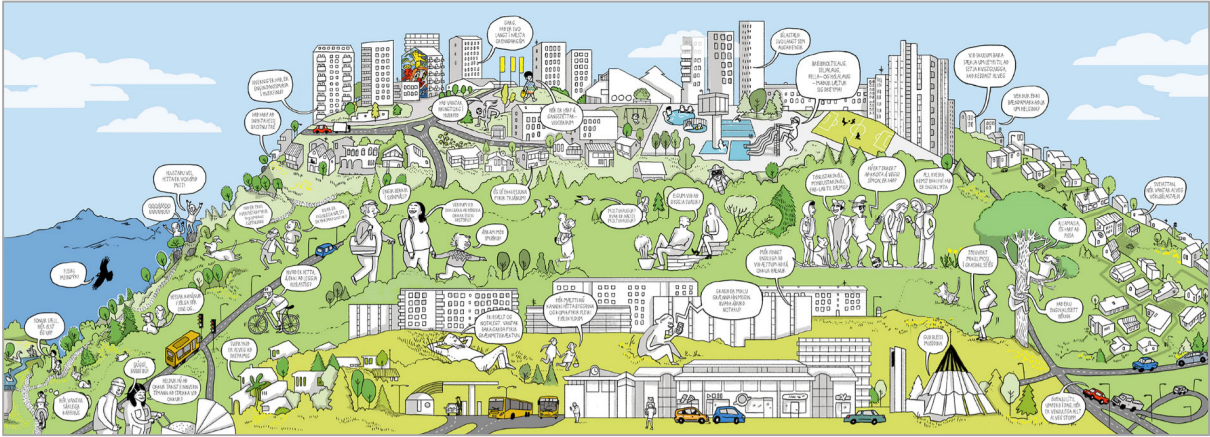


Hverfisskipulag Reykjavíkur



Mynd. Breiðholt og íbúarnir. Teining eftir Rán Flygerning teignara í skýrslu um íbúabátttöku og samráð.

Hvað er hverfisskipulag?

Hverfisskipulag er nýtt skipulagstæki sem er ætlað að stuðla að jákvæðri þróun Reykjavíkur og gera hverfi borgarinnar vistvænni og sjálfbærari í takt við breyttar áherslur í samfélaginu.

Hverfisskipulagið bætir og fegrar borgarumhverfið, færir mótun þess nær íbúum með virku samráði og einfaldar einnig íbúum að sækja um breytingar á fasteignum sínum og lóðum. Öll gróin hverfi borgarinnar fá sitt hverfisskipulag þar sem er m.a. mótuð stefna um breytingar á húsnæði, fjölgun íbúða, samgöngur, græn svæði og styrkingu verslunar og þjónustu í hverfunum. Hvert hverfisskipulag er unnið eftir gátlista um vishæfi byggðar sem tekur til sjö lykilatriða. Þau eru samfélag, gæði byggðar, samgöngur, vistkerfi og minjar, orka og auðlindir, mannvirki og náttúruvú. Aðgerðir byggðar á þessum áherslum munu skipa Reykjavíkurborg í forystu við innleiðingu vistvænna lausna og sjálfbærrar þróunar í skipulagsmálum.

Hver er ávinningurinn?

Með tilkomu hverfisskipulags verður mun einfaldara fyrir íbúa að gera breytingar á fasteignum sínum, s.s. að byggja kvisti, svalir, viðbyggingar og fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum. Hverfisskipulagið getur aukið framboð á litlum og meðalstórum íbúðum í grónum hverfum og bætt þannig nýtingu ýmissa innviða, s.s. grunn- og leikskóla. Það miðar einnig að því að styrkja hverfiskjarna sem skapa tækifæri fyrir blómlega verslun og fjölbreytta þjónustu í göngufæri við íbúa, sem hefur jákvæð áhrif á bæði mannlíf og samgöngur innan hverfanna. Jafnframt verða tímafrekar og kostnaðarsamar grenndarkynningar að mestu óþarfar og allt umsóknar- og afgreiðsluferli einfaldara og skilvirkara.

Hverfisskipulag í einstökum hverfum

Stefnt er að því að öll hverfi borgarinnar hafi fengið hverfisskipulag árið 2024 en vinna við það hófst 2013 í samráði við fagfólk og íbúa með greiningu á stöðu og vishæfi allra hverfa í borginni. Árið 2015 hófst svo vinna við fyrstu hverfisskipulagstillögurnar fyrir Árbæ, Breiðholt, Hlíðar og Háaleiti-Bústaði.

Hverfisskipulag fyrir Árbæ, Ártúnsholt og Selás tók gildi í nóvember 2019. Tillögur að hverfisskipulagi í borgarhluta 6 Breiðholti og borgarhluta 3 Hlíðum verða kynntar á vormánuðum 2020. Þar á eftir kemur borgarhluti 5 Háleiti-Bústaðir. Næstu borgarhlutar þar á eftir verða Kjalarnes, Grafarvogur, Laugardalur og Grafarholt. Lokaáfangi hverfisskipulagsins verður hverfisskipulag í Vesturbæ og Miðborginni.

Hvernig er hverfisskiplagið unnið?

Hverfisskiplagið er unnið í nánú samstarfi við íbúa og hagsmunaaðila og hefur aldrei verið farið í eins viðamikið samráð við íbúa við skipulagsgerð í Reykjavík. Hópur skipulagssérfræðinga leggur drög að framtíðarsýn fyrir hvern borgarhluta og eru þær hugmyndir síðan rýndar af íbúum. Hafa þúsundir borgarbúa á öllum aldri þegar komið að vinnunni í þeim borgarhlutum þar sem hverfisskiplagsvinna stendur yfir eða er lokið - allt frá grunnskólabörnum sem hafa unnið módel af hverfunum til einstaklinga sem sitja í rýnihópum eða hafa mætt á samráðsfundi í sínu hverfi.

Leiðbeiningar hverfisskiplagsins

Ein helsta nýjung hverfisskiplagsins eru viðamiklar leiðbeiningar um hugtök og efnisatriði í skipulagsskilmálum hverfisskiplagsins. Leiðbeiningarnar eru grundvallaðar á stefnumörkun gildandi aðalskiplags borgarinnar og verða fylgiskjöl með öllum hverfisskiplagsáætlunum í borginni. Þær eru skýringargögn með skýringarmyndum sem fylgja skal þegar nýta á skilmála hverfisskiplags til breytinga. Leiðbeiningar gilda fyrir alla borgarhluta. Nú þegar er búið að gefa út 14 leiðbeiningar sem fjalla um einbýlishús, parhús og raðhús, fjölbýlishús án lyftu, svalir og útlitsbreytingar, þakbreytingar, útfærslu lóða, fjölgun íbúða, blágrænar ofanvatnslausnir, almenningsrými, borgarbúskap, borgargötur og ljósvist.

Leiðbeiningarnar eru aðgengilegar sem pdf-skjöl á heimasíðunni hverfisskiplag.is

Heimasíða og Hverfasjá

Ásamt heimasíðunni hverfisskiplag.is er svokölluð Hverfasjá veigamikill þáttur hverfisskiplagsins. Þegar tiltekið hverfisskiplag hefur tekið gildi er hægt að fara inn í Hverfasjána og slá inn götuheiti og húsnúmer til að kynna sér gildandi skipulagsskilmála fyrir viðkomandi eign, ásamt leiðbeiningum um hvernig skuli bera sig að við að sækja um leyfi til breytinga og/eða úrbóta. Öll skipulagsgögn eru einnig aðgengileg í Hverfasjónni. Jafnframt eru almennar upplýsingar um hverfisskiplagið, s.s. stöðuna í einstökum hverfum og svör við algengum spurningum, á heimasíðunni hverfisskiplag.is. Þar er einnig hlekkur á svokallaða Miðasjá, þar sem skoða má hugmyndir um úrbætur í einstökum hverfum, sem fram komu á íbúafundum.

Ævar Harðarson verkefnisstjóri hverfisskiplags / Ph.D. arkitekt
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,