



Reykjavík 19.10.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 18. október 2017 varðandi eftirfarandi mál.

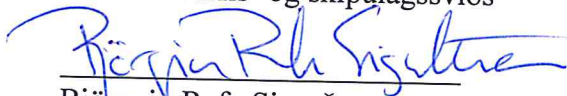
Hraunbær-Bæjarháls

Lögð fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Hraunbæ-Bæjarháls við Tunguháls sem felst í breytingu á hagnýtingu lóðarinnar úr opnu svæði í íbúðarbyggð og fjölgun íbúða, samkvæmt deiliskipulagsuppráttum A2F Arkitekta, dags. 12. október 2017. Einnig er lögð fram hljóðvistarskýrsla Eflu, dags. 29. september 2017.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: uppr. A2F Arkitekta, dags. 12. október 2017 og hljóðvistarskýrsla Eflu, dags. 29. september 2017.

BÆJARHÁLS - HRAUNBÆR: NÝTT DEILISKIPULAG DRÖG

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

SKIPULAGSGREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

1. Aðdragandi
Í samræmi við stefnu í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030 um þéttingu byggðar og til þess að bregðast við húsnæðisskort í höfuðborgarsvæðinu var ákveðið að nýta landspláðu á milli Bæjarháls og Hraunbæjar undir íbúðarbyggð. Viltji Reykjavíkurborgar lá fyrir um að breyta landnotkunarskilgreiningu úr opnu svæði í íbúðarbyggð og hefja gerð deiliskipulags með það fyrir augum að fjölga íbúðum í hverfinu. Í upphafi árs 2017 efndi Reykjavíkurborg til hugmyndarættar fyrir svæðið og var tilлага A2F arkitekta valin til frekari útfærslu.

2. FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁÆTLANIR

2.1 Aðalskipulag
Landnotkun deiliskipulagssvæðisins í aðalskipulagi Reykjavíkur verður verið breytt úr "opin svæði" í "íbúðarbyggð" samhliða breytingu á deiliskipulagi.

2.2 Hverfisskipulag - borgarhluti 5 - Háaleiti-Bústaðir
Vinna við hverfisskipulag fyrir borgarhluta 7 - Árbæ er nú í gangi. Í hverfisskipulagsvinnunni er lögð áhersla á aukna þjónustu og tengslamyndun við hverfið og íbúa þess. Í greiningu á hverfisseiningunni Árbæ segir "Íbúabróun, fjöldi íbúa og aldursamsetning í Árbæ er í samræmi við meðaltal borgarinnar í heild. Íbúabættiki hverfisins er í lágmarki sbr. gátlista um visthæfi byggðar og skipulags. Mikilvægt er því að þetta byggð og fjölga íbúum. Að öðrum kosti er búist við að íbúum í Árbæ fækki á næstu árum"
Mjög lítil frávik eru þegar borinn er saman herbergjafjöldi í íbúðum í Árbæ og Reykjavík í heild. Draga má þá ályktun að hverfið sé í jafnvægi hvað varðar æskilegan fjölbreytileika í íbúðastæðum. Íbúabættiki í Árbæ er samkvæmt gátlista um visthæfi byggðar og skipulags undir lágmarki eða um 17 íbúðirna. Hverfisskipulagsvinnan miðar að því að styrkja núverandi byggð með höfðregni viðbót til að draga úr neikvæðum áhrifum fækkunar íbúa í hverfinu á þjónustuframboð. Við uppbyggingu á brúnar- og athugunarsvæðum verður lögð áhersla á að viðhalda byggðarmynstri hverfisins og laga nýja byggð að landslagi og þeirri byggð sem fyrir er.

2.3 Núgildandi deiliskipulag
Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið og er því um að ræða nýtt deiliskipulag við Bæjarháls - Hraunbæ í Reykjavík.

3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

3.1 Afmörkun
Deiliskipulagssvæðið er innan staðgreinireitts 4.345.10g afmarkast af Bæjarhálsi til norðurs og Hraunbæ til suðurs, en auk þess liggur vegurinn Tunguháls í gegn sem skiptir svæðinu í tvennt. Svæðið er um 2,3 ha að stærð en svæðið vestan Tunguháls er um 1,23 ha að stærð og svæðið austan Tunguháls er um 1,05 ha. að stærð. Vestari lóðin liggur við lóðamörk Hraunbæjar 131 sem er bilskúrslóð.

3.2 Umhverfi lóðar og skipulagssvæðis
Skipulagssvæðið er nokkuð slétt, grasi vaxið en á afmörkuðum reit við Tunguháls hefur verið plantað óspum og grenitíám sem hafa dafnað vel en að öðru leiti er ekki mikið um gróður á lóðunum. Fylkir hefur nýtt svæðið sem boltavöll undanfarnin ár.
Landræman á milli Rofabæjar og Bæjarháls hefur að geyma fjölbýlishús, verslanir og þjónusta af ýmsum toga. Uppbygging á ræmunnni hófst árið 1990 með uppbyggingu þjónustubúðir fyrir aldraða við Hraunbæ 103-105. Hin síðar ár hafa fleiri byggingar bæst við og eru nýjustu byggingarnar byggðar 2008 og hafa að geyma heilsugæslu og bókasafn við Hraunbæ nr. 115.

Sunnan við Hraunbæ er löng röð af fjölbýlishúsum sem eru þekkt kennileiti í Árbæ, unnin eftir skipulagi Reynis Vilhjálmssonar og Stefáns Jónssonar. Húsin eru 3 - 4 hæðir og byggð á sjöunda áratugnum og komið fyrir með þeim hætti að góðir garðar, opin svæði og leikvellar eru á milli þeirra að sunnan verðu, en bílastæði að norðanverðu Um er að ræða eina fjölmennustu götu landsins. Minjastofnun Íslands hefur lagt til að fjölbýlishúsaðroðin við Hraunbæ fái gulan varðveisluflökk: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.*

3.3 Umferð og aðkomur

Mikil áhersla er lögð á góðar og öruggar tengingar við umhverfið fyrir alla: Akandi, hjólandi og gangandi. Aðalaðakomuleið fyrir akandi er frá Bæjarhálsi, en þaðan er keyrt inn á bílastæði fyrir fjölbýlishúsin. Bílaskjallarar eru leyfðir undir byggingum. Samtals er 1 bílastæði pr. íbúð skv. aðalskipulagi. Stæði fyrir hreyfihamlaða verða staðsett nálægt inngöngum, fjöldi og staðsetning skal vera skv. byggingareglugerð. Ofanjarðar er einnig gert ráð fyrir hjólastæðum í tengslum við innganga. Bílastæðum fyrir raðhús er komið fyrir við Hraunbæ. Gert er ráð fyrir breðri göngu- og hjólaleið við Hraunbæ sem tengjast á milli nyrðar og núverandi byggðar. Áðrar göngu- og hjólaleiðir tengja nýju byggðina vel við þá sem fyrir er og einnig innbyrðis. Góðar gönguleiðar eru á svæðinu og tengjast bæði gördum byggðarinnar vel og einnig öðrum gönguleiðum hverfisins.

3.4 Húsakönnun - byggðakönnun

Í drögum að byggðakönnun fyrir borgarhluta 7 - Árbæ frá árinu 2013 kemur fram að engar tegundir Minja séu skráðar á lóðina sem deiliskipulagssvæðið nær til. Um Árbæ segir m.a. í byggðakönnuninni:
Árið 1962 samþykkti Reykjavíkurborg ný svonefnda danska skipulag. Til að leiða skipulagsvinnuna var fenginn til landsins danskur prófessor, Peter Bredsdorff að nafni. Til stóð að danska skipulagið yrði í gildi til ársins 1983. Í fyrsta sinn var gert ráð fyrir nýjum byggðarkjörnum austan Elliðaóa. 40 Fyrsta hverfið sem var eftir hinu nýja skipulagi var Árbæjarhverfi. Hverfinu var fundinn staður í austanverðu höltinu sem lá að Elliðaám.

*Um mitt hverfið lá gamli Suðurlandsvegurinn, en lagður var nýr vegur norðan megin við hverfið árið 1967 sem tók við hlutverki hans og fékk síðar nafnið Bæjarháls. Gamli Suðurlandsvegurinn fékk hins vegar nafnið Rofabær, en gótuheiti í hinu nýja hverfi fengu -bæjar endingu.
Samkvæmt danska skipulaginu var hinu nýja hverfi skipt upp í þrennt: Norðvestan megin við Rofabæ reis svonefnt garðhúsahverfi. Garðhúsin voru í raun raðhús en voru kölluð garðhús því með hverju fylgdi lokaður garður. Austan við garðhúsahverfið reis fjölbýlishúsahverfi, sem samanstóð af þriggja hæða fjölbýlishúsum eða blokkum. Stærstur hluti þeirra liggur við götuna Hraunbæ sem var þá og er enn fjölmennasta gata Íslands.*

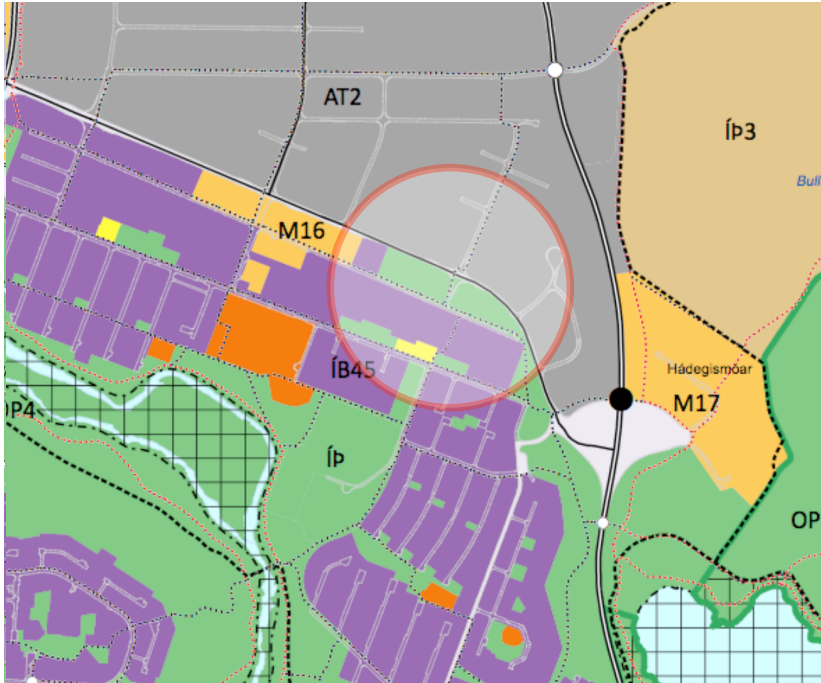
3.5 Veitur

Við gerð deiliskipulags hefur samráð verið haft við Veitur varðandi stofnæðar lagna sem liggja um skipulagssvæðið. Háspennulögn liggur meðfram lóðinni að norðanverðu og eru byggingareitir í a.m.k. 5 metra fjarlægð frá lögnum til þess að forðast rask. Fyrir miðu svæðis er gert ráð fyrir háspennustöð. Sunnan megin á lóð eru kaldvatnslagnir. Lóðarhótum er bent sérstaklega á að kynna sér staðsetningu lagna áður en

4. SKIPULAGSTILLAGAN

4.1 Markmið

Meginmarkmið skipulagstillögu eru:
Að skapa aðlaðandi og vandaða íbúðarbyggð sem tryggir fjölbreytni í íbúðarsamsetningu
Að skapa ramma fyrir byggð sem fellur vel að umhverfi sínu, aðliggjandi byggð og byggðarmynstri
Að tryggja góð tengsl um svæðið fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og þannig stuðla að vistvænni samgöngum
Að móta skjólsæl og góð útivistaryrmi til leiks og dvalar
Að skapa metnaðarfulla byggð með sveigjanleika og brúnamörguleika að leiðarljósi
Að gera ráð fyrir yfirbyggðum skjólum til fíkkunar á sorpi
Að gera ráð fyrir hjólastæðum ofanjarðar nálægt inngöngum og geymslu reiðhjóla innan bygginga framkvæmdir hefjast og útbúa fíla þannig að hann skanist ekki við lagir.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Núverandi lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Reitur
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- Fyrir utan deiliskipulagssvæði
- Byggingareitur hámark
- Byggingareitur hámark
- Flatt þak / hallandi þak < 5°/gróðurþak
- Byggingareitur neðanjarðar
- Séráfnatæritur
- Dvalar- og leiksæði
- Hæðir / kjallari / ris
- Byggingareitur
- Stígur (göngu- og hjólaleið), leiðbeinandi
- Gata / bílastæði
- Upphækkaður stígur
- Kvóð um stíg og snjóbræðslulagnir
- Lagnir
- 5 m lína, Veitur
- Bílastæði
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- Sorp / endurvinnsla
- Hjólalandur
- Hjólageymsla
- Núverandi tré
- Ný tré
- Lóðastærð

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR, MKV. 1:1000

4.2 Lýsing tillögu

Um er að ræða samtals fjóra reiti, A, B, C og D, með tvo til fimm byggingareitir hvert. Skipulag bygginga er þannig að góð garð- og göturými myndast, sem eykur gæði fyrir alla byggðina í kring. Um er að ræða tveggja til fimm hæða byggingar, fjölbýlishús og raðhús. Byggingarnar til norðurs eru hærrí og myndna gótt skjól til suðurs. Fjórðar garðar myndast á milli húsanna þar sem gert er ráð fyrir leik- og dvalarsvæðum fyrir íbúa.
Skipulagið gerir ráð fyrir 200 íbúðum og miðar að því að styrkja það íbúðarhverfi sem fyrir er með fjölbreyttu íbúðarhúsnæði og hliðstæðara bæjarýrni í mannvænum skala. Mælikvarði bygginga tekur mið af þeirri byggð sem fyrir er, en lögð er áhersla á að byggðin sé brotin upp í minni einingar til að tryggja mannlegan og vinalagan skala. Gert er ráð fyrir hallandi þökum, en kallast þau á við þök á núverandi byggð. Sjálfbærni og vistvæn hönnun sé höfð að leiðarljósi við hönnun bygginga.

5. ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

5.1 Almennit
Skilmálar þessir gilda fyrir hlið afmarkaða skipulagssvæði. Á svæðinu verða allt að 200 íbúðaeiningar.

5.2 Hönnun mannvirkja

Húsagerðir skulu vera í samræmi við það sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda og samkomulag byggingaraðila og Reykjavíkurborgar segja til um.

5.3 Mæli- og hæðarblöð

Útbúin verða mæli- og hæðarblöð sem kveða nánar á um ýmis atriði framkvæmda á einstaka lóðum.

5.4 Byggingareitir og byggingalínur

Byggingareitir eru sýndir á mæliblöðum og deiliskipulagsuppdraetti, bæði í grunnmynd og sneiðingu, og skulu byggingar standa innan þeirra nema annað komi fram í sérskilmálum fyrir hverja lóð. Mænisstæla, hæðir húsa, þakhalli o.fl. kemur fram í sérskilmálum eða innan byggingareits.

5.5 Húshæðir og þök

Húshæðir eru frá tveimur hæðum og upp í fimm hæðir. Þakform er fjálist, hámarkshæð þakkants og/eða mænis er gefin upp á sniði.

Sjá nánar sérstaka skilmála fyrir einstaka reiti/lóðir varðandi hönnun bygginga og lóðar.

5.6 Aðkomur í byggingar, inngangur og aðgengi í garð
Tryggja skal góða aðkomu fyrir íbúa, gesti, neyðarbíla og sorphíru. Inngangar skulu staðsettir í göðum tengslum við göngustiga og gott aðgengi skal vera í garð.

5.7 Útlit og yfirbragð bygginga

Leggja skal áherslu á hlygt yfirbragð íbúðarbygginga, fjölbreytileika og uppbrot.

5.8 Útlit og yfirbragð lóða

Hin nýja íbúðarbyggð myndar umgjörð um samtals fjóra garða, en þeir tengjast allir gönguleiðakerfi svæðisins. Þar er gert ráð fyrir leikvöllum og dvalarsvæðum fyrir börn og fullorðna, grillaðstöðu, torgi og/eða ræktun. Gert er ráð fyrir að halda í þann gróður sem fyrir er og bæta við trjám og lággroðri auk svæða og bekkja til dvalar og hvíldar. Taka skal tillit til þeirra tegunda sem fyrir eru þegar gróðurtegundir eru valdar. Lóðahönnun skal liggja fyrir og samþykkiast samhliða byggingamefndarteikningum. Í sérskilmálum er gert nánari grein fyrir gróðri.

5.9 Lýsing

Áhersla er lögð á lágmarkun ljósmengunar frá byggingum og á lóð. Forðast skal óþarfa lýsingu umfram það sem nauðsynlegt er til að tryggja öryggi á bílastæðum og göngustigum.

5.10 Íbúðastærðir og gerðir

Íbúðir á skipulagssvæðið eru annars vegar leigjubúðir sem á vegum Byggingarfélagins Bjargs

5.11 Bílastæði

Gert er ráð fyrir samtals allt að 200 bílastæðum ofanjarðar á skipulagssvæðinu. Stæði ofanjarðar skiptast þannig að 107 bílastæði eru með aðkomu vestan megin frá Stakkahlí (reitir A, B, C og D), 14 bílastæði eru með aðkomu austan. Gert er ráð fyrir að bílastæði geti samnýst og er því ekki heimilt að sérmerkja bílastæði. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera samkvæmt byggingareglugerð.

5.12 Sorp/endurvinnsla og hjólaškýli.

Sérstakir byggingareitir eru fyrir hjólaškýli og sorpflokkun nálægt inngöngum bygginga. Hjóla og sorpskýli skulu vera úr timbri.

5.13 Göngu- og hjólastigir

Áhersla er lögð á góðar tengingar fyrir göngu- og hjólastiga um svæðið. Gangbrautir skulu upphækkaðar í hæð gangstétta á gatnamótum. Kvóð er um lagnir fyrir snjóbræðslu í nýjum aðalstígum.

5.13 Gróður

Áhersla er lögð á að halda í þann gróður sem fyrir er auk þess að bæta við trjám og lággroðri. Taka skal tillit til höfuðatta og skjólmýndunar við landslagshönnun og gróðursetningar. Sjá nánar í sérskilmálum um fjölda.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____

_____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

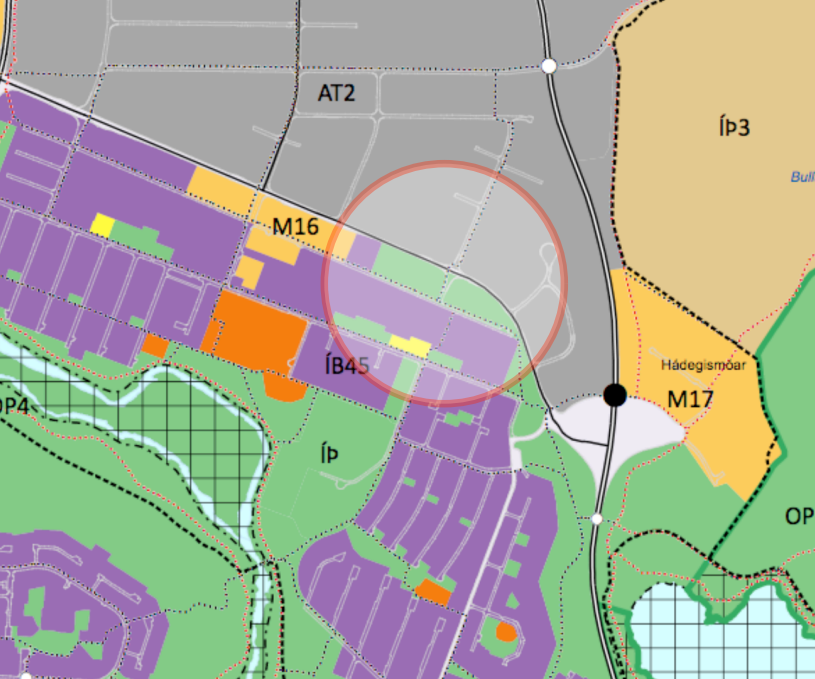
Stjórnartíðinda þann _____ 20__

A2F ARKITEKTAR

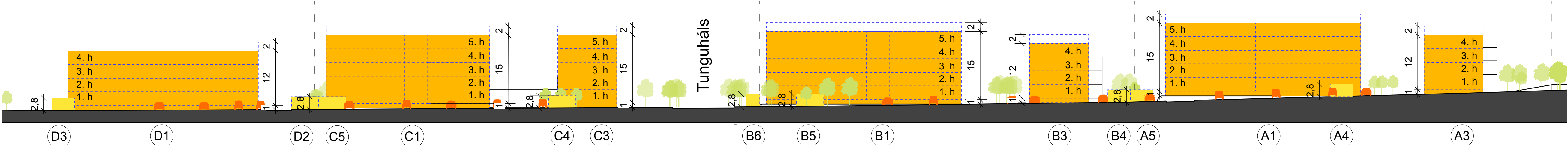
ARKITEKTUR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF
Laugarvegji 26, 101 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aðalheildur Atladóttir, arkitekt FAJ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Bæjarháls - Hraunbær

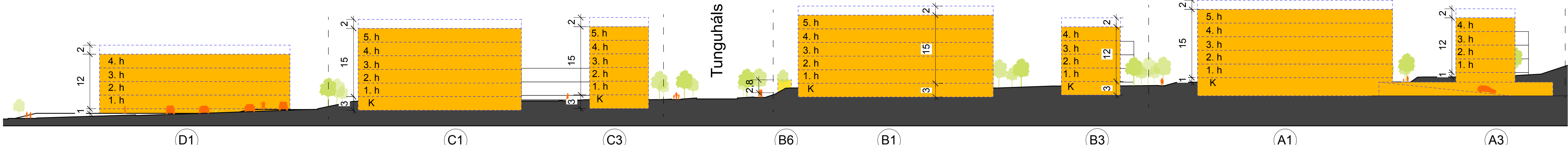
Nýtt deiliskipulag	Mælikvarði	Bílastæði
Dagsetning 12.10.2017	A1 1:1000	A1
Númer: 1 / 4	Útgafa SJF, SLT	Yfirfarið af AA, FK



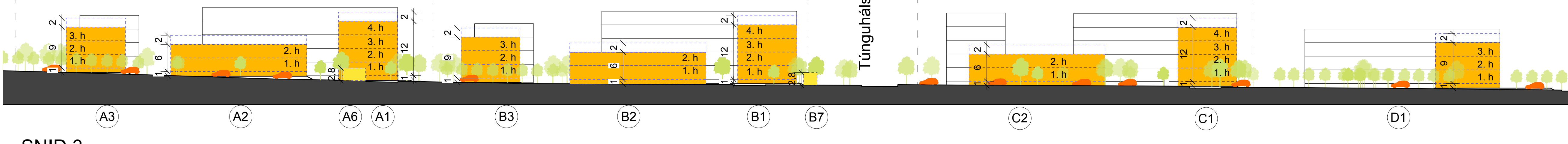
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



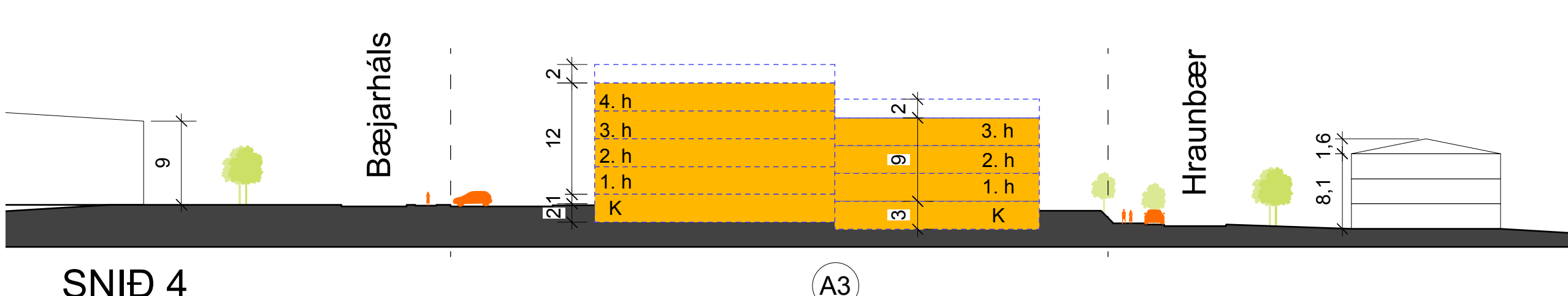
SNID 1



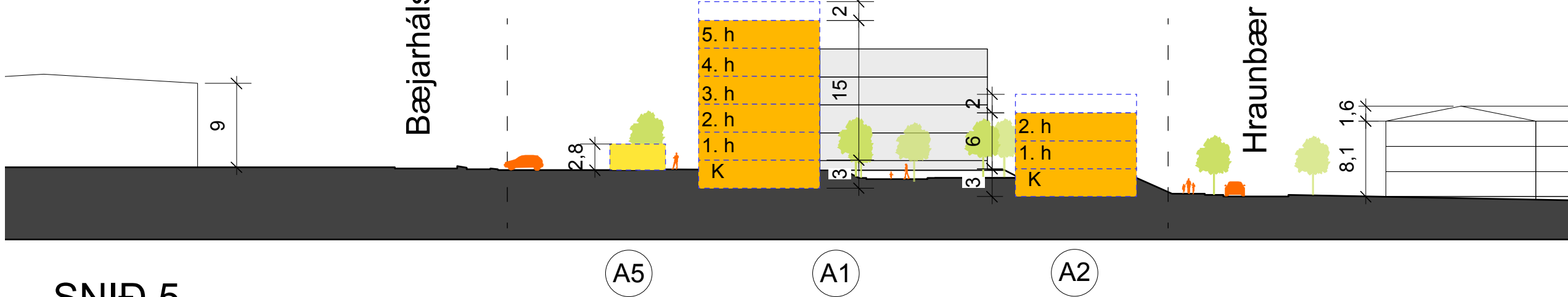
SNID 2



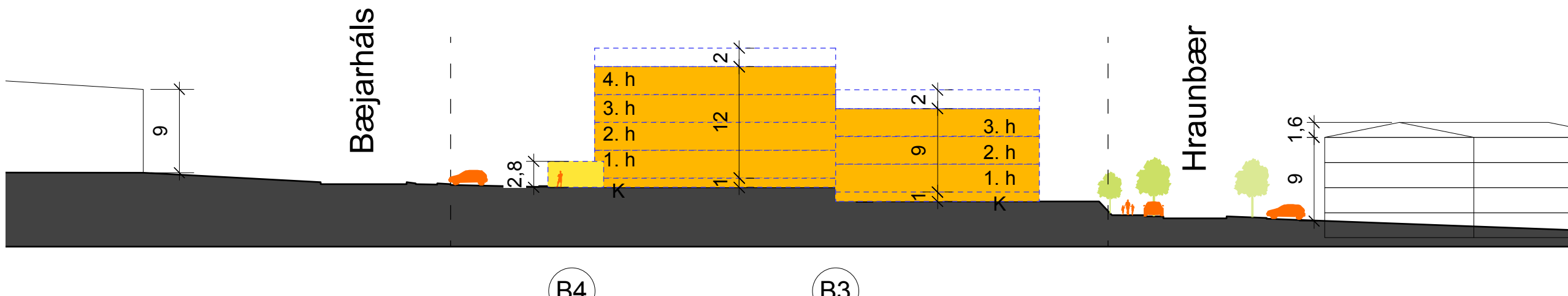
SNID 3



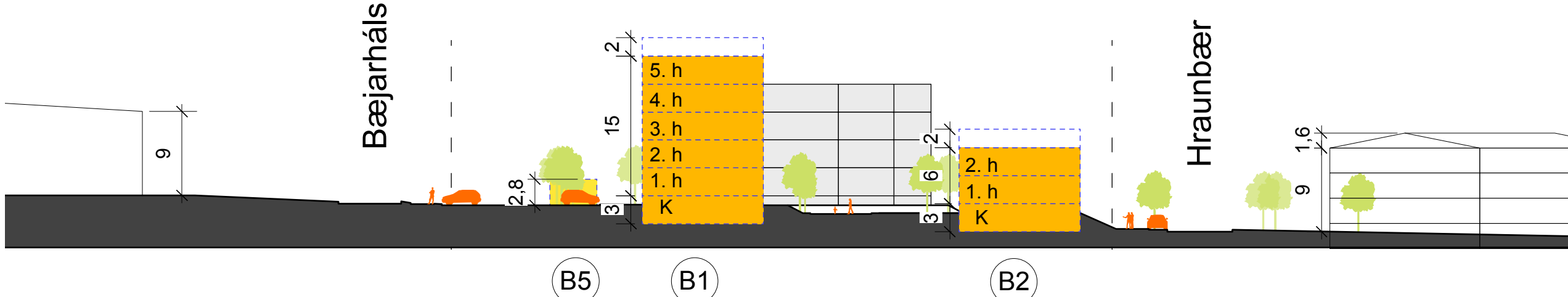
SNID 4



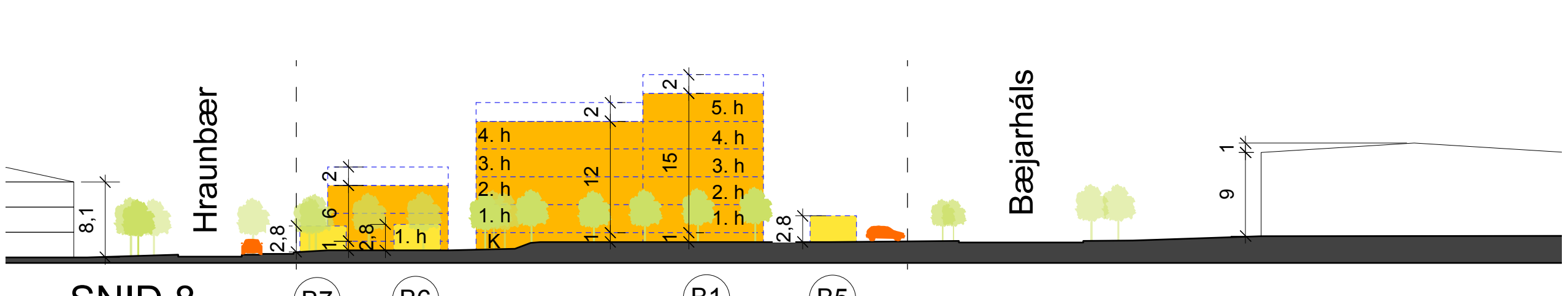
SNID 5



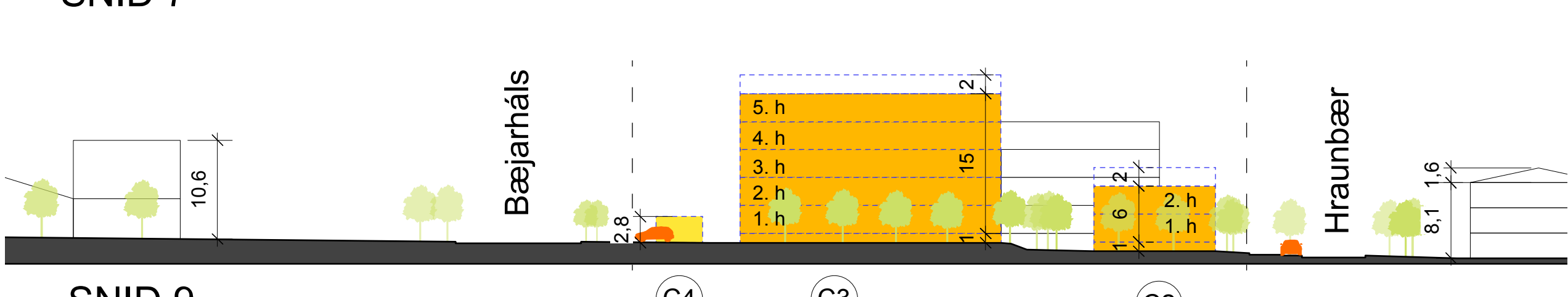
SNID 6



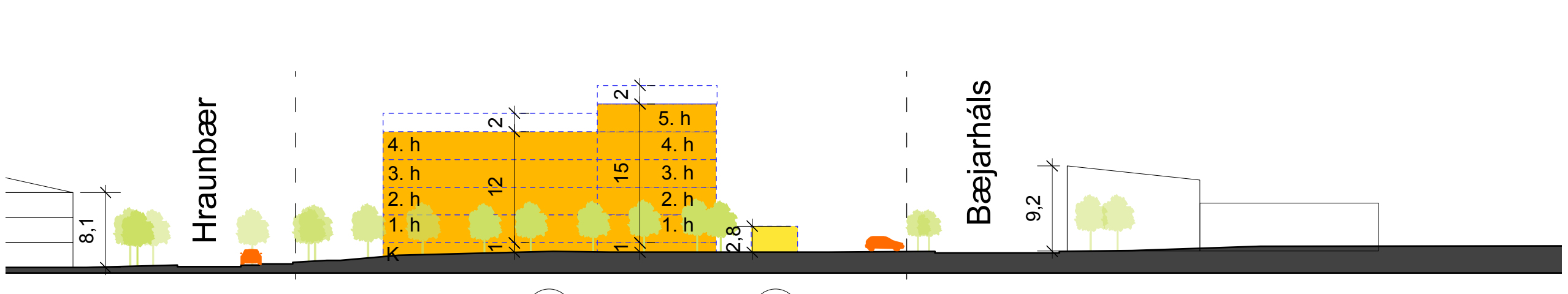
SNID 7



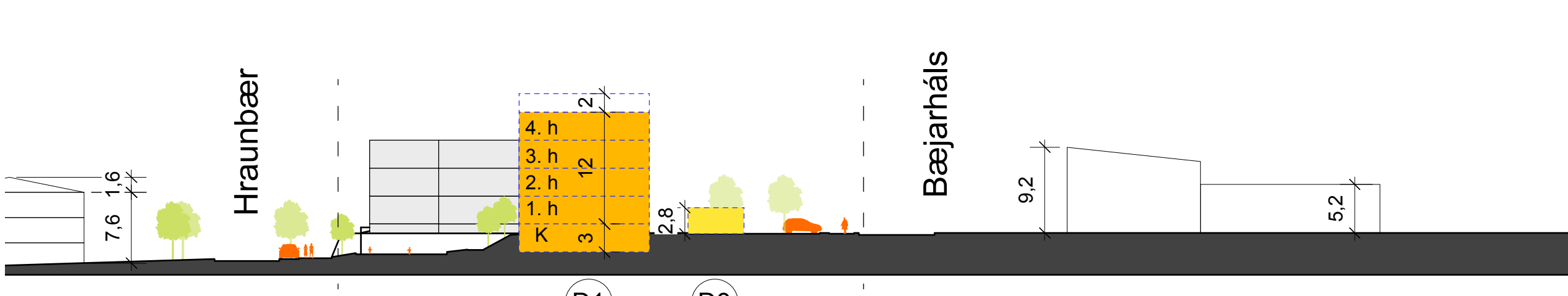
SNID 8



SNID 9



SNID 10



SNID 11

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar með varðveistugildi
- Byggingarreitur hámark
- Byggingarreitur hámark
- Þakform
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Séráfnatöflótur
- Byggingarreitur
- X.h.
- K
- X.h.*
- X.h.**

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____

T _____ þann _____ 20__.

Illagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

A2F **ARKITEKTAR**

ARKITEKTUR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF

Laugavegi 26, 101 Reykjavík s. 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheildur: Atlaðottir, arkitekt FAJ kt. 120975-5879

Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Bæjarháls - Hraunbær

Nýtt deiliskipulag

Dagsetning 12.10.2017 Mælikvarði 1:500 Blaðastærð A1

Númer: 3 / 4 Útgáfa Teiknað af SJF, SLT Yfirfarið af AA, FK

BÆJARHÁLS - HRAUNBÆR: NÝTT DEILISKIPULAG DRÖG

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

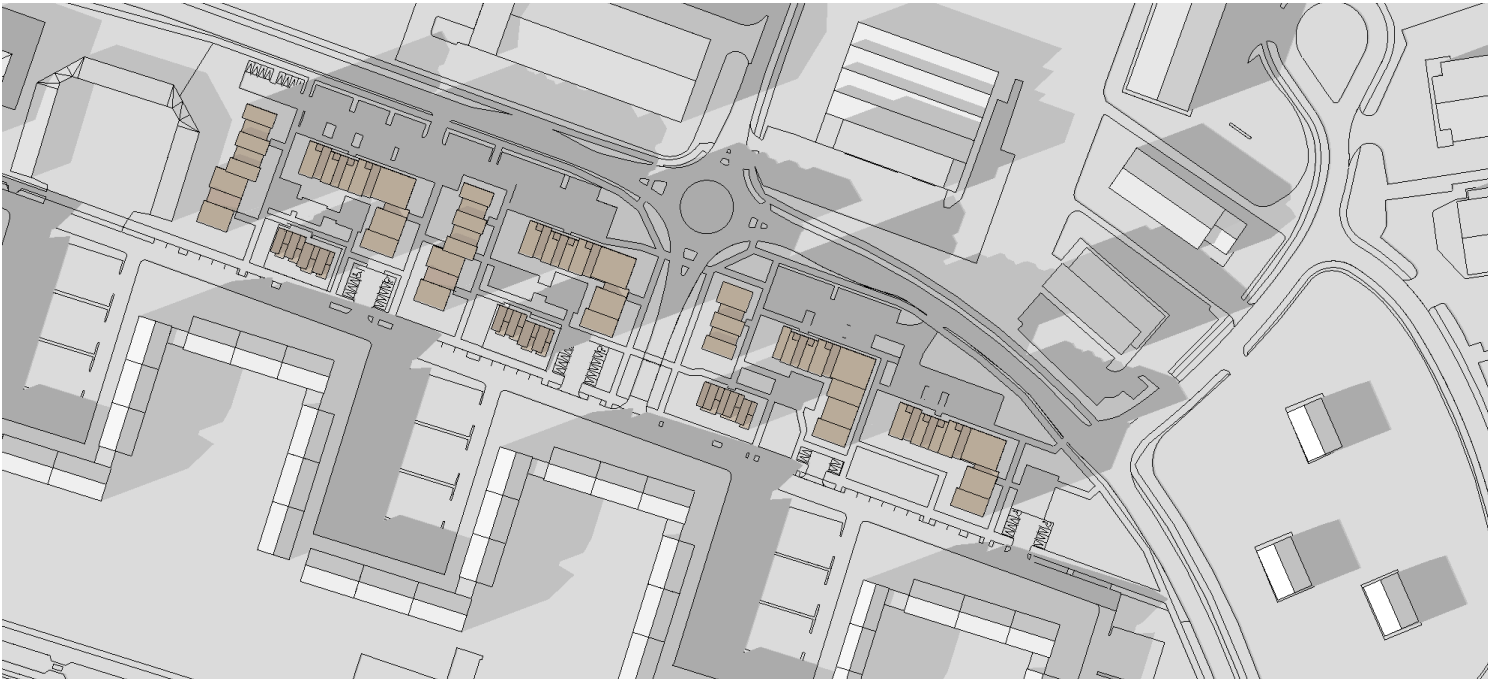
SKUGGAVARP



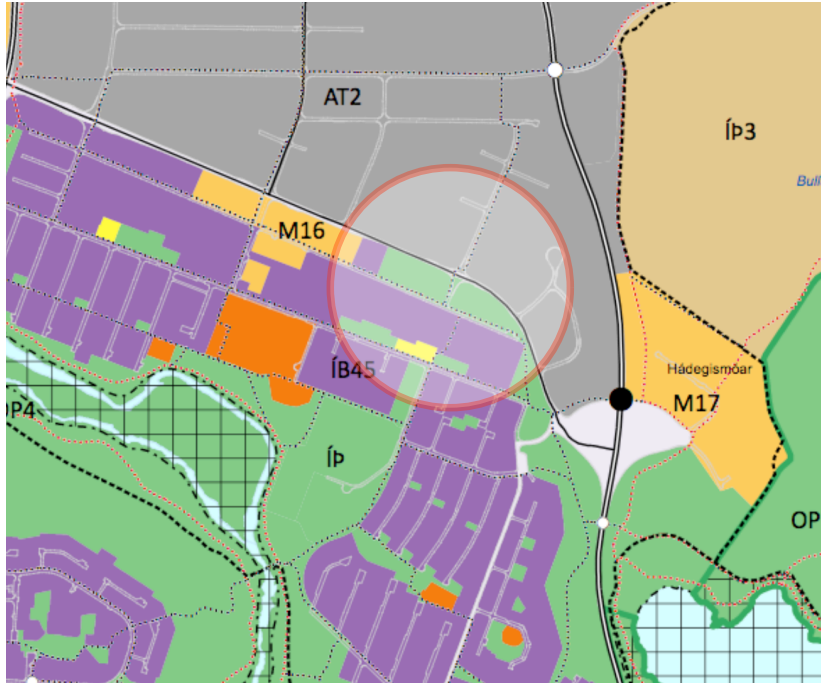
Jafndægur kl. 9



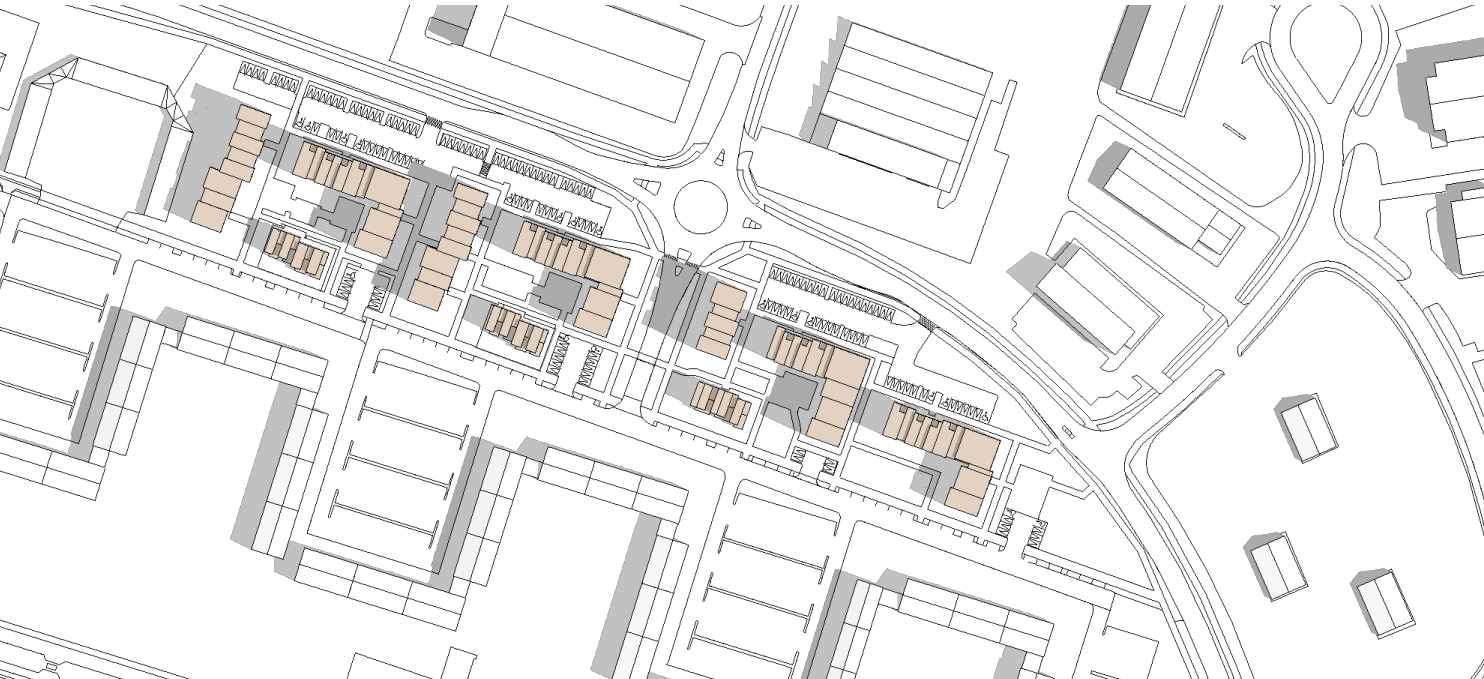
Jafndægur kl.13



Jafndægur kl.17



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Sumarsólstöður kl. 9



Sumarsólstöður kl.13



Sumarsólstöður kl.17

SKÝRINGARMYNDIR



Horft yfir íbúðabyggðina úr suðvestri



Garður á reit A



Horft yfir íbúðabyggðina úr suðaustri



Götumynd við Hraunbær horft í vestur

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

A2F **ARKITEKTAR**

ARKITEKTÚR · SKIPULAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF

Laugarvegji 26, 101 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

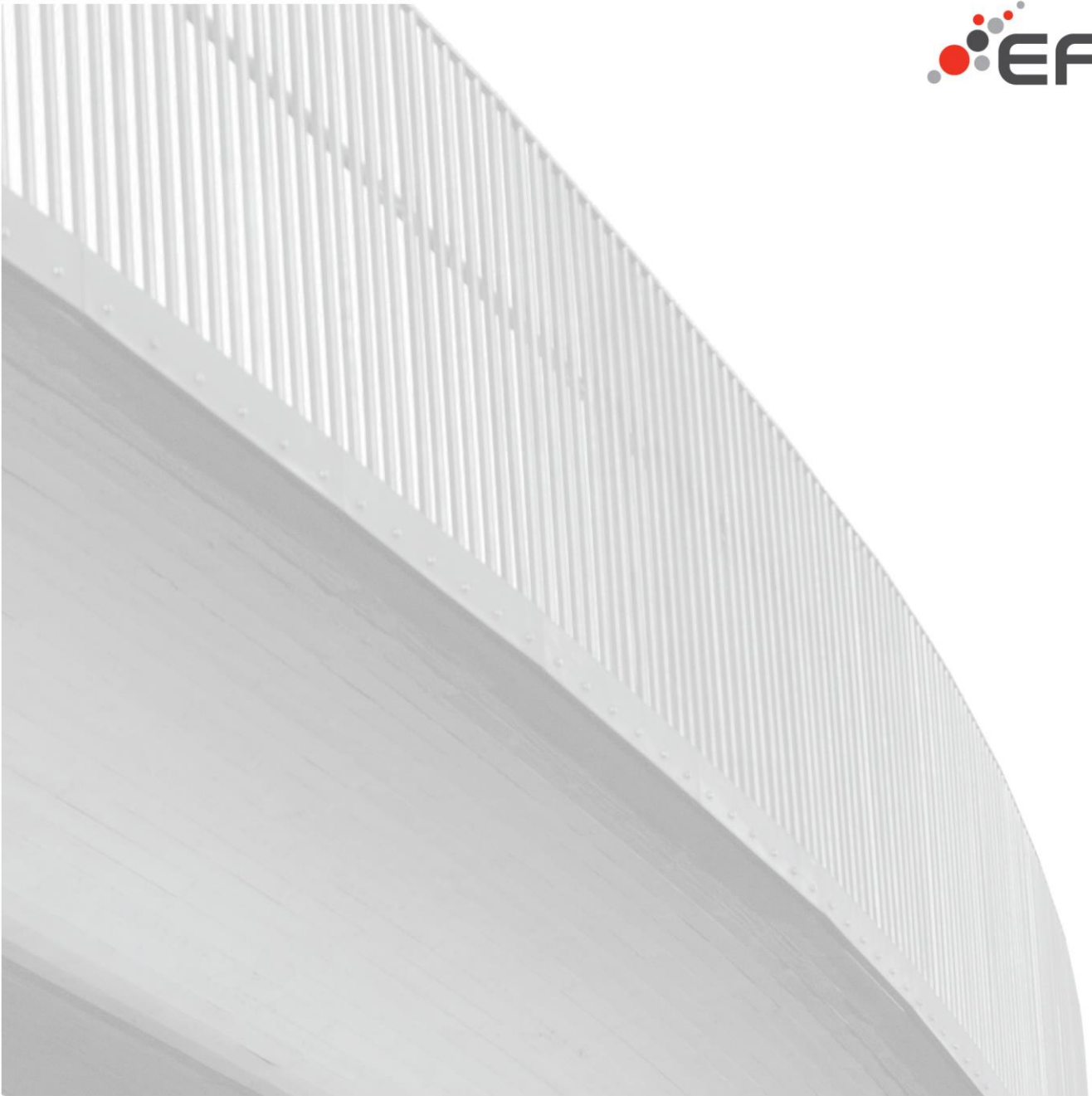
Aðalheildur Atladóttir, arkitekt FAJ kt. 120975-5879

Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Bæjarháls - Hraunbær

Nýtt deiliskipulag

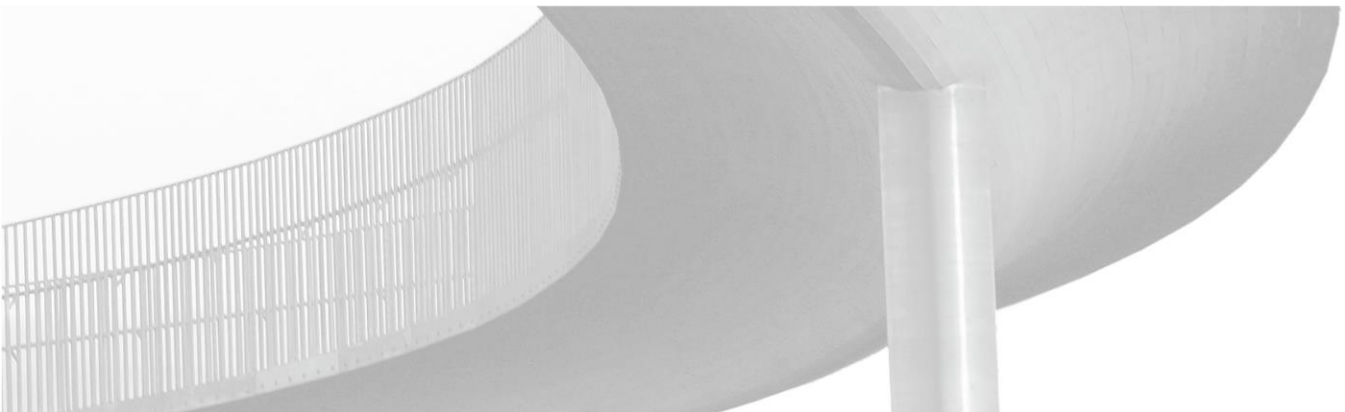
Dagsetning 12.10.2017	Mælikvarði	Bláðastærð A1
Númer: 4 / 4	Utgáfa SjF, SLT	Yfirfarið af AA, FK



DEILISKIPULAG VIÐ BÆJARHÁLS-HRAUNBÆ

Hljóðvist

29.09.2017



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

2200-876-HSK-001-V01

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 05

VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUÐA

Björn Axelsson

VERKEFNISSTJÓRI – EFLA

Kristín Ómarsdóttir

LYKILORD

Hljóðvist, hljóðstig,
umferðarhávaði, reglugerð um
hávaða, hávaðakort

STAÐA SKÝRSLU

- ☐ Í vinnslu
☐ Drög til yfirlstrar
☒ Lokið

DREIFING

- ☐ Opin
☒ Dreifing með leyfi verkkaupa
☐ Trúnaðarmál

TITILL SKÝRSLU

Deiliskipulag við Bæjarháls-Hraunbæ, hljóðvist

VERKHEITI

Hljóðvist v deiliskipulags við Bæjarháls-Hraunbæ

VERKKAUÐI

Reykjavíkurborg 2200

HÖFUNDUR

Kristín Ómardóttir

ÚTDRÁTTUR

Í tengslum við deiliskipulagsvinnu fyrir reit við Bæjarháls-Hraunbæ hefur farið fram greining á hljóðvist á deiliskipulagsreitnum. Í þessari greinargerð um hljóðvist er fjallað um hljóðstig við húshliðar, á dvalarsvæðum á lóð og hljóðstig innandyrar. Fjallað er um lausnir og mótvægisáðgerðir til þess að koma til móts við reglugerðarkröfur um hljóðstig frá umferð.

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Kristín Ómarsdóttir	28.09.17	Kristrún Gunnarsdóttir	28.09.17	Kristín Ómarsdóttir	29.09.17
Hljóðvistarskýrsla fyrir deiliskipulag						

1 INNGANGUR

Hér verður fjallað um niðurstöður hljóðvistarútreikninga og samantekt á kröfum í samræmi við reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og hljóðvistarstaðal ÍST 45:2016, vegna deiliskipulags fyrir reit við Bæjarháls-Hraunbæ.

TAFLA 1 Verkaupi og ráðgjafar

HLUTVERK	AÐILAR	STARFSMENN
Verkaupi	Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssvið Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík Sími 411 1111	Björn Axelsson Skipulagsfulltrúi bjorn.axelsson@reykjavik.is Jón Kjartan Ágústsson Verkefnastjóri Jon.Kjartan.Agustsson@reykjavik.is
Arkitekt	A2F ARKITEKTAR Laugavegi 26, 101 Reykjavík Sími 571 5500	Aðalheiður Atladóttir Arkitekt alla@a2f.is
Hljóðráðgjöf	EFLA hf. Höfðabakka 9, 110 Reykjavík Sími 412 6000	Kristín Ómarsdóttir Umhverfis- og byggingarverkfræðingur kristin.omarsdottir@efla.is

2 ALMENNAR KRÖFUR OG FORSENDUR

2.1 Forsendur

Deiliskipulagsreiturinn verður skilgreindur sem íbúðarbyggð en er í nágildandi aðalskipulagi skilgreindur sem opið svæði. Reiturinn afmarkast af Bæjarhálsi norðan og austan megin og af Hraunbæ sunnan megin. Þónokkur umferð er um Bæjarháls en mun minni umferð er um Hraunbæ. Skipulagsupphráttur A2F arkitekta af reitnum má sjá á mynd 1.

Á þessu svæði er gert ráð fyrir að hljóðstig vegna annarra uppspretta hávaða, s.s. flugumferð eða iðnaðarhávaða, verði undir mörkum.

Hljóðstig frá umferð ökutækja er reiknað samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Við hljóðútreikningana er hávaðareikniforritið *SoundPlan* notað og hljóðstigið reiknað samkvæmt samnorrænu reiknilíkani, í samræmi við kröfur reglugerðar. Niðurstöður hljóðstigs miðast við upplýsingar um áætlaðar hæðir og gerðir nýbygginga ásamt upplýsingum um eldri hús á nærliggjandi lóðum.



MYND 1 Hraunbær/Bæjarháls, skipulagsuppráttur frá A2F arkitektum.

2.2 Kröfur og reglugerðir

Í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 eru sett fram viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða vegna umferðar ökutækja sem $L_{Aeq} = 55$ dB við íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum.

Þar sem hljóðstig reiknast $L_{Aeq} > 55$ dB við húshliðar er hægt að sækjast eftir undanþágu af skipulagsyfirlöndum í samræmi við 5. gr. reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Undanþágan miðast við að fylgt sé sérstakri skilgreiningu í staðlinum ÍST 45:2016 sem gefur að hljóðstig þurfi að vera $L_{Aeq} \leq 50$ dB við a.m.k. eina hlið íbúðar frá umferð ökutækja.

Hljóðstig á útisvæðum skal vera $L_{Aeq} \leq 55$ dB. Með útisvæðum er átt við svalir og dvalarsvæði á lóð svo sem leiksvæði og önnur svæði á lóðum íbúðarhúsa sem sérstaklega eru hugsuð til að njóta útiveru. Viðmiðunargildi um hljóðstig innandyrar er $L_{Aeq24} \leq 30$ dB og miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir.

Þegar kemur að hönnun bygginga á reitnum skal farið eftir byggingarreglugerð nr. 112/2012. Í staðli ÍST 45:2016 sem byggingarreglugerð vísar til eru því einnig sett fram viðmiðunarmörk, sjá töflu 3.

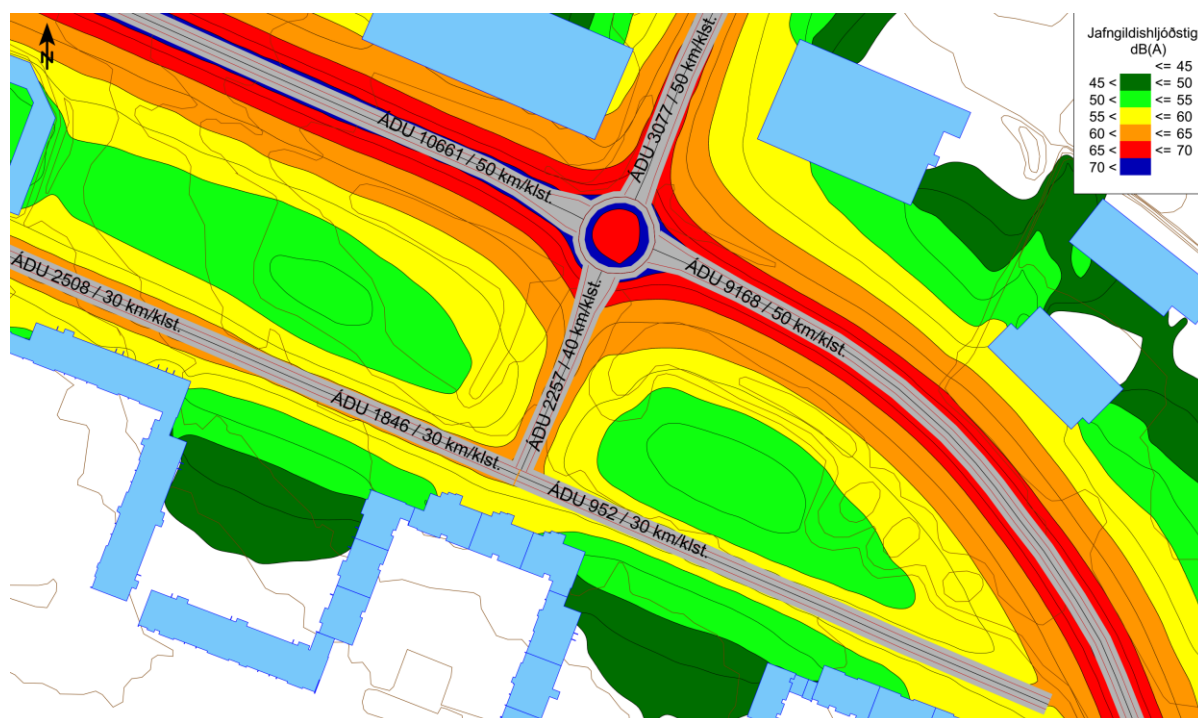
TAFLA 1 Viðmiðunarmörk fyrir flokk C (lágmarkskröfur) í staðli ÍST 45:2016 vegna umferðar ökutækja L_{Aeq24}

	Á ÚTISVÆÐUM OG FYRIR UTAN GLUGGA	INNI
Íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum	55	30
Íbúðarhúsnæði (útisvæði og fyrir utan glugga á a.m.k. einni húshlið)	50	30

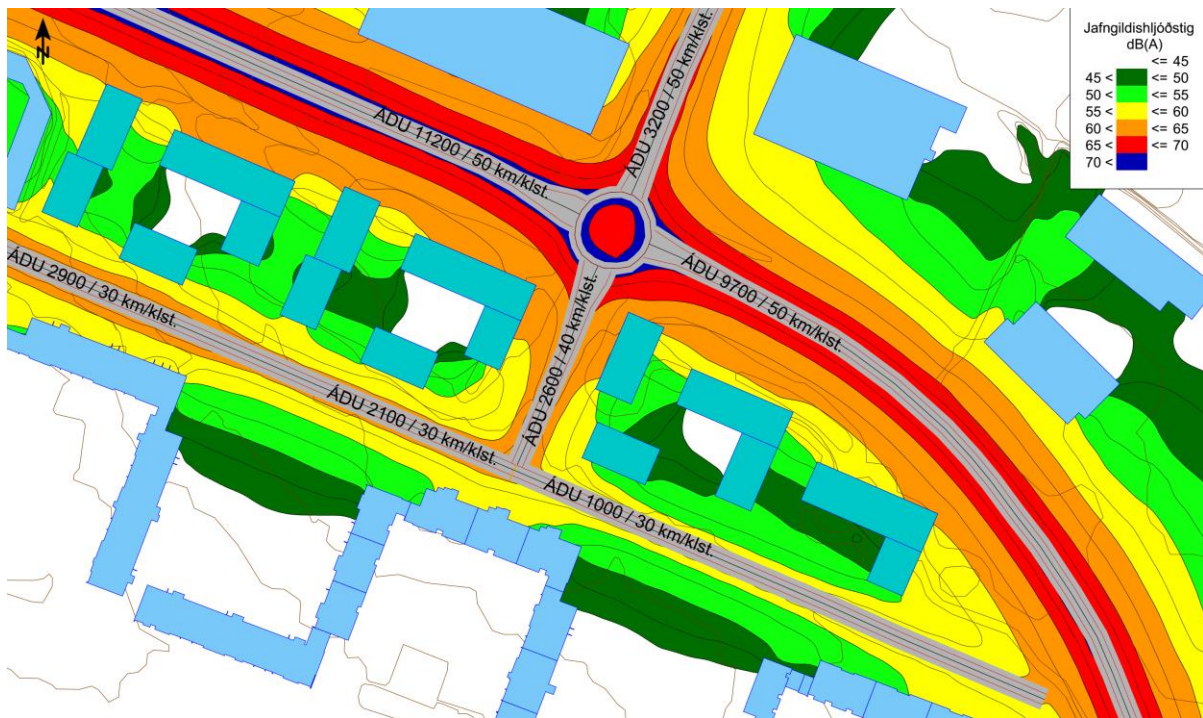
3 Hljóðvist í deiliskipulagi

3.1 Niðurstöður útreikninga á hljóðstigi

Við útreikninga hljóðkorta er tekið tillit til umferðarmagns, hraða, hlutfalls þungra ökutækja og lögunar lands. Umferðartölur eru metnar úrfrá áætlaðari framtíðarumferð eftir uppbyggingu á reit og miðað er við árið 2030. Á hljóðkortum er sýndur umferðarhraði ásamt umferðartölum. Hljóðkortin eru reiknuð í 2 m hæð yfir landi, sjá myndir 2 og 3.



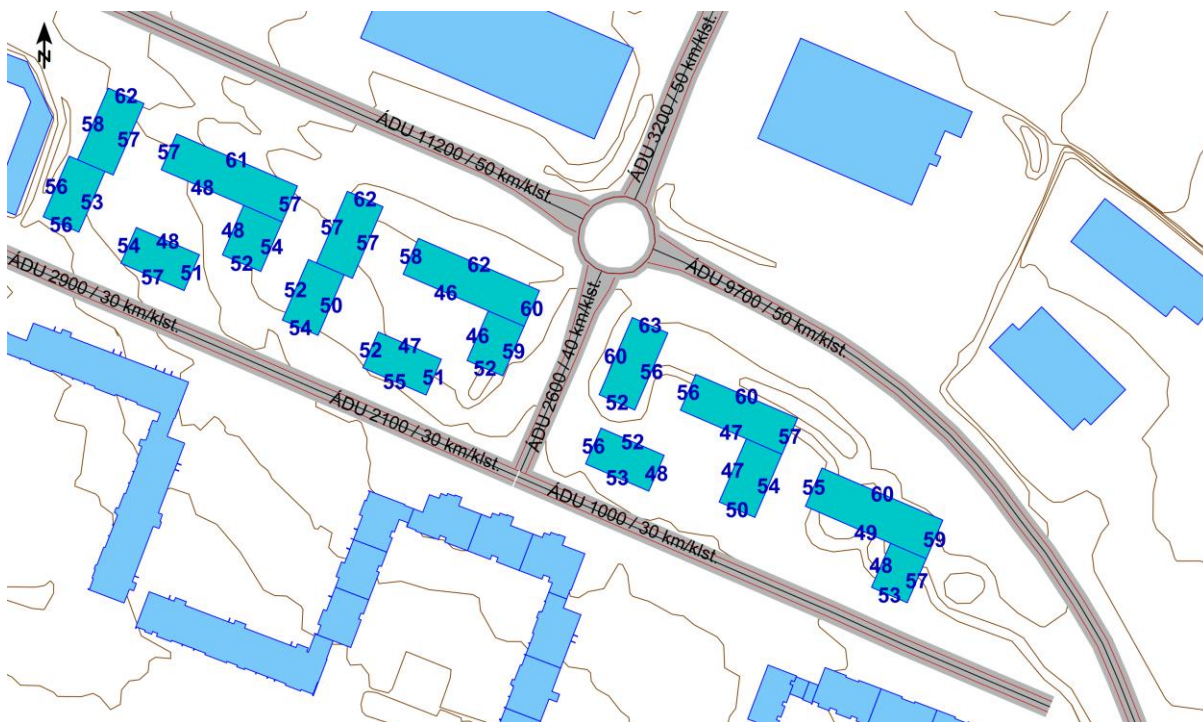
MYND 2 Hraunbær/Bæjarháls, hljóðkort í 2 m hæð yfir landi fyrir uppbyggingu.



MYND 3 Hraunbær/Bæjarháls, hljóðkort í 2 m hæð yfir landi eftir uppbyggingu.

Þegar mynd 3 og mynd 1 eru bornar saman má sjá að á sameiginlegum dvalarsvæðum á lóð verður jafngildishljóðstig undir L_{Aeq} 55 dB.

Útreiknuð punktgildi við húshliðar eru frísviðsgildi, sýnd á mynd 4 sem hæsta hljóðstig við hverja húshlið.



MYND 4 Hraunbær/Bæjarháls, eftir uppbyggingu, hæsta hljóðstig við húshlið.

Við þær byggingar sem eru L-laga reiknast hljóðstig $L_{Aeq} > 55$ dB á þeim húshliðum sem snúa að Bæjarhálsi og $L_{Aeq} < 50$ dB á skjólhliðum. Í þeim byggingum verður því hægt að miða við að allar íbúðir hafi hljóðstig $L_{Aeq} < 50$ dB á a.m.k. einni hlið.

Í öðrum byggingum reiknast hljóðstig í sumum tilfellum $L_{Aeq} > 55$ dB. Fyrir þær íbúðir sem verða með svalir staðsettar á húshlið með hljóðstig $L_{Aeq} > 55$ dB skal gera ráð fyrir svalalokun á a.m.k. einar svalir fyrir hverja íbúð.

Í viðauka eru sýnd hljóðkort fyrir reitinn miðað við framtíðarumferð fyrir og eftir uppbyggingu á reit.

3.2 Byggingartæknilegar lausnir

Leysa þarf hljóðvist innanhúss með byggingartæknilegum aðgerðum. Sérstaklega þarf að huga að hljóðeinangrunargildi glugga og útveggja til þess að tryggja að kröfur til hljóðstigs innandyrá séu uppfylltar. Á hönnunarstigi bygginga ætti að gera ráð fyrir hljóðdeyfðum loftrásum í þau rými sem munu snúa að húshlið með hljóðstig $L_{Aeq} > 55$ dB, til að tryggja fullnægjandi loftræsinga án þess að þurfi að opna glugga. Einnig þarf við hönnun húsnæðis að gæta þess að hljóðstig frá tæknibúnaði og öðrum uppsprettum hávaða verði innan viðmiðunarmarka. Kröfur um hljóðstig á útisvæðum, s.s. svölum á húshliðum þar sem hljóðstig frá umferð er $L_{Aeq} > 55$ dB verða uppfylltar með svalalokunum.

4 SAMANTEKT

Hljóðstig reiknast yfir $L_{Aeq} > 55$ dB við meirihluta bygginganna á skipulagsreitnum við Hraunbæ/Bæjarháls. Við sumar bygginganna reiknast hljóðlát hlið með hljóðstig $L_{Aeq} < 50$ dB og miða skal við að hver íbúð hafi a.m.k. eina hljóðláta hlið. Við aðrar byggingar verður hljóðláttri hlið náð með svalalokun á a.m.k. einum svölum fyrir hverja íbúð.

HEIMILDASKRÁ

Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða, útgefið í júlí 2008, Umhverfissráðuneytið.

Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum skv. reglugerðum 1173/2012, 350/2013 og 280/2014, útgefið í maí 2014, Umhverfissráðuneytið.

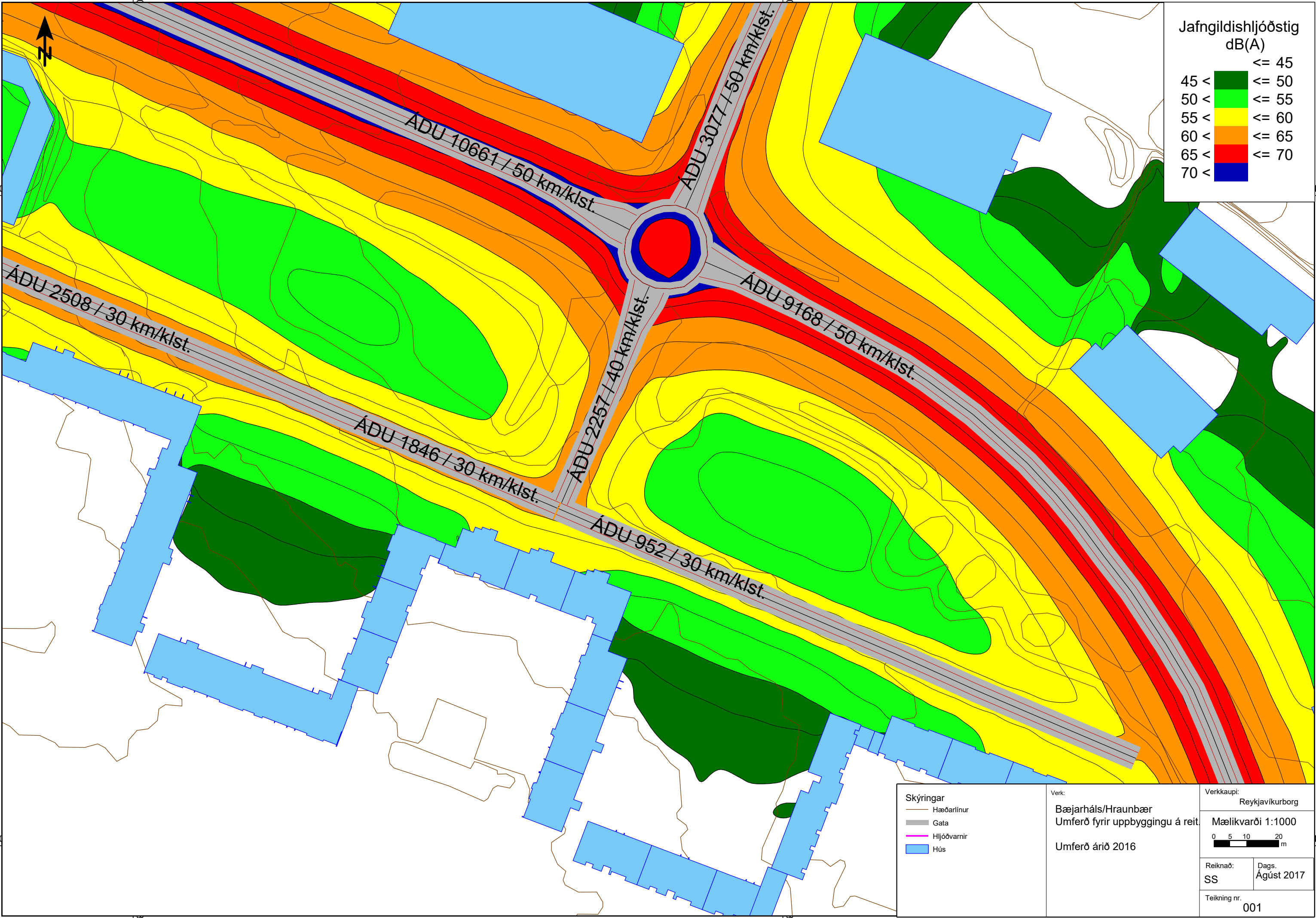
ÍST 45:2016 Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, útgefið í janúar 2011, Staðlaráð Íslands.

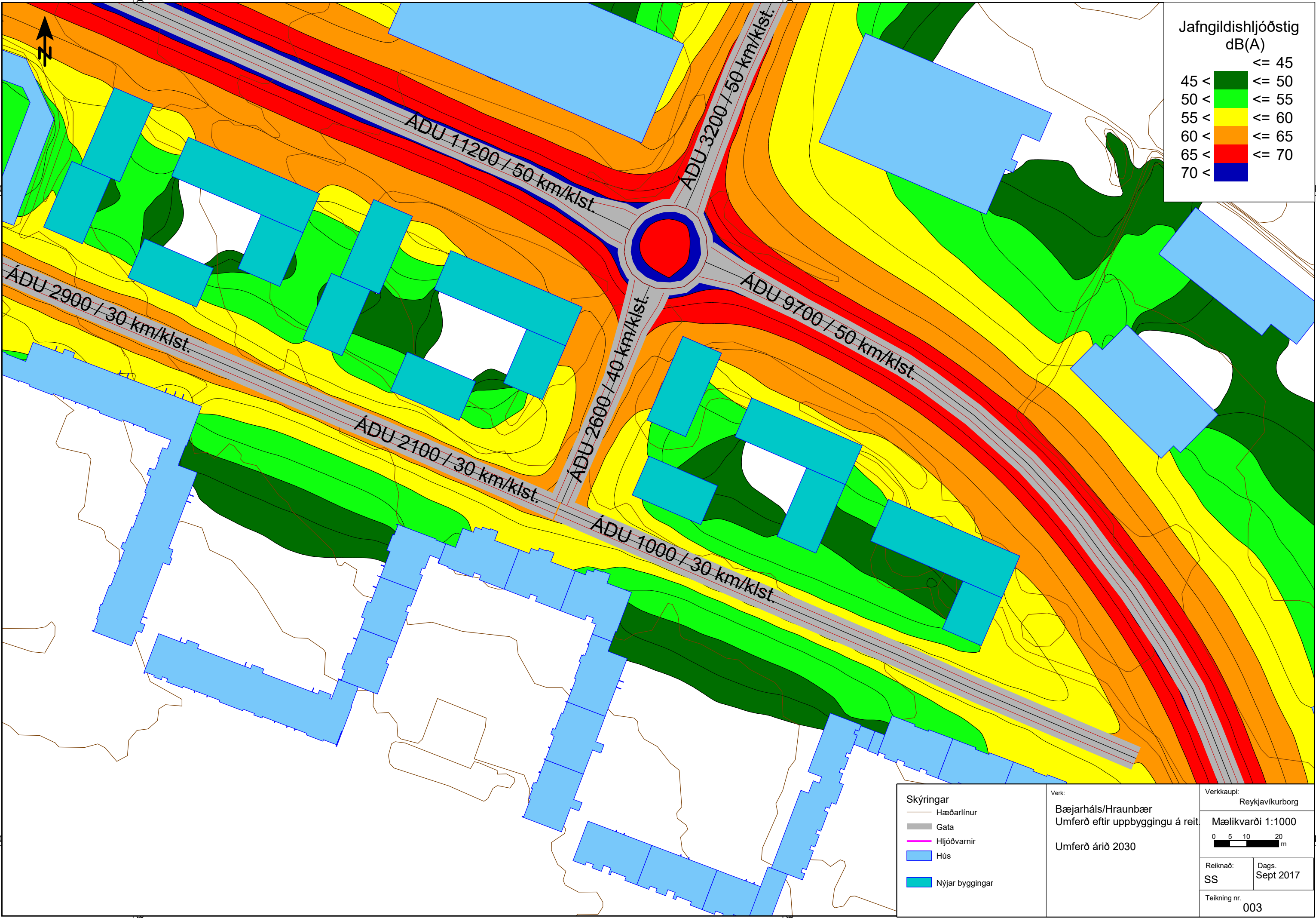
SoundPlan, til útreikninga á utanhúss hávaða, s.s. umferðar- og iðnaðarhávaða, www.soundplan.com.

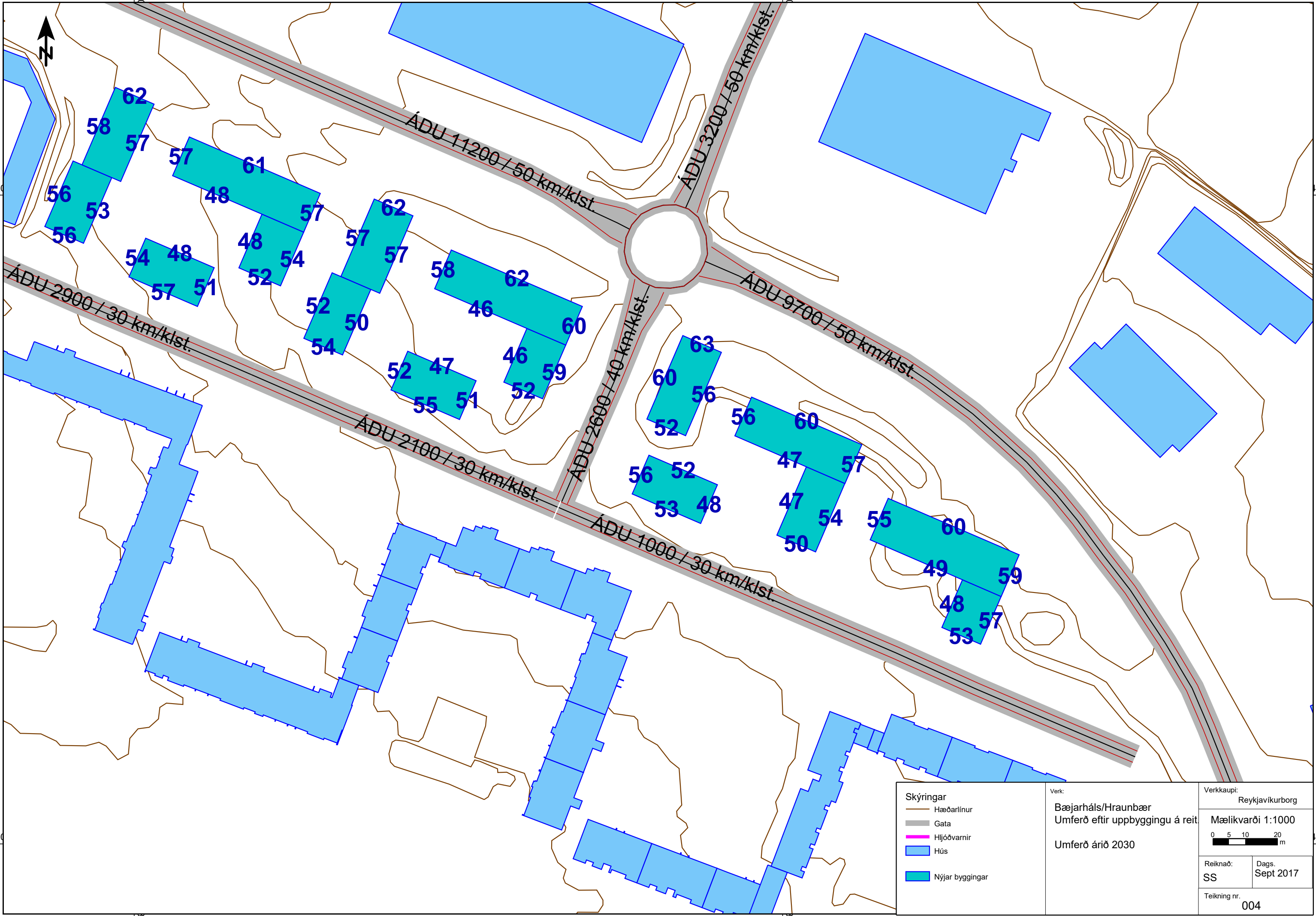
VIÐAUKI 1

Hljóðkort

- 001 Hraunbær/Bæjarháls – Framtíðar umferð, fyrir uppbyggingu. Hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.
- 002 Hraunbær/Bæjarháls – Framtíðar umferð, eftir uppbyggingu. Hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.
- 003 Hraunbær/Bæjarháls – Framtíðar umferð, eftir uppbyggingu. Hámarkshljóðstig við húshlið.







Skýringar — Hæðarlínur — Gata — Hljóðvarnir — Hús — Nýjar byggingar	Verk:	Verkkaup: Reykjavíkurborg	
	Bæjarháls/Hraunbær Umferð eftir uppbyggingu á reit		
	Umferð árið 2030		
	Mælikvarði 1:1000 0 5 10 20 m		
	Reiknað: SS	Dags. Sept 2017	
	Teikning nr. 004		