



Hverfisskipulag Reykjavíkur

Kynning á vinnutillögum í Háaleiti – Bústöðum



Kynning fyrir skipulags- og samgönguráði 13. október 2021

1. Áætluð tímaröð hverfisskipulags eftir borgarhlutum
2. Samráð 2015 - 2017
3. Helstu afurðir í Háaleiti-Bústöðum
4. Kynning á vinnutillögum

Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Ævar Harðarson Ph.D. arkitekt deildarstjóri hverfisskipulags



Hvaða hverfi eru næst?

Áætluð tímaröð hverfisskipulags eftir borgarhlutum

Tillögur að hverfisskipulagi í borgarhluta 6 Breiðholti fóru í kynningar- og samþykktarferli í byrjun sumars 2021. Stefnt að gildistöku í nóvember

Vinnutillögur í borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum og borgarhluta 3 Hlíðum verða kynntar opinberlega í október og nóvember 2021. Lokatillögur fara í kynningar- og samþykktarferli í byrjun árs 2022.

Næstu borgarhlutar þar á eftir verða Laugardalur en þar hefst Skapandi samráð í nóvember. Þá kemur Kjalarnes, Grafarholt- Úlfarsárdalur, Grafarvogur, Vesturbær og Miðborgin.

Miðað er við að ljúka við hverfisskipulag í þeim hverfum sem eftir eru á árunum 2023.

2019

Árbær

2021

Breiðholt -lokið fyrir áramót

Hlíðar

Háaleiti/Bústaðir

Laugardalur (vinna hefst)

Kjalarnes (vinna hefst)

2022

Grafarholt- Úlfarsárdalur (vinna hefst)

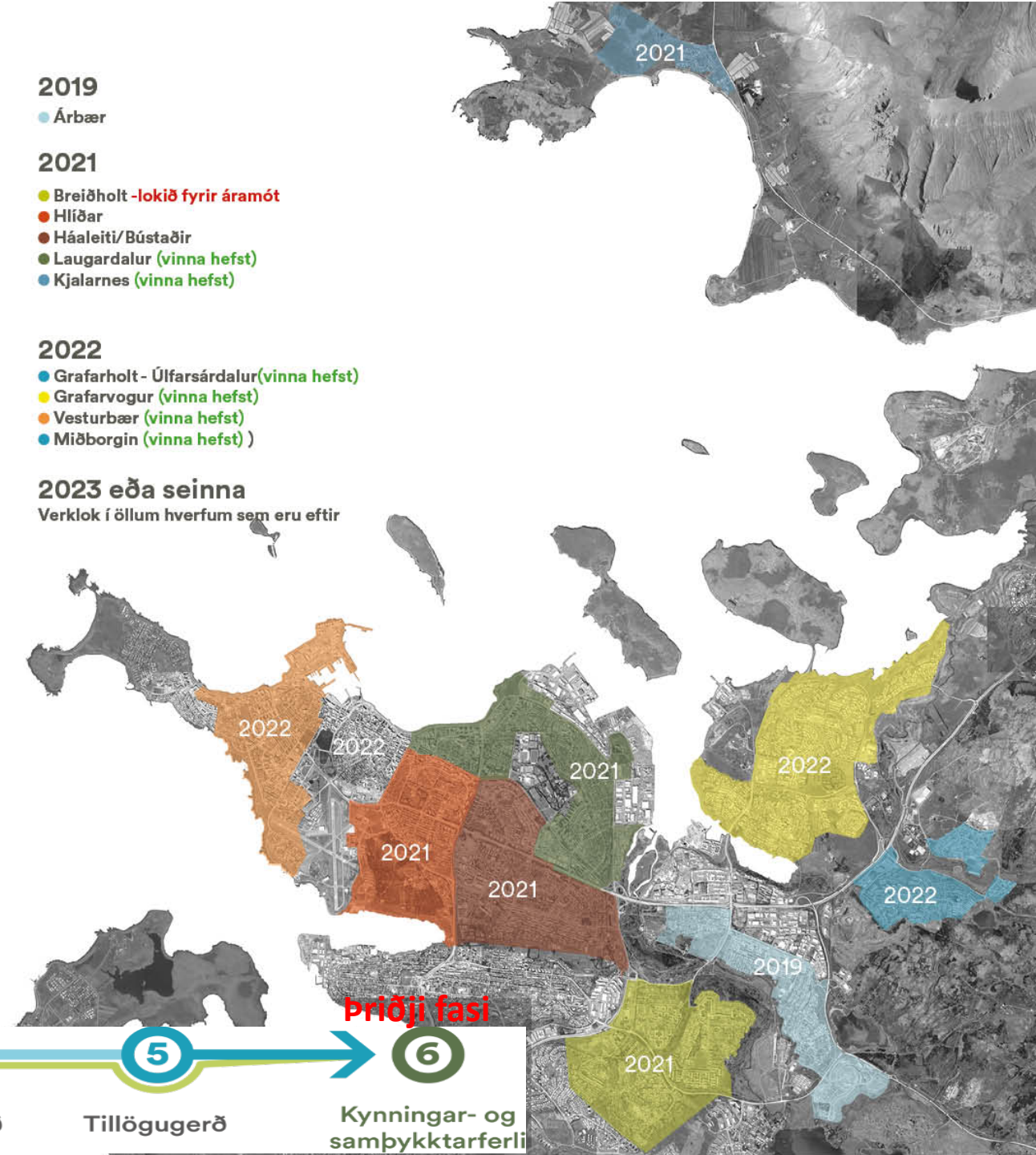
Grafarvogur (vinna hefst)

Vesturbær (vinna hefst)

Miðborgin (vinna hefst)

2023 eða seinna

Verklok í öllum hverfum sem eru eftir



Fyrsti fasi

Samráð

1

Verklýsing

2

Stefnumótun

3

Annar fasi

Samráð

4

Skilmálagerð

5

Tillögugerð

Þriðji fasi

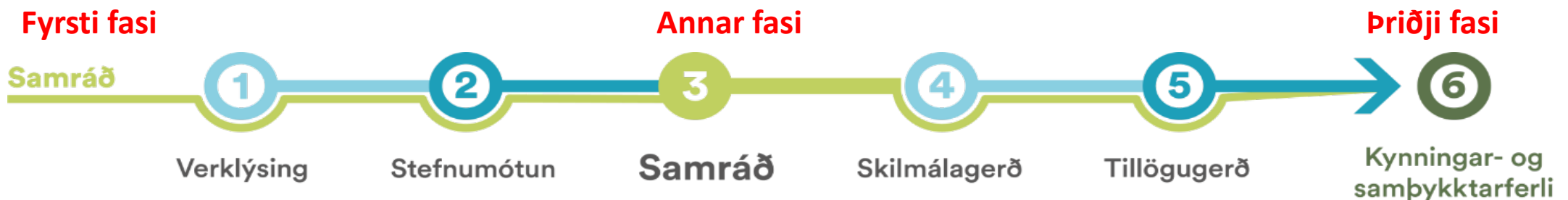
6

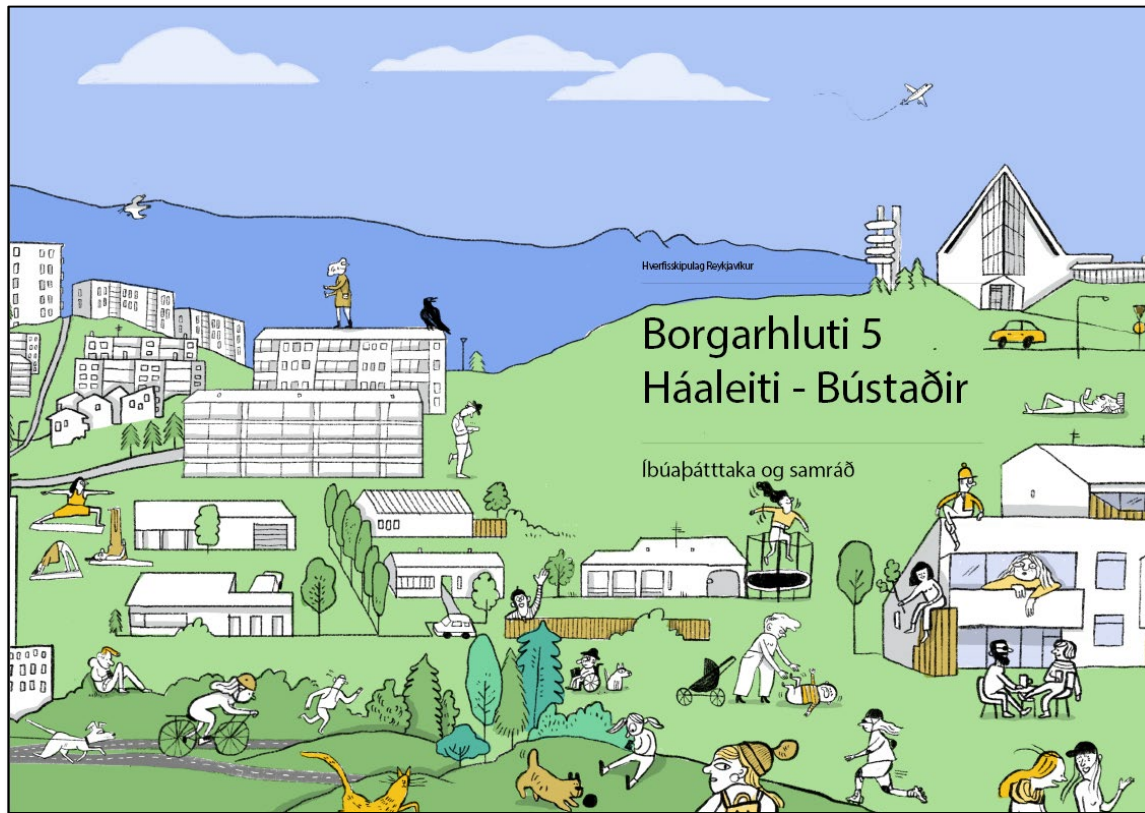
Kynningar- og samþykktarferli

Samráð hverfisskipulags - helstu aðferðir

Þessum aðferðum er beitt í þrem fösum.

- Samstarf við íbúaráð
- Rýnihópar úr hverfum
- Skapandi samráð „Planning for Real“ í skólum
- Samráðsfundir með íbúum og hagsmunaaðilum
- Viðvera í hverfunum
- Netsamráð í gegnum [Maptionnaire](#)
- Samráð við einingar og svið borgarinnar
- Samráð við umsagnaraðila, s.s. Skipulagsstofnun o.fl.
- Upplýsingamiðlun á www.hverfisskipulag.is





Hluti af íbúasamráði 2021

Fyrri samráð 2015 – 2017

Niðurstöður samráðs, sjá samráðsskýrslur

Borgarhluti 5 Háaleiti – Bústaðir
Íbúapátttaka og samráð, sjá

<https://hverfisskipulag.is/>

MIÐASJÁ

Heldur utan um alla þá miða sem íbúar hafa sett fram á íbúafundum til að tjá hugmyndir eða skoðanir

<https://hverfisskipulag.is/midasja/>



Samráð 2015 – 2017

Er verið að koma til móts við íbúa?

Að neðan eru dæmi um atriði sem nefnd voru í samráðsferlinu 2015 – 2017 og hverfisskipulagið er að ávarpa með tillögunum. Háværar raddir eru um bættar almenningssamgöngur, bæði innan borgarhlutans og milli borgarhluta, málefni sem eru mestu hjá Strætó.

Stikkorð úr íbúasamráði:

- Fjölga búsetutækifærum
- Græn svæði, aukinn gróður, borgarskógrækt
- Tengingar á milli hverfa yfir stofnbrautir
- Óskir um að efla hverfiskjarna
- Mikil eftirspurn eftir sundlaug
- Fegra göturými
- Göngu og hjólastígar - bæta flæði
- Úrbættir í hljóðvörnum
- Grenndarstöðvar
- Vernda kennileiti í hverfum
- Bæta aðgengi í fjölbýlishúsum
- Hverfisvernd



Hverfisskipulag – afurðir í BH5

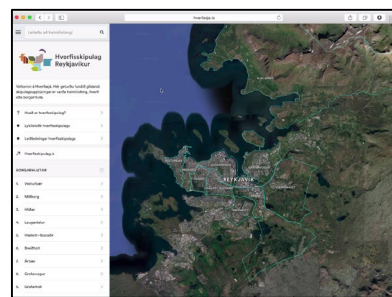
Greinargerð, skilmálar og uppdrættir



Leiðbeiningar



Hverfasjá - öll skipulagsgögn á einum stað



Fylgigögn hverfisskipulags



5.1. Háaleiti - Múlar



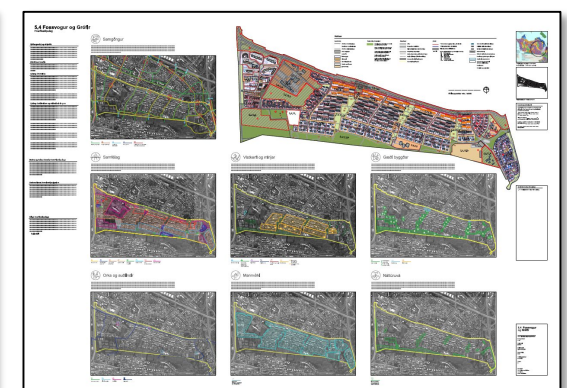
5.2. Kringlan - Leiti - Gerði



5.3. Bústaða- og Smáibúðahverfi



5.4. Fossvogur og Grófir



5.2 Kringlan - Leiti - Gerði

Hverfisráðgjafi

Virkniþættir og vískaðir

Tilgangurinn er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga. Þetta er að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Áhrifsgæði

Áhrifsgæði er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Leiti og hagsæld

Leiti og hagsæld er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Leiti og vískaðir

Leiti og vískaðir er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Staða og heildarhverfisleg

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Staða og heildarhverfisleg

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Staða og heildarhverfisleg

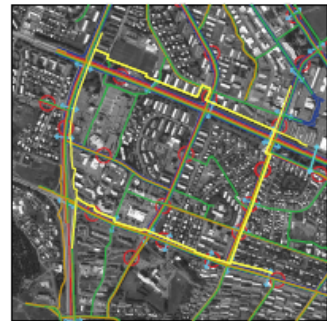
Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Staða og heildarhverfisleg

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Samgöngur

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



Samgöngur

Vistkerfi og minjar

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



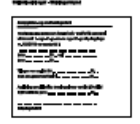
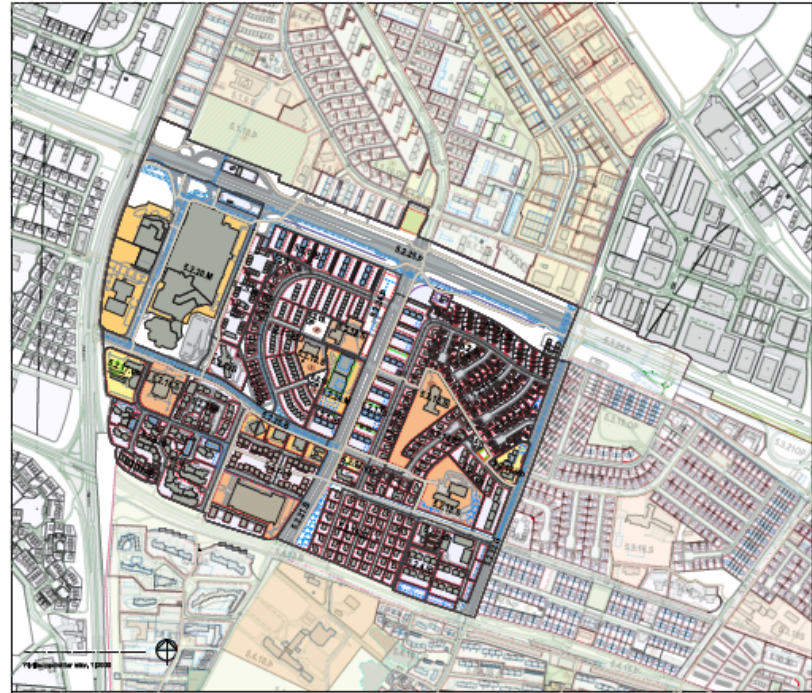
Vistkerfi og minjar

Orka og auðlindir

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



Orka og auðlindir



Samfélag

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



Samfélag

Gæði byggðar

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



Gæði byggðar

Mannvirki

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



Mannvirki

Náttúruvá

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.



Náttúruvá

5.2 Kringlan - Leiti - Gerði

Staða og heildarhverfisleg er að tryggja gæði og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga, samt að tryggja umhverfisleg og orkuskipti og hagsæld í byggingu og rekstri bygginga.

Styrking hverfiskjarna

Áhersla er á að efla nærþjónustu og styrkja hverfiskjarna. Það hefur jákvæð áhrif á mannlíf og eflir lífsgæði og gerir hverfin eftirsóknarverðari sem búsetukostur.

Helstu áherslusvæði eru:

- Háleiti-Múlar: Nærþjónusta í Miðbæ og Safamýri/Álftamýri
- Leiti-Gerði: Nærþjónusta í Austurveri og við Grensáveg
- Bústaða- og smáibúðahverfi: Nærþjónusta við Sogavegur/Réttarholtsvegur og Grensásveg
- Fossvogur og Grófir: Nærþjónusta við Grímsbæ



Samfélag



Nærþjónusta



Samfélagsþjónusta



Starfsemi í hverflnu



Þróttasvæðl



Gotu og torgsala



Fjölgun íbúða



Nýr þéttlingarreltur



Þróunarsvæðl



Gæði byggðar og grænar áherslur

Áhersla er á að styrkja og efla græn svæði, leiksvæði og hverfisgarða. Bæta hljóðvarnir og styrkja hverfisanda og samfélagsvitund íbúa.

- Almenningsrými, meiri gróður, borgarbúskapur, kyrrlát svæði, hverfistorg
- Efling hljóðvarna við stofnbrautir
- Grænn „trefill“ um Háaleitisbraut (Borgargata/breiðgata með grænum áherslum)
- Hverfistorg og borgargötur í öllum hverfum
- Vistlok/græn brú yfir Kringlumýrarbraut



Gæði byggðar



Opln svæðl

- Hverfisgarður
- Leiksvæðl
- Dvalarsvæðl
- Kyrrlát svæðl



Hverfistorg



Hljóðvarnlr



Vistvænar samgöngur

Samgöngumál eru mál málanna í Háaleiti-Bústöðum. Miklar umferðargötur með tilheyrandi umferðarpunga liggja umhverfis borgarhlutann og í gegnum hann. Eitt af markmiðum hverfisskipulagsins er að finna lausnir sem auka öryggi og lífsgæði íbúanna og draga úr mengun og hávaða frá umferð.

- Borgargötur eru lykilgötur
- Tengingar milli hverfa bættar
- Göngu- og hjólastígar
- Almenningsgöngur
- Hleðslustæði og deilibílar



Samgöngur

- Megln göngustígar
- Megln hjólastígar
- Tengingar við hverfið
- Borgargötur
- Lyklil stöðvar og /eða leðlir almenningsgöngna



Orka og auðlindir

Á stefnukortið eru merktar inn tillögur að:

- Grenndarstöðvum í öllum hverfum
- Hleðslustæðum á borgarlandi
- Deilibílastæðum á borgarlandi
- Mikilvægustu veitukerfi eru merkt með bláum línunum á stefnukorti. Veitukerfi sýnd í samráði við Veitur ohf.



5.3 Háalefti - Bústaðahverfi



Orka og
auðlindir

 Grenndarstöðvar

 Hleðslustæði

 Deilibílar

 Veitukerfi



Vistkerfi og minjar

Leitast er við að vernda náttúrusérkenni í borgarhlutanum. Einnig að passa upp á lágmarks gegndræpi yfirborðs og koma á að blágrænum ofanvatnslausnum.

Í borgarhluta 5 eru margar áhugverðar húsagerðir, húsáþyrpingar og götumyndir sem sýna íslenska 20. aldar byggingarlist. Hitaveitustokkar sem liggja um borgarhlutann eru menningarminjar

Lagt er til að sett verði hverfisvernd á sérstaklega merkt svæði, sjá merkingar á stefnukorti.



Vistkerfi og minjar



Þróun íbúðarbyggðar

Með samræmdum skilmálum fá húseigendur að vita hvað má og hvað ekki.

Einfaldara verður gera breytingar á fasteignum sínum, s.s. að byggja viðbyggingar og innrétta aukaíbúðir eða koma upp léttri atvinnustarfsemi.

- „Hvað má ég gera við mína eign?“
- Íbúðafjölgun innan núverandi byggðar
- Atvinnustarfsemi í íbúðabyggð



Mannvirki



Stærri uppbyggingarreitir-þróunarsvæði

Fjöldi uppbyggingarreita/þróunarsvæða er í borgarhlutanum. Sum þessara svæða eru utan við hverfisskipulag eins og svæði við Suðurlandsbraut, Ármúla, Síðumúla og Grensásveg. Einnig Kringlureitur og Rúv reitur.

Kynnt eru ný þróunarsvæði með mögulegri uppbyggingu á þjónustu og/eða íbúðabyggðar sem eru afrakstur af vinnu ráðgjafa hverfisskipulagsins.

- Bústaðavegur við Grímsbæ
- Skógræktin vestan við Þ61 (íbúðabyggð) ??
- Miklabraut við Háaleitisbraut
- Borgarspítali (Þ56)
- Fossvogur: Sléttuvegur (Þ55) og Fossvogsvegur (Þ61)



Skilmálar fyrir mannvirki – „Hvað má ég gera við mína eign?“



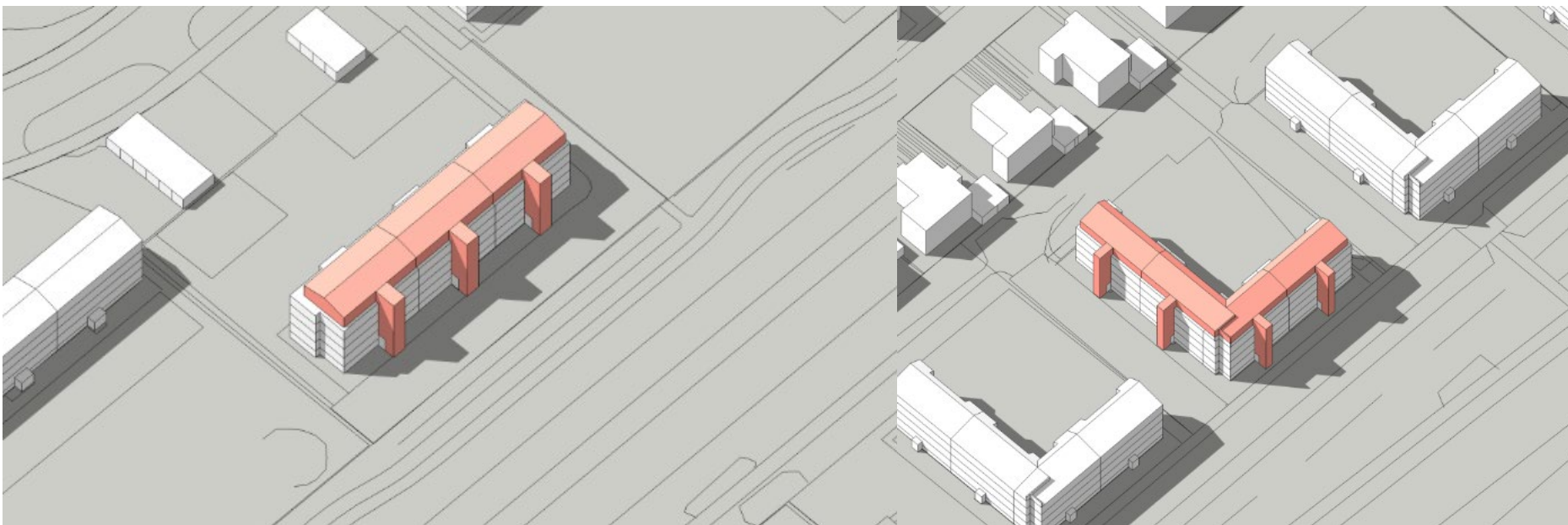
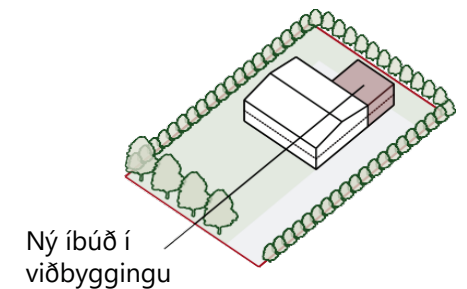
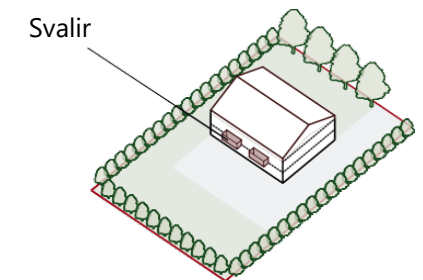
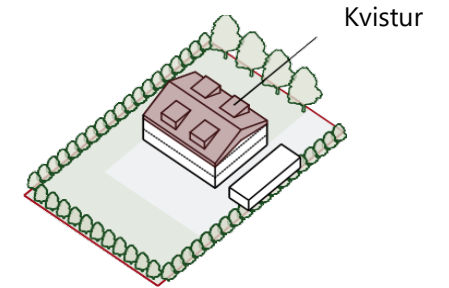
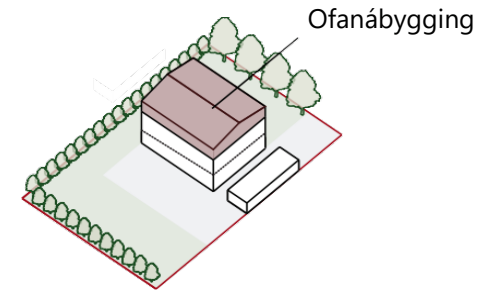
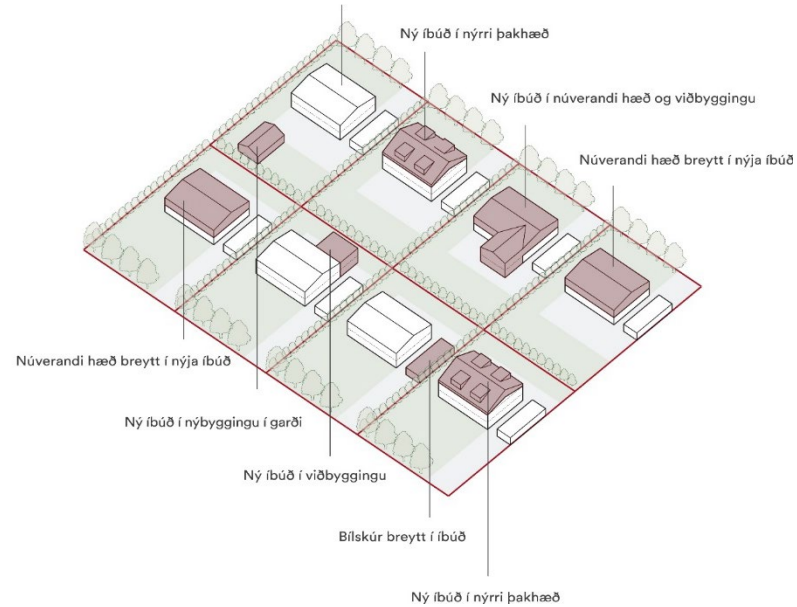
MANNVIRKI

Stefna og áherslur í þessum málaflokki ná yfir mannvirki í hverfinu, eldri byggingarheimildir og útfærslu nýrra byggingarheimilda í hverfisskipulagi.

Stefna

Stefnt er að því að bæta vistspor mannvirkja í hverfinu með eftirfarandi aðgerðum:

- Yfirfæra eldri byggingarheimildir í nýja skilmála hverfisskipulags fyrir hverfið.
- Veita nýjar byggingarheimildir fyrir gróna byggð, til dæmis:
 - Viðbætur, viðbyggingar og ofanábyggingar.
 - Svalir og kvistir.
 - Innréttingu aukaíbúða í stærri sérbýlishúsum þar sem aðstæður og aðbúnaður leyfa.
- Samhliða hverfisskipulagi eru samþykktar leiðbeiningar fyrir breytingar, viðbætur og endurbætur á eldri mannvirkjum.



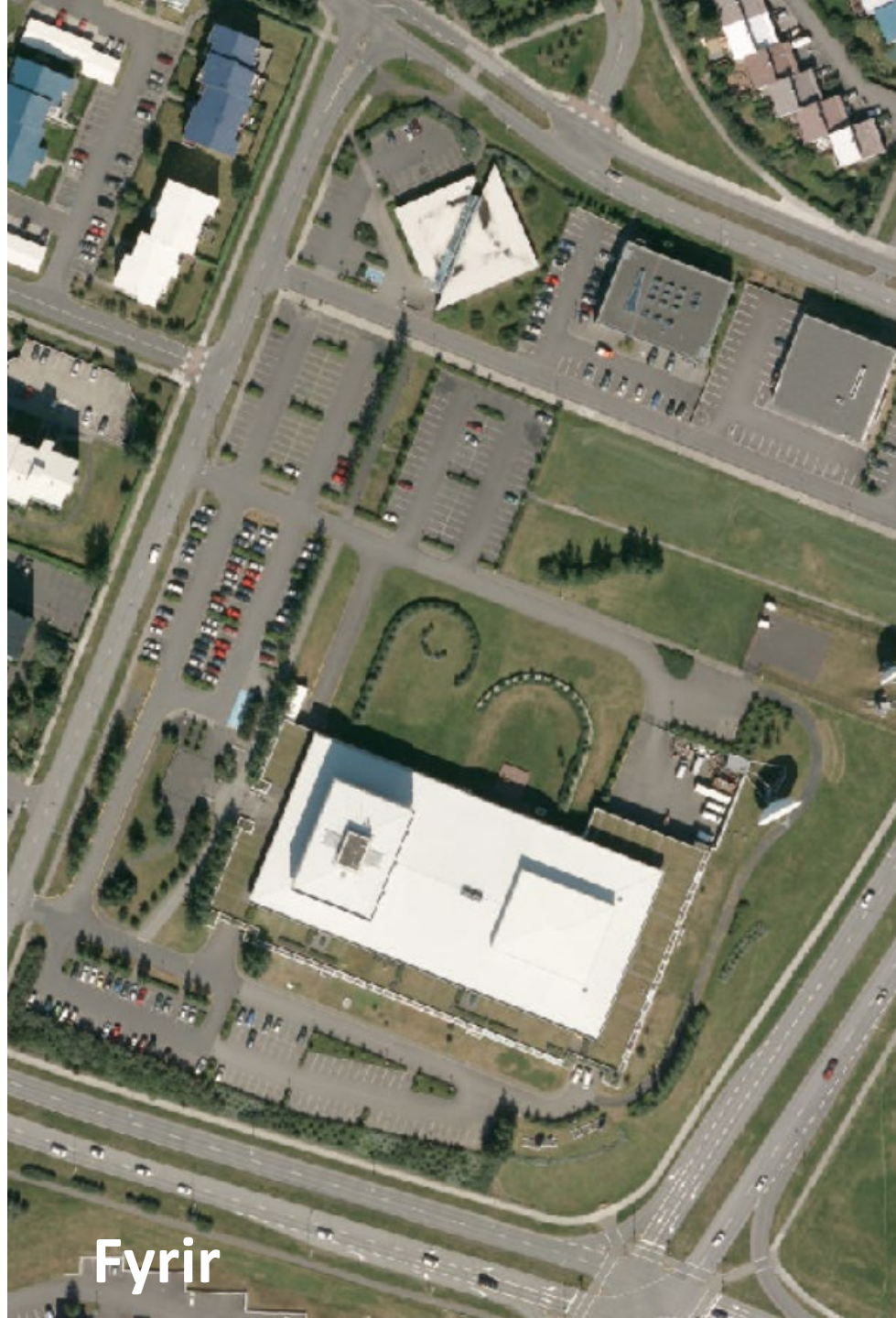
Lyftulaus fjölbýlishús – bætt aðgengi og viðhald

Mikill fjöldi lyftulausra fjölbýlishúsa eru í borgarhluta 5.

Lagt er til að húsfélögum verði veittar heimildir til að bæta aðgengi með að setja lyftur við húsin og byggja hæð ofaná. Hugmyndin er að fjármunir frá sölu byggingarréttar/íbúða í ofanábyggingu fjármagni lyftur og breytingar/viðhald á húseigninni.



**Umbreyting á svæði
Dæmi um betri
landnýtingu**

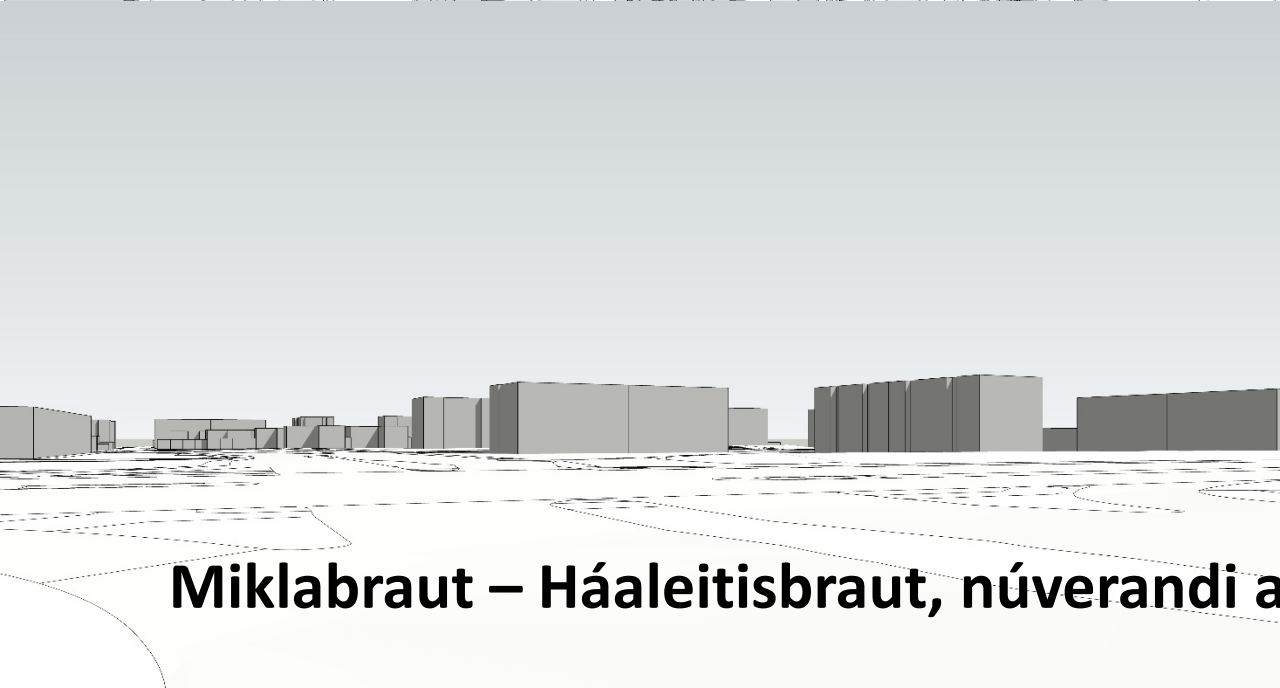
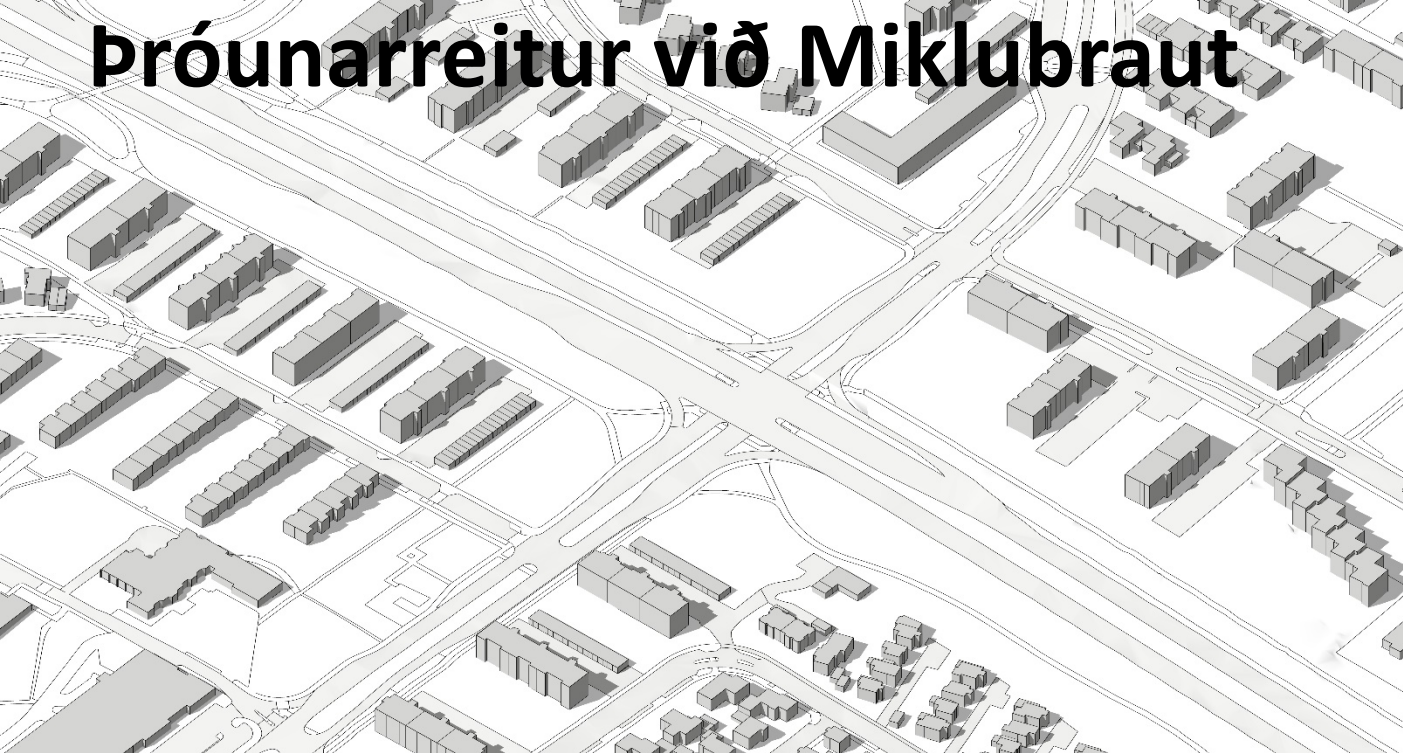


Fyrir

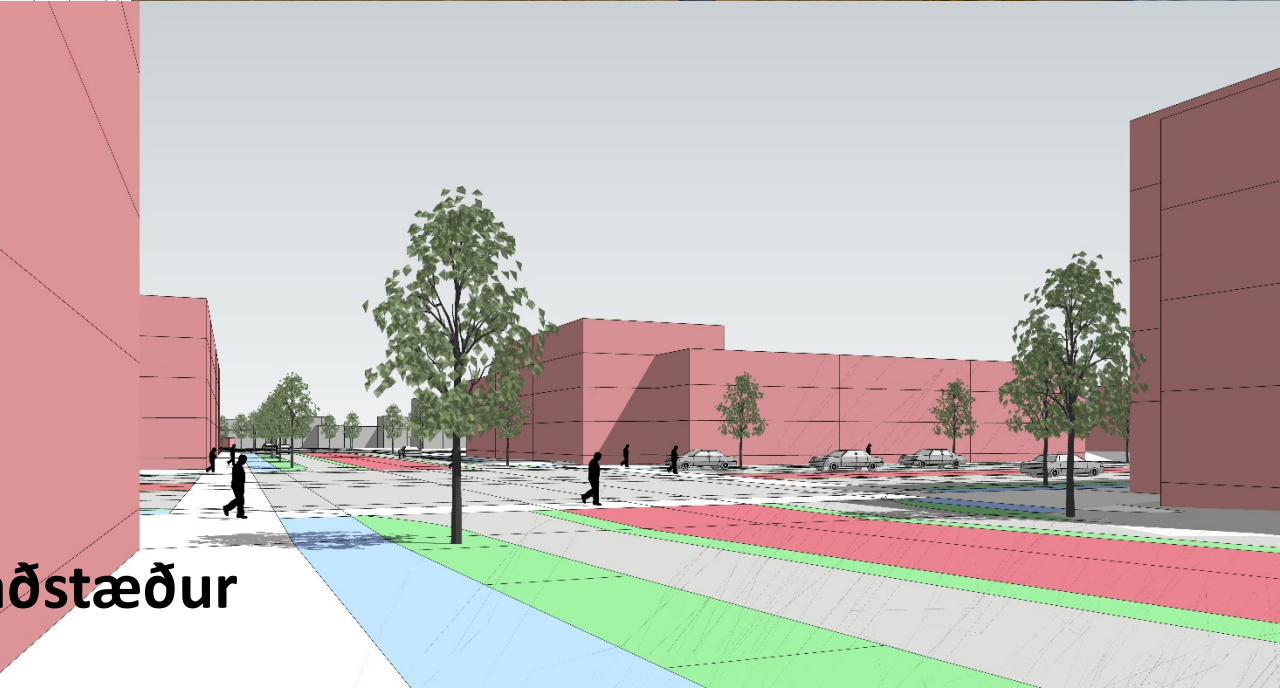


Eftir

Þróunarreitur við Miklubraut

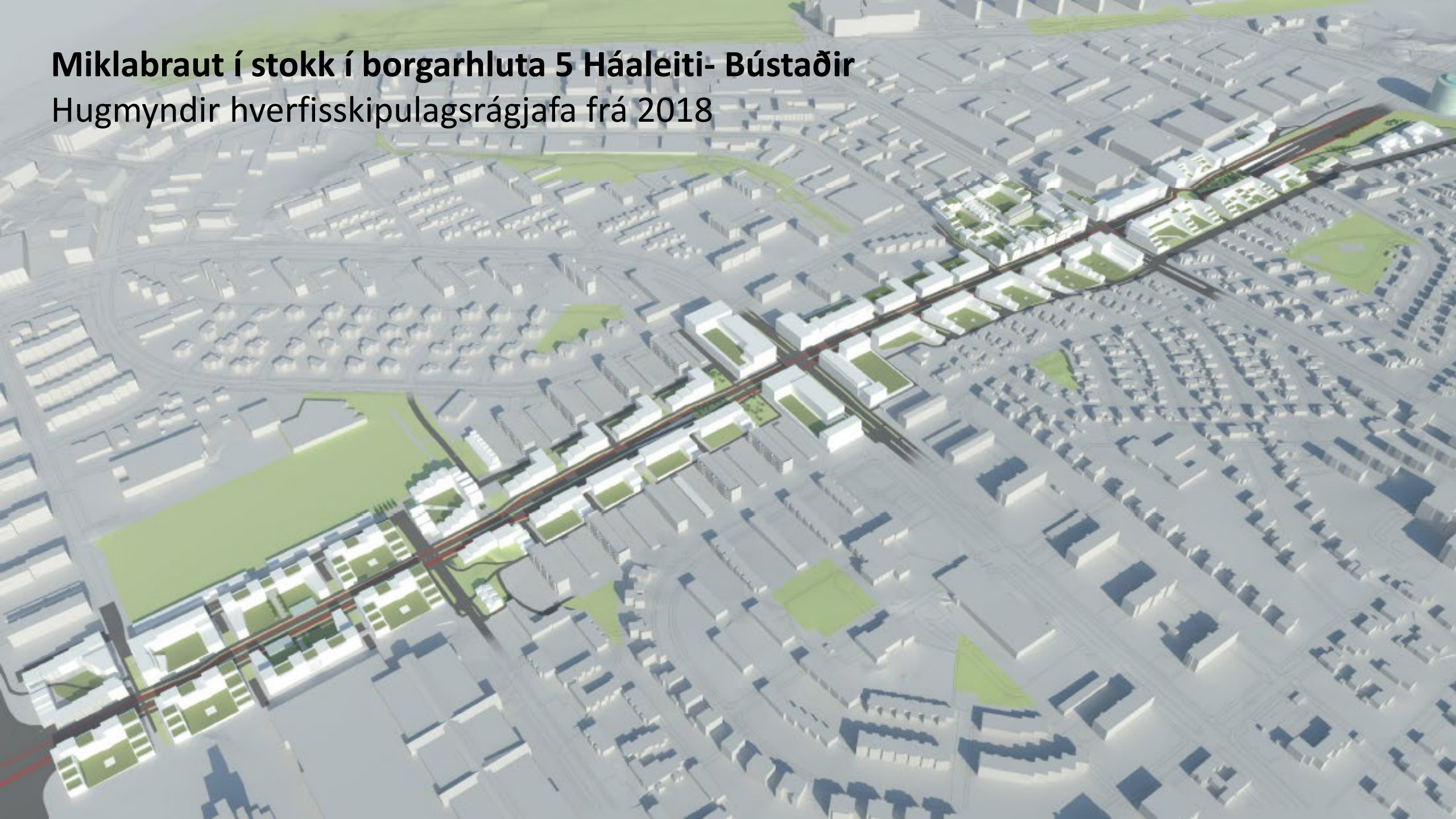


Miklabraut – Háaleitisbraut, núverandi aðstæður



Miklabraut í stökk í borgarhluta 5 Háaleiti- Bústaðir

Hugmyndir hverfisskipulagsrágjafa frá 2018



Miklabraut og Háaleitisbraut - þróunarreitir



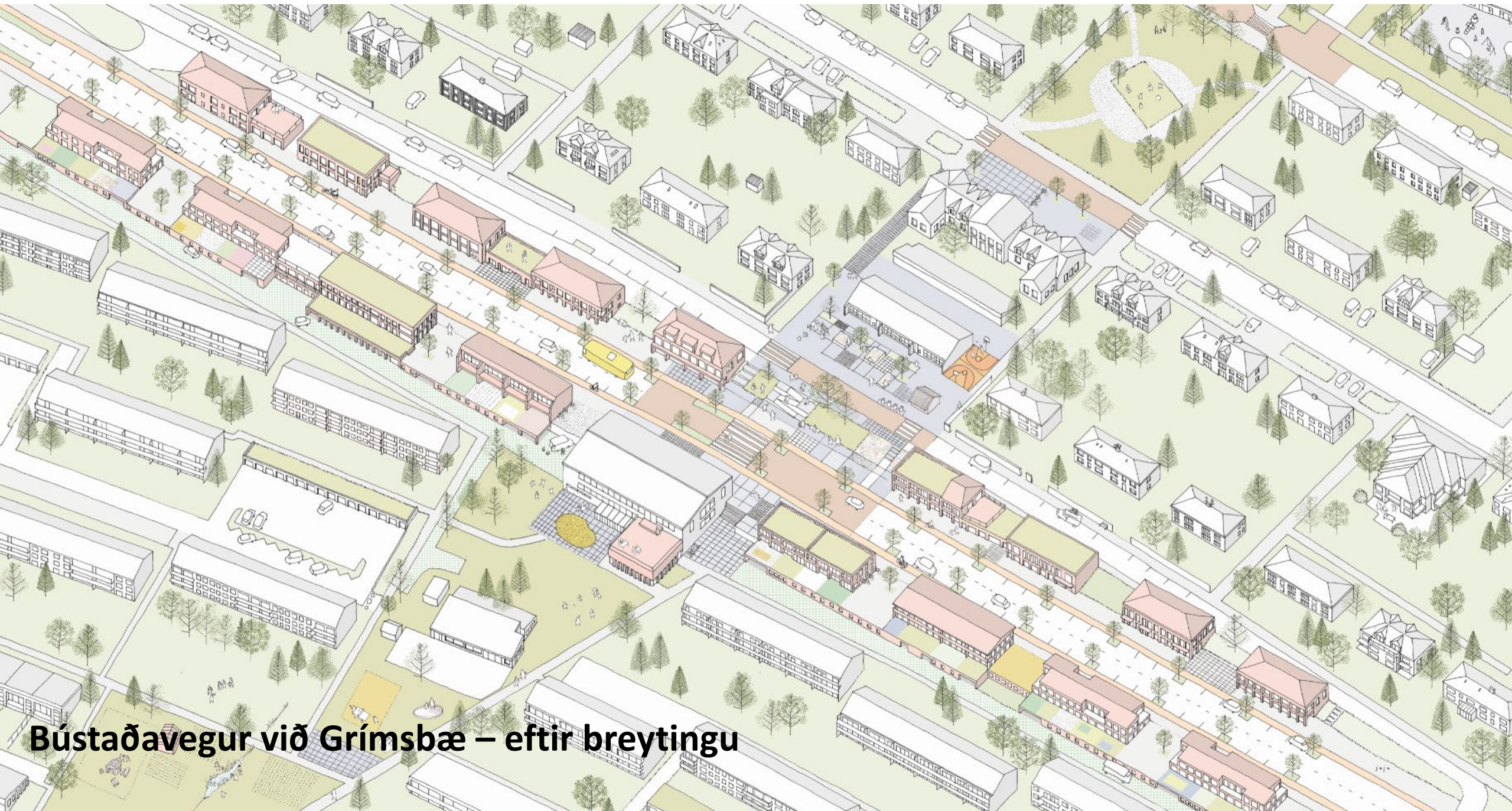


Bústaðavegur
við Grímsbæ



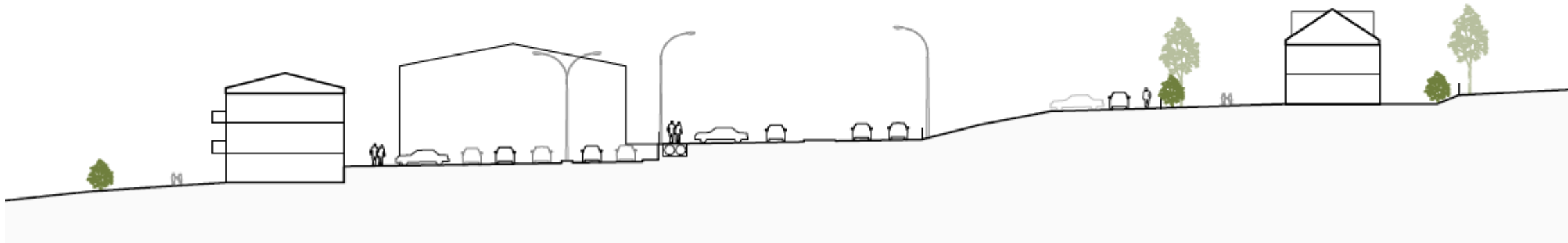
Þróunarreitur við Bústaðaveg



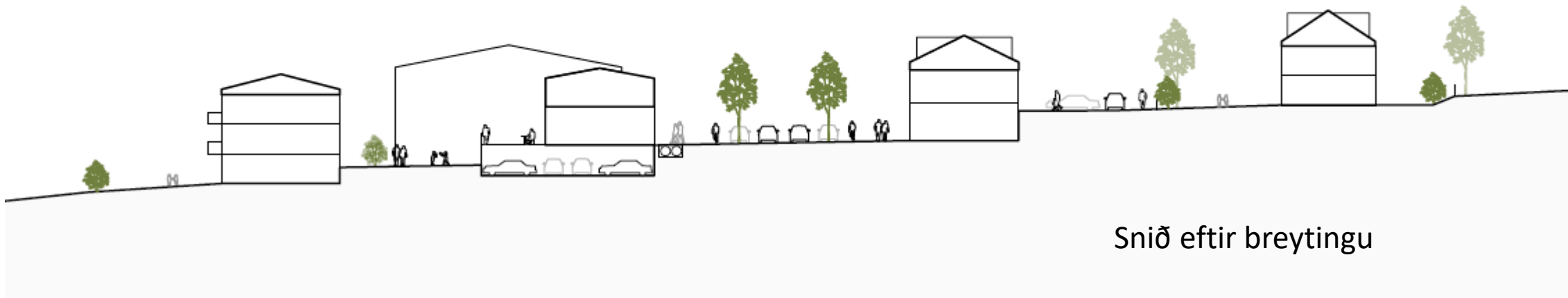


Bústaðavegur við Grímsbæ – eftir breytingu

Bústaðavegur við Grímsbæ



Snið fyrir breytingu



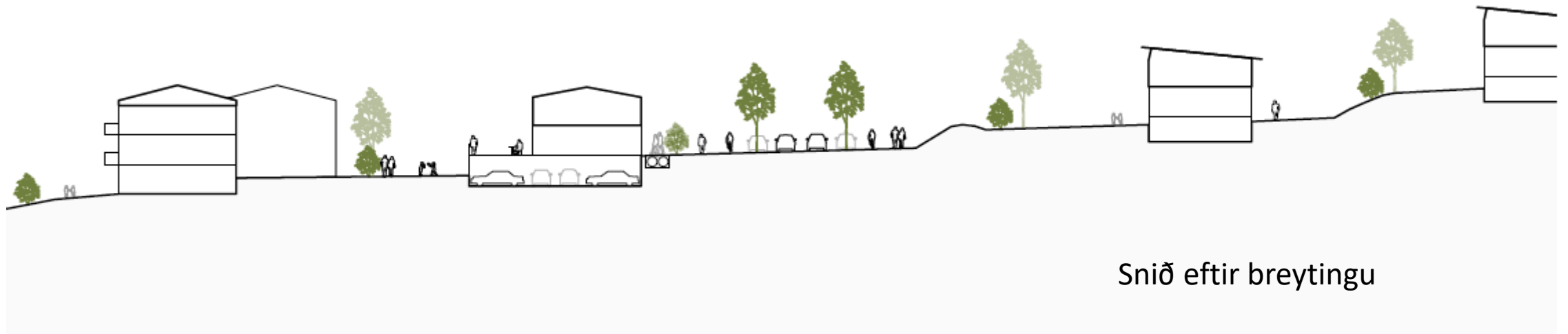
Snið eftir breytingu

Bústaðavegur við Ásgarð

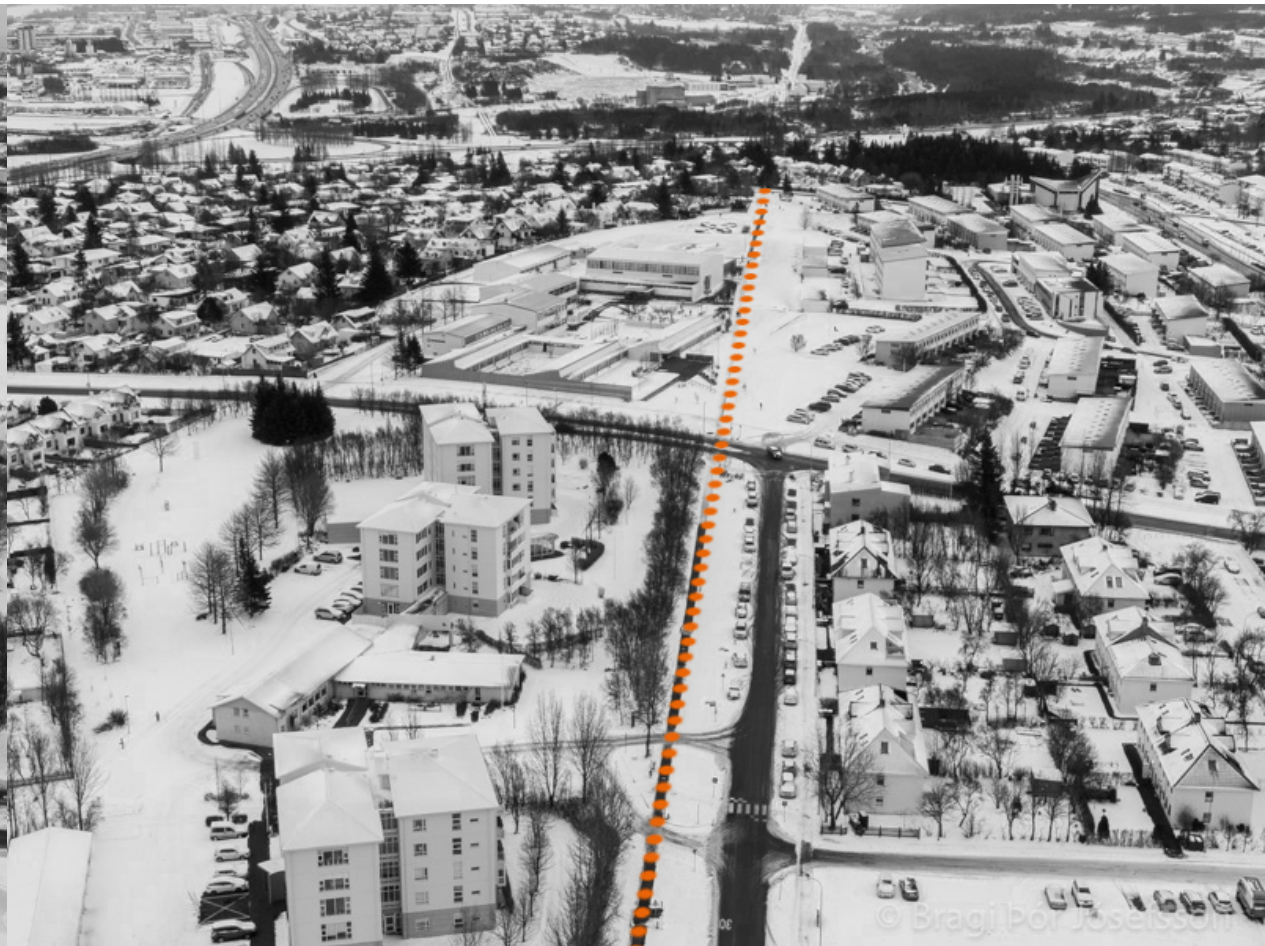
Hugmynd 1



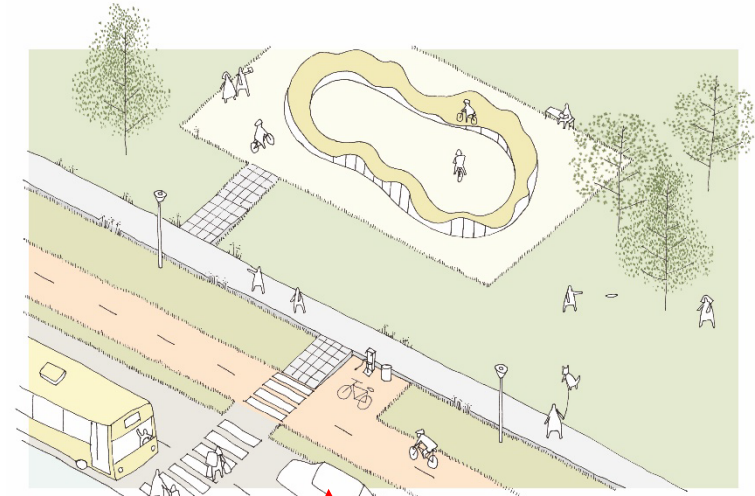
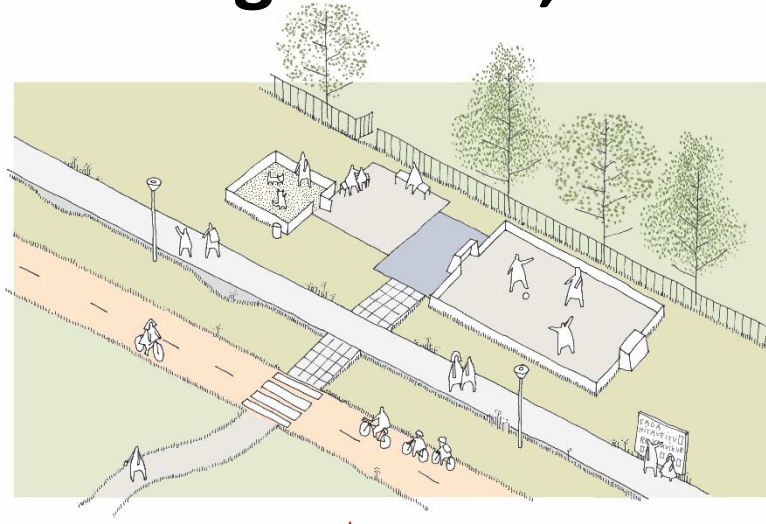
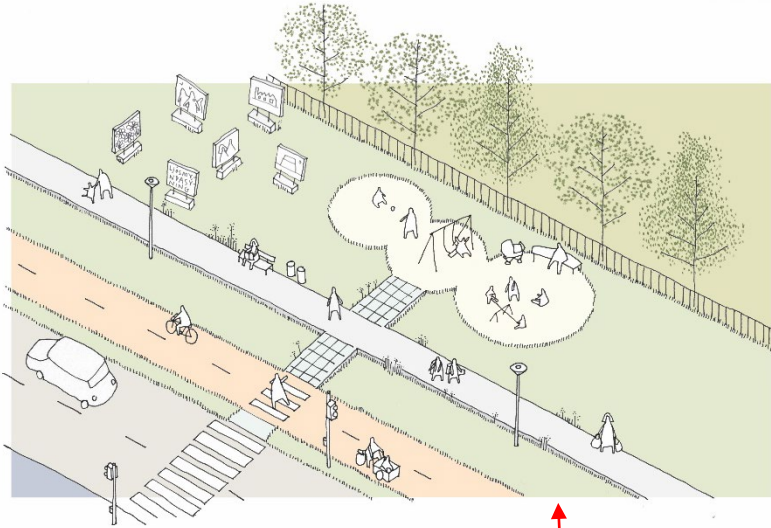
Bústaðavegur við Ásgarð



Hitaveitustokkur – hverfisverndaður



Hitaveitustokkur – áningarstaðir, fræðsla og upplifun

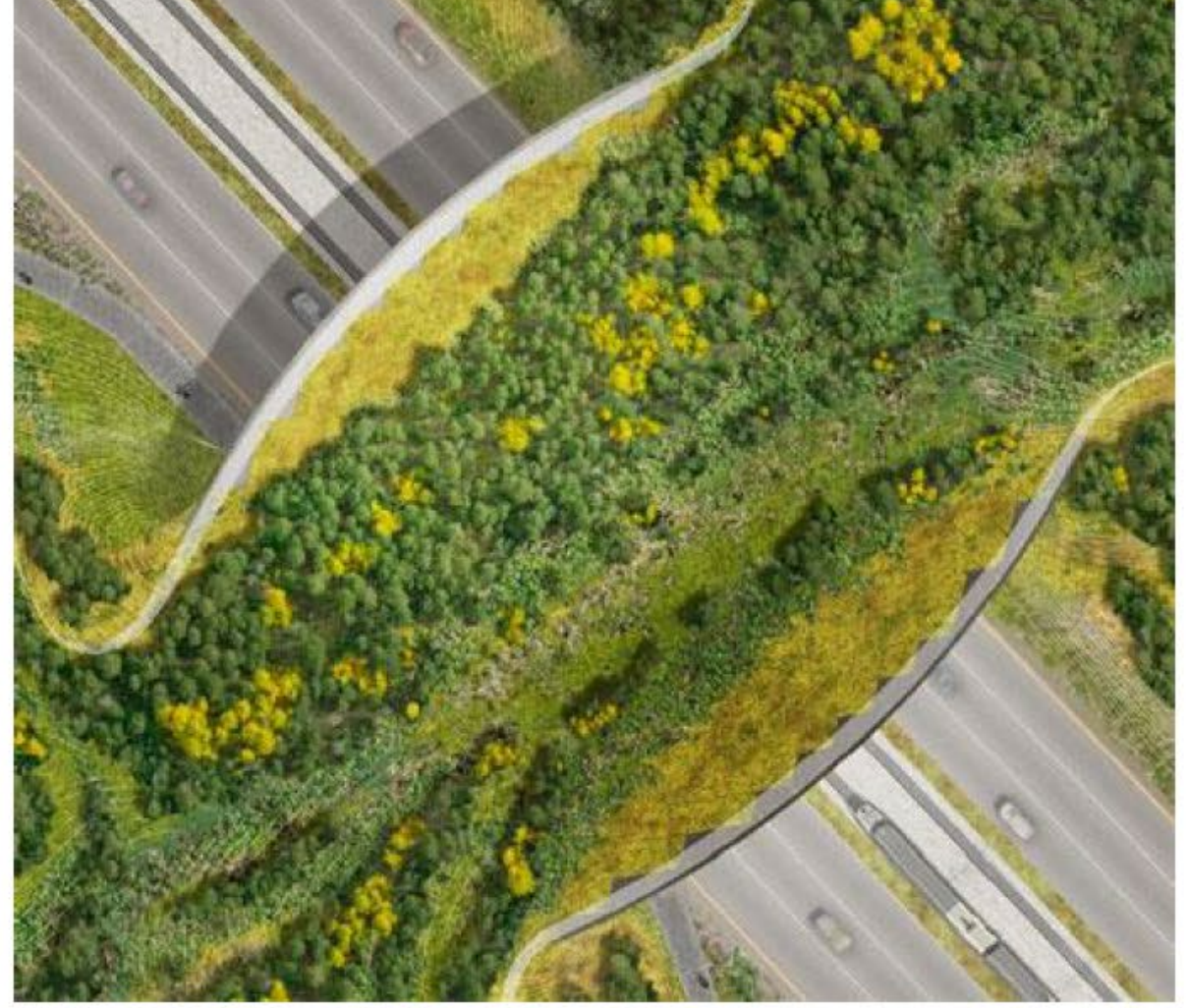


Fossvogsdalslaug

Vinnutillögur hverfisskipulags gera ráð fyrir að sundlaug verði reist miðsvæðis í Fossvogsdal, nálægt Fossvogsskóla og Snælandsskóla, í samræmi við fyrirliggjandi viljayfirlýsingu Reykjavíkur og Kópavogs sem samþykkt var í báðum sveitarfélögunum í mars 2021



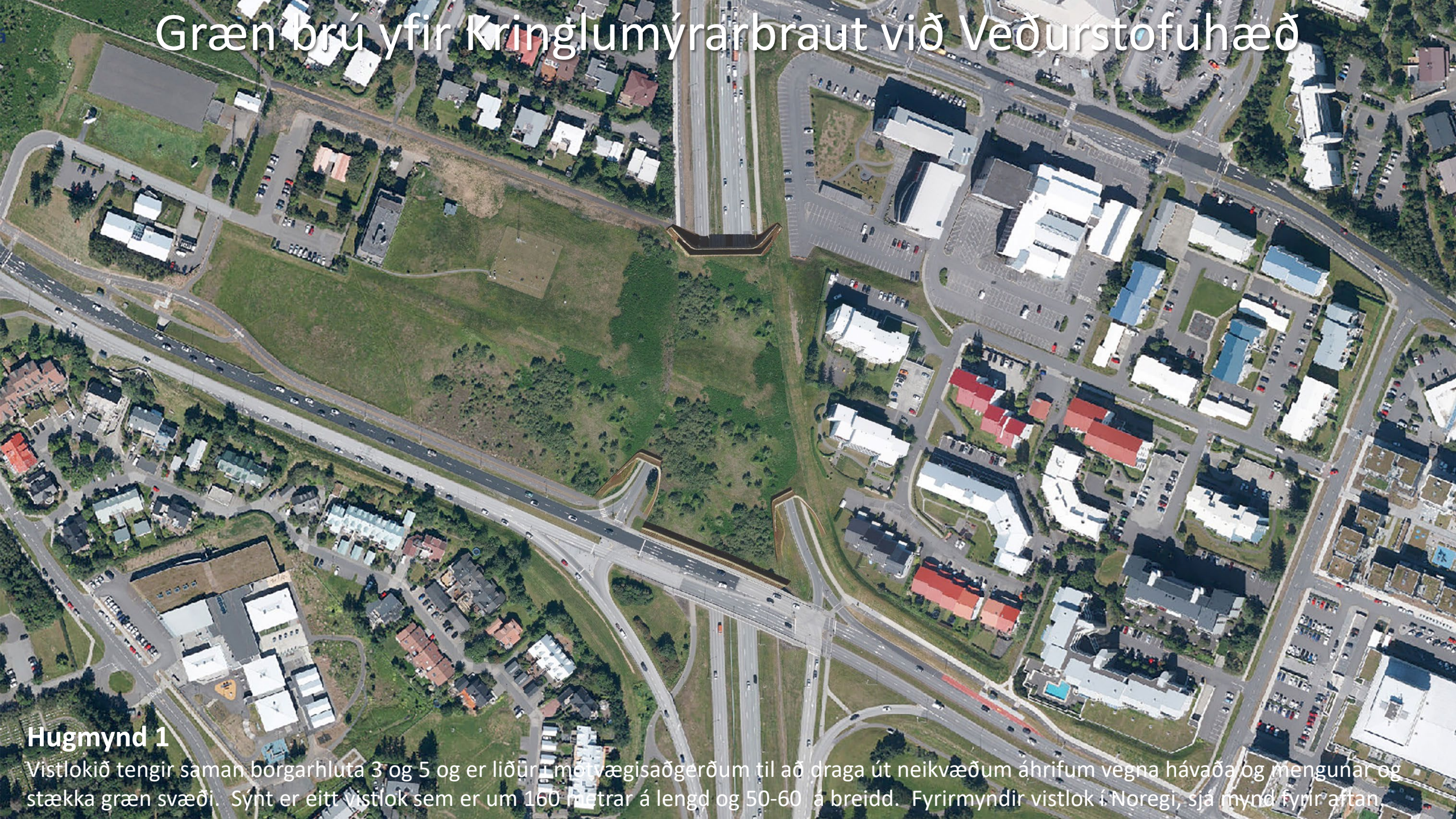
Vistlok eða náttúrubrýr til að tengja saman hverfi og auka grænt í borg með stórum umferðaræðum



Kringlumýrarbraut við Veðurstofuhæð



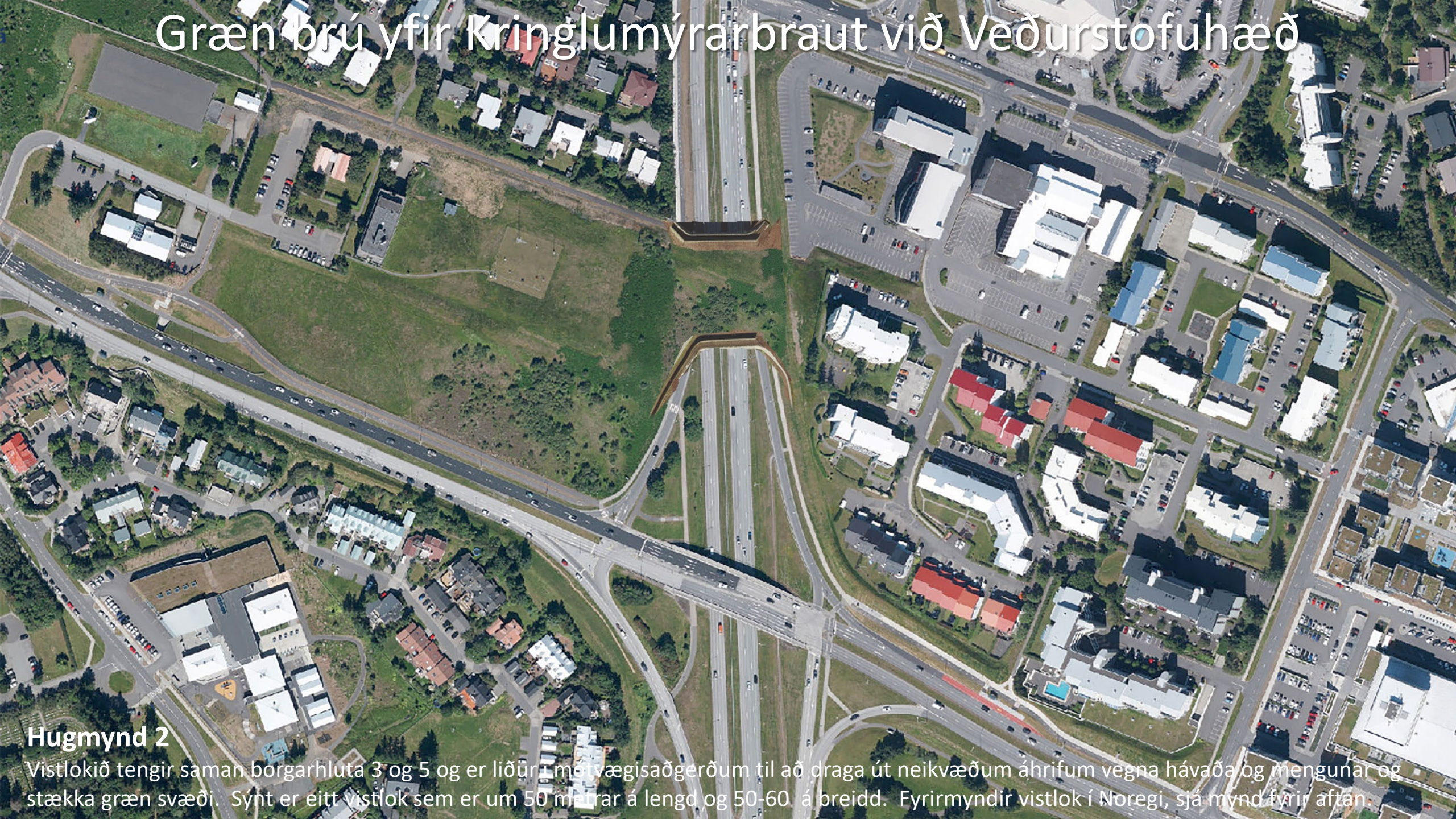
Græn brú yfir Krínglumýrarbraut við Veðurstofuhæð



Hugmynd 1

Vistlokið tengir saman borgarhluta 3 og 5 og er liður í mót vægisáðgerðum til að draga út neikvæðum áhrifum vegna hávaða og mengunar og stækka græn svæði. Synt er eitt vistlok sem er um 160 metrar á lengd og 50-60 á breidd. Fyrirmyndir vistlok í Noregi, sjá mynd fyrir aftan.

Græn brú yfir Kringlumýrarbraut við Veðurstofuhæð



Hugmynd 2

Vistlokið tengir saman borgarhluta 3 og 5 og er liðurinn í mögulegri vægisáðgerðum til að draga út neikvæðum áhrifum vegna hávaða og mengunar og stækka græn svæði. Synt er eitt vistlok sem er um 50 metrar á lengd og 50-60 á breidd. Fyrirmyndir vistlok í Noregi, sjá mynd fyrir aftan.

Kynning á vinnutillögum í Háaleiti – Bústöðum

- Kynningarsíða með vinnutillögum opnar 14. október
- Sýning á vinnutillögum opnuð 14. október kl. 13 í Austurveri
- Íbúafundur 14. október kl 20 í Réttarholtsskóla.
- Viðvera á sýningu í Austurveri frá 14. til 20. október frá kl. 13. til 18.
- Opið fyrir athugasemdir í 4 vikur til 12. nóvember.

Hverfisgöngur:

1. hverfisgangen - Háaleiti 18. okt. kl 17.30
2. hverfisgangen - Leiti-Gerði 20. okt. kl 17.30
3. hverfisgangen - Bústaðir- Fossvogur 21. okt. kl 17.30

Eftir 12. nóvember verður unnið út athugasemdum og tillögur fullgerðar.
Stefnt er að því að fara í formlegt kynningarferli í janúar 2021.





Hverfisskipulag
Reykjavíkur

IS / EN / OTHER

Hverfasjá

Staða hverfanna

Leiðbeiningar

Spurningar

Kynntu þér nýjar tillögur í þessum hverfum

Breiðholt - lokatillögur

Háaleiti-Bústaðir - vinnutillögur



Hverfisskipulag Háleitis og Bústaða

Kæru íbúar í Háaleiti og Bústöðum!

Gerð hverfisskipulags fyrir borgarluta 5 er á lokametrunum. Vinnan er afrakstur umfangsmikils samráðs við ykkur, íbúa í borgarlutanum.

Við ætlum að klára hverfisskipulag fyrir öll hverfi í borgarlutanum á næstu mánuðum.

Tilvalið til að deila og ræða á þinni Facebook hverfasiðu

→ [Facebook](#) [Twitter](#) [Email](#)

Kynning á vinnutillögum

Vinnutillögur hverfisskipulags í borgarluta 5 verða kynntar hér á vefnum í fjórar vikur, frá 14. október til 12. nóvember. Sýning á vinnutillögnum verður í Austurveri dagana 14. október til 20. október. Ef þú vilt koma með ábendingu eða gera athugasemdir má senda tölvupóst á netfangið skipulag@reykjavik.is merktan *Hverfisskipulag Háaleiti – Bústaði*.

Horft verður til allra athugasemda þegar gengið verður frá endanlegri tillögu að hverfisskipulagi fyrir Háaleiti – Bústaði.



Sýning á vinnutillögum í Austurveri

Viðvera á sýningu frá 14. til 20 október frá kl. 13. til 18.



Hverfisgöngur 18., 20. og 21. október

Háaleiti

18. okt. kl 17.30

Ganga hefst við Miðbæ

Leiti-Gerði

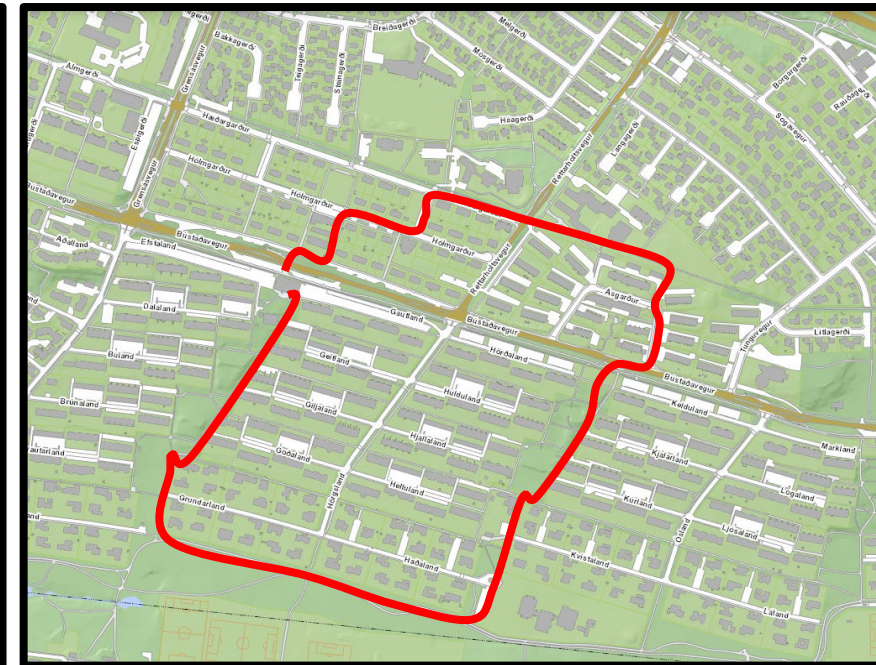
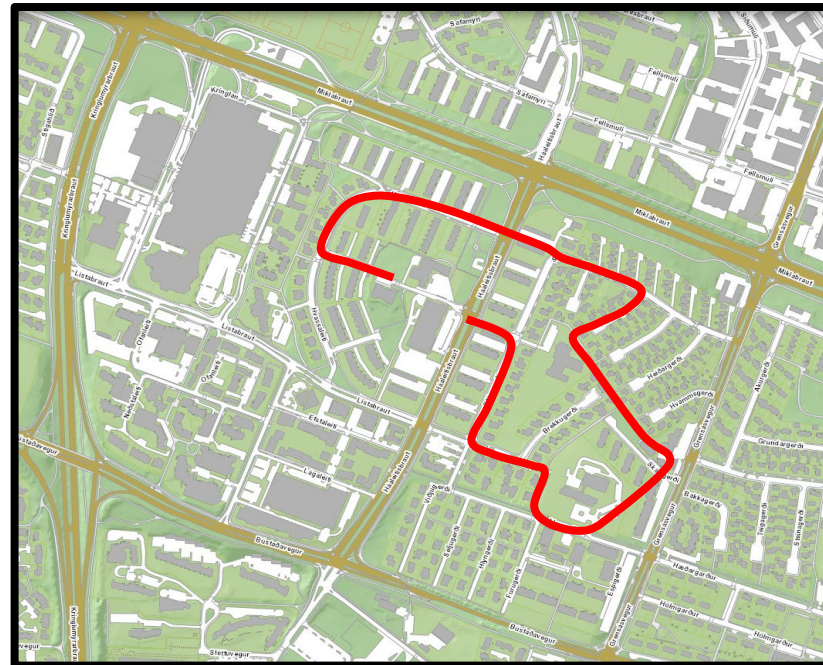
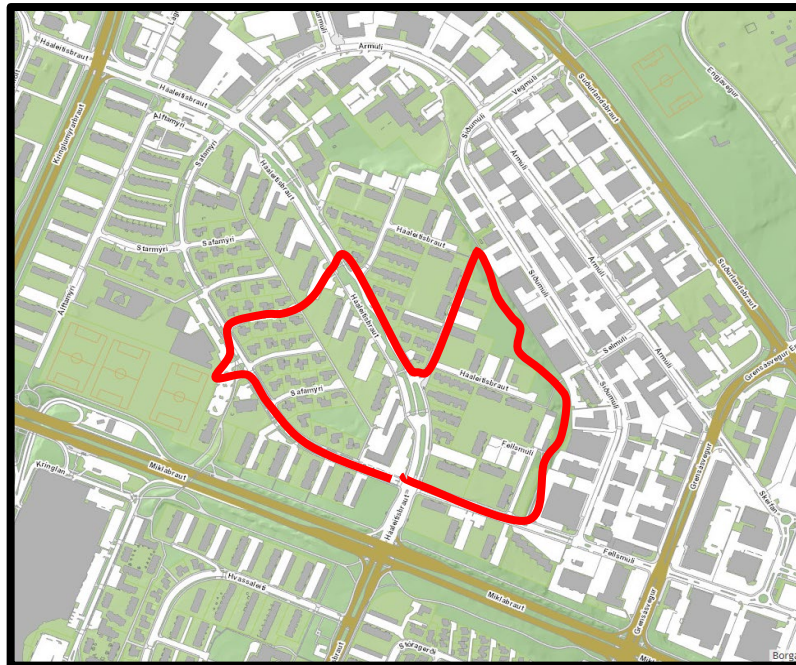
20. okt. kl 17.30

Ganga hefst við Miðbæ

Bústaðir- Fossvogur

21. okt. kl 17.30

Ganga hefst við Miðbæ



- Hverfigöngur kynntar sérstaklega og ætlaðar öllum sem hafa áhuga á hverfunum
- Hverfisskipulagsráðgjafar og sérfræðingar borgarinnar kynna og ræða við íbúa og áhugasama

Hverfisgöngur

- Boðið verður upp á gönguferðir um öll hverfin bæði í borgarhluta 3 og 5.
- Til að ná til yngri íbúa verði boðið upp á hjólreiða og hlaupahjólaferðir eða aðra viðlíka viðburði til að hvetja þessa hópa til að taka þátt í samráðinu.

HÁALEITI-MÚLAR

Fjölgun íbúða í þegar byggðum húsum – ofanábyggingar, bílskúrar o.s.frv.

Fram svæði – almenningsgarður og íbúðauppbygging.

Miðbær – styrking hverfiskjarna



Háaleitisbraut - borgargata

Grænn trefill - Grænar áherslur (blágrænar, styrking opinna svæða o.s.frv.)

Fellsmúli - þéttingarreitur

KRINGLAN-LEITI-GERÐI

Háaleitisbraut – borgargata
Miklabraut - uppbygging

Grænar áherslur –
blágrænar, styrking opinna
svæða o.s.frv.

Austurveg og
Grensásvegur –
styrking
hverfiskjarna

Hitaveitustokkur



Stóragerði - Fjölgun íbúða í
fjölbýli

Sérbýli - fjölgun íbúða,
bílskúrar o.s.frv.

GRENSÁSVEGUR – FOSSVOGUR OG BÚSTAÐIR

Uppbygging meðfram
Bústaðavegi og nýtt
hverfistorg

Grímsbær – styrking
verslunarkjarna

Grænar áherslur –
blágrænar, styrking opinna
svæða o.s.frv.



Hverfisvernd

Hitaveitustokkur

Bústaðavegur –
borgargata, hægari
umferð, bætta
göngutengingar

Fjölgun íbúða í
þegar byggðum
húsum –
ofanbyggingar,
aukaíbúðir, bílskúrar
o.s.frv.



Reykjavíkurborg



HverfisSKIPulag
Reykjavíkur

HverfisSKIPulag Reykjavíkur

Kynning á vinnutillögum í Háaleiti – Bústöðum

Takk fyrir

Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Ævar Harðarson Ph.D. arkitekt deildarstjóri hverfisSKIPulags

