

**ÍBÚARÁÐ LAUGARDALS**  
**Fundur þann 11 apríl 2022**  
**Vogabyggð 3 - deiliskipulag**



**VOGABYGGÐ 2**

**VOGABYGGÐ 1**

**VOGABYGGÐ 3**

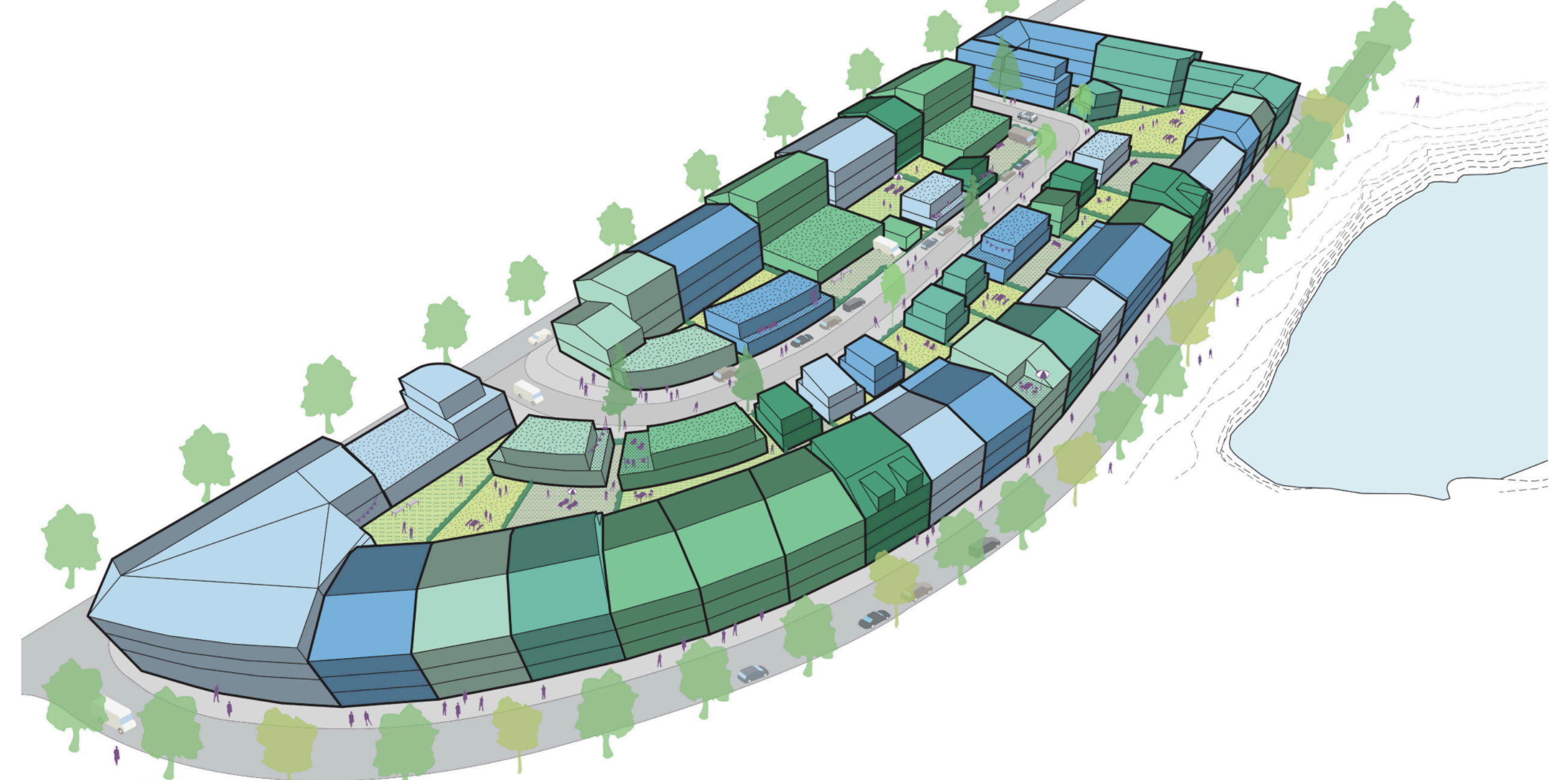


Kynning fyrir hagsmunaaðila 5. nóvember 2020

## **VOGABYGGÐ 3 - DRÖG AÐ DEILISKIPULAGI**

Reitur þrjú í Vogabyggð afmarkast af Súðarvogi, Tranarvogi og Dugguvogi. Á þessum reit eru byggingar sem samkvæmt hugmyndum um deiliskipulag eiga flestar að standa (sumar friðaðar) en gefin verður kostur á að auka byggingarmagn bæði ofan á húsin og inn á lóðir.

Nú þegar er byggðin blanda af samþykktum og ósamþykktum íbúðum, vinnustofum og verkstæðum, ýmist í léttum eða grófum iðnaði.



## VOGABYGGÐ 3: MARKMIÐ OG ÁHERSLUR



- Blönduð starfsemi, atvinnuhúsnæði og íbúðir
- Byggðarmynstur, saga og séreinkenni reitsins eru leiðarljós
- Kænavogur verður vistgata - fólk og gróður í forgang
- Skýr rammi og fjölbreyttir valmöguleikar lóðarhafa
- Nýtingarhlutfall 1.8 ofanjarðar gildir fyrir alla lóðir

9 samþykktar íbúðir, 2 og 3 hæð



Kænavogsmeginn

iðnaðarhúsnæði á 1 hæð



Súðavogsmeginn

## 1. VIÐRÆÐUR VIÐ LÓÐARHAFA

Fulltrúar Reykjavíkurborgar eru reiðubúnir til viðræðna og samninga við lóðarhafa í Vogabyggð 3, sem hafa áhuga á uppbyggingu og breyttri nýtingu á fasteignum sínum.

## 2. SAMNINGAR

Allir eigendur hverrar lóðar þurfa að koma sameiginlega að samningi við Reykjavíkurborg sem felur í sér samstarf um uppbyggingu og breytta nýtingu svæðisins, í blandaða byggð íbúða, þjónustuhúsnæðis, verslunar og þrífalegar atvinnustarfsemi, auk bættri ásýnd hverfisins.

## 3. DEILISKIPULAG

Nánari úrvinnsla á hugmyndum og gerð deiliskipulagsgagna;

- hönnun göturýma og bílastæðalausni á yfirborði
- uppdráttur & greinargerð
- lóðarblöð með byggingarheimildum
- hönnunarskilmálar

LÓÐARHAFAR SEM HAGA ÁHUGA Á AÐ NÝTA SÉR FYRIRLIGGJANDI HUGMYNDIR UM UPPBYGGINGU OG UMBREYTINGU FASTEIGNA SINNA SKULU HAGA SAMBAND VIÐ:

EINAR I. HALLDÓRSSON  
EINAR.I.HALLDORSSON@REYKJAVÍK.IS

HREFNA ÞÓRSDÓTTIR, SKRIFSTOFA BORGARSTJÓRA OG BORGARRITARA  
HREFNA.THORSDDOTTIR@REYKJAVIK.IS  
SÍMI 411-4126.

**Frá 2016 hafa verið hugmyndir af nýju deiliskipulagi fyrir reitinn verið alveg á leiðinni en ekkert liggur fyrir ennþá.**



Ástandið á reitnum er með öllu óásættanlegt, umgengni í hverfinu er mjög slæm þar sem óvissan um framtíð í skipulagsmálum hefur dregið að starfsemi sem varla getur samræmst ástandi og núverandi aðstæðum í hverfinu. Flest af þeim húsnæðum (upprunalega byggt sem iðnaðar og þjónustuhúsnæði sem standa í hverfinu eru byggð í kringum 1960 og uppfylla í flestum tilfellum ekki nútíma kröfur t.d. til mengunarvarna.



**Það sem núverandi íbúum í  
vogabyggð 3 er boðið upp á**

26.04.2021.

Súðarvogi 44-48.

*Systkinin hafa fengið ertingseinkenni í húð og slímhúðir  
sem hefur verið sett í samband við mikla lykt af terpentínu og acetoni  
sem berst frá bílaverkstæði á jarðhæð hússins sem þau búa í.*

*Saga þeirra varðandi þetta finnst er mér ótvíæð hvað þetta varðar.*

**Björn Árdal**  
Barnalæknir, FAAAAI

Læknarnr.: 0367

Sérgrain: Ofnæmis- og klínísk ónæmisfræði  
Heilsuborg, Bildshöfða 9, 110 Reykjavík  
Sími 560 1010

Með kyðju,

**Börn á 3 hæð hafa fengið  
útbrot vegna eiturefna  
frá verkstæði**



**Bílaverkstæði rétt fyrir neðan  
stofu og svefnherbergisglugga**





Olíumengnun frá verstæði - fer í niðurföll og rennur út í elliaðarár?



# Kyrrstaða hjá núverandi eigendum

Iðnaðarhúsnæði

Íbúðarhúsnæði

Okkur íbúum í hverfinu gengur ekkert að fá svör við stöðu mála í hverfinu. Spurningum okkar um væntanlegt deiliskipulag er oftast eitt eða ekki svarað. Við höfum heyrt um ýmsar orsakir fyrir töfum t.d. að við viljum alltaf meira og meira byggingarmagn, of fáir hafi áhuga á breytingum o.s.f. en í raun hefur lítið eða ekkert samráð verið haft við okkur íbúa og eigendur á reitnum.



**Borgarlína**

**Aðal  
gönguleið  
frá Vogabyggð  
1 og 2 meðfram  
Vogabyggð 3**

**Æð að  
Borgarlínu**

**Aðgengi að  
náttúrinni**

**Mögulega  
fram tíðar  
“Grandi”  
fyrir  
Svæðið**



Núverandi staða á gönguleið

Google

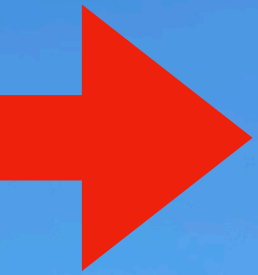


Kænugogur

Borgarlína



Vogabyggð 1 og 2



**Það sem íbúum Vogarbyggðar er selt**



# Vistgata





**Hægt að auka verulega við  
framboð á íbúðarhúsnæði**



## Gæðaíbúðir þegar á svæðinu

Hægt að breyta iðndarhúsnæði í íbúðir,  
byggja við og fjölga íbúðum á svæðinu  
Þegar deiliskipulag liggur fyrir

Má bjóða ykkur í  
heimsókn?

## **Spurningar til Íbúaráðs**

Ástandið í hverfinu er með öllu óásættanlegt og samræmist í engu stefnu borgarinnar um Vogabyggð þar sem lögð er áhersla á lífsgæði og lýðheilsu.

**Hvenær verður deiliskipulag fyrir Vogabyggð 3 samþykkt?**

**Finnst RVK boðlegt fyrir íbúa í Vogabyggð 1, 2 og 3 að búa við núverandi ástand varðandi óvissu, aðgengi og öryggi á svæðinu?**

**Á Vogabyggð 3 að verða á eftir í öllu öðru skipulagi á svæðinu þegar uppbyggingarfasa á Vogabyggð 1 og 2 verður lokið og Borgarlínustöðin klár?**

**Fyrir hönd íbúa Kænuvogs 51 - 63  
Guðrún Lilja og Þorbergur**