litlu fjölbýli og lítið um einbýli, sem hefur orðið til þess að fjölmargar fyrirsurnir berast um breytingar á húsnæði. Aldursdreifing íbúa er ágæt og hlutfallslega margir í aldursflokknum 25-34 ára. Skólar eru fullsetnir.

Helstu einkenni borgarhlutans eru fastmótuð íbúðahverfi afmörkuð af umferðaræðum og stór útivistarsvæði, Klambratún og Öskjuhlíð. Nálægð við miðborgina og stóran verslunarkjarna Kringlunnar setur mark sitt á borgarhlutann.

Fjölmargar byggingar borgarhlutans eru kennileiti í borgarinnar s.s. Kjarvalsstaðir, gamli Sjómannaskólinn, Perlan og Háteigskirkja.

Töluverð atvinnustarfsemi er í borgarhlutanum. Öll helsta verslun og þjónusta er innan borgarhlutans eða í nágrenni hans. Nálægð við miðborgina og Kringluna hefur orðið til þess að dregið hefur úr fjölda verslana. Í borgarhlutanum eru fimm menntastofnanir á framhalds- og háskólastigi, tveir grunnskólar, fimm sérskólar á grunnskólastigi auk átta leiksskóla.

Hlíðar eru vel staðsettar m.t.t. gatna- og stígakerfis borgarinnar. Góð aðstaða er fyrir fjölbreytta ferðamáta s.s. göngu- og hjólaleiðir og strætó. Nær öll þjónusta er í innan við 15 mínútna hjólafjarlægð. Stofnbrautir með miklum umferðarþunga og hraða þvera hverfið og eru í jaðri borgarhlutans. Mikill umferðarþungi hefur verið viðvarandi vandamál fyrir íbúana.

Afmörkun hverfisskipulags fyrir borgarhlutann Hlíðar kemur fram á meðfylgjandi korti í lok þessa kafla. Afmörkunin tekur mið af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 – Skipulag borgarhluta (B–hluti Aðalskipulags) og forsendum sem fram koma í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Brún lína á kortinu fylgir afmörkun Aðalskipulagsins og sýnir það svæði sem vinna við stefnumótun – framtíðarsýn fyrir borgarhlutann nær til. Vinna við stefnumótun – framtíðarsýn fyrir einstök hverfi afmarkast af rauðri línu en svæði þar sem settir verða bindandi skilmálar er sýnt með blárri þekju.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2012–2030 eru helstu nýbyggingarsvæði borgarhlutans undir vesturhlíð Öskjuhlíðar í tengslum við Háskólann í Reykjavík og við Hlíðarenda.

Borgarhlutinn Hlíðar, stefnur, markmið og áherslur

Stefna fyrir borgarhlutann er að viðhalda heildstæðu yfirbragði hans, um leið og stuðlað er að aukinni sjálfbærni borgarhlutans.

Áhersla verður lögð á að:

- Fjölga íbúðum í borgarhlutanum.
- Styrkja fjölbreytta atvinnustarfsemi.
- Bæta öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda.
- Draga úr neikvæðum áhrifum umferðar.
- Móta skilmála um heimildir til breytinga á húsnæði.

Í skipulagsvinnu verður jafnframt mótuð leiðbeinandi stefna fyrir þróunarsvæði borgarhlutans sem taki mið af ofangreindri stefnu og áherslum.

Hverfi 3.1 Háteigshverfi – Greining og staða

Háteigshverfi er fastmótað, gamalt og gróið hverfi. Stærð hverfisins er 110 ha. Byggðin er nokkuð þétt og tiltölulega lágreist. Almenn er íbúðarhús lítil fjölbýlishús með 3-8 íbúðum, 2-3 hæðir, kjallari og víða er ris. Fjöldi íbúða árið 2015 var um 2.880. Íbúðapéttleikinn er að meðaltali 26 íbúðir/ha og íbúðapéttleikinn 52 íbúar/ha.

Atvinnuhúsnæði er helst í norðurhluta hverfisins að Laugavegi, Skipholti og Brautarholti, 2ja–5 hæða byggingar.

Nálægð við miðborgina og mikil aukning ferðamanna hefur mikil áhrif á samfélag og uppbyggingu.

Hjarta hverfisins og jafnframt borgarhlutans er Klambratún. Það er vinsælt útivistarsvæði fyrir alla aldurs- og þjóðfélagshópa og þar eru Kjarvalsstaðir, eitt helsta listasafn borgarinnar.

Háteigshverfi er eitt skólahverfi. Þar er einn almennur grunnskóli, Háteigsskóli, og einkarekinn yngri barna grunnskóli, Ísaksskóli. Þrír leikskólar eru í hverfinu. Skólar á framhalds- og háskólastigi eru Tækniskólinn og menntavísindasvið Háskóla Íslands.

Íbúar Háteigshverfis árið 2014 voru um 5.766. Aldursdreifing íbúa er almennt svipuð í Reykjavík að því undanskildu að aldurshópurinn 6–12 ára er talsvert minni en í Reykjavík og elsti aldurshópurinn, 67+, er heldur minni. Hluttur aldurshópsins 25–34 ára er mun stærri í hverfinu en meðaltal borgarinnar.

Verið er að byggja um 300 íbúðir í Einholti/Þverholti. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 eru nokkur þróunarsvæði í hverfinu, sem verða þróuð og skipulögð á næstunni.

Hverfi 3.2 Hlíðarhverfi – Greining og staða

Hlíðahverfi er fastmótað, þéttbyggt og gróðursælt hverfi. Stærð hverfisins er 107 ha. Hlíðahverfi er í miðjum borgarhlutanum og afmarkast af Miklubraut til norðurs, Bústaðavegi til suðvesturs og Kringlumýrabraut til austurs. Byggðin er tiltölulega lágreist. Fjöldi íbúða árið 2015 var um 1.800. Byggðin og íbúðagerðir er fjölbreytt. Almennt eru íbúðarhús lítil fjölbýlishús með 3–8 íbúðum, 2–3 hæðir með kjallara og víða eru risin nýtt til íbúðar. Stærri fjölbýlishús eru í norðausturhluta hverfisins. Sérbyli eru helst í austurhluta hverfisins, við Stigahlíð sunnanverða og í Suðurhlíðum. Íbúðarþéttleikinn er að meðaltali 17 íbúðir/ha og íbúðarþéttleikinn 43 íbúar/ha.

Hverfið hefur að flestu leyti sambærilega aldursamsetningu og borgin í heild. Hluttur ungs fólks á aldrinum 25–34 ára er þó stærri en meðaltal borgarinnar.

Atvinnuhúsnæði er í suðvesturhluta hverfisins, við Skógarhlíð. Hlíðahverfi er eitt skólahverfi, sem Hlíðaskóli annar. Klettaskóli er sérskóli á grunnskólastigi og þjónar öllu landinu. Fimm leikskólar eru í hverfinu. Menntaskólinn við Hamrahlíð er í hverfinu.

Fjölbreytt íbúasamsetning er í hverfinu. Hverfið er mjög vel staðsett innan borgarinnar og íbúar hafa mjög gott aðgengi að þjónustu og verslun. Lítið er um opin svæði innan hverfisins.

Samkvæmt Aðalskipulagi eru tvö þróunarsvæði innan hverfisins, við Skógarhlíð og á Veðurstofuhæðinni.

Hverfi 3.3 Öskjuhlíðarhverfi – Greining og staða

Öskjuhlíðarhverfi afmarkast af Bústaðavegi og Suðurhlíð til norðausturs, Fossvogi/Nauthólsvík til suðurs, Reykjavíkurlugvelli til vesturs og Hringbraut til norðurs. Stærð hverfisins er um 163 ha.

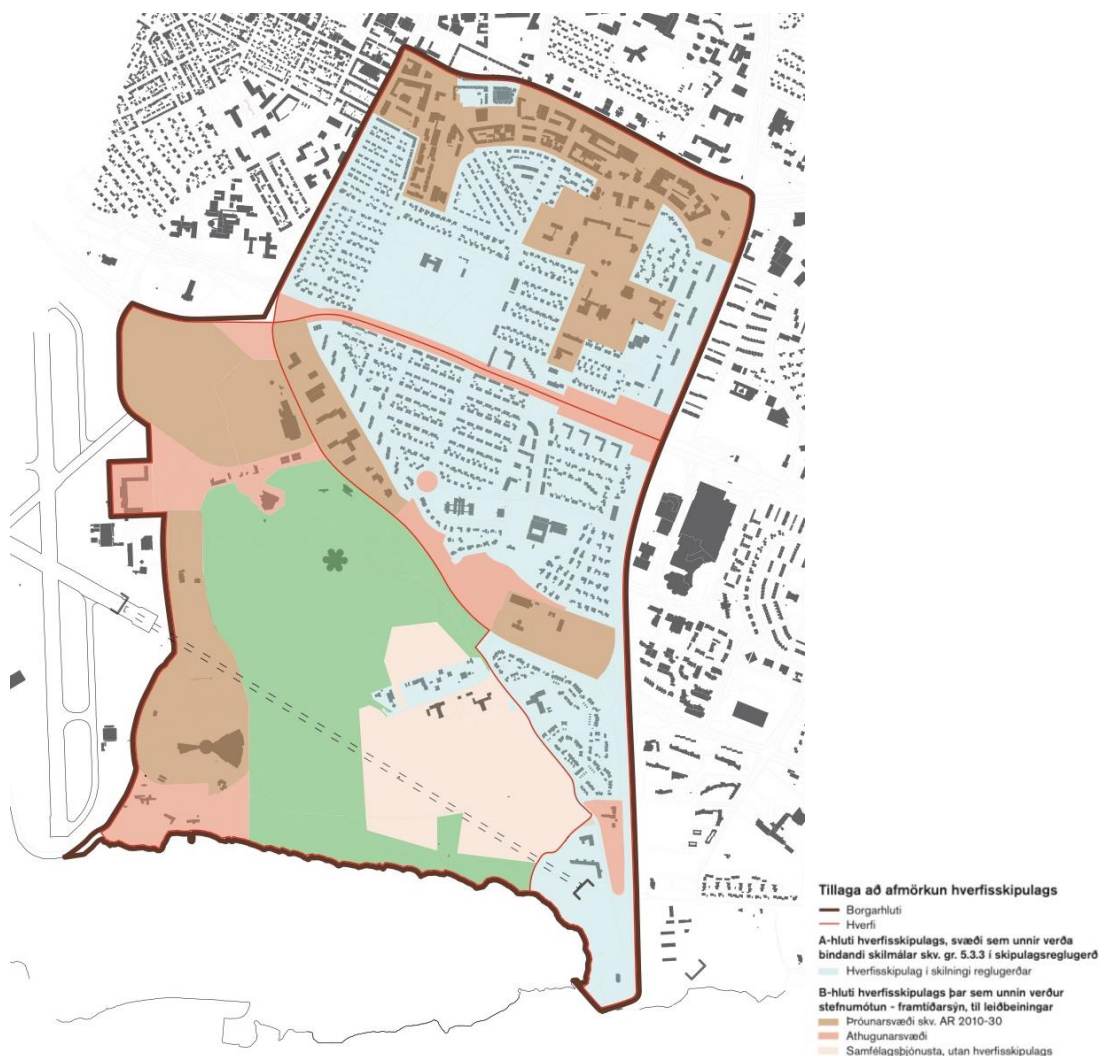
Lítill byggð er í hverfinu sem er í raun eitt af stóru útivistarsvæðum Reykjavíkur, Öskjuhlíð, með strandlengju og Fossvogskirkjugarði til suðurs. Perlan trónir á toppi Öskjuhlíðar sem eitt af kennileitum Reykjavíkur. Engin íbúðabyggð er í hverfinu, enn sem komið er.

Í hverfinu er Háskólinn í Reykjavík með um 3.300 nemendur og á þriðja hundrað stöðugildi. Nú er starfræktur einkarekinn grunnskóli, barnaskóli Hjallastefnunnar, við Hlíðarfót og við Vesturhlíð er ein starfsstöð Brúarskóla, sem er sérskóli, og tveir leikskólar eru í hverfinu.

Helstu styrkleikar hverfisins eru náttúra og saga og tækifæri til útivistar sem styrkir lýðheilsu borgarbúa. Stígar sem tengjast öðrum hlutum höfuðborgarsvæðisins gera svæðið aðgengilegt fyrir vistvæna ferðamáta.

Íbúðauppbýgging er ekki hafin í hverfinu en samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 er gert ráð fyrir fjölgun íbúða, um 800 talsins. Fyrir liggur deiliskipulag íbúðasvæðis á hluta Valssvæðis á Hlíðarenda. Háskólinn í Reykjavík er í suðvesturhluta hverfisins. Samkvæmt

skipulagi þess svæðis er gert ráð fyrir umtalsverðri uppbyggingu skólans ásamt nemendaíbúðum nyrst á svæðinu.



Mynd 1.2 Afmörkun hverfisskipulags.

Stefnumótun – framtíðarsýn fyrir borgarhlutann.

Svæðið sem stefnumótun – framtíðarsýn hverfisskipulags í BH3 tekur til, fylgir afmörkun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030 – Skipulag borgarhluta (B–hluti Aðalskipulags), fyrir BH3 og er sýnd með dökkrauðri heildreginni línu á mynd 1.2.

Innan borgarhlutans er Öskjuhlíðin en í vinnu við hverfisskipulagið í Hlíðum verður borgarþúum gefinn kostur á að móta stefnu – framtíðarsýn um þessa útivistarperlu, sem síðan verði komið til skila í endurskoðun á deiliskipulagi fyrir Öskjuhlíð.

Skilmálagerð

Skilmálagerð hverfisskipulagsins nær til svæða gróinnar byggðar sem myndar hverfiseiningar með húsum, götum og opnum svæðum inni í hverfunum og á jöðrum, þar sem ekki eru ráðgerðar verulegar breytingar á byggðamynstri. Mörk þess svæðis þar sem settir verða bindandi skilmálar, eru merkt með blárrí þekju á mynd.

1 Inngangur

Í þessari verkefnislýsingu er gerð grein fyrir því hvernig staðið verður að hverfisskipulagi fyrir þrjú hverfi innan borgarhlutans Hlíða: Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðahverfi.

Verklýsing er hluti forvinnu við gerð hverfisskipulags og fjallar um skipulag, þróun, uppbyggingarmöguleika og landnotkun. Tilgangur verklýsingar er að vera leiðbeinandi skjal við gerð hverfisskipulags fyrir hverfin þrjú innan borgarhlutans Hlíða í Reykjavík.

Árið 2011 ákvað umhverfis- og skipulagssvið að hefja vinnu við gerð hverfisskipulags fyrir öll hverfi borgarinnar. Hverfisskipulagið gegnir afar mikilvægu hlutverki við að innleiða stefnu Aðalskipulagsins og útfæra nánar markmið þess.

Hverfisskipulag er tegund deiliskipulags fyrir gróin hverfi og felst verkefnið við gerð þess í að stuðla að sjálfbærri þróun og vistvænum úrlausnum fyrir hverfi í heild sinni. Hverfin innan Reykjavíkur standa misvel að vígi hvað varðar vistvænar skipulagsáherslur en við gerð hverfisskipulags er lögð áhersla á að draga fram styrkleika hvers hverfis í mismunandi málaflokkum og draga úr þeim veikleikum sem kunna að vera til staðar í skipulagi hverfisins.

Hverfisskipulagi er einnig ætlað að auðvelda skipulagsyfirvöldum að innleiða stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030 og útfæra nánar markmið þess. Til að einfalda og auðvelda skipulagsgerð í hverfinu mun hverfisskipulag sameina gildandi skipulagsáætlanir í eina áætlun fyrir hverfin sem mun auðvelda íbúum að sækja um breytingar eins og svalir eða kvisti eftir að ákveðin viðmið fyrir hverfið hafa verið sett.

Við lok verkefnisins mun verða til sérstakt hverfisskipulag fyrir hverfin þrjú sem mynda borgarhlutann Hlíðar þar sem kemur fram sýn fyrir sjálfbæra þróun þeirra sem sjálfbærra og sterkra eininga og gildandi skipulagsskilmálar hafa verið sameinaðir og samræmdir eftir atvikum.

Í skipulagslögum nr. 123/2010 er kveðið á um að þegar vinna við gerð hverfisskipulags hefst skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram komi áherslur sveitarstjórnar við gerð hverfisskipulags og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, s.s. um kynningu og samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Lýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Eftir að þessi verklýsing hefur verið kynnt, unnið úr ábendingum sem berast og hún samþykkt hefst eiginleg hverfisskipulagsvinna sem verður unnin með hliðsjón af þeim umsögnum og ábendingum sem berast frá almenningi og hagsmunaaðilum.

1.1 Forsendur og markmið

Reykjavíkurborg er skipt upp í 10 borgarhluta. Innan hvers borgarhluta eru mismörg „hverfi“ og verður hverfisskipulag unnið fyrir hvert einstakt hverfi á grunni kafla um **Skipulag borgarhluta** í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 þar sem sett eru fram leiðbeinandi markmið um þróun og uppbyggingu hvers borgarhluta (aðgengilegt á www.adalskipulag.is). Hverfisskipulagið er unnið á grunni stefnumótunar sem sett er fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 og sérstaklega stefnu um skipulag vistvæna hverfa. Þar er lagður grunnur að því markmiði borgaryfirvalda að öll hverfi borgarinnar þróist og byggist upp á sjálfbærum forsendum þar sem áherslur grundvallist m.a. á samfélagslegum forsendum, gæðum hins manngerða umhverfis, vistvænum samgöngum, orkusparnaði og aðgengi að þjónustu og verslun í heimabyggð, verndun náttúrulegra gæða og hverfisanda.

Aðrar tengdar áætlanir eru Hjólreiðaáætlun Reykjavíkurborgar (aðgengileg á www.reykjavik.is), Samgöngustefna Reykjavíkurborgar (aðgengileg á www.reykjavik.is) drög að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (aðgengilegt á www.ssh.is) og drög að landsskipulagsstefnu (aðgengilegt á www.landsskipulag.is).

Viðfangsefni og áherslur hverfisskipulagsins er í meginatriðum tvíþætt:

1.1.1 Samræming gildandi skipulags- og byggingarskilmála/heimilda

Tilgangurinn með samræmingu gildandi skipulags- og byggingarskilmála er gerð heildstæðrar hverfisskipulagsáætlunar með almennum byggingar- og skipulagsákvæðum. Þetta er gert fyrir öll hverfi borgarinnar til að einfalda skipulagsyfirlöndum fram- og eftirfylgni skipulagsáætlana um leið og borgarþúum er auðveldað að sækja um breytingar á eigin húsnæði innan skipulagsramma viðkomandi hverfis án breytingar á deiliskipulagi. Flestar eldri heimildir í deiliskipulagi sem fellt verður úr gildi, halda sér óbreyttar í hverfisskipulagi sem verður heildstæð áætlun með samræmdum heimildum þar sem tillit er m.a. tekið til ríkjandi byggðamynsturs, varðveislugildis og óska íbúa með hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi.

1.1.2 Uppbygging og þróun hverfa borgarinnar á vistvænum forsendum

Hverfisskipulagi borgarinnar er ætlað það metnaðarfulla hlutverk að leggja grunn að þróun borgarhverfa inn í framtíðina með skipulagslausnum, framkvæmdum og öðrum aðgerðum á sjálfbærum forsendum. Markmiðið er að mæta kröfum samtímans um leið og gætt er að hag komandi kynslóða með ábyrgum hætti. Stefnumótun borgaryfirvalda um skipulag vistvænni hverfa í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 hefur að leiðarljósi að stuðla að sjálfbærri byggðaþróun, atvinnuþróun og tengslum við þjónustukerfið á samfélagslegum forsendum hvers hverfis fyrir sig. Liður í þeirri nálgun er að auka áhrif íbúa á nærumhverfi sitt og bæta þannig lífsgæði íbúa hverfisins um leið og dregið er úr neikvæðum áhrifum hugsanlegrar uppbyggingar og áhrifa hennar á umhverfið. Svo dæmi sé tekið, má þannig draga úr rekstarkostnaði bygginga og auka verðmæti íbúðarhúsnæðis. Lögð er rík áhersla á samráð við íbúa í gegnum allt skipulagsferlið.

Helstu forsendur hverfisskipulagsins er varða Aðalskipulagið eru settar fram í skipulagi borgarhluta sem unnið hefur verið sérstaklega fyrir alla tíu borgarhluta borgarinnar þar sem fram koma helstu þróunarsvæði og breytingar á landnotkun er varða viðkomandi borgarhluta. Stefna um vistvæna byggð og byggingar er ein af hliðarstefnum Aðalskipulagsins og ein af lykilforsendum við vinnu hverfisskipulagsins.

1.2 Stefnumið matslýsingar og aðferðir við umhverfismat

Hverfisskipulagsáætlanirnar eru háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum áætlana nr. 105/2006 þar sem hverfisskipulag fellur í flokk áætlana sem ætlað er að marka ramma fyrir leyfisveitingar til framkvæmda. Umhverfismatið þarf að taka mið af umfangi og áherslum skipulagstillögunnar – þ.e. að lagt sé mat á þá þætti sem ástæða er til að meta. Hér þarf að vera vísun í þær framkvæmdir sem falla undir lögin og útskýra þannig hvernig hverfisskipulagið fellur undir lögin.

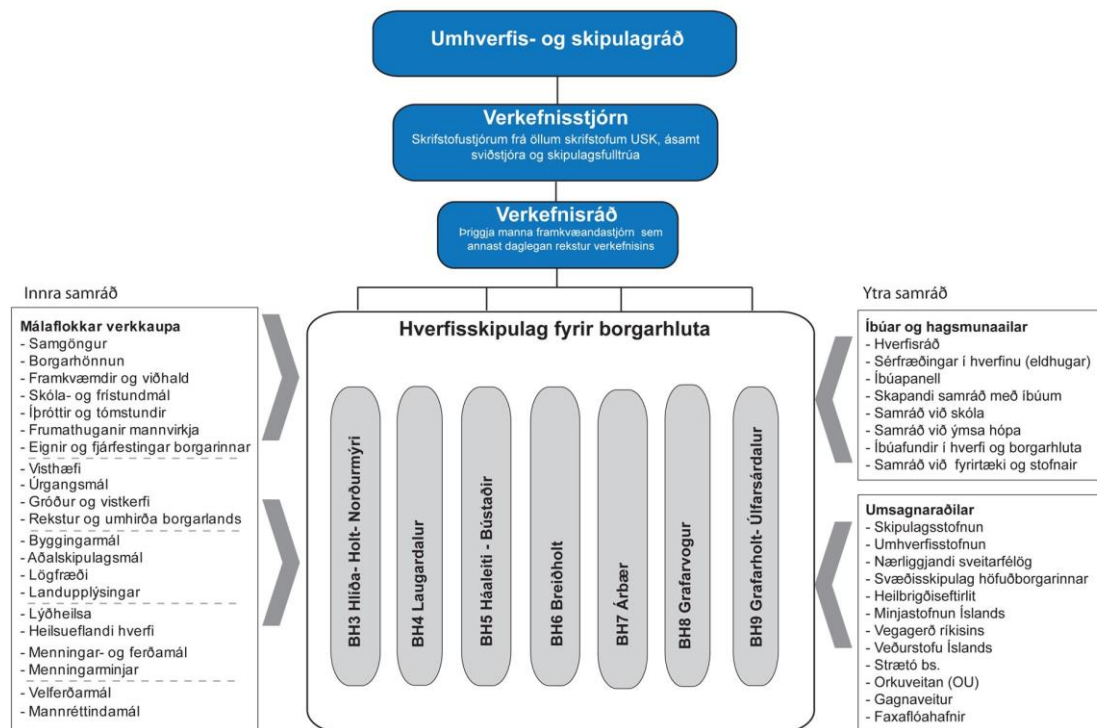
Í lögum um umhverfismat áætlana nr 105/2006 er kveðið á um að hafa þurfi samráð við skipulagsstofnun þegar tekin er ákvörðun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu. Matslýsing er hér sett fram sem hluti af almennri lýsingu fyrir gerð hverfisskipulags og er sér matslýsing fyrir hvern borgarhluta.

Nálgun skipulagsvinnu og matsvinnu er að gera yfirlit yfir núverandi stöðu hverfisins og styrk- og veikleikagreiningu út frá grunnögnum með hliðsjón af gátlista um mat á visthæfi byggðar (sjá fylgiskjal 1) og stefnu borgaryfirvalda um skipulag vistvænna hverfa sem sett er fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 og öðru því sem viðkemur skipulagi borgarhlutans og stöðu hans innan borgarinnar. Matið byggir á eftirfarandi sjö þáttum:

1. Samfélag
2. Gæði byggðar
3. Samgöngur
4. Vistkerfi og minjar
5. Orka og auðlindir
6. Mannvirki
7. Náttúruvá

1.3 Ábyrgð og umsjón

Verkefnið heyrir undir embætti skipulagsfulltrúa á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar (USK). Umhverfis- og skipulagsráð ber ábyrgð á verkefninu en til ráðgjafar og umsjónar er sérstakur stýrihópur. Stjórnun verkefnisins er í höndum verkefnisstjórnar hverfisskipulags en daglega stjórnun annast sérstakt verkefnisráð undir forystu verkefnisstjóra hverfisskipulags. Vinnan við gerð einstakra hverfisskipulagsáætlana er unnin af þverfaglegum ráðgjafateymum en sérfræðingar borgarinnar um einstaka málaflokka veita ráðgjöf þvert á ráðgjafateymin. Þess ber að geta að ráðgjafateymin voru valin eftir útboð. Ráðgjafar drógu síðan um hvaða borgarhluta þeir myndu vinna með á kynningarfundum sem haldinn var við upphaf verkefnisins þann 23. maí 2013. Hlutverk mismunandi aðila við vinnslu verkefnisins er lýst í eftirfarandi köflum en skýringarmynd sýnir skipulag og stjórnun ásamt því hvernig samráði verður háttað.



Mynd 1.3 Mynd sem sýnir skipulag verkefnisins og hvernig leitar er samráðs við einingar og svið borgarinnar, íbúa, hagsmunaaðila og lögbundna umsagnaraðila. Nánar er gerð grein fyrir samráði í kafla 6.

1.3.1 Umhverfis- og skipulagsráð

Meginhlutverk umhverfis- og skipulagsráðs er að:

- Bera ábyrgð á verkefninu en til ráðgjafar og umsjónar er sérstakur stýrihópur og verkefnisstjórn skipulagsfulltrúa.
- Vera upplýst um framvindu verkefnisins og samþykkja það.
- Afgreiða þau mál sem löggjöf gerir ráð fyrir.

1.3.2 Stýrihópur

Stýrihópurinn sem skipaður er pólitískt kjörnum fulltrúum, tryggir gæði skilagagna. Meginhlutverk stýrihóps er að:

- Vera upplýstur um verkefnið og framvindu þess og fylgjast með að verkáætlun sé fylgt.
- Samþykkja skilagögn hvers ráðgjafahóps áður en þau eru tekin fyrir í umhverfis- og skipulagsráði.

1.3.3 Verkefnisstjórn hverfisskipulags

Til þess tengja verkefnið við fjölbreytt starfssvið umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur verður verkefnisstjórn skipuð skrifstofustjórn frá öllum undirskrifstofum sviðsins ásamt sviðsstjóra og skipulagsfulltrúi sem jafnframt er formaður verkefnisstjórnar. Verkefnisstjóri hverfisskipulags situr fundi verkefnisstjórnar. Meginhlutverk verkefnisstjórnar er að:

- Móta stefnu um hvernig unnið verður að hverfisskipulagi innan umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.
- Sjá til þess að unnar séu verkáætlanir fyrir verkefnið í heild og einstök hverfisskipulagsverkefni.
- Sjá til þess og fylgjast með að nægjanlegt samráð sé haft við einingar og deildir innan USK.
- Sjá til þess að unnin sé áhættugreining fyrir verkefnið.

1.3.4 Verkefnisráð hverfisskipulags

Sérstakt verkefnisráð hefur umsjón með daglegri framkvæmd hverfisskipulagsins. Meginhlutverk verkefnisstjórnar er að:

- Sjá til þess að unnar séu verkáætlanir fyrir verkefnið í heild og einstök hverfisskipulagsverkefni.
- Hafa umsjón með að framkvæmd verkefnisins sé í samræmi við verkáætlanir.
- Vinna áhættugreiningu fyrir verkefnið.
- Tryggja að lögum og reglum sé fylgt.
- Leiða samningagerð við ráðgjafahópa sem falið er að vinna einstök hverfisskipulagsverkefni.
- Taka á ágreiningi ef upp kemur.
- Samþykkja beiðnir um breytingar á verkáætlun og eftir atvikum leita samþykkis fyrir þessum breytingum hjá verkefnisstjórn, stýrihópi, umhverfis- og skipulagsráði og/eða borgarráði.

1.3.5 Verkefnisstjóri hverfisskipulags

Verkefnisstjóri hverfisskipulags sér um verkefnisstjórn og samræmingu vinnu við gerð hverfisskipulags Reykjavíkur í náinni samvinnu við skipulagsfulltrúa og verkefnisstjórn. Meginhlutverk verkefnisstjóra hverfisskipulags eru að:

- Vera faglegur leiðtogi verkefnateyma og sjá um að markmiðum verkefnisins verði náð.
- Gera verkáætlanir fyrir verkið í heild og einstök hverfisskipulagsverkefni og sjá um að þær séu samþykktar af skipulagsfulltrúa og nefndum og ráðum.
- Upplýsa verkefnisstjórn um framvindu verkefnisins.
- Vinna áfangaskýrslur fyrir verkáfanga og lokaskýrslu fyrir verkefnið í heild.

- Hafa yfirumsjón með verkefnateymum og ráðgjafahópum sbr. kafla 3.4. og sjá til þess að vinna ráðgjafa sé í samræmi við verkáætlanir og samninga.
- Sitja fundi verkefnateyma.
- Fara yfir og staðfesta öll skilagögn ráðgjafahópa og tryggja faglega samræmingu.
- Sjá um skipulag og framkvæmd samráðs við íbúa og aðra hagsmuna- og umsagnaraðila og tryggja að unnið sé með niðurstöður samráðs í tillögugerðinni.
- Sjá um að kalla til sérfræðinga verkkaupa sbr. kafla 3.5.
- Hafa umsjón með miðlunarhópi hverfisskipulagsins sbr. kafla 3.6.
- Sjá um samskipti við helstu stofnanir, nefndir, ráð, skrifstofur og deildir innan og utan borgarkerfis.
- Hafa umsjón með fræðslufyrirlesturum og kynningum fyrir samstarfsfólk, aðrar stofnanir, hagsmunaaðila og íbúa.
- Samþykkja reikninga fyrir aðkeypta þjónustu.

1.3.6 Verkefnateymi og ráðgjafahópar

Sérstök verkefnateymi verða mynduð um vinnu við hverfisskipulag í hverjum borgarhluta en í þeim eru fulltrúar verkkaupa og þess ráðgjafahóps sem á að vinna viðkomandi hverfisskipulag.

Umsjón verkefnateyma

Umsjón verkefnateymis er á höndum eins verkefnisstjóra hjá embætti skipulagsfulltrúa (SKIP). Þessi verkefnisstjóri þarf að þekkja vel til aðstæðna og skipulagsmála í viðkomandi borgarhluta. Honum er ætlað að vinna náið með verkefnisstjóra hverfisskipulags að því að tryggja að vinna við hverfisskipulag í einstökum borgarhlutum sé faglega unnin og fylgi þessari verkáætlun.

Meginhlutverk verkefnisstjóra í verkefnateymum er að:

- Kalla saman vinnufundi verkefnateymis að minnsta kosti á tveggja vikna fresti.
- Rita fundargerðir vinnufunda og dreifa þeim samkvæmt dreifingarlista.
- Taka virkan þátt í stefnumótun og gerð tillögu að hverfisskipulagi í viðkomandi borgarhluta, sem fulltrúi verkkaupa.
- Taka þátt í framkvæmd samráðs í sínum borgarhluta.
- Miðla upplýsingum til ráðgjafa sem þeir þurfa til að sinna þeim verkefnum sem þeim er ætlað samkvæmt þessari verkáætlun.
- Aðstoða ráðgjafa við upplýsingaöflun vegna kortlagningar á gildandi skipulagsheimildum og aðstoða við yfirfærslu á heimildum sbr. kafla 2.2.3.
- Taka þátt í samráðsfundum verkefnisstjóra þar sem tillögur að skilmálum eru rýndar og nothæfi þeirra prófað.
- Fara yfir skilagögn ráðgjafahópsins, greinargerðir og uppdrætti.

Miðað er við að þessir verkefnisstjórar hittist vikulega með verkefnisstjóra hverfisskipulags til þess að fara yfir stöðuna, samræma aðgerðir og skiptast á reynslu. Verkefnisstjóri hverfisskipulags kallar saman þessa fundi.

1.3.7 Ráðgjafar – aðkeypt þjónusta

Ráðgjafahópur í hverjum borgarhluta er skipaður þremur sérfræðingum í skipulagsgerð með víðtæka reynslu. Ráðgjafahópur útnefnir einn hópstjóra sem er faglegur ábyrgðaraðili gagnvart verkkaupa.

Meginhlutverk ráðgjafahóps er að vinna verkefnið í samræmi við verkefnislýsingu. Í því felst m.a. að:

- Vinna endurskoðun á verklýsingum fyrir hverfiskipulag í sínum borgarhluta.
- Vinna tillögu að stefnumótun- framtíðarsýn fyrir hverfiskipulag í sínum borgarhluta..
- Taka þátt í samráði, fundum og kynningum fyrir hverfiskipulag í sínum borgarhluta.
- Vinna tillögur að skipulagsheimildum – skilmálatöflum fyrir hverfiskipulag í sínum borgarhluta.
- Fullvinna tillögu að hverfisskipulagi fyrir einn borgarhluta.
- Sjá til þess að þau verkefni sem ráðgjafar taka að sér séu í samræmi við verkáætlanir, samninga og góðar vinnuvenjur ráðgjafa.

1.3.8 Sérfræðingar verkkaupa um sérstaka málaflokka

Við tillögugerð í hverjum borgarhluta verður leitað til sérfræðinga Reykjavíkurborgar í þeim málaflokum sem verkefnisstjórn telur að taka þurfi tillit til við skipulagsgerðina. Miðað er við að sömu sérfræðingar komi að vinnu við hverfisskipulag í öllum borgarhlutum til þess að tryggja samræmi í ráðgjöf og upplýsingamiðlun. Meginhlutverk þessara sérfræðinga er að:

- Veita faglega ráðgjöf og upplýsingar um þá málaflokka sem þeir eru fulltrúar fyrir til ráðgjafahópa sem eru að vinna með hverfisskipulag í einstökum borgarhlutum.
- Taka þátt í kynningu og svara fyrirspurnum á íbúafundum í borgarhlutunum um sína málaflokka.
- Taka þátt í faglegri rýni á skilagögnum um sína málaflokka.

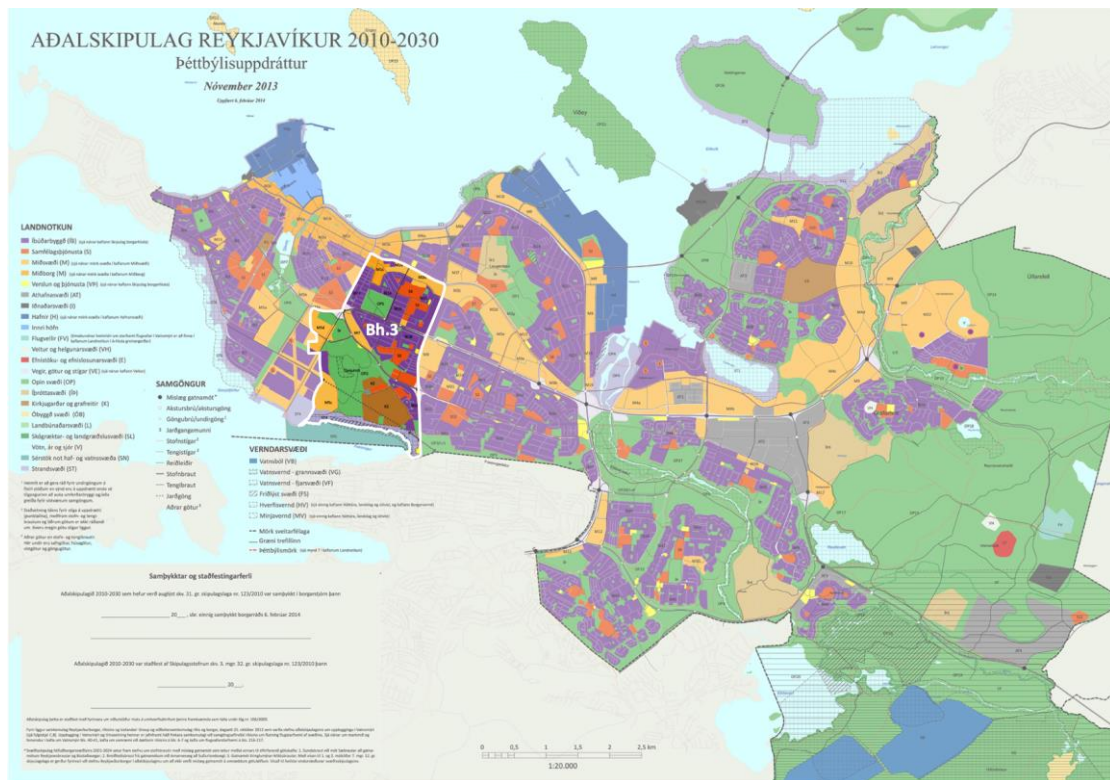
2 Hlíðar. Borgarhluti BH03 – almenn lýsing.

2.1 Almenn lýsing

2.1.1 Staðsetning í borginni

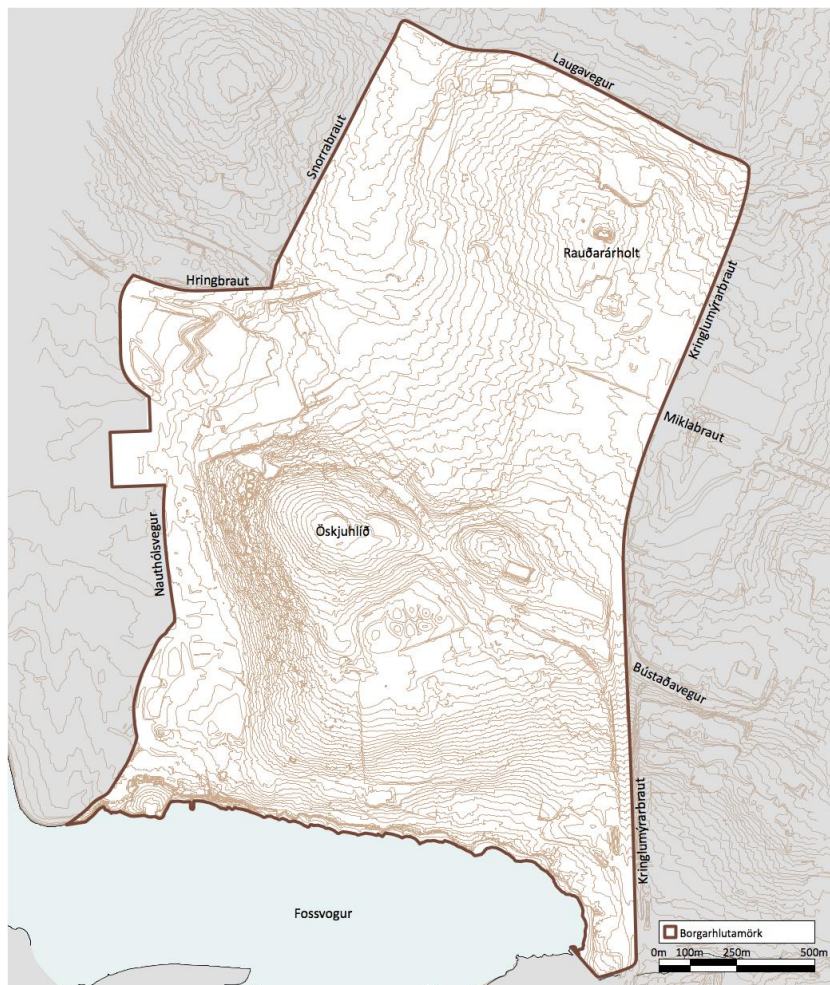
Borgarhluti 3 er rétt austan við miðborg Reykjavíkur og afmarkast í vestur af Snorrabraut, Hringbraut og Nauthólsvegi, í austur af Kringlumýrarbraut, í norður af Laugavegi og Hverfisgötu og í suður af strandlengju Fossvogs. Þessi afmörkun borgarhlutans er í samræmi við rammahluta AR2010–2030; Hlíðarendi með aðalíþróttasvæði borgarhlutans og HR svæði eru þar með innan hans. Afmörkun borgarhlutans í vestur hefur verið breytt frá rammahlutakorti AR2010–2030 og nær nú að afmörkun Reykjavíkurflugvallar.

Borgarhluti 3 byggðist upp sem stök býli og síðan hverfiseiningar í fleiri áföngum, allt frá þriðja áratug síðustu aldar og fram á okkar dag. Fyrirhuguð er töluverð uppbygging í borgarhlutanum skv. AR2010–2030. Víða standast deiliskipulagsáætlanir ekki þær kröfur sem nú eru gerðar til deiliskipulags. Mjög hátt hlutfall breytinga og uppbyggingar húsnæðis síðast liðinna áratuga hefur verið á grundvelli grenndarkynntra byggingarleyfisumsókna. M.a. m.t.t. þess er brýnt er að vinna deiliskipulag fyrir borgarhlutann.



Mynd 2. 2 Myndin sýnir afmörkun borgarhlutans (hvít lína) á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030.

2.1.2 Staðhættir



Mynd 2. 3. Hæðarlínukort, landslag og sérkenni.

“Tvö holt setja svip sinn á svæðið sem hér er til umfjöllunar, annarsvegar Rauðarárholt og hinsvegar Öskjuhlíð. Holt þessi voru fyrrum umkringd mýrum. Á milli þeirra og til austurs lá Kringlumýri og vestan Rauðarárhólts var Norðurmýri. Svæðið milli Kringlumýrar og Norðurmýrar kallaðist Breiðamýri. Rauðará eða Rauðarárlækur rann í gegnum Norðurmýri, þar sem nú er Rauðarárstígur og til sjávar í Rauðarárvík, þar sem samnefnt lögbýli stóð. Vestan Öskjuhlíðar voru Seljamýri og Vatnsmýri og í suðaustanverðri Öskjuhlíð var Leynimýri.” Úr Byggðakönnun. Minjasafn Reykjavíkur.

2.1.3 Samsetning byggðar.

Byggð er fjölbreytt og gæði umtalsverð. Meirihluti byggðar er íbúðarhúsnæði í litlum fjölbýlishúsum, atvinnuhúsnæði er á norðursvæðum borgarhlutans. Gott aðgengi er að þjónustu og opnum svæðum, en þung umferð er um borgarhlutann. Stór opin svæði eru í borgarhlutanum, þ.e. Öskjuhlíð og Klambatún. Borgarhluti 3 er um 360 ha að stærð, þar eru um 4.200 íbúðir og íbúar um 9.500 talsins. Atvinnuhúsnæði er um 263.000 m². Samkvæmt tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 er áætlað að fjölga íbúðum um 1.150 í borgarhlutanum og þar af eru 500 íbúðir á Hlíðarenda.

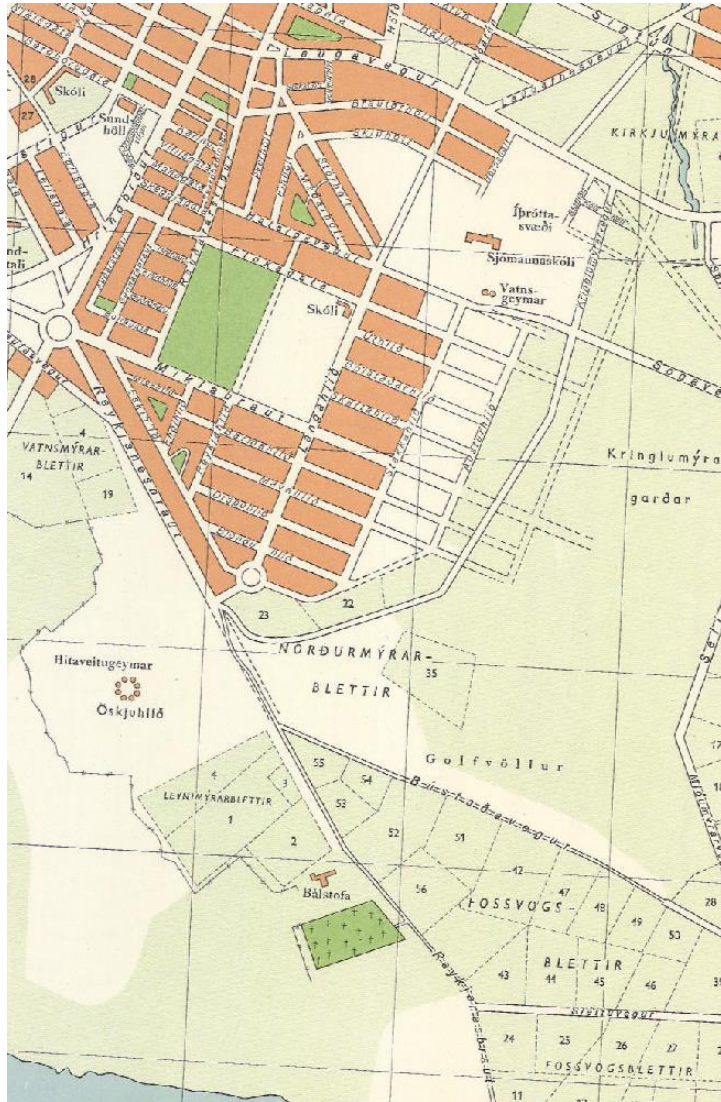
Í borgarhlutanum eru skólar á öllum skólastigum: Hlíðaskóli, Háteigsskóli, Ísaksskóli, Suðurhlíðaskóli, Barnaskóli Hjallastefnunnar, Klettaskóli, Brúarskóli, Tækniskólinn, Menntaskólinn við Hamrahlíð, Menntavísindasvið Háskóla Íslands, Háskólinn í Reykjavík, auk átta leikskóla.

2.1.4 Þróun byggðar

Fyrstu húsin í borgarhlutanum risu rétt austan við Hlemm árið 1927.

Uppbygging stóð síðan yfir með hléum allt fram á níunda áratug síðustu aldar.

Frá þeim tíma má segja að endurskipulagning og endurnýjun hafi hafist nyrst í borgarhlutanum og suðvestast með breyttri landnotkun og byggingum í takt við breytta þróun í borginni. Rísið hefur nýtt atvinnuhúsnæði – og íbúðir. Þessi endurbygging stendur sem hæst þessi misserin. Sjá einnig kafla 2.3.



Mynd 2. 4. Skipulagsuppráttur frá árinu 1947.



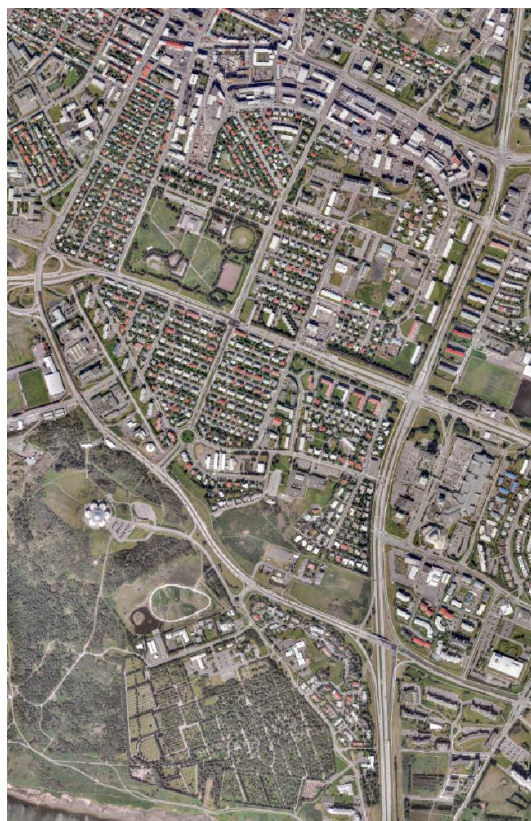
Mynd 2. 5. Loftmynd frá árinu 1954.



Mynd 2. 6. Loftmynd frá árinu 1965.

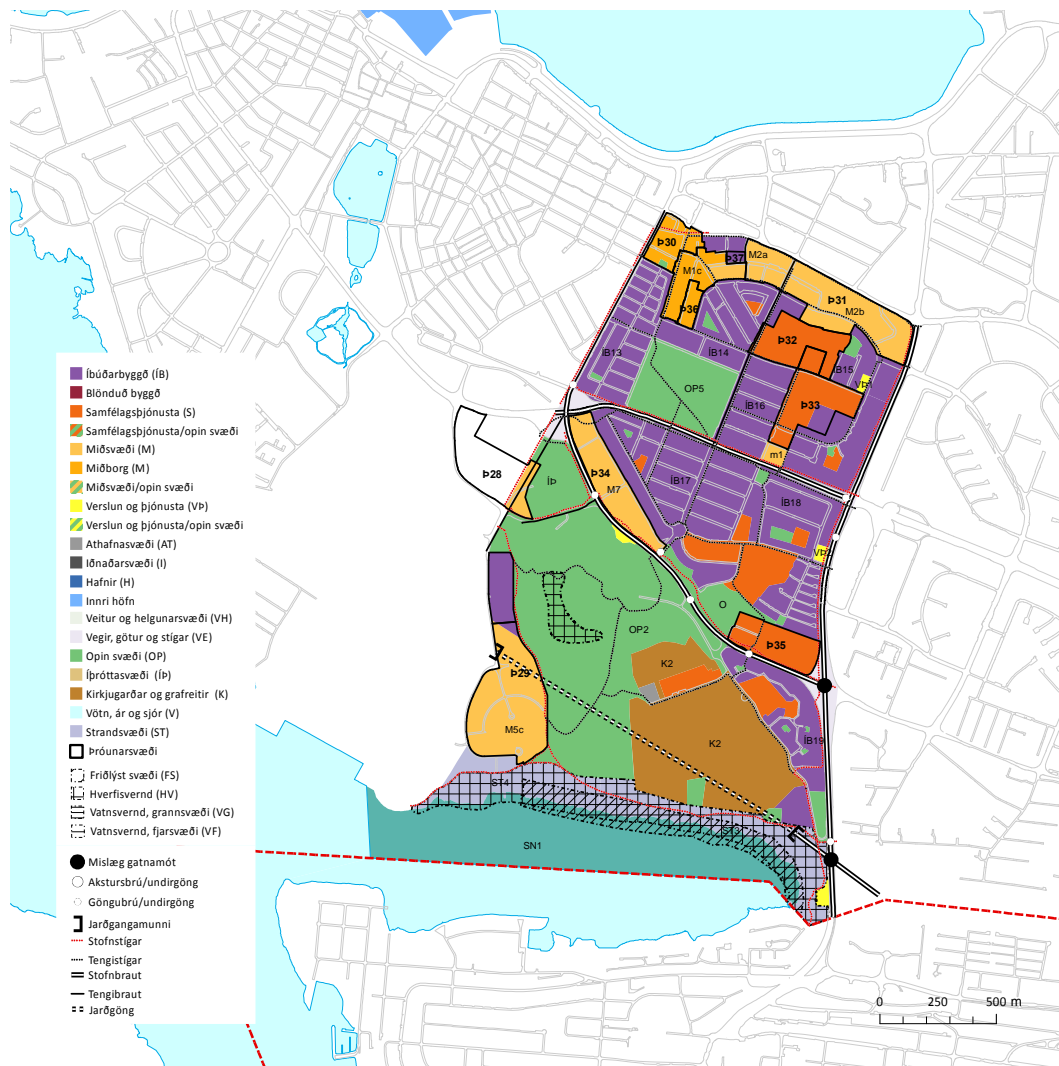


Mynd 2. 7. Loftmynd frá árinu 1979.



Mynd 2. 8 Loftmynd frá árinu 2014.

2.2 Uppbygging og þróun borgarhlutans skv. gildandi Aðalskipulagi



Mynd 2. 9. Borgarhlutinn Hlíðar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 er mótuð stefna fyrir Borgarhluta 03 Hlíðar. Þar er gerð ítarleg grein fyrir stefnunni og tekur hún til fjölmargra þátta.

Æskilegur íbúafjöldi í sjálfbærum borgarhluta verði 10 þúsund íbúar eða fleiri og standi undir fjölbreyttum þjónustukjarna, framhaldsskóla og íþróttafélagi.

Aðallandnotkun borgarhlutans er íbúðabyggð, sem skiptist í tvö skólahverfi beggja vegna Miklubrautar. Byggðin og opin svæði eru að mestu í föstum skorðum og yfirbragðið er mjög heildstætt. Í Aðalskipulagi kemur fram að gert er ráð fyrir að íbúðum geti að minnsta kosti fjölgað um 650 auk um 500 íbúða á Hlíðarenda. Atvinnuhúsnæði er talið geta stækkað um allt að 25.000 m² til ársins 2030.

Samkvæmt Aðalskipulagi er gert ráð fyrir að kannaðir verði frekari þéttingarmöguleikar á hverfisskipulagsstigi. Aðalskipulagið setur aðeins bindandi stefnu fyrir reiti sem gera ráð fyrir fleiri en 50 almennum íbúðum eða sambærilegri uppbyggingu.

Í samræmi við meginmarkmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030 um vistvæna byggð, sjálfbærni hverfa, vistvænar samgöngur, aukin gæði byggðar og aðgengi að verslun og þjónustu í heimabyggð verða sett fram stefnuákvæði um borgarhlutann Hlíðar.

2.2.1 Skipting borgarhlutans í hverfi og mismunandi áherslusvæði



Mynd 2. 10. Borgarhluti 3, skipting í hverfi og hverfiseiningar.

Borgarhluta 3 er skipt upp í þrjú hverfi:

- **3.1 Háteigshverfi**, norðan Miklubrautar.
- **3.2 Hlíðahverfi**, sunnan Miklubrautar.
- **3.3 Öskjuhlíðarhverfi**, sunnan Hringbrautar og suðvestan Bústaðavegar.

Hverfin þrjú afmarkast landfræðilega af stofnbrautum Kringlumýrarbraut, Snorrabraut, Bústaðavegi og Nauthólsvíkurvegi og Menntavegi til austurs og vesturs og til norðurs og suðurs um Miklubraut/Hringbraut og Laugaveg.

Við afmörkun og skilgreiningu hverfis er m.a. litið til stórra umferðaræða, skólahverfis, göngufjarlægða til skóla, aðgengi að þjónustu og verslun ásamt landfræðilegri stærð.

2.2.1.1 Hverfiskjarnar



Mynd 2. 11. Hverfiskjarnar, verslun og þjónusta.

Aðalþjónustukjarnar hverfanna eru skilgreindir í Suðurverri við Stigahlíð, á horni Skipholts og Háteigsvegur og við Hlemm–Rauðarárstíg. Innan kjarnanna er verslun og þjónusta. Við staðarval þjónustu í hverfinu njóti hverfiskjarninn forgangs.

2.2.1.2 Nærþjónusta

Eftirfarandi kjarnar fyrir verslun og þjónustu sem sinna daglegum þörfum íbúa verði einnig festir í sessi: 1) Langahlíð–Miklabraut; 2) Langahlíð–Mávahlíð; 3) Gatnamót Rauðarárstígs og Háteigsvegur.

Fjölbreytt framboð verslunar og þjónustu er að öðru leyti í borgarhlutanum. Þar eru fimm bensinstöðvar/sölur og borgarhlutinn nýtur einnig nálægðar við Kringluna, miðbæinn og Suðurlandsbraut/Múla varðandi þjónustu og verslun. 85% íbúa búa í göngufæri við verslun. Hefðbundið gatnanet tengir verslun og þjónustu heimilum borgarhlutans.

2.2.1.3 Borgargötur



Mynd 2. 12. Borgargötur skv. AR2010–2030.

Lykilgata viðkomandi hverfis. Helstu þjónustukjarnar og stofnanir hverfisins standa við götuna og gatan er gjarnan mikilvægasta samgöngutengingin fyrir alla helstu ferðamáta við næsta hverfi eða borgarhluta. Gata hefur gjarnan sögulegt mikilvægi, sterka ímynd eða er mikilvægur sjónás í borgarlandslaginu. Heitið vísar til hinnar hefðbundnu götu í þéttri byggð þar sem húsið, gatan og opna rýmið mynda órofa heild. Þær götur sem skilgreindar eru sem borgargötur í Aðalskipulaginu uppfylla ekki allar þessa skilgreiningu í dag. Skilgreiningin er hinsvegar til framtíðar, þ.e. að viðkomandi götur þróist sem fjölbreytileg almenningsrými en mikilvægur þáttur í því er að efla tengsl götunnar og þeirra bygginga sem við hana standa. Í hverfisskipulagi skulu götur sem skilgreindar eru sem borgargötur hannaðar heildstætt með aðliggjandi byggð.

Borgargötur innan hverfa hafi forgang þegar kemur að endurhönnun og fegrun gatnaumhverfisins. Stefna um borgargötur innan hvefa verði nánar útfærð í hverfisskipulagi.

Skoða skal skilgreindar götur heildstætt við gerð hverfisskipulags og deiliskipulags og eftir atvikum sem sjálfstæð skipulagsverkefni. Áhersla skal lögð á ásýnd götumynda, vistvænar samgöngur, hönnun og fegrun götusvæðis.

Landnotkun við aðalgötur innan íbúðarbyggðar:

Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gistiheimili í flokki I-III.

Borgarvæðing stofn- og tengibrauta:

Markmiðið er að stofn- og tengibrautirnar Snorrabraut, Hverfisgata og Laugavegur fái sérstaka skilgreiningu og verði endurhannaðar sem breiðgötur/borgargötur.

Samkvæmt Aðalskipulagi eru eftirfarandi lykilgötur skilgreindar sem borgargötur:

1) Hverfisgata–Laugavegur; 2) Rauðarárstígur að Flókagötu; 3) Stórholt, Skipholt að Háaleitisbraut; 4) Nóatún, Langahlíð að Bústaðavegi; 5) Snorrabraut; 6) Miklabraut frá Stakkahlíð að Snorrabraut; 7) Stakkahlíð frá Hamrahlíð að Háteigsvegi; 8) Hamrahlíð; 9) Háteigsvegur.

Á ofangreindum götum verði sérstök áhersla lögð á að bæta umhverfi götunnar, skapa heildstæða götummynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og opin almenningsrými. Skipulag viðkomandi gatna verði mótað frekar í hverfisskipulagi eða skilgreint sem sérstakt skipulagsverkefni. Við hönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi.

2.2.1.4 Borgarrými

Í Aðalskipulagi er lögð áhersla á götuna sem borgarrými og leið til að efla vistvænar samgöngur. Bent er á dæmi þar sem veitingastaðir og önnur starfsemi nýta borgarrýmið og ná þannig fram markmiðum um skipulag vistvænni hverfa og hlúið skal að stöðum þar sem fólk hittist og nýtur þess að dveljast.

Skipulag borgarhlutans Hlíða er með þeim hætti að það fellur vel að áherslum Aðalskipulags um borgarrými.

Við skipulag og hönnun verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi.

2.2.1.5 Hjólaleiðir



Mynd 2. 13. Hjólaleiðir.

Stefna um hjólaleiðir er í samræmi við hjólreiðaáætlun Reykjavíkur 2010 skv. skjalinu Hjólaborgin Reykjavík frá 2010 og endurskoðaða hjólreiðaáætlun 2020, sjá hjólaborgin.is. Við hönnun og útfærslu hjólaleiða verði tekið mið af markmiðum og ákvæðum hjólreiðaáætlunar.

2.2.1.6 Hverfisvernd

Svæði og reitir sem njóta sérstakrar verndar vegna byggðarmynsturs, menningarverðmæta, landslags eða náttúrufars falla undir hverfisvernd. Sjá nánar stefnu um borgarvernd og kafla um náttúru, landslag og útivist í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Á hverfisverndarsvæðum skulu eftirfarandi þættir í náttúrufari og lífríki á eftirtöldum svæðum njóta forgangs við gerð deiliskipulags viðkomandi svæða. Gert er ráð fyrir að svæðin verði gerð aðgengileg fólki á látlausan hátt, svo sem með stígum og upplýsingaskiltum um sérstöðu þeirra. Allri mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki á hverfisverndarsvæðum. Við gerð deiliskipulags á grundvelli náttúrufarsúttekta verður metið í hverju tilfalli fyrir sig hvort leita þurfi umsagnar umhverfisstofnunar ef deiliskipulag kallar á framkvæmdir sem geta haft í för með sér rask á jarðmyndunum og vistkerfum skv. 37 gr. laga um náttúruvernd. Endanleg afmörkun hverfisverndarsvæða er skilgreind í deiliskipulagi viðkomandi svæða.

Svæði sem njóta hverfisverndar í borgarhlutanum eru Öskjuhlíð n1*, sem jafnframt er á náttúruminjaskrá og strandlengjan að Fossvogi, hluti hennar, Fossvogsbakkar f4* eru friðlýstir sem náttúruvætti árið 1999.

2.2.2 Græn svæði

2.2.2.1 Opin græn svæði



Mynd 2. 14. Almenningsgarðar, útivistarsvæði og leiksvæði.

Yfirbragð borgarhlutans er grænt, þar eru stór opin svæði og fjöldi einkagarða við íbúðabyggð. Lítil gróður er í norðurhluta hverfisins við Laugaveg og í Holtunum, á skilgreindu miðbæjar- og miðsvæði. Innan borgarhlutans eru mikilvæg svæði, sem auk þess að þjóna nærumhverfinu þjóna öllu höfuðborgarsvæðinu, þ.e. almenningsgarðurinn Klambatún og útivistarsvæðið í Öskjuhlíð og við Fossvog. Smærri leiksvæði eru dreifð um borgarhlutann. Útivist og afþreying af ýmsum toga tengd sjónum er stunduð í Nauthólsvík.

Öskjuhlíð og Klambatún eru skilgreindir borgargarðar. Innan borgargarða er gert ráð fyrir útivistariðkun og fjölbreyttri mannvirkjagerð af ýmsum toga sem tengist nýtingu og þjónustu svæðanna til útiveru, afþreyingar og leikja og allrar almennrar frístundiðkunar. Einnig má gera ráð fyrir veitingaaðstöðu og veitumannvirkjum.

Öskjuhlíð er eitt af stærri útivistarsvæðum í Reykjavík og er notuð til fjölbreyttrar útivistar. Í Öskjuhlíð er mikið af jarðsögulegum og menningarsögulegum minjum. Skógur virðist hafa verið í hlíðinni frá öndverðu. Þar er einnig að finna merki þess að sjávarhæð hafi verið hærri. Þegar gerð Reykjavíkurbæjar var hófst 1913 var lögð járnbraut úr hlíðinni niður að höfninni til að flytja efni til hafnargerðarinnar. Svæðið hefur mikið gildi sem útivistarskógur í þéttbýli. Um skóginn liggja fjölmargir stígar þar sem m.a. æfingatæki og upplýsingaskilti hafa verið sett upp. Meginstefna í skipulagi er að svæðið þjóni áfram hlutverki sínu sem eini útivistarskógurinn innan þéttbýlissvæðis borgarinnar. Öskjuhlíð tengir byggðina við strandsvæði í Nauthólsvík og er liður í því að skapa samfelldan vef útivistarsvæða í borginni líkt og markmið um heildarskipulag opinna svæða í Reykjavík fela í sér. Uppbyggingu innan og í jaðri svæðisins skal halda í lágmarki.

Litla-Öskjuhlíð. Hverfisgarður. Gert er ráð fyrir áframhaldandi ræktun á svæðinu.

Klambratún þjónar fjölbreyttu hlutverki borgargarðs í borgarhlutanum. Meginstefna fyrir svæðið er að stuðla að aukinn fjölbreytni á svæðinu og bæta þá aðstöðu sem fyrir er.



Mynd 2. 15. Loftmynd af Klambratúni.

Nauthólsvík er vinsælt útivistarsvæði. Þar eru stundaðar alls kyns vatnaíþróttir, svo sem sjósund, kajakróður, kænusiglingar, seglbrettasiglingar og kappróður. Þar er ylströnd. Siglingafélag ÍTR, Siglunes, Siglingafélag Reykjavíkur, Brokey og Sportkafarafélag Íslands eru þar með aðstöðu. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins er að halda í, styðja við og styrkja núverandi nýtingu svæðisins sem sjóbaðs-, útivistar og siglingaaðstöðu.

Hlíðarendi (Valur) er íþróttasvæði borgarhlutans. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja.

Fossvogskirkjugarður er samgróinn borgarmyndinni með sínum hávaxna trjágróðri og stílhreinu byggingum. Fjölbreyttur trjágróður og mikið fuglalíf gerir garðinn að mikilli náttúru paradís.

Fossvogur. Fossvogsbakkar. Svæðið nær frá Fossvogi út Skerjafjörð að sveitarfélagsmörkum við Seltjarnarnes. Fossvogur er um tveggja kílómetra langur vogur sem gengur til austurs inn úr Skerjafirði. Fyrir liggur deiliskipulag að mestum hluta svæðisins. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðar fyrst og fremst að verndun svæðisins ásamt því að skapa betra aðgengi. Svæðið var friðlýst sem náttúruvætti árið 1999.

2.2.3 Atvinnusvæði



Mynd 2. 16. Atvinnusvæði og stofnanir.

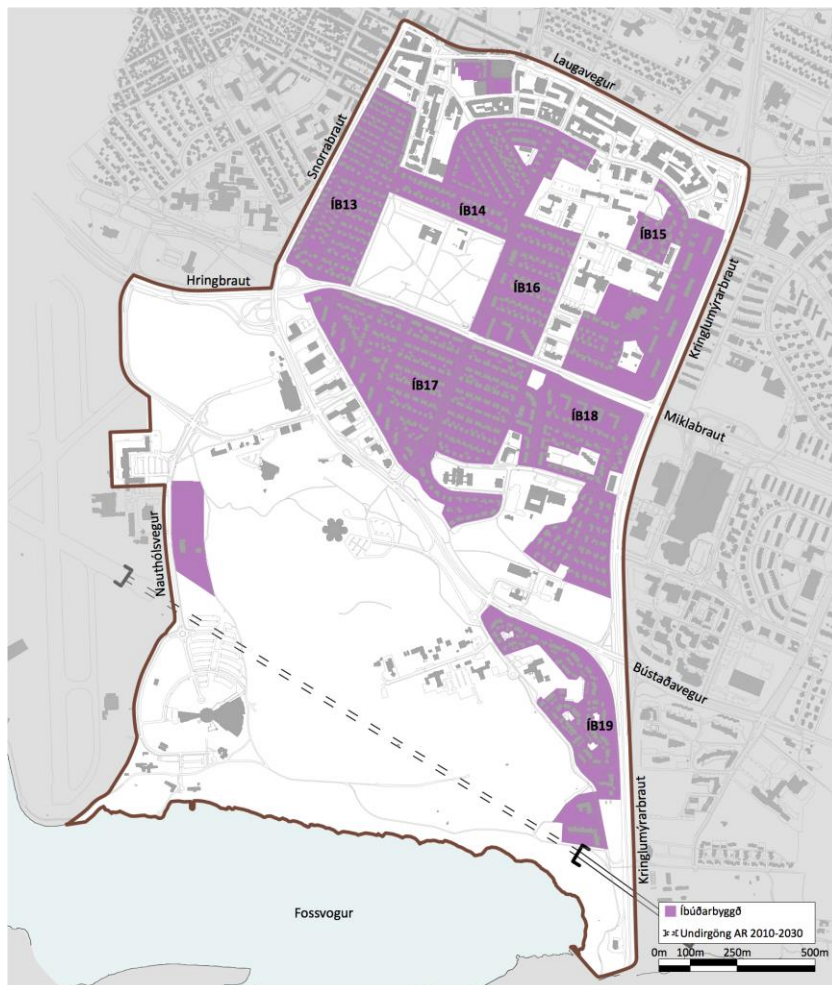
Í jaðri borgarhlutans eru mörg helstu atvinnusvæði Reykjavíkur, Borgartún í norðri, Suðurlandsbraut/Múlar og Kringlan í austri, HR í suðri og Landspítalinn, HÍ og miðborgin í vestri. Þá eru skólar á öllum skólastigum í borgarhlutanum.

Fjölbreytt atvinnustarfsemi er í borgarhlutanum, sérstaklega við Laugaveg, í Holtunum og í Skógarhlíð. Einkennandi fyrir borgarhlutann er fjöldi menntastofnana, allt frá leikskólastigi að háskóla ásamt fjölda sérskóla og einkaskóla. Stefnt er að frekari atvinnuuppbyggingu á Veðurstofuhæð við Bústaðaveg og við Flugvallarveg og Nauthólsveg.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur eru alls um 5.270 störf í borgarhluta 3 og atvinnuhúsnæðið er 263.600 m² að stærð.

2.2.4 Aðrar áherslur

2.2.5 Fastmótuð gróin byggð til endurskoðunar



Mynd 2. 17. Fastmótuð byggð til endurskoðunar, íbúðarbyggð.

Í Aðalskipulagi er mótuð stefna fyrir fastmótaða byggð. Í fastmótaðri byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Eftirfarandi svæði innan borgarhlutans 03 Hlíðar, eru skilgreind sem fastmótuð byggð þar sem gera má ráð fyrir breytingum.

ÍB13 Norðurmýri. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Hverfið byggðist að mestu upp á 5. áratug 20. aldarinnar samkvæmt séruppdrætti frá 1936 sem má telja fyrsta nútíma deiliskipulagið sem unnið var fyrir hverfi í Reykjavík. Yfirbragð byggðarinnar er almennt mjög heildstætt hvað varðar hæðir húsa, afstöðu bygginga til götu, byggingarstíl og útlit húsa.

ÍB14 Holt-vestur. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Hverfið byggðist að mestu upp á 5. og 6. áratug 20. aldarinnar. Á tímabilinu 1986 til 1997 var byggð þétt í hverfinu og voru byggðar um 90 nýjar íbúðir. Yfirbragð byggðarinnar er heildstætt og er stærsti hluti hverfisins byggður upp samkvæmt séruppdrætti frá 1939 sem er meðal elstu deiliskipulagstillagna fyrir hverfi í Reykjavík.

ÍB15 Skipholt. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Svæðið byggðist upp að stærstum hluta á seinni hluta 6. áratugarins og á 7. áratugnum. Inn á milli eru nýrri byggingar á einstaka lóð. Svæðið ber nokkuð heildstæðan svip, einkum varðandi hæðir húsa og húsagerðir.

ÍB16 Hlíðar-norður. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Svæðið tók að byggjast upp á seinni hluta 5. áratugarins, næst Lönguhlíð og var nokkuð lengi í uppbyggingu eða fram á seinni hluta 7. áratugarins þegar lokið var við byggingu fjölbýlishúsa við Bólstaðarhlíð. Yfirbragð

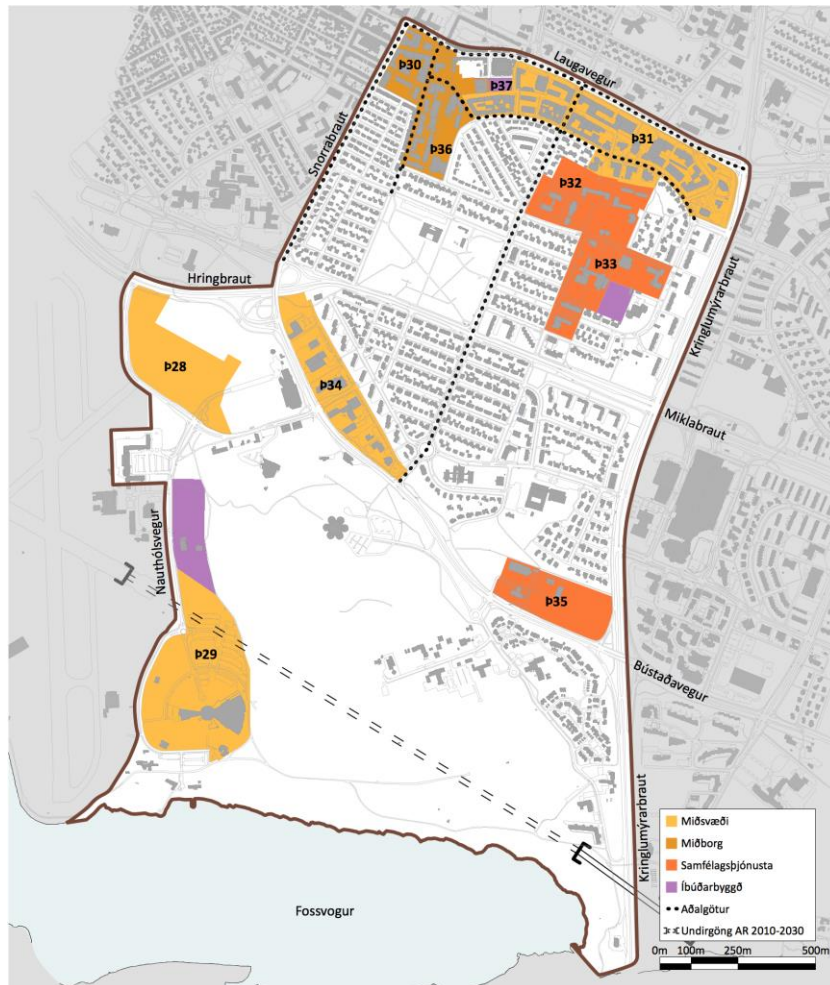
hverfisins er eftir sem áður nokkuð heilsteypt, einkum hvað varðar hæðir húsa og húsagerðir. Árið 1986 voru byggð sex hæða fjölbýlishús við Bólstaðarhlíð með 66 íbúðum fyrir aldraða.

ÍB17 Hlíðar-vestur. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Hverfið byggðist að stærstum hluta upp á 5. áratugnum samkvæmt skipulagi sem drög voru lögð að árið 1945. Elstu húsin standa við Miklubraut en yngsta byggðin er við Háuhlíð og Hörgshlíð. Fjölbýlishúsin við Eskihlíð skera sig nokkuð úr öðrum hlutum hverfisins en annars er yfirbragð hverfisins mjög heildstætt.

ÍB18 Hlíðar-austur. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Svæðið er í stórum dráttum þrískipt. Næst Miklubraut, við Stigahlíð, er fjölbýlishúsabyggð sem reis undir lok 6. áratugarins. Milli Grænuhlíðar og Hamrahlíðar er sambýlishúsabyggð, sem ber keim af hinu hefðbundna byggðamynstri Hlíðanna. Við Stigahlíð, sunnan Hamrahlíðar, er einbýlishúsabyggð, sem einkum reis á tímabilinu 1963 til 1968 en að nokkru eftir 1984.

ÍB19 Suðurhlíðar. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Suðurhlíðar voru skipulagðar sem íbúðarbyggð í átaki um þéttingu byggðar, upp úr 1980. Hverfið var skipulagt sem heild og er yfirbragð þess mjög heilsteypt.

2.2.6 Þróunarsvæði skv. AR2010–2030 – Svæði til endurskoðunar



Mynd 2. 18. Þróunarsvæði – svæði til endurskoðunar.

Í Aðalskipulagi eru eftirfarandi þróunarsvæði innan borgarhlutans.

Þ29 Háskólinn í Reykjavík. Miðsvæði með áherslu á stofnanir og skrifstofur. Á svæðinu er gert ráð fyrir háskólastarfsemi, rannsóknastofnunum og hátækni- og þekkingarfyrirtækjum, auk íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur. Áætluð aukning á skipulagstímabilinu er 25 þúsund fermetrar atvinnuhúsnæðis og 300 nemendaíbúðir.

Þ31. Holt-Laugavegur. Miðsvæði (M2a, M2b). Fyrst og fremst rýmisfrekar smásöluverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga. Gert er ráð fyrir all nokkurri þéttingu byggðar á svæðinu, ekki síst í því skyni að skapa heildstæðari götumyndir. Einkum er gert ráð fyrir aukningu íbúðarhúsnæðis eða 250 til 300 íbúðum.

Þ32. Tækniskólinn, Háteigskirkja. Á svæðinu er gert ráð fyrir blöndu stofnana, þjónustu og íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur. Möguleg aukning byggingarmagns er einkum á lóð Tækniskólans.

Þ33. Háskóli Íslands. Menntavísindasvið. Á svæðinu er gert ráð fyrir háskólastarfsemi, rannsóknastofnunum, þekkingarfyrirtækjum og íbúðarhúsnæði fyrir nemendur. Innan svæðisins er einnig að finna grunnskólastofnanir. Gert er ráð fyrir aukningu byggingarmagns í samræmi við þarfir og þróun háskólans og grunnskóla á svæðinu. Á svæði sem liggur frá Stakkahlíð að núverandi íbúðum eldri borgara við Bólstaðarhlíð er gert ráð fyrir um 50 íbúðum fyrir eldri borgara og um 100 námsmannaíbúðum.

Þ34 Skógarhlíð. Miðsvæði (M7). Blanda skrifstofa, þjónustu og stofnana. Gert er ráð fyrir að matvöruverslun og smásöluverslun geti komið á svæðið. Léttur iðnaður, heimill. Áætluð aukning byggingarmagns 10-15 þúsund fermetrar.

Þ35 Veðurstofuhæð. Skrifstofur og stofnanir. Áætluð aukning byggingarmagns um 5-10 þúsund fermetrar.

Þ38 Aðalgötur. Hverfisgata-Laugavegur, Snorrabraut, Rauðarárstígur að Flókagötu, Stórholt-Skipholt, Nóatún, Langahlíð. Meðfram *aðalgötum* er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunnskilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gistiheimili í flokki I-III. Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi götu og ná einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða. Ef þörf krefur eru sett nánari ákvæði um landnotkunarheimildir við aðalgötur í hverfis og / eða deiliskipulagi.

2.2.7 Þróunarsvæði skv. AR2010–2030 – nýlegt deiliskipulag í gildi/svæði í uppbyggingu



Mynd 2. 19. Nýlegt deiliskipulag – svæði í uppbyggingu.

p28 Hlíðarendi. Blönduð byggð. Um 11 ha svæði íbúða og skrifstofa, auk verslunar og þjónustu, í næsta nágrenni við íþróttasvæði Vals. Gert er ráð fyrir um 600 íbúðum og 60 þúsund m² atvinnuhúsnæðis. Áhersla er á 3-5 hæða randbyggð og borgargötur. Landnotkun, þéttleiki, gatnakerfi og yfirbragð svæðisins tekur mið af heildarskipulagi Vatnsmýrarinnar.

p29 Háskólinn í Reykjavík. Háskólagarðar, um 350 íbúðir.

p30. Hlemmur. Miðborg. Verslunarsvæði í miðborg.

p36. Einholt-Þverholt. Íbúðarhúsnæði með möguleika á verslun og þjónustu á jarðhæðum. Gert ráð fyrir 250 íbúðum. Áhersla á samfellda byggð með 4-6 hæða byggingum.

p37. Ásholt. Íbúðarhúsnæði með möguleika á verslun og þjónustu á jarðhæð. Gert ráð fyrir 100 nemendaíbúðum. Randbyggð með 3-5 hæða byggingum.

2.3 Húsa- og byggðakönnun

Tilvitnanir í skýrslu Minjasafns Reykjavíkur

2.3.1 Byggðarmynstur / yfirbragð byggðar / húsagerðir

Hlemmur „Á mótum Rauðarárstígs, Hverfisgötu og Laugavegar er svokallað Hlemmtorg sem í daglegu tali kallast Hlemmur. Þar rann Rauðará (Rauðarárlækur) til sjávar. Á ofanverðri 19. öld var gerð brú yfir lækinn til að greiða fyrir umferð en ekki þótti hún merkileg og var því jafnan nefnd Hlemmur. Mikilvægi svæðisins í kringum Hlemm jókst til muna eftir því sem byggð þokaðist austur á bóginn og umferðarþunginn varð meiri. Fyrsti vísir að torgi kom eftir 1930 og tengist það því að árið 1931 var leið númer 1 hjá Strætisvögnum Reykjavíkur með endastöð við vatnspróna hjá Hlemmi.“

Gunnlaugur Halldórsson arkitekt átti ríkan þátt í að móta ásýnd Snorrabrautar við Hlemm. Hann hannaði samræmt útlit þriggja stórhúsa á lóðunum við Laugaveg 114-118, undir áhrifum frá nýjum alþjóðlegum straumum í byggingarlist, módernismanum.



Loftmynd af Norðurmýri og Klambratúni frá 1946. Ljósmyndari Sigurhans E Vignir. Ljósmyndasafn Reykjavíkur.

Norðurmýri „Norðurmýrin byggist upp á árunum 1936-1944 eftir teikningum Einars Sveinssonar arkitekts og húsameistara Reykjavíkur og Valgeirs Björnssonar bæjarverkfræðings. Hverfið er þéttbyggt og stærð húsanna dæmigerð fyrir þennan tíma.“ „Skipulag hverfisins fylgir þeirri hugmyndafræði sem var allsráðandi á þessum tíma þar sem áhersla var á að garðar húsanna nytu sem best sólar. Því eru húsin norðan megin við göturnar dregnar inn frá götu og með garð fyrir framan húsin og húsin sunnan megin götu hafa aðgang að garði bak við húsið. Flest húsanna eru byggð í fúnkisstíl, steinuð að utan þar sem valmáþakið klætt bárujárn ljáir hverfinu lit.“

Rauðarárholt „Íbúðarbyggð tók að rísa á Rauðarárholtinu á heimsstyrjaldarárunum síðari, en þá var húsnæðisskortur mikill í kjölfar fólksflutninga til bæjarins. Árið 1939 gerði Einar Sveinsson skipulagsuppdrætti að hverfi verkamannabústaða á Rauðarárholti og í kjölfarið hóf Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík byggingu verkamannabústaða...“ „Alls byggði félagið þarna um 60 hús með 244 íbúðum og náði þar því markmiði sínu að bæta úr brýnni húsnæðisþörf yfir 200 fjölskyldna, sem áður bjuggu í heilsuspillandi og ófullnægjandi íbúðum.“



Uppdráttur Einars Sveinssonar og Þórs Sandholt af skipulagi í Rauðarholti frá 1948.

„Á austanverðu Rauðarholti er byggðin samsett af opinberum byggingum og íbúðabyggð. Við Hjálmholt, Vatnsholt og Skipholt eru flest íbúðarhúsanna byggð á árunum 1956-1966. Flest húsanna eru tvílyft, steinsteypt, oft á tíðum tví- og þrúbýli, eða sem kalla mætti minni fjölbýlishús.“

„Húsin við Flókagötu og Háteigsveg risu flest á 5. og 6. áratug 20. aldar. Flest eru húsin steinsteypt og tvílyft, oft á tíðum er um að ræða tví- og þrúbýli, eða það sem kalla mætti minni fjölbýlishús. Elsta húsið við Háteigsveg er reist árið 1921 og kallast Háteigur og er eitt af gömlu erfðafestubýlum sem finna má í borgarhlutanum.“

Klambratún Á mörkum hverfishlutanna Norðurmýrar, Holta og Hlíða er almenningsgarðurinn Klambratún sem áður hét Miklatún. Á fyrri hluta 20. aldar tilheyrði svæðið að stórum hluta býlum Klömbrum, Háteigi og Sunnuhvoli. Á Klömbrum var búið allt fram til ársins 1963 og bæjarhúsin voru ekki rifin fyrr en 1965.



Bærinn Klambrar um 1945. Ljósmyndari Vigfús Sigurgeirsson.

Vorið 1957 blés bæjarráð Reykjavíkur til hugmyndasamkeppni um skipulag á Klambratúni. Það var þó ekki fyrr en nokkrum árum seinna eða 1964 sem samþykktur var nýr skipulagsuppdráttur að skróðgarði á Klambratúni sem Reynir Vilhjálmsson, sem þá var nýtskrifaður landslagsarkitekt, vann að í samstarfi við Hafliða Jónsson garðyrkjustjóra Reykjavíkur, en Reynir hafði átt eina af þeim þremur tillögum sem verðlaunaðar voru 1957. Árið 1965 samþykkti borgarráð að gangast fyrir byggingu sýningarhúss myndlistarmanna, sem staðsett skyldi á Miklatúni. Hluti sýningarhússins var sérstaklega ætlaður til sýningar á verkum Jóhannesar S. Kjarvals listmálara og skyldi byggingin tengd nafni hans. Arkitekt Kjarvalsstaða er Hannes Kr. Davíðsson.



Loftmynd af Hlíðahverfi 1955. Óþekktur ljósmyndari. Ljósmyndasafn Reykjavíkur.

Hlíðar Hlíðahverfi tók að byggjast upp í lok síðari heimsstyrjaldarinnar og þá fyrst vesturhluti þess. Húsin eru flest reist á árunum 1944-1958. Svæðið austan Lönguhlíðar að Stakkahlíð byggðist næst eða á sjötta og sjöunda áratugnum. Á sjöunda og níunda áratugnum byggist upp einbýlishúsaðverfið í Stigahlíð (vesturhluti), sunnan Hamrahlíðar.

„Flest húsanna í Suðurhlíðum eru byggð kringum árin 1982-1983 en deiliskipulag fyrir hverfið var samþykkt árið 1982. Hverfið var eitt af þeim svæðum sem skilgreind voru sem þéttingarsvæði í skipulagsvinnu borgarinnar í kringum 1980, en þá voru flest ný byggingarsvæði vestan Elliðaána fullbyggð. Hverfið var skipulagt sem heild og byggðist skipulagið á hugmyndum um vistgötur. Einnig var þar lögð var áhersla á að endurskapa andblæ eldri byggðar í nýju hverfi. Skipulagshöfundur hverfisins er Valdís Bjarnadóttir arkitekt.“

„Heimildir eru um að í Öskjuhlíð hafi Reykjavíkurbændur snemma haft nytjar, skóg og selstöðu. Aðalvegur út úr bænum lá áður um Öskjuhlíðina og á 19. öld var Öskjuhlíð notuð æ meira sem útivistarsvæði Reykvíkinga. Þá var þar samkomustaður skólapilta Lærða skólans og kölluðu þeir staðinn Beneventum („staður þar sem gott er að koma“). Ekki er með fullu ljóst hvar staðurinn var en líklega hefur það verið vestan undir klettastöllum í vesturhlíðinni. Grjótnám hófst í hlíðinni þegar steinsmiðir sóttu þangað grjót til húsagerðar á 19. öld og fram yfir 1900 en stórfellt grjótnám hófst í tengslum við hafnargerðina 1913-1917. Árið 1940 var fyrsti hitaveitugeymirinn reistur á kalli Öskjuhlíðar á vegum Hitaveitu Reykjavíkur og síðan sex að auki næstu ár. Árið 1966 bættust við tveir geymar til viðbótar austur af gömlu geymunum. Þessir geymar voru allir rifnir á árunum 1986-1987 og núverandi geymar reistir. Útsýnishúsið Perlan sem byggt var ofan á hitaveitugeymunum var tekið í notkun árið 1991.“

2.4 Mat á umhverfisþáttum borgarhlutans sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana

Umfjöllun um umhverfisáhrif er unnin í samræmi við matslýsingu eins og henni er lýst í kafla 1.2.

Notast er við gátlista við mat á vithæfi byggðar og skipulags. Sá gátlisti og samantekt um úrvinnslu hans og niðurstöður eru fylgigögn 1 og 2. Fyllt er í gátlistann fyrir borgarhlutann í heild og einnig fyrir hvert hverfi fyrir sig. Í þessum kafla er yfirlit yfir helstu niðurstöður gátlistans fyrir núverandi stöðu borgarhlutans í heild sinni. Einnig er vísað í umfjöllun í köflum um einstök hverfi borgarhlutans og fylgigögn 1 og 2.

Matið byggir á eftirfarandi sjö þáttum:

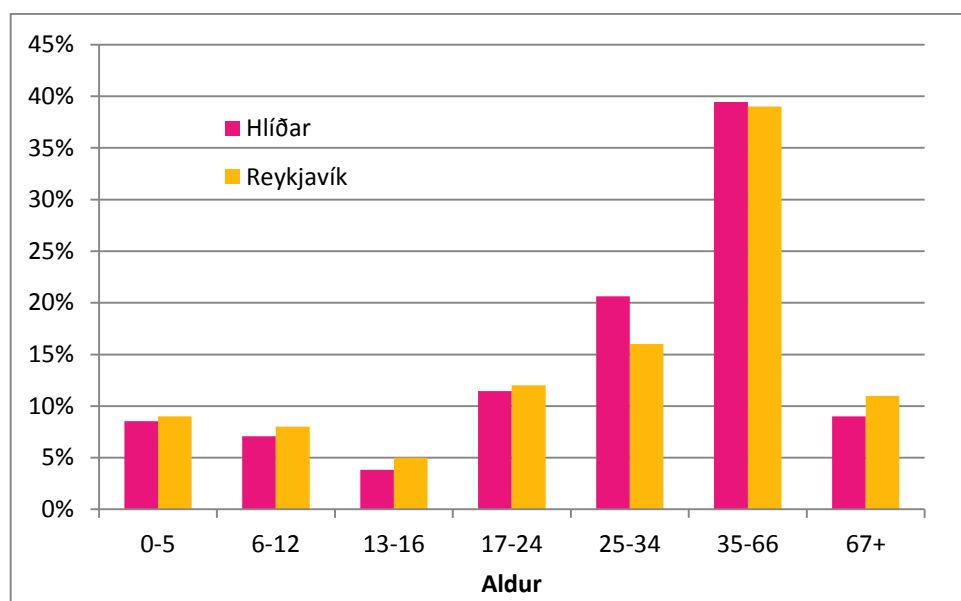
1. Samfélag
2. Gæði byggðar
3. Samgöngur
4. Vistkerfi og minjar
5. Orka og auðlindir
6. Mannvirki
7. Náttúruvá

Sjá nánari umfjöllun um matslýsingu fyrir hvert hverfi fyrir sig í köflum 3.5, 4.5 og 6.5.

2.4.1 Samfélag

2.4.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun, fjöldi, aldurssamsetning

Alls eru íbúar borgarhlutans samkvæmt gögnum Reykjavíkurborgar 10.326. Af gögnum Hagstofunnar má ráða að íbúafjöldinn hafi aukist um 10% frá árinu 1998. Heimildir Hagstofu Íslands ná ekki lengra aftur í tímann hvað varðar einstök hverfi borgarinnar. Íbúasamsetning borgarhlutans er sambærileg því sem gerist í borginni í heild sinni, þó er aldurshópurinn 25-34 ára nokkuð fjölmennari borgarhlutanum, eða sem nemur fjórum af hundraði.



Mynd 2. 20. Aldursskipting íbúa í borgarhluta 3 og Reykjavík.

2.4.1.2 Íbúapéttleiki

Meginhluti borgarhlutans er 40-60 íbúar/ha. Hluti svæðisins, Norðurmyri, er með >80 íbúar/ha. Í Suðurhlíðum er byggð heldur gisnari.

Stærð íbúðaeininga

Stærðir íbúðareininga í borgarhlutanum að meðaltali um 101m². Í Reykjavík er meðalstærð minnst í miðborginni eða 94m² en stærstar eru íbúðir að meðaltali á Kjalarnesi eða 141m².

2.4.1.3 Skólahverfið



Mynd 2. 21 Menntastofnanir, leiksvæði og íþróttahús við skóla. Rauður hringur, 500m frá skóla.

Í borgarhluta 3 eru tveir hverfisskólar, Hlíðaskóli og Háteigsskóli. Skólarnir eru vel nýttir. Í aðliggjandi hverfum utan borgarhlutans eru hverfisskólarnir Austurbæjarskóli, sem mörg börn úr hverfinu sækja og Álftamýrarskóli. Auk hverfisskólanna eru þrjár einkaskólar á grunnskólastigi, Ísaksskóli, Suðurhlíðaskóli og skóli Hjallastefnunnar og tveir sérskólar, Klettaskóli og Brúarskóli.

Tveir framhaldsskólar eru í borgarhlutanum, Menntaskólinn í Hamrahlíð og Tækniskólinn.

Menntastofnanir á háskólastigi eru Háskólinn í Reykjavík og hluti Menntavísindasviðs Háskóla Íslands.

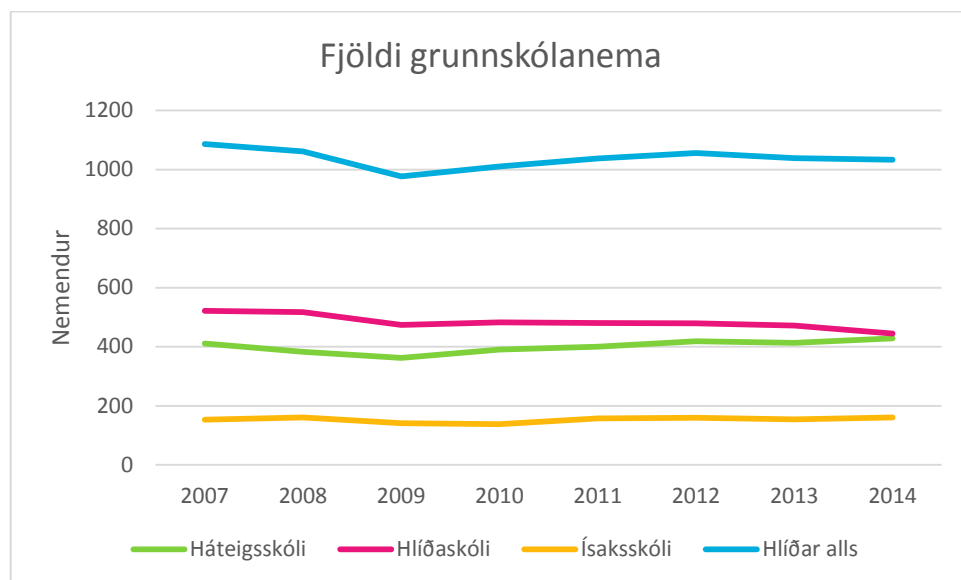
Átta leikskólar eru í borgarhlutanum og fjöldi opinna leiksvæða og nokkur minni íþróttahús í tengslum við skólana.

Tafla 1. Fjöldi íbúða í skólahverfum 2010 og áætlaður fjöldi 2030.

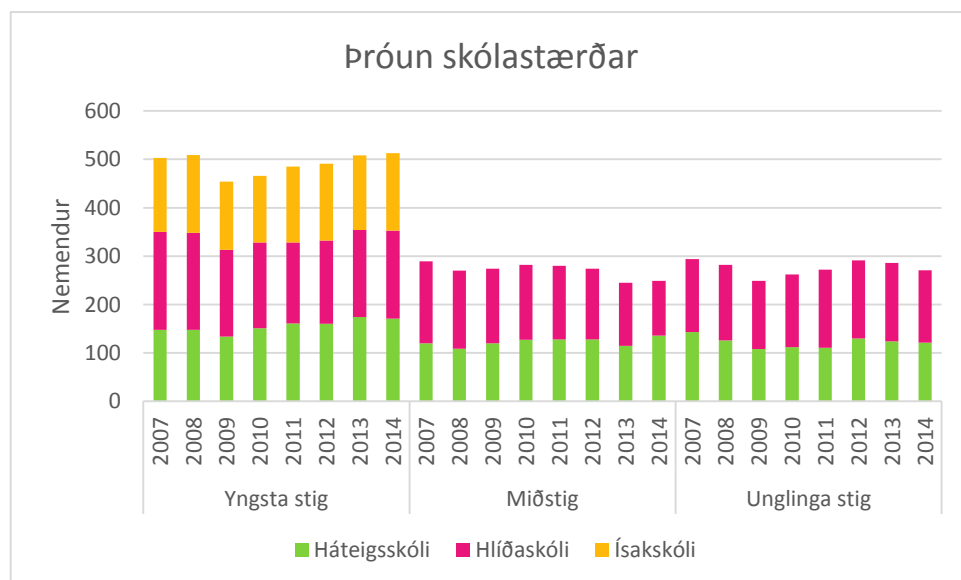
	2015	2030	Fjölgun
Háteigsskóli	2.880	3.230	350
Hlíðaskóli	1.800	1.800	0 *
Nýr skóli	0	800	800 **

*Tækifæri til fjölgunar íbúða á Veðurstofuhæð og Skógarhlíð.

** Nýr skóli í tengslum við uppbyggingu á Hlíðarenda og við Öskjuhlíð.



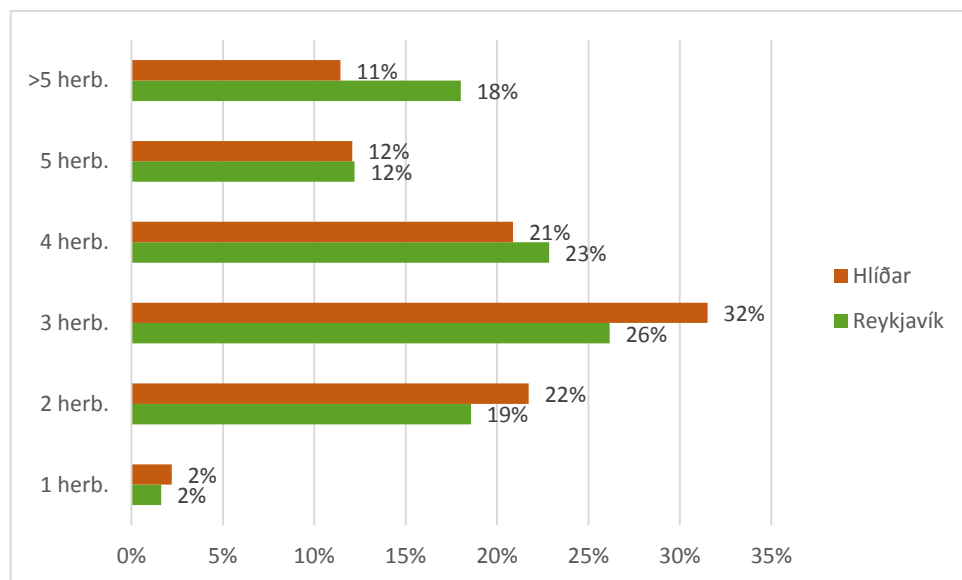
Mynd 2. 22. Nemendafjöldi, þróun og spá. Heimild: Skóla- og frístundasvið.



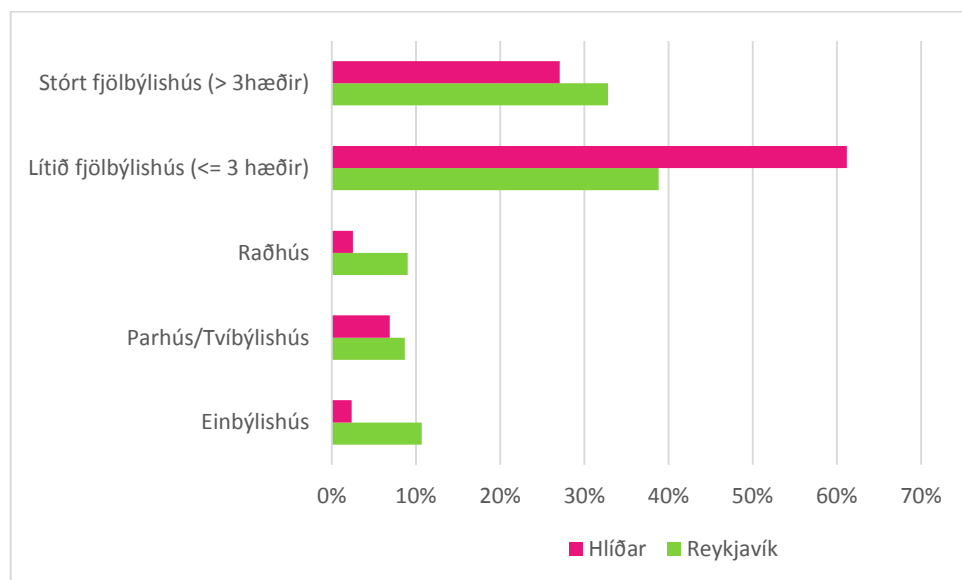
Mynd 2. 23. Þróun skólastærðar.

2.4.1.4 Húsnæði fyrir alla

Í borgarhluta 3 er 56% íbúða þriggja herbergja eða minni sem er töluvert meira en er í Reykjavík. Hins vegar eru aðeins 11% íbúða stærri en fimm herbergja sem er minna en er að jafnaði í Reykjavík. Miðað við meðaltal í borginni er skortur á stærstu íbúðunum (fleiri en fimm herbergi) og heldur fleiri tveggja og þriggja herbergja íbúðir eru en gengur og gerist í Reykjavík. Óvenju mikið er af litlum fjölbýlishúsum í hverfinu og óvenju lítið um einbýli sem kemur heim og saman við greiningu á herbergjafjölda í íbúðum. Í hverfinu er nokkuð um stúdentaíbúðir. Annað leiguhúsnæði er hvorki meira né minna en gengur og gerist.



Mynd 2. 24. Hlutfallsleg skipting íbúðarhúsnæðis skv. herbergjafjölda.



Mynd 2. 25. Hlutfallsleg skipting íbúðarhúsnæðis skv. húsnæðisgerð.

2.4.1.5 Atvinna / störf

Á jaðri borgarhlutans er hluti helstu atvinnuvæða Reykjavíkur, Borgartún í norðri, Suðurlandsbraut/Múlar og Kringlan í austri, HR í suðri og Landspítalinn, HÍ og miðborgin í vestri. Þá eru skólar á öllum skólastigum í borgarhlutanum.

Fjölbreytt atvinnustarfsemi er í borgarhlutanum, sérstaklega við Laugaveg, í Holtunum og í Skógarhlíð. Einkennandi fyrir borgarhlutann er fjöldi menntastofnanna, allt frá leikskólastigi að háskóla ásamt fjölda sérskóla og einkaskóla. Stefnt er að frekari atvinnuuppbyggingu á Veðurstofuhæð við Bústaðaveg og við Flugvallarveg og Nauthólsveg.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur eru um 5.270 störf í borgarhluta 3 og 263.600m² atvinnuhúsnæði.

2.4.1.6 Framboð verslunar og þjónustu



Mynd 2. 26. Verslun og þjónusta.

Fjölbreytt verslun og þjónusta er í borgarhlutanum. Fimm bensinstöðvar/sölur eru í borgarhlutanum. Borgarhlutinn nýtur einnig nálægðar við Kringluna, miðbæinn og Suðurlandsbraut/Múla varðandi þjónustu og verslun.

2.4.1.7 Framboð á matvöruverslunum

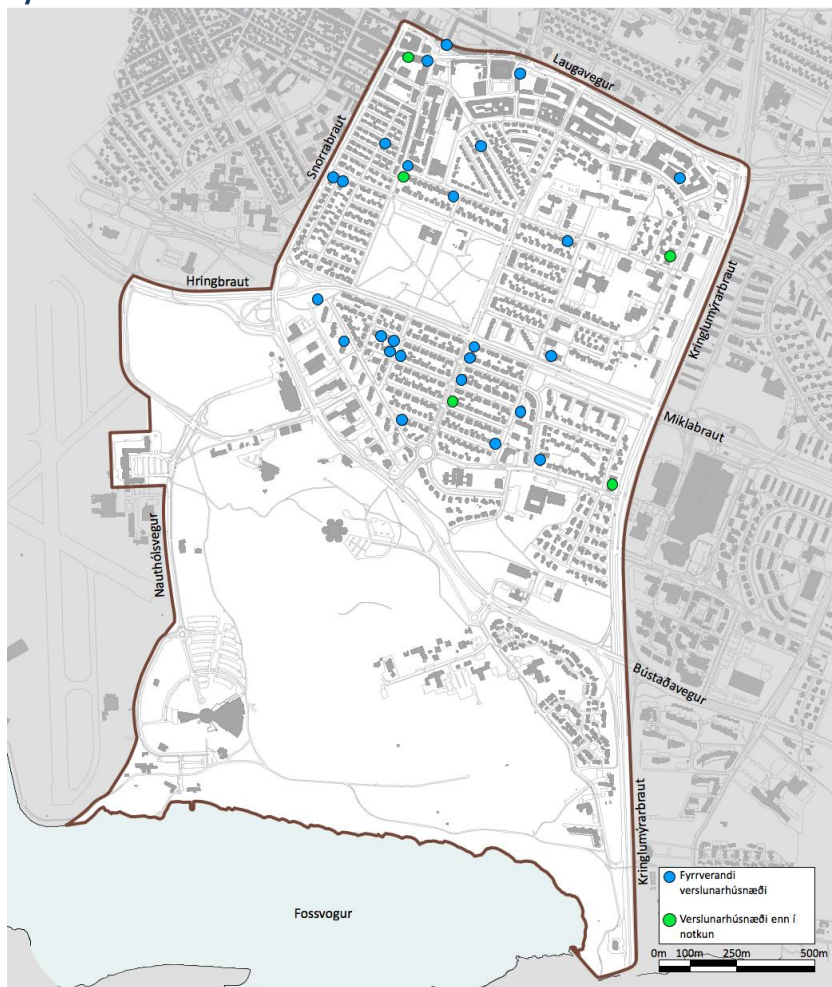


Mynd 2. 27. Staðsetning og gerð matvöruverslana árið 2015 .

Litlar hverfisverslanir eru í borgarhlutanum og þjóna honum vel. Í Suðurhlíðum og Öskjuhlíðarhverfi er lítið aðgengi að matvöruverslunum, syðst í borgarhlutanum er bensinstöð með sjoppu. Lágvöruverslun opnaði í hverfinu árið 2015.

Matvöruverslunum í borgarhlutanum hefur fækkað umtalsvert frá því þegar mest var. Nokkrar minni almennar matvöruverslanir og matvöruverslanir með sérvöru eru innan borgarhlutans.

Fyrverandi matvöruverslanir



Mynd 2. 28. Húsnæði sem áður var nýtt undir matvöruverslun.

Mikill fjöldi matvöruverslana og sérvöruverslana með matvöru var í borgarhlutanum áður samanborið við ástandið í dag. Verslunum fækkaði umtalsvert eftir tilkomu verslunarmiðstöðvarinnar í Kringlumýri (1987) og vegna breyttra verslunar-, samgöngu- og lífnaðarháttanna. Dregið hefur mjög úr vinnu innan veggja heimilisins frá því sem áður var og almenn eign og aukin notkun einkabílsins er mikill áhrifavaldur. Íbúar hverfisins voru áður fyrr ekki háðir einkabíl til að afla aðfanga fyrir heimilið.

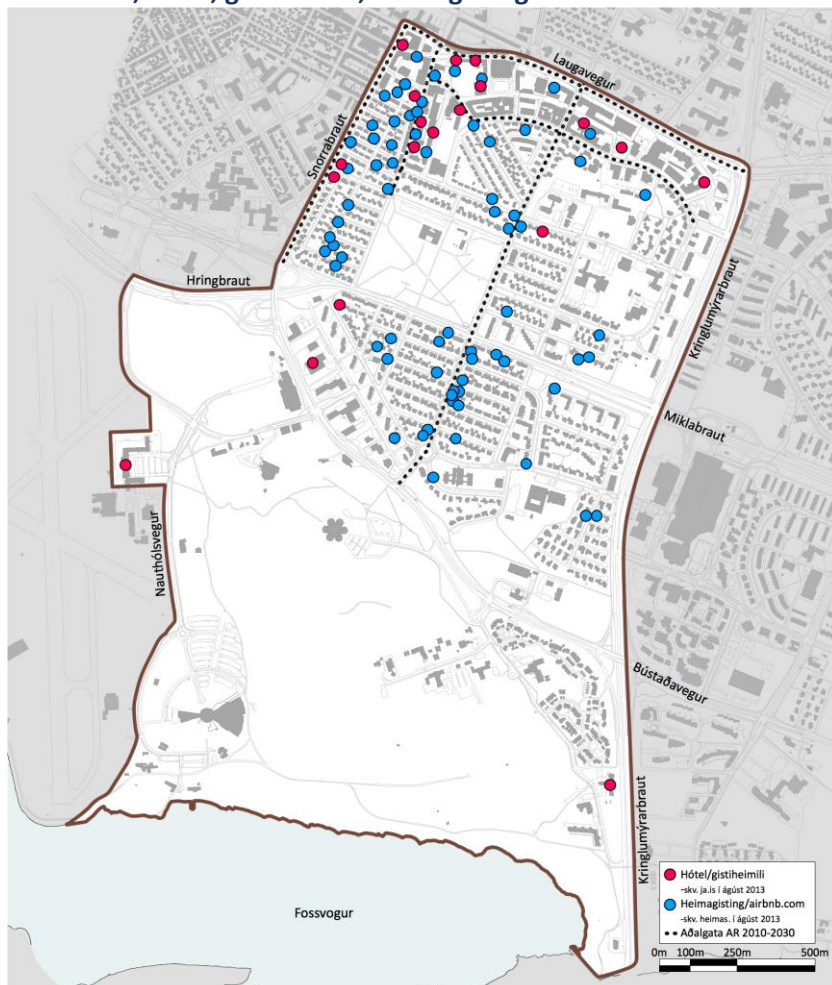
Afþreying



Mynd 2. 29. Afþreying, menning, veitingahús.

Fjölbreytt afþreying er í borgarhluta 3. Flestir veitingastaðir eru í nálægð við Laugaveg, Skipholt og Rauðarárstíg. Stór opin svæði eru við Klambratún og í Öskjuhlíð. Listasafn og leikhús eru í borgarhlutanum.

Gististaðir; hótél, gistiheimili, heimagisting



Mynd 2. 30 Hótél og gistirými 2013.

Gististaðir af öllum gerðum eru víða í borgarhlutanum. Flest skráð hótél/gistiheimili og hótélíbúðir eru í nánd við Laugaveg, Skipholt, Snorrabraut og Rauðarárstíg.

Landnotkun – grunnskilgreiningar Aðalskipulags:

Hótél og gistiheimili eru ekki heimil á athafnasvæðum, iðnaðarsvæðum og hafnarsvæðum. Hótél og gistiheimili geta verið heimil innan flestra landnotkunarsvæða innan þéttbýlis, en á sumum takmarkast gistiþjónusta við flokka I, II eða III. Ennfremur er gert ráð fyrir að gistiþjónusta sé almennt heimil á opnum svæðum og landbúnaðarsvæðum, enda sé gerð grein fyrir starfsemi í deiliskipulagi. Hótél og gistiheimili eru almennt heimil í miðborginni og miðsvæðum.

- Flokkur I: Heimagisting. Gisting á heimili gistasala.
- Flokkur II: Gististaður án veitinga. Minniháttar gistiheimili.
- Flokkur III: Gististaður með veitingum en þó ekki áfengisveitingum. Stærri gistiheimili.
- Flokkur IV: Gististaður með minibar. Umfangsmeiri hótélstarfsemi en flokkur III.
- Flokkur V: Gististaður með bar og/eða veitingaaðstöðu þar sem áfengi er veitt. Yfirleitt umfangsmikil hótélstarfsemi.

2.4.1.8 Öryggi og heilsa

Skólabörn upplifa hættu á hringtorgi við gatnamót Hamrahlíðar, Lönguhlíðar, Eskihlíðar og Litluhlíðar. Börn úr Norðurmýri þurfa að fara yfir stórar götur (Snorrabraut eða Lönguhlíð). Leiðirnar eru skýrar og fylgja gatnanetinu víðast hvar en hugsanlega má bæta merkingar við götuþveranir. Afla þarf betri upplýsinga frá nemendum í Austurbæjarskóla og Háteigsskóla um gönguleiðir í skólann.

Mörg alvarleg slys verða á Miklubrautar í Hlíðum, miðað við önnur svæði. Kanna þarf hvort gera ætti úrbætur á þverunum yfir Lönguhlíð og Hamrahlíð. Almennt er hraði á Miklubraut orsakavaldur slysa sem þar verða, auk mikils fjölda bíla sem þar fara um.

Fjöldi innbrota í borgarhlutanum er um miðbik hverfa borgarinnar með um 100 innbrot á hverja 10.000 íbúa. Innbrot eru langflest í miðborg og eru væntanlega ákveðin smitunaráhrif af því á borgarhlutann. Miðað við fjölda hegningarlagaþrota árið 2010 eru Hlíðar með næst fæst brot af hverfum Reykjavíkur.

Umferðaröryggi - slys



Mynd 2. 31. Slysagreining, umferðarslys 2008-2012 flokkuð eftir alvarleika.

Í mati á grunnástandi borgarhlutans var sérstaklega gerð grein fyrir umferðaröryggi. Unnin var slysagreining fyrir borgarhlutann sem tekur til árána 2008-2012. Allar upplýsingar byggja á gögnum frá Umferðarstofu/Samgöngustofu. Miklar umferðargötur umlykja borgarhlutann. Umferðarslys eru tíð á þeim götum, sérstaklega við gatnamót. Umferðarslys á smærri götum inn í íbúðarbyggð eru fátíðari.

Samantekt slysgreiningar:

- Um 1.900 slys og óhöpp urðu í borgarhlutanum 2008-2012. Slys á gatnamótunum í kringum borgarhlutann eru talin með.
- Tvö banaslys (ekið á óvarinn vegfaranda og fall af bifhjóli).
- Alvarleg slys 33 (35), þar af tólf óvarðir vegfarendur og níu féllu af bifhjóli.
- Þrjú til tíu alvarleg slys á ári.
- 157 slys þar sem verða lítil meiðsl.
- Árlega eru 24-43 slys, flest árið 2008, 30 árið 2009, 32 árið 2010, færri 2012.
- Fjöldi slysa er nokkuð sambærilegur á milli mánaða, flest slys verða síðdegis.
- Flest óhöpp eru vegna árekstra bíla, sem stefna í sömu átt, eða um helmingur óhappa.
- Flest slys eru þar sem umferð er mest (það er á stofnbrautum).
- Flest slys verða þegar umferð er mest, á háannatíma, fleiri slys síðdegis en árdagis.
- Flest slys eru í janúar, fleiri slys um vetur en á tímabilinu apríl til ágúst.
- Færri alvarleg slys á veturna, því bílstjórar hafa varann á sér, en fleiri óhöpp án meiðsla.

Umferðaróhöpp



Mynd 2. 32. Umferðaróhöpp árið 2012 flokkuð eftir alvarleika slysa.

Tillögur að aðgerðum sem þarf að skoða í skipulagsvinnu.

Göngu/hjóla-þveranir:

- Tryggja aðgengi gangandi og hjólandi.
- Fylgja reglum við gerð þverana og tryggja góða lýsingu.
- Tryggja að þveranir séu nægilega margar og öruggar.

Bifhjól:

- Fylgja öryggisreglum/stöðlum í gatnagerð.
- Tryggja réttan frágang vegriða.
- Tryggja notkun vistvænni efna í malbiki sem hindrar blæðingar úr malbiki.
- Taka tillit til bifhjóla í hönnun, og þegar staðsetning fyrir skilti, ljósastaura og yfirborðsmerkingar er ákveðin, t.d. í beygjum þar sem hætta er á að hjólið geti skautað.
- Setja höggpolið eftirgefanelgt plaströr utan um staura og skilti.

Ferðamáti í skóla

Við mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar verður meðal annars stuðst við niðurstöður úr ferðavenjukönnun sem Capacent vann fyrir Reykjavíkurborg og Vegagerðina árið 2011. Gerð er grein fyrir ferðum barna á skólaaldri innan hverfahluta.



Hljóðvist og loftgæði



Mynd 2. 33. Hljóðvist reiknuð út frá umferðarþunga.

Vinna við umhverfismat áætlunarinnar mun taka mið af fyrirliggjandi gögnum um hljóðvist sem unnin voru í tengslum við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010–2030.

Viðmið: Reglugerð um hávaða 724/2008.

Við mat á áhrifum áætlunar á loftgæði í borgarhlutanum verður stuðst við fyrirliggjandi gögn sem tengjast hljóðvist. Þau gögn gefa vísbendingu um stöðu loftgæða í borgarhlutanum að því er varðar hljóðvist. Í skipulagsvinnunni verður leitast við að afla frekari gagna um loftgæði í borgarhlutanum.

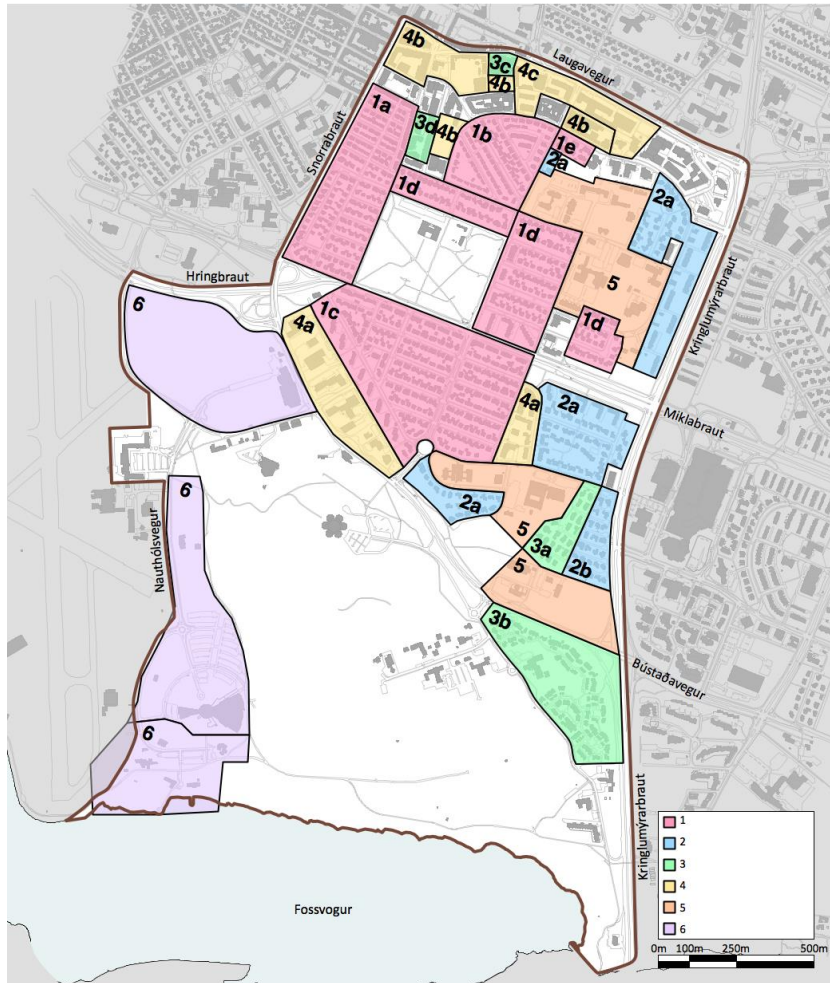
Viðmið: Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999.

2.4.1.9 Þátttaka íbúa

Íbúar taka virkan þátt í umræðu um framtíð hverfis síns. Lengi vel voru íbúasamtök hverfisins með þeim öflugri í borginni. Þátttaka í kosningunni um Betri hverfi var mest í Hlíðunum, allra borgarhluta.

Sá nánar kafla 6 um samráð.

2.4.2 Gæði byggðar



Mynd 2. 34. Flokkun byggðar eftir byggðarmynstri.

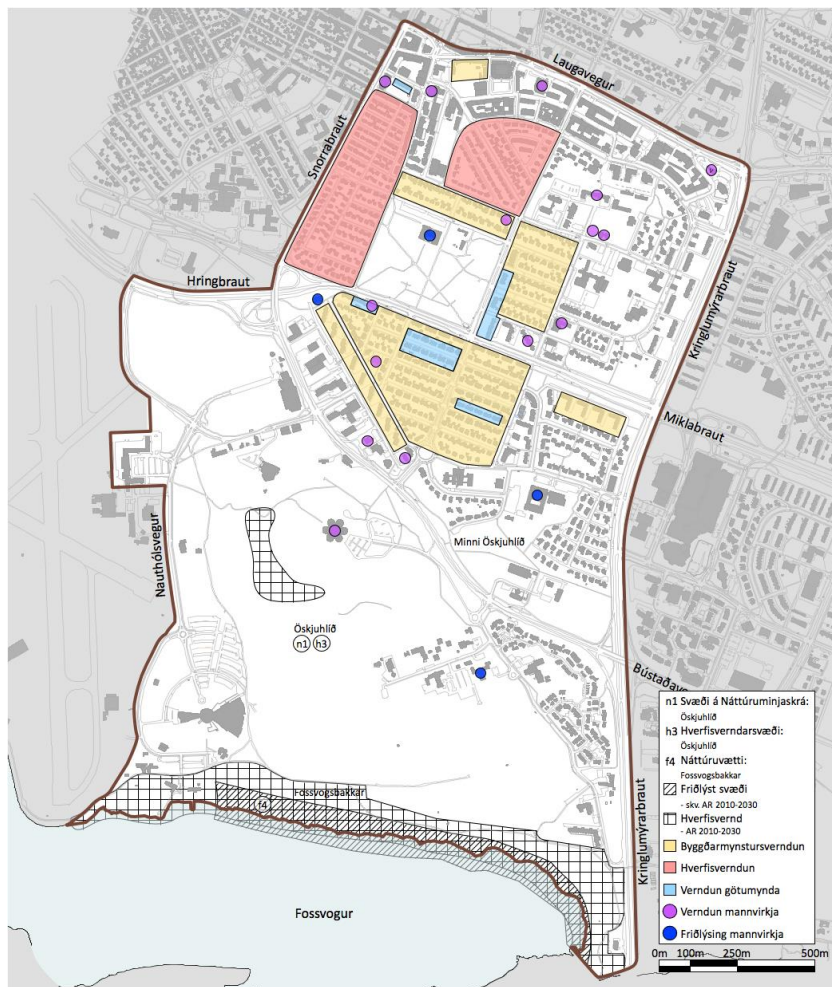
Borgarhlutinn einkennist af þéttri lágreistri byggð. Hverfiseiningar hafa sterkan heildarsvip og byggð er tiltölulega einsleit í jákvæðri merkingu.

Sjá einnig umfjöllun um gæði byggðar í gátlista (fylgigagn) og fyrir hverfi borgarhlutans í köflum 3.4.2, 4.4.2, 5.4.2 og 6.4.2.

5. bók grunngagna greinir frá gildandi deiliskipulagi og skilmálum.

- 1** Skipulag/uppdrættir hafa ekki gildi sem deiliskipulag eða þarfnast uppfærslu. Rammaskilmálar, samþykktir og leiðbeinandi gögn s.s. hverfakort. Án uppdráttar. Þörf á skilmálagæði.
- 1a** Upphaflegt skipulag frá 1932(4). Rammaskilmálar frá 1987.
- 1b** Rauðarárholt – Byggingarfélag Reykjavíkur. Skipulag frá 1947(48).
- 1d** Hlíðar, norðan Miklubrautar. Skipulag frá 1946, framkvæmt að hluta.
- 1e** Skipholt/Nóatún.
- 2** Skilmálar meðfylgjandi úthlutun, skriflegir. Uppdráttur eða mæliblað oft með. Þar kemur m.a. fram byggingarreitur, aðkoma og kvaðir. Leiðbeinandi skilmálar í hverfakorti. Þarfnast uppfærslu. Þörf á skilmálagæði.
- 2a** Hjálmholt/Vatnsholt og Grænahlíð/Stigahlíð norður.
- 2c** Nóatún.
- 3** Deiliskipulag, heildarskipulag hverfis s.s. Suðurhlíðar. Samþykkt fyrir skipulags- og byggingarlög 1997/1998. Deiliskipulagsuppdráttur og skýringarmynd. Úthlutunarskilmálar með skýringarmyndum. Þarfnast nánari skoðunar á hvort þörf er á nýrri skilmálagæði.
- 3c** Ásholt/Laugavegur, Egilsborgir.
- 4** Deiliskipulag, eftir götuleitum, skv. skipulags- og byggingarlögum 1998 (nema 4c). Uppdráttur og greinargerð/skilmálar saman. Landnotkun, byggingarheimildir, nýtingarhlutfall, o.s.frv. Þarfnast nánari skoðunar á hvort þörf er á nýrri skilmálagæði (nema 4c).
- 4b** Hlemmur, Tryggingarstofnunarreitir, Bankareitur, Hampiðjureitur, Skipholtstreitur, Einholt/Þverholt, deiliskipulag frá síðustu aldamótum.
- 4c** Skipholt/Laugavegur, deiliskipulag frá síðustu aldamótum.
- 5** Deiliskipulag, einkum fyrir opinbera starfsemi /samfélagsþjónustu. Yfirleitt ekki íbúðarsvæði. Uppdráttur og greinargerð/skilmálar saman.
- 5** Tækniskólinn/Háteigsskóli
- 5** MH reitur/Hlíðaskóli

2.4.2.1 Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur



Mynd 2. 35 Mat á varðveislugildi, byggðarmynstri, götumynd, byggingarlist ofl.

Borgarhlutinn hefur verið í þróun frá þriðja áratug síðustu aldar allt fram til dagsins í dag, sjá kafla 2.1.2 Staðhættir, 2.1.4 Þróun byggðar og 2.3 Húsa- og byggðakönnun með tilvísunum í helstu niðurstöðum Minjasafns Reykjavíkur á hverfismati í borgarhluta 3.

Ráðgjafar hverfisskipulags borgarhluta 3 leggja til að eftirfarandi mannvirki og byggingar verði skoðuð sérstaklega með tilliti til verndunnar og friðunar:

- Gömlu stakkstæðin
- Fossvogskapella
- Sjómannaskólinn
- Ísaksskóli
- Hlíðaskóli
- Háteigur
- Þjóðskjalasafnið (Gamla mjólkurstöðin)
- Barmahlíð
- Drápuhlíð

2.4.2.2 Bygðarmynstur

Sérkenni hverfisins eru lítil fjölbýlishús sem finna má í ýmsum útgáfum víða um borgarhlutann. Víðast hvar hefur borgarhlutinn einkenni íbúðahverfis nema næst Hlemmi og þar upp af til austurs. Flest hús eru 3–5 hæðir en næst koma hús með 1–2 hæðir. Hærri hús eru mjög staðbundin. Hærri byggingar eru sjaldséðari.

Nýtingarhlutfall lóða í borgarhlutanum

Nýtingarhlutfall lóða í borgarhlutanum er yfir heildina með því hæsta í borginni.

2.4.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)



Mynd 2. 36. Öryggisráðstafanir vegna gangandi vegfarenda yfir umferðargötur.

Borgarhlutinn er byggður með hefðbundnu gatnaneti sem gerir umferð fjölbreyttra samgöngumáta einfalda og skýra. 85% íbúa búa í göngufæri við verslun. Hefðbundið gatnanet tengir verslun og þjónustu heimilum borgarhlutans. Ákveðin þjónusta er þó handan við jaðar hverfisins, t.d. Kringlan og verslanir í Nótatúni. Við Kringluna mætti gera úrbætur á gönguleiðum innan Kringlusvæðisins, ný gönguljós yfir Kringlumýrarbraut eru sennilega til að bæta aðgengi. Bæta mætti merkingu og aðbúnað leiða frá biðstöðvum Strætó á Miklubraut inn í hverfið. Víða eru gangstéttar bara öðrum megin götunnar og sums staðar illa viðhaldið.

2.4.2.4 Gatan sem borgarrými (Borgargötur, aðalgötur)

Sjá kafla 2.2.1.3

2.4.2.5 Almenningsrými



Mynd 2. 37 Almenningsrými, útivistarsvæði og leiksvæði.

Torg og önnur almenningsrými eiga að vera áhugaverðir áfangastaðir sem gera borgar- og hverfisbúum kleift að halda viðburði og njóta lífsins. Þau eru mikilvæg tæki til að viðhalda mannlífi og þjónustu innan borgarhlutans.

Yfirbragð borgarhlutans er grænt, þar eru stór opin svæði og fjöldi einkagarða við íbúðarsvæði. Lítil gróður er á norðurhluta hverfisins við Laugaveg og í Holtunum, á skilgreindu miðbæjar og miðsvæði. Smærri leiksvæði eru dreifð um borgarhlutann. Útivist og afþreying af ýmsum toga tengd sjónum er stunduð í **Nauthólsvík**. Öskjuhlíð og Klambratún eru skilgreindir borgargarðar.

Öskjuhlíð er eitt af stærri útivistarsvæðum í Reykjavík og er notuð til fjölbreyttrar útivistar. Í Öskjuhlíð er mikið af jarðsögulegum og menningarsögulegum minjum. Skógur virðist hafa verið í hlíðinni frá öndverðu. Þar er einnig að finna merki þess að sjávarhæð hafi verið hærri. Þegar gerð Reykjavíkurbæjar hófst 1913 var lögð járnbraut úr hlíðinni niður að höfninni til að flytja efni til hafnargerðarinnar. Svæðið hefur mikið gildi sem útivistarskógur í þéttbýli. Um skógin liggja fjölmargir stígar þar eru m.a. æfingatæki og upplýsingaskilti.

Klambratún þjónar fjölbreyttu hlutverki borgargarðs í borgarhlutanum.

Í **Nauthólsvík** er vinsælt útivistarsvæði. Í Nauthólsvík er stundaðar alls kyns vatnaíþróttir, svo sem sjósund, kajakróður, kænusiglingar, seglbrettasiglingar og kappróður. Þar er ylströnd. Siglingafélag ÍTR, Siglunes, Siglingafélag Reykjavíkur, Brokey og Sportkafarafélag Íslands eru þar með aðstöðu.

2.4.2.6 Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)

Borgarhlutinn er nokkuð veðursæll enda inn til landsins, nýtur skjóls af Öskjuhlíð í sunnanátt og er gróinn. Byggð norðan til á Rauðarárholtinu er nokkuð skuggsæl. Skuggamyndun af þekktri nýrri uppbyggingu hefur verið kortlögð í skipulagi.

2.4.2.7 Gróðurþekja



Mynd 2. 38. Gróðurþekja, gegndræpi yfirborðs.

Gegndræpt yfirborð er á bilinu 61-70% af heildarflatarmáli. Hverfið nýtur góðs af opnu svæði í Öskjuhlíð og Fossvogskirkjugarði ásamt miklum fjölda einkagarða. Nyrstu svæðin, atvinnusvæði næst Laugavegi, eru minnst gegndræp.

Yfirbragð borgarhlutans einkennist af miklum trjágróðri í grónum görðum. Stóru útivistarsvæðin í borgarhluta 3, Klambartún og Öskjuhlíð, eru skilgreind sem borgargarðar í Aðalskipulagi.

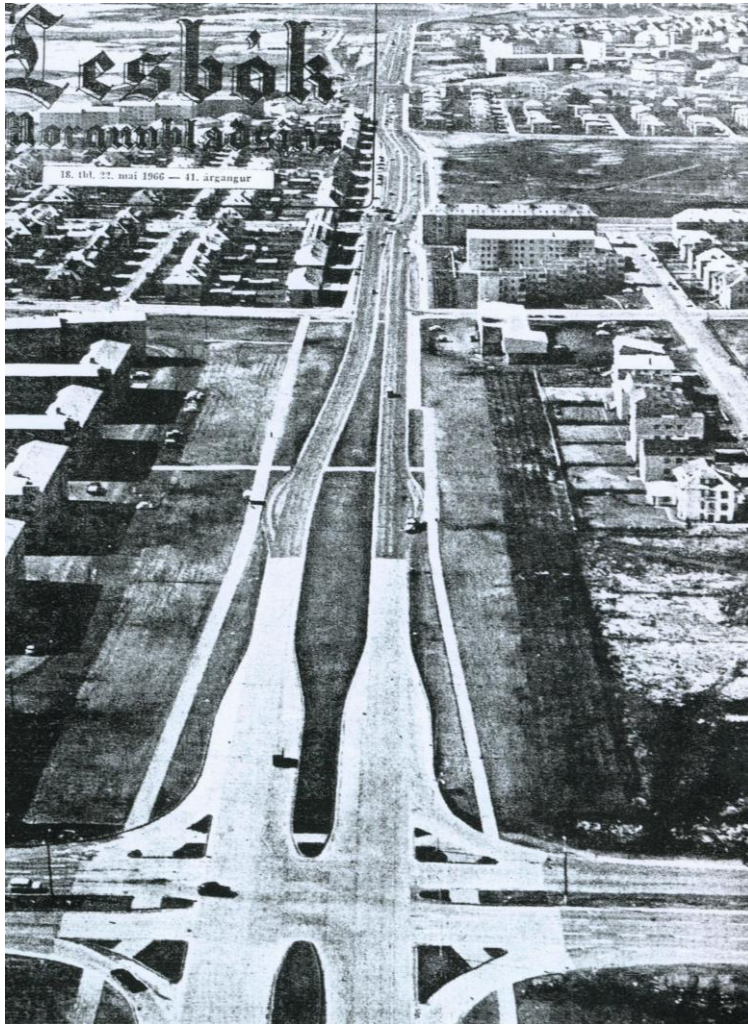
2.4.2.8 Borgarbúskapur

Engin skipulögð og afmörkuð aðstaða er til ræktunar grænmetis í borgarhlutanum, en víða eru matjurtagarðar á einkalóðum.

2.4.2.9 Hönnun og arkitektúr

Hlíðar sunnan Miklubrautar og Norðurmýrin hafa einkennandi stíl og skipulag. Íbúðablokkir við Skaftahlíð eru dæmi um arkitektúr eftirstriðsáranna. Í borgarhlutanum eru margar merkar byggingar, sumar þeirra kennileiti hans og Reykjavíkurborgar. Má þar nefna Kjarvalsstaði, Háteigskirkju, Tækniskólann (Sjómannaskólann), Menntaskólann við Hamrahlíð, Fossvogskirkju og Perluna.

2.4.2.10 Staðarandi



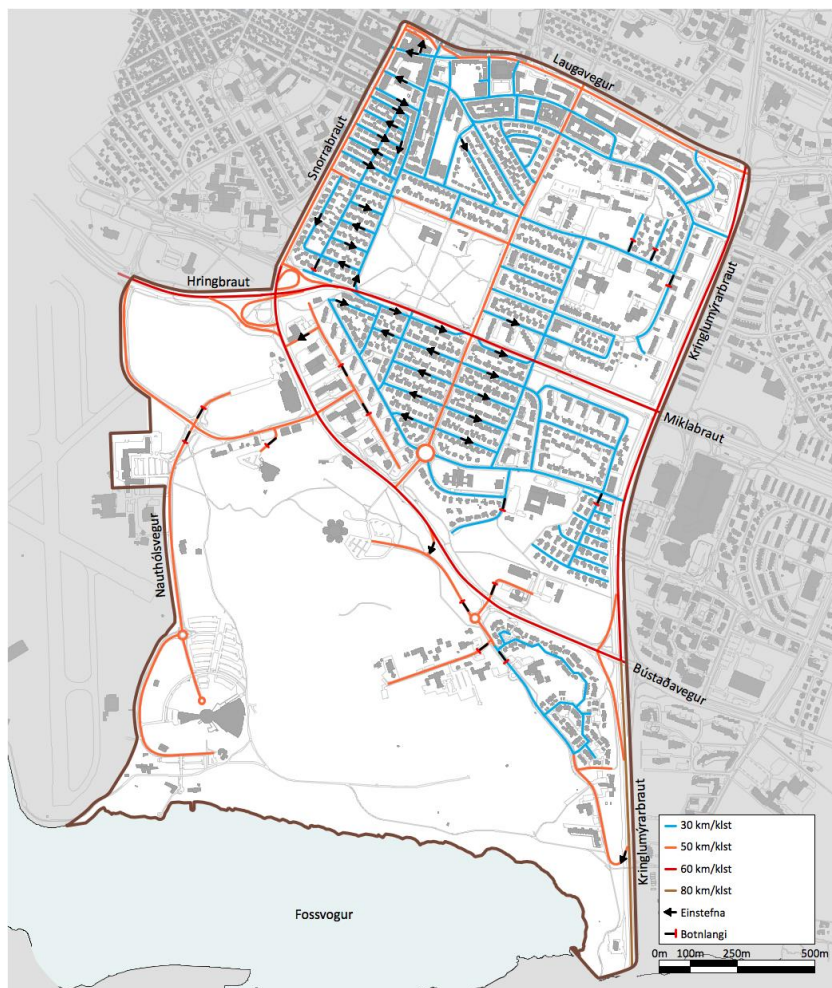
Mynd 2. 39. Gatnamót Miklubrautar og Kringlumýrarbrautar.

Byggðamynstur borgarhlutans er einkennandi fyrir uppbyggingu Reykjavíkur eftirstríðsáranna. Áhrif helstu stofnvega höfuðborgarsvæðisins sem umlykja og þvera borgarhlutann eru einnig mikil.



2.4.3 Samgöngur

2.4.3.1 Almennt um samgöngur



Mynd 2. 40. Umferðargreining

Þung umferð setur mark sitt á borgarhlutann, sem er afmarkaður og þveraður af stofn- og tengibrautum sem tengja miðborgina við úthverfin og aðliggjandi sveitarfélög. Kringlumýrabraut, Laugavegur, Snorrabraut umlykja borgarhlutann og Miklabraut og Bústaðavegur þvera borgarhlutann og skipta honum upp í hverfi.

Hámarkshraði á stofn- og tengibrautum er 50-80km/klst og 30km/klst í íbúðagötum. Fáir botnlangar eru í borgarhlutanum, en töluvert um einstefnugötur.

Sjá umfjöllun um samgöngur í gátlista (fylgigagn 1 og 2) og fyrir hverfi borgarhlutans í köflum 3.5, 4.5 og 5.5.

Borgarhlutinn er víðast byggður með hefðbundnu gatnaneti sem gerir umferð fjölbreyttra samgöngumáta einfalda og skýra. Víða eru gangstéttar bara öðrum megin götunnar.

2.4.3.2 Almenningsgöngur



Mynd 2. 41. Strætisvagnleiðir og biðstöðvar, leiðakerfi strætó BS.

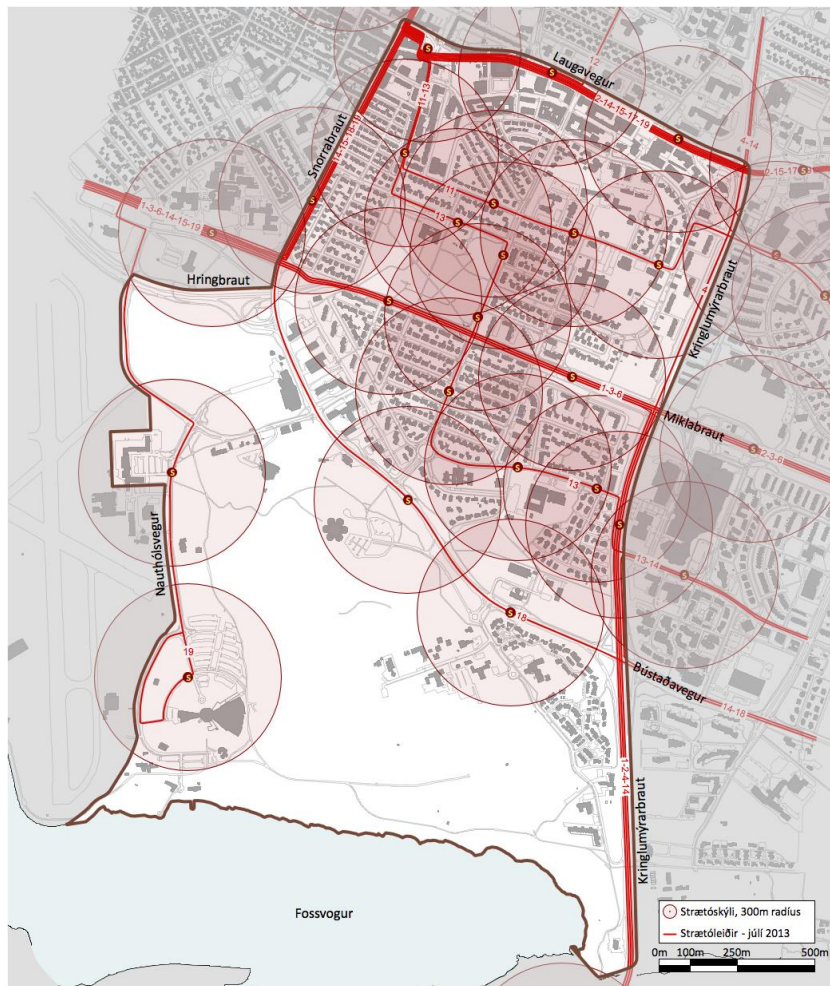
Borgarhlutinn býr að því að vera gegnumakstursleið allra helstu strætisvagnleiða í borginni. Í öllum borgarhlutanum er byggð í innan við 300m fjarlægð frá biðstöð, nema í Suðurhlíðum. Á stofnbrautum aka þrjár – fimm leiðir strætisvagna. Innan borgarhlutans eru þess utan þrjár leiðir. Alls aka vagnar ellefu mismunandi leiðir um borgarhlutann eða í jaðri hans.

Ein aðalskiptistöð strætisvagnakerfisins er í borgarhlutanum, á Hlemmi. Ekki verður séð hvernig ætti að bæta frekar aðgengi að strætisvögnum nema hugsanlega með því að bæta aðgengi að biðstöðvum á stofnbrautum og auka tíðni strætisvagna. Einnig mætti athuga að bæta við biðstöð á Kringlumýrarbraut við göngubruú milli Suðurhlíða og Fossvogsdals, sem m.a. myndi tengjast nemendaíbúðum og íbúðum aldraðra við Sléttuveg og Landspítalanum í Fossvogi. Einungis ein strætisvagnleið hefur ekið að HR, hún er lítið notuð.

Bæta mætti merkingu og aðbúnað leiða frá biðstöðvum Strætó á Miklubraut inn í hverfið.

Strætisvagnleiðir í borgarhluta 3 eru 12 talsins

- Háteigshverfi
 - Laugavegur - Leið 2,5,14,15,17
 - Snorrabraut – Leið 5, 14, 15, 18
 - Rauðarárstígur – Leið 11, 13
- Hlíðahverfi
 - Miklubraut – Leið 1, 3, 6
 - Bústaðarvegur – Leið 18
 - Kringlumýrarbraut – Leið 1, 2, 4, 14
 - Hamrahlíð – Leið 13
- Öskjuhlíðarhverfi
 - Hlíðarfótur – Leið 15



Mynd 2. 42. Strætisvagnleiðir og 300m fjarlægð frá biðstöðvum.

		Leið 3	Leið 4	Leið 12	Leið 17	Niðurstaða í gátlista
Biðtími á háannatíma milli strætisvagna	mín.	15	15	15	30	II. Æskilegt
Biðtími utan háannatíma milli strætisvagna	mín.	30	30	30	30	II. Æskilegt
Fyrsti strætisvagn á morgnana á virkum dögum	kl.	06:34	06:36	06:36	06:36	Undir lágmarki
Síðasti strætisvagn á kvöldin á virkum dögum	kl.	00:47	00:49	23:59	20:20	III. Gott
Fyrsti strætisvagn á laugardögum	kl.	07:34	07:36	07:41	07:36	Undir lágmarki
Síðasti strætisvagn á föstudögum og laugardögum	kl.	00:47	00:49	23:59	20:20	I. Lágmark
Fyrsti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum	kl.	09:34	09:34	09:35	-	I. Lágmark
Síðasti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum	kl.	00:47	00:49	23:59	-	III. Gott

Tíðni vagna og fyrstu og síðustu vagnar, nokkrar leiðir sem aka um borgarhlutann.

Taflan sýnir niðurstöðu skoðunar á núverandi tíðni og aksturstíma þessara leiða skv. spurningum í gátlistanum: Spurningarnar í gátlistanum varðandi tíðni og þjónustutíma Strætó gefa misgóða niðurstöðu eins og sést í töflunni hér fyrir ofan. Það sem dregur heildarniðurstöðuna helst niður er að þjónusta Strætó byrjar seint á morgnana á virkum dögum og laugardögum, miðað við það viðmið sem er í gátlistanum. En þjónustutíminn á kvöldin gefur góða niðurstöðu og tíðni vagna gefur niðurstöðuna „Æskilegt“.



2.4.3.3 Bílastæðakvaðir

Engin sérstök skilyrði eru fyrir bílastæðum víðast þar sem þegar hefur verið byggt.



Bindandi stefna AR2010–2030 er að í borgarhluta 03 skuli miða við:

- 1 bílastæði á 120 m² íbúð.
- 0,2 bílastæði á námsmannaíbúð.
- 1 bílastæði að hámarki á 50 m² atvinnuhúsnæðis.
- Eingöngu bílastæði fyrir starfsfólk og hreyfihamlaða við framhaldsskóla.
- Stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymslu fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð.
- Hjólstæði við grunnskóla, framhaldsskóla og háskóla fyrir a.m.k. 20% nemenda og starfsmanna skóla. Helmingur stæða skal vera yfirbyggður.
- Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 6 á hverja 1.000 m². Hjólstæði skulu vera sem næst inngangi.

2.4.3.4 Hjólreiðar

Hjólamerkingar eru á götum á nokkrum stöðum, s.s. Hamrahlíð og Skipholti. Hjólarein er á Lönguhlíð. Leiðin meðfram Miklubraut er á rúmgóðri gangstétt en er illa farin og nýtist illa sem hjólaleið þótt hún sé um margt ákjósanleg. Lítið nýttir göngustígar eru við Kringlumýrabraut. Borgarhlutinn tengist stígnum um Fossvogsdal og meðfram ströndinni til vesturs við Suðurhlíðar. Þá liggur ný stofnleið meðfram Laugaveginum.

Gera mætti hjólreiðum á svo miðlægu svæði hærra undir höfði og nýta betur borgargötur til að tengja milli borgarhluta. Skerpa þyrfti á hjólreiðaneti borgarhlutans og tengja það betur stofnstíganeti hjólreiða.

Undirgöng eru við Bústaðaveg, Miklubraut og Snorrabraut. Göngubrú er yfir Kringlumýrabraut sunnarlega í borgarhlutanum. Göngubrú er einnig vestarlega á reitnum yfir Hringbraut. Handstýrð gönguljós eru á tveimur stöðum við Miklubraut, gönguljós eru einnig við Laugaveg, Snorrabraut, Lönguhlíð, Kringlumýrabraut og Hamrahlíð.

Girðing er á miðeyjum stærri umferðargatna, Miklubrautar og Kringlumýrabrautar.

Hjólstígar liggja flestir meðfram stærri umferðargötum og einnig eru hjólstígar í og við Öskjuhlíð og Fossvog.

Sjá einnig kafla 2.2.1.5

2.4.4 Vistkerfi og minjar

2.4.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Borgarhlutinn liggur yfir holt og mýrar um miðbik nessins og teygir sig frá norðurströnd Fossvogs til norðurs.

Sjá umfjöllun um vistkerfi og minjar í gátlista (fylgigagn 1 og 2) og fyrir hverfi borgarhlutans í köflum 3.5, 4.5 og 5.5.

2.4.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Talsvert er af náttúruverndarsvæðum í borgarhlutanum. Gott aðgengi er að lítt eða óröskuðum svæðum og eru þau vinsæl til útivistar (Öskjuhlíð, Fossvogur). Mikill gróður, jarðmyndanir, fuglalíf og strandsvæði.

Sjá kafla 2.2.1.6.

2.4.4.3 Náttúrufar og lífríki

Úttektir á náttúrufari, lífríki og jarðmyndunum í borgarhlutanum eru strjálar og margar komnar til ára sinna. Ekki er til úttekt sem tekur á borgarhlutanum í heild sinni.

Lífríkið hefur breyst mjög með tilkomu byggðar eins og við er að búast. Mýrin í Norðurmýri var ræst fram og Rauðará lokað. Þá hefur trjágróður vaxið mjög í Öskjuhlíð á liðnum áratugum. Gróska er einnig mikil bæði í einka- og almenningsgörðum.

Ekki liggur fyrir náttúrfarsúttekt á borgarhlutanum eða einstökum hverfum innan hans.

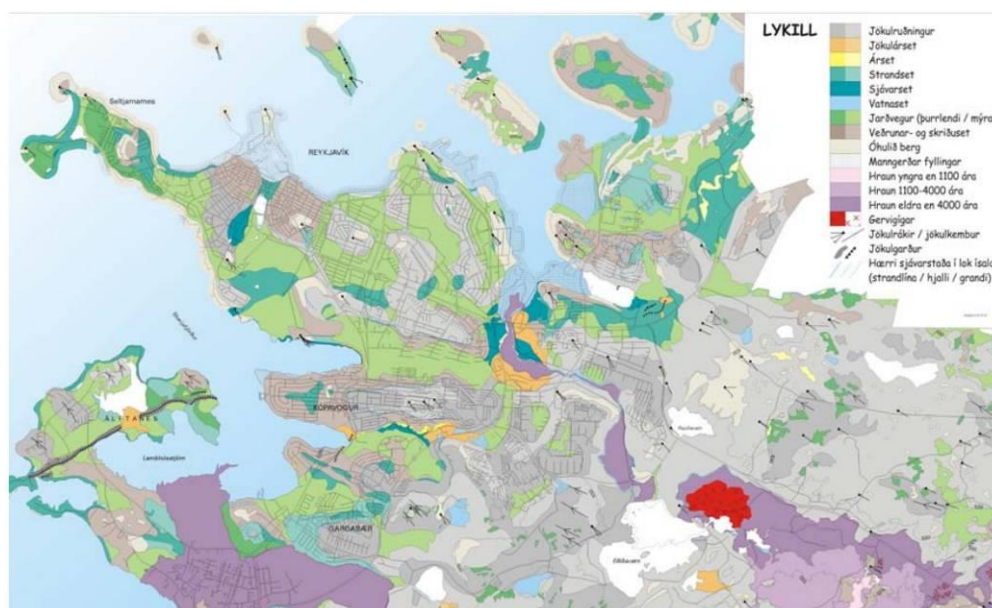
2.4.4.4 Gamlir urðunarstaðir

Ekki eru þekktir gamlir urðunarstaðir í borgarhlutanum.

2.4.4.5 Jarðfræði og jarðmyndanir

Norðan við Bústaðarveg í Litlu Öskjuhlíð eru merkar jarðminjar, ein stærstu hvalbök sem finna má í Reykjavík. Einnig eru á svæðinu umhverfis Menntavísindasvið HÍ merkilegar jarðmyndanir svo sem klappir og hvalbök.

Það má einnig finna dæmi um holt á svæðinu norðan við Bústaðaveg, austan Veðurstofu.



Mynd 2. 43. Jarðmyndanir á höfuðborgarsvæðinu.

2.4.4.6 Strandlengja



Mynd 2. 44. Fossvogsbakkar

Fossvogsbakkar eru innst í Fossvogi og fylgja strandlínunni um 2 km í vesturátt að Nauthólsvík. Á Fossvogsbökkum eru jarðminjar en í bökkunum eru sjávarsetlög frá lok ísaldar fyrir 11.000 árum. Í setlögum er að finna ýmsa steingervinga, einkum skeljar lindýra. Þá er jökulset í lögum sem gefur upplýsingar um sögu jökulhörfunar á svæðinu. Fossvogsbakkar voru friðlýstir sem náttúruvætti árið 1999. Náttúruvætti er einn flokkur friðlýstra náttúruminja og eru skilgreind sem einstök náttúrufríbærni, jarðmyndanir eða lífræn fríbærni, sem skera sig úr umhverfinu og er ástæða til að varðveita vegna fegurðar, fágætis, stöðu í landslagi, vísindalegs gildis eða af öðrum sambærilegum ástæðum.

2.4.4.7 Ár og vötn

Rauðará rann eitt sinn þar sem nú er Rauðarárstígur. Nú rennur Rauðará í ræsi.

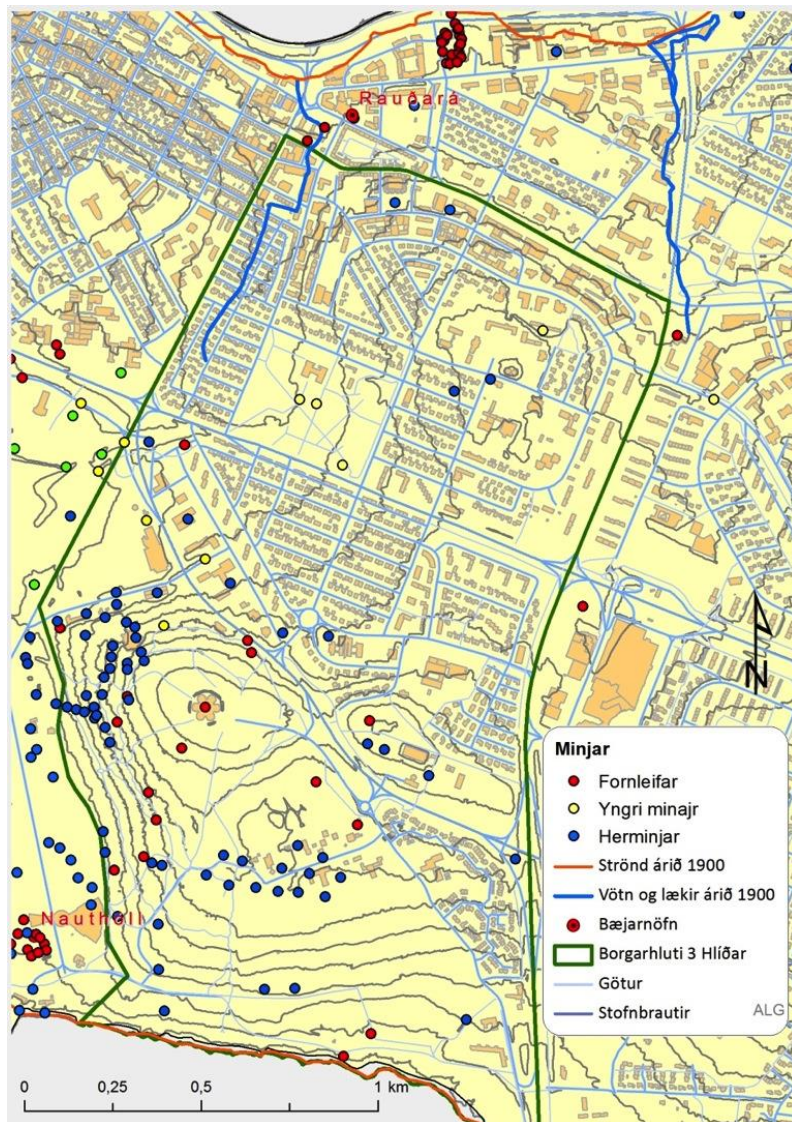
2.4.4.8 Vatnsverndarsvæði

Engin vatnsverndarsvæði eru í borgarhlutanum.

2.4.4.9 Ofanvatn

Ekki eru gerðar sérstakar ráðstafanir vegna ofanvatns. Gegndræpi borgarhlutans er töluvert. Vegna þess hve stór opin svæði eru í þessum borgarhluta má áætla að 50–75% ofanvatns hripi ofan í jarðvegin og hreinsist þar með náttúrulegum ferlum.

2.4.4.10 Borgarvernd og menningarminjar



Mynd 2. 45. Yfirlit yfir minjar og fornleifar.

Í borgarhlutanum eru menningarminjar í Öskjuhlíð og Vatnsmýri frá hersetu í seinni heimsstyrjöld. Þrjú sel eru í Öskjuhlíð sem flokkast sem fornminjar og tvö hús eru friðuð í hverfinu. Það vantar heildstætt yfirlit yfir menningarminjar í borgarhlutanum og stefnu um varðveislu.

Minjar og fornleifar

Helstu minjar í borgarhluta 3 eru fornleifar á bæjarhól Nauthóls, sel og aðrar landbúnaðarminjar í Öskjuhlíð. Í Öskjuhlíð eru auk þess herminjar og er það eini staðurinn í Reykjavík þar sem finna má þó nokkurt magn slíkra minja. Það ætti að vernda sérstaklega herminjarnar á þessu svæði.

Minjasafn Reykjavíkur áréttar að gera þurfi átak í merkingu á minjastöðum í borgarhluta 3. Búið er að merkja staðinn þar bærinn Klambrar stóð á Klambratúni.

2.4.5 Orka og auðlindir

2.4.5.1 Orkunotkun

Upplýsingar liggja ekki fyrir.

2.4.5.2 Vatnsnotkun

Upplýsingar liggja ekki fyrir.

2.4.5.3 Úrgangsstjórnun



Mynd 2. 46. Staðsetning endurvinnslugáma.

Endurvinnslugámar

Almennar reglur Reykjavíkurborgar gilda um sorphirðu og flokkun sorps frá heimilum og fyrirtækjum. Stefna Reykjavíkurborgar í sorphirðu og flokkun hefur áhrif á fyrirkomulag grenndargáma sem eru sex í borgarhlutanum.

Mögulegar flokkunaraðferðir eru samkvæmt sorpflokkunarkerfi borgarinnar. Við hvert hús er annars vegar blá tunna fyrir pappír, pappa og fernur og hins vegar grá tunna fyrir almennt sorp. Reykjavíkurborg sér um að tæma þessar tunnur. Kostnaðurinn við flokkunartunnuna frá Reykjavíkurborg er lægri fyrir heimilið en venjuleg tunna. Öll heimili hafa líka þann möguleika að panta tunnu fyrir frekari flokkun frá öðrum fyrirtækjum.

Einnig hafa borgarbúar aðgang að grenndargámum sem hægt er að setja pappa og plast í. Glersöfnun er einnig hafin á grenndarstöðvum og verður innleidd í áföngum til 2020. Fjarlægð í grenndargáma er ca. 400–550m, sem sagt, aðeins rúmlega ákjósanleg gönguvegalengd fyrir mörg heimili. Grenndargámar í og við borgarhlutann eru nú sex.

Sorpa er með þrjár endurvinnslustöðvar í Reykjavík, sem tekur við 36 úrgangsflokkum. Endurvinnslustöðin við Ánanaust er næst borgarhlutanum, í um 4km fjarlægð. Jarðefni geta íbúar skilað á endurvinnslustöðvar en efni sem fellur til vegna stærri framkvæmda er keyrt í Bolöldur. Nýting slíks efnis innan þróunarsvæða er ákjósanlegasti kosturinn bæði út frá umhverfislegum sjónarmiðum og kostnaði. Áform eru hjá Reykjavíkurborg um að auka við flokkun með því að taka við plasti í tunnur við heimili.

Skipulag borgarhlutans hentar vel fyrir niðurgrafna gáma fyrir almenna sorphirðu.

Fráveita

Regnvatn og skólp er að litlum hluta aðskilið, blandað frárennsli.

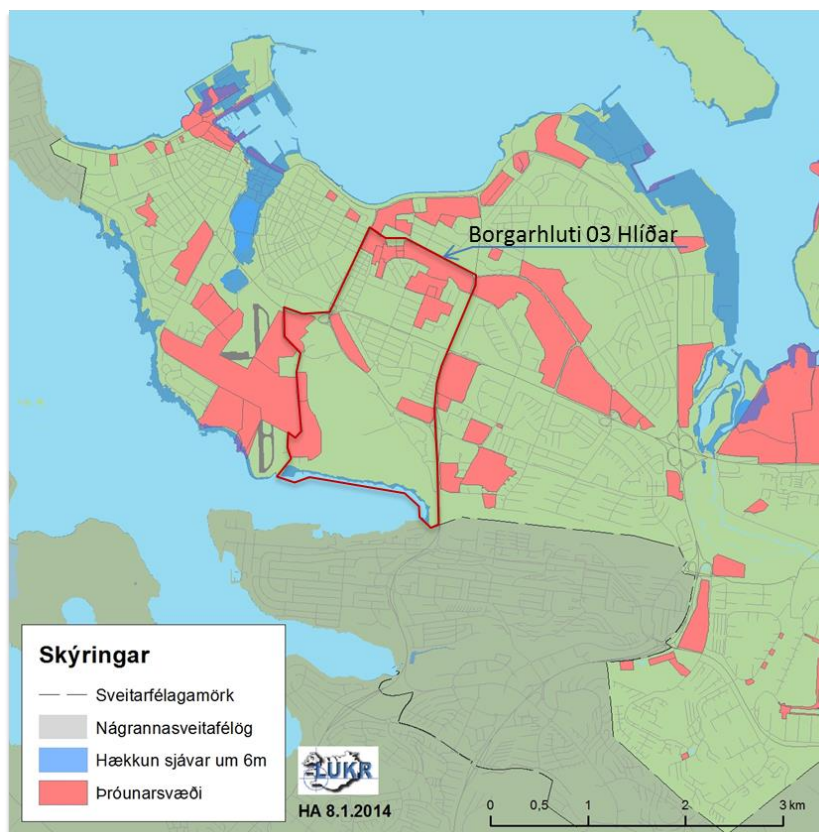
2.4.5.4 Kolefnisbinding

Framræsla mýra á sínum tíma kann að hafa eytt kolefnisforða en með uppbyggingu borgarhlutans hefur komið trjágróður sem vegur upp á móti því tapi. Uppbygging borgarhlutans hefur þýtt aukningu í kolefnisbindingu í gróðri. Huga þarf að eðlilegri grisjun trjágróðurs en ekki vegna uppbyggingar. Ný uppbygging krefst ekki þess að neinn gróður sé fjarlægður en hún gæti leitt af sér meiri trjágróður.

2.4.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið á síðari stigum.

2.4.7 Náttúruvá



Mynd 2. 47. Spá um hækkun sjávar.

Mynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur sem sýnir borgina, þróunarsvæði og svæði sem geta farið undir vatn miðað við hækkun sjávar um sex metra. Samkvæmt þeirri greiningu er ekki um vana að ræða vegna sjávarflóða í borgarhlutanum.

2.4.7.1 Ofanflóð

Borgarhlutinn er ekki í hættu af völdum ofanflóða.

2.4.7.2 Flóðahætta

Borgarhlutinn er ekki í hættu af völdum flóða.

2.4.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Borgarhlutinn er ekki í hættu af völdum hækkandi sjávarstöðu.

2.4.7.4 Sprungur og jarðhræringar

Borgarhlutinn er ekki í hættu af völdum sprungusvæðis eða jarðhræringa.

2.5 Borgarhlutinn Hlíðar, stefna, markmið og áherslur

Borgarhlutanum er skipt í þrjú hverfi, Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi, sem hefur ákveðna sérstöðu. Háteigshverfi og Hlíðahverfi eru gömul, fastmótuð og gróin hverfi. Mikil þjónusta og atvinnustarfsemi er í borgarhlutanum, sem nýtur einnig nálægðar við miðborgina og Kringluna. Öskjuhlíð er eitt af stóru útivistarsvæðum Reykjavíkur.

Helsta nýbyggingarsvæði borgarhlutans er vestan Öskjuhlíðar. Það er skilgreint sem þróunarsvæði í rammahluta AR2010–2030. Þar er gert ráð fyrir nýbyggingum í tengslum við Háskólann í Reykjavík og á Hlíðarenda. Þá hefur svæði vestan Nauthólsvíkurvegjar og Flugvallarvegjar bæst við borgarhlutann og er þar gert ráð fyrir uppbyggingu. Minna svigrúm er til uppbyggingar í Háteigshverfi og Hlíðahverfi, en þó eru tækifæri til þéttingar og endurskipulags, m.a. í jöðrum hverfanna sbr byggingu íbúða við Einholt/Þverholt, Brautarholt og á Hampiðjureit. Borgarhlutinn hefur verið greindur og metinn og stefnuáherslur markaðar fyrir ákveðin uppbyggingarsvæði innan hans.

Mikilvægt er að auka sjálfbærni borgarhlutans með því að styrkja fjölbreytta atvinnustarfsemi, hverfisverslun og þjónustu; styrkja aðgengi að almenningsamgöngum; bæta aðgengi og öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda, ásamt því að bæta græn svæði og aðgengi að þeim. Fjölgun íbúða í borgarhluta 3 hefur áhrif á nemendafjölda grunnskólanna, sem þegar eru þéttsetnir.

Álag vegna þungrar umferðar um borgarhlutann hefur mikil áhrif á íbúa. Einn af helstu áherslupáttum hverfisskipulagsvinnunnar er að draga úr neikvæðum áhrifum, eins og hljóð- og hávaðamengun og bæta öryggi.

Stefnt er að fjölgun bæði íbúðar og atvinnuhúsnæðis í borgarhlutanum í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010–2030. Það gerir hvort tveggja í senn að bæta nýtingu lands og gefa möguleika á að draga úr tíðni lengri ferða. Stefna Aðalskipulagsins er að ný byggð á þróunarsvæðum verði yfirleitt 3–5 hæðir.

Fjölgun ferðamanna á Íslandi á síðustu árum hefur haft mikil áhrif á borgarhlutann, sérstaklega þau hverfi sem eru næst miðborginni. Marka þarf skýra stefnu um gististaði í íbúðarbyggð og rútuakstur um íbúðargötur.

Góðar hjólasamgöngur eru einn af áherslupáttum í hverfisskipulagsvinnunni. Það er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010–2030 þar sem segir: „Hjólaleiðir, útfærsla og hönnun þeirra, verði lykilviðfangsefni við gerð hverfisskipulags [...]“. Til dæmis má bæta kerfið með frekari aðgreiningu hjólandi og gangandi og með fjölgun hjólastæða. Einnig er mikilvægt að styðja við möguleika barna og ungmenna til að njóta útivistar og koma sér sjálf á milli staða. Hjólreiðar eru stöðugt að aukast í borgarhlutanum og mikilvægt er að halda áfram að bæta hjólastígakerfið til að styðja áframhaldandi jákvæða þróun.

Kanna þarf nánar í hverfisskipulagsvinnunni hvort fleiri svæði ættu að njóta verndar, s.s. lítil svæði innan hverfa eða borgarhlutans sem hafa þýðingu fyrir líffræðilegan fjölbreytileika borgarinnar í heild sinni.

Í hverfisskipulagsvinnunni þarf að gera úttekt á hvort einhverjar jarðsögulegar minjar séu fyrir hendi innan borgarhlutans. Gera má herminjar enn sýnilegri.

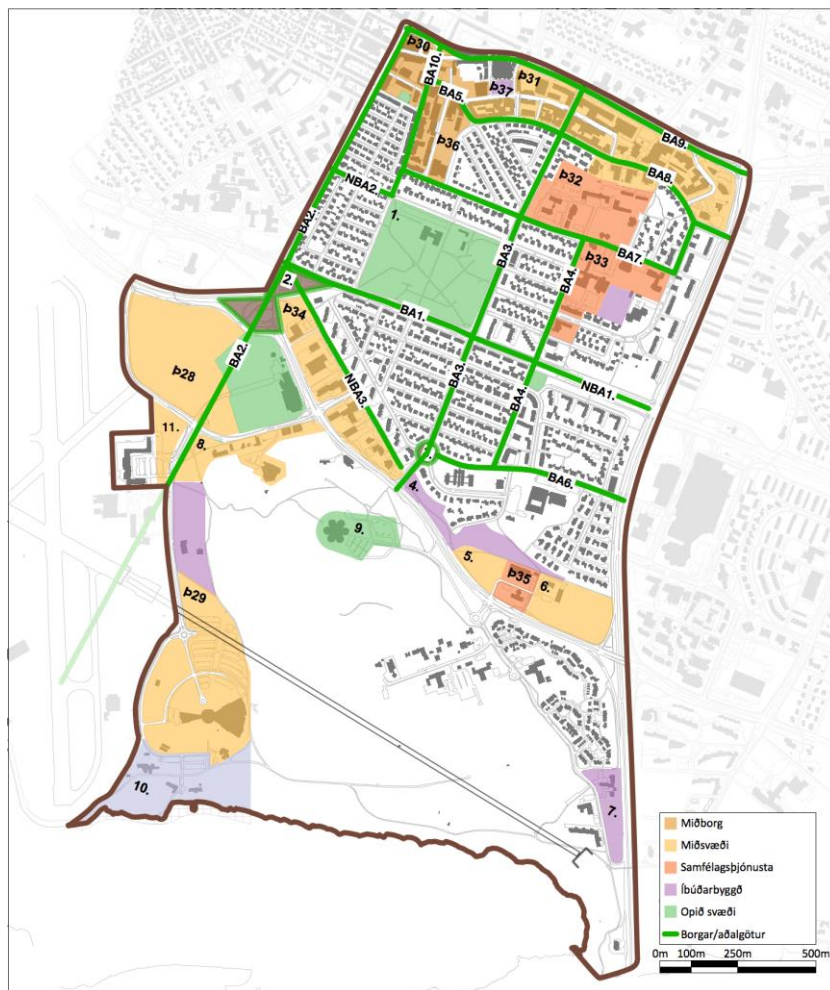


Mynd 2. 48. Borgarhluti 3, Hlíðar.

Stefnan er að viðhalda heildstæðu yfirbragði borgarhlutans ásamt því að stuðla að aukinni sjálfbærni hans. Í skipulagsvinnu verður jafnframt mótuð leiðbeinandi stefna fyrir þróunarsvæði borgarhlutans sem taki mið af ofangreindri stefnu og áherslum.

- **Stefna:**
 - Sjálfbærni, blöndun byggðar, að styrkja íbúðarbyggð og atvinnusvæði.
 - Vistvænar samgöngur.
 - Að auka öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda.
 - Að draga úr loft- og hljóðmengun vegna umferðar.
 - Að auka almenna flokkun sorps.
 - Ferðaþjónusta.
- **Markmið:**
 - Að lækka umferðarhraða á stofnbrautum sem þvera og umlykja borgarhlutann í 50km/klst.
 - Að fjölga merktum hjólaleiðum.
 - Uppbygging ferðaþjónustu verði ekki á kostnað íbúðarbyggðar.
- **Áherslur:**
 - Uppbygging blandaðrar byggðar, íbúðir og atvinnuhúsnæði.
 - Borgargötur.
 - Hjólastígar.
 - Niðurgrafnir sorpgámar.
 - Að móta skilmála um heimildir til breytinga á húsnæði.

2.6 Framtíðarsýn fyrir skipulag borgarhlutans og þróunarsvæða



Mynd 2. 49. Samsett kort sem sýnir þróunarsvæði, borgargötur og athugunarsvæði.

Framtíðarsýn fyrir borgarhlutann í heild er nokkuð samhljóða framtíðarsýn fyrir hverfin þrjú. Það eru svipaðir styrkleikar og veikleikar í hverfunum, tækifærin svipuð og sams konar ógnir sem steðja að. Markmið hverfisskipulags fyrir borgarhlutann sem heild hljóta fyrst og fremst að ganga út á að gera hann að eins sjálfbærri einingu og kostur er og uppfylla stefnu og markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030.

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 áætlunarinnar sem skal vera a.m.k. fimm ár, en ekki lengri en fimmtán ár.

Stór hluti borgarhlutans er skilgreindur sem þróunarsvæði í AR2010–2030.

Skýringar á merkingum á skýringamyndum og texta:

Þ28 Þ37 Þróunarsvæði skv. AR2010–2030

BA1 BA10 Borgar-/aðalgötur skv. AR2010–2030

1. 11. Tillögur að nýjum þróunarsvæðum

NBA1 NBA3 Tillögur að nýjum borgar-/aðalgötum

Skáletrun sýnir áherslur ráðgjafa á þróunarsvæðum umfram það sem fram kemur í Aðalskipulagi:

- **Þ28** Hlíðarendi, blönduð byggð, 500 íbúðir og 60 þús. fm atvinnuhúsnæði. *Breyting: 600 íbúðir og 250 fm atvinnuhúsnæði.*
- **Þ29 HR** Miðsvæði og íbúðasvæði. Aukning á skipulagstímabili 25 þúsund fm atvinnuhúsnæðis og 300 nemendaíbúðir. *Breyting: 350 íbúðir ekki einungis fyrir námsmenn. Jákvætt, m.t.t. skólaeiningar.*
- **Þ30** Hlemmur. *Stýrihópur um Hlemm er að störfum. Aðalskiptistöð er fráfarandi. Hlemmur er segull miðbæjar í austri. Vaxandi svæði vegna sterkara baklands, uppbyggingar Brautarholti 7, Einholti/Þverholti, Smiðjuholti og á Hampiðjureit. Aðstæður góðar fyrir íbúðarbyggð.*
- **Þ31** Holt-Laugavegur. Nokkur þétting byggðar, ekki síst til að skapa heildstæðari götumyndir. Aukning íbúðarhúsnæðis allt að 300 íbúðir. *Deiliskipulag fyrir Brautarholt/Skipholt verði fyrirmynd í markmiðssetningu deiliskipulags (hverfisskipulags). Skólasókn í Háteigsskóla. Fá starfsemi í Þjóðaskjalasafn (gömlu Mjólkurstöð) sem færir meira líf í borgarumhverfið.*
- **Þ32** Háteigskirkja og safnaðarheimil, Tækniskólinn. *Deiliskipulag í gildi, þarfnast endurskoðunar, m.a. vegna hugsanlegra nemendaíbúða við Vatnsholt*
- **Þ33** Menntasvið HÍ, Óháða kirkjan, Háteigsskóli, íbúðir eldri borgara. *Brýnt er að stækka Háteigsskóla vegna fjölgunar íbúða. Gert er ráð fyrir fjölgun íbúða í suðaustur hluta svæðisins.*
- **Þ34** Skógarhlíð. Aukning byggingarmagns 10–15 þúsund fermetrar. *Lögð er til breyting sem leyfir íbúðir á efri hæðum og smásöluverslun á jarðhæðum. Matvöruverslun leyfð á svæðinu.*
- **Þ35** Veðurstofuhæð. Tillaga að breyttri landnotkun.
- **Þ36** Einholt-Þverholt (Smiðjuholt). *Í uppbyggingu!*
- **Þ37** Hampiðjureitur, Ásholt, Brautarholt 7. *Í uppbyggingu!*

3.1

Háteigshverfi

Verklýsing
hverfisskipulagsgerðar



3 Hverfi 3.1. Háteigshverfi – greining og staða

3.1 Lýsing sbr. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3.1.1 Almenn lýsing

3.1.1.1 Staðsetning í borgarhlutanum



Háteigshverfi er nyrsta hverfi borgarhlutans. Hverfið er í næsta nágrenni við miðborgina.

3.1.1.2 Staðhættir

Háteigshverfi er þéttbyggt og gróðursælt. Náttúrufar einkenndist áður af holti (Rauðaránholt), mýrum (Norðurmýri) og túnum (Klambratún).

3.1.1.3 Samsetning byggðar

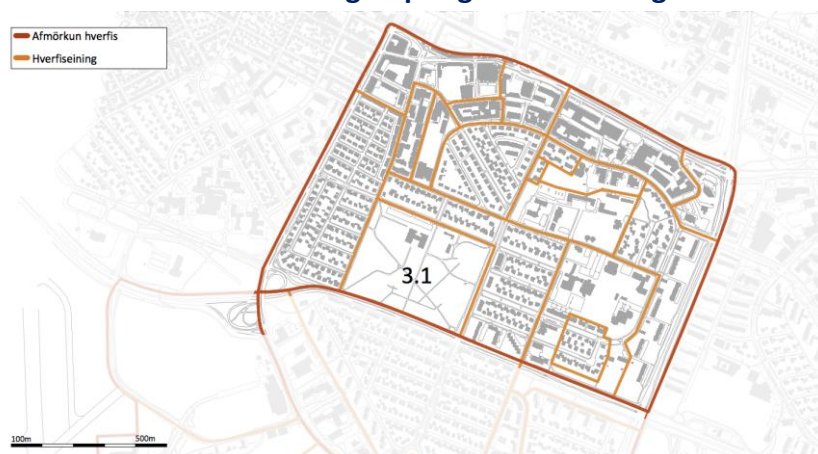
Byggðin er nokkuð þétt og tiltölulega lágreist. Almennt eru íbúðarhús lítil fjölbýlishús með 3–8 íbúðum, 2–3 hæðir með kjallara og víða er ris sem nýtt er sem hluti íbúðar eða sem sérstök íbúð. Atvinnuhúsnæði er einkum í norðurhluta hverfisins að Laugavegi, Skipholti og Brautarholti, 2ja–5 hæða byggingar. Hjarta hverfisins og jafnframt borgarhlutans er Klambratún. Það er vinsælt útivistarsvæði fyrir alla aldurs- og þjóðfélagshópa og þar eru Kjarvalsstaðir, eitt helsta listasafn borgarinnar.

Háteigshverfi er eitt skólahverfi. Þar er einn almennur grunnskóli, Háteigsskóli, fyrir börn í 1.–10. bekk. Ísaksskóli, er einkaskóli fyrir 5–9 ára börn. Þrír leikskólar eru í hverfinu, Klambrar við Háteigsveg 33, Nóaborg við Stangarholt 11 og Stakkaborg við Bólstaðarhlíð 38. Skólar á framhalds- og háskólastigi eru Tækniskólinn, sem er til húsa í gamla Sjómannaskólanum og Menntavísindasvið Háskóla Íslands.

3.1.1.4 Þróun byggðar

Uppbygging hverfisins hófst á þriðja áratug síðustu aldar þegar skipulögð byggð reis við Hlemm og í Norðurmýri. Um þremur áratugum síðar hafði hverfið tekið á sig þá mynd sem við þekkjum í dag. En stöðug uppbygging og þétting hefur átt sér stað alveg fram á þennan dag og í hverfinu eru skilgreind þróunarsvæði í AR2010–2030, þar sem lögð er áhersla á blandaða byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

3.1.2 Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar



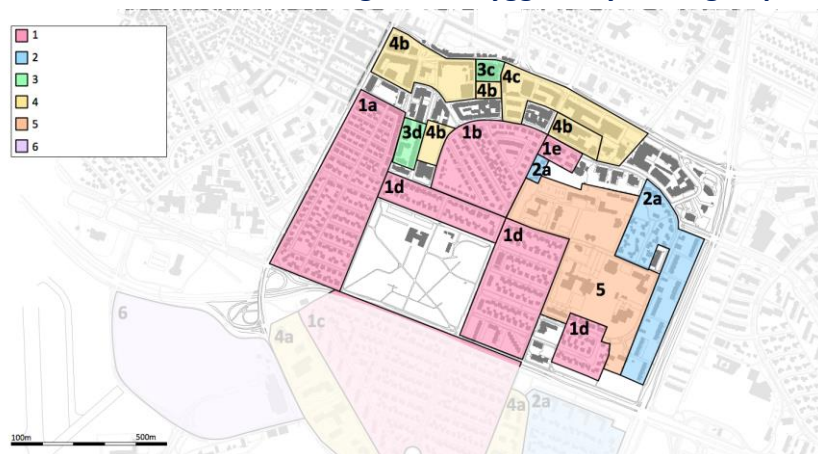
Mynd 3. 1. Háteigshverfi, hverfi 3.1. Afmörkun hverfis og hverfiseininga

Háteigshverfi afmarkast af stórum umferðargötum, Snorrabraut í vestri, Laugavegi til norðurs, Kringlumýrarbraut til austurs og Miklubraut til suðurs. Hverfið skiptist í hverfiseiningar í samræmi við yfirbragð byggðar.

	Magn
Stærð hverfis (ha)	110 ha
Fjöldi íbúða	2880 (Borgarvefsjá okt. 2015)
Íbúafjöldi	5766
Börn á grunnskólaaldri	556
Íbúar / íbúð	2
Íbúar / ha	52,4
Íbúðir / ha	26,2

Fjölgun íbúða í Háteigshverfi á skipulagstímabilinu, AR 2010–2030 er 600–650. Eftir stendur að taka fjölgun íbúða á minni reitum inn í þessa tölu og tillögu um fjölgun íbúða á nýjum skilgreindum þróunarsvæðum.

3.1.3 Flokkun hverfiseiningar eftir byggðarmynstri og skipulagslegri stöðu



Mynd 3. 2 Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri, Háteigshverfi.

- 1** Skipulag/upprættir hafa ekki gildi sem deiliskipulag eða þarfnast uppfærslu. Rammaskilmálar, samþykktir og leiðbeinandi gögn s.s. hverfakort. Án uppráttar. Þörf á skilmálagarð.
- 1a** Upphaflegt skipulag frá 1932(4). Rammaskilmálar frá 1987.
- 1b** Rauðarárholt – Byggingarfélag Reykjavíkur. Skipulag frá 1947(48)
- 1d** Hlíðar, norðan Miklubrautar. Skipulag frá 1946, framkvæmt að hluta.
- 1e** Skipholt/Nóatún
- 2** Skilmálar meðfylgjandi úthlutun, skriflegir. Uppdráttur eða mæliblað oft með. Þar kemur m.a. fram byggingarreitur, aðkoma og kvaðir. Leiðbeinandi skilmálar í hverfakorti. Þarfnast uppfærslu. Þörf á skilmálagarð.
- 2a** Hjálmholt/Vatnsholt.
- 2c** Nóatún
- 3** Deiliskipulag, heildarskipulag. Samþykkt fyrir skipulags- og byggingarlög 1997/1998. Deiliskipulagsuppráttur og skýringarmynd. Úthlutunarskilmálar með skýringarmyndum. Þarfnast nánari skoðunar á hvort þörf er á nýrri skilmálagarð.
- 3c** Ásholt/Laugavegur, Egilsborgir
- 4** Deiliskipulag, eftir göturitytum, skv. skipulags- og byggingarlögum 1998 (nema 4c). Uppdráttur og greinargerð/skilmálar saman. Landnotkun, byggingarheimildir, nýtingarhlutfall o.s.frv. Þarfnast nánari skoðunar á hvort þörf er á nýrri skilmálagarð (nema 4c).
- 4b** Hlemmur, Tryggingarstofnunarreitir, Bankareitur, Hampiðjureitur, Skipholtsreitir, Einholt/Þverholt, deiliskipulag frá síðustu aldamótum.
- 4c** Skipholt/Laugavegur, deiliskipulag frá síðustu aldamótum.
- 5** Deiliskipulag, einkum fyrir opinbera starfsemi/samfélagsþjónustu. Yfirleitt ekki íbúðarsvæði. Uppdráttur og greinargerð/skilmálar saman.
- 5** Tækniskólinn/Háteigsskóli

3.1.4 Stefna, markmið og áherslur fyrir Háteigshverfi

3.1.4.1 Samfélag

Í Háteigshverfi er staðan góð hvað varðar nálægð við verslun og þjónustu. Stór hópur fólks á barneignaraldri býr í hverfinu og verður lögð áhersla á að skapa góð skilyrði fyrir fjölskyldufólk, m.a. með aukningu stærra íbúðarhúsnæðis og öryggis í umferð s.s. með skilgreiningu örugggra hjólaleiða.

Áhersluatriði varðandi samfélagslega þætti í hverfisskipulagi:

- Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldursamsetning.
- Íbúabéttleiki.
- Skólahverfið.
- Húsnæði fyrir alla.
- Atvinna / Störf.
- Framboð verslunar og þjónustu.
- Framboð á matvöruverslunum.
- Öryggi og heilsa.
- Þátttaka íbúa.

3.1.4.2 Gæði byggðar

Í hverfinu er verslun og þjónusta almennt í göngufæri, en hjóla- og gönguleiðir verða styrktar. Vegna nándar við verslun og þjónustu munu íbúar að öllum líkindum nýta sér vistvæna ferðamáta til að sækja þá staði og dregur þannig úr þörf einkabílsins. Stefnt er að því að koma lágvöruverslun í hverfið.

Áhersluatriði er varðar gæði byggðar í hverfisskipulagi:

- Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur.
- Byggðamynstur.
- Göngufjarlægðir (gönguhæfni).
- Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur).
- Almenningsrými.
- Veðurfar (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, skaflamyndun).
- Gróðurþekja.
- Borgarbúskapur.
- Hönnun og arkitektúr.
- Staðarandi.

Gæði byggðar liggja að stórum hluta í því hvernig rýmið milli bygginganna er, þ.e. götur og almenningsrými. Til að auka gæði byggðar í hverfinu er mikil áhersla lögð á víðtæka notkun gatna og almenningsrýma. Borgarvæðing stofn- og tengibrauta gegnir þar mikilvægu hlutverki. Jafnframt því sem götur verði endurhannaðar með það að markmiði að gera þær fallegri og draga úr umferðarhraða, verði Klambratún sem er einn mikilvægasti borgargarður Reykjavíkur, styrkt með markvissum aðgerðum.

Almenningsrými og græn svæði



Mynd 3. 3. Almenningsrými og græn svæði.

Hverfisskipulag leggur ríka áherslu að hlúð verði að grænum svæðum í hverfinu.

1. Klambratún

Skilgreint sem borgargarður í Aðalskipulagi. Stefnt að aðgerðum í samræmi við áherslur á mörgum samráðsfundum og þarfagreiningu.



Uppbygging þjónustu/aðstöðu í tengslum við útivistarsvæðið, einkum nyrst í garðinum. Nefna má félagsmiðstöð ungmenna, útvíkkaða „skólalóð“ Háteigsskóla og þjónustumiðstöð Hlíða.

3.1.4.3 Samgöngur

Áhersla í hverfisskipulagi er á hjólandi umferð, strætó, tengingar við aðliggjandi svæði og umferðaröryggi gangandi og hjólandi. Auk þess verður litið til útfærslu og stýringar á gatnamótum, m.a. með tilliti til ofangreindra áherslna.

Hjólandi umferð

Í Háteigshverfi eru skilgreindar hjólaleiðir, en þær eru ekki afmarkaðar sérstaklega. Í hverfisskipulagi verður lagt mat á þörf þess að afmarka leiðirnar. Flokkar sem litið er til eru skv. Hjólréiðaáætlun Reykjavíkurborgar:

- Sérstakar hjólabrautir: Athuga með Lönguhlíð, Snorrabraut og Miklubraut.
- Hjólareinar: Athuga með Flókagötu, Rauðarárstíg og Skipholt.
- Einfaldar hjólamerkingar: Athuga með Flókagötu og Skipholt.

Strætó

Strætósamgöngur eru góðar í hverfinu. Í hverfisskipulaginu verður litið til útfærslu biðstöðva, þ.e. hvort þörf sé á að bæta aðbúnað. Í skipulagsvinnu verður lagt mat á hvort biðstöð þurfi að vera yfirbyggð eða einfaldari útfærsla dugi eða henti frekar.

Jafnframt verður í hverfisskipulaginu horft til þróunar á Hlemmi, þ.e. hvort og hvers konar skiptistöð sé ráðgerð þar í framtíðinni.

Tengingar við aðliggjandi svæði

Hverfið er afmarkað af umferðarþungum stofn- og tengivegum, sem eru Laugavegur, Snorrabraut, Kringlumýrarbraut og Miklubraut. Á aðliggjandi svæðum eru þjónustusvæði sem íbúar sækja, s.s. Kringlan, Laugardalur, Öskjuhlíð, Hlíðarendi og miðborgin. Víða eru gönguljós, en mikilvægt er að skoða mögulegar aðgerðir til að bæta tengingar hverfisins. Í hverfisskipulaginu verður litið til þess hvort annars konar útfærsla henti betur s.s. undirgöng og göngubrýr.

Umferðaröryggi

Flest umferðaróhöpp í hverfinu eru á Miklubraut, Kringlumýrarbraut, Laugavegi og Snorrabraut. En auk þeirra eru nokkur á Lönguhlíð og Flókagötu. Í hverfisskipulagi verður lögð áhersla á að stuðla að auknu öryggi og þá sérstaklega gangandi og hjólandi. Hluti af aðgerðum snúa að merkingum hjólaleiða og tenginga hverfisins. Sérstök áhersla verður lögð á þveranir umferðargatna. Í hverfisskipulagi verður farið yfir staðsetningu núverandi þverana, hvort eigi að breyta þeim eða fjölga. Þá verði litið til hvers konar þveranir séu ákjósanlegastar. Innan hverfisins verði sérstaklega litið til Lönguhlíðar m.t.t. umferðar skólabarna og aðgengi að Klambratúni.

Aðgerðir vegna umferðarhávaða og -mengunar

Mikil umferð er um Miklubraut, Kringlumýrarbraut og Lönguhlíð. Í hverfisskipulagi verður litið til mögulegra aðgerða til að draga úr áhrifum umferðarhávaða, umfram það sem felst í að breyta ferðavenjum. Sérstaklega verður litið til íbúðarbyggðar við eftirfarandi götur:

- Syðri hluta Snorrabrautar.
- Lönguhlíð/Nóatún.
- Kringlumýrarbraut, þ.e. fjölbýlishúsin við Bólstaðarhlíð sem standa næst Kringlumýrarbraut.
- Miklubraut. Annars vegar íbúðarbyggðin við Skaftahlíð á milli Stakkahlíðar og Lönguhlíðar, og hins vegar við Bollagötu.

Í hverfisskipulaginu verður lögð til aðgerðaráætlun m.t.t. hávaða og mengunar, sem verður unnin í samráði við umhverfis- og skipulagssvið. Hluti af áætluninni getur verið mælingar á hávaða og loftmengun.

Bílastæði

Bindandi stefna AR 2010–2030 er að í borgarhluta 03 skuli miða við:

- 1 bílastæði á 120 m² íbúð.
- 0,2 bílastæði á námsmannaíbúð.
- 1 bílastæði að hámarki á 50 m² atvinnuhúsnæðis.
- Eingöngu bílastæði fyrir starfsfólk og hreyfihamlaða við framhaldsskóla.
- Stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymslu fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð.
- Hjólastæði við grunnskóla, framhaldsskóla og háskóla fyrir a.m.k. 20% nemenda og starfsmanna skóla. Helmingur stæða skal vera yfirbyggður.
- Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 6 á hverja 1.000 m². Hjólastæði skulu vera sem næst inngangi.

3.1.4.4 Vistkerfi og minjar

Áhersla er lögð á upprunalegan gróður, jarðmyndanir, ofanvatn og menningarminjar.

Gróin svæði

Við skipulag hverfisins verður svæðum með upprunalegum gróðri og landslagi leyft að halda sér eins og mögulegt er. Þar er um að ræða lóðina við Sjómannaskólann (Tækniskólann), Háteigskirkju og Menntavísindasvið Háskóla Íslands.

Jarðmyndanir

Í hverfisskipulaginu verður tekið tillit til þeirra grágrýtisklappa sem enn eru til staðar og bera vitni um jarðfræði Reykjavíkur. Sérstaklega á þetta við þar sem um þróunarsvæði er að ræða, við Sjómannaskólann og Menntavísindasvið Háskóla Íslands.

Ofanvatn

Almennt er talið ákjósanlegast að ofanvatn hripi niður í jarðveginn og skila sér þannig í náttúrulega hringrás vatnsins í stað þess að því sé veitt um fráveitu til sjávar. Gegndræpi yfirborðs í hverfinu er á bilinu 25–50% í dag og mun verða leitað leiða í skipulagi hverfisins til að halda þessu hlutfalli eða auka það. Ef gengið verður á gegndræpt yfirborð þarf að huga að mögulegum ofanvatnslausnum.

Menningarminjar

Fjölmörg hús og mannvirki í hverfinu hafa menningarlegt og/eða sögulegt gildi og verður leitast við að undirstrika mikilvægi þeirra í skipulaginu.

3.1.4.5 Orka og auðlindir

Í hverfisskipulaginu verður áhersla lögð á að byggja upp á vannýttum eða þegar röskuðum svæðum, leggja fram stefnu um orku- og vatnsnotkun í nýrri byggð og stuðla að árangursríkri úrgangsstjórnun.

Nýting lands

Í skipulagsvinnu verður áhersla lögð á að afmarka uppbyggingarsvæði á þann máta að ekki gangi á óraskað land. Almennt verður litið til tegundar lands sem tekið verður undir möguleg uppbyggingarsvæði. Stefnt er að því að nýta þegar raskað land eða vannýtt. Á þetta við um þróunarsvæðin skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur, sem í þessu hverfi eru:

- Holt og Laugavegur (þ31).
- Háteigskirkja/Tækniskólinn (þ32).
- Menntavísindasvið Háskóla Íslands, o.fl. (þ33).

Orku- og vatnsnotkun

Í hverfisskipulaginu verða lagðar fram áherslur og leiðarljós við uppbyggingu nýrrar byggðar sem taki mið af því að stuðla að bættri orku- og vatnsnýtingu.

Úrgangsstjórnun

Í hverfisskipulaginu verður gert ráð fyrir aðstöðu fyrir endurvinnslugáma og mögulegar flokkunarstöðvar fyrir nýja byggð. Við staðsetningu slíkra stöðva verði litið til vegalengda og mögulegra grenndaráhrifa.

3.1.4.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

3.1.4.7 Náttúruvá

Háteigshverfi stendur fremur hátt yfir sjó og er því ekki í hættu vegna ofanflóða, flóðahættu eða hækkunar sjávarstöðu. Hverfið er eins og Reykjavík í heild sinni á áhrifsvæði jarðskjálfta en ekki er að sjá að því stafi meiri hættu af þeim en öðrum hverfum. Því er ekki lögð sérstök áhersla á náttúruvá í hverfisskipulagi.

3.1.4.8 Aðrar áherslur

3.1.4.9 Þróunarsvæði



Mynd 3. 4. Þróunarsvæði og athugunarsvæði í Háteigshverfi 3.1.

Aðalskipulag skilgreinir eftirfarandi svæði sem þróunarsvæði í Háteigshverfi:

P30. Hlemmur. Miðborg. Verslunarsvæði í miðborg.

P31. Holt – Laugavegur. Verslun, þjónusta, íbúðir.

P32. Tækniskólinn – Háteigskirkja. Stofnanir, þjónusta, íbúðir.

P33. Háskóli Íslands. Menntavísindasvið. Menntastofnanir, íbúðir.

P36. Einholt–Þverholt. Íbúðarhúsnæði með möguleika á verslun og þjónustu á jarðhæðum. Gert ráð fyrir 250 íbúðum. Áhersla lögð á samfellda byggð með 4–6 hæða byggingum.

P37. Ásholt. Íbúðarhúsnæði með möguleika á verslun og þjónustu á jarðhæð. Gert ráð fyrir 100 nemendaíbúðum. Randbyggð með 3–5 hæða byggingum.

3.1.4.10 Athugunarsvæði



Mynd 3. 5. Þróunarsvæði og hugmyndir að athugunarsvæðum í Háteigshverfi 3.1.

Auk skilgreindra þróunarsvæða skv. Aðalskipulagi er lagt til að eftirfarandi svæði verði tekin til athugunar í hverfisskipulagi:

1. Klambratún. Menningar- og félagstarfsemi.

Tillögur að nýjum aðal- og borgargötum

Í Aðalskipulagi eru sett fram hugtökin borgargata og aðalgata um götur sem gegna margþættu hlutverki í borgarlandslaginu. (bls 166 AR2010–2030). Borgar-/aðalgötur eru skilgreindar sem þróunarsvæði p38 í Aðalskipulagi.

Landnotkun við aðalgötur innan íbúðarbyggðar

Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gistiheimili í flokki I–III.

Borgarvæðing stofn- og tengibrauta



Mynd 3. 6. Borgargötur og athugn umferðarmannvirkja.

Markmiðið er að stofn- og tengibrautirnar Snorrabraut, Hverfisgata og Laugavegur fái sérstaka skilgreiningu og verði endurhannaðar sem breiðgötur/borgargötur.

Í AR2010–2030 eru settar fram tillögur að eftirfarandi götur verði borgar-/aðalgötur:

- **BA1** Miklabraut frá Snorrabraut að Lönguhlíð.
- **BA2** Snorrabraut.
- **BA3** Langahlíð og Nóatún.
- **BA4** Stakkahlíð.
- **BA5** Stórholt að Þverholti.
- **BA7** Háteigsvegur.
- **BA8** Skipholt og Háaleitisbraut að Kringlumýrabraut.
- **BA9** Laugavegur
- **BA10** Rauðarárstígur frá Hlemmi að Flókagötu.

Hugmyndir að athugun á nýjum borgar-/ aðalgötum

Hverfisskipulag setur fram hugmynd um að eftirfarandi götur og umferðarmannvirki verði tekin til athugunar:

NBA2 Flókagata frá Snorrabraut að Rauðarárstíg

Framlenging og tenging við borgargötur sem eru skilgreindar í rammahluta AR2010–2030. Fyrrum verslunarhúsnæði við götuna, í samræmi við skipulag Norðurmýrar, sem breytt hefur verið í íbúðir mætti endurvekja. Fyrstu gistiheimili í Norðurmýrarhverfi komu við Flókagötu vestanverða.

NBA1 Miklabraut frá Stakkahlíð að Kringlumýrabraut

Athugunarsvæði.

2. Gatnamót Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur

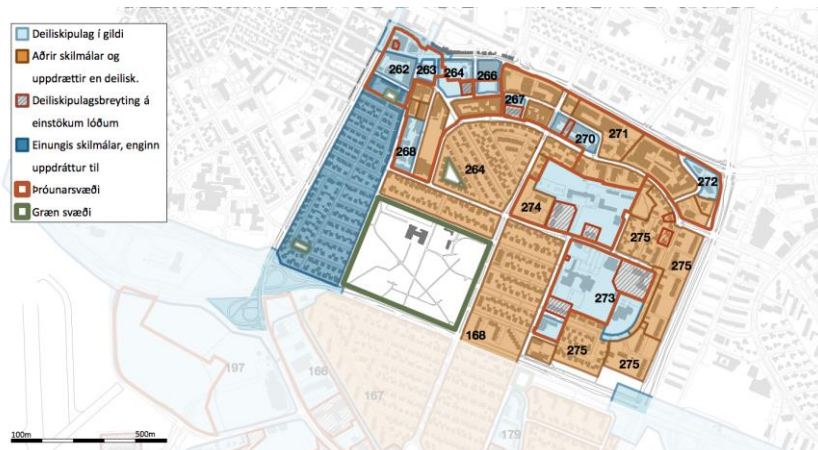
Endurskoðun mislægra gatnamóta Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur er nauðsynleg til samræmis við stefnu AR2010–2030 um borgarvæðingu stofn- og tengibrauta og uppbyggingu í Vatnsmýri.

Úr AR 2010 – 2030: Gatnamót Kringlumýrabrautar/Miklubrautar og mögulegar stokka- og jarðgangalausnir á Miklubraut.

Í Aðalskipulagi er gerður fyrirvari um gatnamót Kringlumýrabrautar/Miklubrautar og mögulegar stokka- og jarðgangalausnir á Miklubraut.

„Kannaður verði möguleiki á stökk/jarðgöngum undir Miklubraut. Markmið með gerð stokks eða jarðganga undir Miklubraut er að draga úr umhverfisáhrifum umferðar og bæta borgarbrag í aðliggjandi hverfum, fremur en til að auka afkastagetu Miklubrautar.“

3.1.5 Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir í Háteigshvefi 3.1



Mynd 3. 7. Deiliskipulag í gildi (ljósblá svæði), skilmálar (blá svæði) og heimildir, breytingar á heimildum (rauðstrikuð svæði).

Mikilvægur hluti af vinnu við hverfisskipulag er að sameina gildandi deiliskipulagsáætlanir almennum skilmálum í nýju hverfisskipulagi. Með gildistöku hverfisskipulagsins falla allar eldri deiliskipulagsáætlanir úr gildi og í staðinn koma skilmálar í nýju hverfisskipulagi.

Töflurnar að neðan gefa yfirlit yfir deiliskipulagsáætlanir, samþykktar breytingar og skilmála.

Skipulagsleg staða – Greining á núverandi skilmálum og heimildum fyrir hvert deiliskipulag sem er í gildi				
Staðgreinir (nr.)	Heiti á deiliskipulagi/ uppdráttum/skilmálum	Samþykkt í borgarráði eða borgarstjórn	Dags. breytingar	Fylgir skilmálahefti? Fjöldi uppdrátta? Annað ?
3.1	Háteigshverfi			
	Hlemmur			
1.240.0	Hlemmur	19.10.2004		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
	Laugavegur 103		29.11.2006	Deiliskipulagsbreyting 19.10.2004. Breyting á einu húsi. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
262	Tryggingastofnunarreitir			
1.240.1	Tryggingastofnunarreitir		20.7.2006	Breyting á deiliskipulagi 04.11.1975. Uppbygging íbúðarhúsnæðis í stað iðnaðarhúsnæðis. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
263	Bankareitur			
1.240.2	Bankareitur	20.7.2006		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
264	Brautarholt – Skipholt			
	Stórholt	13.2.1948		Tveir skipulagsuppdráttir.
	Stangarholt		20.11.1984	Fjölbýlishús og dagheimili. Afstöðumynd, snið og skýringamyndir.
264	Hampiðjureitur			
1.241.0	Hampiðjureitur	20.7.2006		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
1.241.1	Hampiðjureitur			

1.241.0 1.241.1	Mjöllnisholt 12 og 14		23.1.2007	Breyting á deiliskipulagi 20.07.2006. Breytt lögun byggingar og heimild fyrir íbúðarhúsnæði. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
266	Rauðarárholt			
	Rauðarárholt	16.6.1987		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, skuggavarpi, skýringarmyndum. (Ath. síðari tíma breytingar vantar, eða heimildi fyrir háhýsi).
267	Skipholt 11–13 og Brautarholt 10 – 14			
1.242.301	Brautarholt 10–14/Skipholt 11–13		17.1.2007	Breyting á deiliskipulagi 06.10.1998. Breytt lóðamörk.
1.242.3	Skipholt 11–13		17.1.2008	Breyting á deiliskipulagi 17.01.2007. Breytt landnotkun og aukið byggingarmagn.
268	Egilsborgarreitur			
1.244.2	Egilsborgarreitur	23.3.2006		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, skýringarmyndum og skuggavarpi.
269	Þverholt – Rauðarárstígur			
	Rauðarárstígur 25	13.11.1990		Byggingarleyfisumsókn um hækkun skrifstofubyggingar utanríkisráðuneytisins.
	Rauðarárstígur 27	12.12.1989		Afstöðumynd byggingarleyfisumsóknar fyrir skrifstofu- og þjónustuhús.
270	Skipholtsreitir			
	Skipholtsreitir	12.11.2002		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, skýringarmyndum og tölulegum upplýsingum.
	Skipholt 23		21.1.2009	Breyting á deiliskipulagi 24.10.2007. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, skýringarmyndum og tölulegum upplýsingum.
	Skipholt 23		24.10.2007	Breyting á deiliskipulagi 12.11.2002. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, skýringarmyndum og tölulegum upplýsingum.
	Brautarholt 24		9.3.2005	Breyting á deiliskipulagi 12.11.2002. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum.
271	Laugavegur 170–174 (Hekla)			
	Laugavegur 170–174 (Hekla)	7.7.1987		Afstöðumynd með fyrirkomulagi bílastæða og stækkun húsnæðis.
272	Laugavegur 180–182			
	Laugavegur 180–182	20.7.1999		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum fyrir bensínstöð og skrifstofubyggingu.
273	KHÍ – Sjómannaskóli			
	KHÍ og Sjómannaskólinn	10.9.1996		Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, tölulegum upplýsingum og skýringarmyndum.
	Bólstaðarhlíð 47, Háteigsskóli		18.10.2013	
	Bólstaðarhlíð 47, Háteigsskóli		6.3.2009	Breyting á deiliskipulagi 10.9.1996. Boltagerði.
	Háteigsvegur 43		1.3.2006	Breyting á deiliskipulagi 20.01.2004. Afmörkun lóðar fyrir vatnatanka Orkuveitu Reykjavíkur.
	Kennaraháskóli Íslands		19.1.2005	Breyting á deiliskipulagi 10.9.1996. Breytt lóðarmörk. Nemendaíbúðir og spennistöð verði utan lóðar HÍ.
	Sjómannaskólinn		20.1.2004	Breyting á deiliskipulagi 10.9.1996. Ófullnægjandi uppdráttur, skilmálar ólæsilegir.
			11.5.1999	Breyting á deiliskipulagi 10.9.1996. Breytt lóðarmörk. Nemendaíbúðir og leikskóli.

	Lóð HÍ, Stakkahlíð, dreifistöð		10.4.2002	Breyting á deiliskipulagi 10.9.1996. Lóð fyrir dreifistöð.
274	Háteigskirkja			
	Háteigskirkja	12.5.1992		Afstöðumynd byggingarleyfisumsóknar fyrir safnaðarheimili.
	Háteigskirkja		15.12.1992	Afmörkun lóðar Háteigskirkju.
275	Bólstaðarhlíð			
	Bólstaðarhlíð	14.3.1961		Skipulagsuppráttur
	Lokun Bólstaðarhlíðar		4.6.2009	Deiliskipulagsbreyting 20.06.1989. Lokun götu á móts við lóð nr. 38. Uppdráttur með skilmálum.
	Bólstaðarhlíð breyting		20.6.1989	Tillaga að mjókkun götu.
	Bólstaðarhlíð 29		15.6.1999	Byggingarleyfisumsókn fyrir bílskúr.
	Bólstaðarhlíð 38		26.4.1988	Afstöðumynd byggingarleyfisumsóknar fyrir leikskóla.
	Bólstaðarhlíð (38) 40–50	3.7.1973		Skipulagsuppráttur fyrir fjölbýlishús, dagheimili og gæsluvöll.
	Bólstaðarhlíð 20, Ísaksskóli		26.10.2005	Breyting á deiliskipulagi 1.11.1988. (Uppdrátt vantar) Byggingarreitir fyrir færanlega kennslustofu.
	Skaftahlíð 31		17.8.1999	Byggingarleyfisumsókn fyrir bílskúr.
	Skaftahlíð 26		6.4.1993	Byggingarleyfisumsókn fyrir bílskúr.
	Skipholt 52		18.5.1976	Ný tvíbýlishúsaloð. (Upprunalegan skipulagsupprátt fyrir hverfiseininguna vantar).
	Skipholt 62, 66 og 68		23.7.1999	Deiliskipulagsbreyting 1961. (Upprunalegan skipulagsupprátt fyrir hverfiseininguna vantar). Byggingarreitir og skilmálar endurskilgreindir.
xxx	Norðurmýri			
	Norðurmýri	1.7.1987		Rammaskilmálar (gögn vantar)
	Norðurmýri		8.12.1987	Breyting á rammaskilmálum júlí 1987. Heimilað að hækka þak sunnan Skeggjagötu. Heimilt að byggja útbyggingar eða svalir á suðurhlíð í stíl við hús og í sátt við nágranna.
xxx	Einholt þverholt			
	??			Skipulag vantar, er merkt á skipulagssjá
168	Hlíðar			
	Hlíðar heildarskipulag	1945		„Hlíðahverfi“ Skipulagsuppráttur. Langahlíð, Flókagata, Stakkahlíð og Hamrahlíð.

3.1.6 Mæliblöð

Deiliskipulagsupprættir eru nokkuð skýrir hvað útfærslur á lóðum varðar. Mæliblöð kveða nánar á um stærðir og nákvæma útfærslu, t.d. á bílastæðum.

3.2 Matslýsing sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Notast er við gátlista við mat á visthæfni byggðar. Gátlistinn er fylgiskjal númer 1. Fyllt er í gátlistann fyrir borgarhlutann í heild og einnig fyrir hvert hverfi fyrir sig. Í þessum kafla er fjallað um Háteigshverfi.

Í lögum um umhverfismat áætlana nr 105/2006 er kveðið á um að hafa þurfi samráð við skipulagsstofnun þegar tekin er ákvörðun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu. Mat á umhverfisþáttum er hér sett fram sem hluti af almennri lýsingu fyrir gerð hverfisskipulags.

Ákveðið var að vinna mat á umhverfisþáttum sem hluta af grunnvinnu fyrir hverfisskipulagsgerðina þrátt fyrir að ekki sé lögformlega skylt að gera matslýsingu og umhverfismat fyrir áætlunina þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030.

Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

Nálgun skipulagsvinnu og matsvinnu er að gera yfirlit yfir núverandi stöðu hverfisins og styrk- og veikleikagreiningu út frá grunnögnum með hliðsjón af gátlista um mat á visthæfi byggðar (sjá fylgiskjal 1) og stefnu borgaryfirvalda um skipulag vistvænna hverfa sem sett er fram í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 og öðru því sem viðkemur skipulagi borgarhlutans og stöðu hans innan borgarinnar. Matið byggir á eftirfarandi sjö þáttum:

- Samfélag.
- Gæði byggðar.
- Samgöngur.
- Vistkerfi og minjar.
- Orka og auðlindir.
- Mannvirki.
- Náttúruvá.

3.2.1 Grunnástand

3.2.1.1 Samfélag

3.2.1.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun, fjöldi, aldurssamsetning

Aldursdreifing íbúa í Háteigshverfi er almennt svipuð í Reykjavík að því undanskildu að aldurshópurinn 6–12 ára er talsvert minni en í öðrum hverfum Reykjavíkur og elsti aldurshópurinn, 67+, er einnig heldur minni. Aldurshópurinn 25–34 ára sker sig úr varðandi fjölda með 23–27% Háteigshverfi en 16% í Reykjavík í heild. Hlemmur er frábrugðinn hinum hlutum hverfisins, þar eru færri börn og fleiri einstaklingar í hópnum 35–66 ára.

Íbúar	Háteigshverfi 3.1	Hlutfall	Borgarhlutinn 03	Hlutfall
Yngri en 5 ára	451	7,8%	840	8,1%
6–12 ára	373	6,5%	726	7,0%
13–16 ára	183	3,2%	414	4,0%
17–24 ára	623	10,8%	1.178	11,4%
25–34 ára	1.303	22,6%	2.177	21,1%
35–66 ára	2.300	39,9%	4.080	39,5%
67 ára og eldri	533	9,2%	911	8,8%
Alls	5.766		10.326	

3.2.1.1.2 Íbúaþéttleiki

Íbúaþéttleiki hverfisins er mestur í Norðurmýri eða yfir 80 íbúar/ha, en annars staðar í hverfinu er hann 40–60 íbúar/ha. Að meðaltali er þéttleikinn 52,4 íbú/ha sem er í lægri kantinum samkvæmt viðmiðum í gátlista Reykjavíkurborgar um vistvæna byggð. Ef Klambratún er dregið frá flatarmáli hverfisins er íbúaþéttleikinn 111 íbúar/ha sem er gott. Uppbygging sem nú stendur yfir í Einholti/Þverholti, á Hampiðjureit og síðan Brautarholti mun breyta þessum tölum eitthvað þar sem við bætast um 450 íbúðir.

3.2.1.1.3 Skólahverfið

Samkvæmt fyrirliggjandi tölum þjónar Háteigsskóli a.m.k. 2880 íbúðum sem er langt yfir því viðmiði sem gefið er upp í gátlista fyrir einkunnina gott (1200–1300 íbúðir). Það sem ekki kemur fram er hvort skólinn anni öllum þessum fjölda. Ástand skólahverfis fær því enga einkunn vegna óvissuþáttar. Með byggingu nýrra íbúða sbr. kafla 5.2.1.2. verður fjöldi íbúða í skólahverfinu enn meiri og þörfin fyrir viðbyggingu/nýjan skóla enn brýnni.

3.2.1.1.4 Húsnæði fyrir alla

Miðað við tölur fyrir Reykjavík alla er skortur á íbúðum með fjórum herbergjum eða fleiri í hverfinu en að öðru leyti er herbergjafjöldi í samræmi við Reykjavík í heild. Í hverfinu eru fá einbýlishús, stór fjölbýlishús og raðhús. Hverfið kemur vel út hvað varðar lítil fjölbýli og parhús og tvíbýli. Litlar upplýsingar liggja fyrir um fjölda leiguíbúða í hverfinu, þó er vitað að þar eru 109 stúdentaíbúðir sem eru 7% af íbúðafjölda.

3.2.1.1.5 Atvinna / Störf

Fremur stutt er í stóra vinnustaði frá hverfinu sem er fyrst og fremst vegna hentugrar staðsetningar hverfisins gagnvart mörgum stórum vinnustöðum og svæðum þar sem mikið er um atvinnuhúsnæði.

3.2.1.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Meðalgöngufjarlægð í næstu matvöruverslun er á bilinu 400–800 m. Nokkrar litlar matvöruverslanir eru inni í hverfinu og ein lágvöruverslun er við Skipholt.

3.2.1.1.7 Öryggi og heilsa

Umferðaröryggi inni í hverfinu er gott, um 90–100% gatna í hverfinu eru með 30 km hámarkshraða og göngu- og hjólaleiðir barna í skóla eru öruggar. Gata við opið leiksvæði í Vatnsholti er þó með hærri hámarkshraða á milli Skipholts og Vatnsholts skv. upplýsingum úr grunngögnum. Leiksvæði við Meðalholt er ekki merkt og er nokkuð falið í umhverfinu sem gæti skapað hættu á að bílstjórar gái ekki að sér.

Hverfið er rammað inn af stórum umferðargötum, Miklubraut, Lönguhlíð, Snorrabraut og Kringlumýrarbraut. Fleiri alvarleg slys verða á Miklubraut í Hlíðum en á öðrum svæðum. Þá þarf að kanna hvort gera þurfi úrbætur á þverunum yfir Lönguhlíð. Almenn er hraði á Miklubraut orsakavaldur slysa sem þar verða auk mikils fjölda bíla sem þar fer um.

Gangstéttir eru víðast hvar í hverfinu. Stígar liggja helst utan um hverfið en ekki innan þess. Líklega er gert ráð fyrir því að hjólað sé á götu eða á gangstétt innan hverfis.

3.2.1.1.8 Þátttaka íbúa

Almennt samráð við íbúa í borgarhlutanum.

3.2.1.1.9 Samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Góð staðsetning hvað varðar nálægð við verslun og þjónustu	Aldurshópurinn 25–34 er stór, hætta er á að sá hópur flytjist burt þegar stofnuð er fjölskylda því lítið framboð er af stærra húsnæði. Hverfisskólinn annar ekki hverfinu.
Tækifæri	Ógnanir
Skipuleggja byggð með stærri íbúðum. Skilgreina hjólaleiðir í gegnum hverfið.	Stórar umferðargötur umkringja hverfið.

3.2.1.2 Gæði byggðar

3.2.1.2.1 Tilurð byggðarinnar saga og menningararfur

Svæðið sem hér kallast Háteigshverfi tilheyrði jörðinni Rauðará sem fyrst er getið í heimildum árið 1365. Búskapur var stundaður á bænum Rauðará til ársins 1960. Mótekja var

í Norðurmýri um miðja 19. öld og svo aftur á árum fyrri heimsstyrjaldar þegar eldsneytisskortur var mikill. Grjótnám var í Rauðarárholti í byrjun 20. aldar og sjást ummerki þess m.a. við Sjómannaskólann. Fyrsta mannvirkið á holtinu var vatnsgeymir sem byggður var 1917 eftir brunann mikla til að tryggja vatnsprýsting og vatnsframboð. Annar geymir og viti voru byggðir á holtinu um 1930, Sjómannaskólinn 1942–1945. Á 3. og 4. áratugnum voru þar fiskþurrkunarreitir og stakkstæði. Aðalleiðin austur í þvottalaugarnar í Laugardal lá um Rauðará í lok 19. aldar, þar sem nú er Hlemmur. Nokkur erfðafestubýli voru reist í lok 19. aldar og á fyrstu áratugum 20. aldar og voru mýrarnar vinsæl ræktunarsvæði. Dæmi um erfðafestubýli sem enn standa er húsið Háteigur (nr. 36 við Háteigsveg en gatan dregur nafn sitt af býlinu). Á hernámsárunum voru braggahverfi í hverfinu. Íbúðarbyggð við Hlemm og Norðurmýri fór að rísa á þriðja áratug síðustu aldar en iðnaðarhúsnæði byggðist eitthvað fyrr í holtunum (Minjasafn Rvk. Byggða- og húsakönnun 2013). Um helmingur bygginga í hverfinu hefur einhvers konar menningarlegt gildi. Í húsakönnun 2013 er lagt til að hluti verði hverfisverndaður, hluti fái byggðarmynstursvernd og ákveðnar götmyndir verði verndaðar. Kennileiti í hverfinu eru t.d. Kjarvalsstaðir, Háteigskirkja og Sjómannaskólinn (Tækniskólinn).

3.2.1.2.2 Byggðarmynstur

Íbúðapéttleiki í hverfinu er í lágmarki miðað við viðmið gátlista, þrátt fyrir að Klambratún sé dregið frá frá flatarmáli hverfisins. Péttleikinn mælist að meðaltali 26 íbúðir/ha. Hæð húsa er í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar í Aðalskipulagi. Algengast er að hús séu 3–5 hæðir en því næst 1–2 hæðir. Hærri hús eru á stöku stað við Laugaveg og Bólstaðarhlíð.

3.2.1.2.3 Göngufjarlægðir

Áætlað er að um 70–80% íbúa sé í 400 m göngufjarlægð frá verslun og þjónustu. Klambratún er vel til þess fallið að vera samkomu- og samverustaður íbúa. Ekki er gert sérstaklega ráð fyrir gangandi og hjólandi í umhverfi verslana og þjónustu.

3.2.1.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Húsin í hverfinu snúa almennt vel við sólu, umferðarhraði er takmarkaður og framhliðar húsa snúa að götu. Bílastæði eru samhliða götunum en hjólastígar eru fáir.

3.2.1.2.5 Almenningsrými

Ekki er gert sérstaklega ráð fyrir hjólandi vegfarendum í umhverfi verslana og þjónustu. Heimili og verslun tengjast vel með neti gönguleiða og öruggum gönguleiðum yfir götur. Ef reiknað er heildarflatarmál opinna svæða og því deilt niður á íbúa hverfisins kemur í ljós að svæðið er minna en 240m²/íbúa þrátt fyrir Klambratún og fleiri minni svæði. Samkvæmt einkunnagjöf í gátlista lendir þessi flokkur undir lágmarki. Meðalgöngufjarlægðir í borgargarð/strandsvæði sem er yfir 10 ha og í hverfisgarð sem er 5–10 ha er á bilinu 400–750 m, það gefur einkunnina æskilegt. Hins vegar er meðalgöngufjarlægð í leik- og dvalarsvæði minni en 5 ha á bilinu 300–400 m sem telst í lágmarki. 90–95% íbúa búa innan við 300 m frá opnu svæði eða almenningsrými sem er stærra en 2000 m².

3.2.1.2.6 Veðurfar (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, skaflamyndun)

Upplýsingar liggja ekki fyrir. Athuga þarf hvort trjágróður í gördum sé farinn að skyggja of mikið á sólu í þéttum hverfishlutum eins og Norðurmýri.

3.2.1.2.7 Gróðurþekja

Gróðurþekja í hverfinu er í lágmarki eða á bilinu 41–50%. Til þess að teljast góð þarf hún að vera 61–70%.

3.2.1.2.8 Borgarbúskapur

Engin aðstaða til borgarbúskaps er í hverfinu.

3.2.1.2.9 Hönnun og arkitektúr

Sjá kafla 2.2.2.1. Norðurmýrin og hluti Rauðarárhólts hefur heildstæða ásynd og eru húsin byggð í fúnkísstíl.

3.2.1.2.10 Staðarandi

Helst er um áhugaverða sjónása eftir Lönguhlíð í átt til fjalla að ræða. Aðrir sjónásar upphefja ekki sérstaklega byggingar eða önnur kennileiti í hverfinu. Byggingar á svæðinu eru almennt fremur lágar og er Norðurmýrarskipulagið dæmi um það hvernig taka á sérstaklega tillit til birtuskilyrða. Nyrst á svæðinu, í halla mót norðri, þarf að taka tillit til skuggavarps sérstaklega. Við enda Stakkahlíðar ber Sjómannaskólann við himin.

3.2.1.2.11 Gæði byggðar, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Verslun og þjónusta er innan göngufæris.	Hjólaleiðir eru fáar og ekki gert ráð fyrir gangandi og hjólandi við stofnanir og fyrirtæki.
Tækifæri	Ógnanir
Styrkja hjóla- og gönguleiðir. Nálægð við verslun og þjónustu gerir hverfið líklegt til að fólk nýti sér vistvæna ferðamáta. Stuðla að lágvöruverslun í hverfið.	Engar.

3.2.1.3 Samgöngur

3.2.1.3.1 Almenningsamgöngur

Hverfið býr að því að vera í nálægð við Hlemm þar sem flestir almenningsvagnar koma við og tengingar eru við aðrar leiðir. Biðstöðvar eru vel staðsettar í hverfinu og meirihluti þeirra er í skjóli. Áætlun strætisvagna mætti vera betri þar sem vagnarnir byrja heldur seint að ganga og hætta fremur snemma.

3.2.1.3.2 Bílastæðakvaðir

Bílastæði við Kjarvalsstaði, Tækniskólann (Sjómannaskólann) og Menntavísindasvið HÍ mætti nýta sem almenningssvæði á sumrin. Bílastæði eru opin almennungi eftir að vinnutíma lýkur. Bílastæðin eru ekki gjaldskyld sem dregur úr vishæfi hverfisins.

3.2.1.3.3 Hjólreiðar

Sérstaklega skilgreindir hjólastígar eru ekki margir eða langir, hvort sem miðað er við íbúafjölda eða fermetra innan hverfisins.

3.2.1.3.4 Samgöngur samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Nálægð við Hlemm sem er miðstöð strætisvagnaleiða.	Hjólastígar ekki skilgreindir.
Tækifæri	Ógnanir
Styrkja hjólaleiðir. Gott aðgengi að	Framtíð miðstöðvar strætisvagna á

almenningsamgöngum gerir hverfið líklegt til að fólk nýti sér vistvæna ferðamáta.	Hlemmi.
---	---------

3.2.1.4 Vistkerfi og minjar

3.2.1.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Háteigshverfi afmarkast til vesturs af Snorrabraut, til austurs af Kringlumýrabraut, norðurs af Laugavegi og suðurs af Miklubraut. Landið er fremur flatt að undanskildu holtinu þar sem eru Skipholt, Miðholt og fleiri götur með götuheiti sem endar á -holt. Klambratún er miðpunktur hverfisins, stórt opið svæði. Áður en hverfið byggðist einkenndist það af mýrum (Norðurmýri, Kringlumýri, Breiðamýri) og svo klapparholtum þar sem m.a. var grjótnám (sbr. götuheitið Mjölnisholt). Náttúru- og hverfisverndarsvæði.

3.2.1.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Ekkert náttúru- eða hverfisverndarsvæði í hverfinu.

3.2.1.4.3 Náttúrufar og lífríki

Í hverfinu eru blettir þar sem enn má finna upprunalegt gróðurlendi, s.s. mólendi, holtagróður, blómlendi og stöku votlendisbletti. Þessir staðir kunna að vera mikilvægir sem varplönd fyrir mófugla. Dæmi um slíka skika eru lóðin við Sjómannaskólann (Tækniskólann), Háteigskirkju og Menntavísindasvið Háskóla Íslands (Snorri Sigurðsson, líffræðingur 2014 óprentuð heimild).

3.2.1.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Jarðfræði hverfisins er ekki vel sýnileg en þar fyrirfinnast þó grágrýtishnullungar, sem eru hluti af Reykjavíkurgrágrýtinu (Snorri Sigurðsson, líffr. 2014 óprentuð heimild).

3.2.1.4.5 Strandlengja

Á ekki við.

3.2.1.4.6 Ár og vötn

Ár og vötn eru ekki í hverfishlutanum að undanskilinni Rauðará sem rennur í stökk undir Rauðarárstíg.

3.2.1.4.7 Vatnsverndarsvæði

Á ekki við.

3.2.1.4.8 Ofanvatn

Ofanvatn er ekki sérstaklega meðhöndlað í hverfinu en gegndræpi yfirborðs er á bilinu 25–50%. Því getur hluti ofanvatns sameinast náttúrulegri hringrás í stað þess að fara um fráveitukerfi. Borgarvernd og menningarminjar

Í húsakönnun (Minjasafn Reykjavíkur 2013) kemur fram varðveislumat húsa og mannvirkja. Í flokki friðlýstra húsa og mannvirkja er Háteigsvegur 35 (Sjómannaskólinn). Í flokki einstakra húsa, húsaraða og götumynda er Bólstaðarhlíð 20 (Ísaksskóli), Flókagata 24 (Kjarvalsstaðir), Grettisgata 90–98, Háteigsvegur 36, 43, 56, Laugavegur 105, 114, 116, 118, 162, 180, Rauðarárstígur 25, Langahlíð 19–25, 13–17 og 7–11, Skaftahlíð 12–22, Snorrabraut 33, 33a, 35, 37. Í flokki samstæðra húsa og heilda eru Einholt–Skiopholt–Nóatún og Háteigsvegur, Laugavegur–Mjölnisholt–Stakkholt–Þverholt. Norðurmýri. Hús byggð fyrir 1925 eru háð

umsagnarskyldu Minjastofnunar um breytingar. Hús 100 ára og eldri eru sjálfkrafa friðuð skv. lögum um minjavernd.

3.2.1.4.9 Vistkerfi og minjar, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Hús og mannvirki sem má telja til menningararfleifðar.	Lítill óröskuð svæði með upprunalegu landslagi og gróðri.
Tækifæri	Ógnanir
Afmarka og vernda hús, mannvirki og náttúruleg svæði sem bera sögu hverfisins vitni.	Þétting byggðar getur þrengt að eða útmáð bletti með upprunalegum gróðri og landslagi.

3.2.1.5 Orka og auðlindir

3.2.1.5.1 Orkunotkun

Engar upplýsingar liggja fyrir um orkunotkun í hverfinu.

3.2.1.5.2 Vatnsnotkun

Engar upplýsingar liggja fyrir um vatnsnotkun í hverfinu.

3.2.1.5.3 Úrgangsstjórnun

Í hverfinu eru grenndargámar sem eru í æskilegri göngufjarlægð frá heimilum í hverfinu. Grenndargámar eru tveir og taka við pappír/pappa og plasti. Íbúar þurfa að fara akandi með annan úrgang til endurvinnslu nema þeir hafi sérstakar endurvinnslutunnur við heimili sín.

3.2.1.5.4 Land

Á ekki við

3.2.1.5.5 Kolefnisbinding

Mýrarnar sem einkenndu svæðið áður voru ræstar fram við byggingu hverfisins en á mótí kemur að trjágróður hefur aukist verulega með tilkomu húsagarða, almenningsgarðsins á Klambratúni og trjágróðurs meðfram Miklubraut. Það vegur mögulega upp á mótí þeirri losun koltvísýrings sem tapaðist við framræslu mýra.

3.2.1.5.6 Orka og auðlindir, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Ungt fólk í meirihluta í hverfinu – meiri líkur á að það láti til sín taka umhverfismál.	Íbúar þurfa að aka burt með þann úrgang sem ekki er hægt að setja í endurvinnslugáma.
Tækifæri	Ógnanir
Þjóða upp á fleiri gáma og/eða tunnur við heimili. Það gerir fólki enn frekar kleyft að vera bíllaust eða kjósa vistvæna ferðamáta.	Kostnaður eða hindranir í borgarkerfinu.

3.2.1.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

3.2.1.7 Náttúruvá

Náttúruvá er ekki meiri í þessu hverfi en annars staðar í Reykjavík. Ekki hefur verið gerð úttekt á hættu á eignatjóni við úrhelli eða asahláku.

3.2.1.7.1 Ofanflóð

Engin hættu.

3.2.1.7.2 Flóðahætta

Engin hættu.

3.2.1.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Engin hættu.

3.2.1.7.4 Sprungusvæði, jarðhræringar

Engin hættu.

3.2.1.7.5 Náttúruvá, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Náttúruvá er lítil í þessu hverfi.	Ekki hefur verið gerð úttekt á hættu/eignatjóni vegna úrhellis eða asahláku.
Tækifæri	Ógnanir
Á ekki við.	Engar.

Heimildir:

Snorri Sigurðsson, 2014. Óprentuð heimild, tölvupóstur.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Helga Mureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir. 2013. *Byggðakönnun Borgarhluti 3 Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, Reykjavík.

3.2

Hlíðahverf

Verklýsing
hverfisskipulagsgerðar

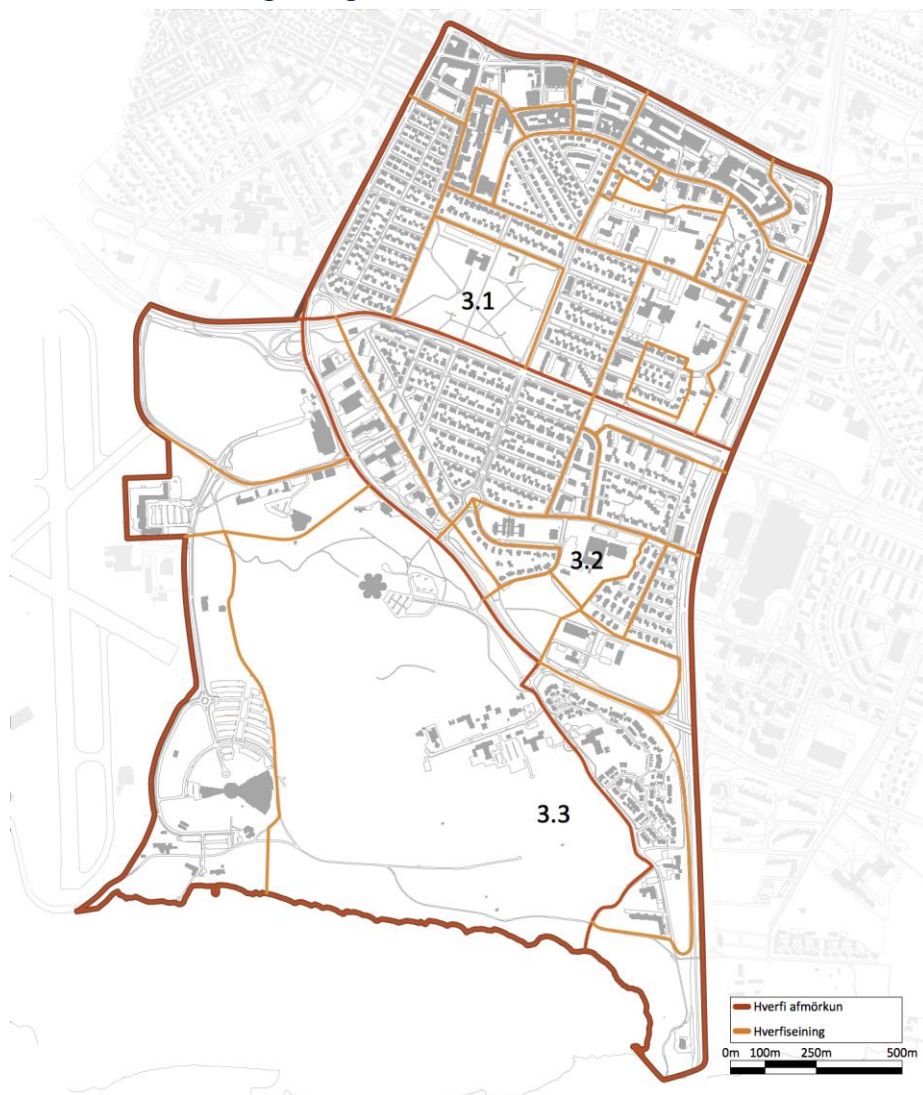


4 Hverfi 3.2. Hlíðahverfi – greining og staða

4.1 Lýsing sbr. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010

4.1.1 Almenn lýsing

4.1.1.1 Staðsetning í borgarlutanum



Hlíðahverfi er miðju hverfi borgarlutans og er milli Miklubrautar og Bústaðavegar.

4.1.1.2 Staðhættir

Hlíðahverfi er þéttbyggt og gróðursælt. Nátturfar einkenndist áður af holti, mýrum og túnum.

4.1.1.3 Samsetning byggðar

Byggðin er nokkuð þétt og tiltölulega lágreist. Byggðin og íbúðagerðir eru fjölbreytt. Almennt eru íbúðarhús lítil fjölbýlishús með 3–8 íbúðum, 2–3 hæðir með kjallara og víða er ris nýtt sem hluti íbúðar eða sem sérstök íbúð. Stærri fjölbýlishús eru í norðausturhluta hverfisins við Stigahlíð norðanverða og við Eskihlíð. Sérbýli er helst í austurhluta hverfisins við Stigahlíð sunnanverða og í Suðurhlíðum.

Atvinnuhúsnæði er í suðvesturhluta hverfisins við Skógarhlíð.

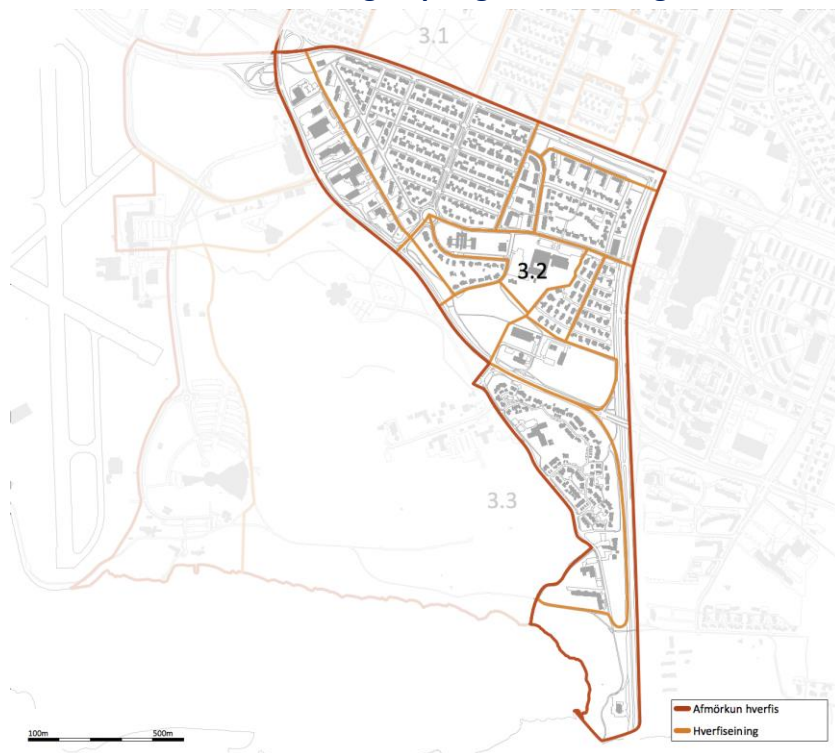
Lítið er um opin svæði innan hverfisins en er helst að finna á Veðurstofuhæð og litlu Öskjuhlíð. Vinsæl sleðabrekka meðal barna í hverfinu er við Litluhlíð norðan við Bústaðaveg.

Hlíðahverfi er eitt skólahverfi. Þar er einn almennur grunnskóli, Hlíðaskóli fyrir börn í 1.–10. bekk. Klettaskóli er sérskóli á grunnskólastigi sem þjónar öllu landinu, skólinn hefur aðsetur í Suðurhlíðum, þar er einnig einkaskóli aðventista, Suðurhlíðaskóli, fyrir börn í 1.–10. bekk. Fimm leikskólar eru í hverfinu, Hamraborg við Grænuhlíð 24 og Sólbakki við Stakkahlíð 19, sem eru sameinaðir undir nafninu Bjartahlíð og Hlíðaborg við Eskihlíð 19 og Sóhlíð við Engihlíð, sem eru sameinaðir undir nafninu Hlíð. Að auki er leikskólinn Sólborg við Vesturhlíð, sem er staðsettur utan hverfismarka, í Öskjuhlíðarhverfi, en skólinn þjónar m.a. íbúum Suðurhlíða. Menntaskólinn við Hamrahlíð er eini skólinn á framhaldsstigi í hverfinu, en Verslunarskólinn er í næsta nágrenni austan Kringlumýrarbrautar.

4.1.1.4 Þróun byggðar

Uppbygging hverfisins hófst eftir stríð þegar skipulögð byggð í Hlíðunum reis. Fyrsti uppbyggingaráfanginn afmarkaðist af Miklubraut, Lönguhlíð og fyrrnefndum Hafnarfjarðarvegi, sem nú er nefndur Skógarhlíð. Skömmu síðar kom áætlun um uppbyggingu austan Lönguhlíðar að Stakkahlíð og náði sú byggð norður að Flókagötu frá Hamrahlíð í suðri. Á næstu áratugum risu hverfiseiningar þar fyrir austan, en uppbygging við vestanverða Stigahlíð og síðan Suðurhlíðar á níunda áratugnum var síðasti stóri áfanginn í uppbyggingu Hlíðahverfis. Í hverfinu eru skilgreind þróunarsvæði í AR2010–2030, þar sem lögð er áhersla á blandaða byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

4.1.2 Afmörkun hverfis og skipting hverfiseininga



Mynd 4. 1. Hlíðahverfi, hverfi 3.2

Hlíðahverfi afmarkast af stórum umferðargötum, Miklubraut til norðurs, Kringlumýrarbraut til austurs og Bústaðavegi til suð-vesturs.

Hverfið skiptist í hverfiseiningar í samræmi við yfirbragð byggðar.

	<i>Magn</i>
<i>Stærð hverfis (ha)</i>	<i>107 ha</i>
<i>Fjöldi íbúða</i>	<i>1.800 (Borgarvefsjá okt. 2015)</i>
<i>Íbúafjöldi</i>	<i>4560</i>
<i>Börn á grunnskólaaldri</i>	<i>584</i>
<i>Íbúar / íbúð</i>	<i>2,5</i>
<i>Íbúar / ha</i>	<i>42,6</i>
<i>Íbúðir /ha</i>	<i>16,8</i>

Í AR2010–2030 er ekki gert ráð fyrir fjölgun íbúða á skiplagstímabilinu.

Eftir er að reikna áætlaðan fjölda íbúða á nýjum þróunarsvæðinum

4.1.3 Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri og skipulagslegri stöðu



Mynd 4. 2. Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri, Hlíðahverfi.

- 1** Skipulag/uppdráttir hafa ekki gildi sem deiliskipulag eða þarfnast uppfærslu. Rammaskilmálar, samþykktir og leiðbeinandi gögn s.s. hverfakort. Án uppdráttar. Þörf á skilmálagarð.
- 1c** Hlíðar, sunnan Miklubrautar. Heildarskipulag frá 1946, framkvæmt að hluta.
- 2** Skilmálar meðfylgjandi úthlutun, skriflegir. Uppdráttur eða mæliblað oft með. Þar kemur m.a. fram byggingarreitur, aðkoma og kvaðir. Leiðbeinandi skilmálar í hverfakorti. Þarfnast uppfærslu. Þörf á skilmálagarð.
- 2a** Grænahlíð/Stigahlíð norður, Háahlíð/Hörgshlíð.
- 2b** Stigahlíð austur.
- 3** Deiliskipulag, heildarskipulag hverfis s.s. Suðurhlíðar. Samþykkt fyrir skipulags- og byggingarlög 1997/1998. Deiliskipulagsuppdráttur og skýringarmynd. Úthlutunarskilmálar með skýringarmyndum. Þarfnast nánari skoðunar á hvort þörf er á nýrri skilmálagarð.
- 3a** Stigahlíð vestur.
- 3b** Suðurhlíðar.
- 4** Uppdráttur og greinargerð/skilmálar saman. Landnotkun, byggingarheimildir, nýtingarhlutfall o.s.frv. Þarfnast nánari skoðunar á hvort þörf sé fyrir skilmálagarð.
- 4a** Skógarhlíð og Stakkahlíð/Bogahlíð.
- 5** Deiliskipulag, einkum fyrir opinbera starfsemi/samfélagsþjónustu. Yfirleitt ekki íbúðarsvæði. Uppdráttur og greinargerð/skilmálar saman.
- 5** MH reitur/Hlíðaskóli. Veðurstofureitur.

4.1.4 Stefna, markmið og áherslur fyrir Hlíðahverfi

4.1.4.1 Samfélag

Í Hlíðahverfi er staðan góð hvað varðar nálægð við verslun og þjónustu. Stór hópur fólks á barneignaraldri býr í hverfinu og verður lögð áhersla á að skapa góð skilyrði fyrir fjölskyldufólk, m.a. með aukningu stærra íbúðarhúsnæðis og öryggis í umferð s.s. með skilgreiningu örugggra hjólaleiða.

Stór hluti borgarhlutans er skilgreindur sem þróunarsvæði í AR2010–2030.

Áhersluatriði varðandi samfélagslega þætti í hverfisskipulagi:

- Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldurssamsetning.
- Íbúapéttleiki.
- Skólahverfið.
- Húsnæði fyrir alla.
- Atvinna / störf.
- Framboð verslunar og þjónustu.
- Framboð á matvöruverslunum.
- Öryggi og heilsa.
- Þátttaka íbúa.

4.1.4.2 Gæði byggðar

Í hverfinu er verslun og þjónusta almennt í göngufæri, en hjóla- og gönguleiðir verða styrktar. Vegna nándar við verslun og þjónustu munu íbúar að öllum líkindum nýta sér vistvæna ferðamáta til að sækja þá staði og dregur þannig úr þörf einkabílsins. Stefnt er að því að koma lágvöruverslun í hverfið.

Áhersluatriði er varða gæði byggðar í hverfisskipulagi:

- Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur.
- Byggðamynstur.
- Göngufjarlægðir (gönguhæfni).
- Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur).
- Almenningsrými.
- Veðurfar (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, skaflamyndun).
- Gróðurþekja.
- Borgarbúskapur.
- Hönnun og arkitektúr.
- Staðarandi.

Gæði byggðar liggja að stórum hluta í því hvernig rýmið milli bygginganna er, þ.e. götur og almenningsrými. Til að auka gæði byggðar í hverfinu er mikil áhersla lögð á víðtæka notkun gatna og almenningsrýma. Borgarvæðing stofn- og tengibrauta gegnir þar mikilvægu hlutverki. Jafnframt því sem götur verði endurhannaðar með það að markmiði að gera þær fallegri og draga úr umferðarhraða, verði Klambratún, sem er einn mikilvægasti borgargarður Reykjavíkur, styrkt með markvissum aðgerðum.

Almenningsrými og græn svæði.



Mynd 4. 3. Almenningsrými og græn svæði.

Lítið er um almenningsrými og græn opin svæði í Hlíðahverfi.

4.1.4.3 Samgöngur

Áhersla í hverfisskipulagi er á hjólandi umferð, strætó, tengingar við aðliggjandi svæði, gegnumakstur og umferðaröryggi gangandi og hjólandi. Auk þess verður litið til útfærslu og stýringar á gatnamótum, m.a. með tilliti til ofangreindra áherslna.

Hjólandi umferð

Í Hlíðahverfi eru skilgreindar hjólaleiðir og er sú sem liggur um Lönguhlíð sú eina sem er afmörkuð sérstaklega. Í hverfisskipulagi verður lagt mat á þörf þess að afmarka hjólaleiðir í hverfinu. Flokkar sem litið er til eru skv. hjólreiðaáætlun Reykjavíkurborgar:

- Sérstakar hjólabrautir: Í dag er sérstök hjólabraut á Lönguhlíð, gert er ráð fyrir að svo verði áfram.
- Hjólareinar: Athuga með Hamrahlíð og stíginn meðfram Bústaðavegi.
- Einfaldar hjólamerkingar: Athuga með Eskihlíð, Miklubraut og Skógarhlíð.

Strætó

Strætósamgöngur eru góðar í hverfinu. Í hverfisskipulaginu verður litið til útfærslu biðstöðva, þ.e. hvort þörf sé á að bæta aðbúnað. Í skipulagsvinnu verður lagt mat á hvort biðstöð þurfi að vera yfirbyggð eða einfaldari útfærsla dugi eða henti frekar.

Með framtíðaruppbyggingu miðsvæðis við Skógarhlíð verður litið til þess að staðsetja biðstöð Strætó, sem geti þjónað því svæði.

Tengingar við aðliggjandi svæði

Hverfið er afmarkað af umferðarpungum stofnbrautum, sem eru Kringlumýrarbraut, Miklubraut og Bústaðavegur. Á aðliggjandi svæðum eru þjónustusvæði sem íbúar sækja, s.s. Kringlan, Öskjuhlíð, Hlíðarendi og miðborgin. Víða eru gönguljós eða undirgöng en mikilvægt er að skoða mögulegar aðgerðir til að bæta tengingar hverfisins. Í hverfisskipulaginu verður litið til þess hvort annars konar útfærsla, s.s. göngubrýr, henti betur og hvort staðsetning núverandi tenginga séu ákjósanlegastar.

Sérstök áhersla verður lögð á tengingar hverfisins við Hlíðarenda og miðborgarsvæðið. Þar eru gatnamót Hringbrautar og Snorrabrautar.

Umferðaröryggi

Flest umferðaróhöpp í hverfinu eru á Miklubraut, Kringlumýrarbraut og Bústaðavegi. Tiltölulega fá óhöpp eru inni í hverfinu en nokkur eru skráð við hringtorgið við Eskihlíð. Í hverfisskipulagi verður lögð áhersla á að stuðla að auknu öryggi og þá sérstaklega gangandi og hjólandi vegfarenda. Hluti af aðgerðum snúa að merkingum hjólaleiða og tengingar hverfisins. Sérstök áhersla verður lögð á þveranir umferðargatna. Í hverfisskipulagi verður farið yfir staðsetningu núverandi þverana, hvort breyta eigi þeim eða fjölga. Þá verði litið til hvers konar þveranir séu ákjósanlegastar. Innan hverfisins verði sérstaklega litið til Lönguhlíðar og gatnamóta við Eskihlíð m.t.t. umferðar skólabarna.

Talsverður gegnumakstur er í hverfinu, sem kemur líklega til vegna MH og Hlíðaskóla. En auk þess er líklegt að á háannatímum sé gegnumakstur í hverfinu vegna tafa á Miklubraut og gatnamótum Kringlumýrarbrautar og Miklubrautar. Í hverfisskipulaginu verði skoðaðar leiðir til að draga úr gegnumakstri á háannatíma, sem getur falist í tímabundinni stýringu s.s. beygjubönnum eða aðgerða sem hægja á umferð.

Endurskoðun gatnamóta

Í hverfinu eru tvö gatnamót sem verða til endurskoðunar í hverfisskipulaginu. Það eru:

- Eskitorg: Þar þarf að fara yfir mögulegar lausnir m.t.t. umferðaöryggis og aðgengis allra vegfarenda.
- Gatnamót Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur: Endurskoða fyrirkomulag umferðarmannvirkja í samhengi við umferðaöryggi og aðgengi allra vegfarenda og uppbyggingu í Vatnsmýri.

Aðgerðir vegna umferðarhávaða og -mengunar

Mikil umferð er um Miklubraut, Kringlumýrarbraut, Lönguhlíð og Bústaðaveg. Í hverfisskipulagi verður litið til mögulegra aðgerða til að draga úr áhrifum umferðarhávaða, umfram það sem felst í að breyta ferðavenjum. Sérstaklega verður litið íbúðarbyggðar við eftirfarandi götur:

- Miklubraut, sérstaklega vestan Stakkahlíðar.
- Lönguhlíð.
- Kringlumýrarbraut, þ.e. íbúðarbyggðin í Stígahlíð, og byggð í Suðurhlíðum.
- Bústaðavegur, byggð í Suðurhlíðum og framtíðaríbúðarbyggð á Veðurstofuhæðinni.

Í hverfisskipulaginu verður lögð til aðgerðaáætlun m.t.t. hávaða og mengunar, sem verður unnin í samráði við umhverfis- og skipulagssvið. Hluti af áætluninni getur verið mælingar á hávaða og loftmengun.

Bílastæði

Bindandi stefna AR2010–2030 er að í borgarhluta 03 skuli miða við:

- 1 bílastæði á 120 m² íbúð.
- 0,2 bílastæði á námsmannaíbúð.
- 1 bílastæði að hámarki á 50 m² atvinnuhúsnæðis.
- Eingöngu bílastæði fyrir starfsfólk og hreyfihamlaða við framhaldsskóla.
- Stæði fyrir reiðhjól eða hjólageymslu fyrir a.m.k. 1 reiðhjól á hverja íbúð.
- Hjólástæði við grunnskóla, framhaldsskóla og háskóla fyrir a.m.k. 20% nemenda og starfsmanna skóla. Helmingur stæða skal vera yfirbyggður.
- Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 6 á hverja 1.000 m². Hjólástæði skulu vera sem næst inngangi.

4.1.4.4 Vistkerfi og minjar

Í hverfisskipulagi er lögð áhersla á upprunalegan gróður, ofanvatn og menningarminjar.

Gróður

Við skipulag hverfisins verður svæðum með upprunalegum gróðri og landslagi leyft að halda sér eins og mögulegt er. Þar er um að ræða svæðið við Veðurstofuna og jaðra Öskjuhlíðar.

Ofanvatn

Almennt er talið ákjósanlegast að ofanvatn hripi niður í jarðveginn og skila sér þannig í náttúrulega hringrás vatnsins í stað þess að því sé veitt um fráveitu til sjávar. Gegndræpi yfirborðs í hverfinu er á bilinu 41–60% í dag og mun verða leitað leiða í skipulagi hverfisins að halda þessu hlutfalli eða auka það. Ef gengið verður á gegndræpt yfirborð þarf að huga að mögulegum ofanvatnslausnum.

Menningarminjar

Nokkur hús og mannvirki í hverfinu hafa menningarlegt og/eða sögulegt gildi og verður leitast við undirstrika mikilvægi þeirra í skipulaginu. Menningarminjar fá sérstakan sess í skipulaginu og verða áætlanir um hverfisskipulag þess eðlis að menningarminjum verði ekki stefnt í hættu.

4.1.4.5 Orka og auðlindir

Áhersla í hverfisskipulaginu verður lögð á að byggja upp á vannýttum eða þegar röskuðum svæðum, leggja fram stefnu um orku- og vatnsnotkun í nýrri byggð og stuðla að árangursríkri úrgangsstjórnun.

Nýting lands

Almennt verður litið til tegundar lands sem tekið er undir möguleg uppbyggingarsvæði. Stefnt er að því að um sé að ræða þegar raskað land eða vannýtt. Á þetta við um þróunarsvæðin skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur, sem í þessu hverfi eru:

- Skógarhlíð (þ34).
- Veðurstofuhæðin (þ35, 5 og 6).
- Litla Öskjuhlíð (4).
- Suðurhlíðar (7).

Í skipulagsvinnu verður áhersla lögð á að afmarka uppbyggingarsvæði á þann máta að ekki gangi á óraskað land.

Orku- og vatnsnotkun

Í hverfisskipulaginu verða lagðar fram áherslur og leiðarljós við uppbyggingu nýrrar byggðar sem taki mið af því að stuðla að bættri orku- og vatnsnýtingu.

Úrgangsstjórnun

Í hverfisskipulaginu verður gert ráð fyrir aðstöðu fyrir endurvinnslugáma og mögulegar flokkunarstöðvar fyrir nýja byggð. Við staðsetningu slíkra stöðva verði litið til vegalengda og mögulegra grenndaráhrifa.

4.1.4.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

4.1.4.7 Náttúruvá

Hlíðahverfi stendur fremur hátt yfir sjó og er því ekki í hættu vegna ofanflóða, flóðahættu eða hækkunar sjávarstöðu. Hverfið er eins og Reykjavík í heild sinni á áhrifasvæði jarðskjálfta en ekki er að sjá að því stafi meiri hættu af þeim en öðrum hverfum. Áætlanir í hverfisskipulagi koma ekki til með að auka á hættu af náttúruvá.

4.1.4.8 Þróunarsvæði



Mynd 4. 4. Þróunarsvæði og athugunarsvæði í Hlíðahverfi 3.2.

Aðalskipulag skilgreinir eftirfarandi svæði sem þróunarsvæði í Hlíðahverfi:

P34. Skógarhlíð. Þjónusta og stofnanir.

P35. Veðurstofuhæð. Skrifstofur og stofnanir.

4.1.4.9 Athugunarsvæði



Mynd 4. 5. Þróunarsvæði og hugmyndir að athugunarsvæðum í Hlíðahverfi 3.2.

Auk skilgreindra þróunarsvæða er lagt til að eftirfarandi svæði verði tekin til athugunar í hverfisskipulagi:

4. Bústaðavegur – Íbúðarbyggð. Uppbygging íbúðarbyggðar í tengslum við núverandi byggð. ATH. Litla Öskjuhlíð hluti af skilgreindu þróunarsvæði. Lág smágerð sérþýli í sambýli við skilgreindan hverfisgarð í Aðalskipulagi.

5. Bústaðavegur – Miðsvæði (hluti af Þ35) Stofnanir, skrifstofur, þjónusta og íbúðir.

6. Bústaðavegur- Miðsvæði (hluti af Þ35) Stofnanir, skrifstofur, þjónusta og íbúðir á efri hæðum. 3 – 5 hæðir. Aukið byggingarmagn.

7. Kringlumýrarbraut Uppbygging íbúðarbyggðar. 3ja–4ra hæða fjölbýlishús sem „opnast“ til suðvesturs. 30–50 íbúðir. Eykur á fjölbreytileika íbúðagerða í Suðurhlíðum.

Hugmyndir að athugun á nýjum aðal- og borgargötum.



Mynd 4. 6. Borgargötur og athugunarsvæði.

Í Aðalskipulaginu eru sett fram hugtökin borgargata og aðalgata um götur sem gegna margþættu hlutverki í borgarlandslaginu (bls 166 AR2010–2030). Borgar-/aðalgötur eru skilgreindar sem þróunarsvæði þ38 í Aðalskipulagi.

Í AR2010–2030 eru settar fram tillögur að eftirfarandi götur verði borgar-/aðalgötur:

- **BA1** Miklabraut frá Snorrabraut að Lönguhlíð.
- **BA3** Langahlíð og Nóatún.
- **BA4** Stakkahlíð.
- **BA6** Hamrahlíð.

Hverfisskipulag setur fram hugmynd um að eftirfarandi götur og umferðarmannvirki verði tekin til athugunar:

2. Gatnamót Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur

Endurskoðun mislægra gatnamóta, Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur, verður nauðsynleg til samræmis við stefnu AR2010–2030 um borgarvæðingu stofn- og tengibrauta og uppbyggingu í Vatnsmýri.

3. Eskitorg.

Endurskoðað verði fyrirkomulag hringtorgs til að auka umferðaröryggi og aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda til jafns við akandi og stöðu Lönguhlíðar, sem borgar-/aðalgötu.

NBA3 Skógarhlíð

Í samræmi við landnotkun í Skógarhlíð sem er miðsvæði, er eðlilegt að þar verði gatan skilgreind sem borgar-/aðalgata. Matvöruverslun og smásala leyfð. Umbreyting byggðar þannig að svæðið verði hluti Hlíða og tengist við Öskjuhlíðarhverfi (3.3) í vestri. Íbúðir á efri hæðum mögulegar. Rými fyrir lágvöruverslun.



NBA1 Miklabraut frá Stakkahlíð að Kringlumýrabraut.

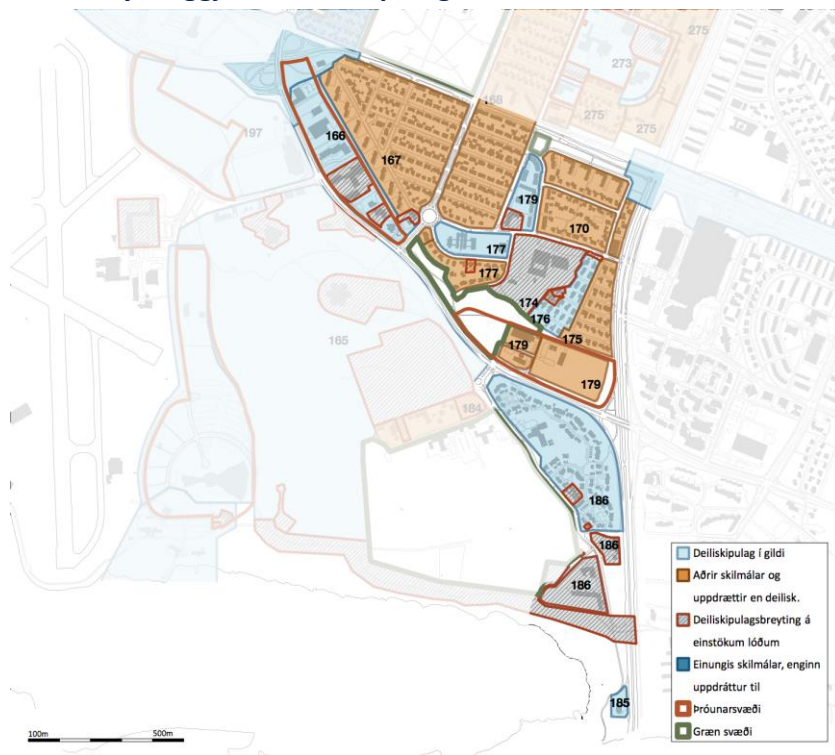
Athugunarsvæði.

Úr AR 2010 – 2030: Gatnamót Kringlumýrabrautar–Miklubrautar og mögulegar stokka- og jarðgangalausnir á Miklubraut.

Í Aðalskipulagi er gerður fyrirvari um gatnamót Kringlumýrabrautar–Miklubrautar og mögulegar stokka- og jarðgangalausnir á Miklubraut. “

„Kannaður verði möguleiki á stökk/jarðgöngum undir Miklubraut. Markmið með gerð stokks eða jarðganga undir Miklubraut er að draga úr umhverfisáhrifum umferðar og bæta borgarbrag í aðliggjandi hverfum, fremur en til að auka afkastagetu Miklubrautar.“

4.1.5 Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir í Hlíðahverfi 3.2



Mynd 4. 7. Deiliskipulag í gildi (ljósblá svæði), skilmálar og heimildir, breytingar á heimildum (rauðstrikuað svæði).

Skipulagsleg staða – Greining á núverandi skilmálum og heimildum fyrir hvert deiliskipulag sem er í gildi				
Staðgreinir (nr.)	Heiti á deiliskipulagi/uppdráttum/skilmálum	Samþykkt í borgarráði / borgarstjórn	Dags. breytingar	Fylgir skilmálahefti? Fjöldi uppdrátta? Annað ?
			4.4.2006	
3.2	Hlíðahverfi			
	Miklabraut	26.9.2000		Gögn ekki aðgengileg.
166	Skógarhlíð			
	Skógarhlíð	10.4.2001		Uppdráttur með skilmálum.
	Skógarhlíð 14		12.4.2006	Stækkun bílgeymslu. Áður samþykkt breyting 8.12.2004. Uppdráttur með skilmálum.
	Skógarhlíð 14		8.12.2004	Stækkun bílgeymslu. Breyting á deiliskipulagi samþykkt 10.10.2003. Uppdráttur með skilmálum.
	Skógarhlíð 18		8.12.2004	Flutningur og stækkun byggingarreits. Uppdráttur með skilmálum.
	Eskihlíð 24–26		21.11.2007	Heimild fyrir 17m ² sólstofu að hluta undir núverandi svölum. Uppdráttur með skilmálum.
167	Hlíðar			
	Hlíðar, heild	1945		„Hlíðahverfi“ skipulagsuppdráttur. Miklabraut, Langahlíð og „Reykjanesbraut“ (nú Skógarhlíð).
168	Hlíðar			
	Hlíðar heildarskipulag	1945		„Hlíðahverfi“ skipulagsuppdráttur. Langahlíð, Flókagata, Stakkahlíð og Hamrahlíð.
169	Stakkahlíð			

	Stakkahlíð, Bogahlíð, Hamrahlíð	18.9.2003		Deiliskipulagsuppráttur með skilmálum og skýringarmyndir með skuggavarpí.
	Hamrahlíð 17		5.8.2011	Stækkun. Uppdráttur með skilmálum.
170	Grænahlíð			
	Grænahlíð	17.3.1961		Skipulagsuppráttur Nr. 06030.
174	MH			
	Hamrahlíð 10, MH	7.7.2005		Endurskoðun á skipulagi samþ. 265.06.1990. Byggingarmagn aukið og bílastæðum fjölgað. Uppdráttur með skilmálum.
175	Stigahlíð austan			
	Skipulag sunnan Hamrahlíðar, einbýlishúshverfi	28.11.1961		Skipulagsuppráttur.
176	Stigahlíð vestan			
	Deiliskipulag einbýlishúsalóða vestan Stigahlíðar	19.7.1983		Skipulagsuppráttur og snið.
	Stigahlíð 45–47 bílastæði	4.7.1989		Uppdráttur af bílastæði. Bílastæðalóð fyrir Stigahlíð 45 og 47 og aðkoma að Stigahlíð 50 og 52.
	Stigahlíð 68		7.3.2007	Lóð 68 skipt í tvær lóðir og heimild til að byggja einbýlishús með bílskúr fyrir tvo bíla.
177	Hörgshlíð–Háahlíð			
	Hamrahlíð 2, Hlíðaskóli	27.7.2006		Deiliskipulagsuppráttur með skilmálum og skýringarmynd vegna áforma um að koma upp battavelli á skólalóðinni.
	Hörgshlíð 2	2.9.1986		Grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar, afstöðumynd.
	Hörgshlíð 20	22.5.1990		Byggingarleyfisumsókn, afstöðumynd og skýringarmynd, þrúbýlishús.
1.730.3	Hörgshlíð – Háahlíð		1956	Mæliblöð.
178	Veðurstofan			
	Bústaðavegur 9, Veðurstofan	11.5.1999		Bráðabirgðahús á lóð. Afstöðumynd og snið.
179	Bústaðavegur 7a			
	Bústaðavegur 7a, Vatnsveita Reykjavíkur	5.10.1993		Leyfilegt að reisa tvö gerfihnattalofnet (diska). Uppdráttur og skilmálar.
	Bústaðavegur 7a, Vatnsveita Reykjavíkur	09.0.1985		Undirstaða masturs. Uppdráttur.
185	Kringlumýrarbraut 100			
1.178.89	Kringlumýrarbraut 100	20.7.2004		Deiliskipulagsuppráttur með skilmálum. Skilgreind lóð og byggingarreitur fyrir bensínstöð.
186	Suðurhlíðar			
1.780.	Suðurhlíðar, heildarskipulag		1.2.1982	Skilmálar.
1.780.	Íbúðarbyggð við Öskjuhlíð	feb.81		Skilmálar.
	Suðurhlíðar		28.11.1989	Breyting á deiliskipulagi 9.2.1987 (gögn vantar). Uppdráttur frá 1986. Stækkun lóðar Landgræðslusjóðs.
	Suðurhlíð 35	28.9.1999		Deiliskipulag, lóð stækkuð og byggingarmagn aukið. Áður gerð deiliskipulagsbreyting 28.11.1989 var ekki samþykkt með lögformlegum hætti.
	Suðurhlíðar dreifistöð		22.1.2002	Breyting á deiliskipulagi 13.10.1998. Afmörkun lóðar fyrir dreifistöð. Skipulagsuppráttur með skilmálum.

Suðurhlíð 38		19.2.2002	Breyting á deiliskipulagi 13.10.1998. Breytt lóðarmörk og landnotkun. Skipulagsuppráttur með skilmálum.
Lóðir í Suðurhlíðum sunnan og austan við Fossvogskirkjugarð		13.10.1998	Breyting á deiliskipulagi 10.08.1987. Breyting á lóðarmörkum. Breytt og stækkað athafnasvæði kirkjugarðs. Skipulagsuppráttur með skilmálum.
Víðihlíð 41, 43, 45		12.11.1991	Breytt landnotkun. Heimild fyrir rekstur teiknistofu í hluta íbúðarhúsnæðis. Byggingarleyfisumsókn, afstöðumynd, útlit og snið.
Víðihlíð 28, 32, 34		9.7.1991	Breytt aðkoma að byggingu.
Aðventistar lóð nr.3		1.8.1985	Rammaskilmálar.
Landgræðslusjóður lóð nr. 4		1.8.1985	Rammaskilmálar.
Garðshorn		9.7.1981	Skilmálar um breytt lóðarmörk og heimild fyrir 650m ² gróðurhúsi á einni hæð.

4.1.6 Mæliblöð

Deiliskipulagsupprættir eru nokkuð skýrir hvað útfærslur á lóðum varðar. Mæliblöð kveða nánar á um stærðir og nákvæma útfærslu, t.d. á bílastæðum.

4.2 Matslýsing sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Notast er við gátlista við mat á visthæfni byggðar. Gátlistinn er fylgiskjal númer 1. Fyllt er í gátlistann fyrir borgarhlutann í heild og einnig fyrir hvert hverfi fyrir sig. Í þessum kafla er fjallað um Hlíðahverfi.

Í lögum um umhverfismat áætlana nr 105/2006 er kveðið á um að hafa þurfi samráð við skipulagsstofnun þegar tekin er ákvörðun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu. Mat á umhverfisþáttum er hér sett fram sem hluti af almennri lýsingu fyrir gerð hverfisskipulags.

Ákveðið var að vinna mat á umhverfisþáttum sem hluta af grunnvinnu fyrir hverfisskipulagsgerðina þrátt fyrir að ekki sé lögformlega skylt að gera matslýsingu og umhverfismat fyrir áætlunina þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030.

Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

Nálgun skipulagsvinnu og matsvinnu er að gera yfirlit yfir núverandi stöðu hverfisins og styrk- og veikleikagreiningu út frá grunngögnum með hliðsjón af gátlista um mat á visthæfi byggðar (sjá fylgiskjal 1) og stefnu borgaryfirvalda um skipulag vistvænna hverfa sem sett er fram í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 og öðru því sem viðkemur skipulagi borgarhlutans og stöðu hans innan borgarinnar. Matið byggir á eftirfarandi sjö þáttum:

- Samfélag.
- Gæði byggðar.
- Samgöngur.
- Vistkerfi og minjar.
- Orka og auðlindir.
- Mannvirki.
- Náttúruvá.

4.2.1 Grunnástand

4.2.1.1 Samfélag

4.2.1.1.1 Lýðfræði: Íbúaþróun, fjöldi, aldurssamsetning

Hverfið hefur að flestu leyti sambærilega aldurssamsetningu við borgina í heild. Heldur er þó fleira ungt fólk í hverfinu á aldrinum 25–34 ára en meðaltal borgarinnar er og heldur lægra hlutfall íbúa sem eru 67 ára og eldri. Ekki munar þó meira en 3 prósentustigum á hlutfalli aldurshópa.

Íbúar	Hlíðahverfi 3.2	Hlutfall	Borgarhlutinn 03	Hlutfall
Yngri en 5 ára	389	8,5%	840	8,1%
6–12 ára	353	7,7%	726	7,0%
13–16 ára	231	5,1%	414	4,0%
17–24 ára	555	12,2%	1.178	11,4%
25–34 ára	874	19,2%	2.177	21,1%
35–66 ára	1.780	39,0%	4.080	39,5%
67 ára og eldri	378	8,3%	911	8,8%
Alls	4.560		10.326	

4.2.1.1.2 Íbúaþéttleiki

Hverfið uppfyllir skilyrði um lágmarkspéttleika og er á bilinu 40–60 íbúar á hektara.

4.2.1.1.3 Skólahverfið

Hlíðaskóli er hverfissskólinn. Hann sækja um 480 nemendur. Skólahverfið telur um 1.800 íbúðir sem er nægilega mikið til að halda uppi starfi skólans.

4.2.1.1.4 Húsnæði fyrir alla

Lítið er af sérbyggðu leiguhúsnæði í hverfinu, til dæmis ekki stúdentaíbúðir. Af sértæku húsnæði má þó nefna íbúðar- og vinnuhúsnæði Blindrafélagsins við Hamrahlíð. Eitthvað er af félagslegum íbúðum í eigu Félagsbústaða í hverfinu líkt og víðast hvar í borginni. Hverfishlutinn sker sig ekki úr hvað varðar fasteignamat, leiguverð eða aðra verðmyndandi þætti, hvorki til hækkunar né lækkunar. Fjöldi leigusamninga í borgarhlutanum er í góðu samræmi við stærð hverfisins. Húsnæðisframboð í litlu fjölbýli er óvenju mikið, sem kemur að líkindum til góða fyrir fjölbreytni íbúðastærða. Herbergjafjöldi í íbúðum er nokkuð sambærilegur því sem gerist í borginni í heild, en heldur eru fleiri 3ja herbergja íbúðir en færri 5 herbergja eða stærri.

4.2.1.1.5 Atvinna / störf

Mjög gott aðgengi er að störfum. Stærstu vinnustaðir og atvinnuverfi eru innan þægilegrar hjólafarlægðar frá hverfinu, til dæmis LSH, HÍ, HR, Kringlan, Skeifan, Múlar/Suðurlandsbraut og Borgartún. Innan hverfisins er að finna nokkra vinnustaði og atvinnusvæði: MH, Veðurstofuna, slökkviliðið og ýmsa starfsemi við Skógarhlíð.

4.2.1.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Verslun og þjónusta er innan hæfilegrar göngufjarlægðar enda hverfið staðsett nálægt miðborginni. Þess sem síst nýtur er félagsmiðstöð og sundlaug en hvort tveggja er þó

aðgengilegt á hjóli á 15 mínútum. Suðurhlíðar njóta heldur minni þjónustu en Hlíðar norðan Bústaðavegar í þessu tilliti.

4.2.1.1.7 Öryggi og heilsa

Hefðbundið gatnanet umhverfis Hlíðaskóla hefur í för með sér mikla nálægð gangandi og akandi umferðar. Svæðið er allt 30 km svæði og ýmsar leiðir hafa verið farnar til að draga úr aksturshraða. Gönguljós og gangbrautir eru í nágrenni skólans. Leið barna úr Suðurhlíðum er löng og í bratta sem getur verið letjandi fyrir nemendur að ganga. Þó nýtur tengingar um göng undir Bústaðaveg. Innan hverfisins ber ekki á óvenjulegum fjölda slysa. Gönguleiðir við skóla sýna engin slys undanfarin ár.

Um 100 innbrot eru framin á hverja 10.000 íbúa í Hlíðahverfi sem er nærri meðaltalinu á höfuðborgarsvæðinu (95 án miðborgar/107 með miðborg) það dregur almennt úr glæpatíðni í hverfinu.

4.2.1.1.8 Þátttaka íbúa

Almennt samráð við íbúa í borgarhlutanum.

4.2.1.1.9 Samfélag, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
<p>Sterk íbúasamsetning og fjölbreyttar minni íbúðir.</p> <p>Góð staðsetning í samhengi við borgina þýðir gott aðgengi að þjónustu. Verslun inni í hverfinu.</p>	<p>Skortur á sérbyli og stærra íbúðum fyrir fjölskyldur að vaxa upp í. Heildarþéttleiki ívið of lítill.</p> <p>Suðurhlíðar nokkuð einangraður hluti hverfisins.</p>
Tækifæri	Ógnanir
<p>Hægt væri að fjölga sérbylum (t.d. raðhúsum) ef ákveðin svæði væru tekin til þróunar.</p> <p>Atvinnusvæði við Skógarhlíð býður upp á marga möguleika til þróunar og að tengjast þjónustu og uppbyggingu við Hlíðarenda.</p>	<p>Óvíst að skóli geti tekið við auknum fjölda nemenda.</p> <p>Slæmt ef verslun hverfur úr hverfinu.</p>

4.2.1.2 Gæði byggðar

4.2.1.2.1 Tilurð byggðarinnar, saga og menningararfur

Hverfið var byggt upp að öllu leyti innan jarðar Nauthóls. Uppbygging hófst eftir seinni heimsstyrjöld og á korti frá 1947 er gatnanetið orðið greinilegt. Uppbyggingu var fram haldið á sjötta og sjöunda áratuginum og allt fram á þann níunda.

4.2.1.2.2 Byggðarmynstur

Byggðarþéttleiki er um 29 íbúðir á hektara í hverfinu. Í Hlíðum norðan Bústaðavegar er þéttleikinn um 32 íb/ha en í Suðurhlíðum um 13 íb/ha, enda hafa þessir tveir hlutar hverfisins ólíkan brag þar sem um 40 ár skilja uppbyggingu þeirra að.

Hlíðarnar einkennast að miklu leyti af litlum fjölbýlishúsum, sambyggðum tví-, þrí- og fjórbýlum í bland við einbýlishús sem raðast upp á hefðbundið gatnanet. Það sem einnig einkennir þessa byggð er staðsetning húsa gagnvart götu og suðurgarðar þar sem áhersla er á að þeir njóti sólar. Einnig eru í hverfinu stærri íbúðablokkir sem raðast upp við jaðra hverfisins. Að fomi til og uppbyggingartíma svipar hverfinu að mörgu leyti til Melahverfisins í Vesturbænum.

Í Suðurhlíðum gætir nýrra áhrifa og eru þar rað- og keðjuhús umhverfis smátorg sem tengd eru vistgötum.

4.2.1.2.3 Göngufjarlægðir

Hverfið allt er heppilegt til að ganga um. Aðgengi er að tveimur verslunum, annars vegar við Lönguhlíð og hins vegar í Suðurverri. Helst falla fjölbýlishúsin við Eskihlíð og Suðurhlíðar utan þægilegs göngufæris við verslun. Hverfisverslanir eru mjög vel aðgengilegar, en það vantar upp á að aðgengi að Kringlunni sé betra fyrir hjólandi og gangandi svo verslanamiðstöðin nýtist hverfinu sem best.

4.2.1.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Borgargötur hverfisins eru Langahlíð, Hamrahlíð og Stakkahlíð.

Göturými eru aðlaðandi víða og uppfylla mörg þau skilyrði sem sett eru um borgargötur. Víða má þó betrumbæta hvað snertir gangstéttir, hjólaleiðir, staðsetningu bílastæða og gróður. Stakkahlíð hefur ekki sama brag og hinar tvær göturnar þar sem göturýmið er óskýrara og ekki eins mikill hluti almennarýmis í hverfinu og t.d. Langahlíð eða Hamrahlíð.

Í jaðri hverfisins er Miklabraut sem skilgreind er sem borgargata. Hún uppfyllir ekki þau skilyrði sem gerð eru til götu sem borgarrýmis.

4.2.1.2.5 Almenningsrými

Almennt eru göturými hverfisins fyrir blandaða umferð allra samgöngumáta. Gera mætti aðstæður fyrir gangandi skýrari víða. Gönguleiðir fylgja almennt gatnanetinu en einnig eru göngutengingar milli gatna svo sem við Stakkahlíð. Tengingar yfir Skógarhlíð t.d. í átt að Hlíðarenda eru með veikustu hlekkjum í hverfinu. Gönguleiðir í sumum götum eru illa farnar, aðgengi er skert vegna trjágróðurs eða jafnvel að gangstéttar skortir. Víðast hvar er ásættanleg lýsing, athuga mætti þó gönguleiðir um Skógarhlíð hvað lýsingu snertir.

Innan sjálfs hverfisins eru um 70.000 m² opinna svæða og leikvalla. Það gera ekki nema um 35 m²/íbúa. Hins vegar eru mjög stór útivistarsvæði utan við jaðar hverfisins og mjög gott aðgengi er að Klambratúni, Öskjuhlíð og Fossvogi úr hverfinu.

Hlíðar milli Bústaðavegar og Miklubrautar hafa aðgengi að hverfisgarði á Klambratúni sem er um 10ha. Þá er stutt úr Suðurhlíðum í Fossvogskirkjugarð sem nýtist á margan hátt til útivistar eins og hverfisgarður.

Minni leik- og dvalarsvæði eru á víð og dreif um hverfið og því er yfirleitt mjög stutt út á opin leiksvæði, leikskóla eða skólalóð í öllu hverfinu. Nær allir íbúar hafa aðgang að opnu svæði eða almenningsrými stærri en 2000m² í innan við 300m fjarlægð.

4.2.1.2.6 Veðurfar (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, skaflamyndun)

Hverfið er að mestu í skjóli fyrir vindum nema uppi á berangri á Litlu Öskjuhlíð. Garðar eru sunnan húsa víðast hvar og liggja vel við sól. Huga mætti betur að grisjun trjáa sem víða skyggja á lóðir og götur. Ekki er vitað hvort skaflamyndun sé tiltakanlegt vandamál í hverfinu.

4.2.1.2.7 Gróðurþekja

Gróðurþekja hverfisins er nokkuð mikil eða 51–60% af yfirborðinu. Til þess að teljast góð þarf hún að vera 61–70%.

4.2.1.2.8 Borgarbúskapur

Engin svæði eru fyrir borgarbúskapur í hverfinu.

4.2.1.2.9 Hönnun og arkitektúr

Hverfið er merkilegur minnisvarði um arkitektúr síns tíma. Sér í lagi eru Barmahlíð, Mávahlíð, Drápuhlíð og Blönduhlíð skemmtilega samhangandi byggð með sterkum einkennum. Einnig voru Suðurhlíðar áhugaverð tilraun í skipulagi og hefur hverfið þróast vel í uppbyggingu.

Víða eru há og mikil tré sem oft afmarka einkalóðir.

4.2.1.2.10 Staðarandi

Í hverfinu ríkir sterkur staðarandi og vitund um staðsetningu hverfisins innan borgarinnar. Sjónás er upp Litluhlíð að Perlunni.

4.2.1.2.11 Gæði byggðar, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
<p>Hefðbundið gatnanet með rými fyrir fjölbreytta ferðamáta. Auðþekktanlegar aðalgötur.</p> <p>Ríkulegt aðgengi að fjölbreyttum náttúrusvæðum og andrými.</p> <p>Gott aðgengi að þjónustu innan hverfis.</p> <p>Skýr saga uppbyggingar og þróunarinnar vel sjáanleg í arkitektúr og skipulagi.</p>	<p>Tré skyggja á og vaxa út fyrir lóðamörk.</p> <p>Hverfið skorið frá stærstu opnu svæðum nágrennisins og Kringlunni af umferðargötum.</p> <p>Hugsanlega mikið dreifð nýting útisvæða.</p>
Tækifæri	Ógnanir
<p>Gefa mætti ráðleggingar við grisjun trjáa og gróðursetningu.</p>	<p>Breytingar á húsum skerði tengsl við upprunalegan arkitektúr.</p>

4.2.1.3 Samgöngur

4.2.1.3.1 Almenningsamgöngur

Í Hlíðum norðan Bústaðavegar er gott aðgengi að almenningsamgöngnum, stutt er á milli biðstöðva, hámarksgöngufjarlægð frá íbúð að næstu biðstöð er innan við 500m. Hins vegar er aðgengi að almenningsamgöngnum í Suðurhlíðum mun verri. Aksturstíðni strætisvagna er 10–15 mínútur á háannatíma og 30–45 mínútur utan háannatíma sem er viðunandi ástand. Á Miklubraut ganga leiðir 1, 3 og 6 biðtími á háannatíma er styttri en 10 mín og styttri en 30 mín utan háannatíma.

Almennt fara vagnar seint af stað í fyrstu ferðir og snemma í síðustu ferðir.

4.2.1.3.2 Bílastæðakvaðir

Í hverfinu eru á bilinu 1–1,5 stæði á íbúð. Fleiri stæði eru á íbúð í Suðurhlíðum. Almennt er um eitt stæði á hverja íbúð í Hlíðum norðan Bústaðavegar.

Hægt væri að gera almenningsstæði á lóðum MH og Veðurstofunnar eða taka þær til annarra nota á sumrin. Þá er Skógarhlíðin ekki vel nýtt í þessu tilliti. Öll stærri stæði í hverfinu standa íbúum til afnota á kvöldin og um helgar nema stæðin innan kirkjugarðsins sem eru lokuð á nóttunni.

Bílastæði eru 1–1,5 á hverja 100m² atvinnuhúsnæðis.

Engin gjaldheimta af stæðum er innan hverfisins. Eðlilegt væri að setja á almenna gjaldskyldu ef MH léti t.d. setja bílastæðagjöld á sína lóð.

4.2.1.3.3 Hjólreiðar

Allar götur hverfisins eru hæfar til hjólreiða innan um bíla. Hamrahlíð, Eskihlíð og Langahlíð hafa möguleika á að vera meginhjólreiðaleiðir hverfisins. Eðlilegt er að nýta Miklubraut til hjólreiða út úr hverfinu. Suðurhlíðar tengjast strandstíg um Fossvog.

Menntaskólinn við Hamrahlíð gæti að líkindum bætt verulega aðstöðu til að geyma hjól. Önnur fyrirtæki eru ekki með neina sérstaka aðstöðu til að taka á móti hjólreiðafólki.

Hverfið er mjög vel í sveit sett varðandi aðgengi að þjónustu innan hjólreiðafæris. Miðborgin, stórmarkaður og lágvöruverslun, sundlaug, stærri atvinnusvæði og menntastofnanir – allt er þetta í innan við 15 mínútna hjólreiðafjarlægð.

4.2.1.3.4 Samgöngur, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Góð staðsetning innan borgarinnar. Aðlögunarhæft gatnanet. Gott aðgengi að bílastæðum en ekki yfirgnæfandi bílastæði.	Vantar skilgreindar hjólreiðaleiðir um og gegnum hverfið. Bæta tengingu milli biðstöðva og MH með skýrari gönguleiðum.
Tækifæri	Ógnanir
Skoða mætti aðra hjólreiðaleið fyrir utan Miklubraut um Hamrahlíð og Eskihlíð sem tengdi milli Kringlunnar og LSH. Hraðvagnar gætu tengt hverfið betur öðrum borgarhlutum og sveitarfélögum.	Fækkun strætóleiða myndi rýra gæði almenningsamgangna í hverfinu.

4.2.1.4 Vistkerfi og minjar

4.2.1.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Hverfið liggur í norður- og suðurhlíðum Litlu Öskjuhlíðar og norður að mýrlendi Norðurmýrar. Sunnan til rammast hverfið inn af Fossvoginum.

4.2.1.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Garðar og opin svæði eru mjög gróin. Sinna þarf skipulegu viðhaldi á einkagörðum svo þeir skapi þau gæði sem vænst er.

Kaninum hefur farið fjölgandi í Öskjuhlíð undanfarin ár og gætu þær dreifst í garða hverfisins.

4.2.1.4.3 Náttúrufar og lífríki

Garðar og opin svæði eru mjög gróin. Sinna þarf skipulegu viðhaldi á einkagörðum svo þeir skapi þau gæði sem vænst er.

4.2.1.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Jarðfræði svæðisins er nokkuð þekkt. Helst ber að varðveita hvalbök í Öskjuhlíð.

4.2.1.4.5 Strandlengja

Á ekki við.

4.2.1.4.6 Ár og vötn

Mýrar á svæðinu runnu í lækjum og ám til sjávar t.d. í Rauðará. Þeir farvegir eru nú horfnir og ekki annað en götunafnið Rauðarárstígur til minnis um það.

4.2.1.4.7 Vatnsverndarsvæði

Á ekki við.

4.2.1.4.8 Ofanvatn

Sérstakar ofanvatnslausnir eru ekki til staðar, hvorki á lóðum né í stærra tvöföldu kerfi, en gegndræpi yfirborðs er nokkuð mikið í hverfinu.

4.2.1.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Í húsakönnun (Minjasafn Reykjavíkur 2013) kemur fram varðveislumat húsa og mannvirkja. Hús byggð fyrir 1925 eru háð umsagnarskyldu Minjastofnunar um breytingar. Hús 100 ára og eldri eru sjálfkrafa friðuð skv. lögum um minjavernd.

4.2.1.4.10 Vistkerfi og minjar, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Einhverjar jarðminjar standa eftir í Litlu Öskjuhlíð. Mikill gróður og gróska.	Litlar upplýsingar um formlega verndun náttúru og menningar.
Tækifæri	Ógnanir
Bæta mætti upplýsingagjöf með skiltum.	Uppbygging á þéttingarreitum gæti eytt þeim jarðminjum sem eftir eru í hverfinu.

4.2.1.5 Orka og auðlindir

4.2.1.5.1 Orkunotkun

Engar upplýsingar liggja fyrir um orkunotkun í hverfinu.

4.2.1.5.2 Vatnsnotkun

Engar upplýsingar liggja fyrir um vatnsnotkun í hverfinu.

4.2.1.5.3 Úrgangsstjórnun

Stefnumörkun í hverfinu er ekki í neinu frábrugðin því sem gengur og gerist í borginni.

Endurvinnslugámar eru í jöðrum hverfisins en ekki í miðjunni, sem gerir það að verkum að fjarlægð er nokkur frá sumum íbúðum. Staðsetning gámostöðvar, t.d. á lóð Hlíðaskóla eða við Lönguhlíð gæti bætt úr.

4.2.1.5.4 Land

Frekari uppbygging færi helst fram á afgangssvæðum innan hverfis sem ekki nýtast vel svo sem á Veðurstofuhæð, en einnig á þróunarsvæði við Skógarhlíð þar sem atvinnustarfsemi gæti þróast í bland við íbúðabyggingu.

4.2.1.5.5 Kolefnisbinding

Uppbygging í hverfinu myndi ekki draga úr kolefnisbindingu en framræsing kann að hafa eytt kolefnisforða. Uppbygging hverfisins hefur þýtt aukningu í kolefnisbindingu í gróðri.

Huga þarf að eðlilegri grisjun trjágróðurs. Ný uppbygging krefst ekki þess að neinn gróður sé fjarlægður en gæti aukið trjágróður.

4.2.1.5.6 Orka og auðlindir, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Mikill gróður í görðum bindur kolefni og bætir umhverfisgæði.	Of mörg og há tré skyggja á sólu.
Tækifæri	Ógnanir
Auka trjágróður með markvissum hætti á almenningsvæðum en draga úr trjágróðri sem skyggir á útisvæði.	

4.2.1.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

4.2.1.7 Náttúruvá

Náttúruvá er ekki meiri í þessu hverfi en annars staðar í Reykjavík. Ekki hefur verið gerð úttekt á hættu á eignatjóni við úrhelli eða asahláku.

4.2.1.7.1 Ofanflóð

Engin hættu.

4.2.1.7.2 Flóðahætta

Engin hættu.

4.2.1.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Á ekki við, hverfið stendur hátt yfir sjó.

4.2.1.7.4 Sprungusvæði, jarðhræringar

4.2.1.7.5 Náttúruvá, samantekt

Styrkleikar	Veikleikar
Náttúruvá er lítil í þessu hverfi.	Ekki hefur verið gerð úttekt á hættu/eignatjóni vegna úrhellis eða asahláku.
Tækifæri	Ógnanir
Á ekki við.	Engar.

Heimildir:

Snorri Sigurðsson, 2014. Óprentuð heimild, tölvupóstur.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Helga Mureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir. 2013. *Byggðakönnun Borgarhluti 3 Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, Reykjavík.

3.3

Öskjuhlíðarhverfi

Stjórnun og skipulagning

Verklýsing
hverfisskipulagsgerðar



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

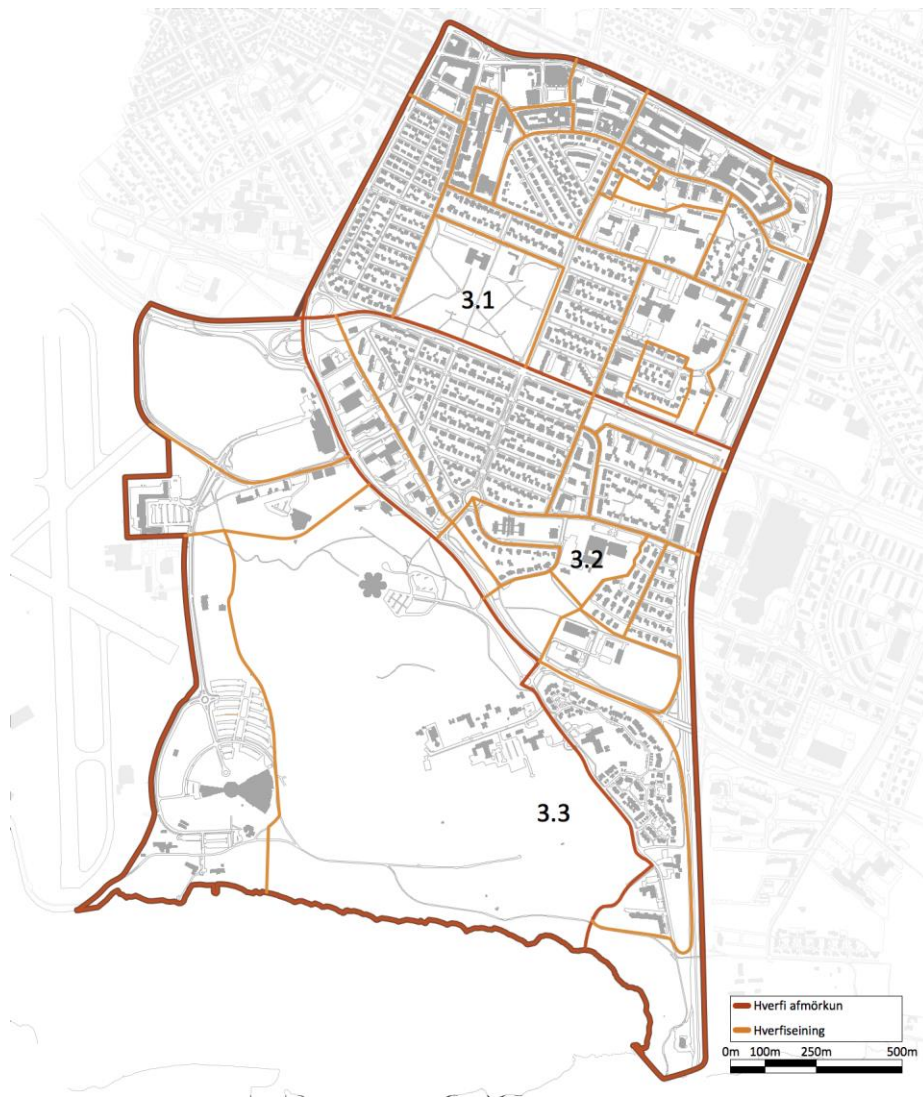


5 Hverfi 3.3. Öskjuhlíðarhverfi – greining og staða

5.1 Lýsing sbr. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010

5.1.1 Almenn lýsing

5.1.1.1 Staðsetning í borgarlutanum



Öskjuhlíðarhverfi, sem hér er í raun skilgreint sem nýtt hverfi, m.a. vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar, er staðsett í suðvesturluta borgarlutans og afmarkast af Hringbraut til norðurs, Bústaðavegi til norð-austurs, Fossvogi til suðurs og Reykjavíkurlugvelli til vesturs.

5.1.1.2 Staðhættir

Öskjuhlíðarhverfi er nær óbyggt og gróðursælt. Nátturfur einkennist af skógi, holti, mýrum og túnum.

5.1.1.3 Samsetning byggðar

Lítill byggð er í hverfinu, sem er í raun eitt af stóru útivistarsvæðum Reykjavíkur, Öskjuhlíð, með strandlengju og Fossvogskirkjugarð til suðurs. Perlan og tankarnir á toppi Öskjuhlíðar er eitt af kennileitum borgarinnar. Engin íbúðabyggð er í hverfinu, en fyrir liggur deiliskipulag

íbúðasvæðis á hluta Valssvæðis á Hlíðarenda við Nauthólsveg og Hringbraut. Á Valssvæðinu hafa mikil mannvirki og vellir fyrir knattíþróttir verið byggð á undanföllum árum. Háskólinn í Reykjavík er í suðvesturhluta hverfisins. Samkvæmt skipulagi þess svæðis er gert ráð fyrir umtalsverðri uppbyggingu skólans ásamt nemendabústöðum nyrst á svæðinu.

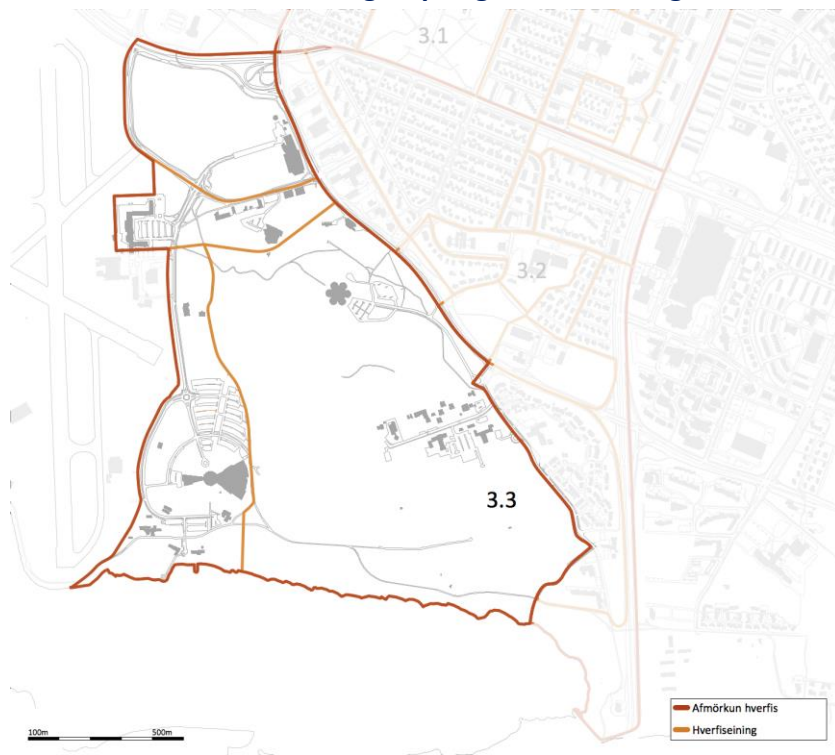
Í hverfinu hefur verið starfræktur einkarekinn grunnskóli, barnaskóli Hjallastefnunar, fyrir sex–níu ára börn, við Hlíðarfót. Við Vesturhlíð er ein starfsstöð Brúarskóla, sem er sérskóli fyrir börn með sérstök skilgreind frávik. Tveir leikskólar eru í hverfinu, Sólborg við Vesturhlíð og einkarekni leikskólinn Askja við Nauthólsveg, þar sem deiliskipulag hefur verið samþykkt.

5.1.1.4 Þróun byggðar

Uppbygging hverfisins hófst með byggingu hitaveitutanka á háhæðinni og dælustöð I norðurhlíðinni. Skömmu síðar risu þjónustubyggingar við Kirkjugarða Reykjavíkurprófastdæma, Fossvogskirkja og kapella. Hótel Natura (Loftleiðahótel og skrifstofur tengdar flugstarfsemi) byggðist á 7. áratug síðustu aldar. Dæmigerð hönnun sem endurspeglar byggingarlag þess tíma. Síðar var Heyrnleysingjaskólinn ásamt leikskóla byggður við Vesturhlíð. Upp úr síðustu aldamótum hófst uppbygging Háskólans í Reykjavík og mannvirkja í Nauthólsvík. Starfsemi tengd ferðaþjónustu hefur verið við Flugvallarveg s.l. áratugi, ásamt keiluhöllinni í gryfjum frá hernámstíma. Stór hluti lands fer undir kirkjugarða og útivistarsvæði. Uppbygging Valssvæðis á Hlíðarenda hefur staðið yfir með hléum allt frá stofnun félagsins á fjórða áratug síðustu aldar. Þar er lítil kapella.

Í hverfinu eru skilgreind þróunarsvæði í AR2010–2030, þar sem lögð er áhersla á blandaða byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

5.1.2 Afmörkun hverfis og skipting í hverfiseiningar



Mynd 5. 1. Öskjuhlíðarhverfi, hverfi 3.3.

Öskjuhlíðarhverfi afmarkast af Bústaðavegi og Suðurhlíð til norðausturs, Fossvogi/Nauthólsvík til suðurs, Reykjavíkurlflugvelli til vesturs og Hringbraut til norðurs.

	<i>Magn</i>
<i>Stærð hverfis (ha)</i>	<i>163 ha</i>
<i>Stærð Öskjuhlíðar útivistarsvæðis (ha)</i>	<i>um 55 ha</i>
<i>Fjöldi íbúða</i>	
<i>Íbúafjöldi</i>	
<i>Börn á grunnskólaaldri</i>	
<i>Íbúar / íbúð</i>	
<i>Íbúar / ha</i>	
<i>Íbúðir /ha</i>	

Íbúðaruppbygging er ekki hafin í hverfinu en samkvæmt AR 2010–2030 er áætluð bygging 800 íbúða sem mun væntanlega kalla á nýjan grunnskóla, ekki síst þar sem grunnskólar í næsta nágrenni eru þegar fullsetnir.

5.1.3 Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri og skipulagslegri stöðu



Mynd 5. 2. Flokkun hverfiseininga eftir byggðarmynstri, Öskjuhlíðarhverfi.

6. Deiliskipulag byggðar

Hlíðarendi.

Háskólinn í Reykjavík, háskólagarðar.

5.1.3.1 Samfélag

Öskjuhlíðarhverfi er framtíðaruppbyggingarsvæði borgarhlutans. Þar mun rísa blönduð byggð atvinnu- og íbúðarhúsnæðis og útivistarsvæði verða styrkt.

Áhersluatriði varðandi samfélagslega þætti í hverfisskipulagi:

- Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldurssamsetning.
- Íbúapéttleiki.
- Skólahverfið.
- Húsnæði fyrir alla.
- Atvinna / störf.
- Framboð verslunar og þjónustu.
- Framboð á matvöruverslunum.
- Öryggi og heilsa.
- Þátttaka íbúa.

5.1.3.2 Gæði byggðar

Áhersluatriði er varðar gæði byggðar í hverfisskipulagi:

- Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur.
- Byggðamynstur.
- Göngufjarlægðir (gönguhæfni).
- Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur).
- Almenningsrými.
- Veðurfar (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, skaflamyndun).
- Gróðurþekja.
- Borgarbúskapur.
- Hönnun og arkitektúr.
- Staðarandi.

Gæði byggðar felast að stórum hluta í því hvernig rýmið milli bygginganna er, þ.e. götur og almenningsrými.

Til að auka gæði byggðar í hverfinu er mikil áhersla lögð á götur og almenningsrými. Borgarvæðing stofn- og tengibrauta gegnir þar mikilvægu hlutverki, jafnframt sem götur verði endurhannaðar með það að markmiði að gera þær fallegri og draga úr umferðarhraða.

Almenningsrými og græn svæði



Mynd 5. 3. Almenningsrými, græn svæði og strandsvæði.

Stór útivistarsvæði, kirkjugarður og strandsvæði einkenna Öskjuhlíðarhverfi.

5.1.3.3 Samgöngur

Í hverfisskipulagi er áhersla lögð á hjólandi umferð, strætó, tengingar við aðliggjandi svæði, Öskjuhlíðargöng og umferðaröryggi gangandi og hjólandi vegfarenda.

Hjólandi umferð

Í Öskjuhlíðahverfi eru skilgreindar hjólaleiðir. Í hverfisskipulagi verður lagt mat á þörf þess að afmarka hjólaleiðir í hverfinu, þar sem er blönduð umferð. Uppbygging annarra stíga verður útfærð í sérstöku skipulagi Öskjuhlíðar. Flokkar sem litið er til eru skv. hjólréiðaáætlun Reykjavíkurborgar:

- Sérstakar hjólabrautir: Ekki er gert ráð fyrir sérstökum hjólabrautum í hverfinu.
- Hjólareinar: Í dag er hjólabraut/göngustígur meðfram Nauthólsvegi og Flugvallavegi, gert er ráð fyrir að svo verði áfram.
- Einfaldar hjólamerkingar: Ekki er gert ráð fyrir að merkja aðrar leiðir.

Strætó

Strætósamgöngur eru þokkalegar í hverfinu og liggja strætóleiðir í jaðri þess. Í hverfisskipulaginu verður litið til þess hvort auka þurfi þjónustu Strætó með uppbyggingu hverfisins. Í skipulagsvinnu verður lagt mat á hvar væri æskilegt að staðsetja biðstöðvar.

Tengingar við aðliggjandi svæði

Hverfið er afmarkað í borgarhlutanum af Bústaðavegi. Í hverfisskipulaginu verður litið til mögulegra aðgerða til að bæta tengingar hverfisins. Í hverfisskipulaginu verður litið til þess hvort annars konar útfærsla henti betur s.s. göngubrýr og hvort staðsetning núverandi tenginga séu ákjósanlegastar.

Öskjuhlíðargöng

Í hverfisskipulaginu verður litið til mögulegra Öskjuhlíðarganga, á þann hátt að gert verði ráð fyrir ákveðnu helgunarsvæði umhverfis gangamunna.

5.1.3.4 Vistkerfi og minjar

Í hverfisskipulagi er lögð áhersla á verndarsvæði, jarðmyndanir og strandlengjuna, ofanvatn og menningarminjar.

Verndarsvæði

Öskjuhlíð er á náttúru-minjaskrá og hverfisvernduð og Fossvogsbakkar eru friðlýstir. Tekið verður tillit til sérstöðu þessara svæða varðandi jarðfræði, gróður og landslag við skipulag hverfisins.

Jarðmyndanir og strandlengjan

Við skipulagningu verður tekið tillit til þeirra svæða þar sem grágrýtisklappir og/eða hvalbök eru til staðar og bera vitni um jarðfræði Reykjavíkur. Strandsvæði Fossvogs sem er einn mesti náttúruauður hverfisins fær að haldast óbreytt.

Ofanvatn

Almennt er talið ákjósanlegast að ofanvatn hripi niður í jarðveginn og skili sér þannig í náttúrulega hringrás vatnsins í stað þess að því sé veitt um fráveitu til sjávar. Mjög hátt hlutfall hverfisins hefur yfirborð sem er gegndræpt og þar gegnir Öskjuhlíðin mikilvægu hlutverki. Leitað verður leiða í skipulagi hverfisins að ganga ekki á gegndræpt yfirborð. Ef gengið verður á gegndræpt yfirborð þarf að huga að mögulegum ofanvatnslausnum.

Menningarminjar

Nokkur hús og mannvirki í hverfinu hafa menningarlegt og/eða sögulegt gildi og verður leitast við undirstrika mikilvægi þeirra í skipulaginu. Þarna er t.d. átt við herminjar í Öskjuhlíð. Menningarminjar fá sérstakan sess í skipulaginu og verða áætlanir ekki þess eðlis að þeim verði stefnt í hættu.

5.1.3.5 Orka og auðlindir

Í hverfisskipulaginu verður lögð áhersla á að vernda skóg í Öskjuhlíð, leggja fram stefnu um orku- og vatnsnotkun í nýrri byggð og stuðla að árangursríkri úrgangsstjórnun.

Skógur í Öskjuhlíð

Almennt verður litið til nýs skipulags fyrir Öskjuhlíð. Í hverfisskipulagi verður þó lögð áhersla á að uppbygging í hverfinu verði ekki til þess að fella tré eða skóg í þeim mæli að kolefnisforði tapist. Áhersla í skipulagsvinnu verður lögð á að afmarka uppbyggingarsvæði á þann máta að ekki gangi á skóginn.

Orku- og vatnsnotkun

Í hverfisskipulaginu verða lagðar fram áherslur og leiðarljós við uppbyggingu nýrrar byggðar sem taki mið af því að stuðla að bættri orku- og vatnsnýtingu.

Úrgangsstjórnun

Í hverfisskipulaginu verður gert ráð fyrir aðstöðu fyrir endurvinnslugáma og mögulegar flokkunarstöðvar fyrir nýja byggð. Við staðsetningu slíkra stöðva verði litið til vegalengda og mögulegra grenndaráhrifa.

5.1.3.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

5.1.3.7 Náttúruvá

Öskjuhlíð stendur hátt yfir sjó og er því ekki í hættu vegna ofanflóða, flóðahættu eða hækkunar sjávarstöðu. Strandlengjan meðfram hlíðinni er ekki byggð og því ekki beint hægt að tala um hættu af hækkun sjávar. Miðað við 6 m flóð með 100 ára endurkomutíma gengur sjór inn yfir Nauthólsvíkina og á þriðja tug metra inn á land. Taka þarf mið af þeirri hættu við skipulagningu hverfisins. Hverfið er eins og Reykjavík í heild sinni á áhrifasvæði jarðskjálfta en ekki er að sjá að því stafi meiri hætta af þeim en öðrum hverfum. Áætlanir í hverfisskipulagi koma ekki til með að auka á hættu af náttúruvá.

5.1.3.8 Aðrar áherslur

5.1.3.9 Þróunarsvæði



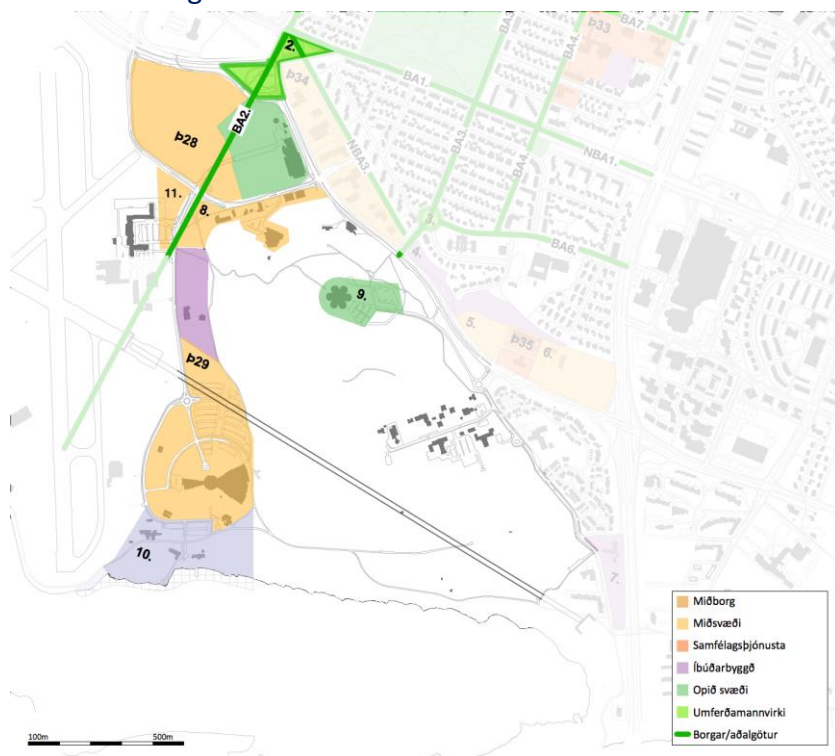
Mynd 5. 4. Þróunarsvæði í Öskjuhlíðarhverfi 3.3.

Aðalskipulag skilgreinir eftirfarandi svæði sem þróunarsvæði í Öskjuhlíðarhverfi:

P28. Hlíðarendi. Blönduð byggð.

P29. Háskólinn í Reykjavík. Miðsvæði með áherslu á skrifstofur og stofnanir.

5.1.3.10 Athugunarsvæði



Mynd 5. 5. Þróunarsvæði og hugmyndir að athugunarsvæðum í Öskjuhlíðarhverfi 3.3.

8. Flugvallarvegur – Miðsvæði. Opnu svæði breytt í miðsvæði. Athafnastarfsemi nú þegar á reitnum. Vestasti hluti svæðisins (sem lagi sig að Snorrabrautarási) byggist upp með 3ja–4ra hæða byggð blandaðrar landnotkunar. Íbúðir á efri hæðum (u.þ.b. 200 íbúðir). Svæðið samtengi Hlíðarenda og HR svæði. Styrkir bakland fyrir nýjan grunnskóla í nýju Öskjuhlíðarhverfi.

9. Öskjuhlíð – Opið svæði. Skilgreint sem borgargarður í Aðalskipulagi. Uppbygging í tengslum við útivistarsvæði Öskjuhlíðar. Notkun Perlu í almannapágu.

10. Nauthólsvík – Strandsvæði. Skilgreint einnig í Aðalskipulagi. Frekari uppbygging á íþrótta- og útivistarsvæði Nauthólsvíkur. Skoða m.a. sérstaklega m.t.t. hugsanlegrar tengingar um brú suður í Kópavog.

11. Hótel Reykjavík Natura/Loftleiðir – Vestan Nauthólsvegar/Flugvallarvegur. Miðsvæði - Svæði sem bætist við borgarhlutann við afmörkun Reykjavíkurflugvallar í deiliskipulagi.



Mynd 5. 6. Borgargötur og athugunarsvæði.

Í AR2010–2030 eru settar fram tillögur um að eftirfarandi götur verði borgar-/aðalgötur:

- **BA2** Snorrabraut, ný gata í beinu framhaldi af núverandi götu.

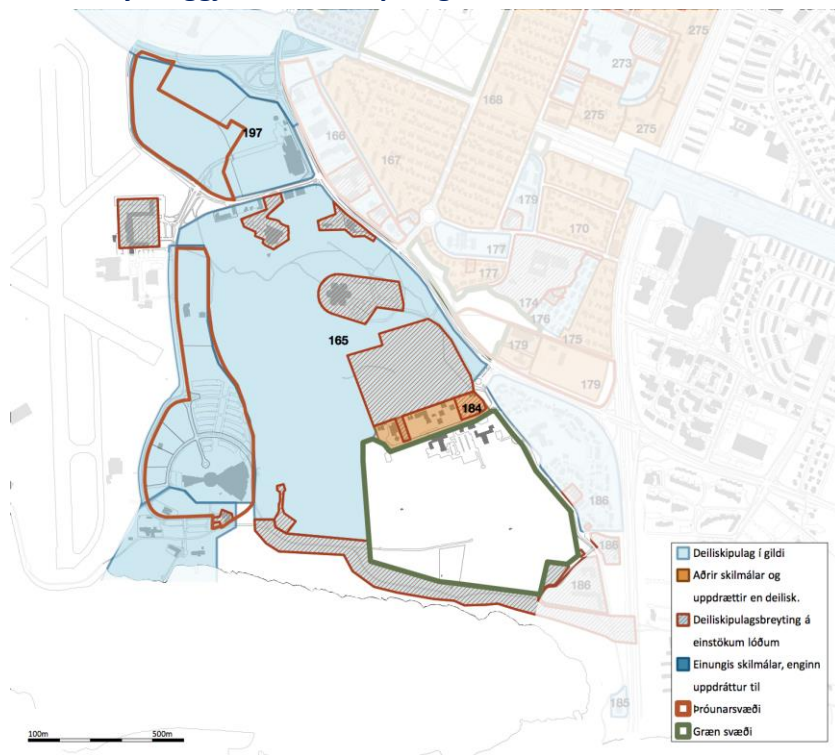
Hugmyndir að athugun á nýjum aðal- og borgargötum.

Í Aðalskipulaginu eru sett fram hugtökin borgargata og aðalgata um götur sem gegna margþættu hlutverki í borgarlandslaginu. (bls 166 AR2010–2030). Borgar-/aðalgötur eru skilgreindar sem þróunarsvæði þ38 í Aðalskipulagi.

2. Gatnamót Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur

Endurskoðun mislægra gatnamóta Hringbraut/Miklabraut og Snorrabraut/Bústaðavegur til samræmis við stefnu Aðalskipulags um borgarvæðingu stofn- og tengibrauta og uppbyggingu í Vatnsmýri.

5.1.4 Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir



Mynd 5. 7 Deiliskipulag í gildi (ljósblá svæði), skilmálar og heimildir, breytingar á heimildum (rauðstrikuað svæði).

Skipulagsleg staða – Greining á núverandi skilmálum og heimildum fyrir hvert deiliskipulag sem er í gildi.				
Staðgreinir (nr.)	Heiti á deiliskipulagi/uppdráttum/skilmálum	Samþykkt í borgarráði eða borgarstjórn	Dags. breytingar	Fylgir skilmálahefti? Fjöldi uppdrátta? Annað ?
3.3	Öskjuhlíðarhverfi			
165	Öskjuhlíð			
	Öskjuhlíð, heildarskipulag	1.6.1999		Deiliskipulagsuppdráttur með skýringartáknum, skilmálar í sérstöku hefti.
	Öskjuhlíð – deiliskipulag, ný lóðarmörk		8.11.2006	Gildandi deiliskipulag frá 1998 ?(er það 1999?). Lóðarmörk skilgreind. Varmahlíð 1 Perlan. Bústaðarvegur 18 dæluhús. Bústaðarvegur 20 bensínstöð.
	Öskjuhlíð, Leynimýri	1.8.1985		Úthlutunarskilmálar Valdís og Gunnar, vinnustofan Þverá. Uppdráttur og skilmála vantar.
	Öskjuhlíð, Leynimýri		16.7.2004	Lóð fyrir duftreit stækkuð, minniháttar breytingar á gerð og legu stíga. Uppdráttur með skilmálum.
	Stofnstígur Öskjuhlíð		12.11.2009	Breyting á deiliskipulagi frá 1998. Uppdráttur með skilmálum.
	Ásatrúarfélag		18.1.2008	Breyting á deiliskipulagi frá 1998. Uppdráttur með skilmálum.
	Öskjuhlíð Keiluhöll	27.2.2001		Deiliskipulag samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 1. júní 1999, breytt 27.02.2001. Uppdráttur og skilmála vantar.

1.752.2	Öskjuhlíð Keiluhöll		14.3.2012	Stækkun Keiluhallar. Uppdráttur með skilmálum.
1.752.2	Öskjuhlíð Keiluhöll		23.11.2011	Stækkun Keiluhallar. Uppdráttur með skilmálum.
1.752.2	Keiluhöllin		14.2.2007	Stækkun Keiluhallar. Uppdráttur með skilmálum.
1.752.2	Flugvallarvegur 1		21.12.2005	Breyting á deiliskipulagi, bensinstöð við Flugvallarveg. Uppdráttur með skilmálum, skýringaruppdráttur.
1.752.2	Öskjuhlíð Keiluhöll		7.10.2004	Stækkun Keiluhallar. Uppdráttur með skilmálum.
184	Leynimýri / Vesturhlíð			
	Vesturhlíð 1		1.7.2011	Breyting á lóðarmörkum, byggingarreitur fyrir færarlegar stofur. Uppdráttur með skilmálum. Breyting á skipulagi frá 23.12.1997.
	Vesturhlíð /Leynimýri		18.11.1986	Lóð fyrir líkkistuvinnustofu og íbúðarhús. Rammaskilmálar ágúst 1985 og afstöðumynd.
197	Hlíðarendi			
	Hlíðarendi, Valur		23.9.2010	Breyting á deiliskipulagi 20.09.2007. Deiliskipulagsuppdráttur með skilmálum, skýringamyndir, þrívíddarmyndir, skuggavarp.
	Hlíðarendi, Valur		5.2.2008	Breyting á deiliskipulagi 3.2.2005.
	Hlíðarendi, Valur	3.2.2005		Deiliskipulag, uppbygging íþróttastöðu, atvinnu- og íbúðarbyggð.
	Hringbraut, færsla			
	Hringbraut, færsla	21.10.2003		Uppdráttur með skilmálum.
			13.12.2012	Fleiri breytingaupprættir.
			4.4.2006	
	Háskólinn í Reykjavík			
	Háskólinn í Reykjavík	14.6.2007		Einn uppdráttur með skilmálum.
			21.11.2008	Tveir breytingaupprættir með skilmálum. Skipulagsmörk til suðurs færð að lóðarmörkum, heimild fyrir kjallara.
			24.10.2007	
	Nauthólsvík			
	Nauthólsvík	6.10.1998		Einn uppdráttur með skilmálum.
	Nauthólsvík		23.7.2013	Fleiri breytingaupprættir með skilmálum.
	Nauthólsvík		8.5.2013	
	Nauthólsvík		21.11.2008	
	Nauthólsvík		6.7.2008	
	Nauthólsvík, veitingaskáli		5.1.2006	
	Nauthólsvík		21.1.2004	
	Nauthólsvík		3.6.2003	

5.1.4.1 Mæliblöð

5.2 Matslýsing sbr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Notast er við gátlista við mat á visthæfni byggðar. Gátlistinn er fylgiskjal númer 1. Fyllt er í gátlistann fyrir borgarhlutann í heild og einnig fyrir hvert hverfi fyrir sig. Í þessum kafla er fjallað um Öskjuhlíðarhverfi.

Í lögum um umhverfismat áætlana nr 105/2006 er kveðið á um að hafa þurfi samráð við skipulagsstofnun þegar tekin er ákvörðun um umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfisskýrslu. Mat á umhverfisþáttum er hér sett fram sem hluti af almennri lýsingu fyrir gerð hverfisskipulags.

Ákveðið var að vinna mat á umhverfisþáttum sem hluta af grunnvinnu fyrir hverfisskipulagsgerðina þrátt fyrir að ekki sé lögformlega skylt að gera matslýsingu og umhverfismat fyrir áætlunina þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030.

Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

Nálgun skipulagsvinnu og matsvinnu er að gera yfirlit yfir núverandi stöðu hverfisins og styrk- og veikleikagreiningu út frá grunngögnum með hliðsjón af gátlista um mat á visthæfi byggðar (sjá fylgiskjal 1) og stefnu borgaryfirvalda um skipulag vistvænna hverfa sem sett er fram í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030 og öðru því sem viðkemur skipulagi borgarhlutans og stöðu hans innan borgarinnar. Matið byggir á eftirfarandi sjö þáttum:

- Samfélag.
- Gæði byggðar.
- Samgöngur.
- Vistkerfi og minjar.
- Orka og auðlindir.
- Mannvirki.
- Náttúruvá.

5.2.1 Grunnástand

5.2.1.1 Samfélag

5.2.1.1.1 Lýðfræði: Íbúapróun, fjöldi, aldurssamsetning

Hverfið hefur þá sérstöðu að þar eru engir íbúar og því eiga margir þættir gátlistans ekki við.

5.2.1.1.2 Íbúapéttleiki

Á ekki við.

5.2.1.1.3 Skólahverfið

Barnaskóli Hjallastefnunnar, Brúarskóli og leikskólinn Sólborg eru í hverfinu. Götur framan við skólana eru með 50–60 km hámarkshraða en framan við tvo fyrrnefndu skólana eru hraðahindranir. Ekki virðist gert sérstaklega ráð fyrir því að fólk komi gangandi eða hjólandi að skólunum.

5.2.1.1.4 Húsnæði fyrir alla

Á ekki við.

5.2.1.1.5 Atvinna / störf

Töluverð atvinnustarfsemi er í hverfinu, m.a. við Flugvallarveg, í HR, við Hótel Natura og á Hlíðarenda. Stefnt er að frekari uppbyggingu atvinnuhúsnæðis m.a. á Hlíðarenda og á HR svæði.

5.2.1.1.6 Framboð verslunar og þjónustu

Bensínstöð, bílaleiga, þjónustufyrirtæki ofl.

5.2.1.1.7 Framboð á matvöruverslunum

Á ekki við.

5.2.1.1.8 Öryggi og heilsa

Fjölmargir stígar liggja um Öskjuhlíð og meðfram ströndinni. Aðstaða til sjóbaða er í Nauthólsvík. Aðalstígar í Öskjuhlíð eru upplýstir. Sumir álíta að Öskjuhlíð sé ekki öruggur staður vegna utangarðsfólks sem sækir þangað.

5.2.1.1.9 Þátttaka íbúa

Á ekki við.

5.2.1.1.10 Samfélag, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Hverfið er vel fallið til útivistar og íþróttaiðkunar sem eflir heilsu og vellíðan. Fyrirhuguð uppbygging í borgarumhverfi.	Öskjuhlíðin þykir af mörgum óruggur staður. Afskipt svæði að hluta til í vestri.
Tækifæri	Ógnanir
Gera Öskjuhlíðina öruggari og snyrtilegri svo fólk geti notið gönguferða í skóginum. Styrkja hverfið enn frekar með uppbyggingu sem gefur bakland fyrir nýjan grunnskóla og tengir það betur Hlíðahverfi og miðborgarhluta.	Hugsanlega örðugt að uppræta ásókn utangarðsfólks í hlíðina. Of mikil uppbygging við útivistarsvæði og náttúru.

5.2.1.2 Gæði byggðar

5.2.1.2.1 Tilurð byggðarinnar, saga og menningararfur

Hverfið var notað snemma af bændum til skógtekju og selstöðu en varð vinsælt útivistarsvæði á 19. öld. Grjótnám var tekið úr Öskjuhlíð til húsagerðar á 19. öld og síðar til hafnargerðar og vegna flugvallar. Hitaveitugeymir var reistur á hæðinni 1940, fleiri bættust svo við og að lokum Perlan og núverandi geymar. Erfðafestubýli var á Hlíðarenda, þar voru íbúðarhús, fjós og hlaða og stendur hluti býlisins enn. Íþróttafélagið Valur hóf sína starfsemi á Hlíðarenda árið 1939. Herinn tók Öskjuhlíð og Vatnsmýri til afnota í seinni heimsstyrjöld og byggði fjölmörg mannvirki sem sum standa enn.

5.2.1.2.2 Byggðarmynstur

Á ekki við.

5.2.1.2.3 Göngufjarlægðir (gönguhæfni)

Á ekki við.

5.2.1.2.4 Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)

Í Aðalskipulagi er gert ráð fyrir svokölluðum Snorrabrautarás; þ.e. að Snorrabraut framlengist til suðurs að strönd í vesturhlíðarfæti Öskjuhlíðar.

5.2.1.2.5 Almenningsrými

Gert er ráð fyrir hjólandi vegfarendum við HR og ylströndina í Nauthólsvík. Við aðrar stofnanir eða fyrirtæki er ekki sértaklega gert ráð fyrir hjólreiðafólki.

5.2.1.2.6 Veðurfar (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, skaflamyndun)

Skjólsemt er við Öskjuhlíðina vegna mikils trjágróðurs. Sól- og sjóböð eru vinsæl við Ylströndina í Nauthólsvík.

5.2.1.2.7 Gróðurþekja

Hverfið hefur grænt yfirbragð, gróður innan lóða er töluverður og þroskaður, hlutfall opinna svæða er hátt og gróðurþekjuhlutfall mikið miðað við Reykjavík í heild. Gegndræpi svæðis er milli 41–60% sem gefur vísbendingu um hátt hlutfall opinna svæða og þar með gróðurþekju.

5.2.1.2.8 Borgarbúskapur

Engin svæði eru fyrir borgarbúskapur er í hverfinu.

5.2.1.2.9 Hönnun og arkitektúr

Þær fáu byggingar sem eru í hverfinu eru einkennandi fyrir svæðið og kennileiti þar. Perlan á toppi Öskjuhlíðar, Fossvogskirkja og Fossvogskapella, Hótel Natura (Loftleiðir), baðhús á ylströnd, veitingahús í Nauthólsvík, braggar og önnur mannvirki eða mannvirkjaleifar frá hernámsárunum og Hlíðarendi 2–6, íþróttamannvirki og Friðrikskapella sem tengjast búsetu- og íþróttasögu hverfisins.

5.2.1.2.10 Staðarandi

Við uppbyggingu hefur verið tekið tillit til Perlunnar en nokkuð hefur verið þrengt að bröggum og öðrum mannvirkjum frá hernámsárunum. Erfðafestubýlið að Hlíðarenda 2–6 gefur svip liðinnar tíðar. Fyrir á tíð, þ.e. áður en framkvæmdir hófust við Miklubraut og Miklatorg, lá Laufásvegur alla leið austur að gamla Hafnarfjarðarvegi (Skógarhlíð) og má sjá þess nokkrar minjar.

5.2.1.2.11 Gæði byggðar, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Gróðursælt.	Nýjum byggingum hafa fylgt umfangsmikil bílastæði.
Tækifæri	Ógnanir
Koma upp aðstöðu fyrir borgarbúskapur. Byggja upp að vestan og norðanverðu og styrkja þá byggð sem þegar er samþykkt á svæðinu. Suðurhlíðar verði hluti hverfisins.	

5.2.1.3 Samgöngur

5.2.1.3.1 Almenningsamgöngur

Leið 19 gengur frá Háskólanum í Reykjavík að Lækjartorgi og austur í bæ. Næsta biðstöð er við Hótel Natura og telst fjarlægðin þar á milli ásættanleg.

5.2.1.3.2 Bílastæðakvaðir

Hlutfall bílastæða á fermetra atvinnuhúsnæðis er mjög hátt í þessu hverfi. Stærstu bílastæðin eru við HR og Perluna og er innheimt bílastæðagjald af því fyrrnefnda að hluta til.

5.2.1.3.3 Hjólreiðar

Það er misjafnt hversu vel gert er ráð fyrir hjólastæðum við byggingar í hverfinu en fjölmörg hjólastæði eru við HR og við ylströndina. Stofnstígur liggur í gegnum hverfið og tengir austurhluta borgarinnar og önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu við miðborgina og vesturbæ.

5.2.1.3.4 Samgöngur, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Góð tenging fyrir hjólreiðafólk milli borgarhluta.	Tengingu á milli efra svæðis í Öskjuhlíð og neðra svæðis (ylströnd) vantar.
Tækifæri	Ógnanir
Opna leið á milli efra og neðra svæðis svo svæðið nýtist sem ein heild.	

5.2.1.4 Vistkerfi og minjar

5.2.1.4.1 Landfræðileg lega og staðhættir

Einkenni landslags er brött, stórgrýtt, klettótt og skógi vaxin hlíð með fremur ávölum toppi. Hæst 61 m.y.s. Sléttlendi er undir hlíðinni til vesturs, norðurs og austurs. Afmörkuð af strandlengju Fossvogs til suðurs.

5.2.1.4.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði

Hverfisverndarsvæði í Öskjuhlíð h3 verður varðveitt með sérstöku skipulagi svæðisins. Öskjuhlíð er einnig á náttúruminjaskrá. Duftgarður er nú í Leynimýri. Ekki er ljóst hvort votlendisgróður hefur verið varðveittur. Fossvogsbakkar eru friðlýst náttúruvætti síðan 1999.

5.2.1.4.3 Náttúrufar og lífríki

Öskjuhlíð er á náttúruminjaskrá og er jafnframt hverfisvernduð. Fossvogsbakkar njóta verndar sem friðlýst náttúruvætti. Hverfið er vel gróið, hlíðin er skógi vaxin en á láglandi er graslandi ríkjandi og mólendi er víða inni á milli í skóginum. Skógurinn er tilkominn með skipulagðri ræktun upp úr 1950. Votlendi hefur mest allt verið þurrkað upp en syðst í Leynimýri er nokkur væta eftir. Ríkulegt fuglalíf er í Öskjuhlíð og fjöru Fossvogs.

5.2.1.4.4 Jarðfræði og jarðmyndanir

Öskjuhlíðin er jökulsorfið grágrýti og má sjá jökulrákaðar klappir og hvalbök við Nauthólsvík. Fossvogslögin (Fossvogsbakkar) eru lög sjávarsets sem urðu til þegar jökull hopaði fyrir um

10.000 árum. Minjar um fjörumörk í 43 m hæð í Öskjuhlíð sjást í fjörugrjóti við norðvesturhorn kirkjugarðsins.

5.2.1.4.5 Strandlengja

Óröskuð fjara er frá Nauthólsvík og til austurs inn Fossvog.

5.2.1.4.6 Ár og vötn

Á ekki við.

5.2.1.4.7 Vatnsverndarsvæði

Á ekki við.

5.2.1.4.8 Ofanvatn

Svo til allt svæðið er gegndræpt og því getur ofanvatn sameinast náttúrulegum ferlum í stað þess að fara um fráveitu til sjávar.

5.2.1.4.9 Borgarvernd og menningarminjar

Samkvæmt húsakönnun er lagt til að vernda Fossvogskirkju, Perluna, Hlíðarenda 2–6, bragga við Flugvallarveg og minjar við Nauthólsvík frá seinni heimsstyrjöld.

5.2.1.4.10 Vistkerfi og minjar, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Tækifæri til að upplifa fjölbreytta náttúru og landslag.	Minjar frá hernámsárum eru í slæmu ásigkomulagi.
Tækifæri	Ógnanir
Gera herminjum hærra undir höfði og gefa fólki tækifæri á að fræðast um það tímabil á staðnum.	Yfirvofandi grisjun skógarins vegna flugöryggis. Þróun byggðar.

5.2.1.5 Orka og auðlindir

5.2.1.5.1 Orkunotkun

Eitt stæði er við HR þar sem hægt er að hlaða rafmagnsbíla.

Tvær bensinstöðvar eru í hverfinu.

5.2.1.5.2 Vatnsnotkun

Á ekki við.

5.2.1.5.3 Úrgangsstjórnun

Á ekki við.

5.2.1.5.4 Land

Á ekki við.

5.2.1.5.5 Kolefnisbinding

Skógurinn í Öskjuhlíð og Fossvogskirkjugarði leggja sitt af mörkum til kolefnisbindingar en við framræslu mýra vegna byggingaframkvæmda tapast kolefnisforði.

5.2.1.5.6 Orka og auðlindir, samantekt (SVOT)

Styrkleikar	Veikleikar
Mikill trjágróður bindur kolefni úr andrúmsloftinu.	Framræsla mýra.
Tækifæri	Ógnanir

5.2.1.6 Mannvirki

Á þessum þætti verður tekið í 2. áfanga verkefnisins.

5.2.1.7 Náttúruvá

5.2.1.7.1 Ofanflóð

5.2.1.7.2 Flóðahætta

Engin hætta.

5.2.1.7.3 Hækkun sjávarstöðu

Mannvirki standa í nokkurri fjarlægð frá sjó svo að hætta af sjávarflóðum er lítil.

5.2.1.7.4 Sprungusvæði, jarðhræringar

Náttúruvá er ekki meiri í þessu hverfi en annars staðar í Reykjavík.

5.2.1.7.5 Náttúruvá, samantekt

Styrkleikar	Veikleikar
Náttúruvá er lítil í þessu hverfi.	
Tækifæri	Ógnanir

Heimildir:

Byggðakönnun Borgarhluti 3 Hlíðar. Minjasafn Reykjavíkur, Reykjavík. 2013.

Öskjuhlíð. Náttúra og saga. Árbæjarsafn og Borgarskipulag Reykjavíkur, Reykjavík.

6 Kynning og samráð

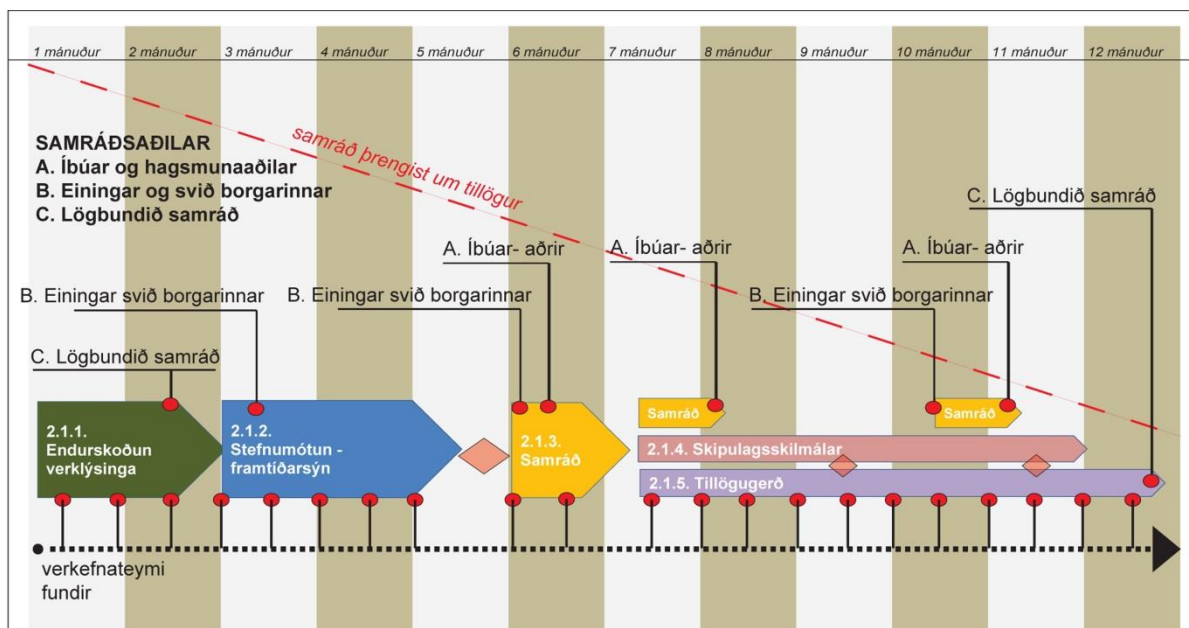
Gerð verklýsingar, matslýsingar og tillögu að hverfisskipulagi er og verður unnið í nánu samráði við eftirtalda aðila:

- A. Íbúa og hagsmunaaðila í hverfum borgarinnar.
- B. Einingar og svið Reykjavíkurborgar sem hverfisskipulagið snertir.
- C. Opinberar stofnanir og fyrirtæki sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum.

Samráðinu er sérstaklega ætlað að gefa þessum aðilum rödd í skipulagsferlinu samhliða því sem leitað er eftir góðum hugmyndum sem stuðlað geta að betra og vistvænna hverfisskipulagi.

Beitt verður nokkrum aðferðum við kynningar og samráð sem lýst er hér á eftir. Samráð tekur mið af fyrra samráði sem borgaryfirvöld hafa átt við íbúa og hagsmunaaðila, bæði við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030 og vinnu við 1. áfanga hverfisskipulagsins sem lauk á vormánuðum 2014. Þess bera að geta að á fyrri stigum var samráð opið og leitað var eftir hugmyndum íbúa og hagsmunaaðila um margvísleg málefni í borginni. Hugmyndum sem komu fram var haldið til haga í samantektum frá samráðsfundum og í greinargerðum sem skipulagsráðgjafar skiluðu til verkkaupa. Helstu niðurstöðum úr þessu samráði er komið á framfæri m.a. í þessari verklýsingu..

Skipulag samráðsins eftir að endurskoðun verklýsingar lýkur og vinna við tillögugerð hefst tekur mið af 10 mánaða tímaramma en myndin fyrir neðan sýnir þessa samráðsaðferð og þá aðila sem haft verður samráð við sbr. upptalninguna fyrir framan.



Mynd 6. 1. Mynd sem sýnir skipulag samráðsins. Hvernig samráðið er í upphafi opið en þrengist eftir því sem á líður.

6.1 Yfirlit og helstu áherslur

6.1.1 Samráð við íbúa og hagsmunaaðila í borgarhlutum.

Samráð við íbúa og hagsmunaaðila í einstökum borgarhlutum verður framkvæmt með mismunandi aðferðum. Það er gert til að draga fram sem fjölbreyttastar skoðanir og gefa sem flestum hópum færi á að koma sínum sjónarmiðum sem snerta hverfisskipulagið á framfæri. Samráð verður haft við eftirfarandi aðila í hverfunum:

1. Hverfisráð

Mikilvægur samstarfsaðili við gerð hverfisskipulags er hverfisráð viðkomandi borgarhluta. Því verður miðlun upplýsinga og samráði beint í gegnum hverfisráðið enda er það skilgreindur samráðsvettvangur íbúa, félagasamtaka, atvinnulífs og borgaryfirvalda. Þegar ráðgjafar hafa lagt fram hugmyndir/tillögur og þær hafa verið samþykktar af verkkaupa verða þær fyrst kynntar hverfisráðinu í borgarhlutanum.

2. Rýnihópur

Næsta þrep í samráði við íbúa er svokallaður rýnihópur íbúa, sem er sérvalinn rýnihópur og er ætlað að gefa þverskurð af sjónarmiðum íbúa í borgarhlutanum.

Mikilvægt er að vanda til þess hvernig þátttakendur í rýnihóp eru valdir. Beitt verður aðferðum félagsvísindanna og valið framkvæmt af óháðum aðilum til að tryggja að markmið um þverskurð og gagnsæi náist. Miðað er við að rýnihópur komi úr hverju hverfi og verður valið í þá með slembiúrtaki til þess að til verði þverskurður af íbúum hvað varðar aldur, kyn, þjóðerni, búsetu og önnur atriði sem skipta máli.

Vinnu rýnihóps verður þannig háttað að eftir að hverfisráð hefur fengið tillögur ráðgjafa um stefnumótun – framtíðarsýn til umsagnar hefja rýnihópar störf. Rýnihóparnir verða beðnir að svara ákveðnum spurningum er varða þær hugmyndir sem fram eru komnar.

Framkvæmd rýnihóps er í höndum sérfræðinga, sem skila mun verkefnisstjóra hverfisskipulags niðurstöðum eftir að rýnihópar í hverjum borgarhluta ljúka störfum. Þessum niðurstöðum verður komið á framfæri við ráðgjafa og þær notaðar til að þróa áfram tillögur að hverfisskipulagi.

3. Sérfræðingahópur úr borgarhlutanum

Sérfræðingar (eldhugar) í borgarhlutanum er hópur einstaklinga og/eða fulltrúar félagasamtaka, fyrirtækja og stofnana með aðsetur í borgarhlutanum og sérstaka þekkingu og áhuga á málefnum síns hverfis sem vilja hafa áhrif á mótun þess. Miðað er við að þessi hópur starfi allan verktímann enda verður reglulega leitað álits hjá honum um málefni hverfisskipulagsins.

Leitað verður eftir fulltrúum í þennan hóp hjá eftirfarandi aðilum:

- Hverfisráði.
- Íbúasamtökum.
- Íþróttafélögum í borgarhlutanum.
- Foreldrafélögum í skólum í borgarhlutanum.
- Fyrirtækjum í borgarhlutanum.
- Þjónustustofnunum í borgarhlutanum.

Hugmyndir um stefnumótun – framtíðarsýn fyrir borgarhlutann og hverfin verða lagðar fyrir þessa hópa samhliða því sem rýnihópur verður spurður áhlits. Miðað er við að sérfræðingar verkkaupa hitti eldhuga á verktímanum.

4. Verkefni í grunnskólum í hverfunum

Leitað verður til allra skóla í viðkomandi borgarhluta um þátttöku í samráði á grundvelli aðferðarfræði sem kennd er við „Planning for Real“ og þýdd hefur verið sem SKAPANDI SAMRÁÐ. Þessi aðferð byggir á því að fá alla íbúa á öllum aldri í viðkomandi hverfi til þess að byggja líkan af sínu nærumhverfi og koma sjónarmiðum um úrbætur á framfæri í kringum vinnu með slíkt líkan. Þessi aðferð hefur verið notuð með góðum árangri í Bretlandi við skipulag nærumhverfis.

Framkvæmd SKAPANDI SAMRÁÐS í hverfisskólum

Hópar úr 5., 6. og/eða 7. bekk í hverfisskólunum fá það verkefni að byggja líkan af sínu hverfi í fyrirfram ákveðnum mælikvarða. Miðað er við að líkanið verði úr léttum efnum á kortagrunni sem hverfisskipulagið útvegar. Skipulagsráðgjafar og starfsmenn hverfisskipulagsins munu taka þátt í verkefninu og leiðbeina nemendum og kennurum sem taka þátt í verkefninu. Útgangspunktur vinnunnar eru hugmyndir um stefnumótun – framtíðarsýn sem ráðgjafar hafa unnið á grundvelli þessarar verklýsingar.

Miðað er við að þessi vinna taki um tvær vikur. Á tímabilinu verður boðið til vinnustofu þar sem foreldrar og aðrir íbúar eru hvattir til að mæta og koma sínum sjónarmiðum um stefnumótun – framtíðarsýn á framfæri. Þeir verða líka hvattir til að koma skoðunum sínum um önnur þörf verkefni í hverfinu á framfæri. Hluti af aðferðarfræði SKAPANDI SAMRÁÐS er að gefa íbúum (skólabörnum, foreldrum og öðrum) tækifæri á að forgangsraða hugmyndum og kjósa um þær hugmyndir sem taldar eru bestar. Kosningin verður framkvæmd í umræddum vinnustofum.

Samhliða vinnustofum í hverfinu verður yngri og eldri nemendum kynntar hugmyndir að stefnumótun – framtíðarsýn og þeir hvattir til umræðu um mótun nærumhverfisins.

Í lok þessa tveggja vikna vinnuferils verður boðað til íbúafundar, sjá lýsingu hér fyrir neðan undir lið 6.

5. Samkeppni um besta myndbandið úr hverfinu.

Samhliða SKAPANDI SAMRÁÐI verður nemendum í 8. til 10. bekk boðið að taka þátt í samkeppni um besta myndbandið um aðstæður í hverfinu. Skipuð verður sérstök dómnefnd og bestu myndböndin valin og veitt verðlaun við hæfi fyrir besta myndbandið. Einnig verða verðlaunamyndbönd gerð aðgengileg á vef hverfisskipulagsins og á Facebook-síðu þess. Nánari lýsing á fyrirkomulagi þessarar samkeppni verður kynnt síðar.

6. Íbúafundir

Haldnir verða nokkrir íbúafundir á vinnslutíma hverfisskipulagsins á vegum umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

A. Íbúafundir í lok SKAPANDI SAMRÁÐS verkefna

Í lok SKAPANDI SAMRÁÐS verður boðað til íbúafundar í viðkomandi hverfisskóla, þar sem hugmyndir sem fram hafa komið í þessu vinnuferli verða ræddar í samhengi við hugmyndir ráðgjafa um stefnumótun – framtíðarsýn. Miðað er við að þrjár til fjórir slíkir fundir verði haldnir í hverjum borgarhluta.

- B. Íbúafundur eftir úrvinnslu á niðurstöðum SKAPANDI SAMRÁÐS verkefna
Þegar ráðgjafar og verkefnisstjórar verða búnir að vinna úr ábendingum og hugmyndum frá SKAPANDI SAMRÁÐI verður boðað til sameiginlegs íbúafundar í borgarhlutanum. Fundurinn verður auglýstur í hverfisblöðum og fjölmiðlum og hefur það hlutverk að miðla upplýsingum og taka á móti ábendingum á þessu stigi skipulagsvinnunnar.
- C. Íbúafundur þegar á líður ferlið
Þegar vinna við tillögu að hverfisskipulagi verður komin lengra verður boðað til kynningarfundar í borgarhlutanum til að miðla upplýsingum um stöðu vinnunnar sem nú fer að nálgast verklok.
- D. Kynningar fyrir minnihlutahópa
Skipulagðar verða sérstakar kynningar fyrir minnihlutahópa sem að öllu jöfnu fara á mis við hefðbundna íbúafundi. Hér er horft til a) nýbúa, b) fatlaðra og c) aldraðra. Þessi kynning verður í tengslum við vinnu í SKAPANDI SAMRÁÐI.
- Miðað er við að verkefnisstjórar skipulagsfulltrúa haldi fundi með þessum hópum í samstarfi við mannréttindastofu borgarinnar og þjónustumiðstöð í borgarhlutanum.

7. Viðvera í hverfum

Til að ná til sem flestra íbúa í borgarhlutanum verða skipulagsráðgjafar og starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs með viðveru á fjölförnum stöðum í borgarhlutanum að minnsta kosti þrisvar á vinnslutíma skipulagsins.

Þessi viðvera verður skipulögð í samstarfi við starfsmenn þjónustumiðstöðvarinnar í borgarhlutanum og auglýst sérstaklega í fjölmiðlum. Tilgangur viðverunnar er að koma á framfæri upplýsingum um skipulagsvinnuna og leita eftir ábendingum um hvað mætti betur fara í borgarhlutanum í beinum samtölum við íbúa.

6.1.2 Samráð við einingar og svið Reykjavíkurborgar

Víðtækt samráð verður haft við sérfræðinga borgarinnar á sviði skipulags- og byggingarmála, framkvæmda- og mannvirkjamála, velferðarmála, skóla- og frístundamála, umhverfismála, sorp- og endurvinnslumála, menningar- og ferðamála o.fl. Samráðið fer þannig fram að viðkomandi einingar og svið verða beðin að tilnefna fulltrúa til þess að vinna með ráðgjöfum og verkefnisstjórum skipulagsfulltrúa á verktíma hverfisskipulagsins. Miðað er við að sömu sérfræðingar komi að vinnu við hverfisskipulag í öllum borgarhlutum til þess að tryggja samræmi í ráðgjöf og upplýsingamiðlun.

Meginhlutverk þessara sérfræðinga er að:

- Veita faglega ráðgjöf og upplýsingar um þá málaflokka sem þeir eru fulltrúar fyrir til ráðgjafahópa sem eru að vinna með hverfisskipulag í einstökum borgarhlutum.
- Taka þátt í kynningu og svara fyrirspurnum á íbúafundum í borgarhlutum um sína málaflokka.
- Taka þátt í faglegri rýni á skilagögnum sbr. lið 2.1. á því sem tengist þeirra málaflokkum.

Verkefnisstjóri hverfisskipulags sér um að kalla til þessa sérfræðinga.

6.1.3 Samráð við lögbundna umsagnaraðila

Samráð verður haft við eftirfarandi umsagnaraðila meðan á vinnu við tillögu að hverfisskipulagi stendur:

- Skipulagsstofnun.
- Umhverfisstofnun.
- Nærliggjandi sveitarfélög.
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.
- Heilbrigðiseftirlit.
- Minjastofnun Íslands.
- Vegagerðina.
- Veðurstofu Íslands.
- Strætó bs.
- Orkuveituna (ON).
- Aðrar hlutaðeigandi stofnanir eftir atvikum.

Samráðið fer þannig fram að skipulagsgögn verða send þessum aðilum til umsagnar.

6.1.4 Upplýsingamiðlun og samráð í gegnum vef, fjölmiðla og dreifipóst

Upplýsingum um hverfisskipulagið verður komið reglulega á framfæri með eftirfarandi hætti:

- Á heimasíðu hverfisskipulagsins með helstu upplýsingum og möguleikum á að koma ábendingum á framfæri.
- Á Facebook-síðu verkefnisins.
- Upplýsingamiðlun í gegnum fjölmiðla.
- Gefið verður út prentað upplýsingaefni á vegum Reykjavíkurborgar.

Miðlunarteymi umhverfis- og skipulagssviðs sér um þessa upplýsingamiðlun

7 Viðauki 1. Samráð við gerð verklýsingar

7.1 Kynningar og samráð við íbúa og stjórnýslu borgarinnar við vinnslu verklýsingar

Hér á eftir fer yfirlit yfir helstu kynningar og samráð sem fóru fram meðan unnið var að verklýsingu fyrir hverfisskipulag borgarhluta 3.

- Fundir með hverfisráðum, íbúasamtökum og tengiliðum í hverfunum sem vinna með ólíkum hópum fólks eins og t.d. ungu fólki, öldruðum, öryrkjum, innflytjendum o.s.frv. – júní 2013.
- Samráðsskassar á fjölförnum stöðum eins og við sundlaugar, bókasöfn og aðra staði þar sem hægt er að skrifa niður hugmyndir og setja í hugmyndakassa – ágúst 2013–mars 2014.
- Samráð á kortavef á netinu þar sem fólk getur skráð og teiknað inn ábendingar – ágúst 2013–mars 2014.
- Samráðsfundir með íbúum og hagsmunaaðilum í hverjum borgarhluta – september–október 2013.
- Kynning fyrir hverfisráð – febrúar 2014.
- Fundir með aðilum frá skóla- og frístundasviði, íþrótt- og tómsfundasviði, velferðarsviði, aðila frá Félagsbústöðum eða öðrum sem verkefnisstjórar á umhverfis- og skipulagssviði telja nauðsynlegt – janúar 2014.
- Skipulagslýsing og mat á umhverfispáttum verður kynnt og lagt fram til umsagnar. Lýsingin verður send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vefsvæðum Reykjavíkurborgar. Vakinn verður athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.

Áframhaldandi samráð verður haft við þá aðila sem komu að samráðsferli við gerð lýsingar, í 2. áfanga verkefnisins sem er mótun tillögu að hverfisskipulagi.

7.2 Niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila

Haldnir hafa verið eftirfarandi samráðsfundir við vinnslu verklýsingar hverfisskipulagsins sem ráðgjafateymið hefur tekið þátt í. Helstu punktar sem komu fram á þessum fundum eru taldir upp hér fyrir neðan.

7.2.1 Íbúafundir

Vinna við hverfisskipulagið hefur tekið mið af ábendingum og áherslum sem komið hafa fram í skipulagsvinnu fyrir borgarhlutann á undanförunum árum. Þar ber m.a. að nefna vinnufundi umhverfis- og skipulagssviðs og íbúa og hagsmunaaðila við mótun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030, samráðsfund um Klambratún og sérstakan íbúafund um borgarhlutann.

Út frá ábendingum, athugasemdum og tillögum sem fram hafa komið til þessa hafa skipulagsráðgjafar flokkað niðurstöðu þess samráðs í megináherslur og samantekt á ábendingum og umræðu sem hefur átt sér stað frá árinu 2009.

Klambratún

Kjarni eða miðja borgarhlutans. Margar hugmyndir um uppbyggingu, nýtingu og skipulag.

Þróunar- og breytingarsvæði

Fjölgun íbúa og íbúða.

Spurningar um hvort þurfi að fjölga í hverfinu. Ef svo er þá er mjög mikilvægt að stækka skólana.

þarf að fjölga í hverfinu?

Betri nýting svæða. Nýta MH lóð betur og lóð Menntavísindasviðs HÍ . Gera öruggari tengingu við Öskjuhlíðina. Skoða Litlu-Öskjuhlíð og svæðið umhverfis Veðurstofuna.

Verslun og þjónusta

Efla kaupmanninn á horninu. Lágvöruverslanir og markað í borgarhlutann, s.s. við Hlemm (ferskvara og beint frá býli).

Verslunum hefur fækkað verulega í borgarhlutanum.

Kringlan hefur mikil áhrif á verslun og þjónustu í hverfinu.

Lokun ákveðinna verslana.

Ákveðin er óánægja með verslun og þjónustu í hverfinu og leggja þarf áherslu á að fá fjölbreyttari verslun og þjónustu í hverfið.

Samgöngur

Umferð hefur mikil áhrif í borgarhlutanum.

Umferðaröryggi. Ýmsar tillögur s.s. forgangur gangandi vegfarenda yfir Snorrabraut.

Draga úr hraða inni í íbúðarhverfum t.d. með vistgötum.

Draga úr hraða á Snorrabraut og Miklubraut. Mörg börn sækja Austurbæjarskóla úr Norðurmýri.

Bæta aðgengi úr Norðurmýri og Hlíðum í Öskjuhlíð.

Huga að aðgengi að Klambratúni.

Setja Miklubraut í stökk. Byggja ofan á og tengja hverfin betur saman.

Fleiri göngu- og hjólastíga. Áhersla á fólk en ekki bíla.

Strætóleiðir og tenging við tómsundur og ferðir barna og ungmenna.

Ánægja með aðstöðu fyrir vistvæna ferðamáta í hverfinu.

Lýsa upp göngustíga.

Ásýnd og yfirbragð

Ásýnd hverfisins. Ákveðin svæði á að vernda, þar sem mjög heildstætt yfirbragð er á byggðinni s.s. í Norðurmýri og í Hlíðum.

Fegra. Lagfæra og gera Brautarholt og Skipholt fallelgra og meira aðlaðandi.

Lýðræði

Framkvæmdir og breytingar á skipulagi fái lýðræðislega umfjöllun meðal íbúa.

Samfélag

Hlíðarnar eru frábært hverfi til að búa í.

Miklabraut skiptir borgarhlutanum upp. Erfitt að finna sameiginlegan kjarna.

Suðurhlíðarnar eru afskiptar. Tengja betur við borgarhlutann.

Móta leiðarljós þannig að hönnun snúist um fólk.

Miðstöð fyrir unglina í borgarhlutann.

Margir skólar: Háteigsskóli, Hlíðaskóli, Klettaskóli, Ísaksskóli, Brúarskóli, Menntaskólinn við Hamrahlíð, Menntavísindasvið HÍ, Tækniskólinn.

Efla samfélagslega starfsemi í borgarhlutanum.

Ýmis skipting til fyrir borgarhlutann í hverfi og margar ólíkar s.s. varðandi skóla, löggæslu, þjónustu við aldraða og heilsugæslu.

Börn sækja íþróttir í Val, Fram og KR.

Almenningsrými

Öskjuhlíðin verði borgarskógur og að ekki verði frekari uppbygging í Öskjuhlíð.

Gera Vatnshólinn að grænu svæði.

Svæði fyrir vetrarútivist.

Vantar leikaðstöðu fyrir ungbörn.

Ánægja með almenningsrými í borgarhlutanum, en óskað eftir fjölbreyttari rýmum.

Mengun

Afla betri upplýsinga um mengun í borgarhlutanum, sérstaklega hvað varðar loftmengun.

Ýmsar tillögur til að draga úr hljóðmengun og loftmengun frá bílaumferð.

Setja fram mælanleg markmið um loftgæði og hljóðvist.

Úrgangsmál

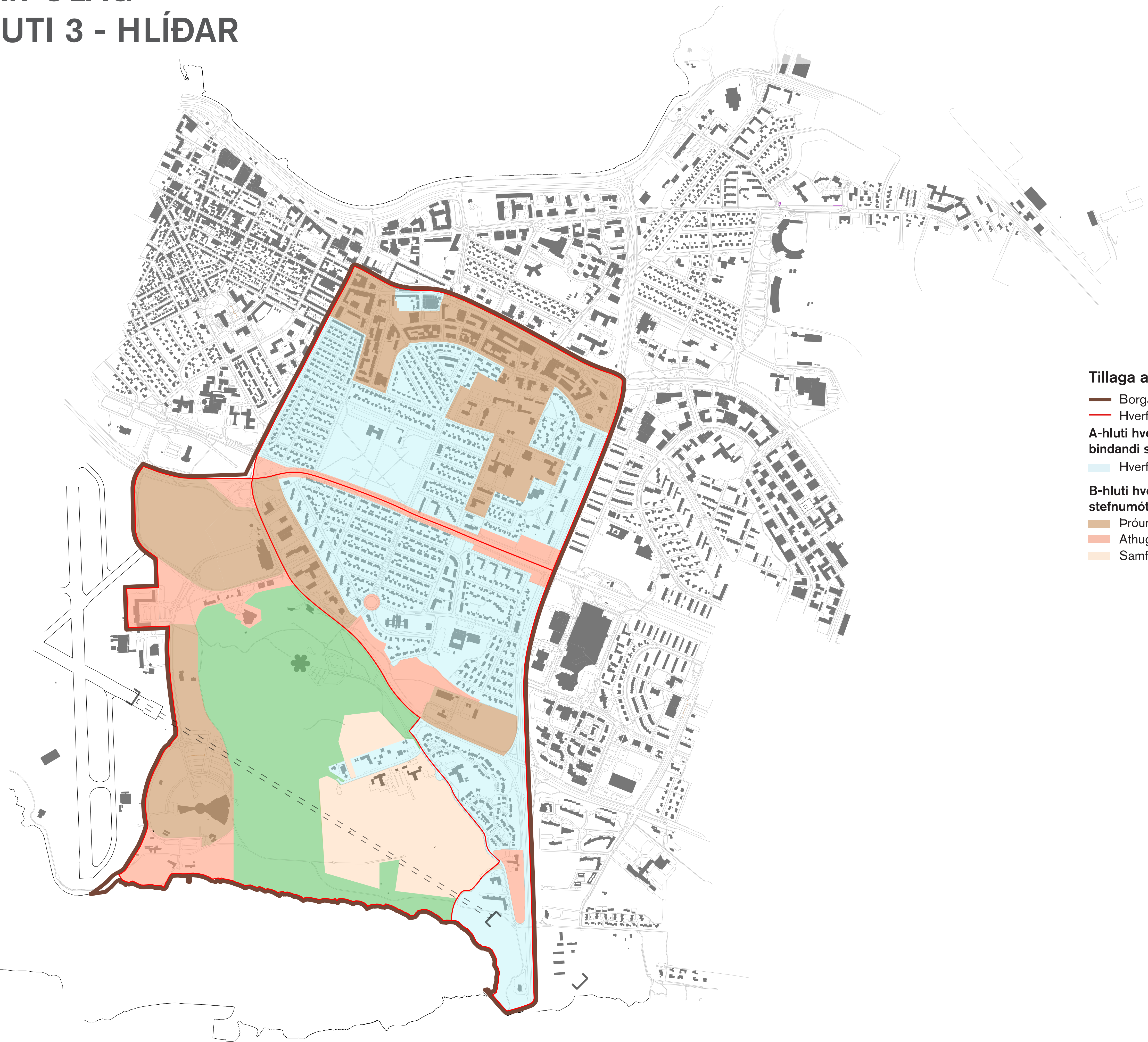
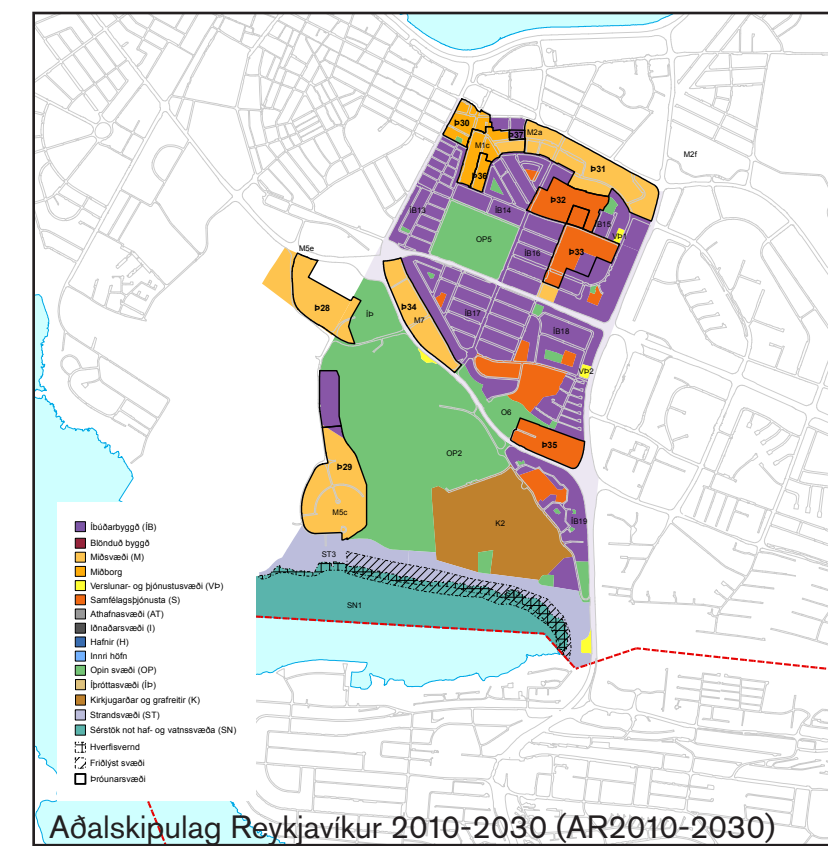
Stuðla að frekari sorpflokkun.

7.2.2 Fundir með tengiliðum og hverfisráðum

Vinna við hverfisskipulagið hefur tekið mið af ábendingum og áherslum sem komið hafa fram í skipulagsvinnu fyrir borgarhlutann á undanförunum árum. Þar ber m.a. að nefna vinnufundi umhverfis- og skipulagssviðs og íbúa og hagsmunaaðila við mótun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010–2030, samráðsfund um Klambratún og sérstakan íbúafund um borgarhlutann. Í eftirfarandi töflu kemur fram yfirlit yfir nokkra af samráðsfundum sem hafa verið haldnir um borgarhlutann og hvaða viðfangsefni voru m.a. rædd á fundunum.

	Tilfni	Viðfangsefni
1.	Samráðsfundur um Klambratún, 6.maí 2009.	Hugmyndir um margvísleg verkefni og framkvæmdir á Klambratúni.
2.	Samráð haust 2009 um „mínar Hlíðar, mín borg.“	Samgöngur – Miklabraut, borgarskógur, efla samgöngur hjólandi og gangandi, draga úr umferðarhraða.
3.	Vinnufundur um skipulag borgarhlutans, Betri Hlíðar, 15. mars 2012.	Þétting hverfis, þróunarsvæði, kjarnar, efling verslunar og þjónustu, samgöngur, ferðamáti og umferðaröryggi, borgargötur, almenningsrými.
4.	Ábendingar og tillögur um betri Reykjavík fyrir Hlíðar, vor 2013.	Margvísleg verkefni og framkvæmdir á Klambratúni.
5.	Barnaborgarskipulag. Skipulag með börnum – fyrir börn, apríl 2013.	Lýsing á hverfinu og hugmyndir um bættu umhverfi.
6.	Fundur umhverfis- og skipulagssviðs og skipulagsráðgjafa með tengiliðum og fulltrúum úr Hverfaráði 27. júní 2013.	Skipting borgarhlutans í hverfi, samgöngur, þróun verslunar og þjónustu, Klambratún og samfélagsþjónusta.
7.	Vinnufundur umhverfis- og skipulagssviðs og skipulagsráðgjafa með Minjasafni Reykjavíkur, ágúst 2013.	Menningarminjar.
8.	Hugmyndabanki á Hlemmi á menningarnótt 24. ágúst 2013.	Þjónusta og verslun, samgöngur og forgangsöröðun verkefna
9.	Fundur umhverfis- og skipulagssviðs og skipulagsráðgjafa með Hverfaráði 16. september 2013.	Aðgengi að gögnum í skipulagsvinnu og samráði, nýting fyrri hugmynda og samráðs, eftirfylgni hugmynda, umferðarskipulag, nýting skóla, umferðaröryggi, málsmeðferð byggingarumsókna, mengun, bílastæði, aðgengi og tengingar milli svæða.
10.	Íbúafundur um borgarhlutann. 17. september 2013.	Samgöngur, Klambratún, umferðaröryggi, byggðamynstur, heimild til breytinga, verslun og þjónusta.
11.	Fundur umhverfis- og skipulagssviðs og ýmissa fagssviða borgarinnar. 12. nóvember 2013 og 16. janúar 2014.	Áhersla á ýmis grunngögn um lýðfræði, lýðheilsu skóla- og frístundamál, náttúrufar, íþróttamannvirki, meðhöndlun úrgangs og leiksvæðastefnu.

HVERFISSKIPULAG - BORGARHLUTI 3 - HLÍÐAR



Tillaga að afmörkun hverfisskipulags

- Borgarhluti
- Hverfi

A-hluti hverfisskipulags, svæði sem unnir verða bindandi skilmálar skv. gr. 5.3.3 í skipulagsreglugerð

- Hverfisskipulag í skilningi reglugerðar

B-hluti hverfisskipulags þar sem unnin verður stefnumótun - framtíðarsýn, til leiðbeiningar

- Prúnarsvæði skv. AR 2010-30
- Athugunarsvæði
- Samfélagsþjónusta, utan hverfisskipulags

Hverfisskipulag - Borgarhluti 3 - Hlíðar	
Dags.:	
Hannað:	
Yfirfarið:	
Kvarði:	
Blaðstærð:	
Kanon arkítæktar	
Teiknistofan Tröð	
VSÓ Ráðgjöf	
Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssvið	
Borgartúni 12-14 - 105 Reykjavík - www.hverfisskipulag.is	

HVERFISSKIPULAG - AFMÖRKUN HVERFA OG HVERFISEININGA BORGARHLUTI 3 - HLÍÐAR



- Borgarhluti
- Hverfi
- Hverfiseining



Hverfisskipulag - Borgarhluti 3, Hlíðar	
Dags.:	1. apríl 2014
Hannað:	
Yfirfarið:	
Kvarði:	1:8.000
Bláðstærð:	A1



HVERFISSKIPULAG - NÚVERANDI SKILMÁLAR OG HEIMILDIR BORGARHLUTI 3 - HLÍÐAR



- Deiliskipulag í gildi
- Aðrir skilmálar og uppdrættir en deiliskipulagsuppdrættir
- Deiliskipulagsbreyting á einstökum lóðum
- Einungis skilmálar, enginn uppdráttur til
- Þróunarsvæði
- Atvinnusvæði
- Græn svæði
- Borgarhluti

Númer vísa í deiliskipulagsreits skv. skilgreiningu borgarinnar. Í sumum tilvikum er um fleiri en 1 deiliskipulag að ræða innan hvers reits.



Hverfisskipulag - Borgarhluti 3, Hlíðar	
Dags.:	1. apríl 2014
Hannað:	
Yfirfarið:	
Kvarði:	1:8.000
Blaðstærð:	A1



Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
1.5) Atvinna / Störf	Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum störfum (fjöldi starfa á m2 atvinnuhúsnæðis) á hverja íbúðareiningu innan vistsvæðis borgarhlutans, þ.e. í hjólréiðafjarlægð (<3,2 km / <15 mín) (hjólréiðafjarlægð 1,3 sinnum loftlína)? Sjá viðmið um fjölda m2 á starf í blárrí töflu í upphafi kaflans fyrir hvern borgarhluta í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 http://eldri.reykjavik.is/Portaldatal/1/Resources/umhverfissvid/myndir/skyrlsur/B1._Skipulag_borgarhluta.pdf	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir tegund húsnæðis, bls. 15 í bók 4. Kort með tegund starfsemi og fermetrum húsnæðis sent með gátlista. Viðmið um fjölda fermetra á starf eftir borgarhlutum í Skipulagi borgarhluta AR2010-2030.	<0,7 starf á hverja íbúðareiningu	0,7-0,8 starf á hverja íbúðareiningu	0,8-0,9 starf á hverja íbúðareiningu	0,9-1+ starf á hverja íbúðareiningu		Stutt lýsing á möguleikum og takmörkunum á aukningu starfa innan vistsvæðis borgarhlutans miðað við tillögur hverfisskipulags.
1.6) Framboð verslunar og þjónustu	Hvað af eftirfarandi verslun og þjónustu er til staðar innan borgarhlutans (eða í ásættanlegri göngufjarlægð (<1,2km eða <15 mín) (göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans: Matvöruverslun, Leikskóli, Skóli, Leiksvæði, Almenningsgarður/torg, Menningarmiðstöð, Félagsmiðstöð, Bókasafn, Smásöluverslun, Apótek, Áfengisverslun, Sjoppur, Sundlaug, Íþróttasvæði, Heilsugæsla, (Hrað)banki, Pósthús, Veitingastaður, Líkamsræktarstöð, Læknaþjónusta, Hárgreiðslustofa, Fatahreinsun, Kirkja, Lögregla, Krá, Bensinstöð	Kafli 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4, vettvangskonunn og samráð.	<46% (<12 af þeim 26 sem talin voru upp)	46 - 60% (12-15 af þeim 26 sem talin voru upp)	61-75% (16-19 af þeim 26 sem talin voru upp)	76%-100% (20-26 af þeim 26 sem talin voru upp)		Norðurmýri á langt að sækja í bókasafn og áfengisverslun.
1.7) Framboð á matvöruverslunum	Meðalgöngufjarlægð í næstu matvöruverslun (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Gögn um þjónustukjarna send með gátlista. Vettvangsskoðun.	>1200m	800-1200m	400-800m	<400m		Lengra fyrir íbúa austurhluta hverfisins heldur en vesturhluta.
1.8) Öryggi og heilsa	Hversu stórt hlutfall af heildarlengd gatna innan hvers hverfis (að stórum stofnæðum undanskildum) eru með 30 km hámarks hraða?	Kafli 3. Samgöngur Kort sem sýnir 30km hverfi, bls. 38 í bók 4.	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%		Fleiri alvarleg slys verða á lengdarmetra Miklubrautar í Hlíðum miðað við önnur svæði. Kanna þarf hvort gera ætti úrbætur á þverunum yfir Lönguhlíð. Almennt er hraði á Miklubraut orsakavaldur slysa sem þar verða, auk mikils fjölda bíla sem þar fara um.
	Eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla- og skólalóðir í hverfum borgarhlutans hannaðar með það í huga að hægja á umferð?					Nema opið leiksvæði Vatnsholt, virðist ekki vera 30 km gata þar fyrir framan.		
	Eru göngu- og hjóla leiðir barna í skóla öruggar? Eru leiðir yfir götur merktar og öruggir stígar á leiðinni?							
	Hversu mikið er um umferðaróhöpp innan hvers hverfis, miðað við umferð í samanburði við borgina í heild sinni og hvernig er hægt að draga úr umferðaróhöppum?	Kafli 3. Samgöngur Kort sem sýnir umferðaróhöpp, bls. 33 í bók 4.						
	Hversu mörg innbrot í íbúðahúsnæði, á íbúa, eru í hverfum borgarhlutans miðað við borgina alla og hvernig má draga úr slíkum glæpum?	Sjá lögregluskýrslu í ítarefni						Sjá samantekt um borgarhlutann. Upplýsingar eru ekki greindar eftir hverfum.
	Hvernig tekur skipulagið á þáttum er varða glæpi í borgarhlutanum s.s. Eignarspjöll, innbrot og líkamsárásir utandyra?							Á ekki við
Hvernig tekur hverfisskipulagið á þáttum er varða lýðheilsu íbúa s.s. Hvað varðar samgöngunet fyrir gangandi/hjólandi, gæði opinna svæða og nálægð í verslun og þjónustu?							Samkvæmt gögnum eru gangstéttir og gangstígar víðast hvar í hverfinu. Upplýsingar um stiga í borgarvefsjá sýna að þeir liggja helst utan um hverfið en ekki innan þess. Líklega er gert ráð fyrir því að hjólað sé á götu eða á gangstétt innan hverfis en úr því mætti vel bæta. Gæði opinna svæða má bæta, m.v. umræðu um Klambatún. stutt í verslun og þjónustu.	

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining		
							Ástand		Lýsing
	Hvernig er yfirsýn yfir opin svæði og almenningsrými? Eru falin svæði? Eru skilti og leiðbeiningar að svæði? Er slyshætta?					Yfirleitt í lagi, engin skilti þó. Opið leiksvæði við Meðalholt er vel falið og engin skilti.			Stutt greinargerð um núverandi ástand og hvernig hverfisskipulag gerir ráð fyrir að bæta öryggismál.
1.9) Þátttaka íbúa í ákvarðanatöku um skipulag innan skipulagssvæðisins	Er þátttaka á íbúafundum og í samráði á neti að endurspeglar samsetningu íbúa eftir kyni, aldri og uppruna?	Mat ráðgjafa á þátttakendum á íbúafundum. Gögnum um bakgrunn þátttakenda í netsamráði verður safnað saman og sent á ráðgjafa síðar.							Samantekt á niðurstöðum íbúafunda og þátttöku í þeim. Skrá niður og greina frávik á aldrursdreifingu, kynjaskiptingu og uppruna á íbúafundum.
2. Gæði Byggðar		Tilvísun í grunn gögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað	
2.1) Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur		Byggðakönnun fyrir borgarhlutann frá Minjastofnun							Um helmingur bygginga í hverfinu hefur einhvers konar menningarlegt gildi. Í húsakönnun (2013) er lagt til að hluti verði hverfisverndaður, hluti fái byggðamynsturshvernd og ákveðnar götumyndir verndaðar. Eitt hús er friðlýst og 10 mannvirki verndað vegna þjóðminjalaga.
2.2) Byggðamynstur	Hver er íbúðapétteleiki annars vegar innan borgarhlutans og hins vegar innan hvers hverfis?	Gögn með fjölda íbúða send með gátlista		20-30 íbúðir/ha	30-40 íbúðir/ha	>40 íbúðir/ha			1640 íbúðir á 93 ha eða 82 ef Klambratún dregið frá.
	Hvernig gerir hverfisskipulagið ráð fyrir því að fyrirhuguð uppbygging innan skipulagssvæðisins styrki núverandi byggð með: a) auknum þéttleika b) blöndun byggðar og bættri þjónustu c) hágæða arkitektúr d) sérstöðu og frumleika? (Byggðamynstur)								Á ekki við
	Hvernig samræmist fyrirhuguð uppbygging samkvæmt áætlun hverfisskipulagsins almennri stefnu um hæðir húsa í borginni? Er búið að kanna hvernig staðan er í dag? Hvernig er hægt að bregðast við og bæta þá stöðu?								Algengasta hæð er 3-5 hæðir og því næst 1-2. Á stöku stað eru byggingar hærrí, s.s. við Laugaveg og Bólstaðarhlíð.
	Mætir skipulag hverfisins ólíkum þörfum kvenna/karla eða stúlkna/drengja? Hafa einhverjir þættir í skipulagi hverfisins ólík áhrif á konur/karla eða stúlkur/drengi.								Vantar forsendur
2.3) Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	Hversu hátt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu?	Kafli 1. Samfélag Kort af þjónustukjörnum á bls. 16. Kortið sýnir 300m radius en það jafngildir ca. 400m göngufjarlægð. Gögn um þjónustukjarna og fjölda íbúa send með gátlista.	<70%	70-80%	80-90%	90-100%			lýsing...

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
2.4) Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	Gerir hverfisskipulagið ráð fyrir skýrt afmörkuðum göturýmum þar sem: a) framhliðar húsa snúa að götu b) götustæðið er meðhöndlað sem almenningsrými c) bílastæði eru samhliða götunum d) götugögn eru til staðar e) lágir gangstéttarkantar sem auðvelda aðgengi f) umferðarhraði er takmarkaður g) hjólastígar h) aðgengi fyrir alla i) jafnvægi í fjarlægðum milli framhliða, breidd gatna og einkalóða j) gatan snýr vel við sól og skjól er fyrir vindum								lýsing...
	Gerir skipulagið ráð fyrir borgargötum í borgarhlutanum sem eru skýrt afmarkaðar af byggingum með þjónustu á jarðhæðum og fjölbreyttri umferð gangandi, hjólandi og akandi (shared space)?	Skoða stefnu um borgargötur í kaflanum Gatan sem borgarrými í drögum að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030	Ekki er gert ráð fyrir neinni borgargötu innan borgarhlutans	Einni megingötu innan borgarhlutans	Tveimur til þremur megingötum innan borgarhlutans	Öllum megingötum innan borgarhlutans			lýsing...
2.5) Almenningsrými	Eru almenningsrými innan hvers hverfis hönnuð með það að markmiði að setja fólk umfram bíla í öndvegi?							Er hverfistorg í borgarhlutanum sem hefur verið sérstaklega hannað sem samkomu / samverustaður íbúa?	
	Tengjast heimili verslun og þjónustu með neti gönguleiða og öruggum gönguleiðum yfir götur?							Lýsing á gönguleiðum í hverfinu, öryggi þeirra og hvað þarf að bæta.	
	Eru gönguleiðir með viðunandi lýsingu, skjólgóðar og öruggar?							Vantar upplýsingar.	
	Eru gönguleiðir hindrunarlaugar fyrir; a) börn b) eldri borgara c) blinda og sjónskerta einstaklinga d) fatlað fólk e) fólk með barnavagna f) hjólandi fólk							Stutt lýsing á aðgengi fyrir alla á gönguleiðum í borgarhlutanum	
	Er framtíðarleikvöllur/tómstundasvæði: a) að bjóða upp á fullnægjandi starfsemi/autt pláss fyrir stráka og stelpur b) með möguleika á að svæðið/leikvöllurinn geti verið án eftirlits							Hvernig leikvöllum eða aðstöðu til íþróttaiðkunar í almenningsrýminu er gert ráð fyrir? Ath. fleiri möguleika en sparkvelli eða körfuboltavelli sem ekki allir hópar nota. Hvað með fimleikavöll? Blak? Tennis? Samráð við alla, t.d. stelpur á grunnskólaaldri? Hvað vilja þær?	
	Eru göturými hönnuð með það að markmiði að draga úr hraða og móta mannvænleg borgarrými?							lýsing...	
	Hvernig er staða skipulagssvæðisins þegar horft er til stærðar og hlutfalls opinna svæða og almenningsrýma á hvern íbúa innan skipulagssvæðisins?	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	<240m ² /íbúa	240-260 m ² /íbúa	260-280 m ² /íbúa	280-300 m ² /íbúa			lýsing...
Meðalgöngufjarlægð í borgargarð/strandsvæði stærrri en 10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>1000 metrar	750-1000 metrar	500-750 metrar	<500 metrar			lýsing...	

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
	Meðalgöngufjarlægð í hverfisgarð 5-10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>600 metrar	500-600 metrar	400-500 metrar	<400 metrar			lýsing...
	Meðalgöngufjarlægð í leik- og dvalarsvæði <5ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>400 metrar	300-400 metrar	200-300 metrar	<200 metrar			lýsing...
	Hvert er hlutfall íbúa á skipulagssvæðinu sem búa innan við 300 metra frá opnu svæði eða almenningsrými stærri en 2000 m ² ?	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. Gögn með opnum svæðum og um fjölda íbúa send með gátlista.	<85%	85-90%	90-95%	95-100%			lýsing...
	Er umhverfi í kringum verslanir og þjónustu hannað með fótgangandi og hjólandi vegfarendur í huga?								Það eru gangstéttar en ekki gert sérstaklega ráð fyrir hjólandi, engin hjólastæði.
2.6) Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)	Er gert ráð fyrir skjólbeltum í skipulaginu eða er skjólmyndun náð fram með byggðaformi og/eða með öðrum hætti? Hefur verið gerð úttekt á veðurfari og gripið til viðeigandi mótvægisáðgerða innan og/eða í grennd við skipulagssvæðið?								Lýsing á núverandi ástandi á vindafari innan hvers hverfis borgarhlutans og hvernig hverfisskipulagið kemur til með að bregðast við því.
	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að meðhöndla skuggamyndun af fyrirhugaðri uppbyggingu innan skipulagssvæðisins? Hafa verið gerð skuggavörp af fyrirhugaðri uppbyggingu sem hafa verið kynnt íbúum og eru talin ásættanleg?								Lýsing á núverandi ástand og sólstöðu í borgarhlutanum Tékklisti: <i>Tekur lega byggðar mið af helstu vindáttum?</i> <i>Taka hæðir húsa mið af helstu vindáttum og vindhraða?</i> <i>Gróðursetning og skjólbelti í borgarhlutanum taka mið af helstu vindáttum?</i> <i>Tekur lega byggðar mið af sólargangi?</i> <i>Taka hæðir húsa mið af sólargangi?</i>
	Skapar snjósöfnun á ákveðnum svæðum innan hverfisins vandamál fyrir mismunandi ferðamáta eða hamlar aðgengi á einhvern hátt?								Lýsing á svæðum þar sem snjór hefur safnast og hvernig gert er ráð fyrir að hverfisskipulagið taki á snjósöfnun
2.7) Gróðurþekja	Hvert er hlutfall af gegndræpu yfirborði á skipulagssvæðinu (almenningsrými + einkagarðar)?	Kafli 6. Mannvirki. Kort sem sýna gegndræpt yfirborð, bls. 50-51 í bók 4 og kort með ítarlegri skiptingu eins og gert er ráð fyrir í gátlistanum, sem var sent með tölvupósti	<41%	41-50%	51-60%	61-70%			Ath eiginlega sama spurning varðandi ofanvatn en þar er gefið kost á flokknum 25-50% sem var valinn þar.

Umhverfispættir		Lýsing umhverfispáttanna					Greining		
		Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
2.8) Borgarbúskapur	Hafa íbúar innan borgarhlutans aðgang að svæði til ræktunar á grænmeti? Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að bæta úr því? A) Grenndargarðar í jaðri skipulagssvæðisins. B) Miðlægu ræktunarsvæði innan skipulagssvæðisins. C) Nokkrum almennum ræktunarsvæðum sem dreift er jafnt innan skipulagssvæðisins.	Vettvangsskoðun og samráð	Engin svæði til ræktunar á grænmeti í borgarhlutanum	A	B	C			lýsing...
2.9) Hönnun og arkitektúr	Hefur hverfið sérstakan byggingarstil og kennileiti sem eru einkennandi fyrir hverfið? Er lögð áhersla á að lóð sé hönnuð í takt við byggingar?								Norðurmýrin, og Holtið hafa einkennandi stílbragð. Kennileiti eru Kjarvalsstaðir, Háteigskirkja, Fjöltækniskólinn. Sjá nánar umfjöllun um minjavernd. Á stofnanasvæði kringum Háteigsskóla og Fjöltækniskólinn er mikið af svæði sem virðist falla milli lóða og gæti orðið betra. Lóðir eru litlar nyrst á svæðinu á atvinnusvæðum við Skipholt og nágrenni.
2.10) Staðarandi	Sjónásar: Tekur hverfisskipulagið tillit til áberandi og þekktra kennileita innan skipulagssvæðisins, borgarinnar eða í sjóndeildarhring hennar (landslag, mannvirki)? Núv staðhættir: Tekur hverfisskipulagið markvisst tillit til landslagseinkenna á eða í nágrenni skipulagssvæðisins? Taka hæðir húsa tillit til landslags og núverandi byggðar? Ísl. sérstaða / byggð götumyndir / sérstöðu byggðar/byggðamynsturs. Er gert ráð fyrir mismunandi útliti og hönnun arkitekta? Stærri fletir/hús brotin niður í smærri einingar.								Helst er um áhugaverða sjónása eftir Lönguhlíð í átt til fjalla að ræða. Aðrir sjónásar upphefja ekki sérstaklega byggingar eða önnur kennileiti í hverfinu. Byggingar á svæðinu eru almennt fremur lágar og er Norðurmýrarskipulagið dæmi um það hvernig taka á sérstaklega tillit til birtuskilyrða. Nyrst á svæðinu í halla mót norðri þarf að taka tillit til skuggavarps sérstaklega.
3. Samgöngur		Tilvísun í grunnöggn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
3.1) Almenningsamgöngur	Hvernig verður borgarhlutinn og hverfin innan hans tengd almenningsvagnakerfi borgarinnar við mikilvæga áfangastaði?								Hverfið býr vel að því að vera í nálægð við Hlemm þar sem flestir vagnar koma við eða tengingar við aðrar leiðir.
	Hámarksöngufjarlægðir á milli biðstöðva strætisvagna í byggð. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Kafli 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4.	>800m á milli biðstöðva	600-800 m á milli biðstöðva	400-600 m á milli biðstöðva	<400 m á milli biðstöðva			lýsing..
	Hámarksöngufjarlægð frá íbúð að næstu biðstöð strætisvagna. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Kafli 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4.	>800 metrar	600-800 metrar	400-600 metrar	<400 metrar			lýsing..
	Biðtími á háannatíma milli strætisvagna	http://www.straeto.is/	>20 mín	15-20 mín	10-15 mín	<10 mín			lýsing..
	Biðtími utan háannatíma milli strætisvagna		>60 mín	45-60 mín	30-45 mín	<30 mín			
	Fyrsti strætisvagn á morgnana á virkum dögum		Eftir kl. 06:30	06:30	06:00	Fyrir kl. 06:00			
	Síðasti strætisvagn á kvöldin á virkum dögum		Fyrir kl. 23:30	23:30	00:00	Eftir kl. 00:00			
	Fyrsti strætisvagn á laugardögum		Eftir kl. 07:30	07:30	07:00	Fyrir kl. 07:00			
	Síðasti strætisvagn á föstudögum og laugardögum		Fyrir kl. 00:00	00:00	01:00	Eftir kl. 01:00			
	Fyrsti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum		Eftir kl. 10:00	10:00	09:00	Fyrir kl. 08:00			

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
	Síðasti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum		Fyrir kl. 23:30	23:30	00:00	Eftir kl. 00:00		
	Hversu hátt hlutfall af biðstöðvum strætisvagna innan borgarhlutans og hverfa hans eru örugg og veita skjól fyrir veðri og vindum (í framtíðinni ætti markmiðið að vera upphituð skýli með lifandi upplýsingar um staðsetningu og komutíma næsta vagns o.s.frv.)	Vettvangsskoðun	<40%	40-60%	60-80%	>80%		lýsing..
3.2)Bílastæðakvaðir	Hvert er hlutfall bílastæða miðað við fjölda íbúða innan hverfa borgarhlutans	Vantar tölur um fjölda bílastæða. Ráðgjafar geta metið út frá tegundum húsnæðis og áætlað ákveðinn fjölda bílastæða á tiltekna tegund húsnæðis t.d. með því að skoða skilmála (t.d. 2 bílastæði á einbýlishús, 1,5 á íbúð í fjölbýlishúsi...). Vettvangsskoðun og loftmyndir.	>2 stæði á íbúð	1,6-2 stæði á íbúð	1-1,5 stæði á íbúð	<1,0 stæði á íbúð		Lýsing Hvaða kröfur mun hverfisskipulagið gera til bílastæða innan hverfa borgarhlutans?....
	Hvar væri hægt að taka bílastæðaplan og nýta sem almenningssvæði á sumrin og mögulega til frambúðar?	Vettvangsskoðun						Stæði við Kjarvalsstaði og við Fjöltæknskólann (Stýrimannaskólann) og við Kennslufræðisvið HÍ mætti nýta sem almenningssvæði á sumrin.
	Hversu hátt hlutfall núverandi bílastæða við vinnustaði innan borgarhlutans eru opin fyrir íbúa í nágrenninu utan vinnutíma (t.d. á kvöldin og um helgar)?	Vettvangsskoðun	<70%	70-80%	80-90%	90-100%		lýsing...
	Hversu mörg bílastæði eru á 100m2 atvinnuhúsnæðis í hverfinu?	Loftmyndir og merkt bílastæði á gildandi deiliskipulagsuppráttum Kort með starfsemi og fermetrum húsnæðis send með gátlista. Vantar nákvæm gögn en ráðgjafar þurfa að meta út frá þeim gögnum sem til eru og vettvangsskoðunum.	>2	1,6-2	1-1,5	<1		lýsing...
	Gerir skipulagið ráð fyrir innheimtu bílastæðagjalda á opinberum bílastæðum innan borgarhlutans?	http://www.bilasteadasjodur.is/desktopdefault.aspx/tabid-4126/	<15%	15-19%	20-25%	>25%		lýsing...
3.3)Hjólreiðar	Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á fermeter innan borgarhlutans?	Gögn um hjólaleiðir send með gátlista						Miðað við upplýsingar af http://is.ridethecity.com/iceland er það innan við meter/m2
	Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á íbúa innan borgarhlutans?	Gögn um hjólaleiðir send með gátlista	<0,5m/íbúa	0,5-0,75m/íbúa	0,76-1m/íbúa	>1m/íbúa (rétt tæplega það í Stokkhólmi)		
	Gerir skipulagið ráð fyrir sérstöku samgönguneti fyrir hjólreiðar (hjólástígar, hjólareinar) innan borgarhlutans og út frá honum?							Nei svo virðist ekki vera. Þeir stígar og gangstéttir sem eru fyrir eru notaðir. Ekki sérstaklega skilgreindir fyrir hjólafolk.
	Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum hjólastæðum eða pláss í hjólageymslu per íbúð?		<0,5 stæði/íbúð	0,5-1 stæði/íbúð	0,6-1 stæði/íbúð	>1 stæði/íbúð		Vantar upplýsingar.
	Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólastæðum við verslunar- og þjónustuhúsnæði upp að 2000 fm að stærð innan hverfa borgarhlutans?		<8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	9-10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	>10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis		Engin hjólastæði fyrir utan verslunarhúsnæði.
	Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólastæðum á hvert starf/notenda við skrifstofur og aðra vinnustaði innan borgarhlutans?		Stæði fyrir <10% starfsmanna/notenda	Stæði fyrir 10-15% starfsmanna / notenda.	Stæði fyrir 16-20% starfsmanna / notenda.	Stæði fyrir >20% starfsmanna / notenda.		Engar upplýsingar. Samkvæmt vettvangsathugun eru þó almennt engin hjólastæði.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
	Hefur verið gerð úttekt á menningarminjum innan borgarhlutans og bær verndaðar á viðeigandi hátt?							Húsakönnun frá árinu 2013 liggur fyrir. Þar kemur fram varðveislumat húsa og mannvirkja. Í flokki friðlýstra húsa og mannvirkja er Háteigsvegur 35 Sjómannaskólinn. Í flokki einstakra húsa, húsaþæða og götummynda er Bólstaðarhlíð 20 Ísaksskóli, Flókagata 24 Kjarvalsstaðir, Grettisgata 90-98, Háteigsvegur 36, 43, 56, Laugavegur 105, 114, 116, 118, 162, 180, Rauðarárstígur 25, Langahlíð 19-25,13-17 og 7-11, Skaftahlíð 12-22, Snorrabraut 33, 33a, 35, 37. Í flokki samstæðra húsa og heilda eru Einholt- Skipholt- Nóatún og Háteigsvegur, Laugavegur - Mjöllnisholt- Stakkholt- Þverholt. Norðurmýri. Hús byggð fyrir 1925 eru háð umsagnarskyldu Minjastofnunar um breytingar.
5. Orka og auðlindir		Tilvísun í grunnöggn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott		
5.1)Orkunotkun	Til hvaða aðgerða hefur verið gripið til þess að draga úr orkunotkun í skilmálum og útfærslu skipulagssvæðisins?							Ekki liggja fyrir upplýsingar um aðgerðir sem miða að því að draga úr orkunotkun. Ekki líklegt að slíkt sé til staðar.
	Gerir skipulagsáætlunin ráð fyrir hleðslustöðum fyrir rafmagnsökutæki?							Enginn rafpóstur í hverfinu.
5.2)Vatnsnotkun	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að dregið verði úr heildar vatnsnotkun innan skipulagssvæðisins og í einstaka byggingum?							Engar upplýsingar liggja fyrir.
5.3)Úrgangsstjórnun	Hverskonar geymsluplássi og flokkunaraðferðum gerir skipulagið ráð fyrir að verði beitt til að hvetja íbúa til flokkunar og endurvinnslu							Stutt greinargerð um ástand endurvinnslu og áform um flokkunaraðferðir.
	Hver er hámarksgöngufjarlægð frá heimili í grenndargám. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína). Viðmið hafa verið aðlöguð þar sem áður var miðað við of langar fjarlægðir.	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4. Umhverfis- og auðlindastefna í kaflanum um grænu borgina í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030	>700 m	500-700 m	300-500 m	<300 m		Lýsing...
	Hvernig er endurvinnslu háttáð í borgarhlutanum	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4.						allajafna tveir gámar sem taka við pappa/pappír og plasti. Íbúar þurfa að fara akandi með annan úrgang.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna						Greining	
					Mælanleg viðmið		Ástand	
7.4) Sprungusvæði jarðhræringar	Til hvaða aðgerða verður gripið til þess að draga úr hugsanlegu tjóni vegna jarðhræringa innan borgarhlutans							Lýsing Engin hættu

Mat á visthæfi byggðar og skipulags - 20. desember 2013

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað	
1. Samfélag									
1.1) Lýðfræði: Íbúapróun fjöldi, aldursamsetning	Hvernig er aldersdreifing annars vegar borgarhlutanum og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík aldersbil: 0-5: 9% 9 6-12: 8%8 13-16: 5%5 17-24: 12%12 25-34: 16%18 35-66: 39%38 67+: 11%10	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir meðalaldur, bls. 6 og 8 í bók 4.	>3% frávik	2-3% frávik	1-2% frávik	<1% frávik			Hverfishlutinn er í engu frábrugðinn borginni í heild sinni.
1.2) Íbúapéttleiki	Hvert er heildarhlutfall íbúa/ha innan borgarhlutans og hverfa hans?	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir íbúapéttleika, bls. 7-8 í bók 4.	<40 íbúar/ha.	40-60 íbúar/ha. <i>Dæmi: Skjól, Hlíðar (nema Norðurmýri), Teigar, Laugarás, Sund, Háaleiti, Árbær, Rimar, Engi og Brvagaíuhverfi</i>	60-80 íbúar/ha. <i>Dæmi: Grandar, Melar, Litli-Skerjafjörður, Lækir, Heimar, Bakkar, Hólar og Fell</i>	80+ íbúar/ha. <i>Dæmi: Gamli Vesturbær og Norðurmýri</i>			Hverfishlutinn uppfyllir lágmarksskilyrði um íbúapéttleika en ekki meir.
1.3) Skólahverfið	Hversu mörgum íbúðum þjónar hvert og eitt skólahverfi innan borgarhlutans?	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir skólahverfi, bls. 17 og 19 í bók 4. Gögn um skólahverfi send með gátlista	<1000 íbúðir/skólahverfi	1000-1100 íbúðir/skólahverfi	1100-1200 íbúðir/skólahverfi	1200-1300 íbúðir/skólahverfi			1800 íbúðir eru í skólahverfi Hlíðaskóla. Hugsanlega eru þó of margar íbúðir í skólahverfinu.
1.4) Húsnæði fyrir alla	Hvert er hlutfall núverandi eða nýrra íbúða innan hvers hverfis borgarhlutans sem miðar við þarfir þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið fé í eigið húsnæði?	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir fjölda leiguíbúða, bls. 13 í bók 4. Eigum ekki nákvæmar upplýsingar um þetta. Ráðgjafara þurfa að koma með tilgátu byggða á þeim gögnum sem liggja fyrir.	<10%	10-15%	15-20%	20-25%			Hverfishlutinn sker sig ekki úr hvað varðar fasteignamat, leiguverð eða aðra verðmyndandi þætti, hvorki til hækkunar né lækkunar. Meðalstærð íbúða er 101-150 m ² . Fjöldi leigusamninga í borgarhlutanum í heild virðist ekki skera sig úr. Af þekktu húsnæði í hverfinu er "Blindrablokkinn" og húsnæði fyrir utangarðsmenn við Miklubraut. Velta má vöngum yfir hvort allar íbúðir í útleigu eða bara íbúðir í eigu leigufélaga falli hér undir. Alls voru 31504 leigusamningar undirritaðir 2005-2012. Þar af 1651= 5,2% í Hlíðum sem er ekki mikið minna en 6% hlutdeild hverfisins af öllum íbúðum Rvk.
	Hvernig er hlutfall herbergjafjölda á íbúð í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir: 1 herb. 3%1% 2 herb. 18%16% 3 herb. 26%30% 4 herb. 23%26% 5 herb. 12%14%	Töflur og gróf send með gátlista.	>6%	Frávik 5-6%	Frávik 3-4% 3% meðaltali	Frávik <3%			Hvernig mun hverfisskipulagið gera ráð fyrir fjölbreytni í íbúðasamsetningu og íbúðategunda til að tryggja samfélagslega blöndun innan hvers hverfis?
	Hvernig er hlutfall íbúðategunda í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir: Einbýli 11%3% Parhús/Tvíbýlishús 8%3% Raðhús 9% 3% Lítið fjölbýli (2-3 hæðir) 39%60% Stórt fjölbýli (>3 hæðir) 22%21%	Töflur og gróf send með gátlista.	>9%	Frávik 7-9% Um 8% að meðaltali.	Frávik 4-6%	Frávik <4%			
	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir því að mæta húsnæðisþörf vegna áætlaðra breytinga á aldursamsetningu íbúa innan hverfisins?								Lýsing á núverandi ástandi og staðsetningu mismunandi húsnæðistegunda, hvernig verður brugðist við því í hverfisskipulaginu til að mæta og stefna AR 2010-2030 um "Húsnæði fyrir alla" fyrir borgarhlutann.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
1.5) Atvinna / Störf	Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum störfum (fjöldi starfa á m2 atvinnuhúsnæðis) á hverja íbúðareiningu innan vistsvæðis borgarhlutans, þ.e. í hjólréiðafjarlægð (<3,2 km / <15 mín) (hjólréiðafjarlægð 1,3 sinnum loftlína)? Sjá viðmið um fjölda m2 á starf í blárrí töflu í upphafi kaflans fyrir hvern borgarhluta í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 http://eldri.reykjavik.is/Portaldatala/1/Resources/umhverfissvið/myndir/skyrlisur/B1._Skipulag_borgarhluta	Kaflí 1. Samfélag Kort sem sýnir tegund húsnæðis, bls. 15 í bók 4. Kort með tegund starfsemi og fermetrum húsnæðis sent með gátlista. Viðmið um fjölda fermetra á starf eftir borgarhlutum í Skipulagi borgarhluta AR2010-2030.	<0,7 starf á hverja íbúðareiningu	0,7-0,8 starf á hverja íbúðareiningu	0,8-0,9 starf á hverja íbúðareiningu	0,9-1+ starf á hverja íbúðareiningu			Mjög vel staðsett upp á aðgengi að störfum, allir stærstu vinnustaðir landsins eru innan hjólréiðafjarlægðar t.d. LSH, HÍ, HR, Kringlan, Skeifan, Ármúli/Síðumúli, Borgartún o.fl.
1.6) Framboð verslunar og þjónustu	Hvað af eftirfarandi verslun og þjónustu er til staðar innan borgarhlutans (eða í ásætlanlegri göngufjarlægð (<1,2km eða <15 mín) (göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans: Matvöruverslun, Leikskóli, Skóli, Leiksvæði, Almenningsgarður/torg, Menningarmiðstöð, Félagsmiðstöð, Bókasafn, Smásöluverslun, Apótek, Áfengisverslun, Sjoppur, Sundlaug, Íþróttasvæði, Heilsugæsla, (Hrað)banki, Pósthús, Veitingastaður, Líkamsræktarstöð, Læknaþjónusta, Hárgreiðslustofa, Fatahreinsun, Kirkja, Lögregla, Krá, Bensinstöð	Kaflí 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4, vettvangssköpun og samráð.	<46% (<12 af þeim 26 sem talin voru upp)	46 - 60% (12-15 af þeim 26 sem talin voru upp)	61-75% (16-19 af þeim 26 sem talin voru upp)	76%-100% (20-26 af þeim 26 sem talin voru upp)			Þættir sem ekki nýtur: félagsmiðstöð, sundlaug, (heilsugæsla rétt utan við rammann), (kirkja, þó er tilbeiðsluhús múslima), lögregla, pósthús. Ekki er líklegt komið verði fyrir þeim þáttum sem ekki nýtur þar sem þeir eru flestir nærri þótt þeir séu ekki innan 15 mínútna göngufjarlægðar. Suðurhlíðar skera sig að einhverju leyti úr en njóta þó mikillar þjónustu af Kringlunni. Göngutengingar þar hafa verið bættar nokkuð undanfarið.
1.7) Framboð á matvöruverslunum	Meðalgöngufjarlægð í næstu matvöruverslun (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Gögn um þjónustukjarna send með gátlista. Vettvangssköpun.	>1200m	800-1200m	400-800m	<400m			Lýsing...
1.8) Öryggi og heilsa	Hversu stórt hlutfall af heildarlengd gatna innan hvers hverfis (að stórum stofnæðum undanskildum) eru með 30 km hámarkshraða?	Kaflí 3. Samgöngur Kort sem sýnir 30km hverfi, bls. 38 í bók 4.	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%			Hvernig tekur hverfisskipulagið á þáttum er varða umferðaröryggi íbúa s.s. hvað varðar; lýsingu, göngu og hjólaleiðir, þverun gatna, hraðatakmarkanir umferðar, leiksvæði barna o.s.frv? Hvernig verður brugðis við stöðum þar sem umferðarhöpp hafa átt sér stað?
	Eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla- og skólalóðir í hverfum borgarhlutans hannaðar með það í huga að hægja á umferð?				Hefðbundið gatnanet umhverfis Hlíðaskóla hefur í för með sér mikla nálægð gangandi og akandi umferðar. Svæðið er allt 30 km svæði og ýmsar leiðir hafa verið farnar til að minnka aksturshraða				
	Eru göngu- og hjólaleiðir barna í skóla öruggar? Eru leiðir yfir götur merktar og öruggir stígar á leiðinni?				Gönguljós og gangbrautir eru í nágrenni skólans. Leið barna úr Suðurhlíðum er löng og í bratta. Þó nýtur tengingar um göng undir Bústaðaveg				
	Hversu mikið er um umferðarhöpp innan hvers hverfis, miðað við umferð í samanburði við borgina í heild sinni og hvernig er hægt að draga úr umferðarhöppum?	Kaflí 3. Samgöngur Kort sem sýnir umferðarhöpp, bls. 33 í bók 4.			Innan hverfisins ber ekki á óvenjulegum fjölda slysa. Gönguleiðir við skóla sýna engin slys undanfarin ár.				
	Hversu mörg innbrot í íbúðahúsnæði, á íbúða, eru í hverfum borgarhlutans miðað við borgina alla og hvernig má draga úr slíkum glæpum?	Sjá lögregluskýrslu í ítarefni			Um 100 innbrot eru framin á hverja 10.000 íbúa í Hlíðahverfi sem er nærri meðaltalinu á Hbsv. (95 án miðborgar/107 með miðborg)			Stutt greinargerð um eignarspjöll, innbrot og líkamsárásir í hverfinu.	
	Hvernig tekur skipulagið á þáttum er varða glæpi í borgarhlutanum s.s. Eignarspjöll, innbrot og líkamsárásir utandyra?				Glæpatíðni í hverfinu er almennt á niðurléið			Stutt greinargerð um hvernig hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að bæta yfirgefin og óhirt svæði og aðra staði sem gætu talist hættuleg.	
	Hvernig tekur hverfisskipulagið á þáttum er varða lýðheilsu íbúa s.s. Hvað varðar samgöngunet fyrir gangandi/hjólandi, gæði opinna svæða og nálægð í verslun og þjónustu?							Stutt greinargerð um núverandi ástand og hvernig hverfisskipulagið gerir ráð fyrir að bæta lýðheilsu.	
	Hvernig er yfirsýn yfir opin svæði og almenningsrými? Eru falin svæði? Eru skilti og leiðbeiningar að svæði? Er slyshætta?							Stutt greinargerð um núverandi ástand og hvernig hverfisskipulag gerir ráð fyrir að bæta öryggismál.	

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Greining	
									Lýsing	
1.9) Þátttaka íbúa í ákvarðanatöku um skipulag innan skipulagssvæðisins	Er þátttaka á íbúafundum og í samráði á neti að endurspegla samsetningu íbúa eftir kyni, aldri og uppruna?	Mat ráðgjafa á þátttakendum á íbúafundum. Gögnum um bakgrunn þátttakenda í netsamráði verður safnað saman og sent á ráðgjafa síðar.							Líklega var svo á fyrsta kynningarfundi. Þar voru fulltrúar allra aldurshópa og beggja kynja, greina má betur nákvæma kynjaskiptingu.	Samantekt á niðurstöðum íbúafunda og þátttöku í þeim. Skrá niður og greina frávik á aldursdreifingu, kynjaskiptingu og uppruna á íbúafundum.
2. Gæði Byggðar		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað		
2.1) Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur		Byggðakönnun fyrir borgarhlutann frá Minjastofnun							Hverfið er byggt upp að öllu leyti innan jarðar Nauthóls. Uppbygging hefst eftir seinni heimsstyrjöld, gatnanið er orðið greinilegt á korti frá 1947. En byggð heldur áfram að þéttast á 6. og 7. áratugnum og allt fram á þann 9. Hlíðarnar sunnan Miklubrautar og vestan Lönguhlíðar byggist upp á árunum 1945-1949. Einbýlishúshverfi við Stigahlíð byggist svo upp að austan á 7. áratugnum en að vestan uppúr 1980.	
2.2) Byggðamynstur	Hver er íbúðapéttleiki annars vegar innan borgarhlutans og hins vegar innan hvers hverfis?	Gögn með fjölda íbúða send með gátlista		20-30 íbúðir/ha Hverfisins er um 20 íb/ha en borgarhlutinn er meða minni þéttleika alls.	30-40 íbúðir/ha	>40 íbúðir/ha			Hvað gerir hverfisskipulagið ráð fyrir að heildarþéttleiki íbúða á núverandi eða fyrirhuguðu uppbyggingarvæði sé á hektara (brúttó) þ.e. íb./ha? (nýtingarhlutfall)	
	Hvernig gerir hverfisskipulagið ráð fyrir því að fyrirhuguð uppbygging innan skipulagssvæðisins styrki núverandi byggð með:								Ekki ætti að gera ráð fyrir að auka nýtingu á flestum uppbyggðum lóðum nema sem litlu nemur. Önytt svæði ættu heldur að koma til þróunar.	
	a) auknum þéttleika b) blöndun byggðar og bættri þjónustu c)hágæða arkitektúr d) sérstöðu og frumleika? (Byggðamynstur)									
	Hvernig samræmist fyrirhuguð uppbygging samkvæmt áætlun hverfisskipulagsins almennri stefnu um hæðir húsa í borginni? Er búið að kanna hvernig staðan er í dag? Hvernig er hægt að hregðast við og bæta há stöðu?								Greinagerð um stöðu borgarhlutans í dag og heilstæð stefna um hæðir húsa í borgarhlutanum mótuð	
	Mætir skipulag hverfisins ólíkum þörfum kvenna/karla eða stúlkna/drengja? Hafa einhverjir þættir í skipulagi hverfisins ólík áhrif á konur/karla eða stúlkur/drengi.								lýsing...	
2.3) Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	Hversu hátt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu?	Kafli 1. Samfélag Kort af þjónustukjörnum á bls. 16. Kortið sýnir 300m radius en það jafngildir ca. 400m göngufjarlægð. Gögn um þjónustukjarna og fjölda íbúa send með gátlista.	<70%	70-80%	80-90%	90-100%			Aðgengi að verslun í hverfinu veltur á tveimur verslunum, annars vegar við Lönguhlíð og hins vegar í Suðurveri. Það er eru fjölbýlishúsin við Eskihlíð sem helst falla utan við þægilegt göngufæri við verslun sem og Suðurhlíðar.	
2.4) Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	Gerir hverfisskipulagið ráð fyrir skýrt afmörkuðum göturýmum þar sem: a) framhlíðar húsa snúa að götu b) götustæðið er meðhöndlað sem almenningsrými c) bílastæði eru samhliða götunum d) götugögn eru til staðar e) lágir gangstéttarkantar sem auðvelda aðgengi f) umferðarhraði er takmarkaður g) hjólastígar h) aðgengi fyrir alla i) jafnvægi í fjarlægðum milli framhlíða, breidd gatna og einkalóða j) gatan snýr vel við sól og skjól er fyrir vindum								Göturými eru aðlaðandi á flestum stöðum og uppfylla þau skilyrði sem sett eru nema hvað að bílastæði eru yfirleitt þvert á götu, sums staðar vantar gangstéttir og hjólaeiðir.	

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Greining
									Lýsing
	Gerir skipulagið ráð fyrir borgargötum í borgarhlutanum sem eru skýrt afmarkaðar af byggingum með þjónustu á jarðhæðum og fjölbreyttri umferð gangandi, hjólandi og akandi (shared space)?	Skoða stefnu um borgargötur í kaflanum Gatan sem borgarrými í drögum að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030	Ekki er gert ráð fyrir neinni borgargötu innan borgarhlutans	Einni megingötu innan borgarhlutans	Tveimur til þremur megingötum innan borgarhlutans	Öllum megingötum innan borgarhlutans			Allar megingötur hverfisins eru borgargötur.
2.5) Almenningsrými	Eru almenningsrými innan hvers hverfis hönnuð með það að markmiði að setja fólk umfram bíla í öndvegi?								Almennt eru göturými fyrir blandaða umferð allra samgöngumáta. Gera mætti aðstæður fyrir gangandi skýrari sums staðar.
	Tengjast heimili verslun og þjónustu með neti gönguleiða og öruggum gönguleiðum yfir götur?								Gönguleiðir fylgja almennt gatnanetinu en einnig eru göngutengingar milli gatna svo sem við Stígahlíð. Tengingar yfir Skógarhlíð t.d. í átt að Hlíðarenda eru með veikustu hlekkjum í hverfinu. Gönguleiðir í sumum götum eru orðnar illa farnar, aðgengi er skert vegna trjágróðurs eða jafnvel að gangstéttar skortir.
	Eru gönguleiðir með viðunandi lýsingu, skjólgóðar og öruggar?								Víðast hvar ásættanleg lýsing. Athuga mætti bó gönguleiðir um Skógarhlíð
	Eru gönguleiðir hindrunarlaugar fyrir; a) börn b) eldri borgara c) blinda og sjónskerta einstaklinga d) fatlað fólk e) fólk með barnavagna f) hjólandi fólk								Stutt lýsing á aðgengi fyrir alla á gönguleiðum í borgarhlutanum
	Er framtíðarleikvöllur/tómstundasvæði: a) að bjóða upp á fullnægjandi starfsemi/autt pláss fyrir stráka og stelpur b) með möguleika á að svæðið/leikvöllurinn geti verið án eftirlits								Hvernig leikvöllum eða aðstöðu til íþróttaiðkunar í almenningsrýminu er gert ráð fyrir? Ath. fleiri möguleika en sparkvelli eða körfuboltavelli sem ekki allir hópar nota. Hvað með fimleikavöll? Blak? Tennis? Samráð við alla, t.d. stelpur á grunnskólaaldri? Hvað vilja þær?
	Eru göturými hönnuð með það að markmiði að draga úr hraða og móta mannvænleg borgarrými?								Sjá 2.5
	Hvernig er staða skipulassvæðisins þegar horft er til stærðar og hlutfalls opinna svæða og almenningsrýma á hvern íbúa innan skipulassvæðisins?	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	<240m ² /íbúa	240-260 m ² /íbúa	260-280 m ² /íbúa	280-300 m ² /íbúa			Innang sjálfs hverfisins eru um 70.000 m ² opinna svæða og leikvalla. Það gera ekki nema um 35 m ² /íbúa. Hins vegar eru mjög stór útivistarsvæði utan við íaðar hverfisins.
Meðalgöngufjarlægð í borgargarð/strandsvæði stærri en 10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>1000 metrar	750-1000 metrar	500-750 metrar	<500 metrar			Mjög gott aðgengi að Klambatrúni, Öskjuhlíð og Fossvogi.	
Meðalgöngufjarlægð í hverfisgarð 5-10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>600 metrar	500-600 metrar	400-500 metrar	<400 metrar			Hlíðar milli Bústaðavegar og Miklubrautar hafa aðgengi að Klambatrúni sem er um 10ha. Þá er stutt úr Suðurhlíðum í Fossvogskirkjugarð sem hefur sum einkenni minni garða líkt og þeirra sem spurt er um.	
Meðalgöngufjarlægð í leik- og dvalarsvæði <5ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>400 metrar	300-400 metrar	200-300 metrar	<200 metrar			Yfirleitt er mjög stutt út á opin, leiksævi, leikskóla eða skólalóð í öllu hverfinu.	

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
	Hvert er hlutfall íbúa á skipulagssvæðinu sem búa innan við 300 metra frá opnu svæði eða almenningsrými stærri en 2000 m ² ?	Kaflí 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4. Gögn með opnum svæðum og um fjölda íbúa send með gátlista	<85%	85-90%	90-95%	95-100%		lýsing...
	Er umhverfi í kringum verslanir og þjónustu hannað með fótgangandi og hjólandi vegfarendur í huga?							Hverfisverslanir eru mjög vel aðgengilegar. Vantar upp á að aðgengi að Kringlunni sé betra fyrir hjólandi og gangandi.
2.6) Veðurfar (Skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun, snjósöfnun)	Er gert ráð fyrir skjólbeltum í skipulaginu eða er skjólmyndun náð fram með byggðaformi og/eða með öðrum hætti? Hefur verið gerð úttekt á veðurfari og gripið til viðeigandi mótvægisáðgerða innan og/eða í grennd við skipulagssvæðið?	Hverfið er að mestu í skjóli fyrir vindum nema uppi á berangri á Litlu Öskjuhlíð.						Lýsing á núverandi ástandi á vindafari innan hvers hverfis borgarhlutans og hvernig hverfisskipulagið kemur til með að bregðast við því.
	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að meðhöndla skuggamyndun af fyrirhugaðri uppbyggingu innan skipulagssvæðisins? Hafa verið gerð skuggavörp af fyrirhugaðri uppbyggingu sem hafa verið kynnt íbúum og eru talin ásættanleg?	Garðar eru víðast hvar vel settir gagnvart sólargangi með garða sunnan húsa.						Lýsing á núverandi ástand og sólstöðu í borgarhlutanum Tékklisti: <i>Tekur lega byggðar mið af helstu vindáttum? Taka hæðir húsa mið af helstu vindáttum og vindhraða? Gróðursetning og skjólbelti í borgarhlutanum taka mið af helstu vindáttum? Tekur lega byggðar mið af sólargangi? Taka hæðir húsa mið af sólargangi?</i>
	Skapar snjósöfnun á ákveðnum svæðum innan hverfisins vandamál fyrir mismunandi ferðamáta eða hamlar aðgengi á einhvern hátt?	Snjósöfnun er ekki tiltakanlegt vandamál svo vitað sé.						Lýsing á svæðum þar sem snjór hefur safnast og hvernig gert er ráð fyrir að hverfisskipulagið taki á snjósöfnun
2.7) Gróðurþekja	Hvert er hlutfall af gegndræpu yfirborði á skipulagssvæðinu (almenningsrými + einkagarðar)?	Kaflí 6. Mannvirki. Kort sem sýna gegndræpt yfirborð, bls. 50-51 í bók 4 og kort með ítarlegri skiptingu eins og gert er ráð fyrir í gátlistanum, sem var sent með tölvupósti	<41%	41-50%	51-60%	61-70%		Tiltölulega grænt svæði í heild sinni.
2.8) Borgarbúskapur	Hafa íbúar innan borgarhlutans aðgang að svæði til ræktunar á grænmeti? Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að bæta úr því? A) Grenndargarðar í jaðri skipulagssvæðisins. B) Miðlægu ræktunarsvæði innan skipulagssvæðisins. C) Nokkrum almennum ræktunarsvæðum sem droift er íafot innan skipulagssvæðisins	Vettvangsskoðun og samráð	Engin svæði til ræktunar á grænmeti í borgarhlutanum	A	B	C		lýsing...
2.9) Hönnun og arkitektúr	Hefur hverfið sérstakan byggingarstil og kennileiti sem eru einkennandi fyrir hverfið?							Hverfið er merkilegur minnisvarði um arkitektúr síns tíma. Sér í lagi eru Máva, Barma, Drápu, og Blönduhlíð skemmtilega samhangandi byggð með sterkum einkennum. Einnig eru Suðurhlíðar merk tilraun í skipulagi. Merkar byggingar eru helst MH.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
	Er lögð áhersla á að lóð sé hönnuð í takt við byggingar?							Víðast hvar er engin sérstök lóðahönnun við íbúðarhús eða hún fylgir mjög formi húsanna. Víða eru há og mikil tré.
2.10) Staðarandi	Sjónásar: Tekur hverfisskipulagið tillit til áberandi og þekktra kennileita innan skipulagssvæðisins, borgarinnar eða í sjóndeildarhring hennar (landslag, mannvirki)?							Sjónás er upp Litluhlíð að Perlunni.
	Núv staðhættir: Tekur hverfisskipulagið markvisst tillit til landslagseinkenna á eða í nágrenni skipulagssvæðisins? Taka hæðir húsa tillit til landslags og núverandi bygðar?							Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig.
	Ísl. sérstaða / byggð götumyndir / sérstöðu byggðar/byggðamynsturs. Er gert ráð fyrir mismunandi útliti og hönnun arkitekta? Stærri fletir/hús brotin niður í smærri einingar.							Lýsing... Já/nei - ef já þá hvaða og hvernig.
3. Samgöngur		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott		
3.1) Almenningsamgöngur	Hvernig verður borgarhlutinn og hverfin innan hans tengd almenningsvagnakerfi borgarinnar við mikilvæga áfangastaði?							Athugun og mat á strætisvagnasamgöngum úr borgarhlutanum á mikilvæga áfangastaði.
	Hámarksgöngufjarlægðir á milli biðstöðva strætisvagna í byggð. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Kaflí 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4.	>800m á milli biðstöðva	600-800 m á milli biðstöðva	400-600 m á milli biðstöðva	<400 m á milli biðstöðva		
	Hámarksgöngufjarlægð frá íbúð að næstu biðstöð strætisvagna. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Kaflí 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4.	>800 metrar	600-800 metrar	400-600 metrar	<400 metrar		Suðurhlíðar hafa verra aðgengi en Hlíðar norðan Bústaðavegar. Þar eru um 800m í biðstöð.
	Biðtími á háannatíma milli strætisvagna	http://www.straeto.is/	>20 mín	15-20 mín	10-15 mín	<10 mín		Á Miklubraut ganga leiðir 1,3 og 6. Ef ekki skiptir máli hvaða leið er tekin þá er biðtími á háannatíma minni en 10 mín og minna en 30 mín utan háannatíma.
	Biðtími utan háannatíma milli strætisvagna		>60 mín	45-60 mín	30-45 mín	<30 mín		
	Fyrsti strætisvagn á morgnana á virkum dögum		Eftir kl. 06:30	06:30	06:00	Fyrir kl. 06:00		
	Síðasti strætisvagn á kvöldin á virkum dögum		Fyrir kl. 23:30	23:30	00:00	Eftir kl. 00:00		
	Fyrsti strætisvagn á laugardögum		Eftir kl. 07:30	07:30	07:00	Fyrir kl. 07:00		
	Síðasti strætisvagn á föstudögum og laugardögum		Fyrir kl. 00:00	00:00	01:00	Eftir kl. 01:00		
	Fyrsti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum		Eftir kl. 10:00	10:00	09:00	Fyrir kl. 08:00		
	Síðasti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum		Fyrir kl. 23:30	23:30	00:00	Eftir kl. 00:00		
	Hversu hátt hlutfall af biðstöðvum strætisvagna innan borgarhlutans og hverfa hans eru örugg og veita skjól fyrir veðri og vindum (í framtíðinni ætti markmiðið að vera upphituð skýli með lifandi upplýsingar um staðsetningu og komutíma næsta vagns o.s.frv.)	Vettvangsskoðun	<40%	40-60%	60-80%	>80%		lýsing..
3.2) Bílastæðakvaðir	Hvert er hlutfall bílastæða miðað við fjölda íbúða innan hverfa borgarhlutans	Vantar tölur um fjölda bílastæða. Ráðgjafar geta metið út frá tegundum húsnæðis og áætlað ákveðinn fjölda bílastæða á tiltekna tegund húsnæðis t.d. með því að skoða skilmála (t.d. 2 bílastæði á einbýlishúsi, 1,5 á íbúð í fjölbýlishúsi...). Vettvangsskoðun og loftmyndir.	>2 stæði á íbúð	1,6-2 stæði á íbúð	1-1,5 stæði á íbúð	<1,0 stæði á íbúð		Fleiri stæði á íbúð í Suðurhlíðum. Almenn um eitt stæði á hverja íbúð í Hlíðum norðan Bústaðavegar.
	Hvar væri hægt að taka bílastæðaplan og nýta sem almenningsvæði á sumrin og mögulega til frambúðar?	Vettvangsskoðun						Líklegast við Veðurstofu en einnig við MH. Skógarhlíð ekki vel nýtt að þessu tilliti.
	Hversu hátt hlutfall núverandi bílastæða við vinnustaði innan borgarhlutans eru opin fyrir íbúa í nágrenninu utan vinnutíma (t.d. á kvöldin og um helgar)?	Vettvangsskoðun	<70%	70-80%	80-90%	90-100%		Öll stæði nema innan Kirkjugarðsins eru opin öllum íbúum til notkunar utan vinnutíma.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
	Hversu mörg bílastæði eru á 100m ² atvinnuhúsnæðis í hverfinu?	Loftmyndir og merkt bílastæði á gildandi deiliskipulagsuppráttum Kort með starfsemi og fermetrum húsnæðis send með gátlista. Vantar nákvæm gögn en ráðgjafar þurfa að meta út frá þeim gögnum sem til eru og vettvangsskoðunum.	>2	1,6-2	1-1,5	<1		
	Gerir skipulagið ráð fyrir innheimtu bílastæðagjalda á opinberum bílastæðum innan borgarhlutans?	http://www.bilastaedasjodur.is/desktopdefault.aspx/tabid-4126/	<15%	15-19%	20-25%	>25%		Engin gjaldheimta er innan svæðisins. Ekki ætti að vera óeðlilegt að setja á almenna gjaldskyldu ef Menntaskólinn t.d. Léti setja bílastæðagjöld á sína lóð.
3.3)Hjólreiðar	Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á fermeter innan borgarhlutans?	Gögn um hjólaleiðir send með gátlista						Lýsing..
	Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á íbúa innan borgarhlutans?	Gögn um hjólaleiðir send með gátlista	<0,5m/íbúa	0,5-0,75m/íbúa	0,76-1m/íbúa	>1m/íbúa (rétt tæplega það í Stokkhólmi)		Eingöngu er um stíga á Lönguhlíð að ræða, alls 700 metra.
	Gerir skipulagið ráð fyrir sérstöku samgönguneti fyrir hjólreiðar (hjólástígar, hjólareinar) innan borgarhlutans og út frá honum?							Allar götur hverfisins eru hæfar til hjólreiða innan um bíla. Hamrahlíð, Eskihlíð og Langahlíð hafa möguleika á að vera meginhjólreiðaleiðir hverfisins. Eðlilegt er að nýta Miklubraut til hjólreiða út úr hverfinu. Suðrhliðar tengjast strandstíg um Fossvog.
	Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum hjólástæðum eða pláss í hjólageymslu per íbúð?		<0,5 stæði/íbúð	0,5-1 stæði/íbúð	0,6-1 stæði/íbúð	>1 stæði/íbúð		Á ekki við
	Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólástæðum við verslunar- og þjónustuhúsnæði upp að 2000 fm að stærð innan hverfa borgarhlutans?		<8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	9-10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	>10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis		Á ekki við.
	Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólástæðum á hvert starf/notenda við skrifstofur og aðra vinnustaði innan borgarhlutans?		Stæði fyrir <10% starfsmanna/notenda	Stæði fyrir 10-15% starfsmanna / notenda.	Stæði fyrir 16-20% starfsmanna / notenda.	Stæði fyrir >20% starfsmanna / notenda.		Menntaskólinn við Hamrahlíð gæti að líkindum bætt verulega aðstöðu til að geyma hjól. Kanna mætti betur atvinnusvæði við Skógarhlíð og Veðurstofuna.
	Hvert af neðangreindu er í ásættanlegri hjólreiðafjarlægð (<3,2 km eða <15 mín) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans. Tékklísti: Miðsvæði, Stórmarkaður, Atvinnusvæði, Háskóli, Menntaskóli, Sundlaug-Íbróttahús.	Kafli 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4.	<70%	70-80%	80-90%	90-100%		Hverfið er mjög vel í sveit sett upp á aðgengi að þjónustu innan hjólreiðfæris.
4. Vistkerfi og minjar		Tilvísun í grunn gögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott		
4.1) Landfræðileg lega og staðhættir								
4.2) Náttúru- og hverfisverndarsvæði	Gerir skipulagið nægilega grein fyrir verndarsvæðum (nátturminjasvæðum, hverfisverndarsvæðum) sem skilgreind hafa verið í aðalskipulagi eða samkvæmt annarri stefnumótun sveitarfélags eða ríkis?							Hverfisverndarsvæði í Öskjuhlíð h3 er varðveitt með sérstöku skipulagi svæðisins sem er í vinnslu í samræmi við niðurstöðu samkeppni. Öskjuhlíðer einnig á Náttúruminjaskrá. Duftgarður er nú í Leynimýri, ekki ljóst hvort votlendisgróður hafi verið varðveittur. Fossvogsbakkar eru friðlýst náttúruvætti síðan 1999.
4.3) Náttúrufar og lífríki	Hefur verið unnin úttekt á náttúrufari og lífríki innan borgarhlutans og tekur skipulagið fullt tillit til þeirra niðurstaðna sem þar koma fram.							Garðar og opin svæði eru mikið gróin. Sinna þarf skipulegu viðhaldi á einkagörðum svo þau skapi þau gæði sem til er ætlast.
4.4) Jarðfræði og jarðmyndanir	Hefur verið unnin úttekt á jarðfræði og jarðmyndunum á borgarhluta og tekur skipulagið fullt tillit til þeirra niðurstaðna sem þar koma fram.							Jarðfræði svæðisins er nokkuð þekkt. Helst ber að varðveita hvalbök í Öskjuhlíð/Litlu Öskjuhlíð og Fossvogsbakka.
4.5) Strandlengja	Gerir skipulagið ráð fyrir að uppbygging innan borgarhlutans taki tillit til og vinni með strandlengju borgarinnar og verndi óraskaðrar fjöru?							Strandsvæðin við Fossvog eru meðal mesta náttúruauðs hverfisins sbr. Hina friðlýstu Fossvogsbakka.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Greining
									Lýsing
5.3)Úrgangsstjórnun	Hverskonar geymsluplássi og flokkunaraðferðum gerir skipulagið ráð fyrir að verði beitt til að hvetja íbúa til flokkunar og endurvinnslu								Ekki að neinu frábrugðið öðrum hverfum, nokkuð langt er þó í næstu grenndarstöð.
	Hver er hámarks göngufjarlægð frá heimili í grenndargám. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína). Viðmið hafa verið aðlöguð þar sem áður var miðað við of langar fjarlægðir.	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4. Umhverfis- og auðlindastefna í kaflanum um grænu borgina í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030	>700 m	500-700 m	300-500 m	<300 m			Endurvinnslugámar eru til jaðra hverfisins en ekki í miðjunni sem gerir það að verkum að fjarlægð er nokkur. Staðsetning gámasstöðvar á lóð Hlíðaskóla eða við Lönguhlíð gæti bætt úr.
	Hvernig er endurvinnslu háttáð í borgarlutanum	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4.							Lýsing....
5.4)Land	Hvernig landi gerir skipulagið fyrst og fremst ráð fyrir uppbyggingu á? A) á yfirgefnum og/eða röskuðu iðnaðarlandi (jafnvel þar sem jarðvegur hefur mengast af einhverjum orsökum og þarfnast hreinsunar) (greyfield). B) Á vannýttu eða yfirgefnum svæði innan byggðarmarkna (brownfield/infill). C) Óbyggtu landi (oppn svæði) (greenfield).		C	B og C	B	A og B			Helst á afgangssvæðum innan hverfis sem ekki nýtast vel svo sem á Veðurstofuhæð, einnig á þróunarsvæði við Skógarhlíð þar sem atvinnustarfsemi gæti þroskast.
	Endurnýting lands: Hversu stór hluti af nýrri uppbyggingu á skipulagssvæðinu verður á þegar byggðum svæðum eða á vannýttum/fyrrum athafna- og/eða iðnaðarlóðum (brownfields, infill eða greyfield)?		<70%	70-79%	80-89%	90-100%			Lýsing....
5.5)Kolefnisbinding	Gerir skipulagið ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs		Gert er ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og ekki er gert ráð fyrir nýrri gróðursetningu af sama magni	Ef uppbygging kallar á fellingu trjágróðurs eða skógarlunda er gert ráð fyrir sambærilegri nýrri gróðursetningu af sama magni og umfangi og niðurfellingin nemur innan eða í grennd við skipulagssvæðið	Gert er ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæða en skipulagið miðar að aukinni gróðursetningu umfram þann gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu	Ekki eru gerð nein ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæða. Skipulagið miðar að aukinni gróðursetningu umfram þann gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu			Huga þarf að eðlilegri grisjun en ekki vegna uppbyggingar. Ný uppbygging krefst ekki þess að neinn gróður sé fjarlægður en gæti aukið trjágróður.
	Gerir skipulagið ráð fyrir gróðursetningu trjáa og/eða annars gróðurs sem stuðlar að aukinni kolefnisbindingu?								Nei ekki sérstaklega.
	Gerir skipulagið ráð fyrir því að votlendi verði ræst fram?								Hverfið var byggt á votlendi sem ekki væri æskilegt að endurheimta. Engin frekari framræsing mun eiga sér stað.
	Gerir skipulagið ráð fyrir endurheimtingu votlendis sem stuðlar að aukinni kolefnisbindingu?								Sjá ofan.
6. Mannvirki		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
7.1)Þjónustustofnanir	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.2)Opinberar stofnanir	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.3)Umhverfivottaðar byggingar	Hversu hátt hlutfall af byggingarefnum (m3) sem notuð eru í uppbyggingu opinberra bygginga og samgönguleiða haf fengið viðurkennda umhverfivottun til þess bærra aðila			<60%	60-80%	>80%			
7.4)Byggingarefni	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.5)Endurnýting eldra húsnæðis	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			

Umhverfispættir		Lýsing umhverfispáttanna					Greining		
		Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
7.6)Endurnýting núv. Bygginga	Hversu stórt hlutfall af núverandi byggingum á skipulassvæðinu er gert ráð fyrir að verði endurnýttar eða endurgerðar			25%	25-50%	50+%			
7. Náttúruvá		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
7.1)Ofanflóð	Hefur verið gerð úttekt á ofanflóðahættu og gripið til viðeigandi mótvægisáðgerða til að koma í veg fyrir tjón á mannvirkjum og fólki?								Liggur ekki fyrir en er að líkindum óþarft.
7.2)Flóðahætta	Til hvaða aðgerða hefur verið gripið til þess að draga úr flóðahættu sem kann að stafa af eða orsakast af fyrirhuguðu skipulagi?								Liggur ekki fyrir en er að líkindum óþarft.
7.3)Hækkun sjávarstöðu	Tekur skipulagið tillit til hækkunar sjávarstöðu vegna hlýnunar jarðar?								Sökum legu inn til landsins er ekki von á að hverfið verði fyrir áhrifum af hækkunar sjávarstöðu.
7.4) Sprungusvæði jarðhræingar	Til hvaða aðgerða verður gripið til þess að draga úr hugsanlegu tjóni vegna jarðhræinga innan borgarhlutans								Liggur ekki fyrir

Mat á visthæfi byggðar og skipulags - 20. desember 2013

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispátta	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað	
1. Samfélag									
1.1) Lýðfræði: íbúapróun fjöldi, aldursamsetning	Hvernig er aldursdreifing annars vegar borgarhlutanum og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík aldursbil: 0-5: 9% 6-12: 8% 13-16: 5% 17-24: 12% 25-34: 16% 35-66: 39% 67+: 11%	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir meðalaldur, bls. 6 og 8 í bók 4.	>3% frávik	2-3% frávik	1-2% frávik	<1% frávik			Á ekki við, engir íbúar
1.2) Íbúapéttleiki	Hvert er heildarhlutfall íbúa/ha innan borgarhlutans og hverfa hans?	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir íbúapéttleika, bls. 7-8 í bók 4.	<40 íbúar/ha.	40-60 íbúar/ha. <i>Dæmi: Skjól, Hlíðar (nema Norðurmýri), Teigar, Laugarás, Sund, Háaleiti, Árbær, Rimar, Engi og Bryggjuhverfi</i>	60-80 íbúar/ha. <i>Dæmi: Grandar, Melar, Litli-Skerjafjörður, Lækir, Heimar, Bakkar, Hólar og Fell</i>	80+ íbúar/ha. <i>Dæmi: Gamli Vesturbær og Norðurmýri</i>			Á ekki við, engir íbúar
1.3) Skólahverfið	Hversu mörgum íbúðum þjónar hvert og eitt skólahverfi innan borgarhlutans?	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir skólahverfi, bls. 17 og 19 í bók 4. Gögn um skólahverfi send með gátlista.	<1000 íbúðir/skólahverfi	1000-1100 íbúðir/skólahverfi	1100-1200 íbúðir/skólahverfi	1200-1300 íbúðir/skólahverfi			Á ekki við, engir íbúar
1.4) Húsnæði fyrir alla	Hvert er hlutfall númerandi eða nýrra íbúða innan hvers hverfis borgarhlutans sem miðar við þarfir þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið fé í eigið húsnæði?	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir fjölda leiguíbúða, bls. 13 í bók 4. Eigum ekki nákvæmar upplýsingar um þetta. Ráðgjafara þurfa að koma með tilgátu byggða á þeim gögnum sem liggja fyrir.	<10%	10-15%	15-20%	20-25%			Á ekki við, engir íbúar
	Hvernig er hlutfall herbergjafjölda á íbúð í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir: 1 herb. 3% 2 herb. 18% 3 herb. 26% 4 herb. 23% 5 herb. 12% >5 herb. 18%	Töflur og gröf send með gátlista.	>6%	Frávik 5-6%	Frávik 3-4%	Frávik <3%			Á ekki við, engir íbúar
	Hvernig er hlutfall íbúðategunda í hverfum borgarhlutans og hins vegar í hverfum borgarhlutans miðað við borgina í heild? Reykjavík íbúðategundir: Einbýli 11% Parhús/Tvíbýlishús 8% Raðhús 9% Lítið fjölbýli (2-3 hæðir) 39% Stórt fjölbýli (>3 hæðir) 33%	Töflur og gröf send með gátlista.	>9%	Frávik 7-9%	Frávik 4-6%	Frávik <4%			
	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir því að mæta húsnæðisþörf vegna áætlaðra breytinga á aldursamsetningu íbúa innan hverfisins?								Á ekki við, engir íbúar

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
1.5) Atvinna / Störf	Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum störfum (fjöldi starfa á m2 atvinnuhúsnæðis) á hverja íbúðareiningu innan vistsvæðis borgarhlutans, þ.e. í hjólréiðafjarlægð (<3,2 km / <15 mín) (hjólréiðafjarlægð 1,3 sinnum loftlína)? Sjá viðmið um fjölda m2 á starf í blárrí töflu í upphafi kaflans fyrir hvern borgarhluta í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 http://eldri.reykjavik.is/Portaldatala/1/Resources/umhverfissvid/myndir/skyrlisur/B1._Skipulag_borgarhluta.pdf	Kafli 1. Samfélag Kort sem sýnir tegund húsnæðis, bls. 15 í bók 4. Kort með tegund starfsemi og fermetrum húsnæðis sent með gátlista. Viðmið um fjölda fermetra á starf eftir borgarhlutum í Skipulagi borgarhluta AR2010-2030.	<0,7 starf á hverja íbúðareiningu	0,7-0,8 starf á hverja íbúðareiningu	0,8-0,9 starf á hverja íbúðareiningu	0,9-1+ starf á hverja íbúðareiningu			Á ekki við, engir íbúar
1.6) Framboð verslunar og þjónustu	Hvað af eftirfarandi verslun og þjónustu er til staðar innan borgarhlutans (eða í ásættanlegri göngufjarlægð (<1,2km eða <15 mín) (göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans: Matvöruverslun, Leikskóli, Skóli, Leiksvæði, Almenningsgarður/torg, Menningarmiðstöð, Félagsmiðstöð, Bókasafn, Smásöluverslun, Apótek, Áfengisverslun, Sjoppur, Sundlaug, Íþróttasvæði, Heilsugæsla, (Hrað)banki, Pósthús, Veitingastaður, Líkamsræktarstöð, Læknþjónusta, Hárgreiðslustofa, Fatahreinsun, Kirkja, Lögregla, Krá, Bensinstöð	Kafli 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4, vettvangskonun og samráð.	<46% (<12 af þeim 26 sem talin voru upp)	46 - 60% (12-15 af þeim 26 sem talin voru upp)	61-75% (16-19 af þeim 26 sem talin voru upp)	76%-100% (20-26 af þeim 26 sem talin voru upp)			Á ekki við, engir íbúar
1.7) Framboð á matvöruverslunum	Meðalgöngufjarlægð í næstu matvöruverslun (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Gögn um þjónustukjarna send með gátlista. Vettvangsskoðun.	>1200m	800-1200m	400-800m	<400m			Á ekki við, engir íbúar
1.8) Öryggi og heilsa	Hversu stórt hlutfall af heildarlengd gatna innan hvers hverfis (að stórum stofnæðum undanskildum) eru með 30 km hámarks hraða?	Kafli 3. Samgöngur Kort sem sýnir 30km hverfi, bls. 38 í bók 4.	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%			Engin gata með 30 km, enda ekki íbúðahverfi. Gata fyrir framan leikskóla er ekki hönnuð til að draga úr hraða en þar er ein hraðahindrun. Örfá umferðarslys. Engar göngu- og hjólaleiðir í Brúarskóla og Barnaskóla Hjallastefnu, sennilega gert ráð fyrir að börnin komi á bíl.
	Eru götur í grennd við leiksvæði barna, leikskóla- og skólalóðir í hverfum borgarhlutans hannaðar með það í huga að hægja á umferð?								
	Eru göngu- og hjólaleiðir barna í skóla öruggar? Eru leiðir yfir götur merktar og öruggar stígar á leiðinni?								
	Hversu mikið er um umferðaróhöpp innan hvers hverfis, miðað við umferð í samanburði við borgina í heild sinni og hvernig er hægt að draga úr umferðaróhöppum?	Kafli 3. Samgöngur Kort sem sýnir umferðaróhöpp, bls. 33 í bók 4.							
	Hversu mörg innbrot í íbúðahúsnæði, á íbúðum, eru í hverfum borgarhlutans miðað við borgina alla og hvernig má draga úr slíkum glæpum?	Sjá lögregluskýrslu í ítarefni							Á ekki við, engir íbúar
	Hvernig tekur skipulagið á þáttum er varða glæpi í borgarhlutanum s.s. Eignarspjöll, innbrot og líkamsrásir utandyra?								Öskjuhlíðin er sennilega (engar heimildir) ekki talin sérstaklega öruggur staður, sérstaklega eftir að skyggja tekur.
	Hvernig tekur hverfisskipulagið á þáttum er varða lýðheilsu íbúa s.s. Hvað varðar samgöngunet fyrir gangandi/hjólandi, gæði opinna svæða og nálægð í verslun og þjónustu?								Fjöl margir göngu- og hjólastígar eru í Öskjuhlíð sem stuðla að bættri lýðheilsu þeirra sem þangað sækja.
	Hvernig er yfirsýn yfir opin svæði og almenningsrými? Eru falin svæði? Eru skilti og leiðbeiningar að svæði? Er slyshætta?								Engin skilti og mörg falin svæði. Slyshætta af sprautunálum og mögulega af mannvirkjum frá seinni heimsstyrjöldinni.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað	
1.9) Þátttaka íbúa í ákvarðanatöku um skipulag innan skipulagssvæðisins	Er þátttaka á íbúafundum og í samráði á neti að endurspeglar samsetningu íbúa eftir kyni, aldri og uppruna?	Mat ráðgjafa á þátttakendum á íbúafundum. Gögnum um bakgrunn þátttakenda í netsamráði verður safnað saman og sent á ráðgjafa síðar.							Á ekki við, engir íbúar
2. Gæði Byggðar		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott	núv.	áætlað	
2.1) Tilurð / saga byggðarinnar / menningararfur		Byggðakönnun fyrir borgarhlutann frá Minjastofnun							Notað snemma af bændum til skógtækju og selstöðu. Varð vinsælt útivistarsvæði á 19. öld. Grjótnám til húsagerðar á 19. öld og síðar tilhafnagerðar og vegna flugvallar. Hitaveitugeymir 1940, fleiri bættust svo við og að lokum Perlan og núverandi geymar. Erfðafestuland á Hlíðarenda, íbúðarhús, fjós og hlaða, Valur byrjaði sína starfsemi 1939. Herinn tók Öskjuhlíð og Vatnsmýri til nota í seinni heimsstyrjöld og byggði fjölmörg mannvirki.
2.2) Byggðamynstur	Hver er íbúðapéttleiki annars vegar innan borgarhlutans og hins vegar innan hvers hverfis?	Gögn með fjölda íbúða send með gátlista		20-30 íbúðir/ha	30-40 íbúðir/ha	>40 íbúðir/ha			Á ekki við, engir íbúar
	Hvernig gerir hverfisSKIPULAGIÐ ráð fyrir því að fyrirhuguð uppbygging innan skipulagssvæðisins styrki núverandi byggð með: a) auknum þéttleika b) blöndun byggðar og bættri þjónustu c) hágæða arkitektúr d) sérstöðu og frumleika? (Byggðamynstur)								Á ekki við, engir íbúar
	Hvernig samræmist fyrirhuguð uppbygging samkvæmt áætlun hverfisSKIPULAGSINS almennri stefnu um hæðir húsa í borginni? Er búið að kanna hvernig staðan er í dag? Hvernig er hægt að bregðast við og bæta þá stöðu?								Á ekki við.
	Mætir skipulag hverfisins ólíkum þörfum kvenna/karla eða stúlkna/drengja? Hafa einhverjir þættir í skipulagi hverfisins ólík áhrif á konur/karla eða stúlkur/drengi.								Ekki forsendur til að meta.
2.3) Göngufjarlægðir (gönguhæfni)	Hversu hátt hlutfall íbúa er í 400 metra göngufjarlægð frá verslun og þjónustu?	Kafli 1. Samfélag Kort af þjónustukjörnum á bls. 16. Kortið sýnir 300m radius en það jafngildir ca. 400m göngufjarlægð. Gögn um þjónustukjarna og fjölda íbúa send með gátlista.	<70%	70-80%	80-90%	90-100%			Á ekki við, engir íbúar

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Lýsing
2.4) Gatan sem borgarrými (borgargötur, aðalgötur)	Gerir hverfisskipulagið ráð fyrir skýrt afmörkuðum göturýmum þar sem: a) framhliðar húsa snúa að götu b) götustæðið er meðhöndlað sem almenningsrými c) bílastæði eru samhliða götunum d) götugögn eru til staðar e) lágir gangstéttarkantar sem auðvelda aðgengi f) umferðarhraði er takmarkaður g) hjólastígar h) aðgengi fyrir alla i) jafnvægi í fjarlægðum milli framhliða, breidd gatna og einkalóða j) gatan snýr vel við sól og skjól er fyrir vindum								Á ekki við.
	Gerir skipulagið ráð fyrir borgargötum í borgarhlutanum sem eru skýrt afmarkaðar af byggingum með þjónustu á jarðhæðum og fjölbreyttri umferð gangandi, hjólandi og akandi (shared space)?	Skoða stefnu um borgargötur í kaflanum Gatan sem borgarrými í drögum að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030	Ekki er gert ráð fyrir neinni borgargötu innan borgarhlutans	Einni megingötu innan borgarhlutans	Tveimur til þremur megingötum innan borgarhlutans	Öllum megingötum innan borgarhlutans			Á ekki við.
2.5) Almenningsrými	Eru almenningsrými innan hvers hverfis hönnuð með það að markmiði að setja fólk umfram bíla í öndvegi?							Nei.	
	Tengjast heimili verslun og þjónustu með neti gönguleiða og öruggum gönguleiðum yfir götur?							Á ekki við, engir íbúar	
	Eru gönguleiðir með viðunandi lýsingu, skjóljóðar og öruggar?							Vantar upplýsingar.	
	Eru gönguleiðir hindrunarlaugar fyrir; a) börn b) eldri borgara c) blinda og sjónskerta einstaklinga d) fatlað fólk e) fólk með barnavagna f) hjólandi fólk							Vantar upplýsingar.	
	Er framtíðarleikvöllur/tómstundasvæði: a) að bjóða upp á fullnægjandi starfsemi/autt pláss fyrir stráka og stelpur b) með möguleika á að svæðið/leikvöllurinn geti verið án eftirlits							Enginn leikvöllur á svæðinu.	
	Eru göturými hönnuð með það að markmiði að draga úr hraða og móta mannvænleg borgarrými?							Nei.	
	Hvernig er staða skipulagssvæðisins þegar horft er til stærðar og hlutfalls opinna svæða og almenningsrýma á hvern íbúa innan skipulagssvæðisins?	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	<240m ² /íbúa	240-260 m ² /íbúa	260-280 m ² /íbúa	280-300 m ² /íbúa			Mjög stórt útivistarsvæði og engir íbúar.
	Meðalgöngufjarlægð í borgargarð/strandsvæði stærri en 10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>1000 metrar	750-1000 metrar	500-750 metrar	<500 metrar			Engir íbúar á svæðinu en stórt útivistarsvæði og strönd.
Meðalgöngufjarlægð í hverfisgarð 5-10ha? (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína) Sleppa íbúðum sem eru langt í burtu ef þær eru ekki mjög margar (innan við 10% íbúða).	Kafli 2. Gæði byggðar. Kort sem sýna opin græn svæði og hverfis- og borgargarða, bls. 26-27 í bók 4.	>600 metrar	500-600 metrar	400-500 metrar	<400 metrar			Á ekki við, engir íbúar	

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Ástand		Greining
									Lýsing
2.10) Staðarandi	Sjónásar: Tekur hverfisskipulagið tillit til áberandi og þekkra kennileita innan skipulagssvæðisins, borgarinnar eða í sjóndeildarhring hennar (landslag, mannvirki)?								Tillit er tekið til Perlunnar en þrengt hefur verið að bröggum og byggingum frá hernámsárum sem og Hlíðarenda 2-6.
	Núv staðhættir: Tekur hverfisskipulagið markvisst tillit til landslagseinkenna á eða í nágrenni skipulagssvæðisins? Taka hæðir húsa tillit til landslags og núverandi byggðar?								Á ekki við.
	Ísl. sérstaða / byggð götumyndir / sérstöðu byggðar/byggðamynsturs. Er gert ráð fyrir mismunandi útliti og hönnun arkitekta? Stærri fletir/hús brotin niður í smærri einingar.								Á ekki við.
3. Samgöngur		Tilvísun í grunn gögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
3.1) Almenningsamgöngur	Hvernig verður borgarhlutinn og hverfin innan hans tengd almenningsvagnakerfi borgarinnar við mikilvæga áfangastaði?								Leið 19 gengur frá HR og hótelinu að Lækjartorgi og svo austur í bæ.
	Hámarks göngufjarlægðir á milli biðstöðva strætisvagna í byggð. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Kaflí 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4.	>800m á milli biðstöðva	600-800 m á milli biðstöðva	400-600 m á milli biðstöðva	<400 m á milli biðstöðva			
	Hámarks göngufjarlægð frá íbúð að næstu biðstöð strætisvagna. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína)	Kaflí 3. Samgöngur. Kort sem sýna leiðakerfi strætó, bls. 36-37 í bók 4.	>800 metrar	600-800 metrar	400-600 metrar	<400 metrar			Á ekki við, engir íbúar.
	Biðtími á háannatíma milli strætisvagna	http://www.straeto.is/	>20 mín	15-20 mín	10-15 mín	<10 mín			Þessi einkunnagjöf er miðuð út frá íbúahverfum, á ekki við hér.
	Biðtími utan háannatíma milli strætisvagna		>60 mín	45-60 mín	30-45 mín	<30 mín			
	Fyrsti strætisvagn á morgnana á virkum dögum		Eftir kl. 06:30	06:30	06:00	Fyrir kl. 06:00			
	Síðasti strætisvagn á kvöldin á virkum dögum		Fyrir kl. 23:30	23:30	00:00	Eftir kl. 00:00			
	Fyrsti strætisvagn á laugardögum		Eftir kl. 07:30	07:30	07:00	Fyrir kl. 07:00			
	Síðasti strætisvagn á föstudögum og laugardögum		Fyrir kl. 00:00	00:00	01:00	Eftir kl. 01:00			
	Fyrsti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum		Eftir kl. 10:00	10:00	09:00	Fyrir kl. 08:00			
Síðasti strætisvagn á sunnudögum/helgidögum	Fyrir kl. 23:30		23:30	00:00	Eftir kl. 00:00				
Hversu hátt hlutfall af biðstöðvum strætisvagna innan borgarhlutans og hverfa hans eru örugg og veita skjól fyrir veðri og vindum (í framtíðinni ætti markmiðið að vera upphituð skýli með lifandi upplýsingar um staðsetningu og komutíma næsta vagns o.s.frv.)	Vettvangsskoðun	<40%	40-60%	60-80%	>80%				
3.2) Bílastæðakvaðir	Hvert er hlutfall bílastæða miðað við fjölda íbúða innan hverfa borgarhlutans	Vantar tölur um fjölda bílastæða. Ráðgjafar geta metið út frá tegundum húsnæðis og áætlað ákveðinn fjölda bílastæða á tiltekna tegund húsnæðis t.d. með því að skoða skilmála (t.d. 2 bílastæði á einbýlishúsi, 1,5 á íbúð í fjölbýlishúsi...). Vettvangsskoðun og loftmyndir.	>2 stæði á íbúð	1,6-2 stæði á íbúð	1-1,5 stæði á íbúð	<1,0 stæði á íbúð			Á ekki við, engir íbúar.
	Hvar væri hægt að taka bílastæðaplan og nýta sem almenningsvæði á sumrin og mögulega til frambúðar?	Vettvangsskoðun							Við HR og Nauthólsvík.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
	Hversu hátt hlutfall núverandi bílastæða við vinnustaði innan borgarhlutans eru opin fyrir íbúa í nágrenninu utan vinnutíma (t.d. á kvöldin og um helgar)?	Vettvangsskoðun	<70%	70-80%	80-90%	90-100%		Á ekki við, engir íbúar.
	Hversu mörg bílastæði eru á 100m ² atvinnuhúsnæðis í hverfinu?	Loftmyndir og merkt bílastæði á gildandi deiliskipulagsuppráttum Kort með starfsemi og fermetrum húsnæðis send með gátlista. Vantar nákvæm gögn en ráðgjafar þurfa að meta út frá þeim gögnum sem til eru og vettvangsskoðunum.	>2	1,6-2	1-1,5	<1		Gífurlegt framboð af bílastæðum í þessum hverfishluta miðað við atvinnuhúsnæði.
	Gerir skipulagið ráð fyrir innheimtu bílastæðagjalda á opinberum bílastæðum innan borgarhlutans?	http://www.bilastaedasjodur.is/desktopdefault.aspx/tabid-4126/	<15%	15-19%	20-25%	>25%		Bílastæðin við HR eru gjaldskyld og þau eru um helmingur bílastæða í hverfinu (miðað við flatarmál).
3.3)Hjólreiðar	Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á fermeter innan borgarhlutans?	Gögn um hjólaleiðir send með gátlista						Vantar upplýsingar. Umfangsmikið svæði, sennilega frekar lágt hlutfall.
	Hversu margir metrar af hjólaleiðum eru á íbúa innan borgarhlutans?	Gögn um hjólaleiðir send með gátlista	<0,5m/íbúa	0,5-0,75m/íbúa	0,76-1m/íbúa	>1m/íbúa (rétt tæplega það í Stokkhólmi)		Á ekki við, engir íbúar.
	Gerir skipulagið ráð fyrir sérstöku samgönguneti fyrir hjólreiðar (hjólástígar, hjólareinar) innan borgarhlutans og út frá honum?							Það er stofnstígur sem liggur í gegnum hverfið og tengir austurhluta borgarinnar og önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu við miðborgina.
	Hvað gerir skipulagið ráð fyrir mörgum hjólástæðum eða pláss í hjólageymslu per íbúð?		<0,5 stæði/íbúð	0,5-1 stæði/íbúð	0,6-1 stæði/íbúð	>1 stæði/íbúð		Á ekki við, engir íbúar.
	Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólástæðum við verslunar- og þjónustuhúsnæði upp að 2000 fm að stærð innan hverfa borgarhlutans?		<8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	8 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	9-10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis	>10 stæði á hverja 1000 fm atvinnuhúsnæðis		Á ekki við.
	Hvað er gert ráð fyrir mörgum hjólástæðum á hvert starf/notenda við skrifstofur og aðra vinnustaði innan borgarhlutans?		Stæði fyrir <10% starfsmanna/notenda	Stæði fyrir 10-15% starfsmanna / notenda.	Stæði fyrir 16-20% starfsmanna / notenda.	Stæði fyrir >20% starfsmanna / notenda.		Ástandið virðist vera gott við HR þó ekki liggja fyrir tölur um það. Á öðrum stöðum er ástandið verra (ekki gert ráð fyrir
	Hvert af neðangreindu er í ásættanlegri hjólreiðafjarlægð (<3,2 km eða <15 mín) frá öllum íbúðum innan borgarhlutans. Tékklisti: Miðsvæði, Stórmarkaður, Atvinnusvæði, Háskóli, Menntaskóli, Sundlaug, Íþróttahús.	Kafli 1. Samfélag Ýmis kort, bls. 15-21 í bók 4.	<70%	70-80%	80-90%	90-100%		Á ekki við, engir íbúar.
4. Vistkerfi og minjar		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott		
4.1) Landfræðileg lega og staðhættir								Brött, stórgnýtt, klettótt og skógi vaxin hlíð með fremur ávöllum toppi. Hæst 61 m.y.s. Sléttlendi er undir hlíðinni til vesturs og austurs. Afmörkuð af ströndlengju Fossvogs.
4.2) Náttúru- og hverfisverndarsvæði	Gerir skipulagið nægilega grein fyrir verndarsvæðum (nátturminjasmvæðum, hverfisverndarsvæðum) sem skilgreind hafa verið í aðalskipulagi eða samkvæmt annarri stefnumótun sveitarfélags eða ríkis?							Öskjuhlíð er á náttúruminjaskrá og er jafnframt hverfisvernduð. Fossvogsbakkar njóta verndar sem friðlýst náttúruvætti.
4.3) Náttúrufar og lífríki	Hefur verið unnin úttekt á náttúrufari og lífríki innan borgarhlutans og tekur skipulagið fullt tillit til þeirra niðurstaðna sem þar koma fram.							Úttektir eru ekki samfelldar, eru hér og þar og misgamlar. Heildstæðasta úttektin er í bók Árbæjarsafns og Borgarskipulags Reykjavíkur frá árinu 1993.
4.4) Jarðfræði og jarðmyndanir	Hefur verið unnin úttekt á jarðfræði og jarðmyndunum á borgarhluta og tekur skipulagið fullt tillit til þeirra niðurstaðna sem þar koma fram.							Sama svar og hér fyrir ofan.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining	
							Ástand	Lýsing
4.5)Strandlengja	Gerir skipulagið ráð fyrir að uppbygging innan borgarhlutans taki tillit til og vinni með strandlengju borgarinnar og verndi óraskaðrar fjöru?							Á ekki við
4.6)Ár og vötn	Gerir skipulagið ráð fyrir að uppbygging innan svæðisins taki fullt tillit til fjarlægðar frá ám og vötnum á grunni náttúruvafarsúttektar?							Á ekki við þar sem þessi greining fjallar um núverandi ástand. Þess ber þó að geta að ekki hefur verið byggt niður að sjó í hverfinu.
4.7)Vatnsverndarsvæði	Hefur verið gerð úttekt á því hvort skipulagssvæðið sé nærri eða hafi áhrif á vatnsverndarsvæði og til hvaða mótvægisáðgerða verður gripið til þess að mengun frá byggð hafi ekki áhrif á vatnsverndarsvæðið?							Ekkert vatnsverndarsvæði.
4.8)Ofanvatn	Gerir skipulagið ráð fyrir meðhöndlun ofanvatns? Til heimabruks, Gegndræp bílastæði, "græn"þök, náttúrulegir ferlar, mýrlendi eða settjörnum.							Svo til allt svæðið er gegndræpt.
	Hversu hátt hlutfall ofanvatns gerir skipulagið ráð fyrir að verði leitt í gegnum náttúrulega ferla og hreinsað?		<25%	25-50%	50-75%	75-100%		Svo til allt svæðið er gegndræpt.
4.9)Borgarvernd og menningarminjar	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir verndun bygginga og eldri byggðamynsturs og götumynda innan skipulagssvæðisins							
	Hefur verið gerð úttekt á menningarminjum innan borgarhlutans og þær verndaðar á viðeigandi hátt?							Samkvæmt húsakönnun er lagt til að vernda Fossvogskirkju, Perluna, Hlíðarenda 2-6, bragga við Flugvallarveg og minjar við Nauthólsvík frá seinni heimsstyrjöld.
5. Orka og auðlindir		Tilvísun í grunngögn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott		
5.1)Orkunotkun	Til hvaða aðgerða hefur verið gripið til þess að draga úr orkunotkun í skilmálum og útfærslu skipulagssvæðisins?							Á ekki við
	Gerir skipulagsáætlunin ráð fyrir hleðslustöðum fyrir rafmagnsökutæki?							Eitt hleðslustæði er við HR.
5.2)Vatnsnotkun	Hvernig gerir skipulagið ráð fyrir að dregið verði úr heildar vatnsnotkun innan skipulagssvæðisins og í einstaka byggingum?							Á ekki við
5.3)Úrgangsstjórnun	Hverskonar geymsluplássi og flokkunaraðferðum gerir skipulagið ráð fyrir að verði beitt til að hvetja íbúa til flokkunar og endurvinnslu							Á ekki við, engir íbúar.

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttanna	Mælanleg viðmið					Greining		
							Ástand	Lýsing	
	Hver er hámarksöngufjarlægð frá heimili í grenndargám. (Göngufjarlægð 1,3 sinnum loftlína). Viðmið hafa verið aðlöguð þar sem áður var miðað við of langar fjarlægðir.	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4. Umhverfis- og auðlindastefna í kaflanum um grænu borgina í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030	>700 m	500-700 m	300-500 m	<300 m			Á ekki við, engir íbúar.
	Hvernig er endurvinnsla háttáð í borgarlutanum	Kafli 5. Orka og auðlindir Kort af endurvinnslugámum, bls. 46-47 í bók 4.							Engin
5.4) Land	Hvernig landi gerir skipulagið fyrst og fremst ráð fyrir uppbyggingu á? A) á yfirgefnu og/eða röskuðu iðnaðarlandi (jafnvel þar sem jarðvegur hefur mengast af einhverjum orsökum og þarfnast hreinsunar) (greyfield). B) Á vannýttu eða yfirgefnu svæði innan byggðarmarka (brownfield/infill). C) Óbyggðu landi (opnu svæði) (greenfield)		C	B og C	B	A og B			Á ekki við
	Endurnýting lands: Hversu stór hluti af nýrri uppbyggingu á skipulagssvæðinu verður á þegar byggðum svæðum eða á vannýttum/fyrstum athafna- og/eða iðnaðarlóðum (brownfields, infill eða greyfield)?		<70%	70-79%	80-89%	90-100%			Á ekki við
5.5) Kolefnisbinding	Gerir skipulagið ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs		Gert er ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og ekki er gert ráð fyrir nýrri gróðursetningu af sama magni	Ef uppbygging kallar á fellingu trjágróðurs eða skógarlunda er gert ráð fyrir sambærilegri nýrri gróðursetningu af sama magni og umfangi og niðurfellingin nemur innan eða í grennd við skipulagssvæðið	Gert er ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæða en skipulagið miðar að aukinni gróðursetningu umfram þann gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu	Ekki eru gerð nein ráð fyrir niðurfellingu trjágróðurs og/eða skógarsvæða. Skipulagið miðar að aukinni gróðursetningu umfram þann gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu			Á ekki við
	Gerir skipulagið ráð fyrir gróðursetningu trjáa og/eða annars gróðurs sem stuðlar að aukinni kolefnisbindingu?								Það er mikill skógur í hverfinu, bæði í Öskjuhlíð og í Fossvogskirkjugarði.
	Gerir skipulagið ráð fyrir því að votlendi verði ræst fram?								Það hefur verið ræst fram talsvert votlendi vegna flugvallarins.
	Gerir skipulagið ráð fyrir endurheimtingu votlendis sem stuðlar að aukinni kolefnisbindingu?								Á ekki við
6. Mannvirki		Tilvísun í grunnöggn	Undir lágmarki	I. Lágmark	II. Æskilegt	III. Gott			
7.1) Þjónustustofnanir	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.2) Opnberar stofnanir	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.3) Umhverfivottaðar byggingar	Hversu hátt hlutfall af byggingarefnum (m3) sem notuð eru í uppbyggingu opinberra bygginga og samgönguleiða haf fengið viðurkennda umhverfivottun til þess bærra aðila			<60%	60-80%	>80%			
7.4) Byggingarefni	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			
7.5) Endurnýting eldra húsnæðis	Viðmið ómótað		Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað	Viðmið ómótað			

