



Reykjavík 21.09.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 20. september 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Vogabyggð svæði 1

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 11. maí 2017, vegna gerðs nýs deiliskipulags Vogabyggðar svæði 1 fyrir Gelgjutanga. Einnig er lögð fram almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, dags. 11. maí 2017, og skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð, dags. 11. maí 2017, umhverfisskýrsla VSÓ ráðgjafar, dags. júní 2016 og byggðakönnun, fornleifaskrá og húsakönnun, dags. 2016. Tillagan var auglýst frá 2. júní til og með 14. júlí 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Eik fasteignafélag, dags. 23. maí 2017, Hörður Páll Steinarsson, dags. 10. júlí 2017 og Festir fasteignafélag ehf. dags. 14. júlí 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. ágúst 2017 ásamt lagfærðum uppdráttum, dags. 30. ágúst 2017, lagfærði greinargerð dags. 30. ágúst 2017 og lagfærðum skilmálum, dags. 30. ágúst 2017.

Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. ágúst 2017.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: uppdr. lagf. 30. ágúst 2017, greinargerð, lagf. 30. ágúst 2017, skilmálar, lagf. 30. ágúst 2017, umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. ágúst 2017, umhverfisskýrsla, dags. í júní 2017, byggðakönnun, dags. 2016, innkomnar athugasemdir.

Viðfangsefni og efnistök deiliskipulags

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að því a.m.k. 90% allra nýrra íbúða byggist innan núverandi þéttbýlismarka. Fyrir þessa uppbyggingu eru skilgreind þróunarsvæði, m.a. við Elliðaárvog og Ártúnshóða. Skipulagssvæði Vogabyggðar er hluti af þessu þróunarsvæði.

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfylgja breyttri landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Svæði sem þjónað hefur hlutverki sínu sem iðnaðar- og atvahnarsvæði er breytt í miðsvæði og íbúðarbyggð til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Vogabyggð er deiliskipulöð í fleiri áföngum. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti deiliskipulagsáfanginn, annar deiliskipulagsáfanginn er svæði 1.

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbragð byggðar, þ.m.t. húsbýggingar, allt umhverfi og innviði. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, útfærslu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningssýmum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphöfu og veitukertum. Í Skilmálum húsbýgginga og mannvirkja á lóð er gerð grein fyrir umfangi þ.e. byggingarmagni og hæðum húsa, ásamt öðrum viðmiðum og kvóðum.

Stefna og markmið

Innst við Elliðaárvog er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samspili við strandsvæði Elliðaárvogs. Góð hönnun og vönduð útfærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningssýma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, úrgangsjónun og sjálfbæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagð stuðlar að mótun metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgjöð um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningssými. Markmiðið er vistvænt og heilbriggt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og lýðheilsu.

- Stefna deiliskipulagsins er þrífætt og byggir á meginstöðum sjálfbærrar þróunar:
- Umhverfisleg, stefnt er að vistvænu og gróðursælu hverfi með þéttri og blandaðri byggð sem nýtir orku og auðlindir á ábyrgan hátt með áherslu á vistvænar samgöngur.
 - Hagræn, stefnt er að hverfi með hagkvæmt og fjölbreytt húsnæði fyrir íbúðir og atvinnustarfsemi. Innan hverfisins er verslun og þjónusta í göngufæri.
 - Samfélagsleg, stefnt er að hverfi fyrir fjölbreytt mannlíf og blöndun íbúðar- og atvinnustarfsemi.

Áherslur og leiðarljósi

Áherslur og leiðarljósi deiliskipulagsins eru í samræmi við höfuðlökkka Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um visthæfi byggðar.

Samfélag:

Blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Húsnæði fyrir alls konar fólk.

Gæði byggðar:

3-5 hæða randbyggð. Heildstæðar götumyndir og borgarmiðað gatrakerfi. Útsýni frá sem flestum íbúðum. Góð byggingarlist, vönduð hönnun og framkvæmd.

Útirými, græn svæði, strandsvæði:

Almenningssými með áherslu á sólrika staði, skjólmyndun og upplifun. Almenningssými t.d. götur, torg og garðar þjóni íbúum og gestum. List í almenningssýmum.

Samgöngur:

Vistvænar samgöngur eru í forgangi, þ.e. umferð gangandi, hjólandi og almenningssamgöngur. Tenging við Elliðaárdal, Elliðaárósa, smábátahöfnina og aðliggjandi íbúðarhverfi. Tenging við fyrirhugaðan þróunar- og samgönguás og skiptistöð strætisvagna. Bílastæði í samræmi við borgarmiðað gatrakerfi og heildstæðar götumyndir.

Vistkerfi og minjar:

Að nýta sérstöðu svæðisins og næsta nágrennis. Stuðla að náttúrulegu flæði sjávar við strandsvæðin. Styrkja vistkerfi svæðisins, auka gróðurþekju og lífræðilega fjölbreytni.

Orka og auðlindir:

Ábyrg landnotkun. Ofanvatnslausnir. Stuðla að sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda.

Húsbýggingar og mannvirki á lóð:

Gæðakröfur til hönnunar og útfærslu. Fjölbreyttar íbúðargerðir. Sveigjanlegir notkunarmöguleikar íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

Umhverfismat áætlana:

Eins og við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 hefur vinna við deiliskipulag Vogabyggðar haft að leiðarljósi að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum skipulagsins líkt og getið er í markmiðum laga um umhverfismat áætlana nr.105/2006.

- Eftirtaldir umhverfisþættir hafa verið metnir við breytingu á aðalskipulagi og við gerð deiliskipulags:
- Ásýnd svæðisins.
 - Hljóðvist.
 - Umferð.
 - Verndarsvæði, náttúruminjar.
 - Frávella, ofanvatnslausnir, áhrif yfirborðsvatns.
 - Náttúruvá, hækkun sjávarstöðu.

Niðurstöður eru birtar í umhverfisskýrslu um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrir Vogabyggð.

Gögn deiliskipulags:

Deiliskipulag er unnið í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði.

Þar er gerð grein fyrir samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, stefnumörkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innviði hverfisins, þ.e. útfærslu á almenningssýmum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almennti greinargerð.

Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð.

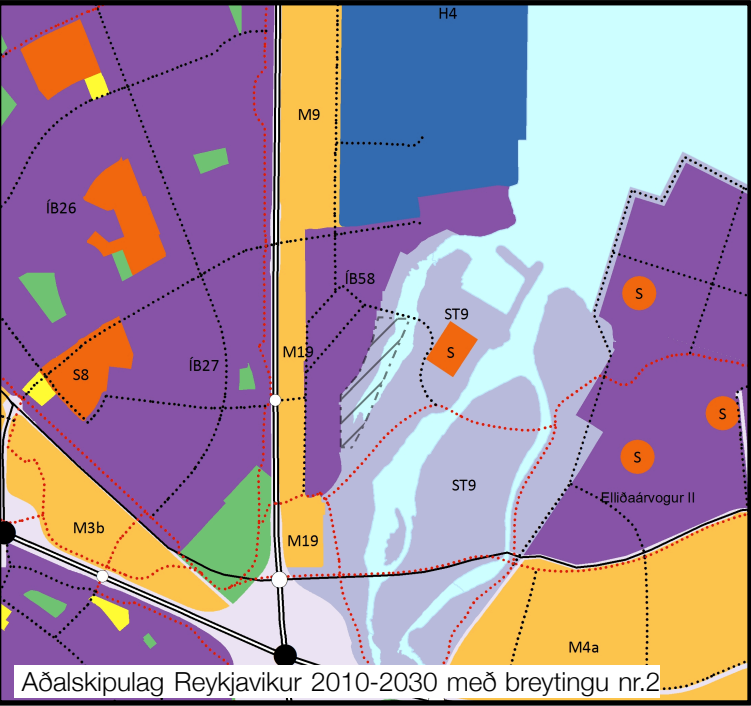
Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks- og lágmarksfjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvóðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvali. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.

Deiliskipulagsuppdráttur

skv. afmörkun skipulags- og matsýsingar.

Fylgiskjöl með deiliskipulagi:
Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171

Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSD Ráðgjöf



Útg.	Skýring	Dags.	Teikn.	Yfirf.
00	Ný teikning	060514	hoa	sm
01	Uppfærsla	120514	hoa	sm
02	Uppfærsla	030614	hoa	sm
03	Uppfærsla	290914	hoa	sm
04	Uppfærsla	071014	hoa	sm
05	Uppfærsla	241014	hoa	sm
06	Uppfærsla	020215	hoa	sm
07	Uppfærsla	230316	hoa	sm
08	Kynning	190417	sm	hoa
09	Kynning umhverfis- og skipulagsráð	240417	sm	hoa
10	Uppfærsla	090517	sm	hoa
11	Uppfærsla	100517	sm	hoa
12	Uppfærsla	100517	sm	hoa
13	Kynning umhverfis- og skipulagsráð	110517	sm	hoa
14	Kynning deiliskipulagstillögu	110517	sm	hoa
15	Uppfærsla v. athugas. við kynningu	300817	sm	hs
16	Uppfærsla v. athugas. við kynningu	300817	sm	hs

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í _____ þann _____ 20____ og í _____ þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafrestri til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæli Stjórnartíðnda þann _____ 20____.

Vogabyggð 1

Efni : Deiliskipulagsuppdráttur

Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014
Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3
Áfangi : Deiliskipulag
Dagsetning : 30 08 2017
Teikningarnúmer : 4180 S0410
Útgáfa : 16

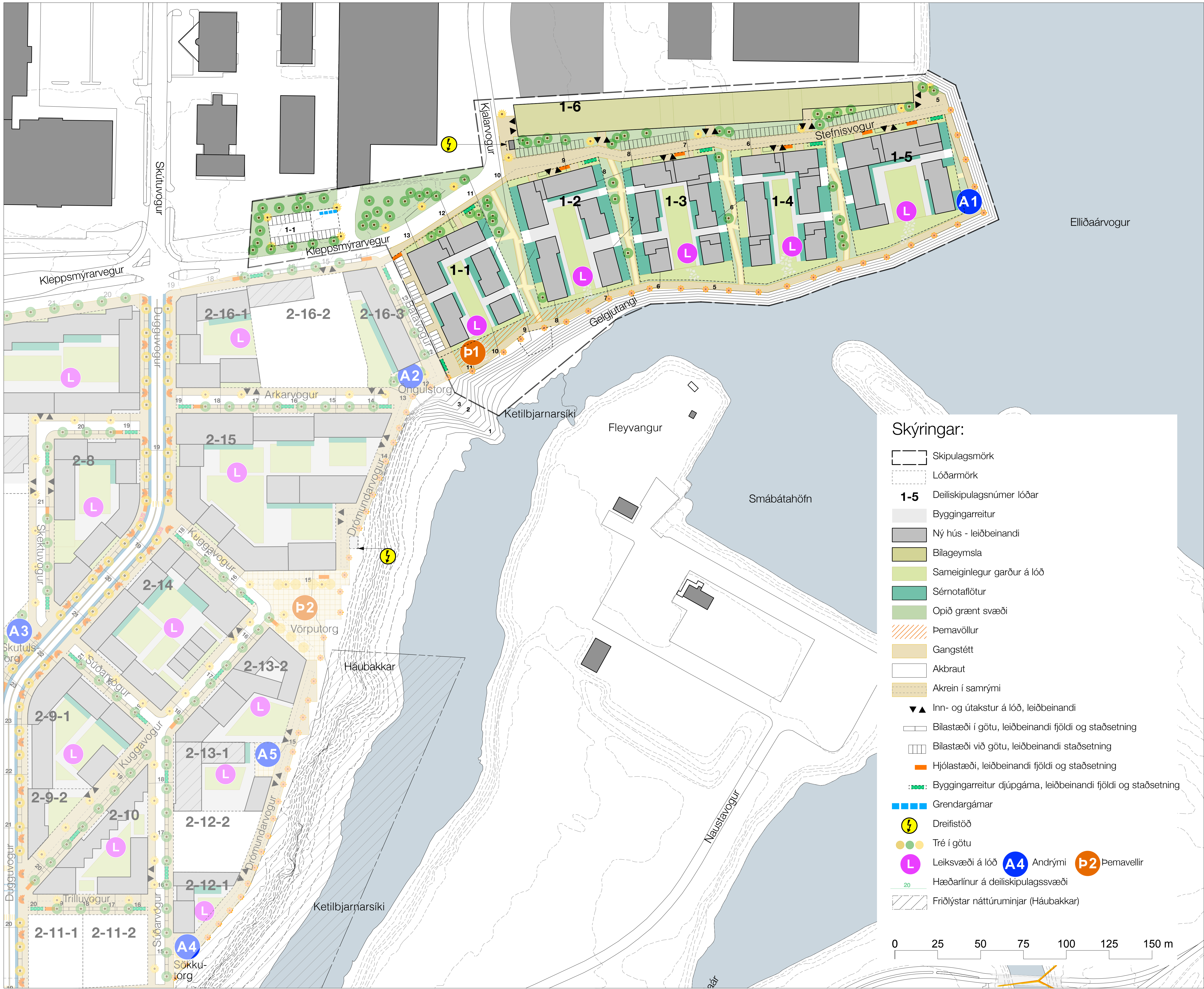


Skipulagshöfundar:

jvantspijker
Urbanism Architecture Research bv

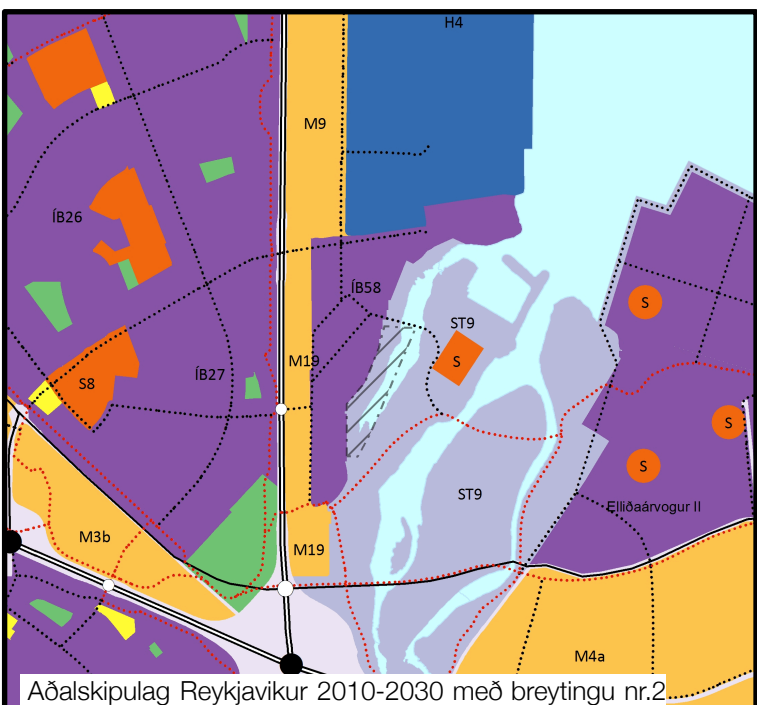


Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.ts.is • Info@ts.is



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 1-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarreitur
- Ný hús - leiðbeinandi
- Bilageymsla
- Sameiginlegur garður á lóð
- Sérnotafiötur
- Opið grænt svæði
- Pemavöllur
- Gangstétt
- Akraut
- Akrein í samrými
- Inn- og útakstur á lóð, leiðbeinandi
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
- Bílastæði við götu, leiðbeinandi staðsetning
- Hjólástæði, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
- Byggingarreitur djúpgáma, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
- Grendargámar
- Dreifistöð
- Tré í götu
- Leiksvæði á lóð
- Hæðarlínur á deiliskipulagssvæði
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)
- A4 Andrými
- p2 Pemavellir



Útg. Skýring	Dags. Teikn.	Yfirf.
00 Ný teikning	270116 hoa	sm
01 Upplærsla	230316 hoa	sm
02 Kynning	190417 sm	hoa
03 Kynning umhverfis- og skipulagsráð	240417 sm	hoa
04 Upplærsla	090617 sm	hoa
05 Upplærsla	100517 sm	hoa
06 Upplærsla	100517 sm	hoa
07 Kynning umhverfis- og skipulagsráð	110517 sm	hoa
08 Kynning deiliskipulagstillögu	110517 sm	hoa
09 Upplærsla v. athugas. við kynningu	300817 sm	hs
10 Upplærsla v. athugas. við kynningu	300817 sm	hs

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. 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 deiliskipulagsins var birt í B-dæli Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Vogabyggð 1

Efni : Skýringarmynd

Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014

Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3

Afangi : Deiliskipulag

Dagsetning : 30 08 2017

Teikningarnúmer : 4180 S0411

Útgáfa : 10



Skipulagshöfundar:

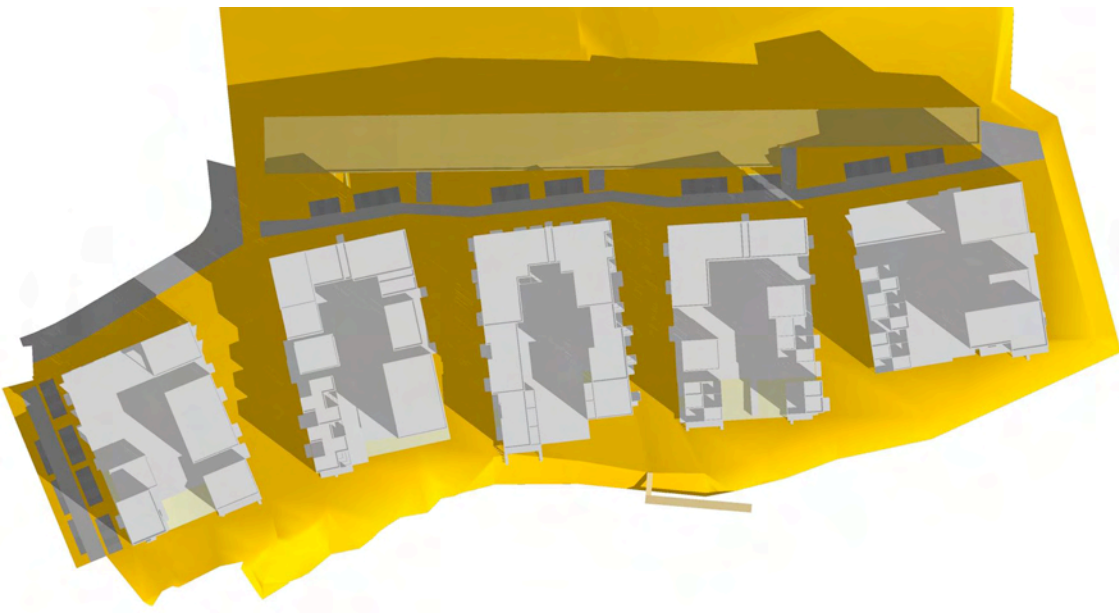
ivantspijker

Urbanism Architecture Research bv

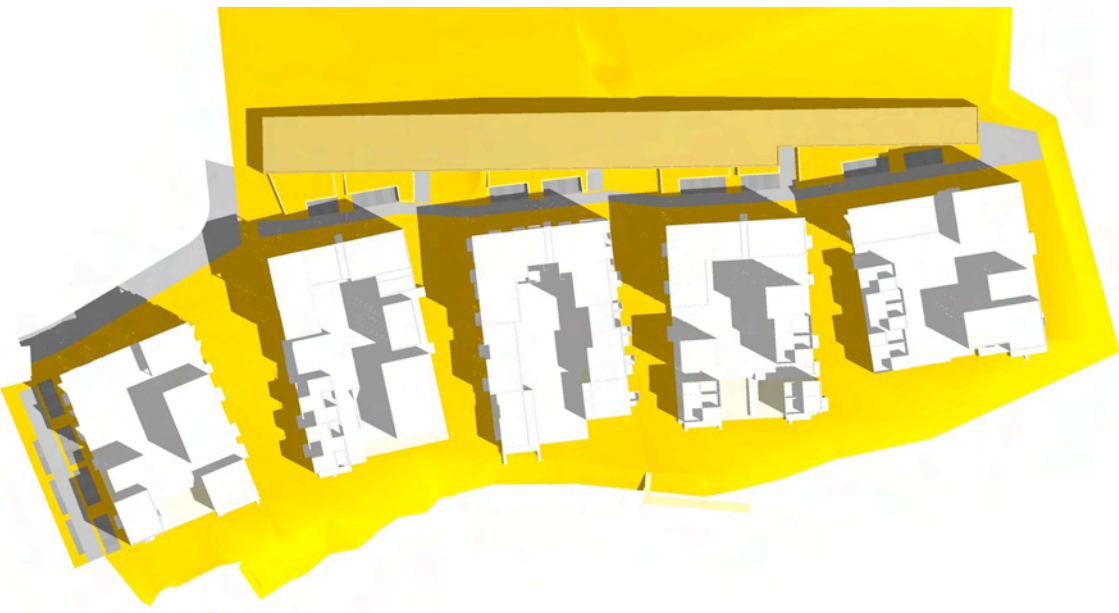


Teiknistofan TRÖÐ

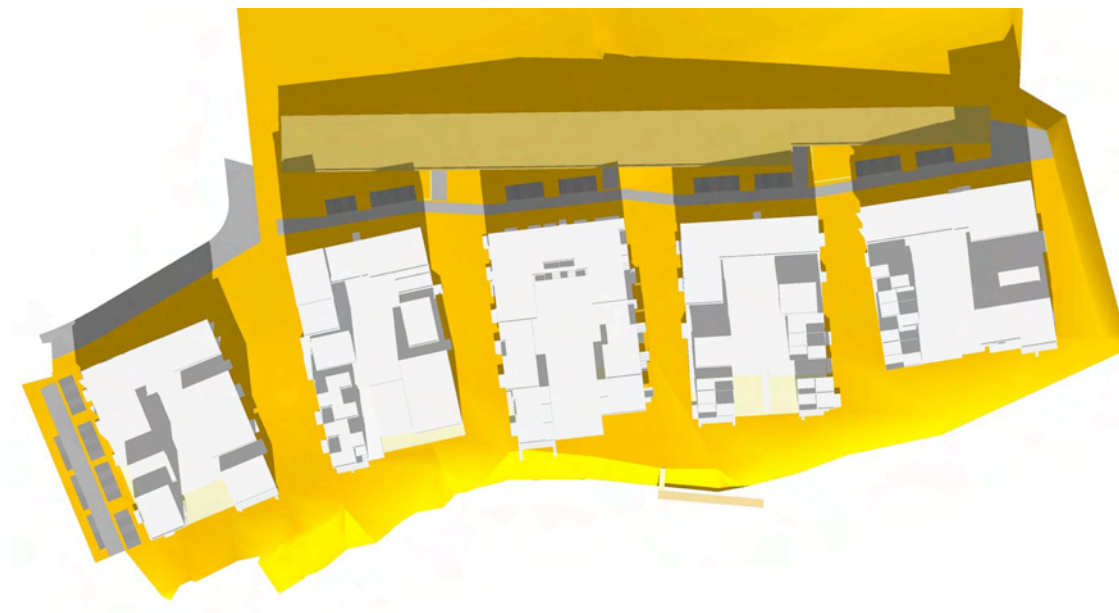
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is



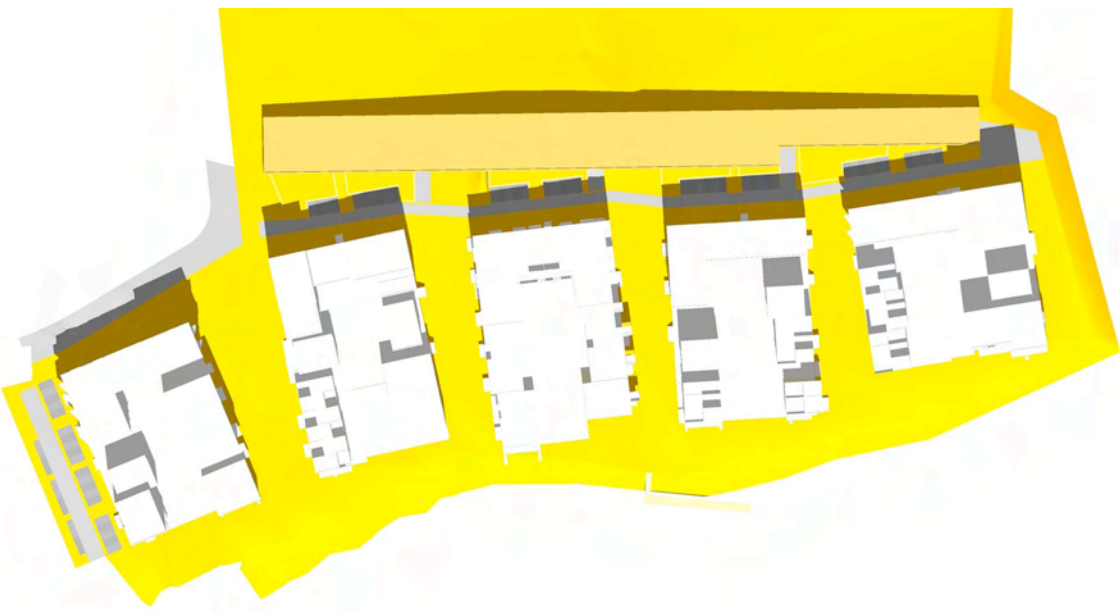
Jafndægur kl. 09:00



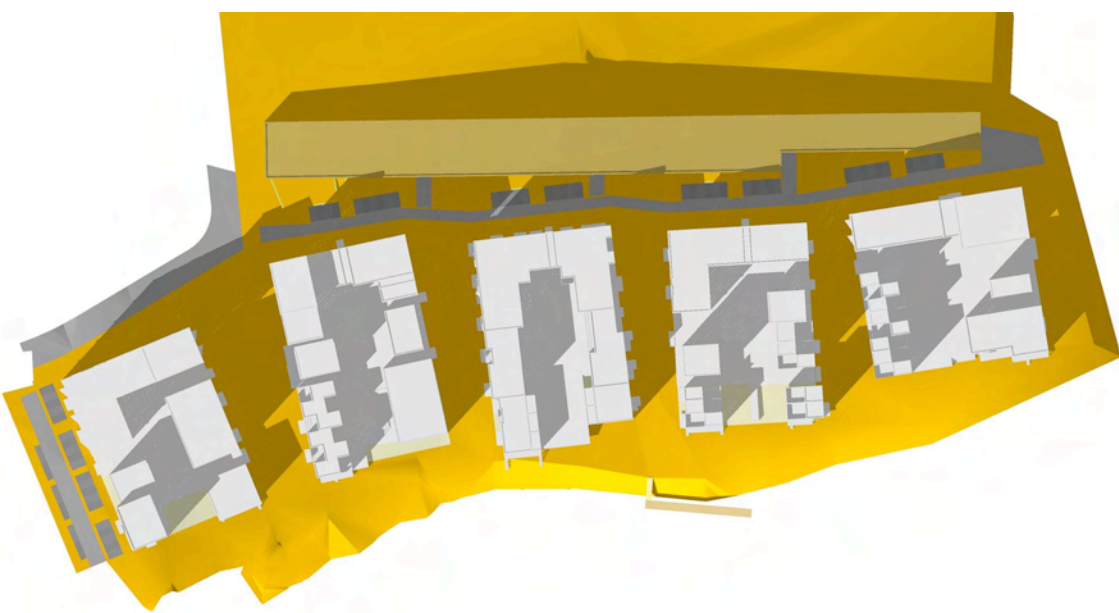
Sumarsólstöður kl. 09:00



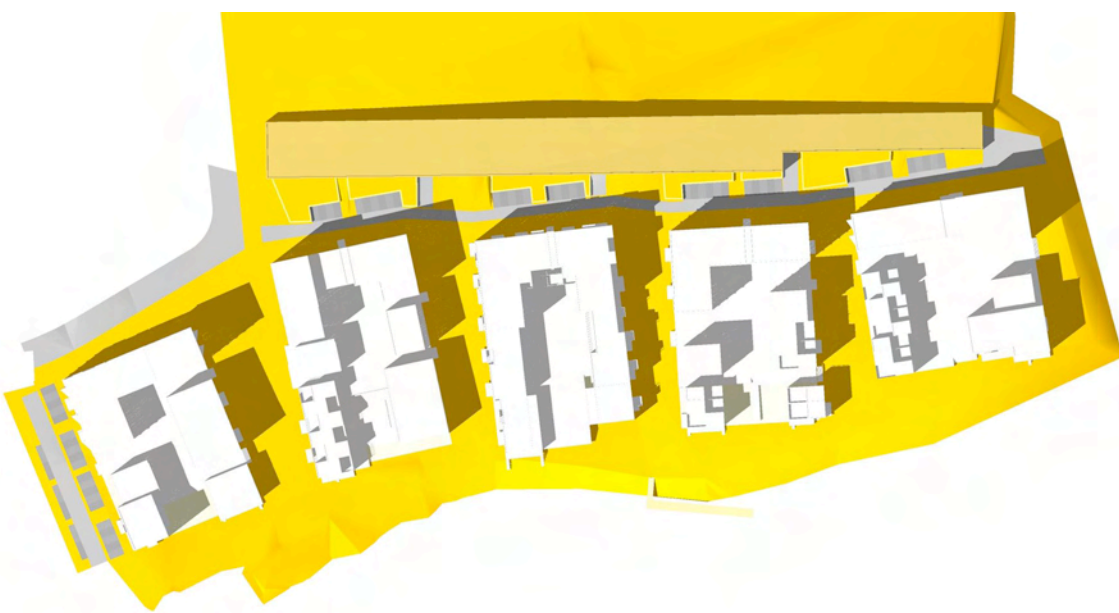
Jafndægur kl. 12:00



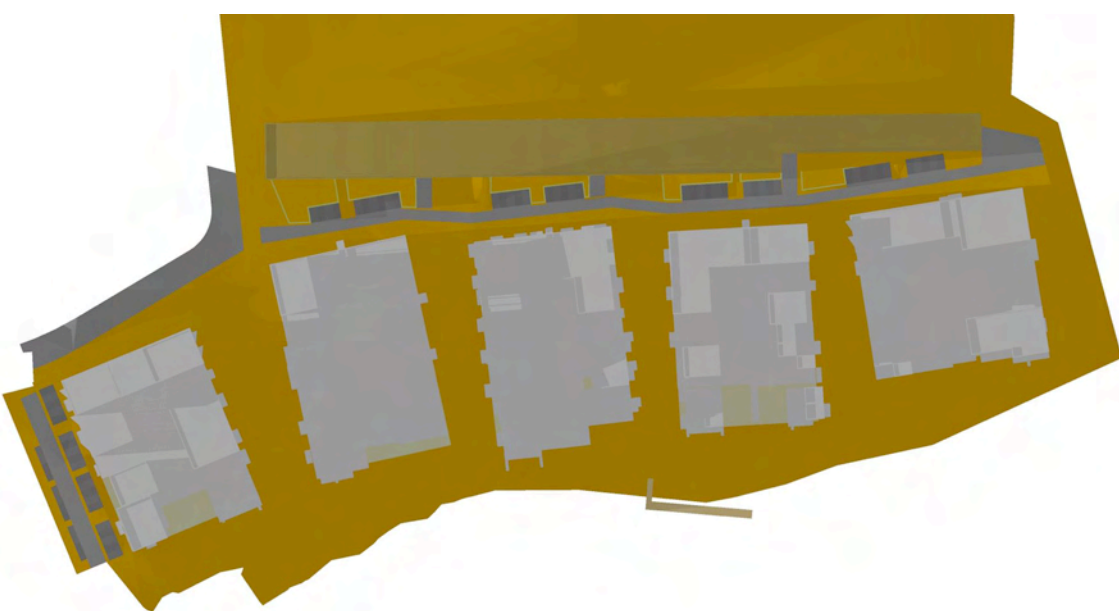
Sumarsólstöður kl. 12:00



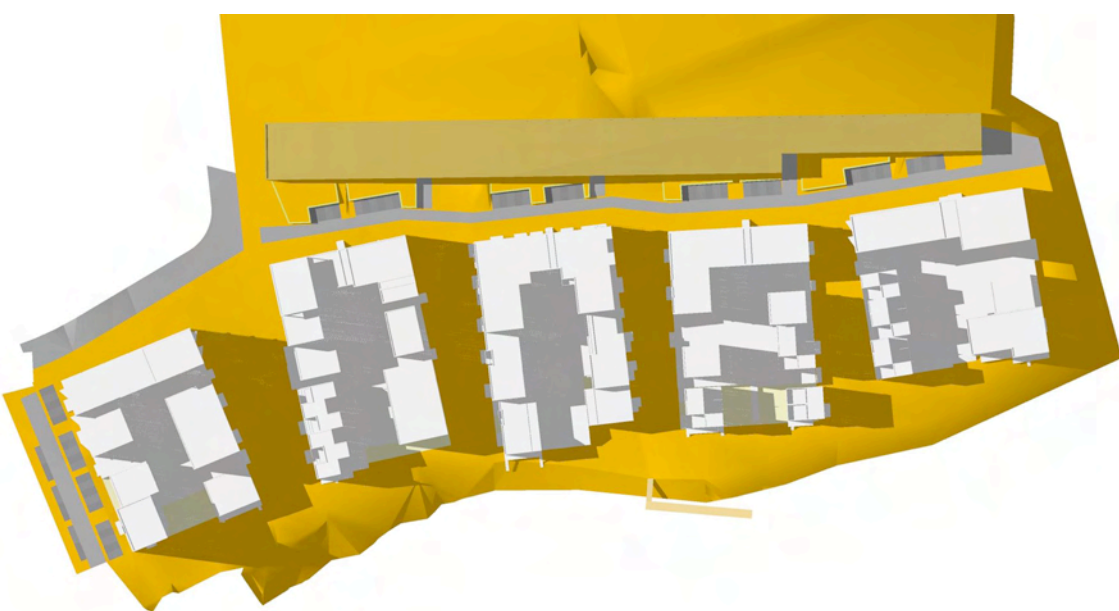
Jafndægur kl. 15:00



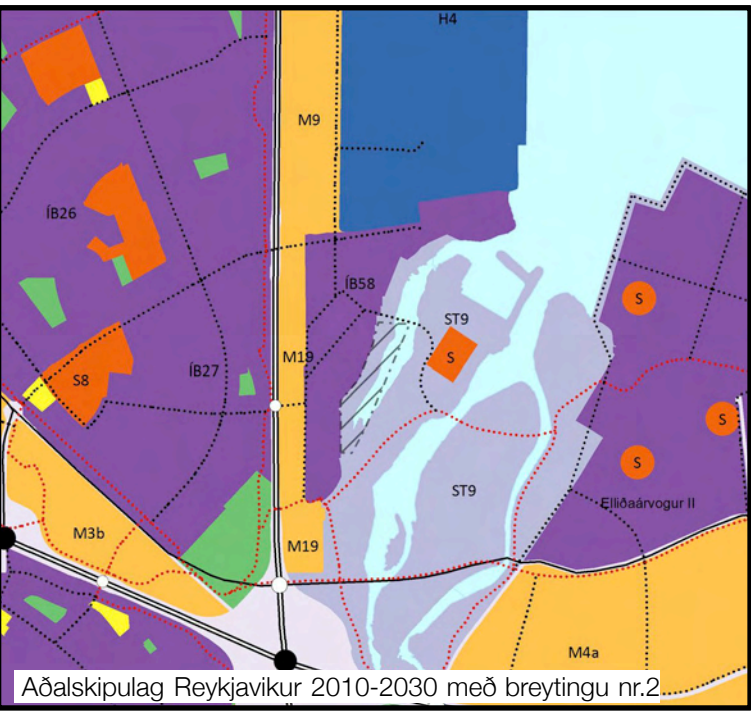
Sumarsólstöður kl. 15:00



Jafndægur kl. 18:00



Sumarsólstöður kl. 18:00



Útg. Skýring	Dags. Teikn.	Yfirf.
00 Kynning	190417 sm	hoa
01 Kynning umhverfis- og skipulagsráð	240417 sm	hoa
02 Kynning umhverfis- og skipulagsráð	110517 sm	hoa
03 Kynning deiliskipulagstillögu	110517 sm	hoa
04 Upptærla v. athugas. við kynningu	300817 sm	hs

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. 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 deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann _____ 20____.

Vogabyggð 1
Skýringargögn
3d og skuggavarp
LUKR - 3 12 2014
Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3
Deiliskipulag
30 08 2017
Teikningarnúmer : 4180 S0413
Útgáfa : 04
Teikning 4 af 4



Skipulagshöfundar:

ivantspijker
Urbanism Architecture Research bv



Teiknistofan TRÖÐ

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is

Vogabyggð - svæði 1 og 2

Deiliskipulag

Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði

Útgáfa 18- 30 08 2017



Samþykktar- og staðfestingarferli	3
1 Forsendur – almenn greinargerð	6
1.1 Inngangur	7
1.2 Forsaga	7
1.3 Hugmyndasamkeppni um Vogabyggð	8
1.4 Rammaskipulag	8
2 Vogabyggð	9
2.1 Deiliskipulag	9
2.2 Fylgiskjöl með deiliskipulagi	9
2.3 Umhverfismat áætlana	9
2.4 Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030	10
2.5 Deiliskiplagsáætlanir	11
2.6 Aðrar fyrirliggjandi áætlanir	11
2.7 Fyrirliggjandi landnotkun	11
3 Umhverfi, vistkerfi og minjar	12
3.1 Landfræðileg lega, staðhættir, land og gróður	12
3.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði – friðlýstar náttúruminjar	13
3.3 Náttúruvá	13
3.4 Veðurfar	13
3.5 Mengun	13
3.6 Hljóðvist	14
3.7 Minjar og fornleifar	15
3.8 Borgarvernd og menningarminjar	15
4 Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags	16
4.1 Stefna og markmið	16
4.2 Áherslur og leiðarljós	16
4.3 Útfærsla á umhverfis- og auðlindastefnu og loftslagsstefnu	17
4.4 Landnotkun, byggingarmagn og fjöldi íbúða í Vogabyggð	18
4.5 Takmarkanir á landnotkun	18
4.6 Áherslur Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030	19
4.7 Meginhugmynd Vogabyggðar	20
5 Samfélag	21
5.1 Starfsemi – Atvinna og störf	22
5.2 Þátttaka íbúa	22
5.3 Íbúar	23
5.4 Skólahverfið - Grunn- og leikskólar	23
5.5 Frístundastarf	23
5.6 Önnur samfélagsþjónusta	23
5.7 Öryggi og heilsa	24
5.8 Algild hönnun	24

6	Gæði byggðar og byggðamynstur	25
7	Almenningsrými	27
7.1	Heildaryfirbragð og efnisval.....	29
7.2	List.....	30
7.3	Leiksvæði: andrými, þemavellir, hverfisgarður og opin svæði	31
7.4	Gróður og trjárækt	33
7.5	Skipulag við sjó – strandsvæði	34
7.6	Landmótun, efnistaka og efnislosun	35
8	Samgöngur	37
8.1	Gatan sem borgarrými	37
8.2	Samgöngukerfi og umferðarmannvirki	38
8.3	Umferð vélknúinna ökutækja	39
8.4	Umferð gangandi og hjólandi vegfarenda	40
8.5	Tenging Vogabyggðar og Fleyvangs.....	41
8.6	Tenging Vogabyggðar og Vogahverfis	41
8.7	Stæði fyrir bíla og hjól í götum og almenningsrýmum	42
8.8	Stefnumörkun um útfærslu gatnakerfis	43
8.9	Götugerðir.....	44
9	Orka og auðlindir	49
9.1	Vatns- og orkunotkun.....	49
9.2	Loftgæði og loftslagsbreytingar	49
9.3	Byggingarefni	49
9.4	Meðhöndlun úrgangs	50
9.4.1	Meðhöndlun úrgangs á framkvæmdatíma	50
9.4.2	Meðhöndlun úrgangs frá atvinnustarfsemi	50
9.4.3	Meðhöndlun úrgangs frá heimilum	50
9.4.4	Sorphynda frá íbúðarbyggð - Aðkoma sorpbíla	51
9.5	Ofanvatnslausnir.....	52
9.5.1	Meðhöndlun yfirborðsvatns	53
9.5.2	Meðhöndlun regnvatns á byggingum og almenningsrýmum	54
10	Veitur og fjarskipti.....	55
10.1	Fráveita	55
10.2	Drenlagnir og húsbrunnar	55
10.3	Kalt neysluvatn.....	55
10.4	Heitt neysluvatn.....	55
10.5	Raf- og fjarskiptalagnir.....	55
10.6	Dreifistöðvar og götulýsing	56
11	Samráð við undirbúning deiliskipulagsáætlunar.....	57
12	Framkvæmd, áfangaskipting og framkvæmdatími.....	58
12.1	Skipulagssvæðið við gildistöku deiliskipulags.....	58
12.2	Fyrsti framkvæmdaáfangi	59
12.3	Annar framkvæmdaáfangi	60
12.4	Vogabyggð fullbyggð	61

Samþykktar- og staðfestingarferli

Vogabyggð svæði 1

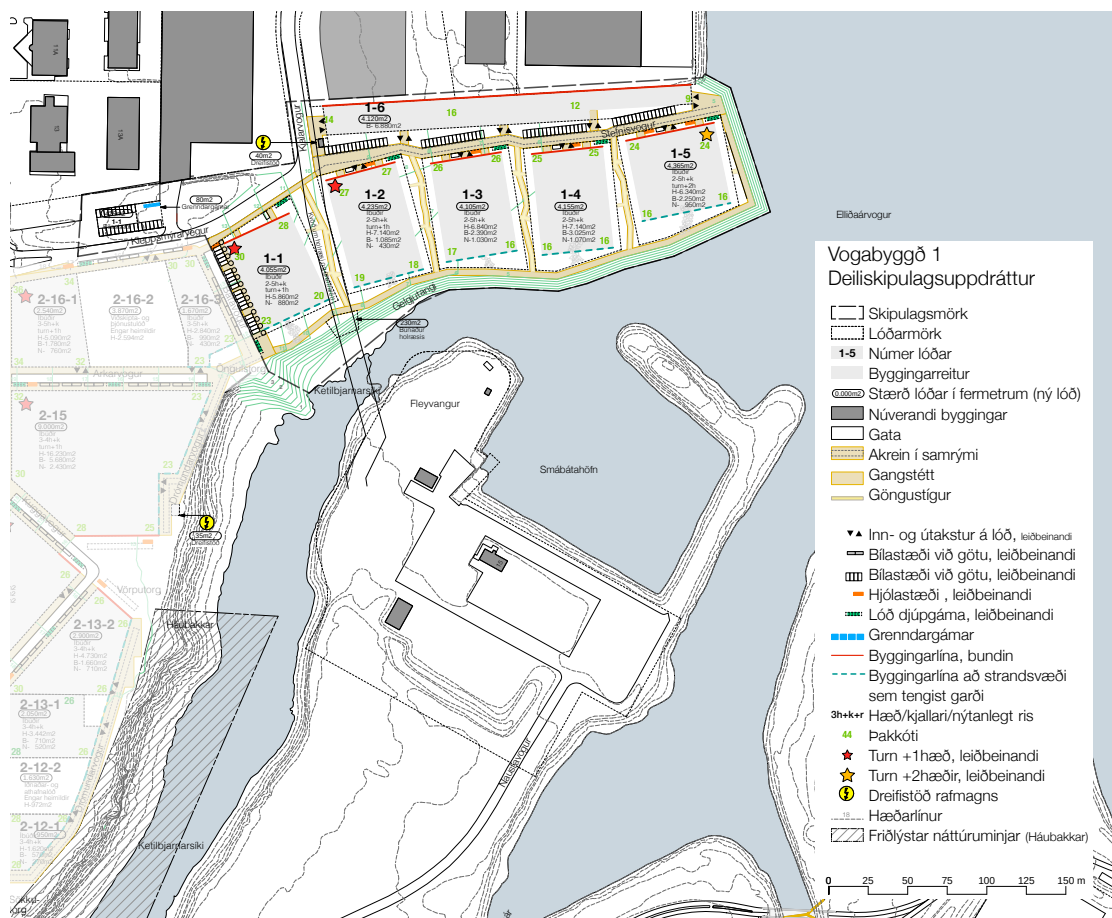
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga

nr.123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20____

og í _____ þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá 02.06.2017 með athugasemdafresti til 14.07.2017

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.



Vogabyggð svæði 2

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga

nr.123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkur þann 8. febrúar 2017

og í borgarráði Reykjavíkur þann 9. febrúar 2017.

Tillagan var auglýst frá 19. ágúst 2016 með athugasemdafresti til 30. september 2016.

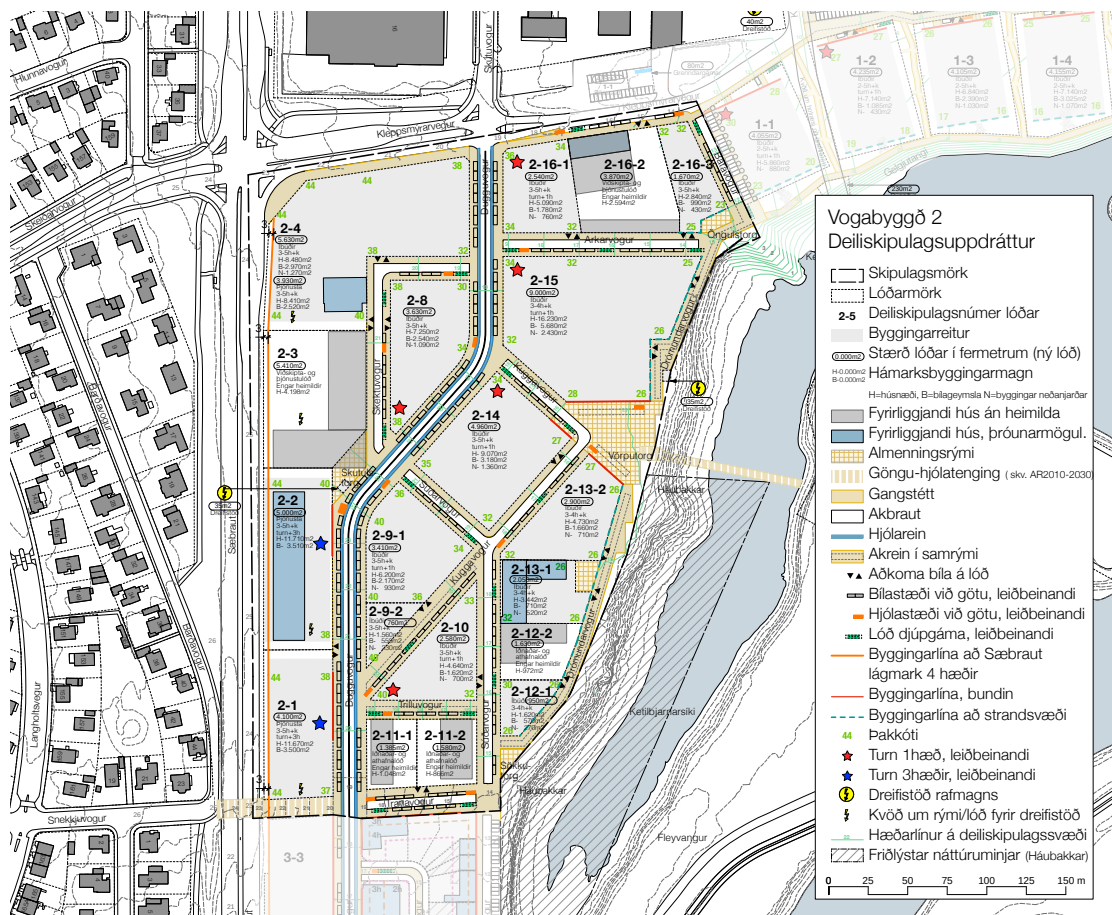
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. mars 2017.

Breyting 01-

Byggingarmagn aukið í íbúðarbyggð, húsnæði +15%, bílageymslur + 29% bílastæðum fjölgað.

Tillagan var auglýst frá 14. júlí 2017 með athugasemdafresti til 25. ágúst 2017.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.





Vogabyggð yfirlitsmynd

1 Forsendur – almenn greinargerð

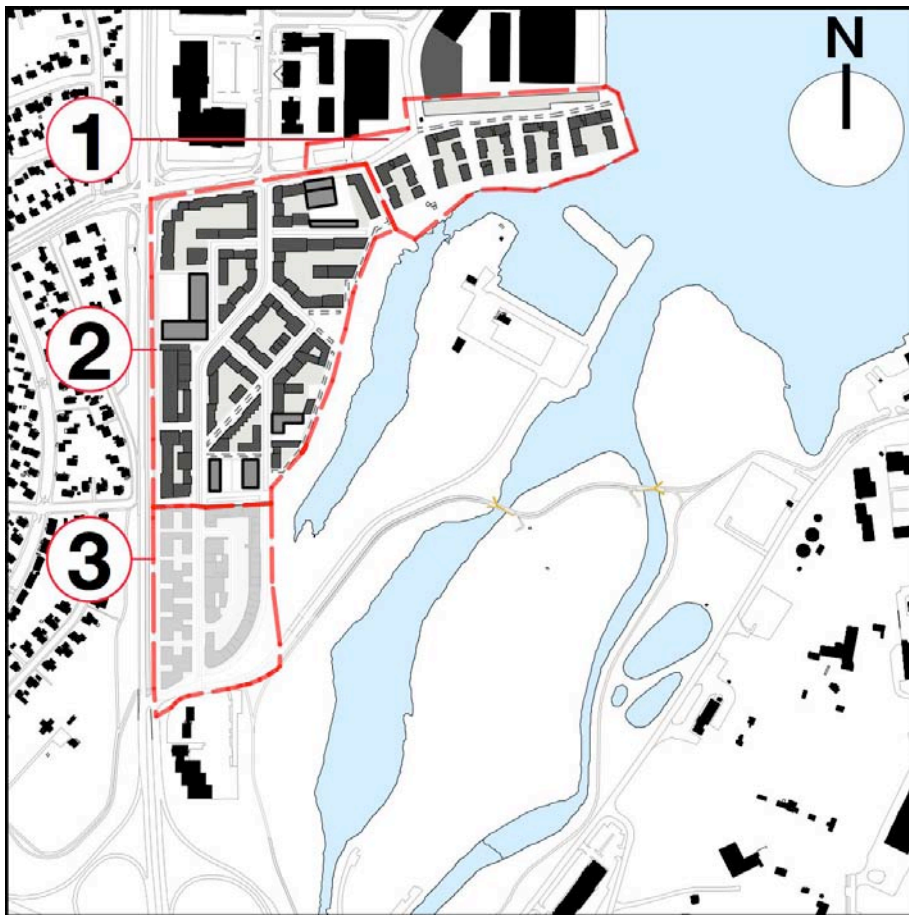
Almenn greinargerð lýsir uppbyggingu og innviðum Vogabyggðar sem heild. Gerð er grein fyrir samfélagslegum þáttum, gæðum byggðar, almenningsrýmum, samgöngum og öðrum innviðum.

Greinargerð þessi gildir aðeins um Vogabyggð – svæði 1 og 2. Það sem fram kemur um önnur svæði í Vogabyggð er til upplýsingar og sýnir fyrirhugað heildarsamhengi í uppbyggingu Vogabyggðar.

Fjallað er um uppbyggingu á lóðum í Skilmálum fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð.

Skipulagslýsingar fyrir þrjú deiliskipulagssvæði Vogabyggðar voru auglýstar í júlí 2014, þau eru:

1. **Vogabyggð – svæði 1- Íbúðarbyggð – Deiliskipulagstillaga.**
2. **Vogabyggð – svæði 2 – Íbúðarbyggð og miðsvæði – Samþykkt deiliskipulag.**
3. **Vogabyggð – svæði 3 – Íbúðarbyggð og miðsvæði - Deiliskipulag í vinnslu.**

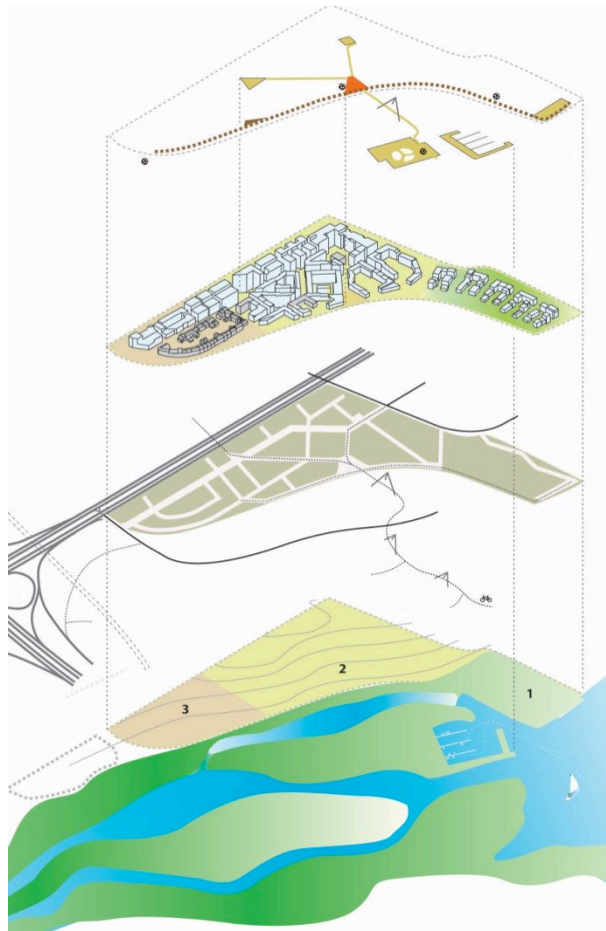


1.1 Inngangur

Vogabyggð kallast það svæði sem afmarkast af Sæbraut, Kleppsmýrarvegi, Elliðaárósum og frárein Miklubrautar að Sæbraut.

Stefnumörkun og framtíðarsýn Reykjavíkurborgar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er að endurmeta, bæta og þétta miðlæg svæði. Skipulagssvæði Vogabyggðar er eitt af þeim svæðum og er skilgreint sem þróunarsvæði með breyttri landnotkun, iðnaðar- og athafnasvæði verður miðsvæði og íbúðarbyggð. Þar er stefnt að blöndun byggðar, með heimildum fyrir atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð og íbúðum á miðsvæði. Lögð er rík áhersla á fjölbreytta byggð í manneskjulegum mælikvarða, góð almenningssými og tengsl við aðliggjandi útivistarsvæði. Þannig verður hverfið eftirsóttur valkostur fyrir fólk sem kys að búa og starfa í umhverfi sem einkennist af hvoru tveggja í senn, borgabrag og nálægð við náttúru. Skipulagssvæði Vogabyggðar er hluti af stærra þróunarsvæði við Elliðaárvog og Ártúnshöfða.

Þemaflokkar Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 eru hafðir að leiðarljósi í grunnhugmynd skipulags Vogabyggðar.



Staðarandi: samfélag við sjó

Hjarta samfélagsins í Vogabyggð er Vörputorg, miðlægt hverfistorg, sem tengist gatnakerfi Vogabyggðar og hjóla- og göngustígakerfum í nágrenninu. Við torgið er gert ráð fyrir líflægri starfsemi á fyrstu hæð eins og verslun, kaffi- og veitingahúsum. Torgið er vettvangur fyrir ýmsa viðburði. Nálægð við sjóinn gefur svæðinu sérstöðu á höfuðborgarsvæðinu.

Þétt borgarbyggð

Deiliskipulagssvæði Vogabyggðar mynda heilsteypt borgarumhverfi í manneskjulegum mælikvarða þar sem hvert svæði hefur sín sérkenni:

- Svæði 1 (VB1) Grænt íbúðarhverfi þar sem byggðin opnast til suðurs að strandsvæðinu.
- Svæði 2 (VB2) Borgarumhverfi með áherslu á blandaða byggð og vönduð almenningssými, götur, stíga og torg.
- Svæði 3 (VB3) Gamla hverfið með áherslu á varðveislu og endurnýtingu byggðar.

Samgöngukerfi og tengingar

Samgöngukerfi Vogabyggðar tryggir jafnræði allra samgöngumáta og gerir skýran greinarmun á aðalgötu og íbúðagötum. Aðalgatan, Dugguvogur, hlykkist í gegnum hverfið og skilur að atvinnusvæði og íbúðarbyggð. Þar er gert ráð fyrir almenningsvögnum, hjólaeinum og meiri umferðarþunga en t.d. á íbúðagötum hverfisins. Strandgatan, Drómundarvogur, er samrými með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur.

Landslag og landkostir

Markmið skipulags Vogabyggðar er að mýkja andstæður á milli byggðra og óbyggðra svæða. Landkostir, s.s. töluverður landhalli, eru nýttir á þann veg að sem flestir íbúar hverfisins njóti útsýnis. Þrjú svæði í borgarlandslaginu eru skilgreind, hvert með sína kosti:

1. Grænt íbúðarhverfi.
2. Blandað borgarhverfi.
3. Endurmótun núverandi byggðar.

Séreinkenni Vogabyggðar er einstök veðursæld, fjallasýn og nálægð við hafið.

1.2 Forsaga

Skipulagssvæðið var landbúnaðarsvæði sem þróaðist yfir í athafnasvæði upp úr miðri 20. öld. Þar byggðist upp fjölbreyttur iðnaður og atvinnurekstur. Upp úr síðustu aldamótum jókst ásókn í að nýta iðnaðarhúsnæði fyrir íbúðir og vinnustofur. Samhliða breyttri nýtingu húsnæðis dróst grófari atvinnustarfsemi saman. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 var skrefið tekið til fulls og landnotkun svæðisins breytt í íbúðarbyggð og miðsvæði.

Gerð grein fyrir uppbyggingu athafnasvæðisins í byggðakönnun sem var unnin í tengslum við deiliskipulagsgerð fyrir Vogabyggð. Sjá nánar Vogabyggð – Svæði 1-3 – Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2015 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171.

1.3 Hugmyndasamkeppni um Vogabyggð

Reykjavíkurborg, í samstarfi við helstu lóðarhafa á svæðinu, efndi til hugmyndasamkeppni um skipulag Vogabyggðar og lá niðurstaða fyrir 23. janúar 2014. Tvær tillögur voru valdar til verðlauna. Á grundvelli beggja verðlaunatillagna unnu skipulagshöfundar (Teiknistofan Tröð og Jvantspijker + FELIXX frá Hollandi) í samstarfi við Reykjavíkurborg og helstu hagsmunaaðila á svæðinu rammaskipulag fyrir Vogabyggð, strandsvæðið og aðliggjandi útivistarsvæði.

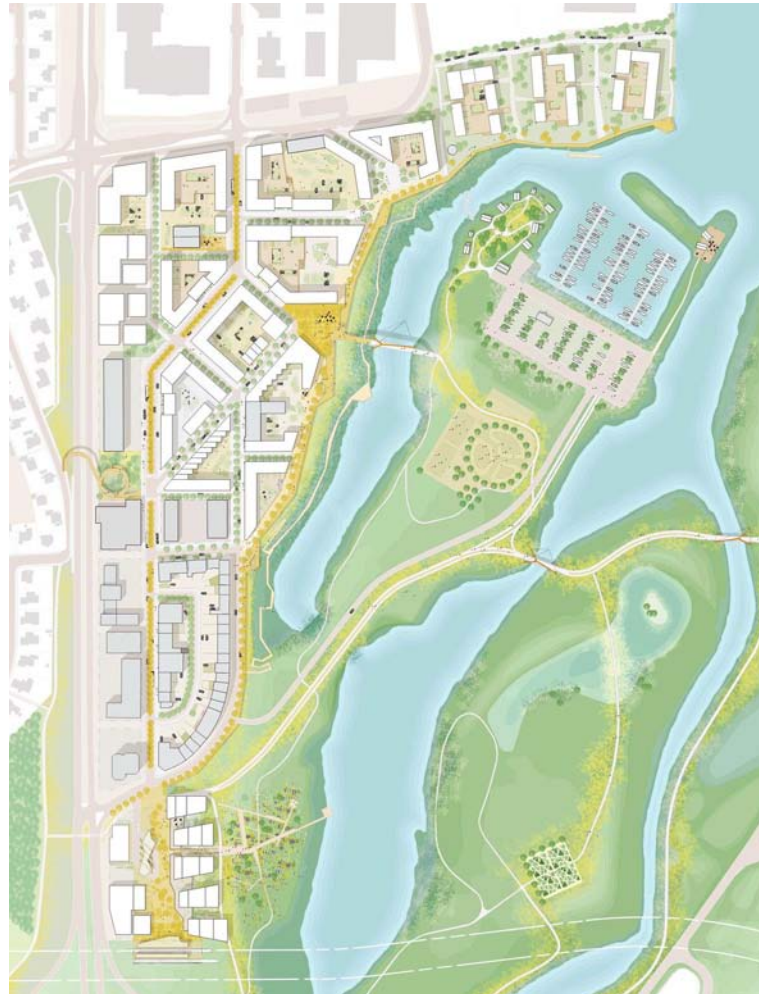
1.4 Rammaskipulag

Grunnhugmynd rammaskipulags Vogabyggðar er að hverfið sé heildstæð, sjálfbær eining með blandaðri byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis ásamt verslun og þjónustu. Áhersla er lögð á manneskjuna í borginni, mikilvægi vandaðra almenningsrýma sem stuðla að auknum samskiptum fólks og að skipulagið sé manneskjuleg umgjörð sem ramar inn fjölskrúðugt mannlíf mismunandi aldurs- og þjóðfélagshópa.

Samspil bygginga, nærumhverfis og almenningsrýma einkenna skipulagstillöguna. Hún gerir ráð fyrir fjölbreyttum húsakosti íbúðar- og atvinnuhúsnæðis í 3-5 hæða randbyggð sem myndar heildstæða götmynd í borgarmiðuðu gatnakerfi. Lögð er áhersla á vandaða hönnun, samræmda lita- og efnisnotkun og heildstætt yfirbragð byggðar. Á það jafnt við byggingar, götur, almenningsrými og önnur útivistarsvæði.

Staðarandi Vogabyggðar mun einkennast af meiri blöndun starfsemi en þekkest í öðrum hverfum borgarinnar sem byggðust upp eftir miðja síðustu öld.

Eftirsótt og aðlaðandi hverfi hafa oft mótast á löngum tíma og byggja á samspili mismunandi húsbygginga, starfsemi og mannlífs. Uppbygging Vogabyggðar felst í nýbyggingum og varðveislu nokkurra fyrirliggjandi bygginga sem fá nýtt hlutverk.



Rammaskipulag fyrir Vogabyggð var samþykkt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 9. apríl 2014. Rammaskipulag gerir grein fyrir öllum helstu efnistöfum við uppbyggingu hverfisins, sem eru nánar útfærð í deiliskipulagi.

2 Vogabyggð

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að því a.m.k. 90% allra nýrra íbúða byggist innan núverandi þéttbýlismarka. Fyrir þessa uppbyggingu eru skilgreind þróunarsvæði, m.a. við Elliðaárvog og Ártúnshöfða. Vogabyggð er hluti af þessu þróunarsvæði.

Tilgangur deiliskipulags Vogabyggðar er að framfylgja breyttri landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Svæði sem þjónað hefur hlutverki sínu sem iðnaðar- og athafnasvæði er breytt í miðsvæði og íbúðarbyggð til að mæta aukinni þörf fyrir íbúðir og þjónustumiðaðan atvinnurekstur. Svæði 2 í Vogabyggð er fyrsti áfangi deiliskipulags, næsti áfangi er deiliskipulag fyrir svæði 1 í Vogabyggð. Fyrirhugað er að byggja þessi svæði upp samtímis.

2.1 Deiliskipulag

Deiliskipulag er unnið í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, skipulagslög nr.123/2010 og skipulagsreglugerð nr.90/2013 og gildir einungis um svæði 1 og 2 í Vogabyggð. Deiliskipulag fyrir Vogabyggð svæði 2 var birt í B-deild Stjórnartíðinda 3. mars 2017.

Sveitarfélag: Reykjavíkurborg

Heiti skipulags: **Vogabyggð – svæði 1 og 2**

Skipulagsstig: Deiliskipulag

Deiliskipulagshöfundar: Teiknistofan Tröð - Jaakko van't Spijker – Felixx

Gögn deiliskipulags:

- **Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði.** Þar er gerð grein fyrir samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, stefnumörkun og markmiðum deiliskipulagsins ásamt skilmálum fyrir innviði hverfisins, þ.e. útfærslu á almenningsskrýmum, götum, torgum, leiksvæðum og stígum. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í almenntri greinargerð.
- **Skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð.** Þar er gerð grein fyrir byggingarmagni, hámarks- og lágmarksfjölda íbúða og bílastæða, starfsemi og kvöðum. Þar er lýst uppbyggingu og efnisvali. Skýringarmyndir og leiðbeinandi útfærslur koma fram í skilmálum.
- **Deiliskipulagsuppráttur.**
- **Skýringargögn** sýna sneiðingar í gegnum skipulagssvæði, skuggavarp, þrívíddarmyndir og útfærslur.

Eftirfarandi atriði koma fram í almenntri greinargerð og skilmálum fyrir innviði:

- Staðsetning deiliskipulagssvæðis, lýsing á hvernig deiliskipulagsáætlunin samræmist stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og öðrum áætlunum eftir atvikum.
- Forsendur og markmið.
- Almennir skilmálar fyrir götur og almenningsskrými.
- Hvernig staðið var að samráði og kynningu við gerð deiliskipulags.
- Áfangaskipting og framkvæmd deiliskipulagsins.

2.2 Fylgiskjöl með deiliskipulagi

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 – Vogabyggð (Reitur nr. 37) Tillaga að breytingu á aðalskipulagi – Breyting nr. 2 Júní 2016. Tillaga 13.06.2016. Samþykkt og birt í B-deild Stjórnartíðinda 22.12.2016.
- Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.
- Vogabyggð – Svæði 1-3 – Bygðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun – Reykjavík 2016 – Borgarsögusafn Reykjavíkur – Skýrsla 171.
- Úttekt á friðlýstum svæðum í Reykjavík HÁUBAKKAR, Snorri Sigurðsson.
- Minnisblað Umferðarhermun á Sæbraut vegna Vogabyggðar 06.06.2016 Stefán Agnar Finnsson.
- Minnisblað frá skrifstofu umhverfisgæða, umhverfis- og skipulagssviði vegna landfyllingar á Gelgjutanga, maí 2016, Snorri Sigurðsson.

2.3 Umhverfismat áætlana

Eins og við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 hefur vinna við deiliskipulag Vogabyggðar haft að leiðarljósi að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum skipulagsins líkt og getið er í markmiðum laga um umhverfismat áætlana nr.105/2006.

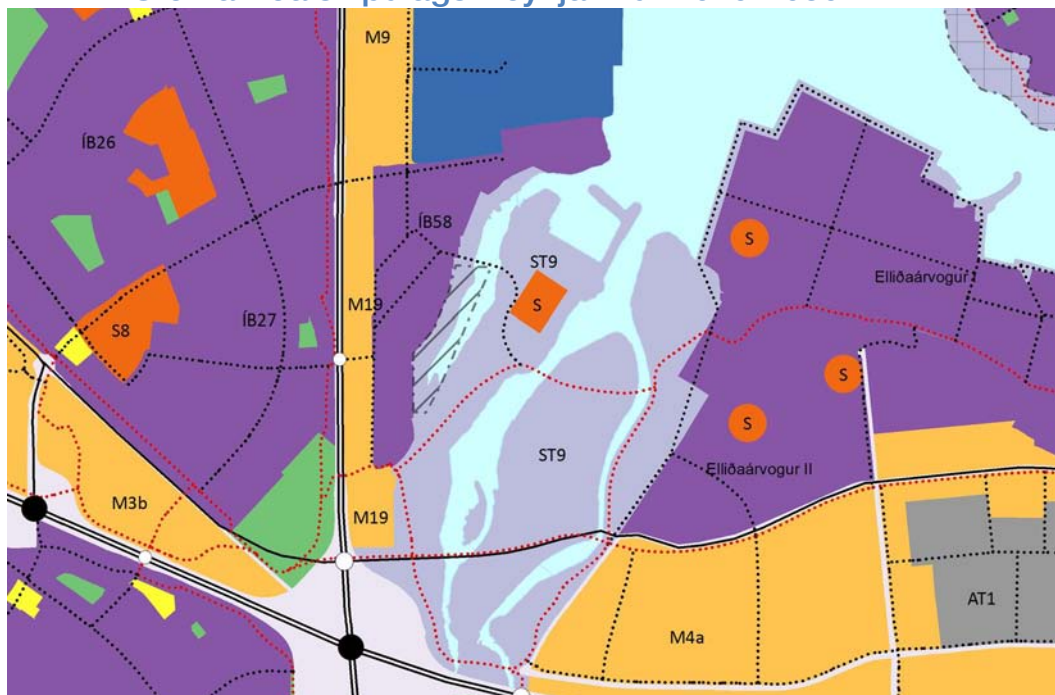
Eftirtaldir umhverfisþættir hafa verið metnir við breytingu á aðalskipulagi og við gerð deiliskipulags:

- Ásýnd svæðisins.
- Hljóðvist.
- Umferð.
- Verndarsvæði, náttúruminjar.
- Fráveita, ofanvatnslausnir, áhrif yfirborðsvatns.
- Náttúruvá, hækkun sjávarstöðu.

Niðurstöður eru birtar í umhverfisskýrslu um breytingu á Aðalskipulagi 2010-2030 fyrir Vogabyggð.

Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

2.4 Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 breytti landnotkun fyrir svæði Vogabyggðar úr iðnaðarsvæði yfir í miðsvæði og íbúðarbyggð. Sjá þéttbýlisuppdrátt 1:20.000 og A-hluta Aðalskipulags Reykjavíkur.¹ Samhliða auglýsingu deiliskipulagstillögu Vogabyggðar svæði 2 var auglýst breyting 2 á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, Vogabyggð (reitur nr.37) sem tekur á eftirfarandi atriðum:

- Fjöldi íbúða og skilgreining íbúðarbyggðar.
- Svæði fyrir samfélagsþjónustu við Naustavog.
- Breytt lega stíga.
- Forgangsroðun byggingarsvæða

P52 Vogabyggð (B-hluti Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030). Miðsvæði (M19) og íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir íbúðum og skrifstofum auk verslunar og þjónustu. Áhersla á 3-5 hæða randbyggð, heildstæða götumynd og borgarmiðað gatnakerfi.

M19 Knarrarvogur. Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og verslun, léttur iðnaður og íbúðir á efri hæðum fjærst Sæbraut.

ÍB58 Vogabyggð. Almennar heimildir um íbúðarbyggð. Jafnframt er gert ráð fyrir að atvinnustarfsemi, verslun, þjónusta, léttur og þrífalegur iðnaður geti verið heimil.²

Skilgreining miðsvæðis (M) Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 bls. 207 stendur eftirfarandi: „Á miðsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýslu og skrifstofum en einnig íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna ýmist öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öllu eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum fer almennt fram fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum (VP). Veitingastaðir í flokki I, II og III eru almennt heimilir svo og gististaðir í flokki I-V. Takmarkanir varðandi veitingastaði og gististaði eru tilgreindar í skilgreiningum fyrir einstök svæði.”

Skilgreining íbúðarbyggðar (ÍB) Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 bls. 204 stendur eftirfarandi: „Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu. Helstu þjónustukjarnar og stofnanir og útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Undir nærþjónustu getur, auk opinberrar grunnþjónustu og dagvöruverslana, m.a. fallið almenn þjónustustarfsemi (s.s. hárgreiðsla), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II, menningarhús, íþróttahús, gallerí og þrífalegur smáiðnaður.”

Innan skilgreindra íbúðarsvæða má gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði.

¹ Sjá kafla „Blönduð byggð við Sundin“ bls. 40-51 („Elliðaárvogur“ bls. 46-47) og „Miðborg og miðsvæði“ bls. 58-60.

² Breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 Vogabyggð (reitur nr.37)

2.5 Deiliskiplagsáætlanir

- Súðarvogur suður, samþykkt 17.05.1965. Heildarskipulag svæðis.
- Breyting: Súðarvogur 4 - 30.05.2001.
- Súðarvogur norður, samþykkt 16.04.1985. Heildarskipulag svæðis.
- Knarrarvogur, Súðarvogur, samþykkt 10.05.1994. Heildarskipulag svæðis.
- Breyting: Súðarvogur 14, Dugguvogur 1B – 30.05.2001.

Fyrirgreindar deiliskiplagsáætlanir og deiliskiplagsbreytingar eru ekki í gildi þar sem þær hafa ekki verið auglýstar, hlotið staðfestingu ráðherra eða verið samþykktar af skipulagsstjóra ríkisins samkvæmt eldri lögum og reglugerðum settum samkvæmt þeim, sbr. 5. tl. ákvæði til bráðabirgða skipulagslaga nr.123/2010.

2.6 Aðrar fyrirbyggjandi áætlanir

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.
- **Deiliskipulag Vogabyggð - svæði 2.**
- Friðlýst svæði, Háubakkar.
- Samgöngustefna Reykjavíkurborgar.
- Staðardagskrá 21.
- Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar 2015.
- Hjólreiðaáætlun Reykjavíkurborgar 2015-2020.
- Leiksvæðastefna Reykjavíkur.
- Menningarstefna í mannvirkjagerð.
- Líffræðileg fjölbreytni – Stefna Reykjavíkur.
- Húsnæðisstefna Reykjavíkur.
- Skýrsla starfshóps um aðlögun vegna loftslagsbreytinga 2015.
- Aðgerðaáætlun um sjálfbæra orkunýtingu í Reykjavík 2011.
- Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar 2016.

2.7 Fyrirbyggjandi landnotkun

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 breytir landnotkun skipulagssvæðisins í íbúðarbyggð og miðsvæði.

Fram að því var svæðið skilgreint sem athafna- og iðnaðarsvæði og byggðist upp á þeim forsendum. Fyrirbyggjandi lóðir eru skilgreindar sem viðskipta- og þjónustulóðir eða iðnaðar- og athafnalóðir. Auk þeirra eru lóðir fyrir veitukerfi borgarinnar.

Deiliskipulag Vogabyggðar breytir skilgreiningu lóða svæðisins samkvæmt nýrri landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Íbúðarbyggð er svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.³ Miðsvæði er svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, s.s. verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningastofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.⁴

Miðsvæði Vogabyggðar er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 skilgreint sem M19 Knarrarvogur. Starfsemin þar er aðallega skrifstofur, ýmis þjónusta, verslun, léttur iðnaður og mögulega íbúðir á efri hæðum fjærst Sæbraut.

³ Grein 6.2.a. í skipulagsreglugerð nr.90/2013).

⁴ Grein 6.2.b. í skipulagsreglugerð nr.90/2013).

3 Umhverfi, vistkerfi og minjar

Það eru forréttindi að hafa strandsvæði og stór útivistarsvæði í nánasta umhverfi sínu. Skipulag Vogabyggðar vinnur með samspil byggðar og opinna svæða sem og verndar einstök svæði vegna lífríkis, jarðfræði, minja eða annarra þátta sem einkenna þau og gefa þeim sérstöðu í borginni.

Miklar sviptingar hafa verið í starfsemi á skipulagssvæðinu allt frá upphafi 20. aldar. Svæðið er mjög raskað. Engar náttúru-minjar eru innan þess og gróðurfar er mjög lítið.

3.1 Landfræðileg lega, staðhættir, land og gróður



Skipulagssvæði Vogabyggðar er innst við vestanverðan Elliðaárvog ofan við brattan fjörukamb sem kallast Háubakkar. Töluverður landhalli er innan skipulagssvæðisins. Land er hæst í um 25m yfir sjávarmáli við gatnamót Sæbrautar og Kleppsmýrarvegjar og hallar til suðurs í um 10m yfir sjávarmáli við gatnamót Súðarvogar og Dugguvogar og til austurs að Gelgjutanga í 5m yfir sjávarmáli.

Uppbyggingarsvæðið er raskað. Yfirborð lands er steinsteypt, malbikað eða malarplön ásamt húsbýggingum. Lítil gróður er á svæðinu.

Húsnæði fyrir ýmiss konar atvinnustarfsemi hefur byggst upp á svæðinu frá miðri síðustu öld.

Friðlýstar náttúru-minjar, Háubakkar, eru hluti af aðliggjandi strandsvæði en falla utan skipulagssvæðis.

3.2 Náttúru- og hverfisverndarsvæði – friðlýstar náttúruminjar

Við allar framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu skal taka tillit til þess að Háubakkar eru friðlýstar náttúruminjar sem liggja að skipulagsmörkum deiliskipulagssvæðisins en falla því utan þess

Náttúruminjar í Vogabyggð eru jarðmyndanir við Háubakka sem eru friðlýstar samkvæmt auglýsingu Menntamálaráðuneytisins þann 30. maí 1983. „Samkvæmt heimild í 22. gr. laga um náttúruvernd nr.47/1971 hefur [Umhverfisstofnun] að tillögu borgarstjórnar Reykjavíkur og í samráði við umhverfismálaráð og skipulagsnefnd borgarinnar, fyrir sitt leyti ákveðið að friðlýsa Háubakka við Elliðaárvog í Reykjavík sem náttúruvætti.“ Mörk náttúruvættis koma fram á deiliskipulagsupprætti og skýringarmyndum.

„Á Háubökkum eru jarðminjar en þar eru að finna þykk setlög sem bera vegsummerki um áhrif loftslagsbreytinga á ísöld. Í setlöggunum er m.a. að finna þykkt surtarbrandslag sem í eru fræ, aldin og frjókorn ýmissa jurtategunda. Er verndargildi jarðminjanna umtalsvert.“ Sjá nánar Úttekt á friðlýstum svæðum í Reykjavík HÁUBAKKAR, Snorri Sigurðsson.

„Um náttúruvættið gilda eftirfarandi reglur:

- Varðveita skal jarðmyndanir svæðisins í núverandi mynd. Hvers konar mannvirkjagerð eða jarðrask, sem breytt getur útliti eða eðli svæðisins, er óheimil, nema til komi leyfi [Umhverfisstofnunar].
- Gangandi fólk er heimil för um svæðið, enda sé góðrar umgengni gætt. Þá er borgarstjórn heimil, að höfðu samráði við umhverfismálaráð og skipulagsnefnd að setja nánari reglur um umferð og umgengni um svæðið.
- Hverskonar losun jarðefna, rusls eða sorps er óheimil á hinu friðlýsta svæði.

Umhverfismálaráð hefur eftirlit með framkvæmd friðlýsingar í umboði [Umhverfisstofnunar] og borgarstjórnar. Um viðurlög vegna brota á reglum þessum fer eftir ákvæðum náttúruverndarlaga. Ráðuneytið er samþykkt friðlýsingunni, sem tekur gildi við birtingu þessarar auglýsingar í Stjórnartíðindum.”

3.3 Náttúruvá

Á lágsvæðum við ströndina í vesturhluta borgarinnar er hætt á sjávarflóðum þegar saman fer mikil flóðhæð og hækkun sjávarborðs vegna veðurs og öldulags við ströndina. Við skipulag og uppbyggingu byggðar er nauðsynlegt að taka tillit til þessara þátta og gera ráðstafanir til að draga úr hættu af völdum náttúruhamfara eins og frekast er unnt. Í Vogabyggð er Gelgutangi og strandsvæðin við Elliðaárvog á skilgreindu áhrifasvæði sjávarflóða með hundrað ára endurkomutíma. Þar er gert ráð fyrir landfyllingu og hækkun lands í 5m yfir sjávarmáli. Sjá Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

Jarðskjálftahætta er til staðar á öllu höfuðborgarsvæðinu en fer minnkandi frá suðri til norðurs og frá austri til vesturs.

3.4 Veðurfar

Ekki liggja fyrir sérstakar veðurfarsmælingar fyrir skipulagssvæði Vogabyggðar. Aftur á móti hafa þeir sem halda til á svæðinu rómað það fyrir veðursæld og lýst því sem mjög skjólsælu sem endurspeglast í hlýindum á góðviðrisdögum og snjósofnun yfir vetrartímann.

3.5 Mengun

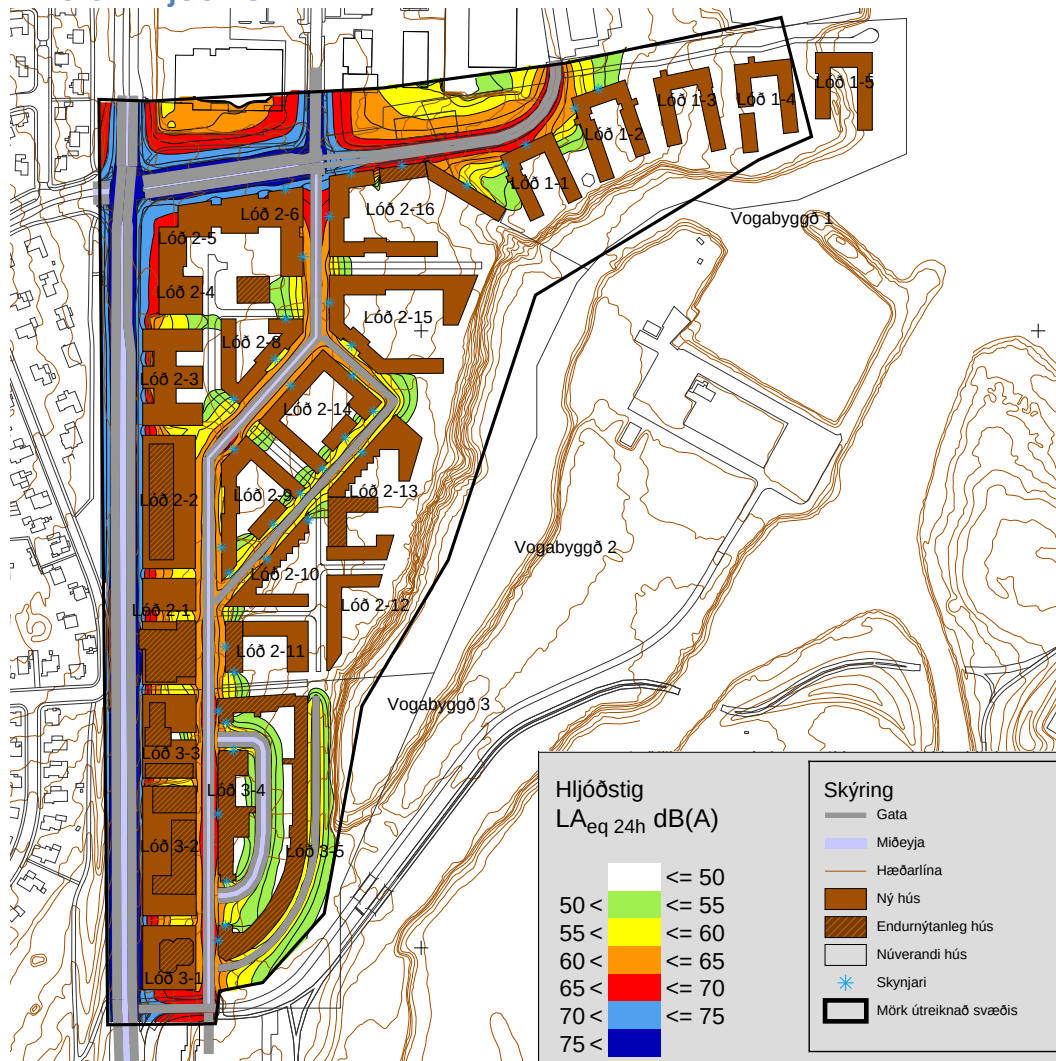
Ekki liggur fyrir heildarmat fyrir skipulagssvæði Vogabyggðar um mengun sem má rekja til starfsemi á svæðinu á liðnum áratugum eða mat á mengunarhættu frá starfsemi aðliggjandi iðnaðar-, athafna- og hafnarsvæða.

Í desember 2016 gróf verkfræðistofan Hnit 16 prufuholur á svæði 2 í Vogabyggð. Þar reyndist ekki vera mengun samkvæmt upplýsingum frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur. Komi í ljós mengun af einhverju tagi skal bregðast strax við með viðeigandi hætti. Lóðarhafi skal fjarlægja og farga menguð efni á sinn kostnað í samræmi við gildandi verklagsreglur. Gert er ráð fyrir að nýta uppgröft, sem þarf að fjarlægja vegna uppbyggingu og innviðagerðar í Vogabyggð til landfyllingar og hækkunar lands í Vogabyggð svæði 1. Tryggja þarf að efni sem fer í landfyllingu innihaldi ekki mengandi efni.

Vegna blágrænna ofanvatnslausna á skipulagssvæðinu þarf mengun í jarðvegi að vera þekkt stærð til að meta megi hvernig hægt sé að nota það svæði sem lagt er til fyrir geymslu og flutning á vatni.

Þeir sem halda til á svæðinu staðhæfa að við ákveðnar aðstæður getur komið upp ólykt frá strandsvæðinu. Í umhverfisskýrslu er fjallað nánar um lyktarmengun við strandsvæðið. Sjá Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

3.6 Hljóðvist



Mynd: Umferð árið 2030 – Dynlinur 2m yfir yfirborði lands. Útbreiðsla umferðarhávaða
Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

Í umhverfisskýrslu fyrir breytingu á aðalskipulagi Vogabyggðar er kafli um hljóðvist sem byggir á reglugerð um hávaða nr.724/2008. Sjá nánar Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

Útreikningar á hljóðvist fyrir Vogabyggð taka eingöngu til hávaða frá umferð. Í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 eru í viðauka viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða skilgreind. Byggð að Sæbraut er á verslunar-, þjónustu- og miðsvæði. Í fyrrgreindri reglugerð segir að fyrir íbúðarhúsnæði á slíku svæði megi hávaði vegna umferðar ökutækja ekki fara yfir 65dB(A).

“Hljóðstig mældist yfir leyfilegum mörkum (55dB(A)) við nokkur íbúðarhús á lóðum í Vogabyggð 1, 2 og 3 (Tafla 2.6) og við eitt hús á miðsvæði. Þess skal getið að hljóðstig fer ekki yfir leyfileg mörk á öllum hliðum húsa á þessum lóðum heldur eru þær hliðar húsa sem snúa að umferðargötum frekar útsettar fyrir hávaða.”⁵

Umferð vélknúinna ökutækja er megináhrifavaldur á hljóðvist í borginni. Til að draga úr umferðarhávaða er áhrifaríkt að draga úr hraða umferðar og fjölda bíla. Skipulag Vogabyggðar leggur upp með þetta og blandaða byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis með áherslu á vistvænar samgöngur og breyttar ferðavenjur. Lagt er til að umferðarhraði á Kleppsmýrarvegi og innan hverfis fari ekki yfir 30km/klst.

Staðir sem þóttu viðkvæmir vegna hávaða frá iðnaðar- og hafnarsvæðum voru skoðaðir sérstaklega, þ.m.t. Gelgutangi. Þar voru gerðar nokkrar mælingar sem sýna að jafngildishljóðstig sveiflaðist um og rétt yfir viðmiðunargildi hávaðareglugerðar. Nokkrir stórir hávaðatoppar komu fram frá nærliggjandi iðnaðarhverfum. “Mælt jafngildishljóðstig yfir heildartímabil langtíamælinganna fyrir dag-, kvöld- og næturtímabil er 1-3 dB yfir viðmiðunargildum hávaðareglugerðarinnar fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum, vegna iðnaðarhávaða. Þó ber að taka tillit til þess að umferðarhávaði er þónokkur á svæðinu.”⁶

⁵ Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf, bls. 13

⁶ Minnisblað – Hljóðstigmaælingar við Gelgutanga – Efla verkfræðistofa, 2015, bls. 10

3.7 Minjar og fornleifar

Fornleifar teljast vera hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

„Á deiliskipulagssvæðinu [Vogabyggð 1-4] eru um 23 skráðir minjastaðir og eru það að mestu minjar sem eru yngri en 100 ára og tilheyra því þeim minjaflokki sem telst til yngri minja. Öll ummerki frá þessum tíma eru að mestu horfin vegna framkvæmda og bygginga. Á svæðinu er tveir minjastaðir sem teljast til fornleifa þ.e. Götugil og Naustagil. Báðir þessir staðir eru nefndir í örnefnaskrá. Búið að fylla í Naustagil þannig að hvorki gilið sjálft né naustið sem það hefur dregið nafn sitt af er í dag sjáanlegt. Leiða má að því líkur að í Götugili sé um gamla leið að ræða, auk þess sem nafnið gæti vísað til einnar af hjáleigum Klepps sem bar nafnið Götuhús. Lagt er til að þessari leið niður að fjöru sé haldið opinni til minningar um þessa gömlu leið.“⁷

Öngulstorg er á þeim stað sem talinn er vera gönguleið vestan Götugils og gatan Bátavogur austan við gilið sjálft. Hún er á þeim slóðum sem gönguleiðin lá upp á Kleppsmýrarveg úr fjörunni við Götugil samkvæmt loftmyndum.

3.8 Borgarvernd og menningarminjar

Í Byggðakönnun og fornleifaskrá fyrir Vogabyggð er lagt mat á varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Þar eru tilmæli um hvernig staðið er að varðveislu. Sjá nánar Vogabyggð svæði 1-3 Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun var gefin út 2016, Borgarsögusafn Reykjavíkur, skýrsla 171. Nánar er fjallað um niðurstöðu byggðarkönnunar í Skilmálum fyrir húsbyggingar kafla 2.4 Fyrirliggjandi byggingar, notkun og byggingarár og í sérskilmálum lóða.

„Á öllu svæðinu er iðnaðar- og atvinnuhúsnæði frá síðari hluta 20. aldar. Í heild sinni er byggðin vitnisburður um sögu atvinnustarfsemi í Reykjavík en byggingarnar eru mismunandi að gerð og uppruna. Stórgert geymslu- og verkstæðishúsnæði einkennir svæði 1. Á svæði 2 eru stakstæð hús af ólíkum toga, þar á meðal nokkur fágæt dæmi um atvinnuhúsnæði frá síðari hluta 20. aldar. Svæði 3 einkennist af skýru byggðamynstri og hluti svæðisins er eitt elsta dæmi um iðnaðarsvæði sem byggist upp eftir skipulagi.“⁸



Yfirlitsmyndir
Vogabyggð svæði 2



Vogabyggð svæði 1

⁷ Vogabyggð svæði 1-3 Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun, Borgarsögusafn Reykjavíkur, skýrsla 171 Reykjavík 2016, bls.64.

⁸ Vogabyggð svæði 1-3 Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun, Borgarsögusafn Reykjavíkur, skýrsla 171 Reykjavík 2016, bls.127.

4 Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags

Deiliskipulag Vogabyggðar ákveður byggðamynstur, landnotkun og setur skilmála um yfirbragð byggðar, þ.m.t. húsbyggingar, allt umhverfi og innviði. Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði gera grein fyrir samgöngum, hjóla- og bílastæðum, útfærslu gatna, hjóla- og göngustígum og almenningsrýmum, þ.m.t. leiksvæðum ásamt sorphirðu og veitukerfum. Í Skilmálum húsbygginga og mannvirkja á lóð er gerð grein fyrir umfangi þ.e. byggingarmagni og hæðum húsa, ásamt öðrum viðmiðum og kvöðum.

4.1 Stefna og markmið

Innst við Elliðaárvog er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarumhverfis með vistvænar áherslur. Vogabyggð skal einkennast af þéttri byggð og fjölbreyttri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis í samspili við strandsvæði Elliðaárvogs. Góð hönnun og vönduð útfærsla mannvirkja, gatna, stíga, almenningsrýma og strandsvæða endurspeglar gæði umhverfis og samfélags. Mörkuð er stefna um gæði byggðar, vistvænar samgöngur, úrgangsstjórnun og sjálfbæra nýtingu orku og auðlinda. Skipulagið stuðlar að mótun metnaðarfullrar byggðar sem myndar umgjörð um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Þar skulu vera góð almenningsrými. Markmiðið er vistvænt og heilbriggt borgarumhverfi með áherslu á lífsgæði og lýðheilsu.

Stefna deiliskipulagsins er þrjúþætt og byggir á meginstöðum sjálfbærrar þróunar:

- Umhverfisleg: stefnt er að vistvænu og gróðursælu hverfi með þéttri og blandaðri byggð sem nýtir orku og auðlindir á ábyrgan hátt með áherslu á vistvænar samgöngur.
- Hagræn: stefnt er að hverfi með hagkvæmt og fjölbreytt húsnæði fyrir íbúðir og atvinnustarfsemi. Innan hverfisins er verslun og þjónusta í göngufæri.
- Samfélagsleg: stefnt er að hverfi fyrir fjölbreytt mannlíf og blöndun íbúðar og atvinnustarfsemi.

4.2 Áherslur og leiðarljós

Áherslur og leiðarljós deiliskipulags Vogabyggðar svæða 1 og 2 eru í samræmi við höfuðflokka Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um visthæfi byggðar.

- Samfélag:
 - o Ákjósanlegt fyrirkomulag og blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.
 - o Fjölbreyttar íbúðargerðir.
 - o Húsnæði fyrir alls konar fólki.
- Gæði byggðar:
 - o 3-5 hæða randbyggð.
 - o Heildstæðar götmyndir og borgarmiðað gatnakerfi.
 - o Útsýni frá sem flestum íbúðum.
 - o Góð byggingarlist, vönduð hönnun og framkvæmd.
- Útirými, græn svæði, strandsvæði:
 - o Almenningsrými með áherslu á sólrika staði, skjólmyndun og jákvæða upplifun.
 - o Almenningsrými, t.d. götur, torg og garðar, þjóna íbúum og gestum.
 - o List í almenningsrýmum.
- Samgöngur:
 - o Vistvænar samgöngur eru í forgangi, þ.e. almenningssamgöngur og umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.
 - o Tenging við Elliðaárdal, Elliðaárósa, smábátahöfnina og aðliggjandi íbúðahverfi.
 - o Tenging við þróunar- og samgönguás og skiptistöð strætisvagna.
 - o Bílastæði í samræmi við borgarmiðað gatnakerfi og heildstæðar götmyndir.
- Vistkerfi og minjar:
 - o Nýta sérstöðu svæðisins og næsta nágrennis.
 - o Stuðla að náttúrulegu flæði sjávar við strandsvæðin.
 - o Styrkja vistkerfi svæðisins, auka gróðurþekju og líffræðilega fjölbreytni.
- Orka og auðlindir:
 - o Ábyrg landnotkun.
 - o Ofanvatnslausnir.
 - o Stuðla að sjálfbærri nýtingu orku og auðlinda.
- Húsbyggingar og mannvirki á lóð:
 - o Gæðakröfur til hönnunar og útfærslu.
 - o Fjölbreyttar íbúðargerðir.
 - o Sveigjanlegir notkunarmöguleikar íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

4.3 Útfærsla á umhverfis- og auðlindastefnu og loftslagsstefnu

Reykjavíkurborg hefur samþykkt og gefið út umhverfis- og auðlindastefnu og loftslagsstefnu. Deiliskipulag Vogabyggðar er unnið markvisst út frá þessum stefnum. Hvatt er til notkunar á nýrri þekkingu og nýjum byggingartæknilausnum hverju sinni. Eftirfarandi lausnir eru niðurstöður af þeirri vinnu og eiga öll ákvæðin að stuðla að jákvæðum umhverfisáhrifum.

Úrgangsstjórnun: Á íbúðarsvæði eru djúpgámar úti í götu. Þeir gera flokkun sorps frá heimilum markvissari og aðgengilegri. Jafnframt er aðgengi vegna sorphirðu betra. Með aðgengilegri flokkun er stuðlað að endurvinnslu og endurnýtingu og jafnframt dregið úr úrgangslausun og þ.a.l. úr losun gróðurhúsalofttegunda.

Blágrænar ofanvatnslausnir: Yfirborðsvatn er vannýtt auðlind sem jafnframt getur valdið tjóni í of miklu magni. Deiliskipulagið leggur upp með að yfirborðsvatn hafi aðgang að jarðvegi og plöntum og sé nýtt til að skapa gróðursæla byggð.

Gróðursæld og líffræðileg fjölbreytni: Gróðurþekja og tré eru hluti af blágrænum ofanvatnslausnum. Allur gróður bindur vatn í vefi sína og jarðveg. Gróður, sérstaklega tré, er falleg, ódýr og öflug leið til að binda kolefni. Heilbrigð vistkerfi auka umhverfisgæði, t.d. loft- og vatnsgæði, skjólmyndun og verja gegn flóðum. Aðgengi fólks að náttúru bætir lýðheilsu, er uppspretta fyrir list og menningu, eykur verðgildi fasteigna og veitir tækifæri til verðmætasköpunar í ferðaþjónustu og útivist.

Þétt og blönduð byggð: Land er auðlind sem mikilvægt er að nota í hófi og tryggja komandi kynslóðum aðgang að því. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að góðri nýtingu lands innan þéttbýlismarka. Deiliskipulag Vogabyggðar er svar við þeirri stefnu. Byggðin samanstendur af fjölbreyttu íbúðarhúsnæði og atvinnuhúsnæði. Innan Vogabyggðar verður hægt að búa, stunda atvinnu og sækja alla daglega þjónustu í göngufæri, ásamt því að njóta náttúru og útivistar í næsta nágrenni.

Orka: Litlar íbúðir og íbúðir í fjölbýlishúsum nýta upphitun betur en dreifð byggð. Einnig nýtist götulýsing betur. Nota skal byggingartækni og útfærslur með sem jákvæðust umhverfisáhrif. Í bílageymslum skal gera ráð fyrir rafmagnshleðslu fyrir bifreiðar.

Framkvæmd: Við alla framkvæmd skal umgengni hagað þannig að ryk, hávaði og önnur mengun eru í lágmarki. Einnig skal huga að vistvænum lausnum við hönnun, útfærslu og val á byggingarefnum.

Vistvænar samgöngur: Manneskjan hefur forgang á göturýmið fram yfir einkabílinn. Gerð er krafa um aukið rými fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og að ökuhraði er takmarkaður.



Dæmi um vistvænt umhverfi

4.4 Landnotkun, byggingarmagn og fjöldi íbúða í Vogabyggð

Landnotkun á skipulagssvæðinu er miðsvæði og íbúðarbyggð í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Nánari skilgreining á landnotkun fyrir hverja lóð kemur fram í sérskilmálum.

Vogabyggð svæði 1- 4 nær yfir 18,6ha landsvæði. Fyrirliggjandi byggingar á þessu svæði eru 71.839m². Þetta er atvinnuhúsnæði, mjög mismunandi af gerð og gæðum. Áætluð uppbygging húsnæðis í Vogabyggð að meðtöldum fyrirliggjandi byggingum er að hámarki um 244.000m² (A+B rými) ásamt 17.750 m² neðanjarðar, sem eingöngu má nýta fyrir tæknirými, geymslur og ganga. Auk þess má gera ráð fyrir allt að 83.000m² fyrir bíla- og hjólageymslur (A+B rými). Heildarfjöldi íbúða á öllum skipulagssvæðum Vogabyggðar, íbúðarbyggð og miðsvæði má vera 1300, að hámarki 1560 með 20% efri vikmörkum.

Skipulag Vogabyggðar svæði 1-4 gerir ráð fyrir:

- **5,8ha miðsvæði.** Hámarksbyggingarmagn (A+B rými), þ.e. brúttóflatarmál sbr. ÍST 50, getur orðið allt að 104.800m² og hjóla- og bílageymslur (A+B rými) allt að 31.400m². Heildarbyggingarmagn á miðsvæði getur orðið allt að 136.200m².
 - o Nýta má allt að 20% byggingarmagns fyrir íbúðarhúsnæði og getur fjöldi íbúða á miðsvæði orðið allt að 210. Viðmiðunarstærð íbúða er 100m² brúttó.
 - o Fyrirliggjandi byggingar á miðsvæði eru 23.715m². Þær verða ýmist fjarlægðar eða fá nýtt hlutverk.
- **12,8ha íbúðarbyggð.** Hámarksbyggingarmagn húsnæðis (A+B rými), þ.e. brúttóflatarmál sbr. ÍST 50, getur orðið allt að 139.100m² því til viðbótar eru 17.750 m² byggingarmagn neðanjarðar með takmarkaða nýtingarheimildir. Hjóla- og bílageymslur (A+B rými) eru allt að 51.600m². Heildarbyggingarmagn í íbúðarbyggð getur orðið allt að 208.500m².
 - o Hámarksfjöldi íbúða, með 20% efri vikmörkum, í íbúðarbyggð getur orðið allt að 1340. Að jafnaði er viðmiðunarstærð íbúða 100m² brúttó.
 - o Nýta má allt að 20% byggingarmagns fyrir atvinnustarfsemi 16.900m².
 - o Fyrirliggjandi byggingar í íbúðarbyggð eru 48.124m². Þær verða fjarlægðar eða fá nýtt hlutverk.

4.5 Takmarkanir á landnotkun

Óheimilt er að nýta land undir starfsemi sem ekki fellur að íbúðarbyggð. Það á einnig við miðsvæði. Starfsemi sem hefur í för með sér ónæði er óheimil. Gæta skal að atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð valdi sem minnstum óþægindum vegna umferðar, vöruflutninga, mengunar, hávaða, ljósanotkunar, lyktar eða annars ónæðis. Starfsemi með mikla umgengni skal aðeins starfrækt á virkum dögum milli kl. 9.00-18.00. Sjá nánar kafla 3.6 um Hljóðvist, kafla 5.1 um Starfsemi, atvinnu og störf í Almennri greinargerð og kafla 3.1.13 um Hljóðvist í Skilmálum fyrir húsbyggingar.



Yfirlitsmynd, Vogabyggð

4.6 Áherslur Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Borgin við Sundin

Kaflinn *Borgin við Sundin* felur í sér stefnu sem leggur áherslu á vöxt borgarinnar innan núverandi þéttbýlismarka og á þétta, fjölbreytta og blandaða byggð. Yfir 90% nýrra íbúða í Reykjavík til ársins 2030 munu rísa innan núverandi þéttbýlismarka ef áætlanir Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 ganga eftir. Markmiðið er að skapa heilsteypa borg í manneskjulegum mælikvarða með borgarmiðuðu gatnakerfi þar sem vistvænir ferðamátar eru í fyrirrúmi. Á slíkum svæðum eru íbúðir, skrifstofur, verslun og þjónusta innan sömu götureita. Lykilþróunarsvæði aðalskipulagsins tengjast með einum eða öðrum hætti við Sundin. Elliðaárvogur er eitt þessara svæða. Þar er landnotkun breytt úr athafna- og iðnaðarsvæði í íbúðarbyggð og miðsvæði.



Skapandi borg

Kaflinn *Skapandi borg* felur í sér stefnu um kraftmikla og fjölbreytta atvinnupróun og nýsköpun í Reykjavík á komandi áratugum. Óflug atvinnulífs er forsenda þess að borgin vaxi og dafni. Styrkur atvinnulífsins í Reykjavík er fjölbreytni þess. Skynsamlegt er að viðhalda þessari fjölbreytni og skapa vaxtarskilyrði fyrir sem flestar atvinnugreinar. Stuðlað er að uppbyggingu atvinnusvæða í grennd við íbúðarbyggð og dregið þannig úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.



Græna borgin

Kaflinn *Græna borgin* felur í sér stefnu sem leggur áherslu á hagkvæma nýtingu auðlinda, bætt umhverfsgæði, lýðheilsu, vistvænar samgöngur og verndun náttúru. Reykjavík vill styrkja hlutverk sitt sem græn borg. Það felur í sér áherslu á þétta og blandaða byggð, eflingu vistvænna ferðamáta og gott aðgengi að útivist og náttúru. Stutt er við gott borgarlíf, stuðlað að bættri lýðheilsu borgarbúa og græn ásýnd borgarinnar aukin með trjám og öðrum gróðri. Stefna um vistvæna byggð miðar að því að öll ný hverfi borgarinnar byggist upp á sjálfbærum forsendum þar sem gæði umhverfis, ofanvatnslausnir, vistvænar samgöngur, orkusparnaður og aðgengi að þjónustu innan hverfis. Tryggja á góð tengsl íbúðarbyggðar við útivistarsvæði og viðhalda náttúrulegum fjölbreytileika lands og lífríkis.



Borg fyrir fólk

Kaflinn *Borg fyrir fólk* felur í sér stefnu um lífsgæði borgarbúa, gæði í hinu manngerða umhverfi borgarinnar og markmið sem setja manneskjuna á öndvegi. Í stað áherslu á aukin byggingarmagn og aukna afkastagetu gatnakerfisins er sjónum beint að hinu smáa og fingerða í borgarumhverfinu, gæðum byggðar, götunni sem borgarrými, byggingarlist, hæðum húsa, húsnæði fyrir alla og kaupmanninn á hómnu. Með því að stefna að hágæða hönnun og vistvænum lausnum í borgarumhverfinu er hægt að gera hverfi borgarinnar sjálfbærari, mannvænni og fjölbreyttari þar sem allir félags hópar fá tækifæri til búsetu. Markmiðið er þétt, fjölbreytt, skjólsæl og lágreist byggð í manneskjulegum mælikvarða. Byggingar, götur og opin rými mynda eina órofa heild þar sem dagleg verslun og þjónusta verður í sem mestri nálægð við íbúana.

4.7 Meginhugmynd Vogabyggðar



Borgin við sundin

Vogabyggð er eitt af þróunarsvæðum Reykjavíkur. Skipulagið er þétt og blönduð byggð í manneskjulegum mælikvarða með sterk tengsl við umhverfið. Hjarta hverfisins, Vörputorg, tengist strandsvæðinu og verður hluti af því. Landhali svæðisins er nýttur til útsýnis, hús rísa hæst við Sæbraut og lækka að ströndinni. Þvergötur opnast til sjávar og tengja Vogabyggð og sundin.

Skapandi borg

Vogabyggð myndar sjálfbæran borgarluta með fjölbreyttar gerðir íbúða og fyrirtækja. Gæði byggðar, vönduð almenningsrými og tengsl við útivistarsvæði munu einkenna hverfið. Nýjar íbúðir og fyrirtæki í bland við núverandi starfsemi eru frjósöm byrjun á skapandi samsuðu fyrir umhverfisvænan iðnað, verslun og hverfisþjónustu. Góð almenningsrými og fjölbreytt starfsemi stuðla að borgarbrag líkt og þekkt í miðborginni.

Græna borgin

Enduruppbygging svæðisins með áherslu á blágrænar ofanvatnslausnir, aukinn trjágróður og gróðurþekju eykur líffræðilega fjölbreytni og styrkir vistkerfi innan borgarinnar. Með því að nýta þakfleti bygginga sem vistlega þakgarða eru gæði umhverfisins nýtt til hins ýrasta. Einnig er áhersla á vistvænar samgöngur, breytta sorphirðu og nærþjónustu í göngufæri. Forsendur fyrir vistvænu samfélagi er auk þess blönduð starfsemi.

Borg fyrir fólk

Vogabyggð snýst um daglegt líf íbúa sem mannvænt og fjölbreytt hverfi með þjónustu í göngufæri. Hús, götu- og almenningsrýmin mynda órofa heild í manneskjulegum mælikvarða. Björt og skjólgóð dvalarrými í bland við fjölbreytta starfsemi á jarðhæð mynda aðlaðandi borgarbrag. Lagt er upp með heildarsýn, vandaða hönnun og vandaða byggingarlist. Miðlægt torg styrkir hverfisbrag og samfélag. Áhersla er á fjölbreytileika í stærðum, gerðum og eignarhaldi íbúða fyrir alls konar fólk.

5 Samfélag

Borgarumhverfið er einn helsti áhrifavaldur á líf íbúa. Þar fléttast saman samfélagslegir, umhverfislegir og hagrænir þættir sem eru þrjár grunnstoðir skipulagsgerðar á forsendum sjálfbærrar þróunar.

Með markvissri hönnun bygginga og umhverfis má hlúa að samfélagslegu öryggi og stuðla að bættri heilsu og vellíðan. Vogabyggð er hönnuð sem lifandi hverfiseining fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi sem gerir íbúum kleift að lifa þar og starfa. Dagleg ferðalög stytast sem styrkir vishæfi hverfisins og gæði byggðarinnar.

Áhersla er lögð á hverfi fyrir daglegt líf íbúanna með verslun og þjónustu í göngufæri. Vogabyggð er skipulögð sem manneskjuleg og falleg umgjörð um fjölskrúðugt mannlíf mismunandi aldurs- og þjóðfélagshópa. Skipulaginu er ætlað að styrkja innviði nærumhverfis og skapa staði þar sem fólk hittist og nýtur samveru og tólmunda. Fjölbreytileiki, tækifæri og möguleikar eru lykilhugtök í þróun hverfisins.

Áherslur í skipulagi:

- Fjölbreytt íbúðarhúsnæði:
 - o Fjölbýli, sérþýli/raðhús, hæðir, efri hæðir atvinnuhúsnæðis.
 - o Litlar, miðlungs- og stórar íbúðir, einstaklings- og fjölskylduíbúðir.
 - o Félagslegt húsnæði, leiguhúsnæði, séreignaríbúðir.
 - o Alls konar íbúðir.
- Almenn viðmið um íbúðir í nýbyggingum á lóðum, sjá nánar í sérskilmálum lóða:
 - o Stærð íbúða. Á lóðum með fleiri en 30 íbúðir er gerð krafa um mismunandi tegundir íbúða; 20% íbúða 2 herbergi og minna; 35% íbúða 3 herbergi; 35% íbúða 4 herbergi; 10% íbúða 5 herbergi og stærri.
 - o Leiguhúsnæði. Á lóðum með fleiri en 20 íbúðir skulu leiguíbúðir vera í samræmi við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar. Stefnt er að því að 20-25% húsnæðis sé leiguíbúðir og stúdentaíbúðir.
 - o Félagsbústaðir. Á lóðum með fleiri en 40 íbúðir er gerð krafa um samræmi við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar að Félagsbústaðir hafi kauprétt að 5% íbúða.
- Fjölbreytt atvinnuhúsnæði:
 - o Smáfyrirtæki, stórfyrirtæki.
 - o Einkafyrirtæki, opinber fyrirtæki, stofnanir, öldrunarþjónusta.
 - o Verslanir, veitingastaðir, þjónusta.
 - o Þrífalegur og léttur smáiðnaður, verkstæði og vinnustofur.
 - o Skrifstofur, stofnanir og samfélagsþjónusta.
- Öll starfsemi á deiliskipulagssvæðinu takmarkast við reglur um umgengni í íbúðarbyggð, t.d. um hávaða, mengun, ónæði, öryggi og opnunartíma.



Dæmi um almenningssrými, samfélag og félagsleg samskipti

5.1 Starfsemi – Atvinna og störf

Starfsemi á deiliskipulagssvæðinu skal vera í samræmi við landnotkun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Markmið er að styrkja starfsemi sem skapar fjölbreytt atvinnutækifæri og þjónustu. Stuðlað er að hagræðingu innan hverfis með samlegðaráhrifum ýmiss konar starfsemi.

Svæðið byggðist upp sem athafna- og iðnaðarsvæði. Núverandi starfsemi á svæðinu er sum starfsleyfisskyld og mjög sérhæfð, þar sem krafist er sérstakrar færni og þekkingar við umgengni. Við slíkar aðstæður er ekki hægt að gera ráð fyrir að íbúar og aðrir nýir notendur svæðisins hafi þekkingu, getu, færni og skynbragð á hvernig umgengni við núverandi starfsemi eða hættum, sem af henni geta stafað, skal háttað. Við endurnýjun og útgáfu nýrra starfsleyfa skal rekstraraðili að auki uppfylla neðangreind skilyrði.

- Gerðar eru ríkar kröfur um að reglur um öryggi vinnustaða gagnvart grandalausum gildi hjá núverandi notendum gagnvart íbúum og öðrum notendum svæðisins til að fyrirbyggja slys, mengun, áreiti og hættur gagnvart þeim.
- Rekstraraðilar fyrirtækja og lóðarhafar bera ábyrgð á mengun, hljóðvist, ónæði og öryggi frá sinni starfsemi eða á sínum lóðum.
- Gerðar eru mjög ríkar kröfur um þrífalega og vistlega umgengni, næði, hljóðvist, lykt og mengunarvarnir sem hæfa íbúðarbyggð.

Uppfylli núverandi starfsemi ekki öll ofangreind skilyrði verða starfsleyfi ekki endurnýjuð.

Deiliskipulag veitir eftirfarandi heimildir, staðsetning ekki bundin:

- Allt að 20% byggingarmagns á miðsvæði má nýta fyrir íbúðarhúsnæði.
- Allt að 20% byggingarmagns í íbúðarbyggð má nýta fyrir atvinnuhúsnæði.
- Á deiliskipulagssvæðinu er gert ráð fyrir fjölbreyttri og þrífalegri atvinnustarfsemi sem veldur ekki ónæði og fellur vel að íbúðarbyggð.
 - o Skrifstofur.
 - o Opinber grunnþjónusta.
 - o Verslanir, þjónusta og veitingarekstur.
 - o Þrífalegur smáíðnaður, verkstæði og vinnustofur.
 - o Hótel.
 - o Menningarhús / gallerí.
 - o Íþróttahús / líkamsræktarstöð.
 - o Stofnanir / öldrunarþjónusta.
- Öll starfsemi í Vogabyggð skal uppfylla eftirfarandi skilyrði:
 - o Um hávaða frá starfsemi skal fara eftir viðmiðum byggingarreglugerðar og gildandi stöðlum, sbr. ÍST45:2016 Hljóðvist - Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.
 - o Útloftun vegna lyktar- og rykmengunar skal ávallt vera fyrir ofan hæsta dvalarflöt lóðar, þ.m.t. þakgarða.
 - o Umgengni, starfstími og ónæði. Starfsemi sem hefur í för með sér mikla umgengni skal aðeins starfrækt á virkum dögum milli kl. 9:00-18:00.
 - o Starfsemi sem hefur í för með sér ónæði, óþrifnað og mengun er óheimil á deiliskipulagssvæðinu.

Þetta á við um alla starfsemi innan deiliskipulagssvæðisins.

5.2 Þátttaka íbúa

Þátttaka íbúa er liður í að skapa gott borgarsamfélag. Eftirfarandi þættir í borgarumhverfinu hvetja til góðrar umgengni og samskipta:

- Góð almenningsrými.
- Þjónusta og verslun í göngufæri.
- Gott aðgengi að náttúru.
- Vistvænar samgöngur, með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur, auka loftgæði og umferðaröryggi.
- Orkusparnaður – jarðefnaeldsneyti, rafmagn og vatn.
- Blágrænar ofanvatnslausnir.
- Líffræðileg fjölbreytni, aukinn gróður og fuglalíf.
- Úrgangsflokkun.
- Blönduð byggð íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

5.3 Íbúar

Á undanföllum árum hafa verið samþykktar nokkrar íbúðir í Vogabyggð, flestar á svæði 3, þrátt fyrir að svæðið hafi ekki verið skilgreint sem íbúðarbyggð. Þar eiga um þriðja tug íbúa lögheimili. Íbúar eru á öllum aldri, þar af nokkur börn á grunnskólaaldri.

Miðað er við að meðaltali 2,5 íbúa í hverri íbúð. Áætlaður íbúðafjöldi á öllu uppbyggingarsvæði Vogabyggðar er 2.200-3.900 þar af 700-900 íbúar á svæði 1 í Vogabyggð og 1.400-2.300 íbúar á svæði 2. Miðað við stærðardreifingu íbúða er aldursamsetning hverfisins áætluð sambærileg og í Reykjavík að meðaltali.

5.4 Skólahverfið - Grunn- og leikskólar

Grunn- og leikskólar fyrir Vogabyggð eru fyrirhugaðir á Fleyvangi samkvæmt breytingu 2 á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 vegna Vogabyggðar. Þessi grunnskóli verður einn af fleiri grunnskólum sem eru fyrirhugaðir í tengslum við uppbyggingu við Elliðaárvog og Ártúnshöfða. Deiliskipulag þetta nær ekki til þess svæðis þar sem grunn- og leikskólar eru fyrirhugaðir.

Áætlaður fjöldi grunnskólabarna í Vogabyggð er 300-670 og leikskólabarna er 75-110. Gert er ráð fyrir að grunnskóli fyrir yngri nemendur ásamt leikskóla verði starfræktur á Fleyvangi skammt frá smábátahöfn Snarfara. Safnskóli fyrir eldri nemendur er fyrirhugaður við Sævarhöfða, norðan Geirsnefs. Góðar tengingar göngu- og hjólastíga eru við skólasvæðin.

Fyrirliggjandi grunn- og leikskólar í Vogahverfi, Vogaskóli og leikskólarnir Steinahlíð og Brákarborg, munu þjóna íbúum Vogabyggðar í byrjun uppbyggingartímabilsins.

5.5 Frístundastarf

Í tengslum við uppbyggingu leik- og grunnskóla er gert ráð fyrir frístundaaðstöðu. Vogabyggð er á jaðarsvæði þriggja íþróttafélaga, Víkings í Blesugróf, Þróttar í Laugardal og Fjölnis í Grafarvogi. Góðar göngu- og hjólastíga leiðir eru að þessum svæðum sem eru í 2-4km fjarlægð frá Vogabyggð. Smábátabyggja Snarfara við Naustavog er í næsta nágrenni.

5.6 Önnur samfélagsþjónusta

Þjónustumiðstöð Laugardals, Háaleitis og Bústaða sinnir þjónustu við einstaklinga og fjölskyldur, sérfræðiþjónustu við leik- og grunnskóla, frístundaráðgjöf auk almennrar upplýsingagjafar um starfsemi Reykjavíkurborgar. Þjónustumiðstöðin ber ábyrgð á framkvæmd forvarnarstefnu Reykjavíkurborgar og þar fer fram faglegt samstarf með áherslu á samþætta þjónustu.



Dæmi um samfélag og félagsleg samskipti

5.7 Öryggi og heilsa

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er lögð áhersla á borgina fyrir fólkið. Það felst m.a. í því að borgin er heimili fólks og það fái meira rými í götum á kostnað einkabílsins. Samfélagslegur tilgangur borgarumhverfis er að fólk geti búið í öryggi, saman í sátt og samlyndi. Það er því mikilvægt að skapa byggð sem er vettvangur þar sem fólk hefur samskipti og upplifir öryggi.

Lýðheilsa er hugtak sem nær yfir líkamlega, andlega og félagslega heilsu þjóðfélagshóps, t.d. þjóðar eða íbúa í sveitarfélagi. Borgarumhverfi er mikilvægur áhrifaþáttur lýðheilsu. Með áherslu á þetta og blandaða byggð, vistvænar samgöngur, gróðursæld, lífræðilega fjölbreytni og blágrænar ofanvatnslausnir er í deiliskipulaginu horft til ýmissa úrræða sem stuðla að bættri lýðheilsu íbúa. Auk þess er öflug nærpjónusta í göngufæri og góð tengsl við stór útivistarsvæði. Helstu ógnir koma frá samgöngum, í formi slysa, loftmengunar og hávaða.

Skipulagið stuðlar að vistvænum samgöngum sem draga úr loft- og hávaðamengun ásamt því að hvetja til aukinnar líkamlegrar hreyfingar í daglegu lífi. Götur hverfisins eru með hámarkshraða 30km/klst eða lægri. Það er ein skilvirkasta leiðin til að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar. Almennum leiksvæðum og dvalarsvæðum almenningsrýma er komið fyrir á friðsælum stöðum hverfisins. Sérstakir göngu- og hjólastígar eru að skólalóðum.

Deiliskipulagið leitast við að skapa umgjörð um mannlíf þar sem fólk tilheyrir samfélagi og upplifir öryggi. Lifandi borgarumhverfi með fjölbreyttu mannlífi er grundvöllur til að skapa félagslegt jafnvægi og góð samskipti sem eru helsta forvörnin gegn glæpum og eignaspjöllum.

5.8 Algild hönnun

Mannvirki skulu aðgengileg öllum og taka skal sérstakt tillit til þarfa barna, fatlaðra og aldraðra við tilhögun og hönnun húsbygginga og almenningsrýma.

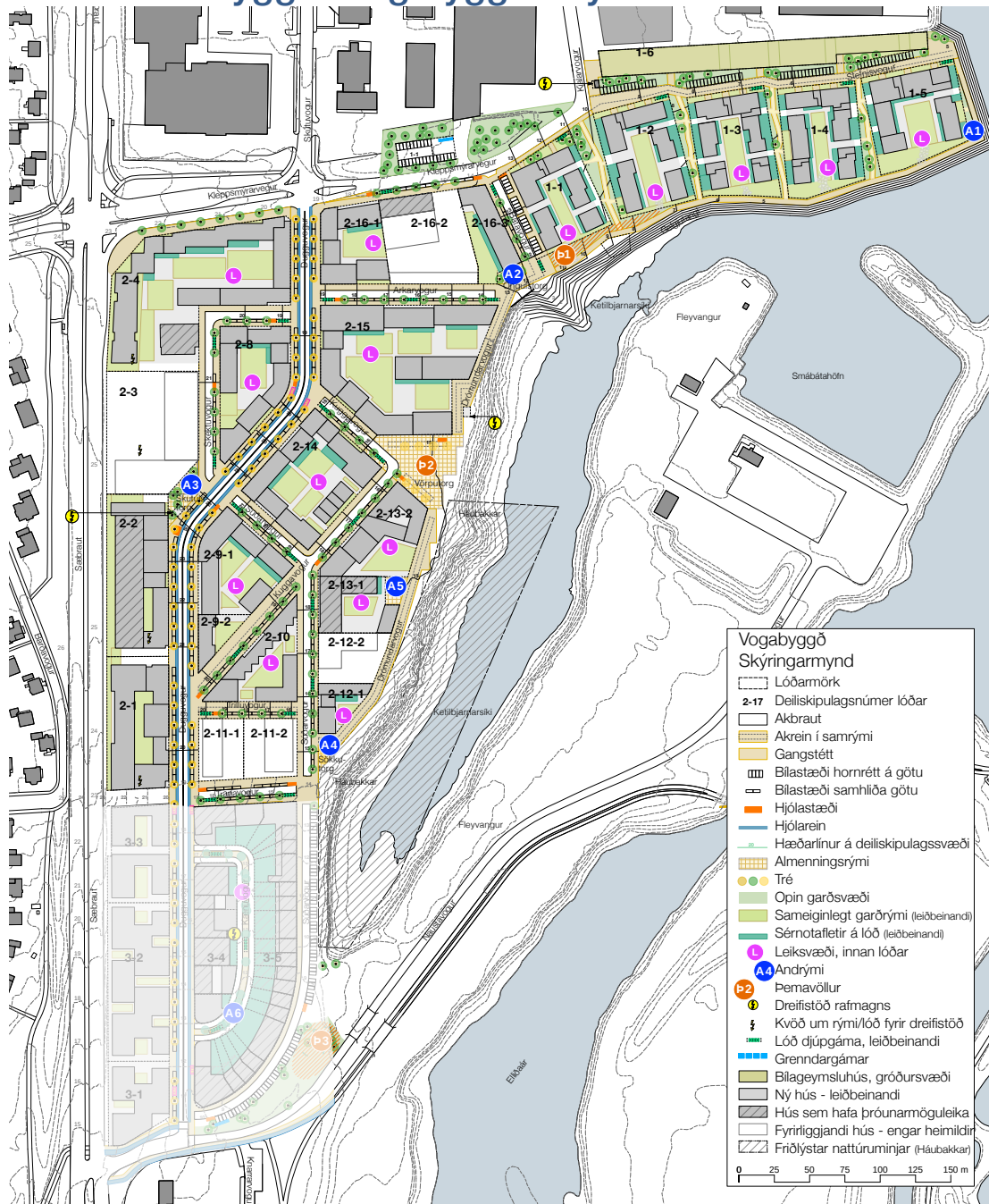
Stefna stjórnvalda er að tryggja aðgengi fyrir alla að flestum byggingum. Með aðgengi fyrir alla er átt við að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun mannvirkja á grundvelli fötlunar, skerðinga eða veikinda og það geti með öruggum hætti komist inn og út úr mannvirkjum jafnvel við óvenjulegar aðstæður eins og t.d. eldsvoða. Jafnframt skulu sjónarmið algildrar hönnunar höfð að leiðarljósi við hönnun bygginga og umhverfis þeirra.

Mannvirkjastofnun fer með aðgengismál og ferlímál fatlaðra í byggingum samkvæmt lögum um mannvirki nr.160/2010. Byggingarfulltrúi Reykjavíkurborgar og ferlinefnd innan Reykjavíkurborgar fylgja eftir að kröfur um aðgengi og algilda hönnun eru uppfylltar við framkvæmd deiliskipulags.



Dæmi um algilda hönnun í almennisrými

6 Gæði byggðar og byggðamynstur



Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er uppbyggingu Vogabyggðar lýst. Áhersla er lögð á 3-5 hæða randbyggð, heildstæðar götumyndir og borgarmiðað gatnakerfi. Í því felast gæði byggðarinnar ásamt blandaðri landnotkun miðsvæðis og íbúðarbyggðar. Deiliskipulagið leggur til grundvallar vistvænar áherslur sem koma einnig fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Byggðamynstur Vogabyggðar en 3-5 hæða randbyggð þar sem samfelld húsaröð í jafri lóðar að götu umlykur garð. Hæð húsa, stærð lóða og breidd gatna eiga sér þekktar fyrirmyndir í Reykjavík. Gróðurþekja, trjágróður og blágrænar ofanvatnslausnir gefa hverfinu einkennandi yfirbragð. Áhersla er lögð á vandaða og aðgengilega útfærslu almenningsrýma, gatna og gangstétta ásamt því að gera kröfu um fagmenntun þeirra sem koma að hönnun húsbygginga og mannvirkja á lóð. Ásýnd svæðisins breytist úr iðnaðarhverfi í vandað borgarumhverfi með þéttri byggð og fjölbreyttri starfsemi. Leitast er eftir að viðhalda og þróa fjölbreytta atvinnustarfsemi í takt við tíðar- og staðaranda svæðisins. Í Vogabyggð verður meiri blöndun atvinnustarfsemi og íbúðarbyggðar en þekkist í hverfum Reykjavíkur. Íbúar fá þannig tækifæri til að sækja þjónustu og vinnu innan hverfisins. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að nokkuð verði um verslun og þjónustu á jarðhæðum bygginga við Dugguvog.

Byggðamynstur, byggingarlínur, hæð húsa, byggingarmagn og starfsemi eru skilgreind í skilmálum fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð.



Vogabyggð yfirlitsmyndir

7 Almenningsrými

Almenningsrými gegna samfélagslegu hlutverki og skapa aðstæður sem stuðla að samskiptum. Fólk sækir í líflíft umhverfi þar sem annað fólk er. Því fleiri sem eru á götum úti aukast líkur á félagslegum samskiptum. Ásýnd og upplifun umhverfisins hefur áhrif á ferðavenjur fólks.

Deiliskipulag svæðisins leggur sérstaka áherslu á almenningsrými. Deiliskipulagið afmarkar lóðir fyrir mannvirki og skilgreinir almenningsrými, t.d. götur og svæði fyrir þemavelli og andrými. Almenn greinargerð lýsir almenningsrýmum og innviðum hverfisins eins og gatna-, göngu- og hjólastígakerfi ásamt sorphirðu- og veitukerfum. Settir eru skilmálar um landmótun og frágang, gróður, efnisval, lýsingu, auglýsingaskilti, aðgengi, aðkomu slökkviliðs o.fl. Á hverri lóð í íbúðarbyggð er gert ráð fyrir sameiginlegum garði með leik- og dvalarsvæði. Sjá nánar í skilmálum um húsbyggingar og mannvirki á lóð.

Almenningsrými og götur Vogabyggðar skulu hafa gott aðgengi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og huga skal sérstaklega að ferlimálum fatlaðra. Blágrænar ofanvatnslausnir, tré og gróðurþekja gegna lykilhlutverki í hönnun og útfærslu almenningsrýma og annarra mannvirkja í Vogabyggð. Helsti samkomustaður hverfisins er Vöputorg. Um það liggja göngu- og hjólaleiðir milli strandsvæða Elliðaárvogs og Vogahverfis. Stígakerfi strandsvæða og aðliggjandi hverfa tengist gatnakerfi, útirýmum og gördum skipulagssvæðisins. Í næsta nágrenni við deiliskipulagssvæðið eru fjölbreytt útivistarsvæði.

Aðlaðandi borgarumhverfi er ekki bara eftirsótt fyrir íbúa og fyrirtæki á svæðinu heldur einnig fyrir ferðamenn og fjárfesta. Vistlegt borgarumhverfi og gott aðgengi almennings að fallegum svæðum í göngufæri er auðlind sem veitir íbúum hamingju og styrkir tengsl þeirra, stuðlar að bættum lífsgæðum og samfélagsheild.



Dæmi um almenningsrými, götugögn

Við hönnun og útfærslu allra almenningsrýma og gatna skal lögð áhersla á:

- Heildaryfirbragð Vogabyggðar.
- Vandað efnisval, m.t.t. vistvænna áherslna, varanleika, viðhalds og reksturs.
- Blágrænar ofanvatnslausnir.
- Líffræðilega fjölbreytni.
- Listaverk.



Dæmi um uppbyggingu við Vöputorg



Dæmi um uppbyggingu á svæði 1 í Vogabyggð



Dæmi um uppbyggingu við Vörputorg



Líf og fjör á Vörputorgi

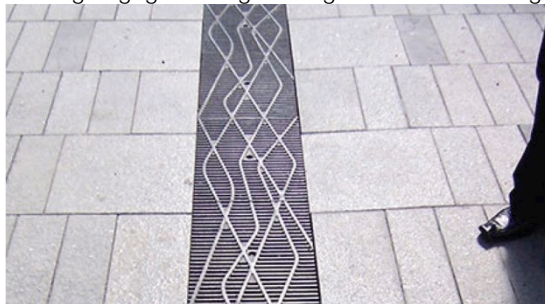
7.1 Heildaryfirbragð og efnisval



Dæmi um almenningsrými, efnisnotkun, gróður og götugögn.

Lögð er rík áhersla á samræmda heildarhönnun almenningsrýma og gatna fyrir öll skipulagssvæði Vogabyggðar. Samhliða heildaryfirbragði skal vinna með smáatriði og fínleika við hönnun og útfærslu. Heildaryfirbragð samþættir allar hönnunarforsendur fyrir götur og almenningsrými, þ.e. blágrænar ofanvatnslausnir, gróður, listaverk, götugögn, bíla- og hjólastæði o.fl.

Við hönnun gatna, gangstétta og almenningsrýma skulu umhverfissjónarmið höfð að leiðarljósi og lögð áhersla á vandað efnisval með tilliti til varanleika efnisins í rekstri og viðhaldi. Byggingarefni sem geta valdið útskolun skaðlegra efna, t.d. þungmálma eru óheimil. Nánari útfærsla og efnisval er ákvarðað við fullnaðarhönnun gatna, gangstétta, almenningsrýma og opinna svæða. Ekki má nota mól eða annað yfirborðsefni í stíga, akbrautir og plön sem hætta er á að dreifist. Um almenningsrými gilda sömu ákvæði og um ofanvatnslausnir og græn þök í skilmálum. Innréttu skal göturýmið með tilliti til hávaða frá samgöngum, vegfarendum og atvinnustarfsemi sem þar er. Nota skal efni með hljóðisogseiginleika á yfirborð akreina Dugguvogs. Gæta skal að áferð gangstétta og nota hljóðdempandi efni, t.d. við eða gataplötur, í bekki og önnur götugögn. Tré og annar gróður eru sérstaklega mikilvæg til að draga úr hávaða.



Dæmi um ofanvatnslausnir

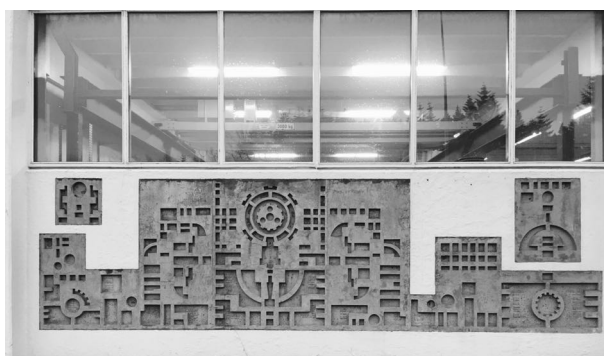


7.2 List



Dæmi um listaverk í almenningssými

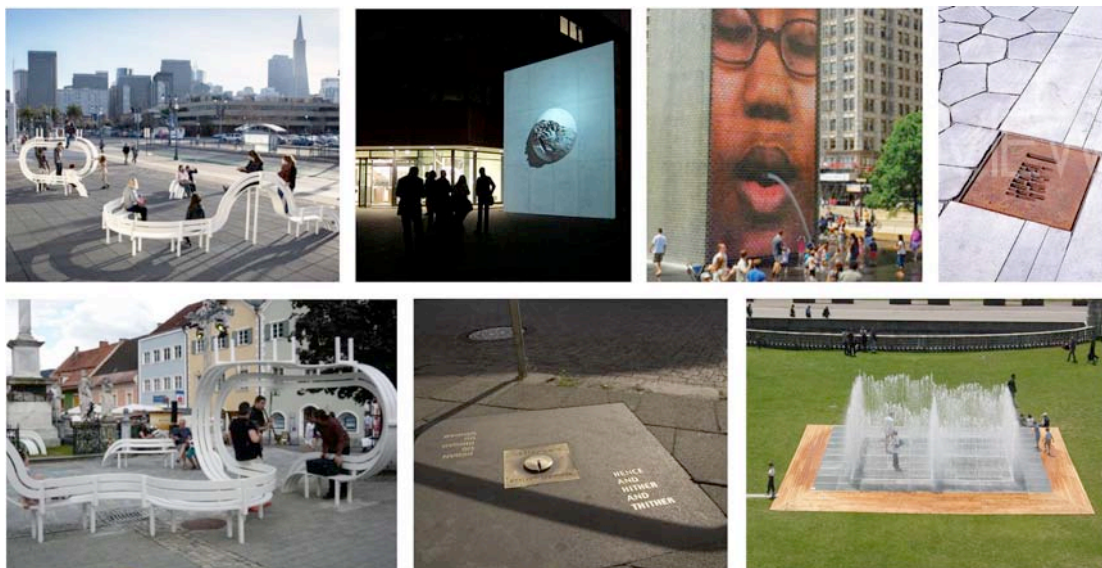
Lögð er áhersla á listaverk sem hluta af heildarhönnun almenningssýma í Vogabyggð. Það er í samræmi við stefnu borgaryfirvalda og samningsmarkmið við núverandi lóðarhafa um uppbyggingu á skipulagssvæðinu. Þar er sérstök fjárhæðum ætlað til listsköpunar á skipulagssvæðinu. Fjárhæðirnar eru hluti af innviðagjaldi sem er innheimt í tengslum við uppbyggingu. Reykjavíkurborg mun enn fremur leggja til fjármagn í verkefnið. Listaverk í almenningssýmum, þ.e. götur, torg og aðrir staðir, skulu vera hluti af heildarhönnun umhverfis. Listamenn skulu vera í hönnunarteymi með arkitektum, landslagsarkitektum og verkfræðingum sem útfæra almenningssými og götur Vogabyggðar. Þeir gera tillögur að verkum í samræmi við þau markmið deiliskipulagsins að myndlist verði veigamikill og afgerandi hluti umhverfis og mannlífs í Vogabyggð. Lögð er áhersla á náð samstarf listamanna og hönnuða og það hefst á frumstigum hönnunar þannig að listaverkin fléttist eðlilega inn í heildaryfirbragð almenningssýma og húsbygginga.



Ein af lágmyndum Gerðar Helgadóttur á Dugguvogi 2

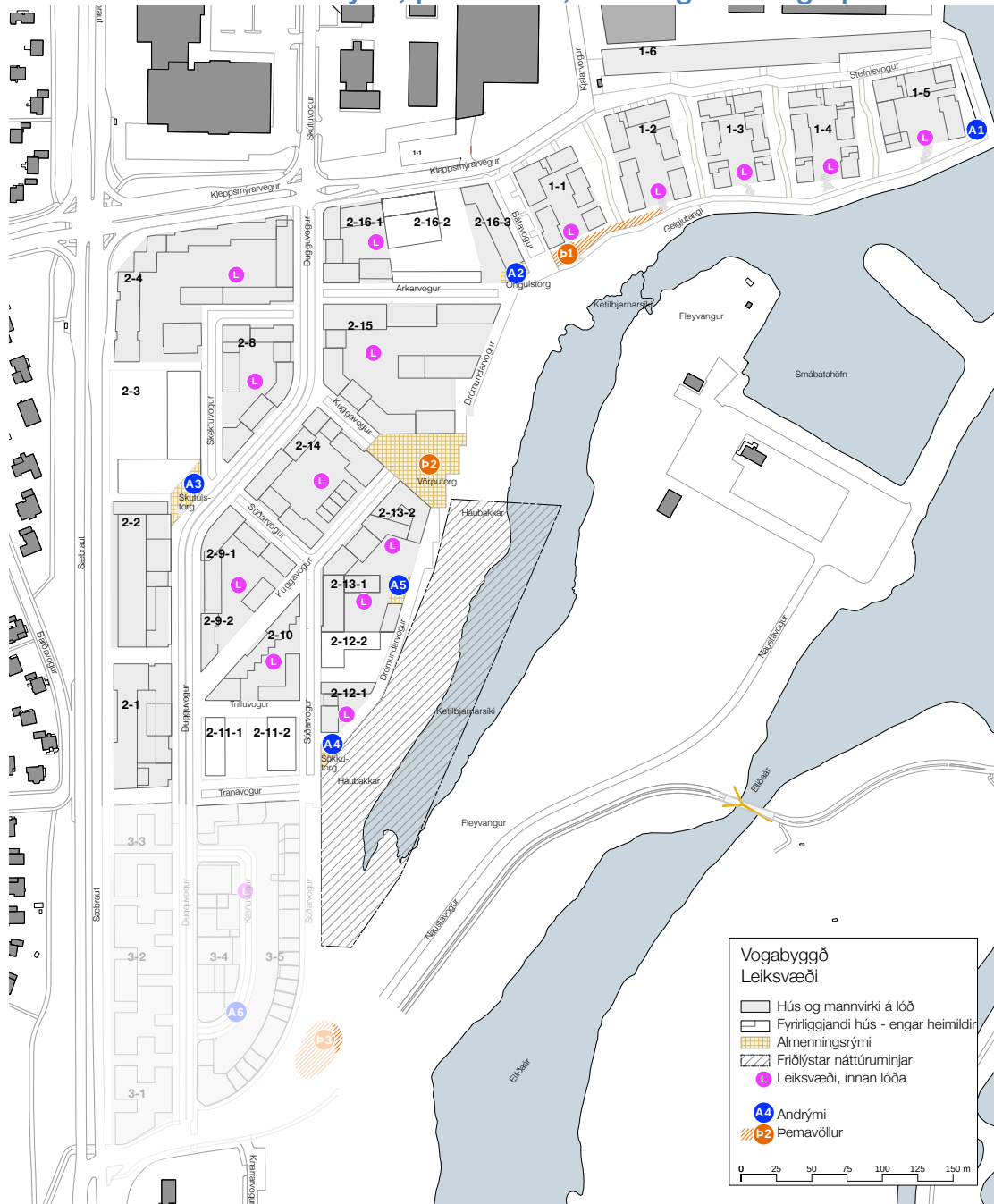
Sérstök áhersla er lögð á listaverk í almenningssými sem skilgreind eru sem þemavallir og andrými. Stefnan er að skapa umhverfi fyrir alla aldurs- og þjóðfélagshópa.

Listasafn Reykjavíkur mun hafa umsjón með listaverkum í Vogabyggð og stendur að vali á þeim listaverkum sem þar verða útfærð og heldur utan um vinnu dómnefndar sem velur listaverk, auk þess að veita ráðgjöf við undirbúning og framkvæmd.



Dæmi um list í almenningssýmum .

7.3 Leiksvæði: andrými, þemavellir, hverfisgarður og opin svæði



Leiksvæðastefna Reykjavíkur er til grundvallar hönnun og útfærslu leiksvæða í Vogabyggð. Staðir þar sem fólk nýtur samvasta og fjölbreytileika mannlífs eru hér kallaðir leiksvæði. Þau eru skilgreind sem andrými, þemavellir, hverfisgarður og leiksvæði á lóðum samkvæmt Leiksvæðastefnu Reykjavíkur.

Leiksvæðin skulu henta mismunandi aldri og huga skal að góðu aðgengi fyrir alla. Áhersla er lögð á heilnæmt og fagurt umhverfi með lífræðilega fjölbreytni og listrænar útfærslur að leiðarljósi.

Almenn leiksvæði Vogabyggðar eru kölluð þemavellir og andrými og eru á sameiginlegu opnu svæði í tengslum við strandsvæðin. Auk þeirra eru leiksvæði í sameiginlegu garðrými innan hvernar lóðar íbúðarbyggðar þar sem einkum er hugað að yngstu og elstu aldurshópunum. Nánar er gerð grein fyrir þeim í skilmálum um húsbyggingar og mannvirki á lóð.

Utan skipulagssvæðisins í tengslum við uppbyggingu leik- og grunnskóla á Fleyvangi verður komið fyrir hverfisgarði með aðstöðu fyrir bolta- og hreyfiþróttir.

Eftirfarandi hönnunarviðmið eru fyrir almenn leiksvæði:

- Nýsköpun.
- Samfélagslegur vettvangur.
- Listrænar útfærslur og umhverfislistaverk.
- Líffræðileg fjölbreytni.
- Blágrænar ofanvatnslausnir.
- Aðgengi fyrir alla.
- Hvati og möguleiki til hreyfingar.
- Dvalarsvæði, möguleiki að nema staðar og sitja (andrymi og þemavellir).
- Samfélagslegur vettvangur.
- Gott flæði um og innan rýmanna.
- Skynjun og manneskjulegur mælikvarði.
- Skjól fyrir hávaða, áreiti, veðrum og vindum.
- Útsýni og tengsl við umlykjandi landslag.
- Öryggi.

Nánari útfærslur og efnisval er ákveðið við hönnun gatna og almenningsrýma.

Leiksvæðum er skipt í eftirfarandi flokka:

- Leiksvæði innan lóða. Útfærsla þeirra er á ábyrgð lóðarhafa. Fjöldi og staðsetning er leiðbeinandi. Sjá nánar allan kafla 3.2 Lóð í Skilmálum fyrir húsbyggingar og sérskilmála.
- Andrymi eru staðir þar sem nýtur skjóls og sólar og umhverfið hvetur til samveru og jákvæðra samskipta. Þar er hugað að líffræðilegri fjölbreytni, trjám, berjarunnum og blómum. Listaverk og listræn útfærsla staðarins gegna mikilvægu hlutverki. Útfærsla á ábyrgð Reykjavíkurborgar:
 - o A1 er yst á landfyllingu út í Elliðaárvog, áhersla á útsýni yfir sundin og tengsl við hafið. (Vogabyggð - svæði 1).
 - o A2 Öngulstorg er í tengslum við Drómundarvog og strandsvæðið. Sérstök áhersla er á tengingu við fornminjar Götugil með því að halda leið niður í fjöru opinni. (Vogabyggð - svæði 2).
 - o A3 Skutulstorg er í tengslum við Dugguvog og miðsvæði hverfisins. (Vogabyggð - svæði 2).
 - o A4 Sökkutorg er í tengslum við Drómundarvog og strandsvæðið. (Vogabyggð - svæði 2).
 - o A5 torgið er í tengslum við Drómundarvog og strandsvæðið. Sérstök áhersla er á tengingu við fornminjar Naustagils með því að halda leið niður í fjöru opinni (Vogabyggð - svæði 2).
 - o A6 er í Kænuvogi (Vogabyggð - svæði 3).
- Þemavellir eru stærri svæði með aðstöðu til fjölbættrar starfsemi og sérstaka áherslu á umhverfislistaverk samtímans. Þemavellirnir hafa mismunandi áherslur í samræmi við staðsetningu. Útfærsla á ábyrgð Reykjavíkurborgar:
 - o Þ1 áhersla á líffræðilega fjölbreytni og nálægð við hafið. (Vogabyggð - svæði 1).
 - o Þ2 Vörputorg, hverfistorgið er með fjölbætta starfsemi í anda hverfisins. (Vogabyggð - svæði 2).
 - o Þ3 áhersla á líffræðilega fjölbreytni og tengsl við strandsvæðið. (Vogabyggð-svæði 3).
- Hverfisgarður – Á Fleyvangi er gert ráð fyrir hverfisgarði Vogabyggðar í rammaskipulagi. Þar verður komið fyrir grunn- og leikskóla. Auk þess er lögð áhersla á að styrkja og fegra umhverfi smábátahafnarinnar. Í hverfisgarðinum verða stærri grasflatir og vellir fyrir boltaþróttir. Þema hverfisgarðsins er lífríki Elliðaársvogs. Útfærsla á ábyrgð Reykjavíkurborgar. (Vogabyggð - svæði 5).

Upplýsingar um leiksvæði utan deiliskipulagssvæðisins gefa heildarmynd af fyrirkomulagi leiksvæða í Vogabyggð þegar hverfið er fullmótað.



Dæmi um sameiginlegt garðrymi og leiksvæði á lóð í íbúðarbyggð

7.4 Gróður og trjárækt



Vistkerfi náttúrunnar veita ýmis lífsgæði og þjónustu. Aðgengi að náttúru og grænum svæðum eykur lífsgæði og stuðlar að bættri lýðheilsu.

Skipulagssvæði Vogabyggðar er mikið raskað athafnasvæði og gróðursnautt. Deiliskipulagið leggur ríka áherslu á uppbyggingu vistkerfis á öllu skipulagssvæðinu. Það tengir vistkerfi Vogahverfis og Elliðaárvogs. Gróður á svæðinu er aukinn og aðstæður skapaðar sem styrkja líffræðilega fjölbreytni. Mikilvægt er að hlúa að tengingu hverfisins við náttúruleg svæði í jafri byggðar þ.e. Háubakka, Elliðaárvog og Elliðaárdal.

Lögð er rík áhersla á markvissa gróðursetningu trjáa og runna í almenningsrýmum Vogabyggðar. Innan byggingarreits er gerð krafa um ákveðið hlutfall gróðurþekju, sjá nánar 3.2.1 Gróður og ofanvatnslausnir, 3.2.2 Þök og sérskilmála í Skilmálum fyrir húsbýggingar. Gróður gegnir mikilvægu hlutverki í ofanvatnslausnum svæðisins. Trjágróður hefur auk þess margþættan tilgang, gerir umhverfið vistlegra, brýtur niður vindstrengi og myndar skjól, eykur kolefnisbindingu og dregur úr áhrifum loftmengunar. Mikilvægt er að gefa trjágróðri sitt rými til að dafna. Það á sérstaklega við um rætur og krónur laufmikilla trjáa við götur.



Dæmi um notkun gróðurs í húsbyggingum.

Hönnun gatna og almenningsrýma skal stuðla að uppbyggingu vistkerfis með fjölbreytni að leiðarljósi við val á trjá- og gróðurtegundum. Forðast skal notkun á ágengum plöntutegundum.

Milli Vogabyggðar og Sæbrautar skal vera gróðurpekja og trjágróður. Það er gert til að draga úr hávaða frá umferð, fegra umhverfið og að styrkja tengingu við vistkerfi Vogahverfis. Við Sæbraut skal gera ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum, trjám og fjölbreyttum gróðri. Fyrir utan fagurfræðilegan og vistfræðilegan tilgang þá er þetta gert til að skapa tengsl milli gróins Vogahverfis og nýs hverfis í Vogabyggð.

Notkun á eltri (gróður- og skordýraeitri) er óheimil. Við notkun á áburði eða öðrum efnum á gróður og jarðveg skal velja vistvænt vottaða vöru eða unninn húsdýraáburð. Þessi skilyrði eru sett til að vernda núverandi náttúru, efla það vistkerfi sem stefnt er að og vegna ofanvatnslausna.

Allar framkvæmdir vegna ákvæða í þessum kafla skulu hafa jákvæð umhverfisáhrif. Með þeim er hlúð að sambýli manns og náttúru innan borgarmarkanna. Reykjavíkurborg ber ábyrgð á útfærslu almenningsrýma og skal framfylgja ofangreindum markmiðum. Í sérskilmálum húsbygginga og mannvirkja á lóð eru settar fram lágmarkskröfur um hlutfall gróðurpekju á lóð, sjá einnig 3.2.1 Gróður og ofanvatnslausnir og 3.2.2 Þök í Skilmálum fyrir húsbyggingar.



Dæmi um fjölbreytta flóru og fánu

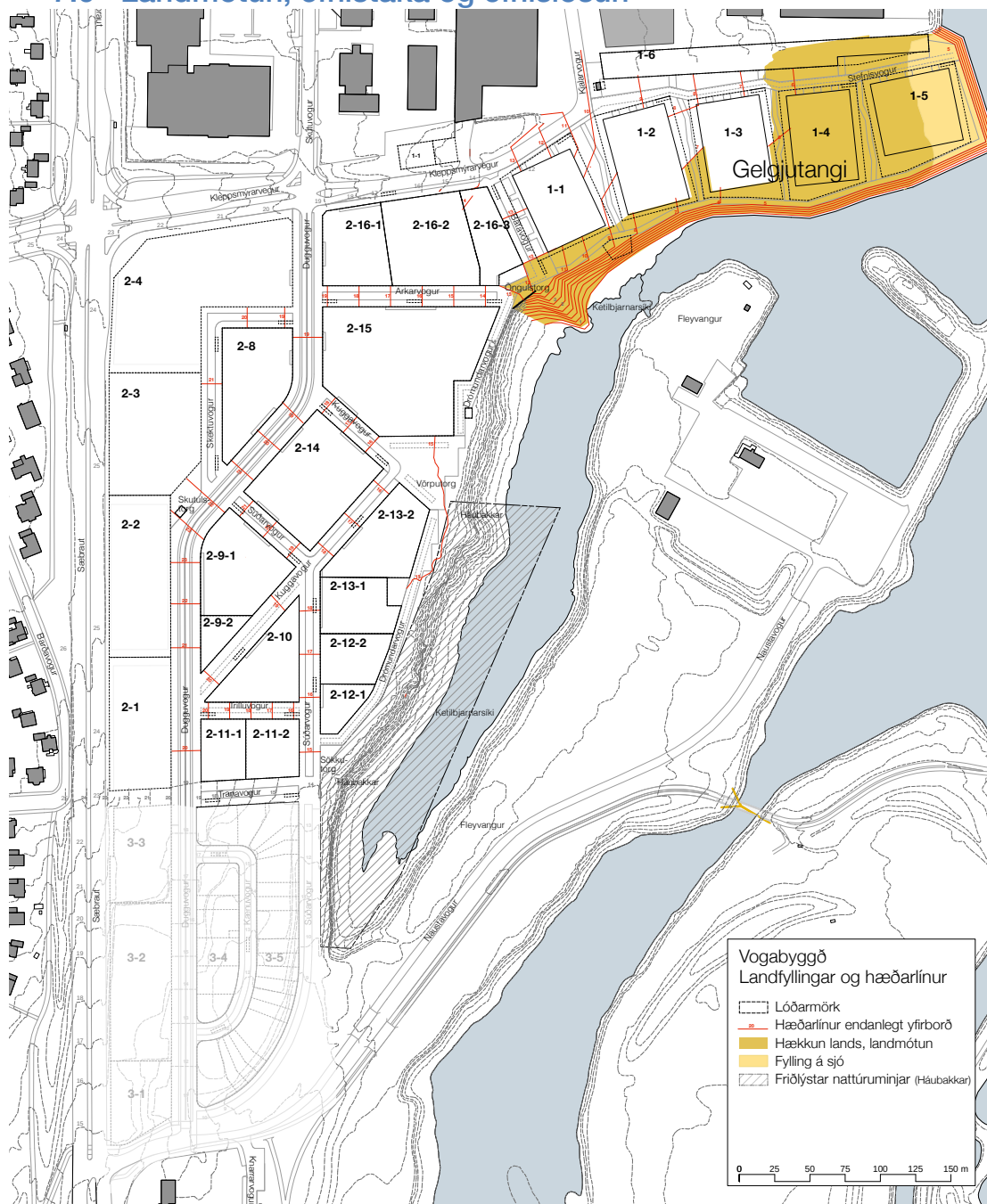
7.5 Skipulag við sjó – strandsvæði

Strandsvæði Elliðaárvogs er utan við deiliskipulagssvæðið. Deiliskipulagssvæðið liggur að sjó. Háubakkar eru friðlýst svæði og skal sýna sérstaka aðgát í nágrenni þeirra.

Lögð er áhersla á aðgengi almennings að sjó í samræmi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Þemavellir og andrými í Vogabyggð bæta aðgengi að sjó. Skipulagið stuðlar að almennri útivist og náttúruupplifun á strandsvæðum þar sem hlúð er að umhverfinu, fuglalífi og friðlýstum náttúruminum. Frá Drómundarvogi eru minjar um Naustagil og Götugil sem eru gamlar leiðir niður í fjöru.

Brú yfir Ketilbjarnarsíki við Háubakka er utan skipulagssvæðisins. Henni er ætlað að tengja göngu- og hjólastígakerfi Elliðaárvogs við gatnakerfi Vogabyggðar. Þetta er tenging við aðliggjandi svæði samkvæmt breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

7.6 Landmótun, efnistaka og efnislosun



Deiliskipulag gerir grein fyrir landmótun, hæðarsetningum og frágangi yfirborðs að framkvæmdatíma loknum. Gefin verða út hæðar- og mæliblöð fyrir hverja lóð. Hæðarlínur gatna eru leiðbeinandi og fylgja hæðarbreytingum í landi með nauðsynlegri aðlögun til að tryggja eðlilegt flæði og aðgengi fyrir alla.

Efnistaka vegna hækkunar lands og landfyllingar skal vera úr efnisnámmum með tilskilin framkvæmdaleyfi og starfsleyfi. Það sama gildir um Vogabyggð ef svæðið er nýtt til efnistöku. Gera má ráð fyrir röskun lands og uppgrefti vegna uppbyggingar og innviðagerðar. Uppfylli það efni skilyrði til landfyllingar skal það notað í landfyllingu á Gelgjutanga eftir því sem þörf er. Þar er gert ráð fyrir u.þ.b. 0,4ha landfyllingu og landmótun u.þ.b. 1,7ha lands. Lágmarkskótahæð lands verður 5m yfir sjávarmáli sem tekur mið af núgildandi viðmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 vegna sjávarflóða með 100 ára endurkomutíma. Sjá skýringarmynd „Landfyllingar og hæðarlínur“.

Gæta skal að landfylling fari ekki út í siglingarennu að smábátahöfn og frá henni. Svæði og vistkerfi Elliðaárvogs er raskað eftir landnotkun í umhverfinu undanfarna áratugi.

Uppbygging lands á Gelgjutanga er hluti framkvæmda á skipulagssvæði Vogabyggðar. Lágmarka skal ryk- og gruggmengun sem getur myndast við framkvæmdina. Einnig má gera ráð fyrir hávaða og aukinni umferð þungaflutninga og vinnuvéla. Taka skal tillit til lífríkis í Elliðaárvogi. Vistkerfi Elliðaáa er mjög sérstakt borgarvistkerfi sem mikilvægt er að vernda. Göngutími fiska um ósana getur verið frá apríl til nóvember. Tímasetning framkvæmda í sjó er háð því. Eitt lykilmarkmið deiliskipulags Vogabyggðar og Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að styrkja og hlúa að líffræðilegum fjölbreytileika og vistkerfinu. Gæta skal varúðar vegna gruggmengunar og mengunar í setlögum ef hún finnst. Mikilvægt er að afmarka framkvæmdasvæði til að takmarka áhrif frá því. Til að valda ekki gruggi eða mengun er mælt með að svæðið verði afmarkað með varnargarði og grjótvörn áður en framkvæmd hefst. Eftir uppsetningu garðsins verður fyllingarefni komið fyrir innan hans og þannig haldið áfram þar til framkvæmd er lokið. Mikilvægt er að gefa landi tíma til að jafna sig svo það sé nógu stöðugt fyrir framkvæmdir. Við frágang og hönnun á endanlegum kanti er mikilvægt að hlúa að vistkerfi Elliðaárvogs, sérstaklega fuglalífi. Stórgrýttir sjóvarnargarðar henta fáum lífverum. Með notkun á saltþolnum gróðri, fjölbreyttri steinastærð í sjávarmáli og skjóli má búa í haginn fyrir varpstöðvar og vetursetu ýmissa fuglategunda. Við útfærslu og hönnun strandlínu er mikilvægt að líkja eftir náttúrulegri fjöru og leitast við að hafa ásýnd hennar álíka og í Elliðaárvogi og við Háubakka.

Landfylling og hækkun lands mun hafa takmörkuð áhrif á ásýnd svæðisins. Breytt landnotkun mun hafa meiri áhrif á ásýnd þess. Samkvæmt umhverfisskýrslu með breytingu á Aðalskipulagi vegna landnotkunar Vogabyggðar mun sú breyting hafa jákvæð áhrif. Áður en framkvæmdaleyfi er gefið fyrir landfyllingunni þarf að tilkynna framkvæmdina til Skipulagsstofnunar. Áður en framkvæmdaleyfi fyrir landfyllingu er gefið út þarf að liggja fyrir ákvörðun Skipulagsstofnunar. Landfylling er framkvæmd háð leyfi Umhverfisstofnunar samkvæmt 9.gr. laga nr.33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda. Framkvæmdaleyfi er gefið út af Reykjavíkurborg



8 Samgöngur

Vistvænar samgöngur eru einn af lykilþáttum í vistvænu skipulagi. Hefðbundnar samgöngur hafa neikvæð umhverfisáhrif með útblæstri frá farartækjum, umferðarhávaða og svífryksmengun ásamt mikilli landnotkun undir umferðarmannvirki og bílastæði.

Í gildi er Samgöngustefna Reykjavíkur, Samgöngustefna fyrir starfsemi Reykjavíkurborgar, Loftslagsstefna Reykjavíkur, Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar og Hjólréiðaaætlun þar sem nánar er kveðið á um markmið og aðgerðir í samgöngumálum borgarinnar. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru skilvirkar og öruggar samgöngur án umfangsmikilla gatnaframkvæmda markmið. Sæbraut er ein aðalstofnbraut höfuðborgarsvæðisins og liggur í jaðri Vogabyggðar. Öll umferð ökutækja til og frá Vogabyggð fer um Sæbraut. Við vinnslu deiliskipulags var gerð umferðarhermun vegna uppbyggingar í Vogabyggð, sjá minnisblað „Umferðarhermun á Sæbraut vegna Vogabyggðar“. Deiliskipulag Vogabyggðar tekur mið af hugsanlegri fjölgun akreina á Sæbraut.

Lögð er megináhersla á vistvænar samgöngur í samgöngukerfi Vogabyggðar. Umferð gangandi og hjólandi eru settar í forgang og almenningssamgöngur skulu vera aðgengilegar, áreiðanlegar og öruggar. Stígakerfi Vogabyggðar tengist stígakerfi aðliggjandi útivistar- og íbúðarsvæða, Elliðaárdal, Elliðaárósum, smábátahöfninni og Vogahverfi.

Miðað er við að umferðarhraði hverfisins verði takmarkaður og fari ekki yfir 30km/klst í Dugguvogi. Í öðrum götum er miðað við 15-30km/klst. Með því að draga úr umferðarhraða og leggja áherslu á vistvæna samgöngumáta verða götur hverfisins aðlaðandi, öruggar og eftirsóttar fyrir ýmiss konar verslun og þjónustu. Blöndun atvinnu- og íbúðarhúsnæðis eykur möguleika íbúa að sækja vinnu og þjónustu í næsta nágrenni.

Viðmið um fjölda bílastæða eru í samræmi við áherslur í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Í deiliskipulagi er sett krafa um hjólastæði annars vegar við götur og hins vegar í íbúðar- og atvinnuhúsnæði. Með áherslu á blöndun byggðar gefst tækifæri til að samnýta bílastæði og fækka heildarfjölda þeirra.



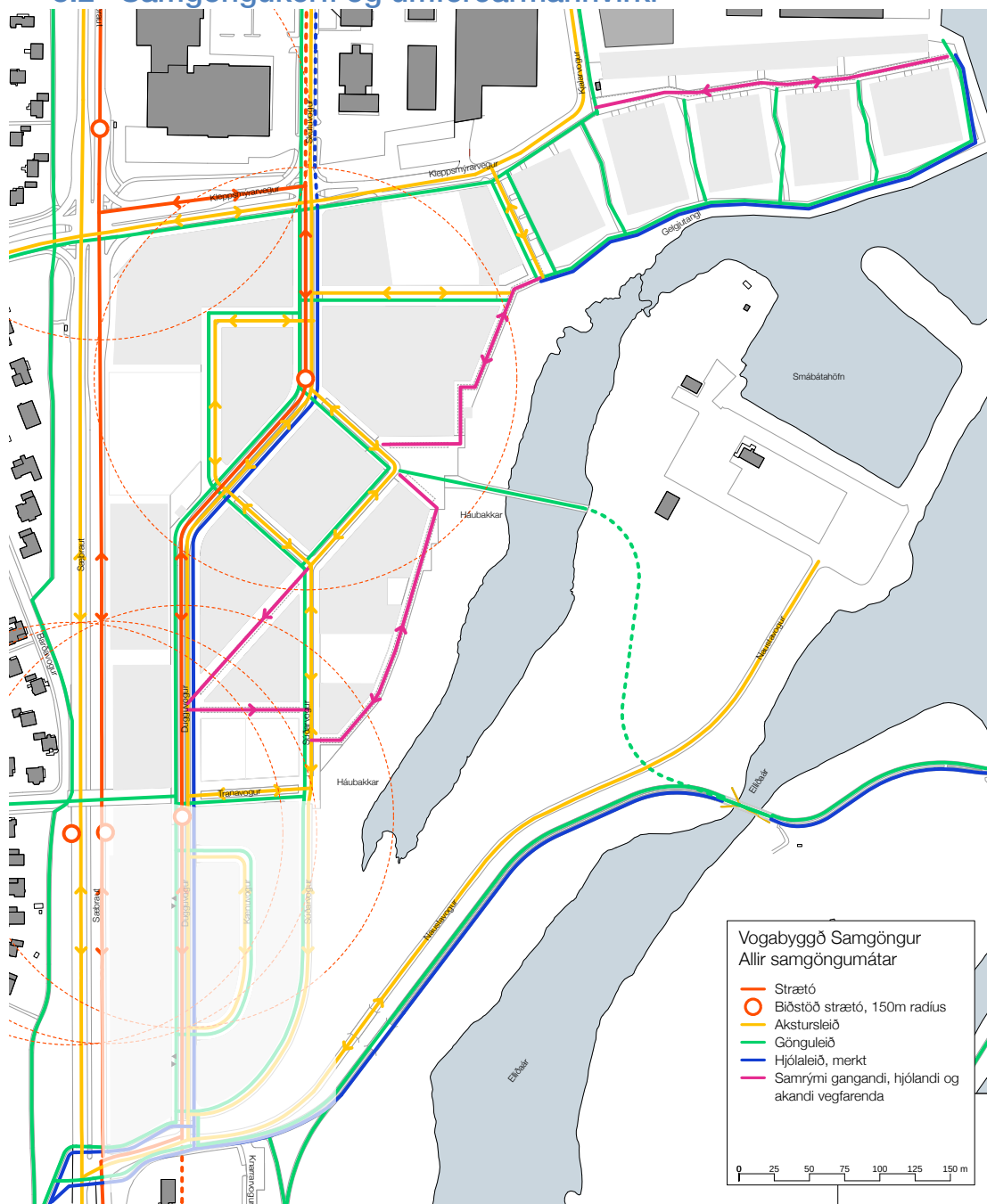
Dæmi um gatnakerfi með vistvænar samgöngur í fyrirrúmi, gatnamót Dugguvogs og Kuggavogs

8.1 Gatan sem borgarrými

Í Vogabyggð er borgarmiðað gatnakerfi. Gatan er skýrt afmarkað rými með húshliðum að gangstéttum. Við útfærslu gatna eru þarfir gangandi og hjólandi vegfarenda settar í forgang og lögð áhersla á vandaða hönnun og efnisval, ofanvatnslausnir og líffræðilega fjölbreytni. Markmiðið er að gatan og byggingarnar við hana myndi eina heild og skapi rými sem fyrst og fremst er ætlað fólki og eykur líkurnar á félagslegum samskiptum. Göturýmið er skýrt afmarkað með 3-5 hæða byggingum hvoru megin götu:

- Aðalgata Vogabyggðar, Dugguvogur, skilur á milli miðsvæðis til vesturs og íbúðarbyggðar til austurs.
- Þvergötur og hliðargötur eru íbúðagötur.
- Strandgatan, Drómundarvogur, skilur á milli íbúðarbyggðar og strandsvæðis Elliðaárvogs.
- Íbúðagatan Stefnisvogur, er samrými allra ferðamáta.
- Göngustígur er milli íbúðarhúsa á svæði 1 í Vogabyggð.

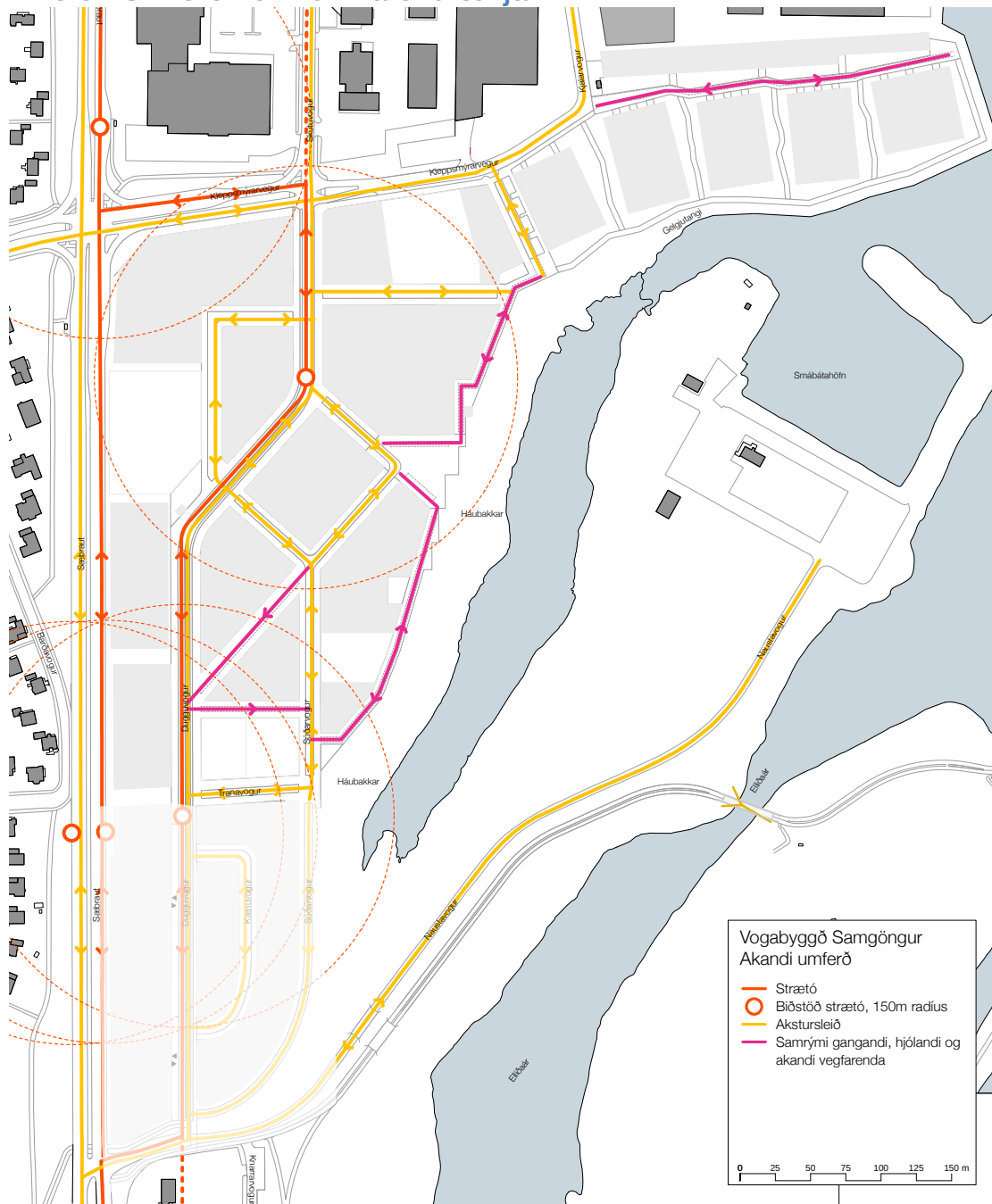
8.2 Samgöngukerfi og umferðarmannvirki



Vogabyggð liggur vel að helstu samgöngukerfum Reykjavíkurborgar:

- **Gangandi og hjólandi vegfarendur.** Stofnstígakerfi Reykjavíkurborgar tengist skipulagssvæðinu til austurs og vesturs. Auk þess liggur hjólastígur til norðurs vestan Sæbrautar og góð tenging er til suðurs í Breiðholt og Kópavog. Utan deiliskipulags Vogabyggðar er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrirhuguð annars vegar mismisleg göngu- og hjólatenging yfir Sæbraut á mótis við Tranavog og Snekkjuvog og hins vegar brúartenging milli Vogabyggðar og Fleyvangs.
- **Vélknúin ökutæki.** Svæðið er í beinum tengslum við aðra aðalstofnbrautum höfuðborgarsvæðisins, Sæbraut - Reykjanesbraut, og stutt er í hina, Miklabraut - Vesturlandsvegur.
- **Almenningssamgöngur.** Gert er ráð fyrir að almenningssvagnar aki um Dugguvog sem er aðalgata Vogabyggðar. Í samráði við Vegagerðina gerir deiliskipulag Vogabyggðar ráð fyrir þeim möguleika að á Sæbraut komi þriðja akreinin í hvora átt. Þær eru ætlaðar fyrir almenningssamgöngur og biðstöðvar almenningssvagna í tengslum við mismislega göngu- og hjólatengingu milli Vogabyggðar og Vogahverfis.
- Auk ofangreindra samgöngumáta tengist skipulagssvæðið samgöngum á sjó ágætlega. Skipulagssvæðið liggur á milli Sundahafnar og smábátahafnarinnar Snarfara.

8.3 Umferð vélknúinna ökutækja

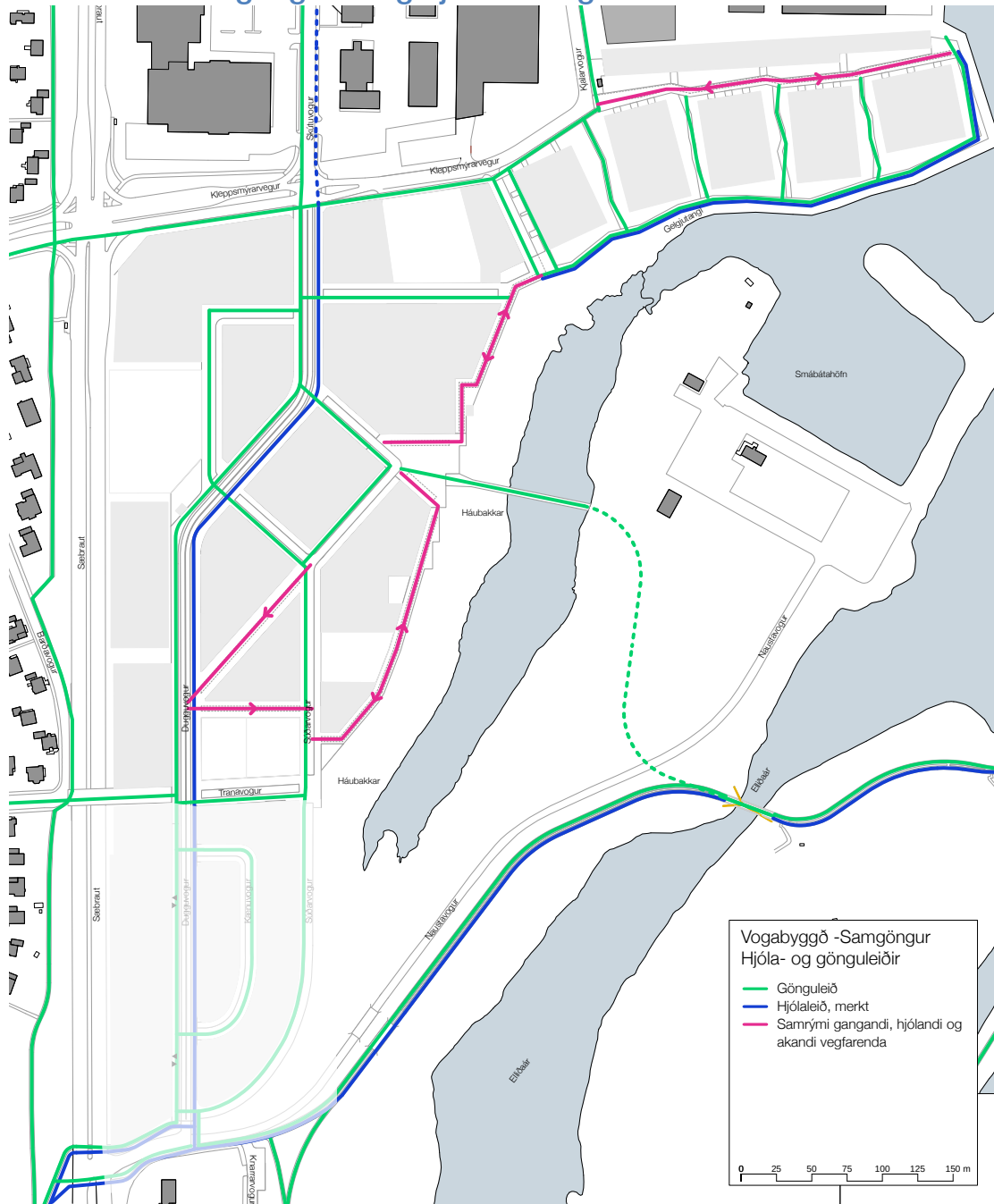


Skipulag Vogabyggðar byggir að hluta til á núverandi gatnakerfi á skipulagssvæðinu og tengingum við gatnakerfi utan þess. Aðkomur ökutækja eru frá Sæbraut, annars vegar að norðurhluta svæðisins um Kleppsmýrarveg að núverandi gatnamótum við Súðarvog og hins vegar að suðurhluta svæðisins um Súðarvog að Dugguvogi.

Dugguvogur fær aukið vægi sem aðalgata hverfisins og tengist núverandi gatnamótum Súðarvogar við Kleppsmýrarveg. Dugguvogur er tvístefnugata með aðskildum hjólareinum í báðar áttir, samsíða bílastæðum, trjágróðri, hjólastæðum og gangstétt næst byggingum. Hlykkir götunnar draga úr umferðarhraða og auka öryggi hjólandi og gangandi vegfarenda. Gert er ráð fyrir að strætisvagnar eigi leið um Dugguvog og biðstöðvar verði í norður- og suðurhluta hverfisins.

Gatnakerfi hverfisins gerir ráð fyrir mismunandi flæði umferðar eftir aðstæðum. Þar eru einstefnu- og tvístefnugötur. Auk þess eru sumar götur skilgreindar sem samrými gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda. Umferð hjólandi vegfarenda er ýmist eftir sérstökum hjólareinum eða samhliða akandi umferð.

8.4 Umferð gangandi og hjólandi vegfarenda



Göngu- og hjólastígar skipulagssvæðisins tengjast aðliggjandi hverfum og útivistarsvæðum. Tenging Vogabyggðar til vesturs er á gatnamótum Sæbrautar við Keppsmýrarveg í norðri og Knarrarvog í suðri.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru fyrirhugaðar annars vegar mislæg göngu- og hjólatenging við Sæbraut á mótis við Tranavog og Snekkjuvog og hins vegar brúartenging milli Vogabyggðar og Fleyvangs. Báðar þessar tengingar eru utan skipulagssvæðis Vogabyggðar

Gert er ráð fyrir sérstökum hjólareinum í Dugguvogi. Í öðrum götum er miðað við blandaða umferð þar sem umferðahraðinn er 15-30km/klst.

8.5 Tenging Vogabyggðar og Fleyvangs

Gert er ráð fyrir tengingu milli Vogabyggðar og Fleyvangs í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Tenging fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur milli Vogabyggðar og Fleyvangs er mikilvæg vegna aðgengis að fyrirhuguðum leik- og grunnskóla á Fleyvangi og unglingaskóla við Elliðaárvog. Hönnun gatna og stíga á strandsvæðinu skal taka mið af þessari áætlun.

Staðsetning og útfærsla fellur utan þessa skipulags.

8.6 Tenging Vogabyggðar og Vogahverfis

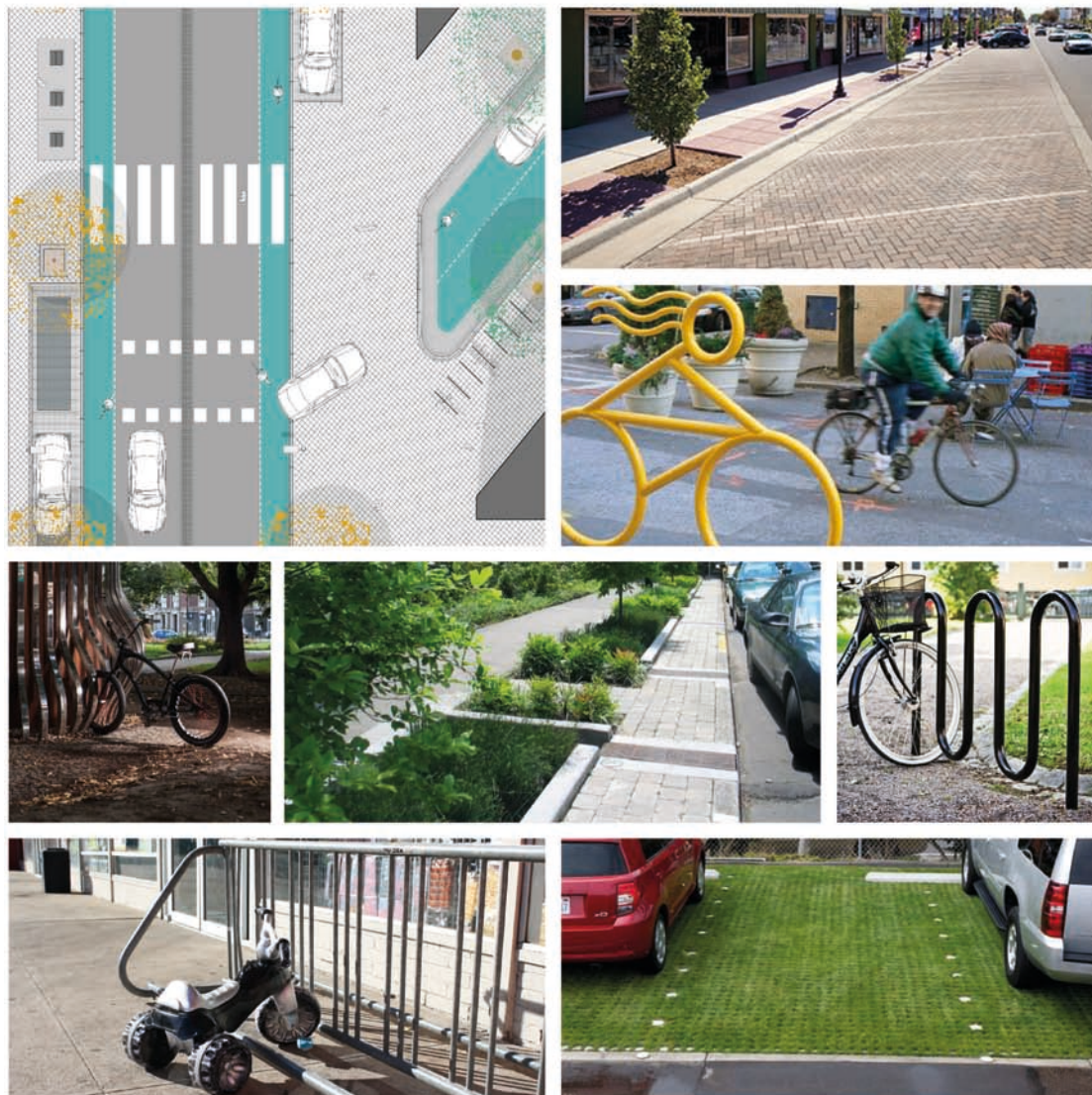
Mislæg tenging fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur milli Vogabyggðar og Vogahverfis er fyrirhuguð við Sæbraut hjá Tranavogi og Snekkjuvogi samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Staðsetning og útfærsla fellur utan þessa skipulags.

Tenging Vogahverfis og Vogabyggðar hefur mikla þýðingu fyrir bæði hverfin vegna aukins aðgengis að almenningssamgöngum, þjónustu og atvinnusvæðum sem þar mun byggjast upp.

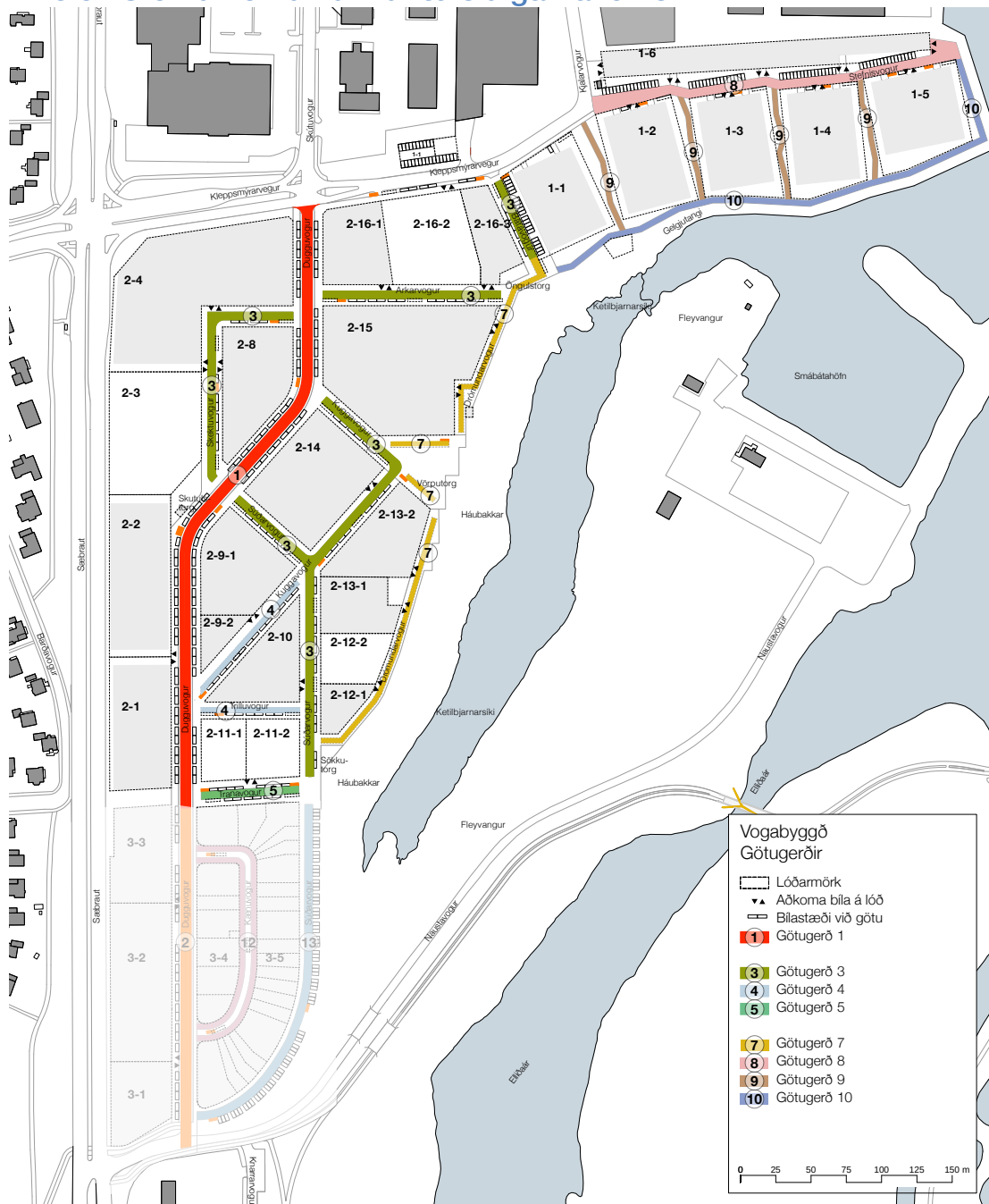
Settar eru fram nokkrar hugmyndir að útfærslu mismislagrar tengingar við Sæbraut:

- Brú yfir Sæbraut endurvekur gamalt vegstæði Snekkjuvogar til sjávar.
- Göngu- og hjólabrú yfir Sæbraut. Götuhað Sæbrautar er óbreytt.
- Göngu- og hjólabrú með lyftu yfir Sæbraut.
- Göng undir Sæbraut fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur tengja saman Snekkjuvog og Tranavog.



Dæmi um útfærslu bílastæða í tengslum við ofanvatnslausnir og hjólastæði

8.8 Stefnumörkun um útfærslu gatnakerfis

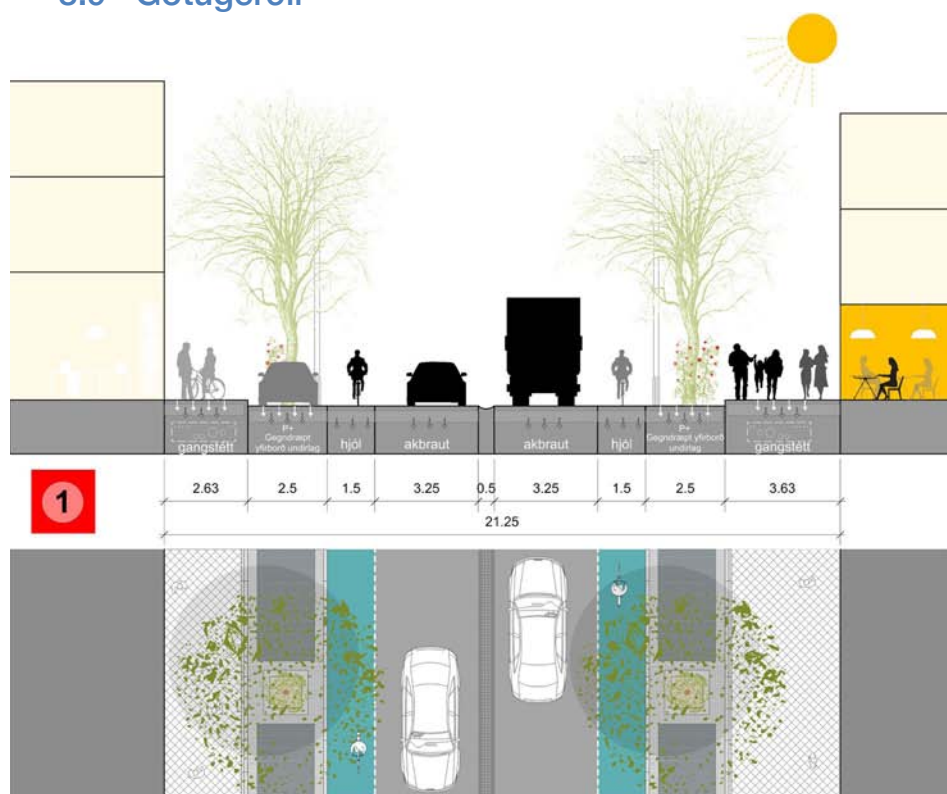


Götur, göngu- og hjólastíga skal hanna og útfæra sem aðlaðandi almenningsrými með áherslu á öruggar og greiðar leiðir fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Markmið og áherslur eru þær sömu og gilda um almenningsrými, sjá kafla 7. Almenningsrými í Almennri greinargerð. Sýndar eru leiðbeinandi útfærslur af fyrirkomulagi gatna, sjá skýringarmynd „Götugerðir“ og þversnið götugerða.

Við gatnahönnun skulu eftirfarandi atriði höfð að leiðarljósi:

- Götum fyrir vélknúin ökutæki er skipt upp í tvo flokka, annars vegar aðalgötu, þ.e. Dugguvogur, með hámarkshraða 30km/klst og hins vegar íbúðagötur fyrir hæga og blandaða umferð 15-30km/klst.
- Við hönnun gatna og almenningsrýma skal huga að stæðum fyrir reiðhjól og bíla, sjá þversnið gatna og skýringarmynd „Bíla- og hjólastæði við götu“.
- Lögð er áhersla á tilkomumikil lauftré við götur og skal gera grein fyrir þeim við endanlega hönnun gatna. Trjágróður við bilastæði og gangstétt gegnir hlutverki í blágrænum ofanvatnslausnum. Rætur og króna trjáa skulu fá fullnægjandi pláss í göturýminu.
- Blágrænar ofanvatnslausnir gegna mikilvægu hlutverki í útfærslu gatna og bílastæða.
- Draga skal úr hávaðamengun sem myndast vegna umferðar með vali á viðeigandi yfirborðsefnum.
- Djúpgámar við gangstétt, sjá leiðbeinandi staðsetningar á skýringarmynd „Sorphirða“.
- Götulýsing.
- Götur, gangstéttir, hjóla- og göngustígar eru í eigu og umsjón Reykjavíkurborgar.

8.9 Götugerðir



Götugerð 1

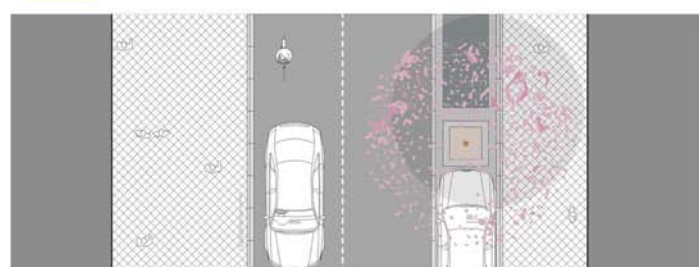
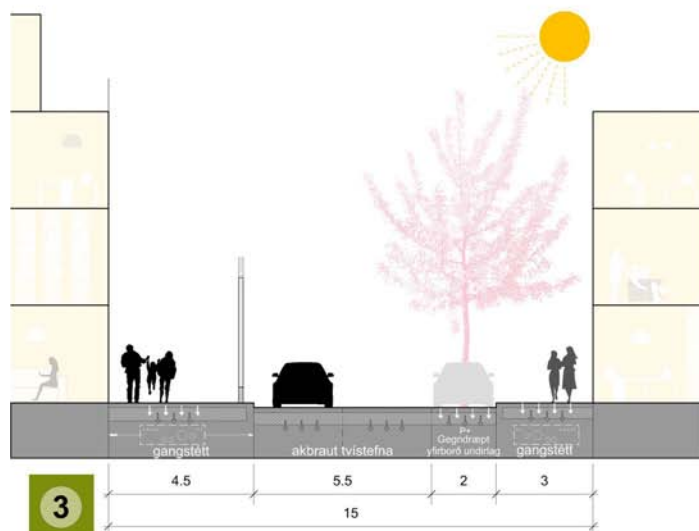
Dugguvogur – 30km/klst. 21,25m breidd milli húsveggja.

Tvær gagnstæðar ak- og hjólareinar. Bílastæði milli hjólareinar og gangstéttar. Götulýsing og hjólastæði við gangstéttir. Gatan gegnir hlutverki í ofanvatnslausnum hverfisins með regnvatnslásum, gegndræpu yfirborði bílastæða og trjágróðri.

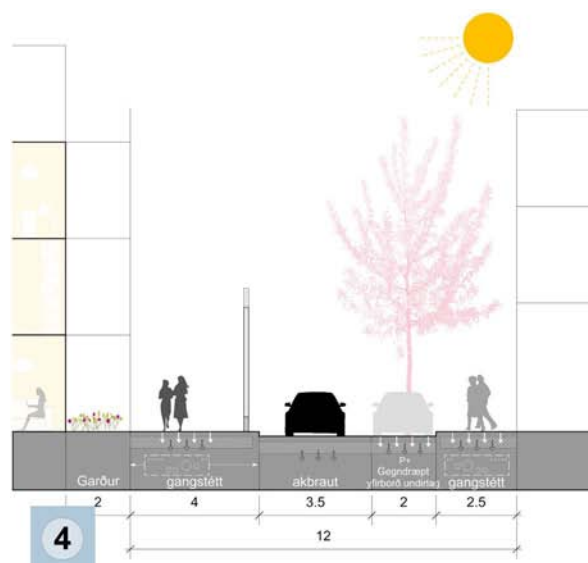
Gerð er sérstök krafa um að yfirborð akbrautar skuli hafa hljóðsögseiginleika til að draga úr umferðarhávaða.



Dæmi um útfærslu á Dugguvogi sem verður aðalgata Vogabyggðar með áherslu á vistvænar samgöngur

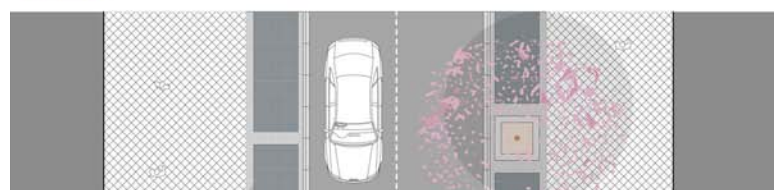
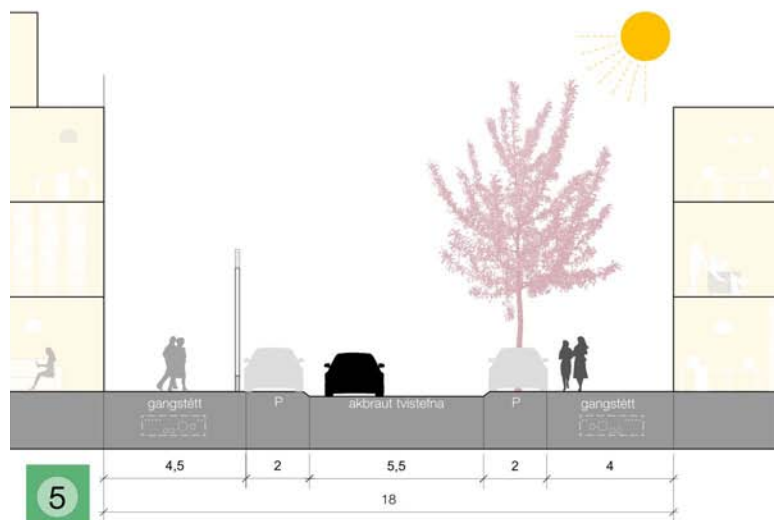


Götugerð 3 – hliðargata – 15-30km/klst
15m breidd milli húsveggja.



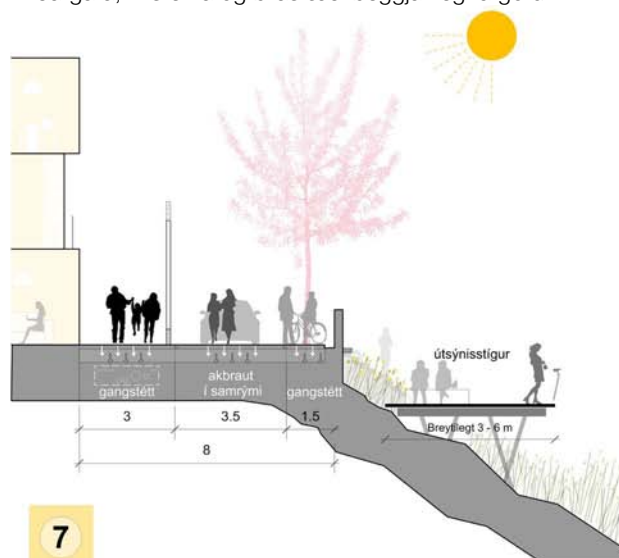
Götugerð 4 – samrými
12-15m breidd milli húsveggja.

Gatan er hugsuð sem samrými fyrir blandaða umferð með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur ásamt hægara fólksbílaumferð og umferð þjónustu- og neyðarbíla.



Götugerð 5 – íbúðagata

Hliðargata, tvísteina og bílastæði beggja vegna götu.



Götugerð 7

Drömundarvogur er gata sem aðskilur strandsvæði frá íbúðarbyggð og er í jaðri friðlýsts svæðis Háubakka. Umferð vélknúinna ökutækja er heimil að Vörputorgi, aðaltorgi hverfisins, og bílageymslum aðliggjandi lóða. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum í götunni. Gatan er hugsuð sem samrými fyrir blandaða umferð með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur, neyðarbíla ásamt hægfara umferð fólksbíla. Stoðveggir taka upp hæðarmun á lóðarmörkum.

Við hönnun og framkvæmd götunnar skal sýna sérstaka aðgát gagnvart aðliggjandi friðlýstum náttúruminum á Háubökkum.



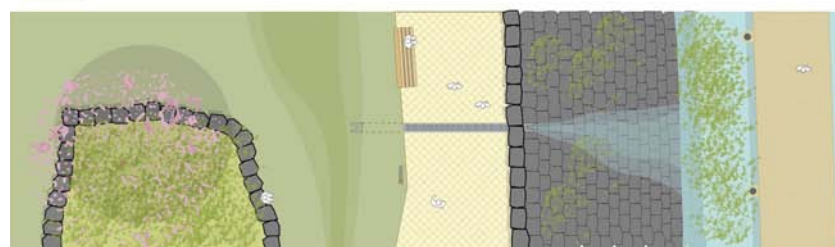
Götugerð 8 – íbúðagata

Aðkomugata að lóðum á Gelgjutanga. Gatan er samrými fyrir blandaða umferð með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur, neyðarbíla ásamt hægfara umferð fólksbíla.



Götugerð 9 – göngustígur milli lóða

Milli lóða á svæði 1 í Vogabyggð eru stígar fyrir almenna umferð gangandi og hjólandi vegfarenda, neyðarbíla og nauðsynlega þjónustu auk þess að tryggja aðgengi fyrir alla að íbúðum. Eitt eða tvö bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru í tengslum við stíginn svo leið að inngangi er ekki lengri en 25 metrar. Bílastæði skal vera hluti af heildarhönnun svæðis milli lóða og falla vel að umhverfinu. Fjöldi aðkomuleiða að byggingarreit og lega göngustígs er leiðbeinandi.



Götugerð 10

Strandstígur aðskilur strandsvæði frá íbúðarbyggð. Umferð vélknúinna ökutækja takmarkast við umferð neyðarbíla, þjónustu holræsiskerfis og þjónustu aðliggjandi lóða og til að tryggja aðgengi hreyfihamlaðra að íbúðarhúsnæði. Gatan er samrými fyrir blandaða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.

9 Orka og auðlindir

Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkur, loftslagsstefna Reykjavíkur og Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 liggja til grundvallar deiliskipulagi Vogabyggðar. „Byggingar og önnur mannvirki eru viðamestu notendur náttúrulegra auðlinda og stór hluti losunar gróðurhúsalofttegunda er frá byggingum og framleiðslu byggingarhluta. Val á byggingarefnum og byggingartæknilegum útfærslum getur stuðlað að bættu visthæfi bygginga og hverfa, bætt heilsu íbúa og aukið öryggi á byggingarstað. Val á byggingarefnum á að taka tillit til visthæfis og ýta undir framþróun í vistvænni byggingartækni.“ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

9.1 Vatns- og orkunotkun

Vatn er auðlind sem ber að nýta á ábyrgan hátt með langtímahagsmuni að leiðarljósi. Yfirborðsvatn sem hingað til hefur verið vannýtt auðlind má nýta betur með blágrænum ofanvatnslausnum.

Reykvísk heimili og fyrirtæki hafa aðgang að rafmagni og hita sem framleidd eru með endurnýjanlegum orkugjöfum. Með auknum fjölda heimila og fyrirtækja í hverfinu má gera ráð fyrir að heildarorkunotkun svæðisins aukist. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru ekki bein markmið um orkusparnað. Settar eru fram ýmsar stefnur sem stuðla að betri orkunýtingu og orkusparnaði. Þar má nefna stefnu um vistvænar samgöngur og þéttari byggð. Litlar íbúðir í fjölbýlishúsum þurfa minni orku til upphitunar en stór einbýlishús.

Draga má úr heildarorkunotkun bygginga með byggingatæknilegum lausnum þar sem tillit er tekið til upphitunar, kælingar, einangrunar og loftgæða innanhúss. Vistvænar samgöngur, tækniþróun og nýir orkugjafar bjóða einnig upp á orkusparnað.

9.2 Loftgæði og loftslagsbreytingar

Loftgæði í Reykjavík eru almennt talin góð. Þó geta myndast aðstæður sem valda loftmengun. Stærsta orsök loftmengunar í Reykjavík er notkun vélknúinna ökutækja. Árið 2009 mældist styrkur svífrýks í 20 skipti yfir viðmiðunarmörkum í Reykjavík. Borgaryfirvöld hafa markmið um að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda. Rétt eins og með loftgæðin eru hefðbundnar samgöngur stærsti valdurinn. Meðhöndlun og förgun úrgangs kemur þar næst á eftir. Deiliskipulagið tekur mið af loftslagsbreytingum.

Notkun vélknúinna ökutækja er ein helsta orsök mengunar í Reykjavík. Þau valda bæði staðbundinni loft- og hávaðamengun og eiga stóran þátt í hnattrænum loftslagsáhrifum. Loftslagsáhrif eru veigamikil umhverfisáhrif sem horfa þarf til á öllum stigum skipulags og hönnunar byggðar. Reykjavíkurborg hefur sett sér markmið um samdrátt í losun gróðurhúsalofttegunda og er miðað við að nettó losun þeirra minnki um 35% til ársins 2020 og um 73% til ársins 2050 miðað við losunina árið 2007.

Í deiliskipulaginu er lögð áhersla á þetta og blandaða byggð þar sem öll dagleg erindi eru í göngufæri. Vistvænar samgöngur og styttri ferðir draga úr notkun einkabílsins sem er mikilvægur liður í að draga úr losun CO₂ (koltvísýrings) og annarra gróðurhúsalofttegunda. Útgangspunktur í vistvænu skipulagi er að fólk getur lifað og starfað án daglegrar notkunar einkabílsins.

Urðunarstaðir úrgangs eru ein stærsta orsök CH₄ (metans) í lofthjúpnunum. Metan er lofttegund sem hefur mikil áhrif á hlýnun jarðar. CO₂ myndast einnig við urðun úrgangs. Í deiliskipulaginu eru gerðar tillögur um bættu meðhöndlun úrgangs frá heimilum með þægilegri sorpflokkun og betra aðgengi að sorphirðu.

Gróður bindur kolefni í lífmassa og losar súrefni í andrúmsloftið. Þetta náttúrulega ferli kallast kolefnisbinding og er mikilvægur liður í baráttunni við loftslagsbreytingar með því að draga úr magni CO₂ í andrúmsloftinu. Það er gert annars vegar með að nýta getu náttúrunnar að binda kolefni í vefi sína og hins vegar með því að draga úr útblæstri CO₂. Í deiliskipulaginu eru fyrirmæli um markvissa notkun gróðurs. Aukin gróðurþekja og markviss ræktun trjá- og runnagróðurs, jafnt innan byggðar og í jaðri hennar, er lykilatriði ásamt vistvænum samgöngum að bættum loftgæðum í borgarumhverfinu og til að draga úr magni CO₂ í lofthjúpi jarðar.

9.3 Byggingarefni

Hafa skal umhverfissjónarmið í huga við val á byggingarefnum og forðast notkun efna sem ganga á óendurnýjanlegar auðlindir eða hafa neikvæð umhverfisáhrif. Notkun mengandi og heilsuspillandi efna er með öllu óheimil.

Við hönnun bygginga og almenningssýma skal hafa langtímasýn að leiðarljósi og horfa á framkvæmd og líftíma byggingar sem eina heild. Ryk og önnur mengun frá framkvæmdum skal vera í lágmarki.

9.4 Meðhöndlun úrgangs

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, Umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkur og Loftslagsstefnu Reykjavíkur er stefnt að minnka úrgang ásamt því að auka endurvinnslu og endurnýtingu. Þar segir að árið 2019 verður allur lífrænt niðurbjótanlegur úrgangur endurnýttur.

Lykilatriði við útfærslu vistvænna hverfa er annars vegar að úrgangur sé rétt meðhöndlaður og hins vegar dregið úr myndun hans. Skilvirkt fyrirkomulag á meðhöndlun úrgangs stuðlar að markvissri flokkun sem eykur hlutfall endurvinnslu og endurnýtingu og dregur úr akstri sorphirðubíla. Rétt meðhöndlun úrgangs styður vistkerfið og stuðlar að visthæfi byggðar. Deiliskipulagið leggur áherslu alla úrgangsflokka á líftíma hverfisins.

Meðhöndlun og förgun úrgangs skal vera í samræmi við Umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkurborgar og Loftslagsstefnu Reykjavíkurborgar.

9.4.1 Meðhöndlun úrgangs á framkvæmdatíma

Vegna uppbyggingar í Vogabyggð er nauðsynlegt að rífa einstaka byggingar. Ekki er heimilt að fjarlægja byggingar að Sæbraut fyrr en samþykkt framkvæmdaleyfi fyrir nýbyggingu liggur fyrir.

Niðurrif húsa og annarra mannvirkja er starfsleyfis skyld starfsemi og skal fylgja gildandi verklagsreglum Reykjavíkurborgar, sbr. Starfsleyfis skyldi fyrir tímabundinn atvinnurekstur vegna niðurrifs húsa og annarra mannvirkja. Rétt meðhöndlun og förgun úrgangs stuðlar að verndun náttúrunnar og uppbyggingar vistkerfis.

9.4.2 Meðhöndlun úrgangs frá atvinnustarfsemi

Rekstraraðilar skulu sjá um söfnun og meðhöndlun á úrgangi sem fellur til hjá þeim.

Í tengslum við allt atvinnuhúsnæði skal gera ráð fyrir sorpgeymslum í samræmi við þann rekstur sem er fyrirhugaður í húsnæðinu.

Sorpgeymslur atvinnuhúsnæðis skulu vera innan byggingarreits. Ekki er heimilt að hafa sorpgáma ofanjarðar á lóðum eða í opnum rýmum. Sorpgámar skulu vera í aflokuðum rýmum sem eru hluti byggingar.

9.4.3 Meðhöndlun úrgangs frá heimilum

Reykjavíkurborg sér um söfnun heimilisúrgangs og hefur umsjón með rekstri grenndarstöðva. Í Umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkurborgar og Loftslagsstefnu Reykjavíkurborgar eru kaflar um neyslu og úrgang. Markmiðið er að draga úr myndun úrgangs til urðunar og auka endurnýtingu og endurvinnslu. Gert er ráð fyrir að allur lífrænt niðurbjótanlegur úrgangur verði endurnýttur árið 2019 og 80% af pappi og pappír og 60% af plasti árið 2020. Lykilatriði endurvinnslu er auðveld og aðgengileg flokkun úrgangs nálægt heimilum og fyrirtækjum.

Til að ná ofangreindu markmiði er lögð til skilvirk leið til að flokka og meðhöndla heimilissorp. Á sérstökum lóðum milli götu og gangstéttar er komið fyrir djúpgámum þar sem heimilisúrgangur er flokkaður. Í byrjun er gert ráð fyrir fjórum úrgangsflokkum: blandaður úrgangur, pappír, plast og óráðstafað. Tryggja skal viðunandi aðgengi notenda og þjónustuaðila að djúpgámum.

Gert er ráð fyrir tveimur lóðum fyrir grenndarstöðvar fyrir Vogabyggð á svæðum 1 og 3.

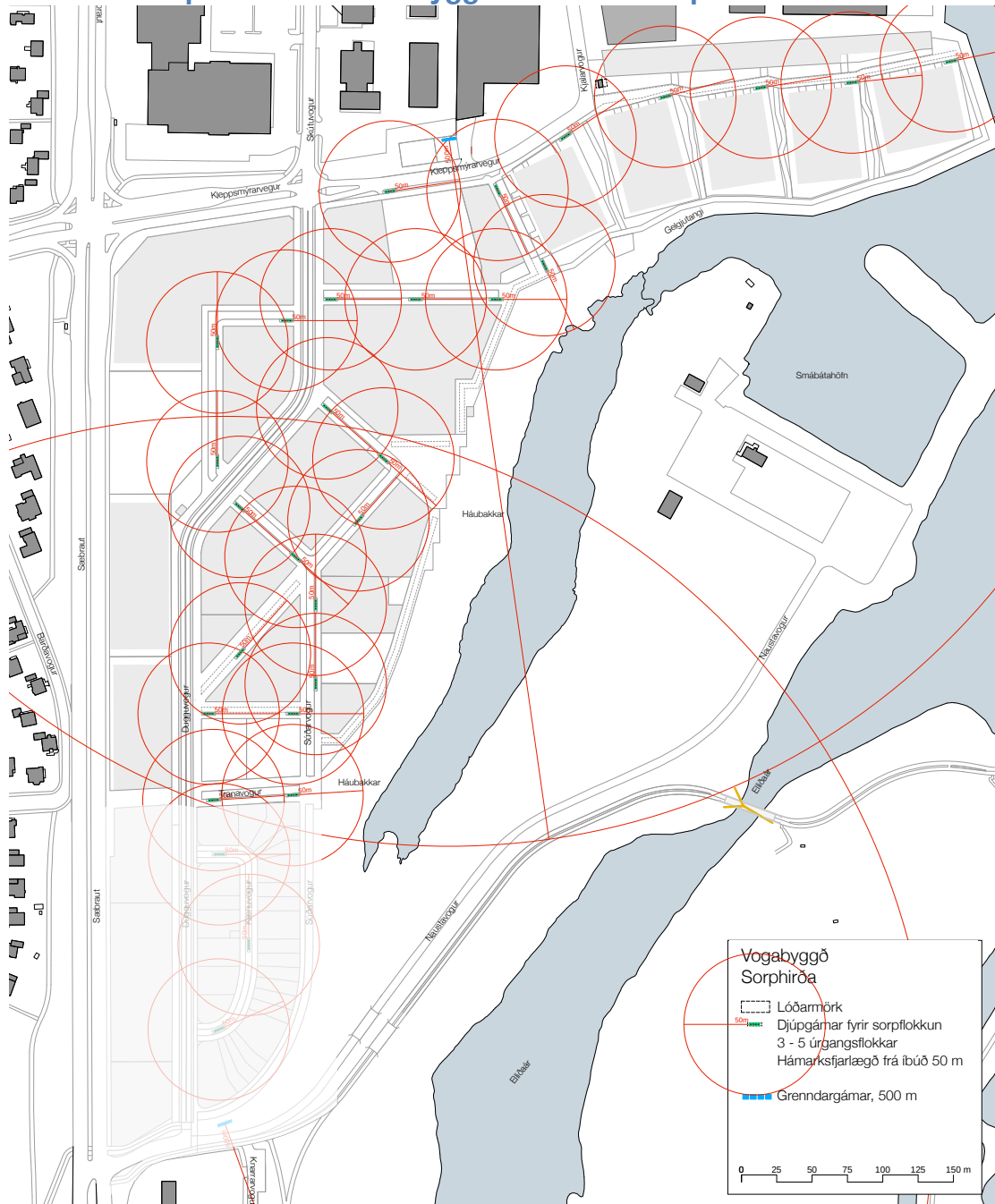
Meðhöndlun úrgangs frá deiliskipulagssvæðinu skal vera samkvæmt gildandi reglugerðum og samþykktum Reykjavíkurborgar.



Dæmi um djúpgáma við götu



9.4.4 Sorphirða frá íbúðarbyggð - Aðkoma sorpbíla



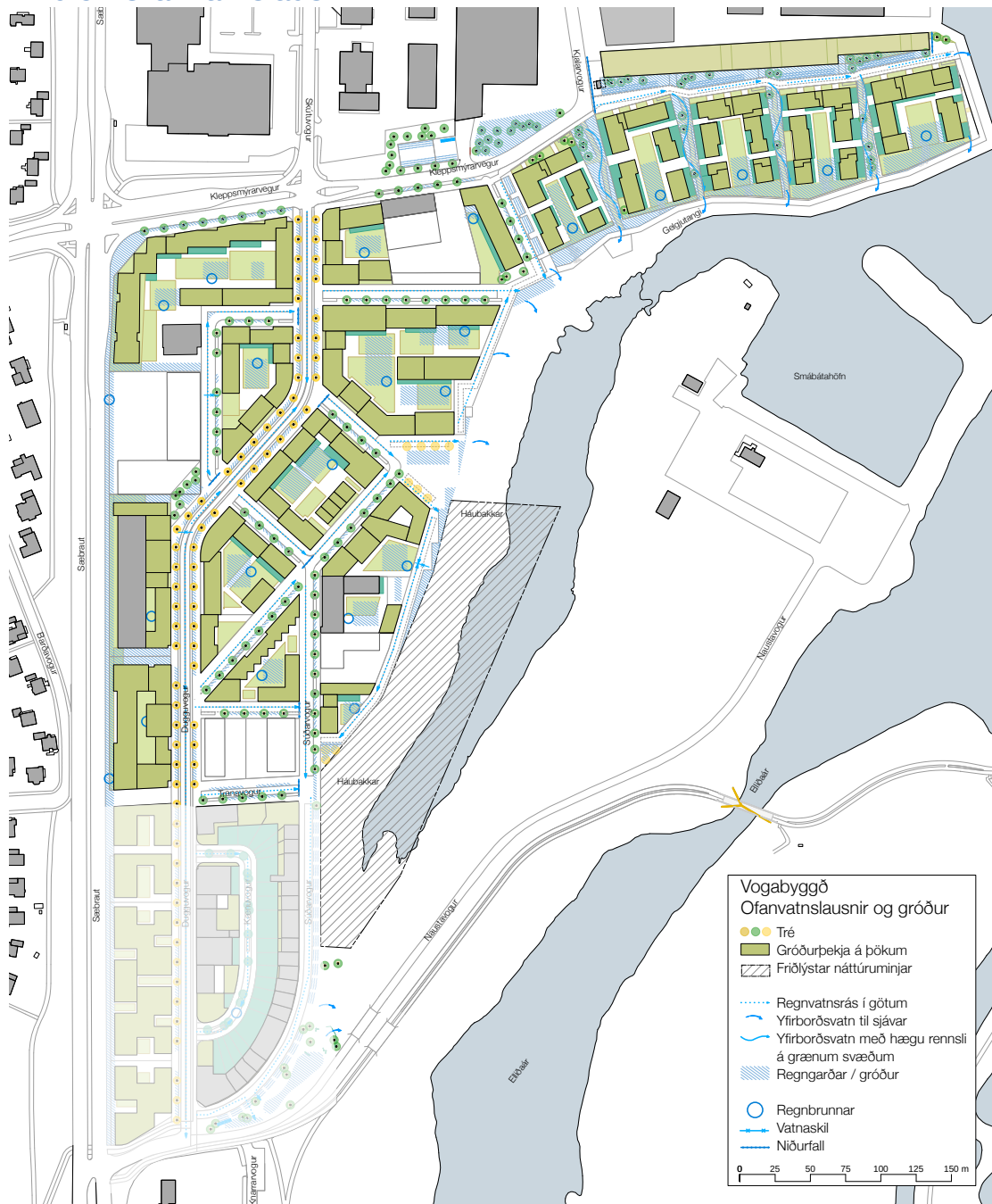
Gott aðgengi notenda og þjónustuaðila er að djúpgámunum sem skulu vera á afmörkuðum svæðum milli gangstétta og akbrauta. Þess skal gætt við staðsetningu djúpgáma að tæming þeirra valdi ekki óþarfa töfum á umferð og skulu losunaraðilar hafa gott aðgengi til að þjónusta og tæma þá. Huga skal sérstaklega að ásjýnd og öryggismálum.

Að jafnaði er miðað við að fjarlægð frá inngangi íbúðarbyggingar að djúpgámunum verði ekki meiri en 50m og að hver djúpgámastöð með 3-5 úrgangsflokkum þjóni 40-50 heimilum. Reykjavíkurborg úthlutar sérstökum lóðum fyrir djúpgáma sem eru þinglýstar á viðeigandi íbúðir. 18-20 djúpgámunum eru á svæði 2. Íbúðir á miðsvæði skulu hafa aðgang að djúpgámunum íbúðarbyggðar. Endanleg staðsetning, fjöldi og útfærsla djúpgáma verður gerð við hönnun gatna.

Á svæði 1 eru fimm djúpgámar, einn á hverri lóð. Skilgreindur er leiðbeinandi byggingarreitir fyrir djúpgáma. Taka skal tillit til aðgengis þjónustuaðila, lagna í jörðu, götulýsingar og aðgengi að byggingum við staðsetningu djúpgáma.

Fjöldi, staðsetning og eignarhald djúpgámalóða er leiðbeinandi.

9.5 Ofanvatnslausnir



Skipulag Vogabyggðar miðar við að allt yfirborðsvatn og regnvatn sem fellur til á svæðinu verði meðhöndlað með blágrænum ofanvatnslausnum. Það á við bæði innan lóða sem utan.

Blágrænar ofanvatnslausnir eiga vel við í uppbyggingu við Elliðaárvog. Þær styðja við lífríkið og styrkja vistvænar áherslur í skipulagi Vogabyggðar. Ofanvatnslausnir skulu vera hluti af heildarhönnun og útfærslu innan og utan lóða. Blágrænar ofanvatnslausnir leysa hefðbundin regnvatnskerfi í jörðu af hólmi. Til að tryggja góða virkni blágrænna ofanvatnslausna þurfa að liggja fyrir grunnupplýsingar um ástand svæðisins sem byggja m.a. á eftirfarandi grunnrannsóknnum:

- Jarðvegsrannsókn.
- Mengun í jarðvegi.
- Grunnvatnsstaða.
- Vatnsstraumar undir yfirborði lands.

Reykjavíkurborg hefur umsjón og ábyrgð á framkvæmd grunnrannsókna. Allt byggðasvæði Vogabyggðar, götur og lóðir er metið sem ein heild þegar kemur að hönnun og útfærslu blágrænna ofanvatnslausna. Þær fléttast inn í hönnun allra mannvirkja, þ.e. bygginga og garða á lóðum, sjá einnig sérskilmála, kafla 3.2 Lóð og undirkafla hans í Skilmálum húsbygginga og mannvirkja á lóð. Ofanvatnslausnir eru forsendunur hönnunar gatna, stíga og almenningsrýma og eru þá nánar útfærðar.

9.5.1 Meðhöndlun yfirborðsvatns

Blágrænar ofanvatnslausnir eru ákjósanleg leið til að leysa fráveitu regnvatns á byggðum svæðum. Megintilgangur blágrænna ofanvatnslausna er að líkja eftir náttúrulegum ferlum regnvatns eins og þeir voru áður en landsvæðið byggðist upp. Það er gert með því að fanga regnvatn þar sem það fellur og leyfa eins miklu vatni og hægt er að síast í jörðu eins nálægt þeim stað þar sem það féll og skila restinni í nálægar regnvatnsrásir á þeim hraða og í því magni sem einkenndi svæðið fyrir byggð. Græn svæði og gróður gegna lykilhlutverki í kerfi blágrænna ofanvatnslausna.

Hugmyndafræðin á bak við blágrænar ofanvatnslausnir:

- Draga úr frárennsli og magni yfirborðsvatns.
- Stuðla að viðhaldi grunnvatns.
- Draga úr mengun og vernda gæði vatnsfarvega.
- Koma í veg fyrir að mengað yfirborðsvatn fari út í sjó.
- Draga úr magni yfirborðsvatns sem fer í regnvatnskerfi og hreinsistöðvar og auka þannig hreinsivirkni og afkastagetu þeirra.
- Auka aðdráttarafl, fegurðar- og notagildi uppbyggingsvæðis.
- Skapa búsvæði fyrir náttúru og auka líffræðilega fjölbreytni.
- Viðhalda stöðugu rakastigi í jarðvegi.
- Hlúa að fjölskrúðugu umhverfi sem styður lýðheilsu.
- Eru náttúrulegt ferli.

Með blágrænum lausnum er átt við að yfirborðsvatn og vatn af þökum er nýtt innan lóða. Unnið er markvisst með gróður og gróðurþekju til að auka gæði umhverfisins t.d. með því að binda vatn og leiða af húspökum og yfirborði í sýnilegum vatnsrennum og tjörnum. Yfirborðsvatn má t.a.m. nýta til vökvunar á grænum svæðum eða í þar til gerð gróðurbeði eða regnbeði.

Regnvatn getur stuðlað að fjölskrúðugu og áhugaverðu umhverfi fyrir íbúa og skapað ný kjörsvæði fyrir lífverur. Reynsla sýnir að vel hannaðar blágrænar ofanvatnslausnir eru mikilsmetnar af íbúum og jafnan einnig notaðar í öðrum tilgangi, t.a.m. kennslu og fræðslu. Regnvatn af þökum og yfirborði skal leitt í jarðveg í stað hefðbundinnar leiðar í regnvatnskerfi. Gegndræpi svæðis er liður í slíkri lausn og er mikilvægt að taka tillit til allra mannvirkja á lóð við útfærslu blágrænna ofanvatnslausna. Græn þök, gras og plöntur virka sem svampur í rigningu og draga úr álagi á regnvatnskerfi. Gróðurþekja á þaki getur safnað allt að 90% þess vatns sem lendir á því. Slíkir regngarðar eru náttúruleg leið til þess að nýta vatn sem auðlind í stað þess að leiða vatn beint af yfirborði í drenlögnum og út í grunnvatnið.

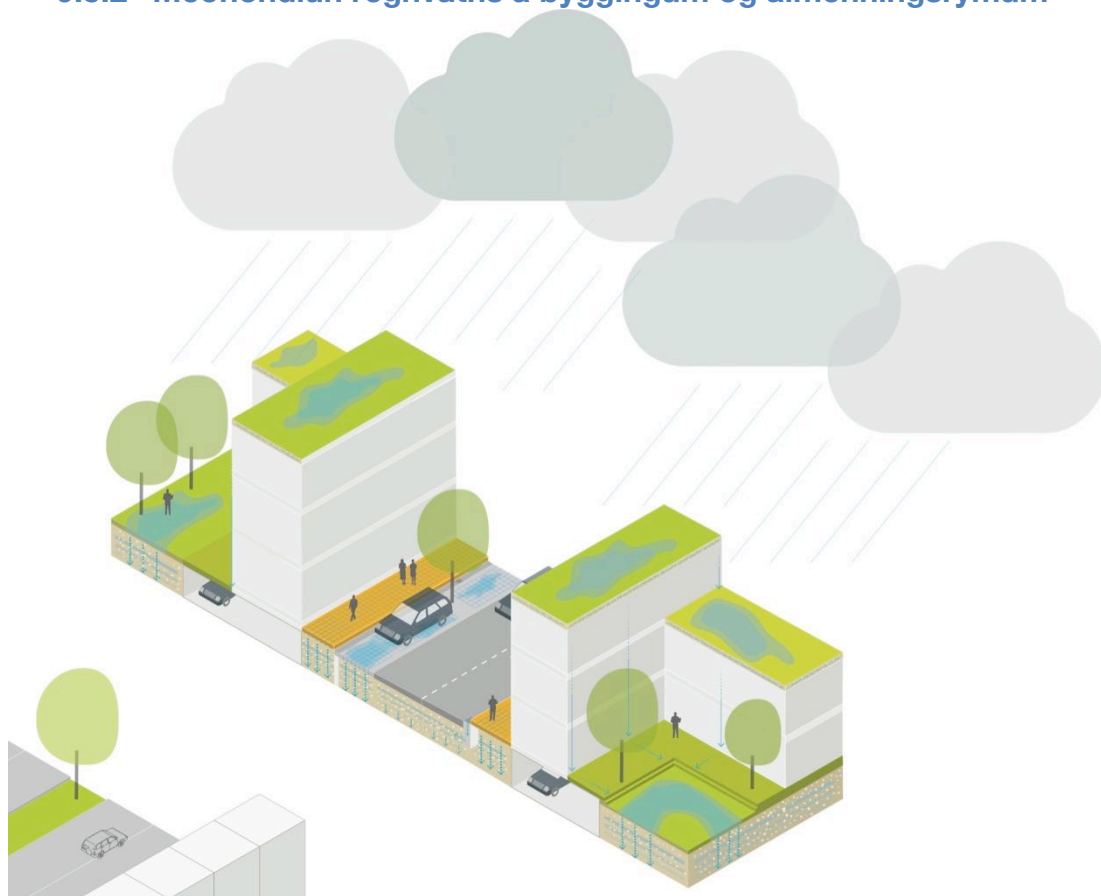
Græn þök, regngarðar og önnur gróðurþekja styrkja líffræðilega fjölbreytni sem er til grundvallar fyrir þjónustu vistkerfa og stuðla að orkusparnaði. Horfa þarf til fjölbreytni við val á gróðurgerð og plöntutegundum. Gróðurþekja og rætur trjáa binda vatn í jarðvegi og hafa jákvæð áhrif á loftgæði og lýðheilsu.

Við hönnun og útfærslu á blágrænum ofanvatnslausnum skal hafa algilda hönnun og almennar öryggiskröfur að leiðarljósi.



Dæmi um útfærslu ofanvatnslausna

9.5.2 Meðhöndlun regnvatns á byggingum og almenningsrýmum



Myndin sýnir meginþrífir fyrir ofanvatnslausnir

Blágrænar ofanvatnslausnir er þverfaglegt samstarfsverkefni Reykjavíkurborgar og lóðarhafa auk framkvæmdaraðila, notenda og rekstraraðila í Vogabyggð. Arkitektar, landslagsarkitektar, listamenn og verkfræðingar hanna lausnirnar í samstarfi við Veitur og garðyrkjudeild Reykjavíkurborgar sem sér um rekstur og viðhald almenningsrýma og gangstétta í Vogabyggð.

Almenn atriði:

- Byggingar:
 - o Allt regnvatn sem fellur til á lóðum skal meðhöndlað innan lóðar.
 - o Græn þök og gróðurþekja.
 - o Tjarnir.
 - o Regnvatnsbrunnar.
 - o Trjágróður.
 - o Öryggi.
- Götur:
 - o Gegndræpt yfirborð gangstétta og bílastæða.
 - o Rásir í götu og neðanjarðar regnvatnsbrunnar.
 - o Trjágróður.
 - o Öryggi.
- Almenningsrými:
 - o Settjarnir í tengslum við þemavelli.
 - o Gróðurbeði í tengslum við andrými.
 - o Rásir í götu og neðanjarðar regnvatnsbrunnar.
 - o Trjágróður.
 - o Öryggi.

Framangreind ákvæði um blágrænar ofanvatnslausnir hlúa að vistkerfi borgarinnar og stuðla að vistvænu og heilbrigðu borgarumhverfi. Þau ásamt ákvæðum um vistvænar samgöngur hvetja notendur og íbúa hverfisins til umhverfisvænnar hegðunar.

10 Veitur og fjarskipti

Fyrirliggjandi veitukerfi á skipulagssvæði Vogabyggðar miðast við aðrar forsendur en liggja til grundvallar þessu deiliskipulagi. Uppbygging Vogabyggðar kallar á ný veitukerfi sem samræmast fyrirhugaðri byggð og kröfum samtímans um vistvænar áherslur í byggðu umhverfi. Hönnun og útfærsla veitukerfa og fjarskiptalagna er í umsjón Veitna, Reykjavíkurborgar og annarra veitu- og fjarskiptafyrirtækja. Við hönnun veitukerfa skal taka tillit til róta trjágróðurs við götur, djúpgáma fyrir sorp og ofanvatnslausna.

Lagnaleiðir fyrir veitur og fjarskipti skulu vera án hindrana í gangstéttum og götum. Sjá leiðbeinandi útfærslu í skýringarmyndum í kafla 8.9 Götugerðir í Almennri greinargerð. Allar lagnir sem tilheyra lóð skulu vera innan lóðarmarka. Um frávik skal haft samráð við Veitur, Reykjavíkurborg og aðliggjandi lóðarhafa.

10.1 Fráveita

Fráveitulagnir liggja djúpt í götu.

Almennt er miðað við eina eða fleiri tengingar fyrir fráveitu fyrir hverja lóð. Ákvörðun um staðsetningu og fjölda tenginga á lóð er tekin á hönnunarstigi gatna- og veitukerfa. Nákvæm staðsetning og fjöldi munu koma fram á lóðarblöðum.

Á skipulagssvæði fyrir Vogabyggð – svæði 1 er dælustöð fráveitu sem tengist stofnlögnum Reykjavíkurborgar. Dælustöðin verður flutt af skipulagssvæðinu. Sett er kvöð um holræsi og grafrarrétt á aðliggjandi lóðir. Í jaðri skipulagssvæðisins er afmörkuð lóð fyrir Veitur þar sem er gert ráð fyrir móttökubrunni auk biofilters í tengslum við holræsislögn.

10.2 Drenlagnir og húsbrunnar

Heimilt er að leggja drenlagnir utan lóðarmarka þar sem húsveggur, bílageymsla eða stoðveggur eru á lóðarmörkum. Útfærsla drenlagna skal gerð með hliðsjón af blágrænum ofanvatnslausum. Við hönnun og útfærslu drenlagna skal taka tillit til hönnunar og útfærslu gatna, gangstétta og ofanvatnslausna bæði innan lóðar og utan. Hönnun og framkvæmd skal vera í samráði við Veitur og viðeigandi stofnanir Reykjavíkurborgar. Húsbrunnar skulu vera innan lóðarmarka.

10.3 Kalt neysluvatn

Lagnir fyrir vatnsveitu liggja djúpt í jörðu í götu.

Almennt er miðað við eitt inntak fyrir kalt neysluvatn fyrir hverja lóð. Nákvæm staðsetning og fjöldi tengistúta kemur fram á lóðarblöðum.

10.4 Heitt neysluvatn

Lagnir hitaveitu eru í gangstéttum.

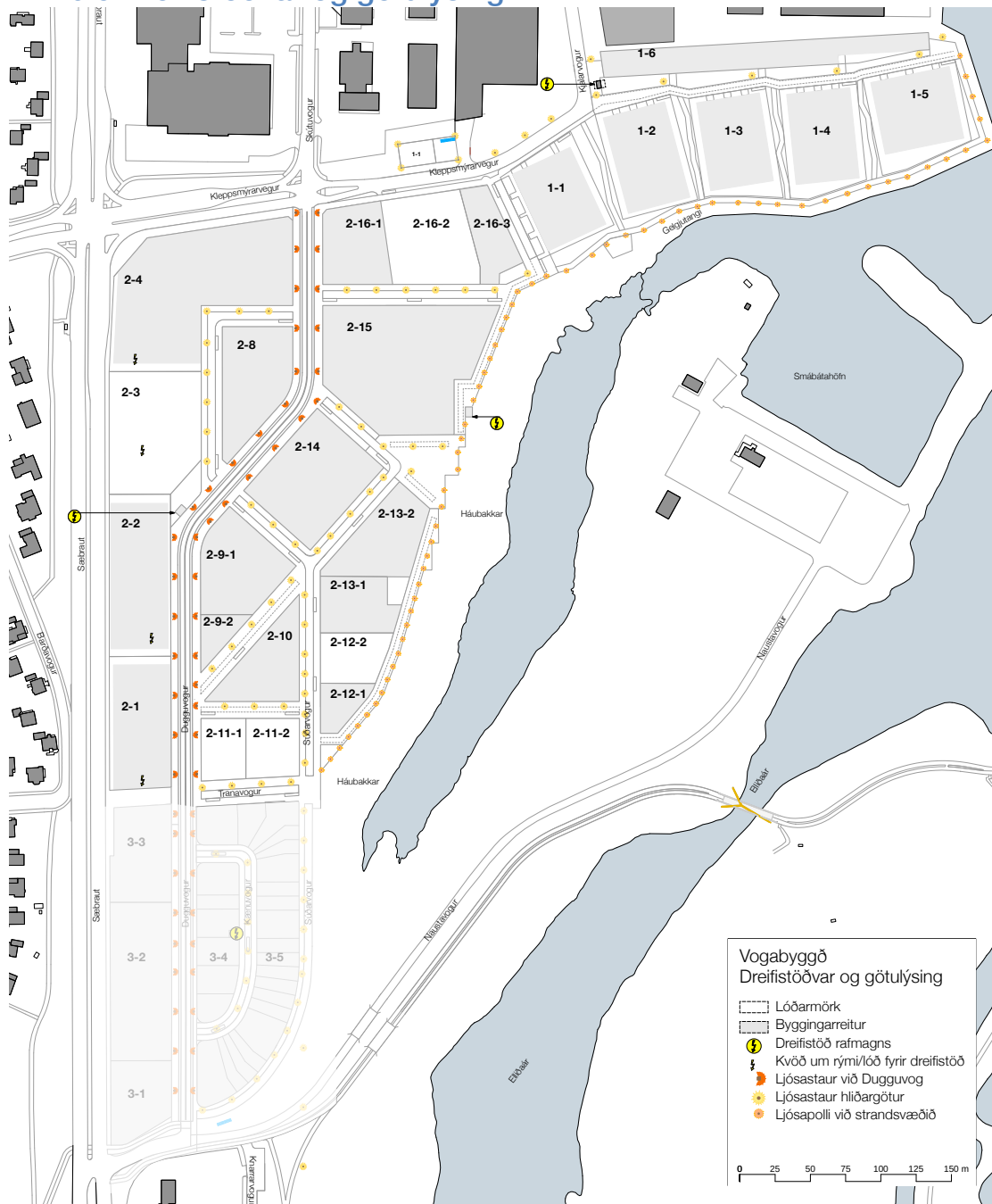
Almennt er miðað við eitt inntak fyrir heitt neysluvatn fyrir hverja lóð. Nákvæm staðsetning og fjöldi tengistúta kemur fram á lóðarblöðum.

10.5 Raf- og fjarskiptalagnir

Lagnir fyrir rafveitu og fjarskipti eru í gangstéttum. Tengiskápar fyrir raf- og fjarskiptalagnir skulu útfærðir og staðsettir í samráði við aðliggjandi lóðarhafa. Staðsetning og útfærsla á húskössum og lögnum skal vera í samræmi við samþykktu uppdrætti af viðkomandi byggingu.

Almennt er miðað við einn inntaksstað fyrir raf- og fjarskiptalagnir fyrir hverja lóð. Nákvæm staðsetning og fjöldi kemur fram á lóðarblöðum. Áður en framkvæmd hefst skal lóðarhafi óska eftir heimtaug hjá Veitum sem rúmar þær rafhleðslur sem þarf.

10.6 Dreifistöðvar og götulýsing



Fyrirliggjandi dreifistöðvar á svæði 2 verða aflagðar og nýjum dreifistöðvum komið fyrir á svæði 2. Kvaðir eru á lóðum 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 um að leggja skuli til land eða rými fyrir dreifistöð til að mæta mögulegri þörf um sjálfstæða spennistöð. Verði byggð dreifistöð á þessum lóðum skal hún vera hluti af húsbyggingu á lóð. Óheimilt er að staðsetja dreifistöðvar í kjallara. Lagnaleiðir jarðstrengja til og frá dreifistöðvum skulu vera aðgengilegar til lagningar og viðhalds. Útfærsla og nákvæm staðsetning dreifistöðva skal gerð í samráði við Veitur. Deiliskipulag afmarkar tvær lóðir á svæði 2 fyrir dreifistöðvar. Dreifistöðvar sem eru á svæði 1 og 3 verða nýttar áfram. Útfærsla dreifistöðva skal vera í samræmi við heildarhönnun umhverfisins sem þær eru hluti af. Dreifistöðvar skulu vera metnaðarfull byggingarlistaverk.

Lýsing í almenningssýmum og göturýmum skal taka tillit til bíla- og hjólastæða, djúpgáma, trjágróðurs, starfsemi og götugagna. Raflýsing skal gefa umhverfinu sérstakan andblæ og öryggistilfinningu.

Eftirfarandi atriði skulu m.a. höfð til hliðsjónar við útfærslu götulýsingar:

- Samræmt yfirbragð götulýsingar skal vera fyrir Vogabyggð sjá „Dreifistöðvar og götulýsing“.
- Við val á lömpum skal horft til orkunýtni og ljósmengun takmörkuð. Aðeins götulýsing í orkuflokki A++ kemur til greina og litur ljóss skal vera hlýr hvítur. Ekki er heimilt að nota lampa sem dreifa ljósi til himins.
- Götulýsing er fyrir göturýmið og göngu- og hjólastíga. Götulýsing má ekki valda óþægindum innanhúss og má því ekki lenda á úthliðum bygginga.
- Götulýsing skal ekki valda ljósmengun, vera látlaus og beint niður.

11 Samráð við undirbúning deiliskipulagsáætlunar

Deiliskipulag, samráð og umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun.
- Hverfisráð Laugardals.
- Umhverfisstofnun.
- Borgarsögusafn.
- Listasafn Reykjavíkur.
- Vegagerðin.
- Minjastofnun Íslands.

Umhverfismat, samráð við fagstofnanir og hagsmunaaðila:

- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.
- Deildir innan Umhverfis- og skipulagssviðs
 - o Samgöngumál.
 - o Framkvæmdir og rekstur (rekstur almenningsrýma, hreinsun, ofl.).
 - o Umhverfismál (sorp, garðar og græn svæði, friðlýst svæði).

Í skipulagsferlinu hefur verið leitað umsagnar til eftirtalinnna aðila:

- Umhverfis- og skipulagsráð.
 - o 19.03.2014 Kynning á rammaskipulagi.
 - o 25.06.2014 Kynning á rammaskipulagi.
 - o 29.10.2014 Kynning á drögum að deiliskipulagi.
 - o 16.12.2015 Kynning á drögum að deiliskipulagi.
 - o 13.01.2016 Kynning á áhrifum varðveislumats.
 - o 11.05.2016 Kynning á drögum að deiliskipulagi.
 - o 15.06.2016 Kynning á drögum að deiliskipulagi.
 - o 26.04.2017 Kynning á drögum að deiliskipulagi fyrir svæði 1 í Vogabyggð.
 - o 05.07.2017 Kynning á drögum að breytingu á deiliskipulagi fyrir svæði 2 í Vogabyggð.
- Borgarráð.
 - o 30.06.2014 Kynning á drögum að deiliskipulagi.
- Samgöngumál.
 - o 28.08.2014 Fundur farið yfir gatnakerfi og bílastæðaframboð.
 - o 26.04.2016 Fundur með fulltrúum Vegagerðarinnar og Samgöngudeildar Reykjavíkurborgar þar sem farið var yfir niðurstöður umferðargreiningar Verkfræðistofunnar Eflu á áhrif umferðar frá fullbyggðri Vogabyggð á stofnvegakerfi Reykjavíkurborgar.
- Umhverfismál.
 - o 01.09.2014 Fundur um líffræðilega fjölbreytni, ofanvatnslausnir og friðlýst svæði.
 - o 17.09.2014 Fundur um sorphirðu frá íbúðarbyggð.
 - o 16.10.2014 Tölvupóstur frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur um hávaða og mengun.
 - o 16.12.2014 Fundur um leiksvæði í almenningsrými.
 - o 05.03.2015 Fundur með Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur um atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð.
- Skólar og frístundir.
 - o 17.09.2014 Fundur með Skóla- og frístundasviði, farið yfir áætlaðan fjölda grunn- og leikskólabarna í Vogabyggð, tillögu að staðsetningu grunn- og leikskóla og frístundatilboð fyrir íbúa svæðisins.
 - o 01.10.2014 Kynning fyrir Skóla- og frístundaráð á rammaskipulagi og hugmyndum um fyrirkomulag grunn- og leikskóla í Vogabyggð.
- Veitur.
 - o 13.05.2014 Fundur með öllum helstu veituaðilum.
 - o 13.11.2014 Fundur vegna stofnlagningar frárennsliskerfis og dæluhúss á Gelgjutanga.
 - o 11.04.2016 Tveir fundir þar sem farið var yfir dreifistöðvar og blágrænar ofanvatnslausnir.
- Strætó.
 - o 22.12.2014 Fundur með Skipulagssviði Strætó.
- Faxaflóahafnir.
 - o 19.03.2014 Kynning á rammaskipulagi.
- Hagsmunaaðilar.
 - o 28.04.2014 Kynning á rammaskipulagi.
 - o maí 2014 Skipulagslýsing send til hagsmunaaðila.
 - o 04.02.2015 Kynning á deiliskipulagsvinnunni.
 - o 25.02.2015 Kynning á deiliskipulagsvinnunni.
 - o 02.06.2016 Opinn kynningarfundur á aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagstillögu í Vogaskóla.
 - o 09.26.2016 Hverfisráð Laugardals.
- Lóðarhavar, samningar um uppbyggingu.
 - o 29. og 30.06.2015 Kynningarfundir við upphaf samningaviðræðna við lóðarhafa.
 - o 22.01.2016 Undirritun samninga við Gámaþjónustuna ehf. og Hömlur hf.
 - o Frá júní 2015 Samningaviðræður við lóðarhafa.

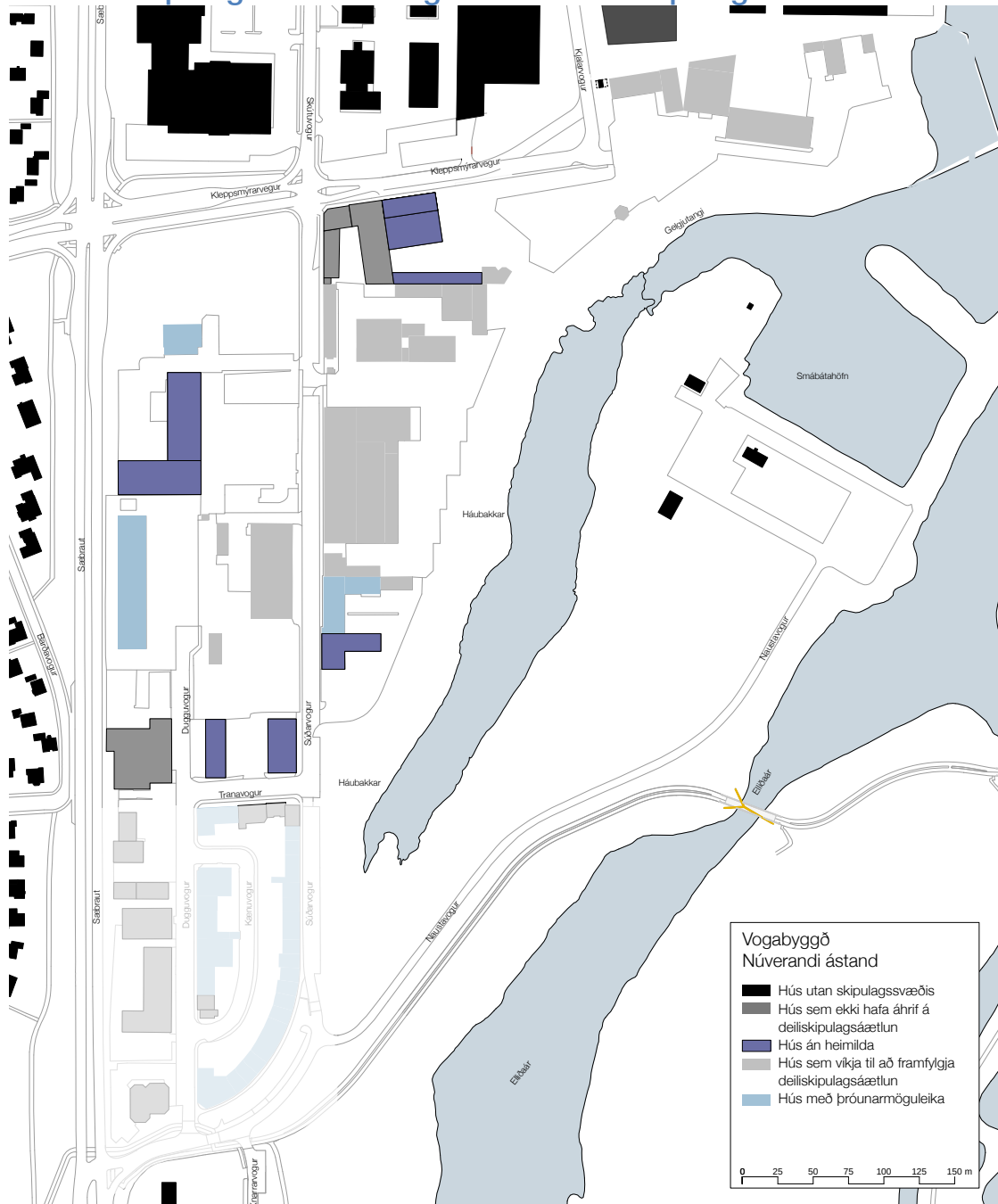
12 Framkvæmd, áfangaskipting og framkvæmdatími

Í skipulagsreglugerð segir að „Gera skal grein fyrir hvernig stefnt er að framkvæmd deiliskipulags svo sem með skilmálum um áfangaskiptingu og framkvæmdatíma ef við á. Stórum skipulagssvæðum skal skipta í framkvæmdaáfanga til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar.“ Miðað er við að framkvæmdum í Vogabyggð svæði 1 og 2 ljúki innan tíu ára frá gildistöku deiliskipulags.

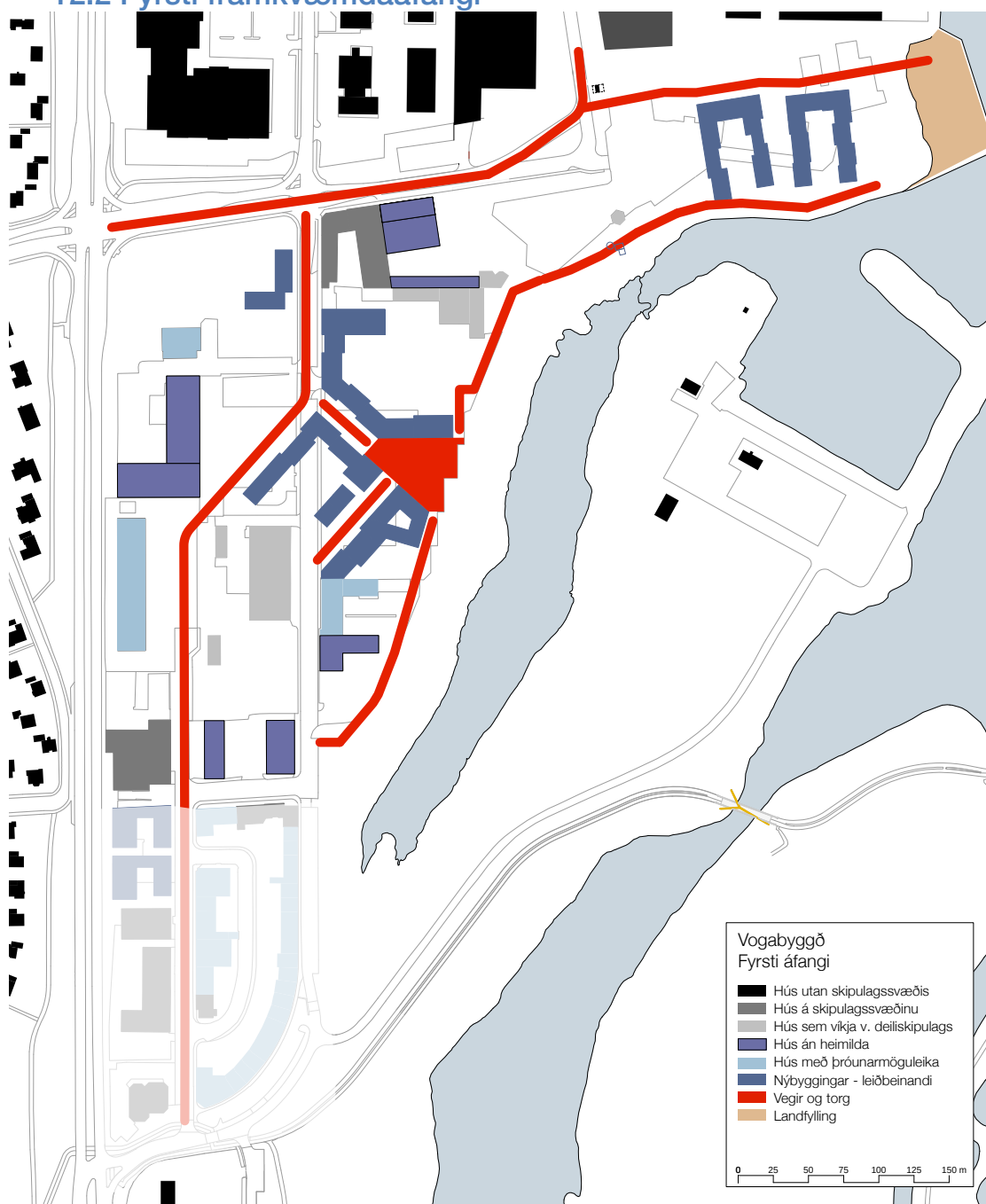
Skipulagssvæði Vogabyggðar er skipt upp í fleiri deiliskipulagssvæði. Deiliskipulag fyrir Vogabyggð - svæði 2 er fyrsti áfanginn í uppbyggingu Vogabyggðar, önnur deiliskipulagssvæði koma í kjölfarið og geta framkvæmdir staðið yfir á öllum svæðum samtímis. Hagkvæmni og heildstætt yfirbragð byggðar er haft að leiðarljósi við áfangaskiptingu framkvæmda.

Fjarlægja þarf byggingar af einstaka lóðum til að framfylgja megi deiliskipulagsáætlun. Samkomulag liggur fyrir við viðkomandi lóðarhafa um að fjarlægja skuli allar byggingar á lóðum sem hafa áhrif á að framfylgja megi deiliskipulagsáætlun. Nánar er fjallað um byggingar sem þurfa að vikja í Skilmálum fyrir húsbyggingar kafla 2.4 Fyrirliggjandi byggingar og sérskilmálum. Tímamörk niðurrifs er samkvæmt framkvæmdaáætlun Reykjavíkurborgar um uppbyggingu innviða, almenningsrýma og gatnagerðar.

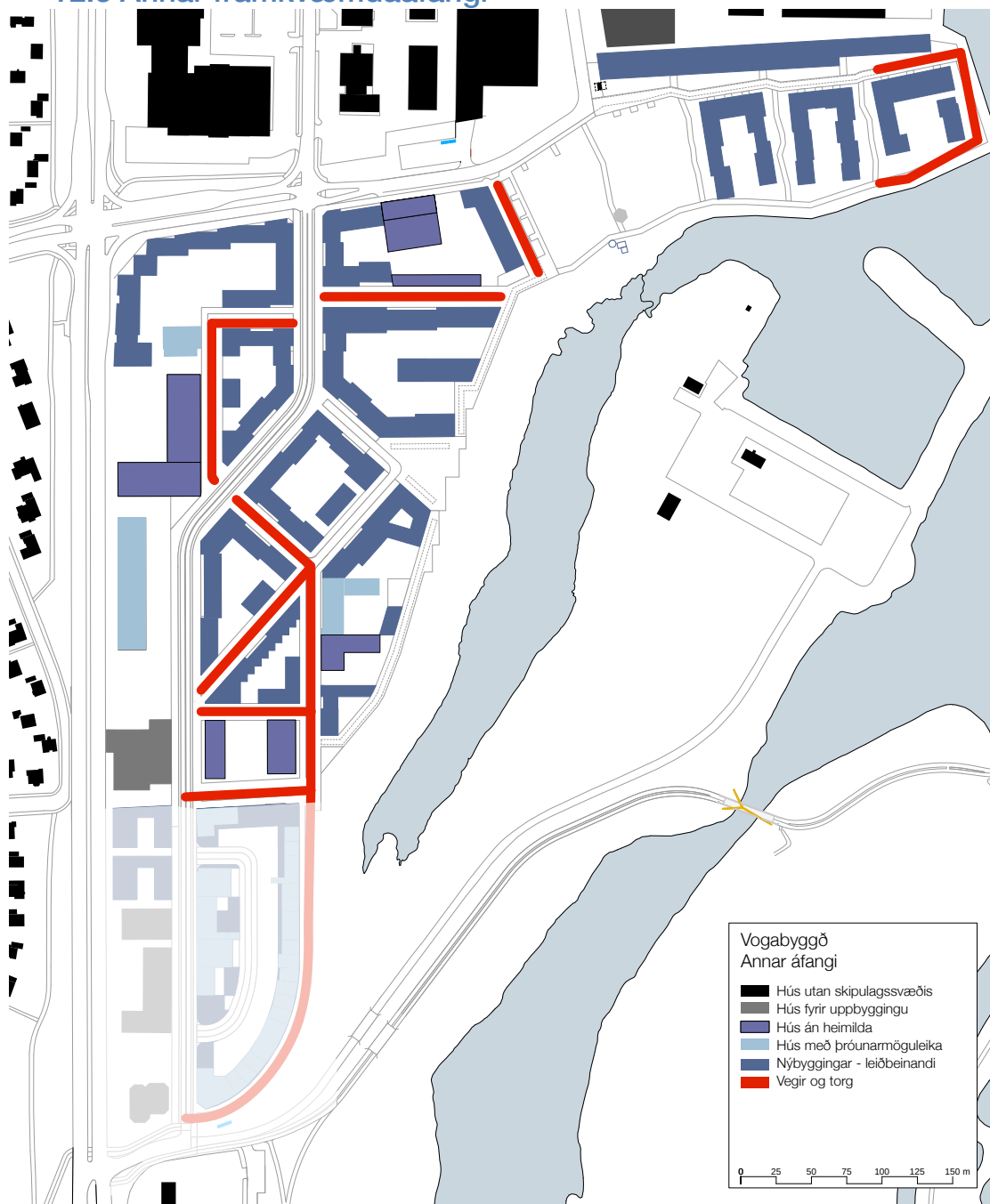
12.1 Skipulagssvæðið við gildistöku deiliskipulags



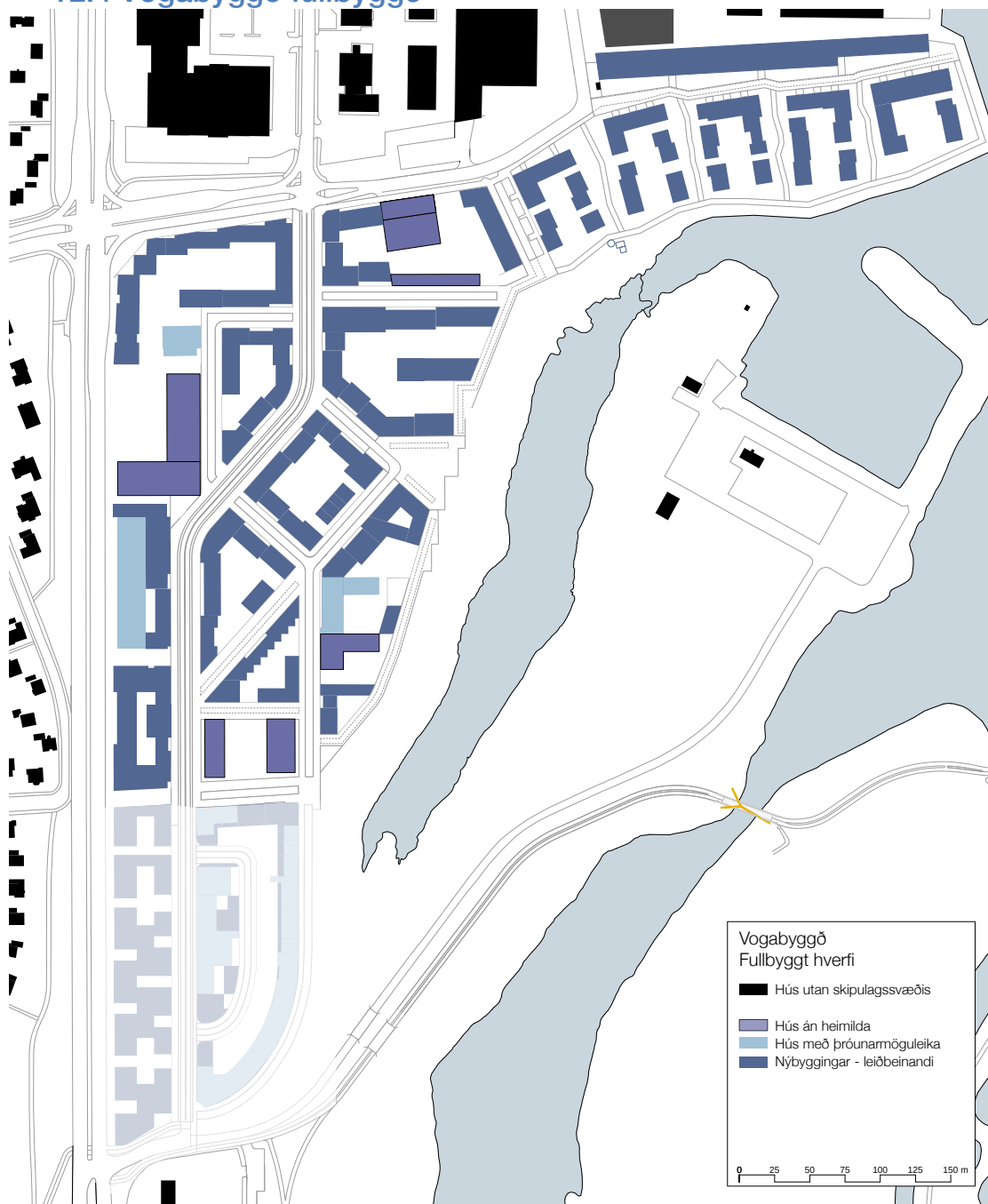
12.2 Fyrsti framkvæmdaáfangi



12.3 Annar framkvæmdaáfangi



12.4 Vogabyggð fullbyggð



Vogabyggð - svæði 1

Deiliskipulag

Skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð

Útgáfa 11, 30.08.2017



Samþykktar- og staðfestingarferli..... 2

1 Deiliskipulag 3

1.1 Hönnun og uppdrættir.....	3
1.2 Minniháttar framkvæmdir.....	3
1.3 Fyrirliggjandi leyfi til framkvæmda	3
1.4 Lóðarblað.....	3

2 Forsendur 4

2.1 Skipulagslýsing	4
2.2 Afmörkun deiliskipulags.....	4
2.3 Fyrirliggjandi lóðir.....	5
2.4 Fyrirliggjandi byggingar.....	6
2.5 Lóðir án heimilda	6
2.6 Landnyting - byggingarmagn - þéttleiki.....	7

3 Húsbyggingar og mannvirki á lóð..... 8

3.1 Byggðamynstur.....	9
3.1.1 Byggingarlist	9
3.1.2 Umfang húsa, byggingarlínur og kennileiti	10
3.1.3 Landmótun, kjallarar	11
3.1.4 Bíla- og hjólastæði	12
3.1.5 Skuggavarp og skjólmyndun.....	13
3.2 Útlitshönnun húsbygginga	15
3.2.1 Efnisnotkun og litaval	16
3.2.2 Kennileiti - turn.....	16
3.2.3 Svalir, sólskálar og skyggni	16
3.2.4 Skilti.....	16
3.2.5 Loftræsing	16
3.2.6 Hljóðvist	17
3.3 Lóð	19
3.3.1 Gróður og ofanvatnslausnir	20
3.3.2 Pök.....	21
3.3.3 Sameiginleg leik- og dvalarsvæði	22
3.3.4 Sérafnotafletir - einkagarðar	22
3.3.5 Aðgengi slökkviliðs og neyðarbíla.....	22
3.3.6 Meðhöndlun úrgangs.....	22
3.4 Leiðarvísir um uppbyggingu.....	23
3.4.1 Uppbygging innan byggingarreits.....	23
3.4.2 Aðgengi og aðkomur	24
3.4.3 Innskot og útbyggingar	25
3.4.4 Efnis- og litaval.....	26

4 Sérskilmálar 27

Lóð 1-1 Íbúðarbyggð.....	28
Lóð 1-2 Íbúðarbyggð.....	29
Lóð 1-3 Íbúðarbyggð.....	30
Lóð 1-4 Íbúðarbyggð.....	31
Lóð 1-5 Íbúðarbyggð.....	32
Lóð 1-6 Bílageymsla	33
Dæmi um uppbyggingu.....	35

Samþykktar- og staðfestingarferli

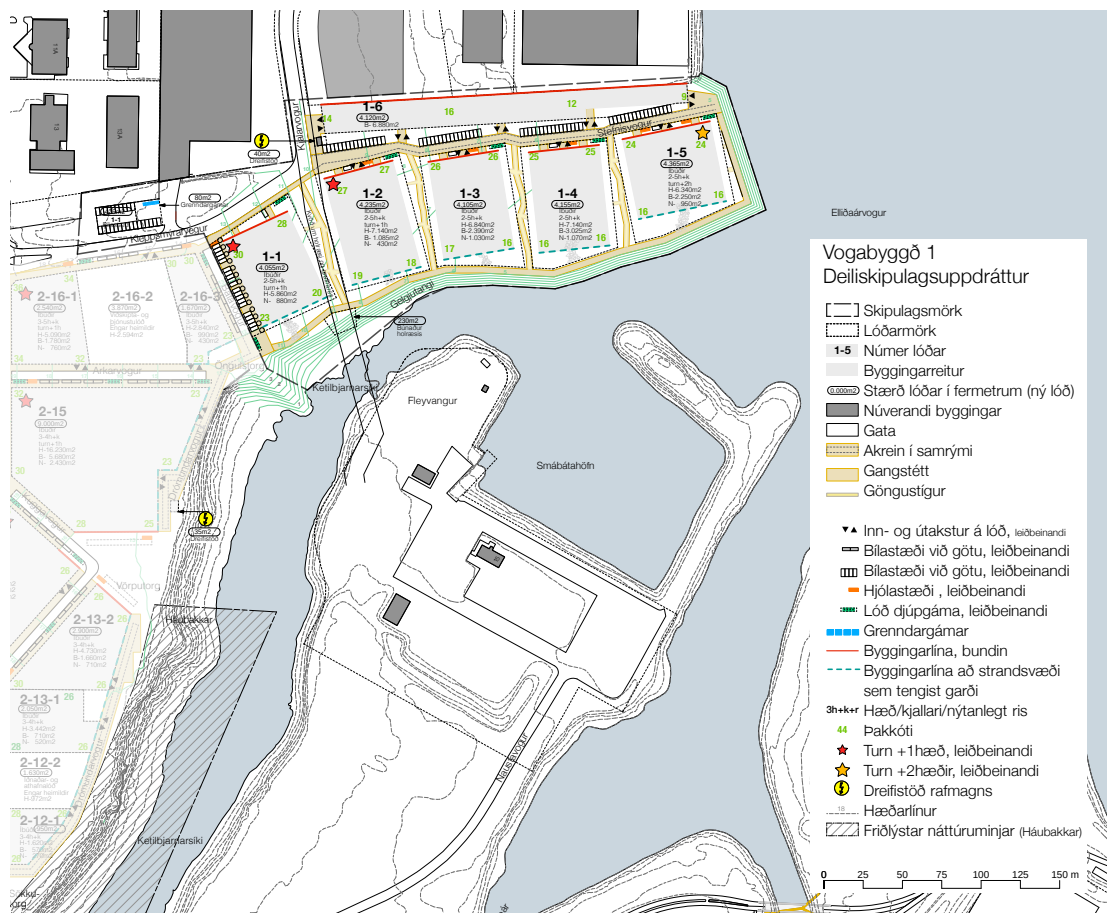
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga

nr.123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20____

og í _____ þann _____ 20____.

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

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.



1 Deiliskipulag

Skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð eru almennir skilmálar sem eiga við uppbyggingu á öllum lóðum og sérskilmálar fyrir hverja lóð.

Í sérskilmálum er gerð grein fyrir kvöðum, tilmælum og heimildum eins og starfsemi, fjölda íbúða, bíla- og hjólastæða, hæð húsa, byggingarlínur og byggingarmagni (A+B rými) fyrir húsnaði, bílageymslur og byggingar neðanjarðar samkvæmt ÍST 50.

Byggingarmagn húsnaðis má nýta ofan- og neðanjarðar. Hluti byggingar sem flokkast undir byggingarmagn neðanjarðar hefur takamarkaða notkunarheimildir og má einungis nýta sem geymslur, hjólageymslur og tæknirými.

Upplýsingar um byggingarmagn og fjölda íbúða og bílastæða á hverri lóð

Lóð	Stærð lóðar m ²	Húsnaði íbúðarbyggð, A+B rými m ²	Hámarksfjöldi íbúða á lóð	Hámarksfjöldi bílastæða á lóð	Bíla- og hjóla- geymslur A+B rými m ²	Byggingar neðanjarðar A+B rými m ²	Heildar- byggingarmagn m ²
1-1	4055+425	5.860	75	20+20		880	6.740
1-2	4.235	7.140	71	31	1.085	1.070	9.295
1-3	4.105	6.840	68	68	2.390	1.030	10.260
1-4	4.155	7.140	71	86	3.025	1.070	11.235
1-5	4.365	6.340	63	89	3.130	950	10.420
1-6	4.120			275	6.880		6.880
Samtals	20.980	33.320	349	550	16.510	5.000	54.830

1.1 Hönnun og uppdrættir

Húsbyggingar og mannvirki á lóð skulu vera í samræmi við deiliskipulagsskilmála þessa, útgefin mæli- og hæðarblöð, gildandi lög um mannvirki, byggingarreglugerð, aðrar reglugerðir og staðla sem eiga við.

Kynna skal uppbyggingu lóða á eftirfarandi hátt:

- Fyrirspurnarerindi – frumhönnun, uppdrættir í mkv. 1:200 eða 1:100, sem gera grein fyrir starfsemi, meginhugmynd að umfangi og útliti bygginga ásamt hæðarsetningu húsa, fyrirkomulagi lóða, inngöngum og innkeyrslum í bílageymslur.
- Byggingarleyfisumsókn þegar jákvæð umsögn við fyrirspurnarerindi liggur fyrir. Í byggingarleyfisumsókn skal gera grein fyrir uppbyggingu, umhverfisáhrifum helstu byggingarefna, hljóðvistarútreikningum og ráðstöfunum til að mæta kröfum um hljóðvist.
- Séruppdráttur fyrir skipulag lóðar skal fylgja byggingarleyfisumsókn. Sérstaklega skal gera grein fyrir ofanvatnslausnum, gördum, þakgördum, gróðurfari og trjárækt.

Ef um álitaefni er að ræða um samræmi byggingarleyfisumsókna við deiliskipulag getur byggingarfulltrúi eða skipulagsstjóri leitað umsagnar deiliskipulagshöfunda.

1.2 Minniháttar framkvæmdir

Sækja skal um byggingarleyfi fyrir öllum framkvæmdum. Það á einnig við um minniháttar framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi samkvæmt gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð nr.112/2012 eða sambærilegri grein í gildandi byggingarreglugerð.

1.3 Fyrirliggjandi leyfi til framkvæmda

Engin byggingar- og framkvæmdaleyfi hafa verið gefin út síðustu 12 mánuði fyrir auglýsingu deiliskipulags.

1.4 Lóðarblað

Gefið verður út lóðarblað fyrir hverja lóð í samræmi við deiliskipulag. Lóðarblað sýnir lóðarmörk, stærð lóðar, staðsetningu byggingarreita, byggingarlínur, innkeyrslur, inntaksstaði veitu- og fjarskiptakerfa og kvaðir.

Lóðir eru hnitsettar við gerð deiliskipulags. Gerður er fyrirvari um að frávik geta verið á upplýsingum á lóðarblöðum miðað við samþykkt deiliskipulag, t.d. lóðarstærðir, lóðarmörk, byggingarmagn og kvaðir.

Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðarmörk. Á hæðarblöðum koma fram staðsetningar og hæðir frárennslis- og vatnslagna og inntaksstaðir allra veitukerfa.

2 Forsendur

2.1 Skipulagslýsing

"Vogabyggð svæði 1 - Gelgjutangi - Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags – Lögð fram sbr. 1.mgr. 40.gr. skipulagslaga nr.123/2010 og lög um umhverfismat áætlana nr.106/2005 – Reykjavíkurborg – Umhverfis- og skipulagssvið - Dags. 28.04.2014" samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði 30. apríl 2014 og borgarráði þann 8. maí 2014.

2.2 Afmörkun deiliskipulags



Svæðið sem deiliskipulag þetta nær til afmarkast af lóðinni Kleppsmýrarvegur 8 til vesturs, Skútuvogi 13 og 13A, Brúarvogi 1-3, Kjalarvogi 12 og 14 til norðurs, Elliðaárvogi til austurs og suðurs. Skipulagssvæðið er kallað Vogabyggð svæði 1 - Gelgjutangi.

Afmörkun deiliskipulags byggir á þeim rökum að svæðið myndar heildstæða einingu íbúðarbyggðar og er innan afmarkaðs landsvæðis.

2.3 Fyrirliggjandi lóðir



Í samræmi við deiliskipulagstillögu eru skilgreind ný lóðarmörk. Við gildistöku deiliskipulags fyrir Vogabyggð - svæði 1 falla lóðarmörk fyrirbyggjandi lóða sjálfkrafa úr gildi.

Skýringarmyndin „Fyrirliggjandi lóðir og nýjar lóðir“ sýnir fyrirbyggjandi lóðarmörk og breytt fyrirkomulag lóða. Ný lóðarmörk eru skilgreind í deiliskipulagi. Ný götuheiti og húsnúmer verða til við gildistöku deiliskipulags. Gerðir verða nýr lóðarleigusamningar við lóðarhafa. Lóðir fyrir djúpgáma eru innan hvernar lóðar, staðsetning er frjálst að teknu tilliti til lagna í jörðu, lýsingar og aðgengi þjónustuaðila. Afmörkuð er lóð fyrir grenndarstöð norðan við Kleppsmýrarveg og lóð vegna þjónustu við holræsislögn syðst á skipulagssvæðinu ofan á holræsislögninni. Núverandi lóð fyrir dreifistöð rafmagns er stækkuð.

Yfirlit fyrirbyggjandi lóða á skipulagssvæðinu, samkvæmt LUKR grunni Reykjavíkurborgar og fasteignaskrá, sýnir eftirfarandi upplýsingar: landnúmer, staðgreinir, heiti lóðar, húsnúmer, notkun, lóðarstærð í m².

LANDNR	STADGR	HEITI	HNR	NOTKUN	Lóðarstærð m ²
219204	1428401	Kjalarvogur	10	Spennistöð	25
105187	1428004	Kjalarvogur	10	Viðskipta þjón. lóð	13967
105600	1451201	Kleppsmýrarv. Esso		Viðskipta þjón. lóð	5065
173295	1428				1090
	1451202	Gelgjutangi Skolp		Skólpdælustöð	3912

Samtals núverandi lóðir - Vogabyggð 1

24059

* Viðbótarupplýsingar frá fasteignaskrá og Borgarvefsjá

2.4 Fyrirliggjandi byggingar



Til að framfylgja áætlun þessa deiliskipulags þurfa allar byggingar á skipulagssvæðinu að víkja.

Dreifistöð rafmagns (spennistöð) sem stendur við Kjarlavor 10 er hluti af deiliskipulaginu.

Á skipulagssvæðinu eru engar byggingar taldar hafa varðveislugildi eða þróunarmöguleika samkvæmt Bygðakönnun Borgarsögusafns.¹

Yfirlit fyrirliggjandi húsbygginga á skipulagssvæðinu, samkvæmt landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar, LUKR, og fasteignaskrá, sýnir eftirfarandi upplýsingar: landnúmer, matshlutanúmer, staðgreinir, heiti lóðar, húsnúmer, gerð, notkun, fjöldi hæða, byggingarár, byggingarstig auk tölulegra upplýsinga um brúttó flatarmál og brúttó rúmmál.

LANDNR	MHL NR	STADGR	HEITI	HNR	TNR	GERD	NOTKUN	FJHAE D	BYGGAR	BSTIG	BRFLM	BRRUM	MHLNR_STRING
219204	1	1428401	Kjarlavor	10			Spennistöð		2010		15,3		
105187	1	1428004	Kjarlavor	10			Kleppsm.v. Esso		1945		1196		
105187	2	1428004	Kjarlavor	10	46809	8	Geymslur	1	1948	7	991,7	4580,4	'02
105187	3	1428004	Kjarlavor	10	53396	8	Lager,afgreiðsla	2	1963	7	751,1	2823,9	'03
105187	4	1428004	Kjarlavor	10	46810	7	Verkstæði	1	1963	7	546,2	2580,8	'04
105187	5	1428004	Kjarlavor	10	46803	8	Vörugeymsla	1	1964	7	301,1	1264,6	'05
105187	6	1428004	Kjarlavor	10			Geymsla		1968		82,4		
105187	8	1428004	Kjarlavor	10	46806	8	Geymsla	1	1965	7	277,4	928,7	'08
105187	13	1428004	Kjarlavor	10	46815	8	Lager	2	1981	7	2669,3	12600,5	'13
105187	14	1428004	Kjarlavor	10			Skrifstofa				29,5		
173295	1	01451-99	Gelgiutangi Skolp	46818	9		Skolpðælustöð	1	1984	7	72,4	676	'01
Samtals núverandi húsnæði á íbúðabyggð - Vogabyggð 1											6932		

* Viðbótarupplýsingar frá fasteignaskrá

2.5 Lóðir án heimilda

Innan deiliskipulagssvæðisins eru engar lóðir án heimilda.

¹ Vogabyggð svæði 1-3 Bygðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun 2016, Borgarsögusafn Reykjavíkur, skýrsla 171.

2.6 Landnýting - byggingarmagn - þéttleiki

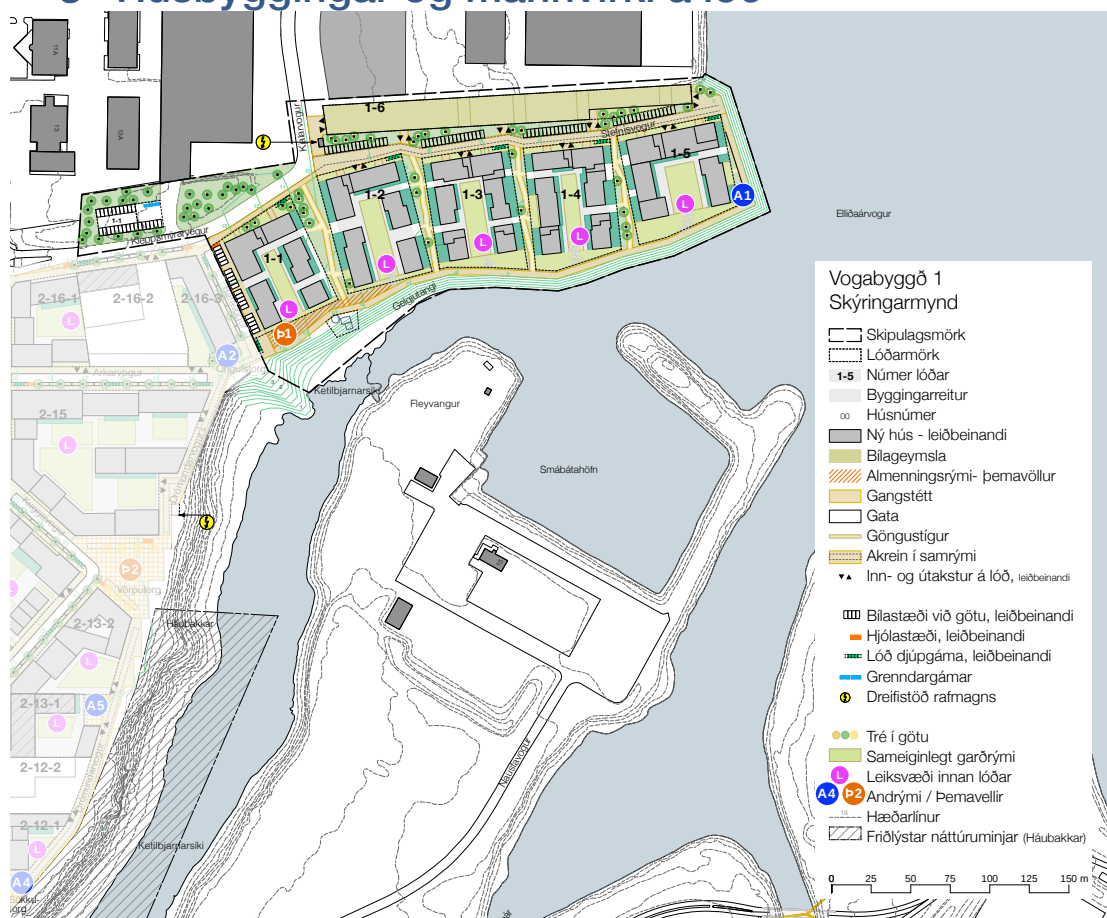


Deiliskipulag **Vogabyggðar 1** gerir ráð fyrir **4,1ha íbúðarbyggð**:

- Hámarksbyggingarmagn húsnæðis (A+B rými), þ.e. brúttóflatarmál sbr. ÍST 50, allt að 33.320m².
- Byggingarmagn neðanjarðar sem eingöngu má nýta fyrir geymslur og tæknirými 5.000m².
- Hjóla- og bílageymslur (A+B rými) allt að 9.630m² auk allt að 6.880m² bílageymsluhúss á sér lóð.
- Heildarbyggingarmagn í íbúðarbyggð getur orðið allt að 54.830m² ásamt bílageymsluhúsi.
 - o Fjöldi íbúða í íbúðarbyggð getur orðið allt að 350. Viðmiðunarstærð íbúða er 100m² brúttó, viðmiðunarstærð íbúða er nokkuð minni á lóð 1-1.
 - o Nýta má allt að 20% byggingarmagns fyrir atvinnustarfsemi sem hæfir íbúðarbyggð.
 - o Fyrirliggjandi byggingar eru 7.012m². Þær verða fjarlægðar til þess að framfylgja megi deiliskipulagi.



3 Húsbyggingar og mannvirki á lóð



Markmið skipulags Vogabyggðar er að skapa jákvæðar forsendur fyrir áhugaverða og vistvæna byggð þar sem húsbyggiendur og hönnuðir fá svigrúm til sköpunar í gerð mannvirkja sem jafnframt eru hluti af heildarmynd samfelldrar byggðar.

Brýnt er að hönnuðir húsbygginga, mannvirkja og umhverfis á skipulagssvæði Vogabyggðar kynni sér vel alla skilmála sem gilda fyrir hönnun bygginga og útirýma á viðkomandi lóð auk þess að átta sig á samhengi Vogabyggðar í tengslum við framtíðarþróun nánasta umhverfis. Lagt er til að framkvæmdaraðilar og hönnuðir hafi samráð við skipulagsyfirlöð varðandi hugmyndafræði og megináherslur deiliskipulags við upphaf hönnunarferilsins til að fara yfir möguleika og kvaðir sem gilda fyrir lóðina og aðliggjandi lóðir.

Aldagömul gildi byggingarlistar, varanleiki, fegurð og notagildi eru grundvöllur framþróunar á byggingarlist 21. aldar ásamt vistvænni byggingartækni sem taka skal tillit til.

Við uppbyggingu Vogabyggðar skal lögð er áhersla á:

- Vandaða hönnun og samræmda efnisnotkun þannig að byggðin fái fallegt og heildstætt yfirbragð.
- Notagildi, ásýnd og gæði almenningsrýma.
- Að nýta vistvæn byggingarefni eins og kostur er í alla mannvirkjagerð.
- Að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif við framkvæmd, á líftíma mannvirkja og við notkun hverfisins.
- Blágrænar ofanvatnslausnir.
- Styrking vistkerfis og aukin líffræðileg fjölbreytni.
- Notkun gróðurs. Tré, runnar og gróðurþekja á lóð og þökum.
- Samfélag.
- Fjölbreytt starfsemi, íbúðir og atvinnuhúsnæði.
- Gæði byggðar í manneskjulegum mælikvarða.

3.1 Byggðamynstur



Byggðamynstur Vogabyggðar einkennist af randbyggð sem er samfelld húsaröð að götu með aflokuðum gördum sem opnast til sjávar. Landslag skipulagssvæðisins og hæð húsa er nýtt til hins ýrasta til að sem flestar íbúðir njóti útsýnis yfir Elliðaárvog. Á skipulagssvæðinu rís land hæst á norð-vesturhluta þess og lækkar um 8-9 metra til austurs að Elliðaárvogi. Byggingar eru hæstar, fimm hæðir, á norðurjaðri byggingarreita, lægri byggingar eru til suðurs. Heimild er fyrir einnar eða tveggja hæða turnbyggingu ofan á skilgreindum húshornum.

3.1.1 Byggingarlist

Gæði og visthæfi byggðar felast í byggingarlist sem endurspeglar vandaða hönnun mannvirkja og umhverfis. Horfa skal til heildaráhrifa byggingar á götumyndina og byggðina. Gerðar eru ríkar kröfur um undirbúning hönnunar og framkvæmda. Lögd er áhersla á gæði, fagmennsku og vandvirkni og hvatt til heildrænnar hugsunar í hönnun og allri framkvæmd á deiliskipulagssvæðinu. Gerð er krafa um vandaða og metnaðarfulla byggingarlist í Vogabyggð.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er stefnt að Reykjavík verði í forystuhlutverki um gæði manngerðs umhverfis og áhersla lögd á byggingarlist og gott og fagurt umhverfi. „Byggingarlist snýst um hönnun og byggingu mannvirkja og mótun umhverfis þar sem notagildi, ending og fegurð eru samofin í einu verki. Tæknileg gæði, hagkvæmni og virkni vega þungt en [...] form, útlit og fegurð þessarar samhæfingar sker[a] úr um gæði verksins.“ Í stefnu íslenskra stjórnvalda í byggingarlist, Menningarstefnu í mannvirkjagerð, segir „Byggingarlist er fjárfesting til langs tíma. Mannvirki, sem vandað er til, ávaxtar þá fjármuni sem í það er lagt, hvort heldur litið er til lægri viðhalds- og rekstrarkostnaðar eða sveigjanlegra fyrirkomulags og notagildis á líftíma þess. Þá hefur vönduð byggingarlist og góð borgarrými aðdráttarafl á einstaklinga jafnt sem fyrirtæki. Á tímum þegar fólk og fyrirtæki eru mjög hreyfanleg er mikilvægt að bjóða upp á aðlaðandi kost til búsetu og vaxtar.“ Enn fremur að „Góð hönnun skilar virðisauka fyrir Ísland og eykur arðsemi bygginga.“



3.1.2 Umfang húsa, byggingarlínur og kennileiti



Hámarkshæð húsa er skilgreind með þakktóti og fjölda hæða og skal ekki vera hærri en kemur fram í sérskilmálum og á skýringarmynd „Byggingarlínur og hæð húsa“. Á einstaka stöðum er heimilt að byggja hærra en skilgreindur þakktóti segir til um og gera kennileiti eða turn sem rís upp fyrir aðalbygginguna á lóðinni. Þeir staðir eru merktir með stjörnu á skýringarmynd „Byggingarlínur og hæð húsa“ og á deiliskipulagsupprætti. Fjöldi hæða á hverjum stað ræðst af aðlögun að landi, mismun á þak- og landkóta og salarhæð. Þak- og landkóti er tilgreindur í sérskilmálum fyrir hverja lóð. Þar kemur einnig fram áætlaður hæðarfjöldi og tilgreind frávik.

Hús skulu hafa innbyggðan sveigjanleika og svigrúm fyrir mismunandi notkun á líftíma þeirra.

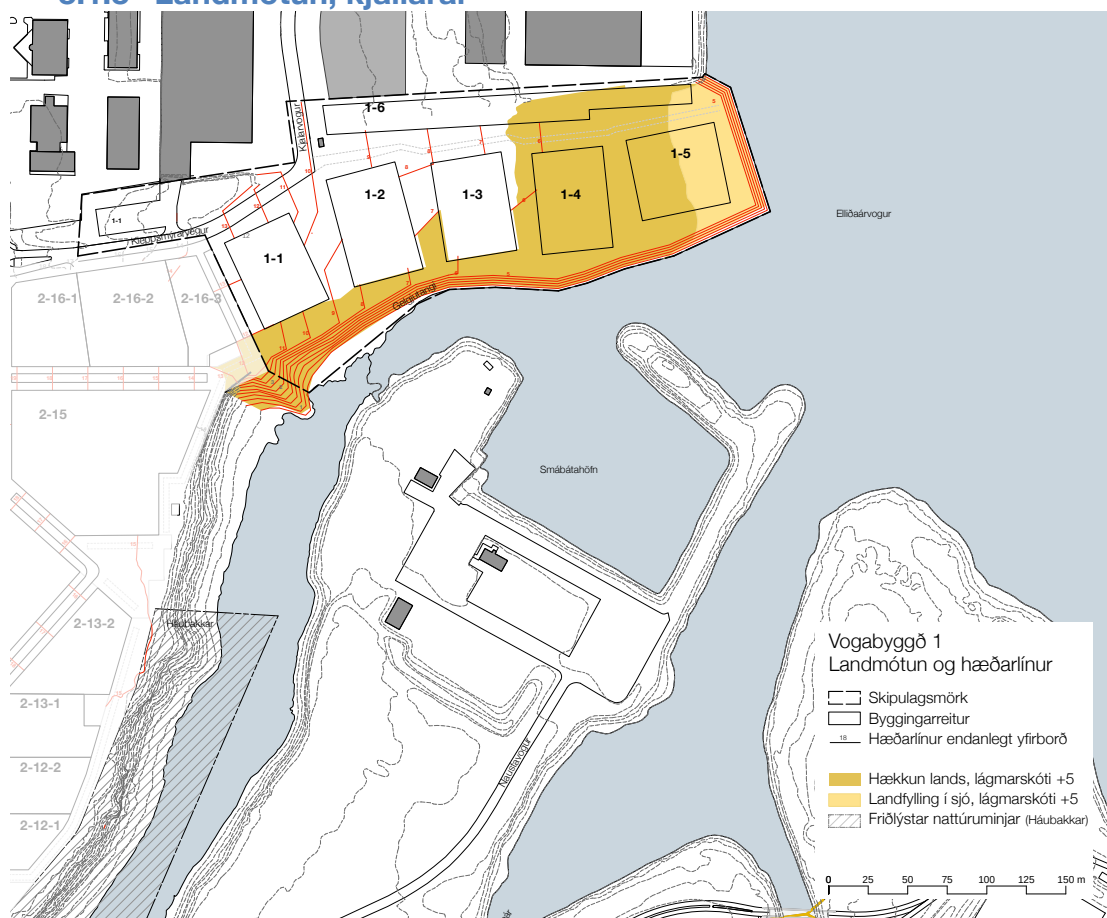
Almennt skal miða við að salarhæð íbúðarhúsnæðis sé 2,8m eða hærri. Bílageymslur geta verið að hluta til neðan- og/eða ofanjarðar. Flatarmál bílageymslna er hluti heildarbyggingarmagns á lóð. Bílageymsla og húsnæði skulu rúmast innan þess ramma sem þakktóti í öllum hornum lóðar afmarkar.

Innan hvernar lóðar getur verið töluverður landhalli. Ekki eru gefnir kótar fyrir fyrstu hæð en hafa skal í huga reglur um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla að öllum inngöngum húsnæðisins við hönnun og frágang.

Allt íbúðarhúsnæði skal hafa aðalinngang frá götu eða stíg milli lóða. Það tryggir meira líf í götunni og greiða leið að þjónustu hverfisins, eins og að djúpgámum, verslunum o.fl.

Byggingar skulu vera innan byggingarreits í öllum víddum, fleti og hæð.

3.1.3 Landmótun, kjallarar



Skipulagssvæðið er raskað og gert er ráð fyrir landfyllingu til austurs og hækkun og aðlögun lands að strandsvæðinu. Á skipulagssvæðinu er kvöð um holræsi og grafrarrétt á lóðum 1-1 og 1-2.

Töluverður landhali er innan skipulagssvæðisins. Gefin verða út hæðarblöð sem sýna hæðarsetningu götu á lóðarmörkum og í innkeyrslum fyrir hverja lóð. Gera skal grein fyrir hæðarsetningu lóðar, innkeyrslu á lóð og aðkomu neyðar- og slökkviliðsbíla á lóðarteikningu.

Ein aðkoma fyrir bíla er að hverri lóð, staðsetning er leiðbeinandi.

Dýpt kjallara er frjálss og skal lóðarhafi ávallt gera viðeigandi ráðstafanir á mannvirkinu vegna vatnsþrýstings, mögulegra sjávarflóða og frárennismála.

Einungis er heimilt er að grafa út fyrir lóðarmörk vegna framkvæmda með samþykki viðeigandi stofnana Reykjavíkurborgar, aðliggjandi lóðarhafa, Veitna og fjarskiptafyrirtækja og samkvæmt viðeigandi verklagsreglum. Huga skal sérstaklega að lögnum og öðrum innviðum hverfisins sem kunna að liggja nærri lóðarmörkum.

Öll röskun á lögnum, innviðum, mannvirkjum og aðliggjandi lóð er á ábyrgð lóðarhafa sem framkvæmir og skal hann bæta allt það tjón sem kann að koma upp og skilja við umhverfið að loknum framkvæmdum í sama ástandi og áður en framkvæmdir hófust.

Reynist vera mengaður jarðvegur á lóðum skipulagssvæðisins skal lóðarhafi fjarlægja hann samkvæmt viðeigandi verklagsreglum á sinn kostnað.

Nánar er fjallað um landfyllingu í Almennri greinargerð kafla 7.6 Landmótun, efnistaka og efnislosun.

3.1.4 Bíla- og hjólastæði



Gerð er krafa um að bíla- og hjólastæði sem tilheyra húsum séu innan viðkomandi lóðar og hluti af húsbyggingu og heildarskipulagi lóðar eða þeim sé komið fyrir í bilageymslu á lóð 1-6, sjá nánar sérskilmála fyrir hverja lóð. Lóð 1-6 er skilgreind fyrir bilageymslu. Lóðarhafar eru hvattir til að draga úr umfangi bilageymslu innan lóðar og nýta bilageymslu á lóð 1-6 þess í stað. Í sérskilmálum fyrir hverja lóð er gerð grein fyrir fjölda bílastæða og hámarksbyggingarmagni fyrir bíla- og hjólageymslur. Í öllum bilageymslum skal vera aðgangur að rafhleðslukerfi fyrir rafbíla og skal það gert í samráði við Veitur samkvæmt gildandi verklagsreglum. Hjólageymslur mega vera hluti af húsbyggingu eða bilageymslu.

Almenn viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða hverrar lóðar eru eftirfarandi:

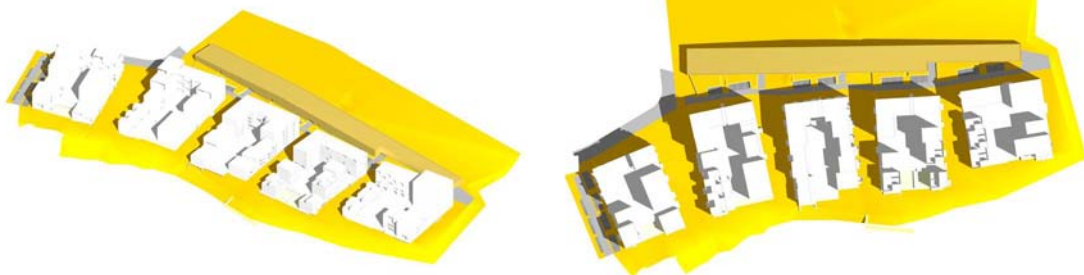
- 1 bílastæði / 100m² atvinnuhúsnæði.
- Lágmark 0,8 bílastæði / íbúð.
- Hámark 1 bílastæði / íbúð.
- 0,2 bílastæði / námsmannaíbúð eða þjónustuíbúð.
- 1 hjólastæði / herbergi íbúðarhúsnæðis í aflokaðri hjólageymslu.
- 1 hjólastæði / 100m² atvinnuhúsnæði í aflokaðri hjólageymslu.

Bílastæði utan lóða, við götu og stíga, teljast ekki til bílastæða aðliggjandi lóðar. Bilageymslur skulu í útfærslu taka mið af kröfum um sameiginleg dvalarsvæði á lóð, ofanvatnslausnum og gróðurþekju ásamt því að taka tillit til landhalla og aðliggjandi lóða. Bíla- og hjólastæði skulu sýnd á aðaluppdraetti. Við hönnun og útfærslu á bilageymslum og umhverfi þeirra skal uppfylla kröfur um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla skv. byggingarreglugerð. Fjöldi og gerð bílastæða fyrir hreyfihamlaða skal vera samkvæmt gildandi byggingarreglugerð og eru þau hluti af heildarfjölda bílastæða á lóð. Auk þess skal vera eitt stæði fyrir hreyfihamlaða á lóð við götu. Þar til viðbótar er eitt eða tvö stæði við stíg milli lóða sem tryggir aðgengi að inngöngum milli lóða í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

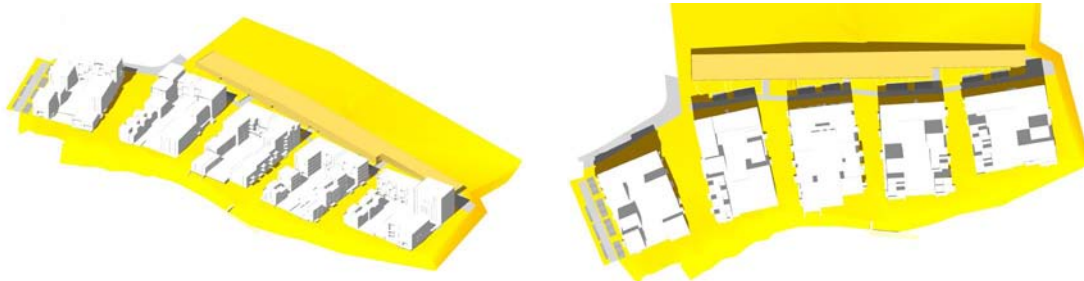
Undanþegnar almennum bílastæðakröfum eru lóðir með stofnfjárframlagi þar sem byggðar verða íbúðir til skilyrtra nota. Umhverfis og skipulagsráð Reykjavíkurborgar er heimilt að samþykka frávik í skilmálum þessum fyrir einstakar lóðir þegar um er að ræða húsnæði sem fellur undir markmið laga nr.52/2016 um almennar íbúðir. Á þeim lóðum skal vera u.þ.b. hálf bílastæði á landi fyrir hverja íbúð. Ekki er gerð krafa um bílastæði í bilageymslum. Sem mótvægisáðgerð til að koma í veg fyrir of stóra bílastæðafláka á þeim lóðum þar sem vikið er frá kröfu skilmála um fjölda bílastæða og bilageymslur í kjöllum er gerð sérstök krafa um gerð bílastæða og fyrirkomulag gróðurs umhverfis bílastæði á lóð.

3.1.5 Skuggavarp og skjólmyndun

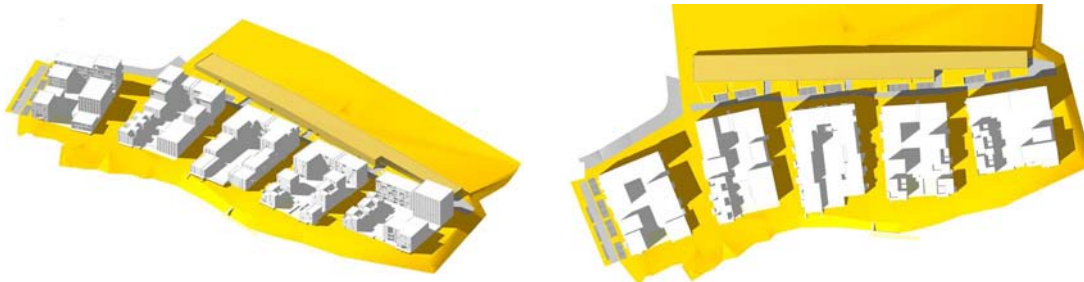
Skipulag svæðisins tekur sérstaklega á skjólmyndun í gördum íbúðarlóða gagnvart umferðarhávaða frá Kleppsmýrarvegi, hávaða frá hafnarstarfsemi og norðanátt sem er ríkjandi á sólríkum dögum í Reykjavík. Skuggavarp bygginga á skipulagssvæðinu er kannað. Skoðað er skuggavarp á eftirfarandi tímasetningum:



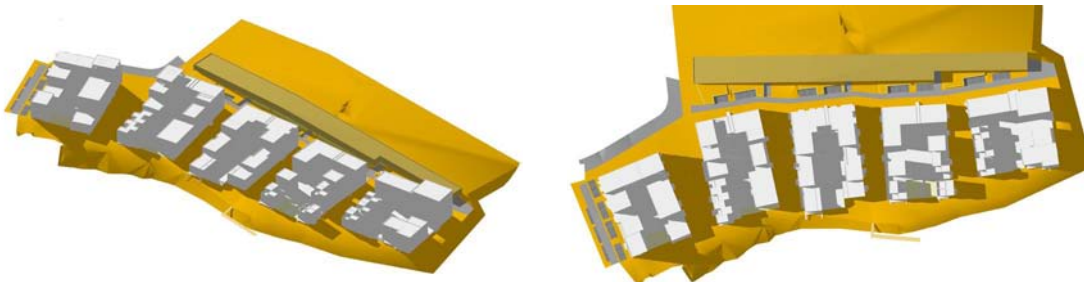
Sumarsólstöður kl. 09:00



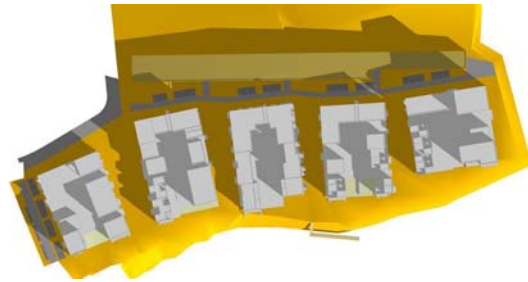
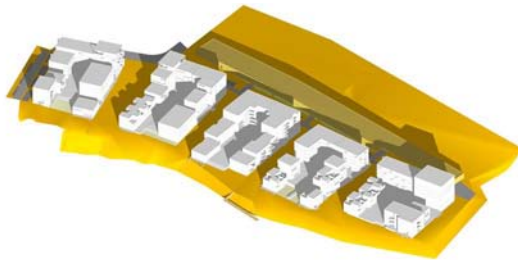
Sumarsólstöður kl. 12:00



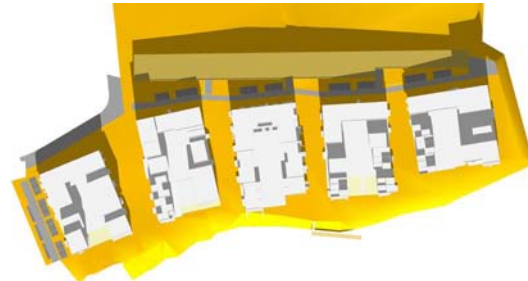
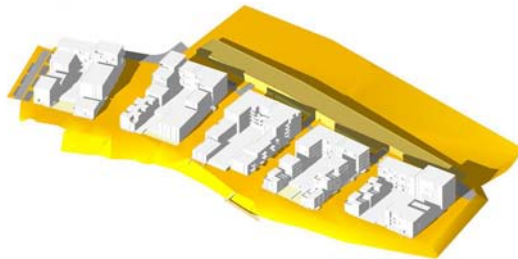
Sumarsólstöður kl. 15:00



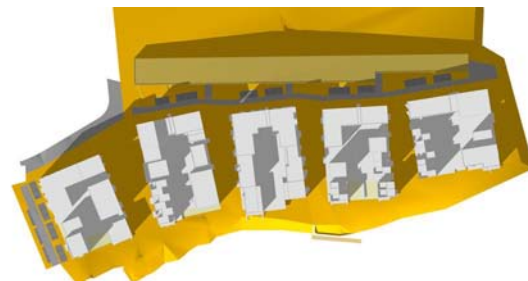
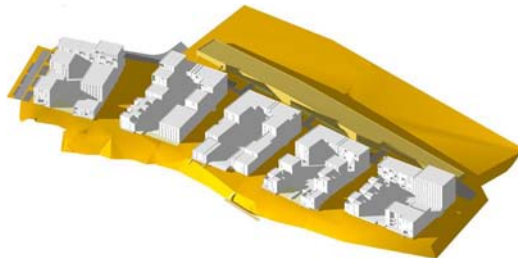
Sumarsólstöður kl. 18:00



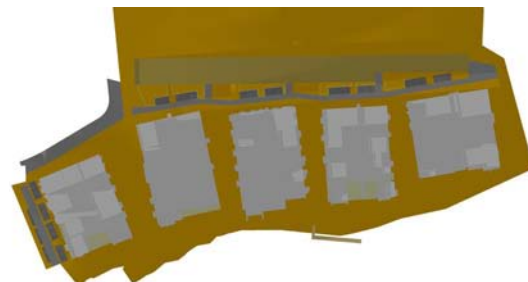
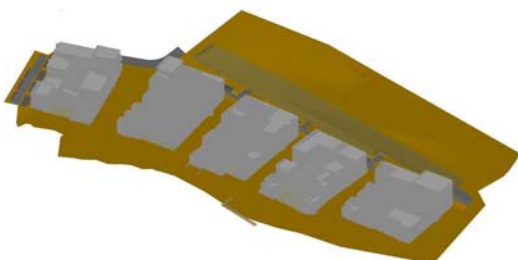
Jafndægur kl. 09:00



Jafndægur kl. 12:00

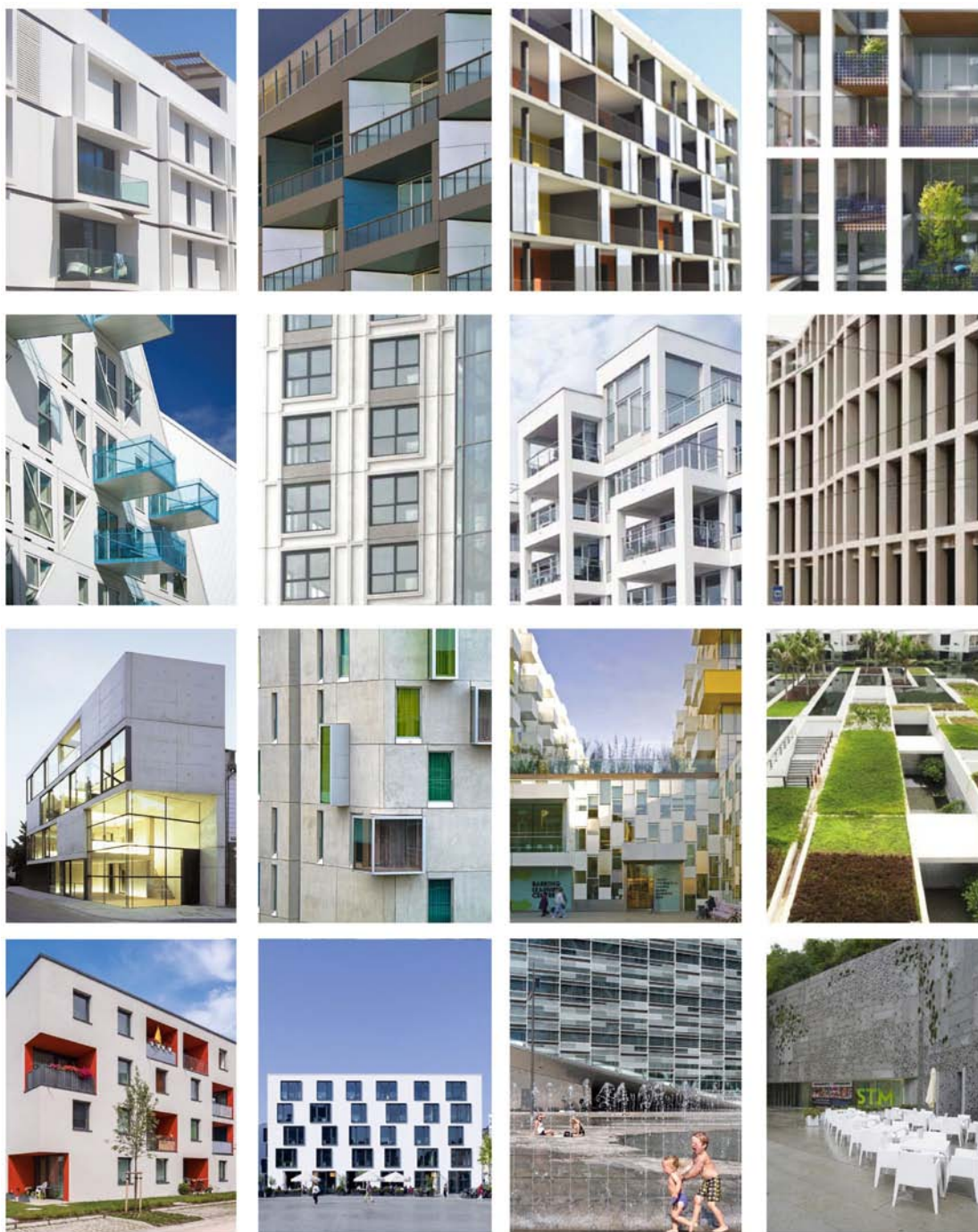


Jafndægur kl. 15:00



Jafndægur kl. 18:00

3.2 Útlitshönnun húsbygginga



Dæmi um útlit bygginga

Ásýnd og yfirbragð Vogabyggðar skal einkennast af ljósum byggingum sem endurspeгла hvort tveggja í senn fjölbreytileika og heildarsvip hverfisins. Gróður skal nýttur í yfirborð bygginga og lóða. Þannig er stuðlað að skilvirkum ofanvatnslausnum, líffræðilegri fjölbreytni og gróðursælum svip hverfisins. Gróður hefur jákvæð áhrif á loftgæði og hljóðvist.

Til útlitshönnunar bygginga telst útfærsla á yfirbragði útveggja, þaka, garða og útirýma innan lóðar.

Við útlitshönnun bygginga skal taka mið af kröfum um hljóðvist, blágrænar ofanvatnslausnir, líffræðilega fjölbreytni ásamt því að velja vistvæn byggingarefni og huga að orkunýtni og dagsbirtu innanhúss.

3.2.1 Efnisnotkun og litaval

Gæta skal samræmis og heildaryfirbragðs í efnisnotkun innan hvers byggingarreits. Úthliðar að jaðri byggingarreits skulu vera ljóðar að lit. Frjálst litaval er á úthliðum að inngarði og á allt að 30% yfirborðs úthliða að jaðri byggingarreits.

Hafa skal umhverfissjónarmið að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd. Nota skal byggingarefni með sem minnstan ágang á auðlindir og lágmarks neikvæð áhrif á umhverfi og lýðheilsu. Þetta á við um allan feril efnisins, framleiðslu, notkun og endanlega förgun. Æskilegt er að valin séu endurvinnanleg eða endurunnin byggingarefni sem fengið hafa viðurkennda umhverfissvottun og eru viðhaldsvæn og auðveld í þrifum. Byggingarefni sem geta valdið útskolun skaðlegra efna, t.d. þungmálma, eru óheimil.

Krafa um blágrænar ofanvatnslausnir hefur áhrif á frágang þaka, yfirborð lóðar og allt val á efnum og gróðri.

Hljóðisogsfletir skulu vera í úthliðum að Kleppsmýrarvegi og hafnarsvæðinu til að uppfylla kröfur um hljóðvist.

3.2.2 Kennileiti - turn

Á einstaka stöðum er heimilt að byggja turn eða kennileiti sem ýmist nær eina hæð eða tvær upp fyrir skilgreindan þakkóta. Þessir staðir eru merktir með stjörnu á skýringarmynd „Byggingarlinur og hæð húsa“ og á deiliskipulagsupprætti. Sjá nánar sérskilmála. Um þessa byggingarhluta gilda sömu skilmálar og um aðra hluta mannvirkisins og skulu þeir vera í samræmi við heildarútlit og útfærslu bygginga á lóð. Kennileiti og turn eru hluti af byggingarmagni lóðar.

3.2.3 Svalir, sólskálar og skyggni

Svalir, sólskálar og skyggni á nýbyggingum mega mest ná 2m út fyrir byggingarreit á öllum hliðum nema til norðurs að Stefnisvogi.

Lágmarkshæð frá jörðu undir slíkar svalir skal ekki vera lægri en lágmarkshæð undir svalir samkvæmt gildandi byggingarreglugerð.

Svalir, sólskálar og skyggni skulu hönnuð í samræmi við heildarútlit bygginga.

3.2.4 Skilti

Ekki er heimilt að setja upp skilti á byggingar í Vogabyggð svæði 1 önnur en húsúmer og götuheiti.

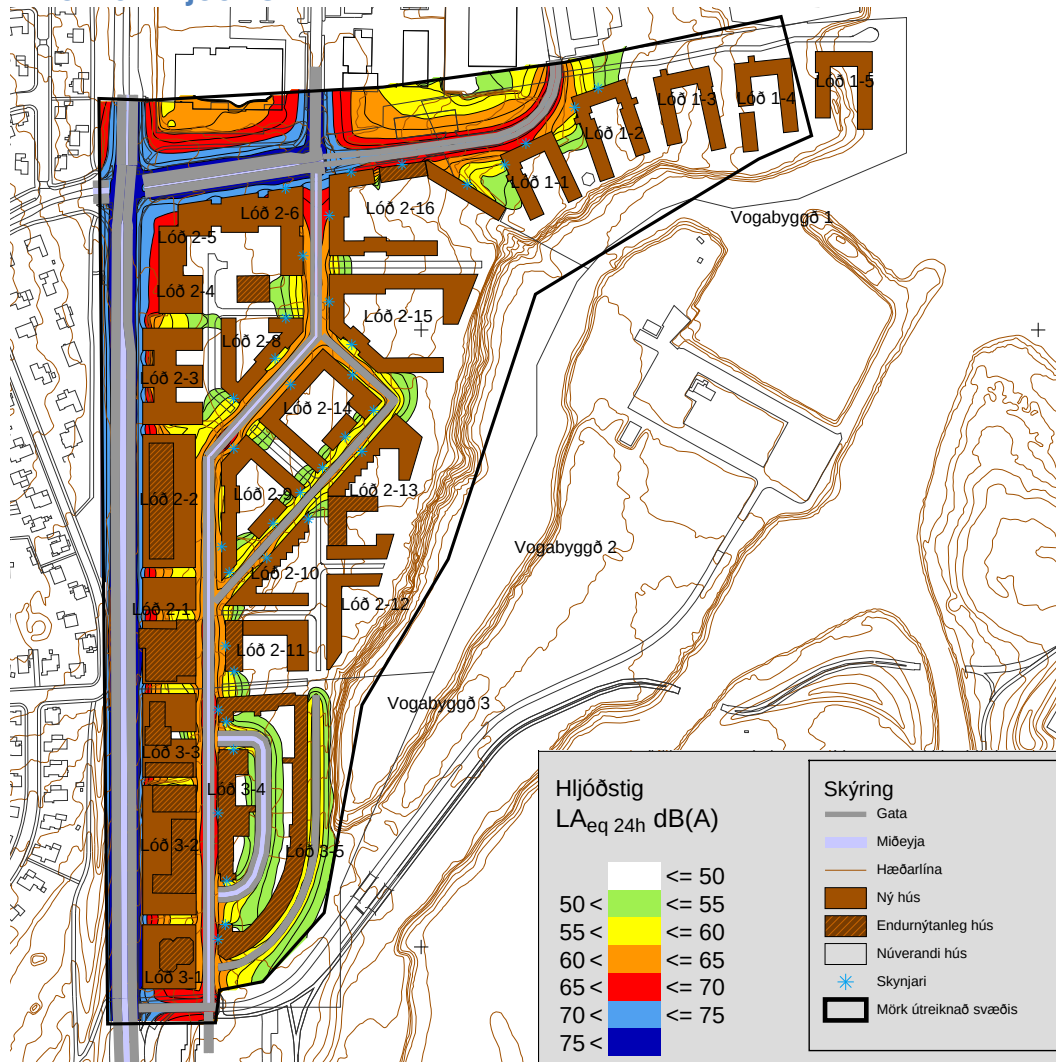
3.2.5 Loftræsing

Gera skal ráð fyrir lagnaleiðum til útloftunar upp úr þaki vegna mögulegrar starfsemi á líftíma byggingar. Sérstaklega er horft til jarðhæðar í þessu samhengi þar sem hugsanlega getur verið fjölbreytt atvinnustarfsemi t.d. veitingarekstur, fatahreinsun eða húsgagnabólstrun. Óheimilt er að setja upp utanálíggjandi rör og stokka sem ekki falla að heildarhönnun hússins. Gera skal grein fyrir loftræsingum og öllum sýnilegum búnaði í byggingarleyfisumsókn.

Við frágang útloftunar á þaki skal taka tillit til mögulegra dvalarsvæða á þakgörðum í a.m.k. 10m fjarlægð.



3.2.6 Hljóðvist



Mynd: Kort 1 Umferð árið 2030 – Dynlínur 2m yfir yfirborði lands. Útbreiðsla umferðarhávaða
Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

Á lóðum, þar sem gilda viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða utanhúss, skal í byggingarleyfisumsókn sýna fram á að innanhúss og á dvalarsvæðum utanhúss verði hljóðstig fullnægjandi vegna hávaða frá umferð og hafnarstarfsemi. Allar byggingar á deiliskipulagssvæðinu skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45:2016 Hljóðvist - Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

Hljóðstig fyrir skipulagssvæði Vogabyggðar var reiknað út frá umferðarspá fyrir árið 2030 sem var gerð fyrir Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 og kemur fram í umhverfisskýrslu². Hljóðstig reiknast yfir leyfilegum mörkum (55 dB(A)) við nokkur íbúðarhús í Vogabyggð þ.e. við úthliðar randbyggðar sem snúa að Kleppsmýrarvegi. Viðunandi hljóðstig er á dvalarsvæðum íbúðarbyggðar innan garða.

Vogabyggð svæði 1 liggur að iðnaðar- og hafnarsvæði við Elliðaárvog. Verkfræðistofan Efla framkvæmdi hljóðvistarmælingar³ á Gelgjutanga vegna starfseminnar þar. „Töluvert er um hljóðgjafa umhverfis Gelgjutanga, bæði iðnaðarsvæði og stórar umferðargötur. [...] Nokkuð stórir hávaðatoppar [eru] inni á milli sem ætla má að megi rekja til nærliggjandi iðnaðarhávaða. Mælt jafngildishljóðstig yfir heildartímabil langtíamælinganna fyrir dag-, kvöld- og næturtímabil er 1-3 db yfir viðmiðunargildum hávaðareglugerðarinnar fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum, vegna iðnaðarhávaða. Þó ber að taka tillit til þess að umferðarhávaði er þónokkur á svæðinu.“

² Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

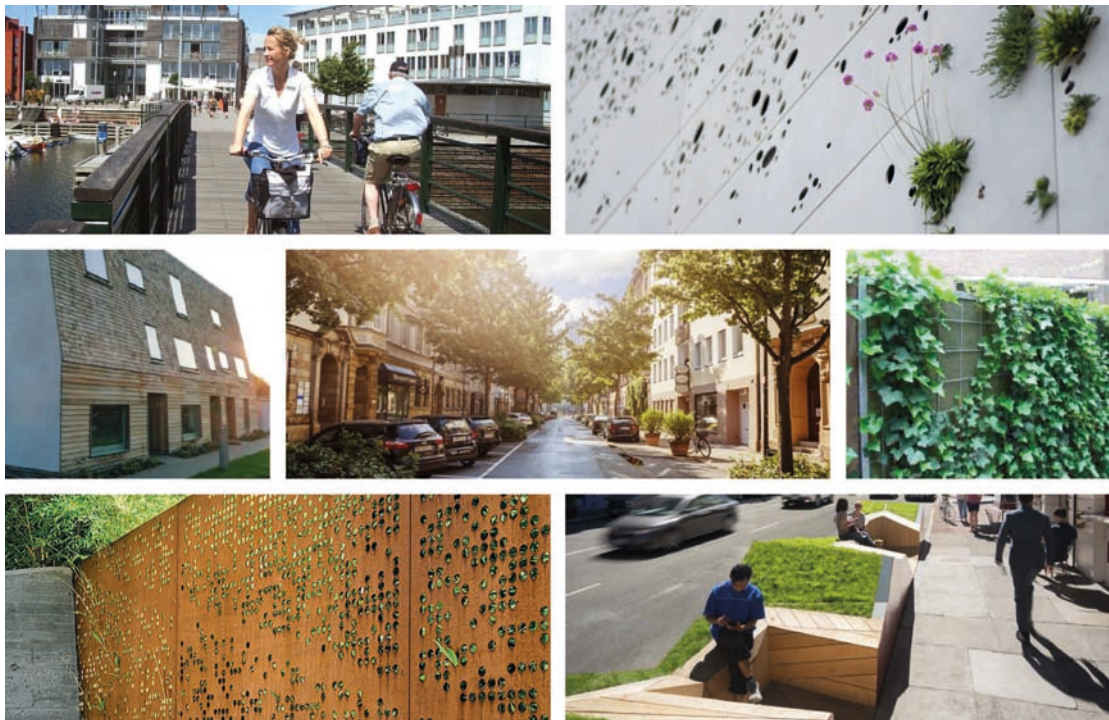
³ Minnisblaðið „Hljóðvistarmælingar við Gelgjutanga“ birtist sem viðauki í umhverfisskýrslu, sjá Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

Ekki eru áætlanir um að byggja sérstakar hljóðvarnir vegna umferðarhávaða frá Kleppsmýrarvegi.

Gera skal viðeigandi ráðstafanir til að draga úr hávaða og ónæði frá hafnarstarfsemi auk þess að hindra almennt aðgengi milli íbúðarbyggðar og hafnarsvæðis við Kjalarvog 12 og 14, sjá skilmála fyrir lóð 1-6.

Haga skal efnisvali og hönnun húsbygginga þannig að hljóðstig vegna hávaða verði innan viðmiðunarmarka. Þetta á bæði við um húsbyggingar og útirými. Hljóðvist íverurýma innanhúss að umferðargötum þarf að leysa með byggingartæknilegum aðgerðum, t.d. hljóðeinangrunargildi glugga og útveggja. Á viðkvæmustu svæðunum skal láta íverurými snúa að húsgörðum. Huga skal einnig að lausnum í göturýmum, á úthliðum, þaki og lóð til að tryggja að hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum á dvalarsvæðum utanhúss. Mikilvægt er að tryggja góða hljóðvist í öllum útirýmum, þ.m.t. göturýmum.

Notkun gróðurs í húsbyggingum og almenningsrýmum hefur jákvæð áhrif á hljóðvist. Samhliða þessu er nauðsynlegt að nota byggingatæknilegar útfærslur til að bæta hljóðvist. Sérstök áhersla er lögð á hljóðisogseiginleika yfirborðsefna. Ytra byrði húsbygginga þar sem hljóðstig reiknast yfir viðmiðunarmörkum fyrir íbúðarhúsnæði skal hafa hljóðisogseiginleika.



Dæmi um hljóðisogsfleti

3.3 Lóð

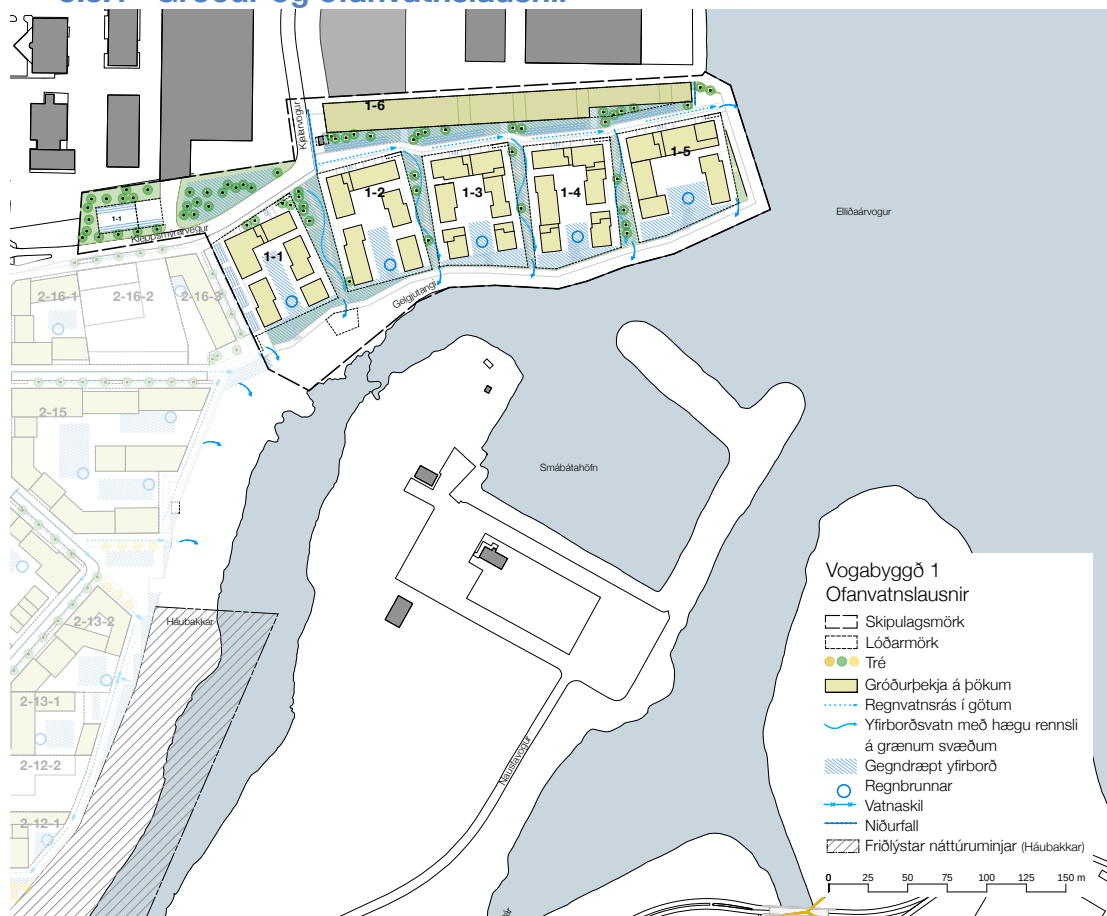
Á lóðum íbúðarbyggðar er gert ráð fyrir sameiginlegum garði með leik- og dvalarsvæði. Þök húsbygginga og bílageymslna geta að hluta eða öllu leiti þjónað sem leik- og dvalarsvæði og fá þá yfirborðsfrágang sem um lóðarfrágang væri að ræða og falla því undir þennan kafla. Gerð er krafa um að a.m.k. 50% byggingarreits sé þakinn gróðri og mælst til þess að hlutfallið verði hærra.

Lóðir skulu sýndar á aðaluppdráttum og gerð grein fyrir sameiginlegum leik- og dvalarsvæðum, sérnöflötum, stoðveggjum, skjólveggjum, ofanvatnslausnum, bíla- og hjólastæðum og öðru sem hönnuður og lóðarhafi telja mikilvægt fyrir byggðina, t.d. lýsing, götugögn og listaverk. Þar sem gert er ráð fyrir lóðar- og stoðveggjum skulu þeir staðsettir og hannaðir sem hluti af byggingunni og þess gætt að þeir falla vel að byggingu, lóð og nánasta umhverfi. Þeir skulu koma fram á aðal- og séruppdráttum. Innan lóðar er gerð krafa um ákveðið hlutfall gróðurpekju. Allt yfirborðsvatn á lóð skal meðhöndlað innan lóðar með blágrænum ofanvatnslausnum sem fléttast inn í hönnun allra mannvirkja og lóðar að teknu tilliti til aðliggjandi lóða, gatna og almenningsrýma.

Til að tryggja góða virkni ofanvatnslausna þurfa að liggja fyrir grunnupplýsingar um ástand svæðisins. Reykjavíkurborg hefur umsjón og ábyrgð á framkvæmd grunnrannsóknna.



3.3.1 Gróður og ofanvatnslausnir



Alt yfirborðsvatn sem fellur til á svæðinu skal meðhöndlað með blágrænum ofanvatnslausnum.

Það á við innan lóða, í götum, almenningsrýmum og opnum svæðum. Meðhöndlun ofanvatns innan lóðar er á ábyrgð lóðarhafa. Reykjavíkurborg ber ábyrgð á meðhöndlun ofanvatns utan lóðar, þ.e. í götum og almenningsrýmum. Sjá nánar kafla 9.5 Ofanvatnslausnir í Almennri greinargerð.

Hönnun og útfærsla bygginga, lóða, bíla- og hjólastæða skal taka mið af kröfum um gróður og blágrænar ofanvatnslausnir. Gróðurpekja skal að lágmarki vera 50% af flatarmáli byggingarreits. Mælt er með því að hún verði sem mest. Við hönnun og útfærslu lóðar skal taka mið af því að garðar og gróðurpekja geta verið ofan á bílageymslum og húspökum, sem og á jörðu.

Við hönnun og frágang húsbygginga og lóða skal sjá til þess að allt yfirborðsvatn sé meðhöndlað með blágrænum ofanvatnslausnum og tryggja viðeigandi gróðurval. Mikilvægt er að huga að veðurfarslegum og landfræðilegum aðstæðum og þeim markmiðum að styrkja vistkerfið í borgarumhverfinu og auka líffræðilega fjölbreytni. Óheimilt er að nota ágengar tegundir, t.d. lúpínu, skógarkerfil og tröllahvönn, og að gróðursetja aspir á öllu svæðinu. Mælt er til að notaðar séu íslenskar plöntur, sérstaklega í blágrænar ofanvatnslausnir.

Notkun á illgresis- og skordýraeitr er óheimil. Við notkun á áburði eða öðrum efnum á gróður, lóð og götur skal velja vistvænt vottaða vöru eða unninn húsdýraáburð. Þessi skilyrði eru sett til að vernda núverandi náttúru, efla það vistkerfi sem stefnt er að og vegna blágrænna ofanvatnslausna. Allar framkvæmdir vegna þessa kafla skulu hafa jákvæð umhverfisáhrif.



Dæmi um sameiginlega garða

3.3.2 Þök



Þakfletir húsbygginga gegna mikilvægu hlutverki hvað varðar gróðurþekju lóðar og blágrænar ofanvatnslausnir. Gerð er krafa um að a.m.k. 50% af flatarmáli lóðar sé þakinn gróðri.

Græn þök og önnur gróðurþekja er stór þáttur í blágrænum ofanvatnslausnum og hafa jákvæð áhrif á vistkerfið á margan hátt, t.d. þar sem fuglar gera sér varpsvæði á gróðursælum þökum í skjóli frá ófleygum óvinum. Mikilvægt að velja fjölbreyttan gróður sem þrífst við þær landfræðilegu og veðurfræðilegu aðstæður sem eru á skipulagssvæðinu. Lóðarhafar bera ábyrgð á að framfylgja kröfum um gróðurþekju á lóð sinni og er mælt með að hún verði sem mest.

Pegar talað er um græn þök er átt við gróðurvaxin þök. Venjulega er talað um þrjár gerðir af grænum þökum, þök með lágvöxnum gróðri, oft af hnoðrætt (sedum-ætt) sem henta mjög vel sem efstu þök húsa, þök með lágu runnum og hærri blómum og svo loks tyrfd þök.



Græn þök eru lausn með mörg jákvæð áhrif á umhverfið:

- Binda yfirborðsvatn, þau geta bundið allt að 90% vatns sem lendir á því.
- Hljóðvist, mýkt gróðurs og hrjúft yfirborð dregur úr hávaða og hljóðmengun.
- Loftgæði, gróðurþekja dregur úr áhrifum svífrys og annarri loftmengun.
- Kolefnisbinding.
- Styrkja vistkerfi. Margar tegundir úr villtri íslenskri náttúru hafa óvænt skotið upp kollinum innan borgarmarkanna á gróðurþökum og aukið líffræðilega fjölbreytni.
- Gróður hefur fagurfræðilegt gildi.
- Möguleiki á að færa villta náttúru inn í byggt borgarumhverfi.
- Orkusparandi áhrif
 - Kælandi áhrif á sólríkum dögum.
 - Einangrun frá kulda á köldum dögum.

3.3.3 Sameiginleg leik- og dvalarsvæði

Lágmark 20% lóðar skal vera sameiginlegt leik- og dvalarsvæði sem ýmist geta verið á landi eða sem þakgarðar á húsbyggingum eða bílageymslum. Fjöldi, form og staðsetning innan lóðar er frjálss. Sjá nánar sérskilmála fyrir hverja lóð. Þar skal gera ráð fyrir leikaðstöðu fyrir yngstu og elstu aldurshópana og séð til þess að allir íbúar hússins geti notið samveru og friðsældar. Hönnun og útfærsla skal taka mið af blágrænum ofanvatnslausnum, gróðurþekju, líffræðilegri fjölbreytni og uppfylla kröfur um öryggi, algilda hönnun og aðgengi fyrir alla. Við hönnun leik- og dvalarsvæða skal huga að Leiksvæðastefnu Reykjavíkurborgar og hafa kafla 7.3 Leiksvæði: andrými, þemavellir, hverfisgarður og opin svæði í Almennri greinargerð sem viðmið. Útfærsla leik- og dvalarsvæða innan lóðar er á ábyrgð lóðarhafa. Allir íbúar skulu hafa greiðan aðgang að sameiginlegu leik- og dvalarsvæði sem skulu staðsett þannig að þar megi njóta sólar, skjóls og friðsældar. Næst húsveggjum má koma fyrir einkagörðum aðliggjandi íbúða. Ef engin íbúð er á jarðhæð telst svæðið næst húsvegg vera sameign.



Dæmi um svæði milli lóða.

3.3.4 Sérafnatafletir - einkagarðar

Íbúðum getur fylgt sérafnataréttur af lóð / þakgarði í sama gólfleti sem nær frá útvegg viðkomandi íbúðar í fullri breidd hennar. Utan byggingarreits mega sérafnatafletir ná að lóðarmörkum til austurs og vesturs. Ekki er heimild fyrir sérafnataflötum við norður- og suðurhlíð byggingarreits. Gera skal grein fyrir afnotarétti og afmörkun sérafnataflata íbúða í fyrirspurnarerindi og í byggingarleyfisumsókn.

Sérafnatafleti skal afmarka með skjólveggjum, hámarkshæð 1,4m, og skulu þeir vera í samræmi við heildarútlit hússins. Þeir skulu koma fram á aðaluppdráttum. Sérafnatafletir skulu að lágmarki hafa 50% gróðurþekju og a.m.k. einn berjarunna.

3.3.5 Aðgengi slökkviliðs og neyðarbíla

Á lóðum skal gera ráð fyrir aðgengi slökkviliðs og neyðarbíla. Sérstaklega skal gera grein fyrir björgunarsvæði umhverfis þær byggingar sem eru hærri en 4 hæðir. Svæðin skulu útfærð þannig að körfubílar slökkviliðs eigi greiða aðkomu að þeim og halli á þeim má ekki vera meiri en 1:20. Taka skal tillit til aðkomu slökkviliðs við hönnun inngarða þar sem björgunarsvæða er þörf. Þá þurfa björgunarsvæðin og leiðir að þeim að þola það álag sem vænta má frá björgunartækjum, s.s. akstur og punktalag frá undirstöðum körfubíls. Gera skal grein fyrir aðkomu slökkviliðs og neyðarbíla í byggingarleyfisumsókn.

3.3.6 Meðhöndlun úrgangs

Innan hverrar lóðar er afmarkað svæði að götu fyrir djúpgáma. Staðsetning er leiðbeinandi.

Sjá kafla 9.4 Meðhöndlun úrgangs og undirkafla í Almennri greinargerð. Innan lóða er afmarkaður byggingarreitur djúpgáma fyrir flokkað heimilissorp. Stærð og staðsetning djúpgáma er leiðbeinandi að teknu tilliti til lagna í jörðu og götulýsingar. Tryggja skal gott aðgengi fyrir þjónustuaðila.

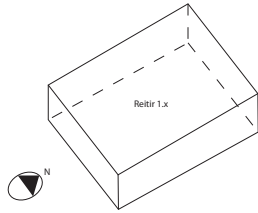
Afmörkuð er lóð fyrir grenndarstöð norðan við Kleppsmýrarveg.

Í tengslum við allt atvinnuhúsnæði skal gera ráð fyrir sorpgeymslum í samræmi við þann rekstur sem er fyrirhugaður í húsnæðinu. Sorpgeymslur atvinnuhúsnæðis skulu vera innan byggingarreits. Sorpgámar skulu vera í aflokuðu rými sem er hluti byggingar.

3.4 Leiðarvísir um uppbyggingu

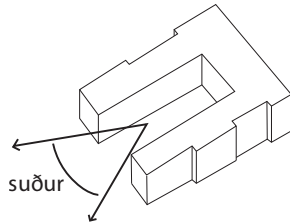
Þessi ákvæði gilda almennt um húsbyggingar í randbyggð. Vakin er athygli á að þetta eru almennar reglur og viðmið. Mikilvægt er að aðlaga útfærslu randbyggðar að stað, stærð og lögun lóðar.

3.4.1 Uppbygging innan byggingarreits



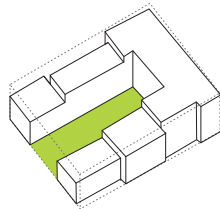
Skilgreining byggingarreits og byggingarmagns.
Byggingarreitur er skilgreindur sem rými, þ.e. botnflötur og hæð.

Í sérskilmálum er gefið upp hámarksbyggingarmagn fyrir hverja lóð, hæðarfjöldi bygginga. Auk þess er gefinn upp hámarkspakkóti og áætlaður landkóti í hverju horni byggingarreits.



Húsbygging skal fylgja útmörkum byggingarreits og mynda randbyggð. Garður fyrir miðjum byggingarreit skal opinn til suðurs og vera minnst 16 metra breiður.

Heildaryfirbragð randbyggðar skal haft að leiðarljósi við alla hönnun og útfærslu.

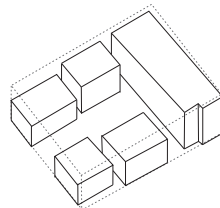


Randbyggð skal vera 2-5 hæðir, hæst til norðurs og lægst til suðurs. Randbyggð skal fylla út í skilgreindar úthliðar byggingarreits (sjá sérskilmála) samkvæmt eftirtöldu:

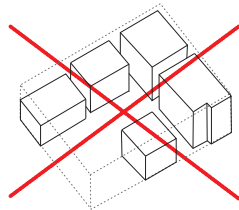
Norðurhlið: 5 hæðir á bundinni byggingarlínu.

Suðurhlið: Minnst 40% úthliðar randbyggðar skulu fylla út í skilgreinda úthlið byggingarreits. Garður í miðri randbyggð skal vera minnst 16 metra breiður og opna randbyggð í suðurátt.

Austur-/vesturhliðar: Minnst 75% úthliðar skulu fylgja skilgreiningu úthliðar byggingarreits.

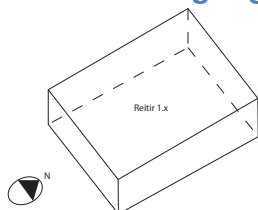


Heimilt er að skipta randbyggð upp í fleiri byggingarhluta/einingar. Innregnar og uppskiptar úthliðar eru heimilar með takmörkunum.

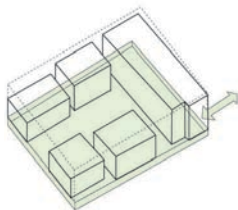


Uppbygging randbyggðar skal fylgja skilgreindum útlinum byggingarreits. Norðurhlið randbyggðar skal vera heil og hærri en suðurhlið randbyggðar. Of mikil uppskipting og uppbrót randbyggðar raskar heildaryfirbragði.

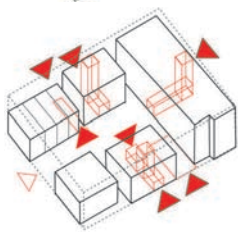
3.4.2 Aðgengi og aðkomur



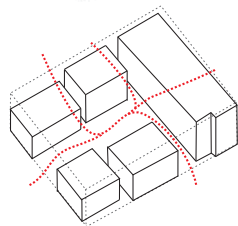
Byggingarreitur.



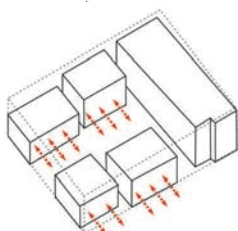
Aðkoma að bílageymslum er frá norðurhlíð.
Að hámarki 20% ásýndar jarðhæðar má vera sýnileg sem bílageymsla.



Aðalinngangar bygginga skulu vera á jaðri byggingarreits.
Stiga- og lyftuhús skulu vera innanhúss.
Sameiginlegur garður skal aðgengilegur öllum íbúum og skulu stigagangar einnig tengjast sameiginlegum garði.

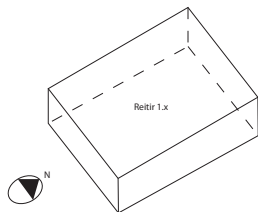


Almennt aðgengi að garði skal vera milli húshluta.



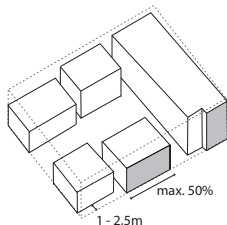
Dvalarrými utanhúss geta verið til sérafnota aðliggjandi húsnæðis á jarðhæð.
Sérnotafletir eru til austurs og vesturs.

3.4.3 Innskot og útbyggingar



Byggingarreitur, leiðarvísir um form, gerð og uppbrot úthliðar og frávik frá bindandi byggingarlínu.

Úthliðar, innskot, útbyggingar, svalir, skyggni og þakbyggingar skulu vera í samræmi við heildstætt yfirbragð innan byggingarreits.

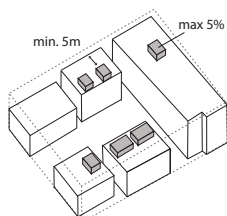


Innskot eru heimil 1 - 2,5 metrum frá byggingarlínu.

Norðurhlið: Uppbygging skal fylgja bindandi byggingarlínu.

Suðurhlið: Minnst 40% byggingar skal liggja í suðurjaðri byggingarreits.

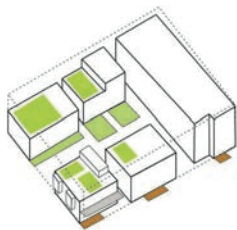
Austur- og vesturhlið: Samfelld úthlið skal mest vera 50% í bindandi byggingarlínu.



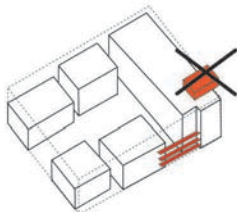
Heimilt er að byggja litlar þakbyggingar upp fyrir byggingarreit, t.d. lyfturturn og eru þær hluti af heildarbyggingarmagni lóðar.

Heildarflatarmál allra þakbygginga samanlagt á hverri lóð skal ekki vera meira en 5% af flatarmáli þaka húsnæðis og skulu þær vera með minnst 5 metra fjarlægð frá næstu úthlið.

Svalir og útskotsgluggar eru heimilir.



Sérafnofaletir eru heimilir við austur- og vesturhliðar randbyggðar, í inngarði og á þökum. Sérafnofaletir utan byggingarreits mega ná að lóðarmörkum til austurs og vesturs. Sérafnofaletir á norður- og suðurhliðum randbyggðar eru óheimilir. Þó ekki norður og suður fyrir byggingarreit. Svæði sunnan byggingarreits skal vera opinn sameiginlegur garður.

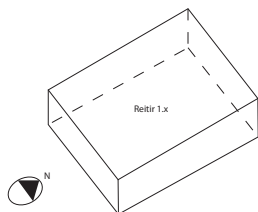


Þakbyggingar sem standa út fyrir úthlið eru óheimilar.

Óheimilt er að hafa opin stigahús við ytri mörk byggingarreits.

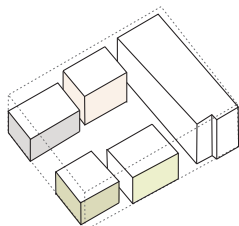
Takmarka skal notkun svalaganga og mega þeir aldrei vera lengri en 15% af lengd aðliggjandi línu byggingarreits. Þeir skulu vera yfirbyggðir og lokaðir.

3.4.4 Efnis- og litaval



Byggingarreitur, leiðarvísir um efnis- og litaval.

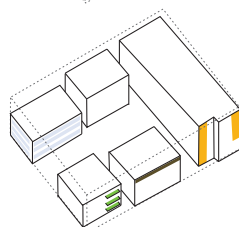
Huga skal að heildaryfirbragði, umhverfissjónarmiðum og hljóðvist utan- sem innandyrna við val á yfirborðsefnum utanhúss.



Úthliðar á jaðri byggingarreits skulu vera í ljósum lit.

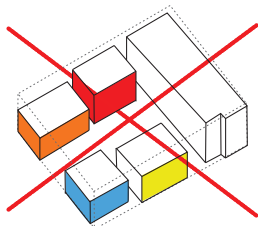
Frjálst litaval er á úthliðum að inngarði og á allt að 30% yfirborðs úthliða að jaðri byggingarreits.

Gæta skal samræmis og heildaryfirbragðs í efnisnotkun og litavali á öllum byggingarhlutum innan byggingarreits.



Heimilt er að brjóta upp, að hluta til, efnisnotkun og litaval til að kalla fram mismunandi blæbrigði og andstæður.

Heimilt er að skapa andstæður við ljóst yfirbragð byggðar, með breytingum í efnis- eða litavali á afmörkuðum stöðum, sem eru allt að 5% af flatarmáli úthliðar að frádregnum gluggum.



Gæta skal samræmis í litavali bygginga svo ljóst heildaryfirbragð byggðar haldist.

4 Sérskilmálar

Í sérskilmálum fyrir hverja lóð er skilgreint hámarks- og lágmarksbyggingarmagn fyrir húsnaði með kjöllum, byggingarmagn neðanjarðar og bílageymslur og (A+B rými), þ.e. brúttóflatarmál sbr. ÍST 50. Hámarks- og lágmarksföldi íbúða og bíla- og hjólastæða á hverri lóð er skilgreindur, hæð húsa, starfsemi og lágmarksumfang gróðurþekju og sameiginlegs garðs.

Byggingarmagn neðanjarðar er sá hluti byggingar sem er alveg eða að miklu leyti neðanjarðar. Rými með meira en 50% úthliðar niðurgrafna miðað við aðliggjandi land má telja til þess hlutar byggingar sem skilgreina má sem byggingarmagn neðanjarðar. Heimild til að nýta byggingarmagn neðanjarðar takmarkast við að þar mega einungis vera geymslur, hjólageymslur, tæknirými og gangar. Ekki er heimild til að nýta það byggingarmagn á neinn annan hátt. Byggingarmagn neðanjarðar er hluti af hámarksbyggingarmagni ásamt byggingarmagni húsnaðis og bílageymslu (A+B rými) og má einungis nýta neðanjarðar.

Húsnaði og bílageymsla skulu rúmast innan hæðartakmarkana sem þakkóti í hornum lóðar gefur til kynna, þ.e. byggingin skal rúmast innan skilgreinds rúmmáls byggingarreits. Þakkóti (grænir tölustafir) og landkóti (rauðir tölustafir) koma fram á deiliskipulagsuppdætti. Skýringamynd um hæð húsa og skýringarmyndum í sérskilmálum fyrir hverja lóð.

Útskýringar á uppdráttum og skýringarmyndum:

Rauð lína: Bindandi byggingarlína.

Græn (brotin) lína: Brotin byggingarlína til suðurs. Húsgarðar skulu opnast að strandsvæðinu, lágmarksbreidd 16 metrar.

Stjarna: Kennileiti sbr. kafla 3.1.7 Kennileiti – turn í Skilmálum fyrir húsbyggingar.



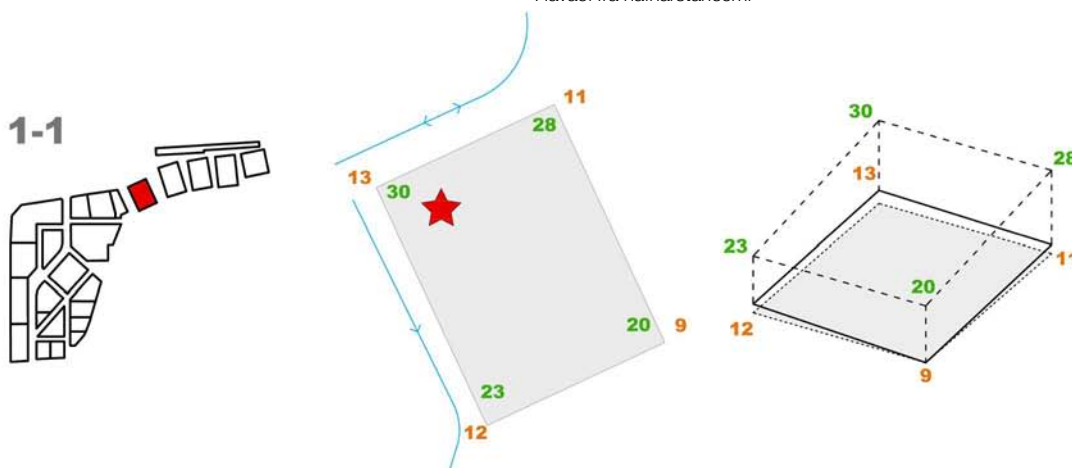
Lóð 1-1 Íbúðarbyggð

Lóð 1-1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4055+425	2700	Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn m ²	6740		Húsnæði, bílageymslur og byggingar neðanjarðar
Byggingarmagn m ²	5860	3910	A+B rými, húsnæði, og turn + 1 hæð 200m ²
Bílageymslur m ²			
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	880		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými

Landnotkun	Íbúðarbyggð
-------------------	-------------

Starfsemi	Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag	Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1
Kvaðir	Kvöð um holræsi og grafrarrétt

Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	75	50	
Leiguíbúðir (par af)	60	40	80%
Félagsbústaðir (par af)	15	10	20%
Fjöldi bílastæða á lóð stk.	20	13	Fjöldi bílastæða ofanjarðar við Bátavog
Fjöldi stæða á bílastæðalóð	20	13	Bílastæðalóð 1-1 norðan við Kleppsmýrarveg 425m ²
Sameiginlegur garður m ²		540	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²		1350	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Umferðarhávaði yfir 55dB við Kleppsmýrarveg Hávaði frá hafnarstarfsemi

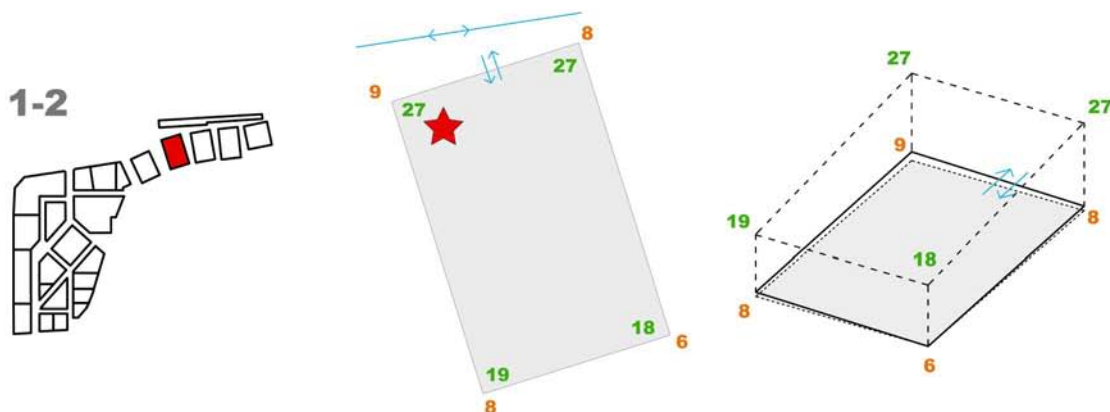


Lóð 1-2 Íbúðarbyggð

Lóð 1-2	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4235	3150	Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn m ²	9295		Húsnæði bílageymslur og byggingar neðanjarðar
Byggingarmagn m ²	7140	4760	A+B rými, húsnæði, 2-5 hæðir og turn + 1hæð 200m2
Bílageymslur m ²	1085		Brúttóstærð bílastæða allt að 35m2/1stæði
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	1070		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými

Landnotkun	Íbúðarbyggð
Starfsemi	Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag	Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1
Kvaðir	Kvöð um holræsi og grafrarrétt

Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	71	48	2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10 %
Leiguíbúðir (par af)	18	12	25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir
Félagsbústaðir (par af)	4	2	5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir
Fjöldi bílastæða stk.	71		Fjöldi bílastæða á lóð og eða á lóð 1-6, lágmark 0,8 P/íbúð
Hámarksfjöldi bíla á lóð	31		
Sameiginlegur garður m ²		850	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurpekja m ²		2118	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Umferðarhávaði yfir 55dB við Kleppsmýrarveg Hávaði frá hafnarstarfsemi



Lóð 1-3 Íbúðarbyggð

Lóð 1-3	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4105	2840	Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn m ²	10260		Húsnæði og bílageymslur, bílageymslur
Byggingarmagn m ²	6840	4560	A+B rými, húsnæði, 2-5 hæðir
Bílageymslur m ²	2390		Brúttóstærð bílastæða allt að 35m2/1stæði
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	1030		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými

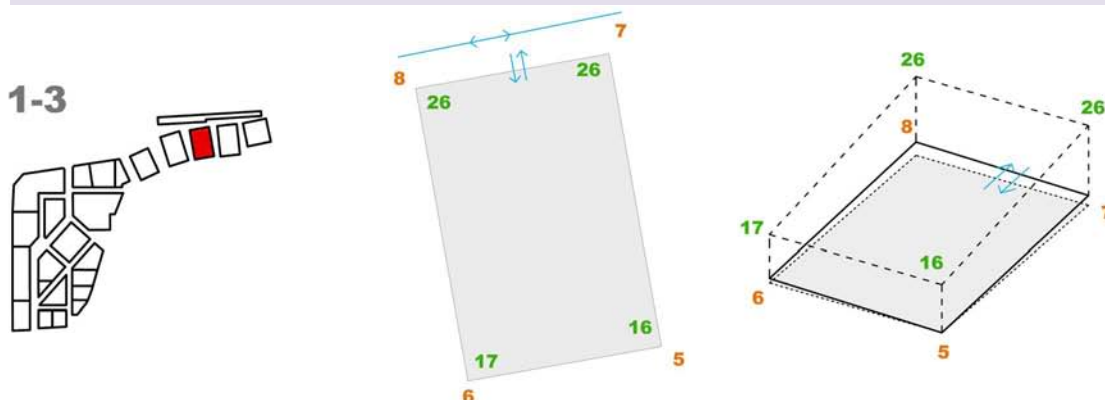
Landnotkun	Íbúðarbyggð
-------------------	-------------

Starfsemi	Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag	Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1

Kvaðir	
---------------	--

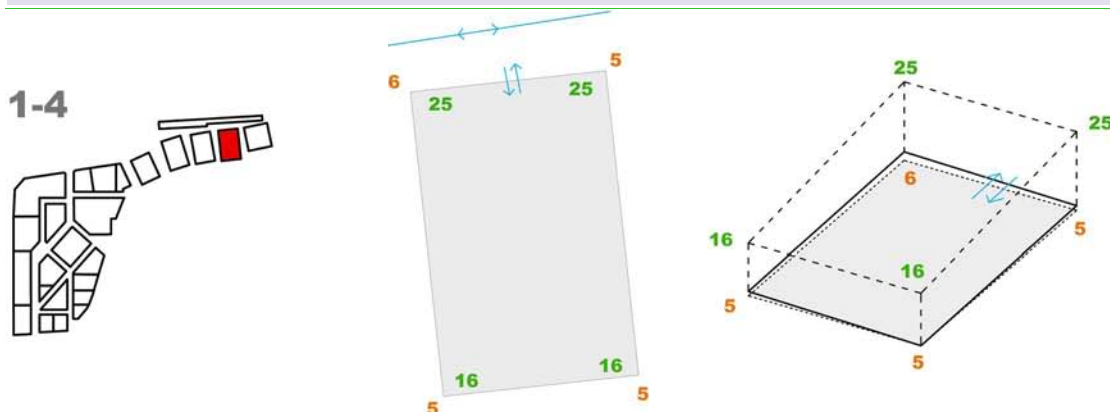
Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	68	46	2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10 %
Leiguíbúðir (par af)	17	11	25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir
Félagsbústaðir (par af)	3	2	5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir
Fjöldi bílastæða stk.	68		Fjöldi bílastæða á lóð og eða á lóð 1-6, lágmark 0,8 P/íbúð

Sameiginlegur garður m ²	820	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurpekja m ²	2053	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist		Hávaði frá hafnarstarfsemi



Lóð 1-4 Íbúðarbyggð

Lóð 1-4	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4155	2890	Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn m ²	11235		Húsnæði og bilageymslur, bilageymslur
Byggingarmagn m ²	7140	4760	A+B rými, húsnæði, 2-5 hæðir
Bilageymslur m ²	3025		Brúttóstærð bílastæða allt að 35m2/1stæði
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	1070		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1
Kvaðir			
Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	71	48	2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10 %
Leiguíbúðir (par af)	18	12	25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir
Félagsbústaðir (par af)	4	2	5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir
Fjöldi bílastæða stk.	86		Fjöldi bílastæða á lóð og eða á lóð 1-6, lágmark 0,8 P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²		830	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurpekja m ²		2078	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Hávaði frá hafnarstarfsemi



Lóð 1-5 Íbúðarbyggð

Lóð 1-5	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4365	2945	Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn m ²	10420		Húsnæði og bílageymslur, bílageymslur
Byggingarmagn m ²	6340	4230	A+B rými, húsnæði 2-5 hæðir og turn + 2hæðir 200m2
Bílageymslur m ²	3130		Brúttóstærð bílastæða allt að 35m2/1stæði
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	950		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými

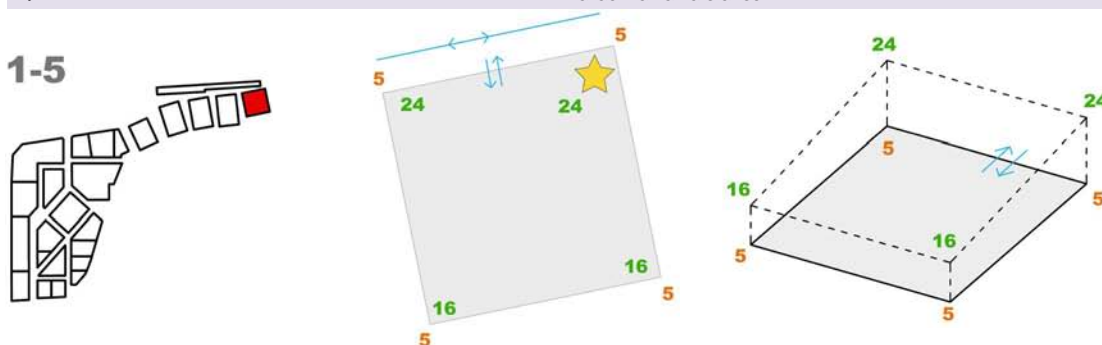
Landnotkun	Íbúðarbyggð
-------------------	-------------

Starfsemi	Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag	Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1

Kvaðir	
---------------	--

Skilmálar		
Fjöldi íbúða stk.	63	42 2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10 %
Leiguíbúðir (par af)	16	25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir
Félagsbústaðir (par af)	3	5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir
Fjöldi bílastæða stk.	89	Fjöldi bílastæða á lóð og eða á lóð 1-6, lágmark 0,8 P/íbúð

Sameiginlegur garður m ²	870	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²	2180	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist		Hávaði frá hafnarstarfsemi



Lóð 1-6 Bílageymsla



Á mörkum íbúðarbyggðar í Vogabyggð og hafnarsvæðis, lóðirnar Kjarlögur 12 og 14, skal gera fyrirbyggjandi ráðstafanir til að draga úr ónæði frá starfsemi hafnarsvæðis og hindra aðgengi milli íbúðarbyggðar og hafnarsvæðis. Afmörkuð er lóð sem nýta má fyrir bílageymslu að hluta eða öllu leiti innan afmarkaðs byggingarreits. Bílageymslan getur þjónað lóðum á skipulagssvæði 1 í Vogabyggð að hluta eða öllu leiti og kemur þá í stað bílageymslu innan lóðar.

Uppbygging bílageymslu á skipulagsmörkum Vogabyggðar annars vegar og iðnaðar- og hafnarsvæðis hins vegar skal vera aðlaðandi og hlýleg landslagshönnun sem hluti af almenningssými svæðis 1 í Vogabyggð. Bílageymslan getur byggst út að hluta eða öllu leiti en byggja skal vegg að lóðarmörkum hafnarsvæðis í bindandi byggingarlínu. Heimilt er að nýta bílageymslu fyrir hjólageymslu.

Hlutverk bílageymslu:

- Draga úr ónæði og hávaða í íbúðarbyggð vegna starfsemi á aðliggjandi lóð á hafnarsvæði.
- Hindra aðgengi milli íbúðarbyggðar og hafnarsvæðis.
- Bíla- og hjólageymsla.

Hönnun á almenningssými skal taka mið af hljóðvíst í íbúðarbyggð. Mannvirki á mörkum íbúðarbyggðar og hafnarsvæðis gegnir veigamiklu hlutverki hávaðavörnum í íbúðarbyggð í Vogabyggð frá iðnaðarsvæði sem liggur að norðurhlíð skipulagssvæðisins. Bílageymsla á lóð 1.6 getur verið hluti hávaðavarna.

Verði ekki byggð bílageymsla skal byggja vegg á lóðarmörkum þar sem veggghæð skal að lágmarki vera 5 yfir yfirborði Stefnisvogar hornrétt á vegg. Móta skal land og gróðursetja tré til að draga úr ásynnd veggjarins og skapa vistvænt umhverfi að hafnarsvæðinu. Gróðurþekja, tré og runnar skulu einkenna yfirbragð bílageymslu og lóðar.

Bygging yfir jörðu að Stefnisvogi má mest vera 7 metra há. Nýta skal halla í landi fyrir innakstur í bílageymslu Lóðarhafar ákveða fjölda og gerð bílastæða umfram lágmarkskröfur í byggingarreglugerð.

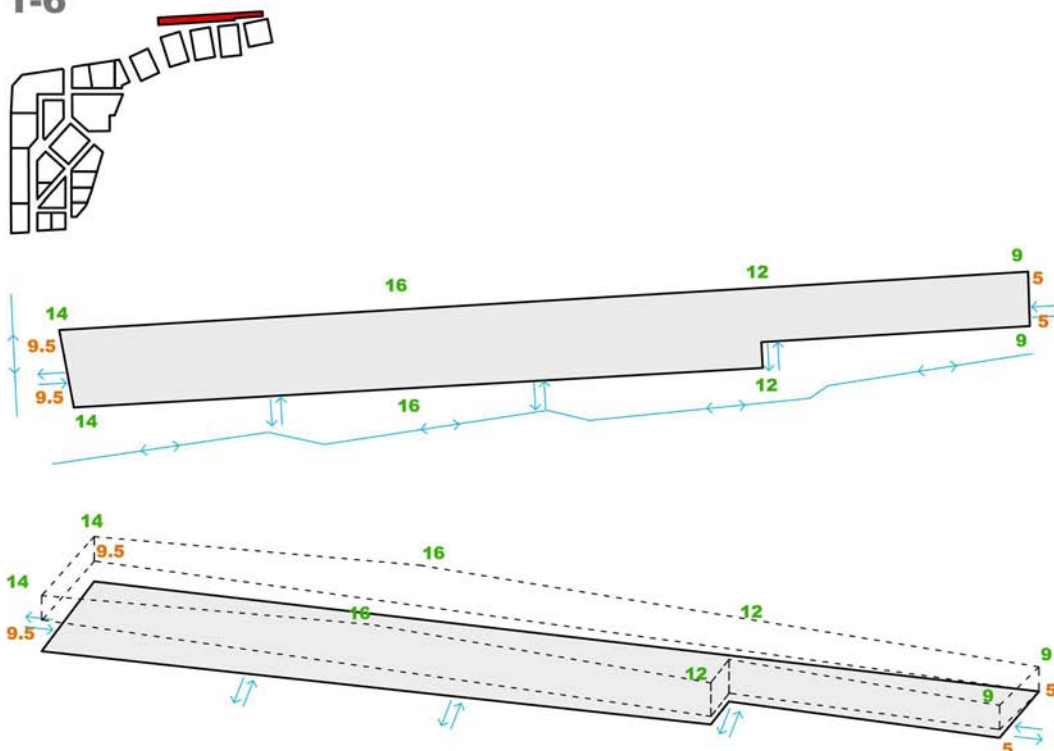


Lóð 1-6	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4120	3890	Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn m ²	6880	3430	Bílageymslur
Byggingarmagn m ²			
Bílageymslur m ²	6880	3430	A+B rými, hjólageymslur eru hluti af bílageymslum
Landnotkun			Íbúðarbyggð

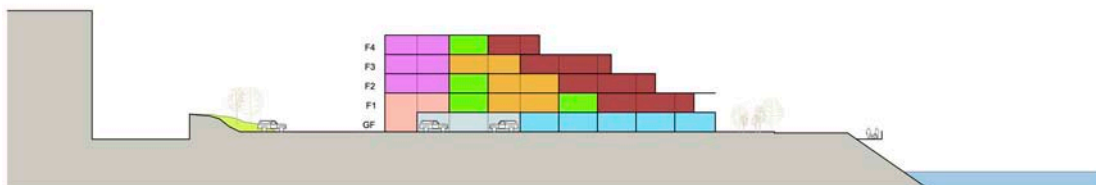
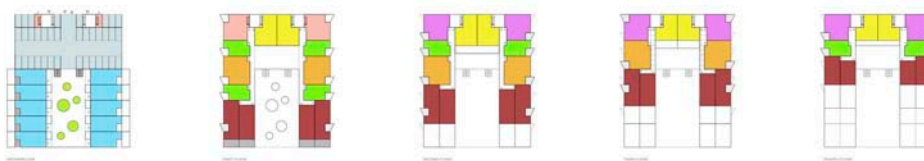
Starfsemi	Hljóðvörn og bílageymsla
-----------	--------------------------

Skilmálar	Draga úr ónæði frá hafnarstarfsemi og hindra aðgengi
Fjöldi bílastæða stk.	Bílastæði á lóð
Fjöldi bílastæða stk.	275 137 Bílastæði í bílageymslu
Gróðurþekja m ²	3710 90% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist	Hávaði frá hafnarstarfsemi

1-6



Dæmi um uppbygginu





Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar **Umhverfisskýrsla**

Svæði 1, 2 og 3
Júní 2016



13127

Umhverfisskýrsla

Júní 2016

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	26.05.2014	SDJ	AM	SGT
2	21.10 2014	SDJ	AM	AM
3	29.4. 2015	SDJ		
4	4.6.2015	SBo		
5	13.06 2016	SDJ	SBo	



Efnisyfirlit

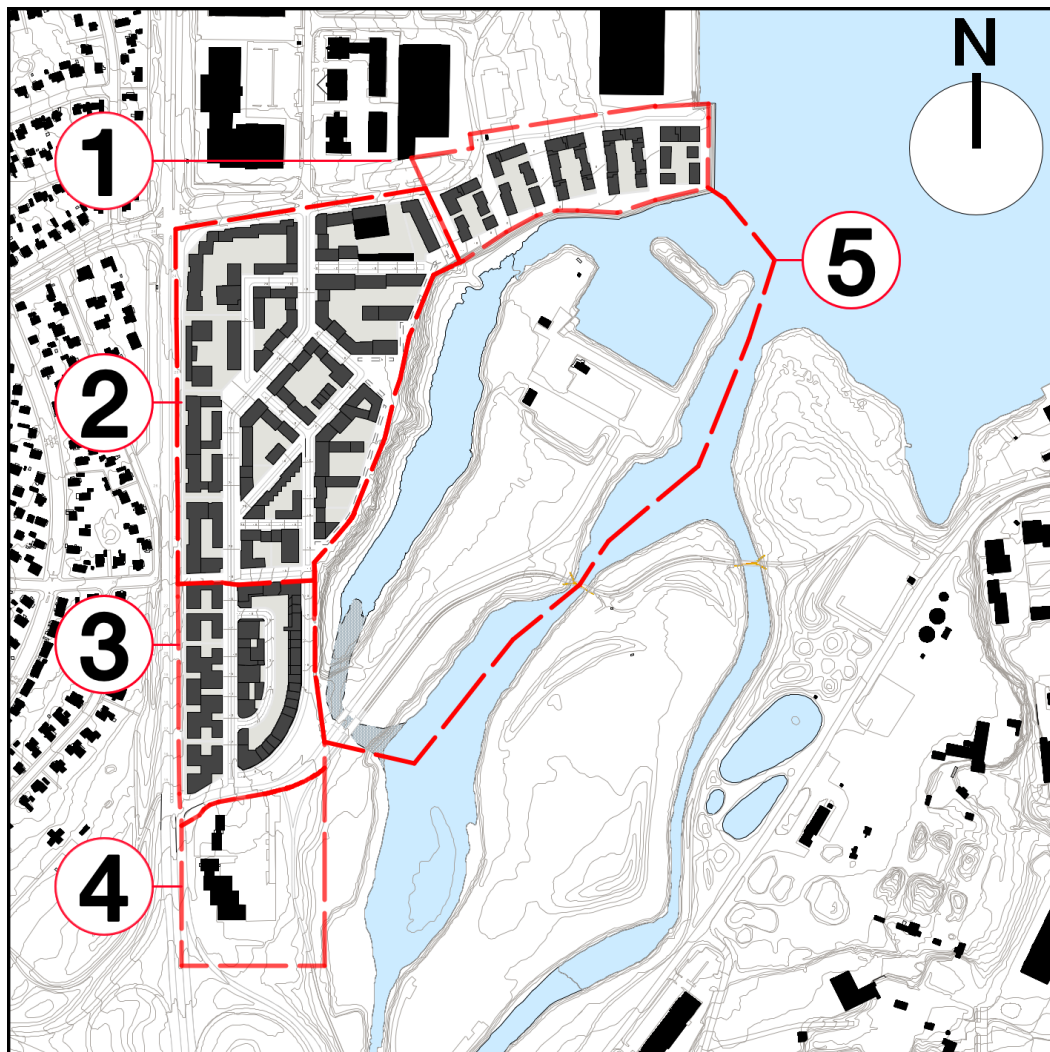
1	Inngangur	3
2	Matsvinna	4
2.1	Áhrif umhverfismats skipulagsvinnu	4
2.2	Aðferðir og nálgun matsvinnu	4
2.3	Umhverfispættir og viðmið	5
2.4	Umhverfismat	5
2.4.1	Ásýnd	5
2.4.2	Hljóðvist	8
2.4.3	Verndarsvæði	17
2.4.4	Fráveita	19
2.4.5	Náttúruvá	21
2.4.6	Þróun samfélags	23
3	Aðrir umhverfispættir	24
4	Eftirfylgni og vöktun	24
4.1	Óvissa	25
5	Matsskyldar framkvæmdir	25
6	Samandregnar niðurstöður umhverfismats	25
7	Tengsl við aðrar áætlanir	25
8	Samráð og kynning	26
9	Heimildaskrá	27

Mynd á forsíðu er af tillögu að skipulagi Vogabyggðar. Skipulagshöfundar eru Teiknistofan Tröð og jvantspijker +Felixx

1 Inngangur

Unnið var að breytingu á aðalskipulagi fyrir Vogabyggð sem saman stendur af Gelgjutanga (Vogabyggð 1), Norðursvæði milli Tranavogs og Gelgjutanga (Vogabyggð 2) og Tranavogi til norðurs, Sæbraut til vesturs, Súðarvogi til suðurs og að mörkum verndarsvæðis Háubakka til austurs (Vogabyggð 3) (Mynd 1.1). Í umhverfisskýrslu er litið á skipulagssvæðið sem eina heild og því fjallað um þau saman.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 var gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið. Fyrirhuguð breyting var ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.



Mynd 1.1 Mörk skipulagssvæðis. Svæði 4 og 5 eru ekki til umfjöllunar í þessum áfanga.



2 Matsvinna

2.1 Áhrif umhverfismats skipulagsvinnu

Þótt megin áhersla matsvinnu hafi verið á umfjöllun um helstu breytingar frá núverandi ástandi í var farið yfir umhverfisáhrif stefnumótunar í heild sinni. Vinnuhópur skipulagsvinnu var reglulega upplýstur um framvindu og ábendingar matsvinnunnar varðandi möguleg umhverfisáhrif skipulagsins. Á þann hátt var stuðlað að við mótun skipulagsins væri sjálfbær þróun höfð að leiðarljósi sbr. 2. mgr. 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2.2 Aðferðir og nálgun matsvinnu

Umhverfismat var unnið samhliða skipulagsvinnu þar sem gerð var grein fyrir mögulegum umhverfisáhrifum þess. Matsvinnunni er ætlað að upplýsa um möguleg umhverfisáhrif af framkvæmd þess, tryggja að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við ákvörðun um landnotkun og styrkja umfjöllun um framtíðar skipulag Vogabyggðar.

Við skilgreiningu umhverfisáhrifa var farið yfir leiðarljós, markmið og aðgerðir Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og skilgreint á hvaða hátt þau kunni að hafa áhrif á umhverfið.

Skilgreining umhverfisáhrifa og mat á umfangi þeirra var unninn af ráðgjafa.

Tafla 2.1 Skilgreining á vægiseinkennum.

Veruleg jákvæð (++)	Veruleg jákvæð breyting á einkennum umhverfisþáttar. Marktæk áhrif á svæðis-, lands- eða heimsvísu/ná til mikils fjölda fólks. Áhrifin ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. Áhrifin auka verndargildi umhverfisþáttar verulega. Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf.
Jákvæð (+)	Jákvæð breyting á einkennum umhverfisþáttar. Áhrifin eru svæðisbundin/ná til nokkurs fjölda fólks. Áhrifin auka verndargildi umhverfisþáttar. Áhrifin samræmast eða ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf.
Óveruleg jákvæð (+/0)	Áhrif breyta lítið einkennum umhverfisþáttar. Staðbundin áhrif/ná til lítils fjölda fólks. Áhrifin rýra ekki verndargildi umhverfisþáttar. Áhrifin eru í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. Tímabundin áhrif og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.
Óveruleg neikvæð (-/0)	Áhrif breyta ekki eða lítið einkennum umhverfisþáttar. Staðbundin áhrif/ná til lítils fjölda fólks. Áhrifin rýra ekki verndargildi umhverfisþáttar. Áhrifin eru í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. Tímabundin áhrif og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.
Neikvæð (-)	Breyting á einkennum umhverfisþáttar. Svæðisbundin áhrif/ná til nokkurs fjölda fólks. Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþáttar. Áhrifin kunna að vera í ósamræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf.
Veruleg neikvæð (--)	Veruleg breyting á einkennum umhverfisþáttar. Marktæk áhrif á svæðis-, lands- eða heimsvísu/ná til mikils fjölda fólks. Áhrifin eru ekki í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþáttar verulega. Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf.
Óvissa	Ekki hægt að fullyrða um áhrif. Skortur á upplýsingum. Óvissa ríkir um hvort/hvernig breyting muni ná fram að ganga. Óvissa um hvaða aðgerðir áætlun mun hafa í för með sér.

2.3 Umhverfispættir og viðmið

Umfjöllun um umhverfisáhrif skipulagsins miðar að því að fjalla um þá umhverfispætti sem líklega verða fyrir áhrifum af framvindu þess. Tafla 2.2 er yfirlit yfir þá umhverfispætti sem voru til skoðunar í skipulagsvinnunni.

Tafla 2.2 Yfirlit yfir áhrifa- og umhverfispætti og viðmið.

Áhrifaþáttur	Umhverfispáttur	Viðmið
Breyting á landnotkun	Hljóðvist	Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða
	Umferð	
	Ásýnd	
	Verndarsvæði	Friðlýsing Háubakka
	Fráveita	Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp
	Náttúruvá	Fjarhitun hf. (1992). Skipulags- og byggingareglur á lágsvæðum þar sem hætta er á flóðum. 1.áfangi. Reykjavík: Skipulag ríkisins
	Samfélag	Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

2.4 Umhverfismat

2.4.1 Ásýnd

Meginmarkmið með breytingu á aðalskipulagi Vogabyggðar er að breyta núverandi landnotkun úr iðnaðar- og athafnasvæði í íbúðasvæði og miðsvæði. Í greinargerð skipulagsins kemur fram að grunnstefið í skipulagi Vogahverfis sé að hverfið sé heildstæð og sjálfbær eining sem einkennist af blöndu íbúða- og atvinnuhúsnæðis með verslun og þjónustu.

Svæðið í dag einkennist af iðnaðar og geymsluhúsnæði (Mynd 2.1- Mynd 2.3).



Mynd 2.1 Núverandi ásýnd hverfisins. Horft til norðausturs í átt að Dugguvogi frá Sæbraut.
Heimild: Google Maps, 2014.



Mynd 2.2 Núverandi ásjúnd hverfisins – horft í vestur frá Súðavogi upp Tranavog.
Heimild: Google Maps, 2014.



Mynd 2.3 Núverandi ásjúnd hverfisins – Horft í norður eftir Súðavogi milli Skeiðavogs og Tranavogs.
Heimild: Google Maps, 2014.

Breyting á landnotkun mun hafa í för með sér verulegar breytingar á ásýnd hverfisins þar sem iðnaðar- og geymsluhúsnæði mun víkja fyrir íbúðahúsnæði og húsnæði fyrir verslun og þjónustu (Mynd 2.4, Mynd 2.5 og Mynd 2.6). Gert er ráð fyrir 3-5 hæða byggð þar sem áhersla er lögð á sól, skjól og upplifun við hönnun almenningsrýma.



Mynd 2.4 Þrívíddarmynd af fyrirhugaðri Vogabyggð. Horft í norður yfir Vogabyggð 1.



Mynd 2.5 Þrívíddarmynd af fyrirhugaðri byggð í Vogabyggð 2, horft til austurs.



Mynd 2.6 Þrívíddarmynd af fyrirhugaðri byggð í Vogabyggð 3, horft til norðurs.

Umhverfisáhrif

Breytingin er metin *mjög jákvæð* á heildar ásjúnd hverfisins og mun um leið styrkja nærliggjandi byggð þar sem í stað iðnaðar- og athafnasvæðis kemur íbúðabyggð og miðsvæði þar sem áhersla er lögð á samspil borgarumhverfis við strandsvæði við ósa Elliðaáa.

Sérstök ákvæði í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 varðandi ásjúnd, götamynd og hönnun borgargatna miða að því að tekið sé sérstakt tillit til vistvænni samgangna á deiliskipulagsstigi. Við hönnun og útfærslu á borgargötum og götamynd Vogabyggðar var sérstaklega litið til þessa þáttar og um leið stuðlað að *jákvæðri* ásjúnd byggðarinnar.

Tafla 2.3 Áhrifamat - Ásjúnd

Umhverfispáttur	Áhrifamat	Skýring
Ásjúnd	Mjög jákvætt	Iðnaðar- og athafnasvæði víkur fyrir íbúðabyggð og miðsvæði.

2.4.2

Hljóðvist

Umferðarhávaði

Umferðarhávaði myndast af dekkja/veggnaði, vind- og vélahávaða. Dekkja/veggnaði eykst með auknum hraða og þegar hraði er orðinn meiri en 50 km/klst er það orðið yfirgnæfandi. Stöðugur hávaði í umhverfi er talin heilsuspillandi þó er talið að jafngildishljóðstig undir 50dB(A) valdi litlu sem engu ónæði (Kotzen & English, 1999).

Hátt hljóðstig frá umferð í Reykjavík er megin áhrifavaldur á hljóðvist í borginni. Samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 miðast heilsuverndarmörk við 55 dB(A) mælt við húsvegg (Tafla 2.4).

Tafla 2.4 Heilsuverndarmörk hávaða samkvæmt reglugerð 724/2008

Tegund húsnæðis	Hávaðamörk vegna umferðar ökutækja (ÁDU) L_{Aeq24}	
	Við húsvegg	Inni
Íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum	55	30
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Dvalarrými á þjónustustofnunum þar sem sjúklingar eða vistmenn dvelja yfir lengri tíma	55	30
Iðnaðarsvæði og athafnasvæði	-	35
Leik- og grunnskólar	55	30
Kennslurými framhaldsskóla	-	35
Hávaðalitir vinnustaðir, s.s. skrifstofur og sambærilegt	-	40

Aðferðarfræði

Við útreikninga var afstöðumynd af Vogabyggð 1, 2 og 3 útbúin í forritinu SoundPLAN 7.3 og þrívíddarlíkan búið til með eftirfarandi upplýsingum:

- ▶ Hæðarlínum af núverandi landi
- ▶ Útlínum núverandi gatna
- ▶ Útlínum núverandi húsa
- ▶ Útlínum nýrra húsa skv. rammaskipulagi
- ▶ Útlínum nýrra gatna skv. rammaskipulagi
- ▶ Fjölda hæða húsa skv. rammaskipulagi
- ▶ Umferðarmagni og umferðarhraða á götum

Einnig var tekið tillit til þeirra húsa sem gert er ráð fyrir að víki samkvæmt deiliskipulaginu. Í deiliskipulagi kemur fram að fyrirhuguð byggð skuli vera 3-5 hæðir. Byggð meðfram Sæbraut er skilgreind sem miðsvæði og gert er ráð fyrir að hún sé ekki hærri en 5 hæðir. Á þróunarreitnum er gert ráð fyrir að íbúðarhús verði á bilinu 3-4 hæðir.

Kennisnið nýrra gatna sem liggja gegnum Vogabyggð 2 og 3 er sýnt rammaskipulagi og áætlað umferðarmagn fyrir Súðarvog í umferðarspá er deilt niður á þær götur.

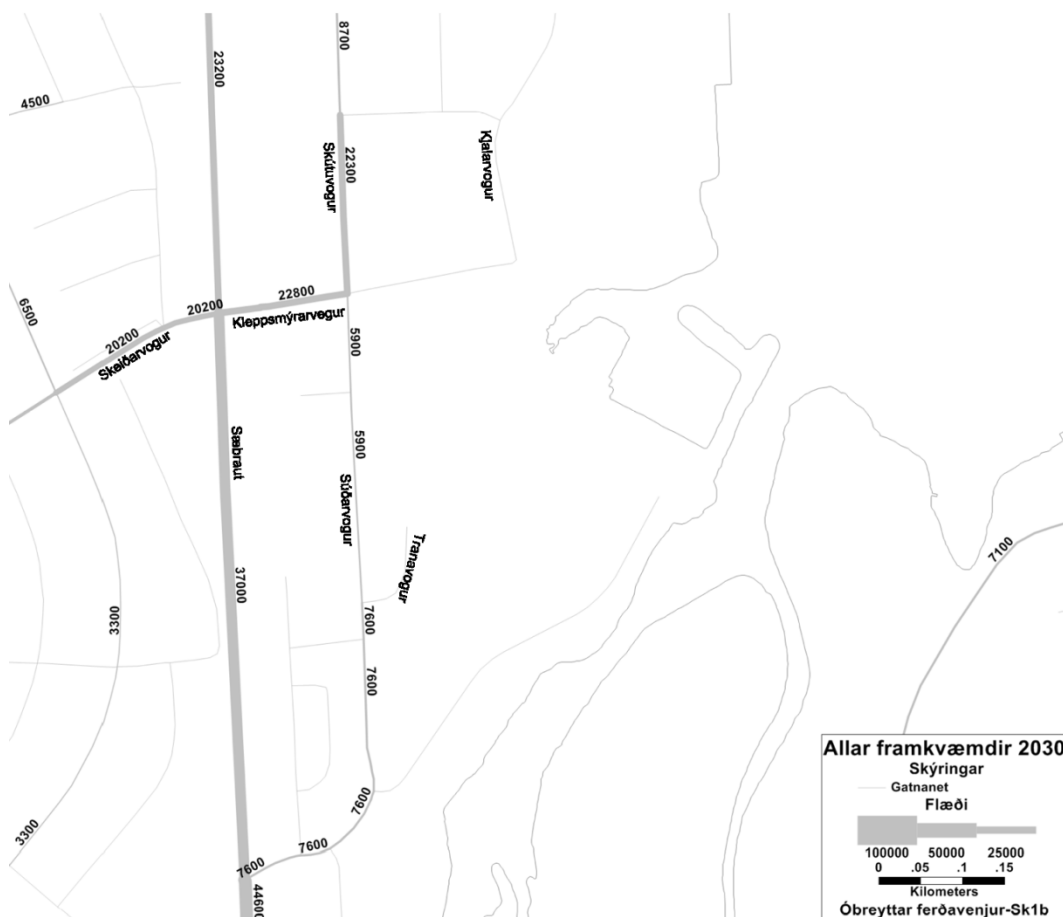
Til að reikna út hljóðstig var notað norræna reiknilíkanið *Road Traffic Noise – Nordic prediction method 1996*. Reiknað var hljóðstig í 2 og 4 metra hæð yfir landi og út frá þeim niðurstöðum voru unnin hávaðakort í 5 dB-gildisbilum, fyrir L_{Aeq24h} sem segir til um jafngildishljóðstig fyrir sólarhring. Að auki voru reiknuð punktgildi hávaða við húsvegg á þeim íbúðarhúsum sem voru útsett fyrir hávaða.

Umferðarforsendur

Hljóðstig var reiknað miðað við umferðarspá fyrir árið 2030. Umferðarspáin var unnin í tengslum við gerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og miðar við tilkomu Sundabrautar (Mynd 2.7). Samkvæmt aðalskipulaginu er reiturinn sem Vogabyggð tilheyrir þróunarreit. Skipulagstölur sem umferðarspáin tekur til gera ráð fyrir breyttri nýtingu svæðisins það er úr atvinnusvæði yfir í verslun og þjónustu og íbúðarsvæði. Hins vegar er gert ráð fyrir 50 km/klst hámarkshraða gegnum reitinn í umferðarspánni en 30

km/klst í rammaskipulagi. Því verður að taka upplýsingum um umferðarmagn í gegnum reitinn með ákveðnum fyrirvara.

Umferðarspáin er unnin út frá talningum á stofnbrautum og gerð til að spá fyrir um umferð á þeim. Ekki er gerð grein fyrir nánari dreifingu umferðar innan þróunarreits í spánni.



Mynd 2.7 Umferðarspá fyrir árið 2030. Tölur eru í hversdagsumferð (HVDU).

Umferðarspáin er gefin upp sem HVDU (hversdagsumferð) en þar sem HDVU er um 15% hærri heldur en ÁDU (árdagsumferð) var umferð (Mynd 2.7) umreiknuð í ÁDU (Tafla 2.5).

Skilgreindur umferðarhraði á Sæbraut er 60 km/klst og 50 km/klst á Kleppsmýrarvegi. Samkvæmt tillögu að deiliskipulagi skal umferðarhraði í Vogabyggð 2 og 3 ekki fara yfir 30 km/klst.

Umferðartalning (framkvæmd 14.01 2014) gefur vísbendingu um skiptingu umferðar um þróunarreitinn og hlutfall þungaumferðar. Vegna aðkomu að hafnarsvæði er hlutfall þungaumferðar tiltölulega hátt á Kleppsmýrarvegi eða um 40-45%

Breytt landnotkun, lægri umferðarhraði og breytt götummynd á þróunarreit Vogabyggðar 2 og 3 dregur úr hlutfalli þungaumferðar og við útreikninga var gert ráð fyrir að 3% af allri umferð væri þungaumferð. Hins vegar er hlutfall þungaumferðar á Kleppsmýrarvegi (Vogabyggð 1) óbreytt þar sem ekki er gert ráð fyrir breytingu á aðkomu þungaumferðar að hafnarsvæði.

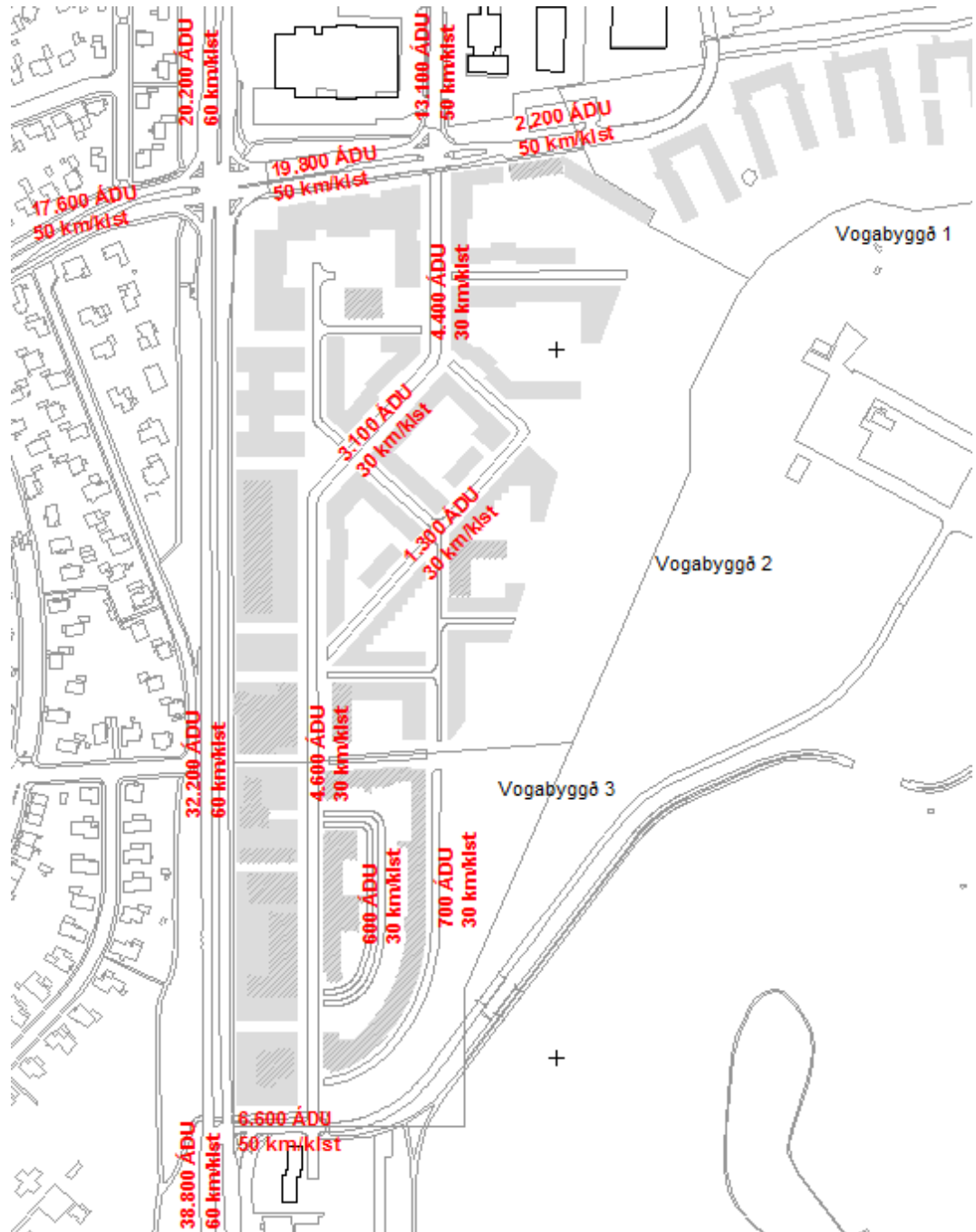


Dreifing umferðarmagns (Mynd 2.8) um reitinn var áætluð út frá umferðarspá, talningum og áherslum í deiliskipulagi. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að Dugguvogur verði megin umferðargatan í Vogabyggð 2 og 3.

Tafla 2.5 Umferðarforsendur fyrir hljóðreikninga.

Staðsetning	HDVU	ÁDU*	Umferðarhraði [km/klst]	Hlutfall þunga bifreiða [%]
Sæbraut frá Vesturlandsvegi að Súðarvogi	44.600	38.800	60	7
Sæbraut frá Súðarvogi að Kleppsmýrarvegi	37.000	32.200	60	7
Sæbraut frá Kleppsmýrarvegi að Holtavegi	23.200	20.200	60	7
Skeiðarvogur frá Sæbraut að Langholtsvegi	20.200	17.600	50	3
Kleppsmýrarvegur frá Sæbraut að Skútuvogi	22.800	19.800	50	45
Skútuvogur frá Kleppsmýrarvegi að Brúarvogi	22.300	19.400	50	45
Súðarvogur frá Kleppsmýrarvegi að Tranavogi	5.900	5.100	30	3
Súðarvogur frá Tranavogi að Sæbraut	7.600	6.600	30	3

*ÁDU er meðaltalsumferð á sólarhring og er hljóðvist reiknuð út frá henni samkvæmt reglugerð nr. 724/2008



Mynd 2.8. Áætlað umferðarmagn (ADU) í Vogabyggð.



Umhverfisáhrif

Skynjarar voru settir á hliðar þeirra húsa sem virtust útsettar fyrir hávaða. Í viðauka 1 er hægt að sjá mælingar fyrir hvern skynjara eftir húsnúmeri, hæð húss og átt húshliðar. Viðmiðunarmörk umferðarhávaða fyrir íbúðarhús á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum er 65 dB.

Hljóðvistarútreikningar (Kort HL-Y-01 og HL-Y-02, aftast í skýrslu) sýna útbreiðslu á hljóði í 2 og 4 metra hæð yfir landi og afstöðu húsa og gatna.

Hljóðstig mældist yfir leyfilegum mörkum (55 dB(A)) við nokkur íbúðarhús á lóðum í Vogabyggð 1, 2 og 3 (Tafla 2.6) og við eitt hús á miðsvæði. Þess skal getið að hljóðstig fer ekki yfir leyfileg mörk á öllum hliðum húsa á þessum lóðum heldur eru þær hliðar húsa sem snúa að umferðargötum frekar útsettar fyrir hávaða.

Tafla 2.6 Lóðir þar sem hljóðstig fer yfir viðmiðunarmörk

Þróunarreitir	Lóð	Landnotkun
Vogabyggð 1	Lóð 1-1	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 1	Lóð 1-2	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-4*	Miðsvæði
Vogabyggð 2	Lóð 2-8	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-9	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-10	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-11	Atvinnusvæði**
Vogabyggð 2	Lóð 2-13	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-14	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-15	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 2	Lóð 2-16***	Íbúðarbyggð/Atvinnuhúsnæði
Vogabyggð 3	Lóð 3-4	Íbúðarbyggð
Vogabyggð 3	Lóð 3-5	Íbúðarbyggð

*Átti við um lóð 2-6 í Rammaskipulagi

**Á ekki við nema nema lóð verði íbúðarbyggð.

*** Á ekki við um hluta lóðarinnar, 2-16-2 sem áfram er atvinnustarfsemi.

Samkvæmt útreikningum á hljóðstigi dregur byggð meðfram Sæbraut verulega úr umferðarhávaða sem annars myndi berast frá Sæbraut að íbúðarbyggð innan við miðsvæðið. Hins vegar mælist hljóðstig við hús sem snúa að Kleppsmýrarvegi verulega hátt (>65dB(A)). Til að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar á hljóðvist meðfram Kleppsmýrarvegi voru skoðaðar þrjár mismunandi sviðsmyndir.

- **Sviðsmynd 1:** Hámarkhraði á Kleppsmýrarvegi lækkaður úr 50 km/klst niður í 30 km/klst.
- **Sviðsmynd 2:** Kleppsmýrarvegur færður fjær íbúðarbyggð í Vogabyggð 1.
- **Sviðsmynd 3:** Kleppsmýrarvegur færður fjær íbúðarbyggð í Vogabyggð 1 og hámarkhraði á Kleppsmýrarvegi lækkaður úr 50 km/klst niður í 30 km/klst.

Hljóðstig í 2 m hæð yfir landi fyrir sviðsmyndir 1 og 2 má sjá á kortum HL-G-01 og HL-G-02 (aftast í skýrslu). Að auki eru punktildi allra sviðsmyndanna birt í töflu í viðauka 1.

Lækkun hámarkshraða gefur allt að 0,5 dB(A) lækkun á hljóðstigi við húsvegg á lóðum 1-1, 1-2, 2-6 og 2-16 sem snúa að Kleppsmýrarvegi. Hljóðstig fer þó enn yfir leyfileg mörk (55 dB(A)) við húsvegg á þessum lóðum þó umferðarhraði á Kleppsmýrarvegi sé

lækkaður. Megin áhrifaþáttur á hljóðvist á Kleppsmýrarvegi er mikil umferð og hátt hlutfall þunga bíla.

Tilfærsla á Kleppsmýrarvegi hefði jákvæð áhrif á hljóðvist íbúðabyggðar í Vogabyggð. Til að mynda myndi hljóðstig (punktgildi) við hús á lóð 1-1 lækka að meðaltali um 4 dB(A). Með því að lækka einnig hámarkshraðann (sviðsmynd 3), lækka punktildin í Vogabyggð 1 um 0,4 dB(A) samanborið við sviðsmynd 2. Þó hljóðstig lækki umtalsvert við þessar aðgerðir mælist það þó enn yfir 55 dB(A) við vegg á þeim húshliðum sem snúa að Kleppsmýrarvegi.

Aðgerðir sem miða að því að draga úr umferðarmagni og umferðarhraða um Kleppsmýrarveg ásamt byggingartæknilegum aðgerðum við hönnun þeirra húsa sem eru útsett fyrir hávaða geta dregið úr neikvæðum áhrifum umferðar á hljóðvist.

Breytt landnotkun í Vogabyggð er líkleg til að stuðla að breyttri tegund umferðar þar sem umferð tengd athafna- og iðnaðarsvæðum mun víkja fyrir umferð tengdri íbúðabyggð og miðsvæði. Einnig er gert ráð fyrir að umferðarhraði hverfisins fari ekki yfir 30 km/klst. Framvinda skipulagsins er líkleg til að stuðla að jákvæðum áhrifum á hljóðvist innan hverfisins þar sem þungaumferð og umferð atvinnutækja mun víkja fyrir hinum hefðbundna fjölskyldubíl og vistvænni ferðamátum.

Þegar litið er til umferðar til og frá hverfinu má gera ráð fyrir að áhrif af breyttri landnotkun muni ná útfyrir skipulagssvæðið. Álag vegna umferðar til og frá hverfinu á nærliggjandi samgöngukerfi kann að einhverju leyti að aukast á morgnana og síðdegis frá því sem nú er. Slíkt getur haft í för með sér staðbundin neikvæð áhrif á hljóðvist, áhrifin eru þó að mestu leyti bundin við áðurnefnda álagstíma.

Á heildina litið eru áhrif skipulagsins á hljóðvist metin óveruleg neikvæð þar sem þau eru staðbundin og breyta lítið einkennum umhverfispáttar. Huga þarf þó að aðgerðum tengdum einstökum húsum vegna hljóðstigs umfram leyfileg mörk.

Iðnaðar- og athafnarsvæði

Til að fá sem nákvæmasta mat á hljóðvíst í þróunarreitunum var ákveðið að ráðast í mælingar á hljóðstigi á Gelgjutanga til að meta áhrif hávaða frá hafnarsvæði. Gerð var ein langtíamæling og fimm skammtíamælingar en við skammtíamælingar var framkvæmd skráning á hljóðviðburðum (Mynd 2.9).

Í viðauka 3 má sjá niðurstöður hljóðmælinga sem Efla verkfræðistofa framkvæmdi við Gelgjutanga.



Mynd 2.9 Staðsetning mælistaða. Rauðir hringir tákna staðsetningar skammtíamælinga og gulur hringur sýnir staðsetningu langtíamælingar.

Heimild: (Efla Verkfræðistofa, 2015)

Töluvert er um hljóðgjafa á svæðinu umhverfis Gelgjutanga. Við skammtíamælingar var greindur umferðarhávaði frá Sæbraut og Ártúnsbrekku, hávaði frá iðnaðarsvæðinu umhverfis Gelgjutanga og við Ártúnshöfða og hávaði frá umferð og starfsemi við höfn Snarfara.

Við langtíamælinguna var ekki hægt að greina milli umferðarhávaða og iðnaðarhávaða. Eins og komið hefur fram eru mörk hávaða vegna umferðar ökutækja $L_{Aeq24} = 55 \text{ dB(A)}$. Mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 má sjá í töflu 2.6.

Tafla 2.7 Mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi samkvæmt reglugerð 724/2008

Tegund húsnæðis	L _{Aeq} (07-19) [dB]		L _{Aeq} (19-23) [dB]		L _{Aeq} (23-07) [dB]		L _{AFmax} Nótt [dB]
	Við húsvegg	Inni	Við húsvegg	Inni	Við húsvegg	Inni	Inni
Íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum	50	30	45	30	40	25	40
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	55	30	55	30	40	30	45
Iðnaðarsvæði og athafnasvæði	70	-	70	-	70	-	-

Umhverfisáhrif

Niðurstöður langtíamælinga gáfu jafngildishljóðstig að degi til á bilinu $L_{Aeq} = 45 - 54$ dB(A), að kvöldi til $L_{Aeq} = 40 - 55$ dB(A), og að nóttu til $L_{Aeq} = 38 - 46$ dB(A). Ekki var hægt að greina á milli umferðarhávaða og iðnaðarhávaða í langtíamælingunum en mælistaðurinn var þó valinn með tilliti til þess að umferðarhávaði eða umgangshávaði frá mannfólki hefði sem minnst áhrif á mælingarnar. Einnig voru mældir nokkrir stórir hávaðatoppar inn á milli sem ætla má að megi rekja til nærliggjandi iðnaðarsvæða.

Séu niðurstöður langtíamælinga bornar saman við mörk reglugerðar þá fer mælt jafngildishljóðstig yfir heildartímabil langtíamælinganna fyrir dag-, kvöld- og næturtímabil eða sem nemur um 1-3 dB(A) yfir viðmiðunargildi reglugerðarinnar fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum, vegna iðnaðarhávaða. Þó ber að taka tillit til þess að umferðarhávaði er þó nokkur á svæðinu og fer mælt jafngildishljóðstig ekki yfir viðmiðunargildi reglugerðarinnar vegna umferðarhávaða.

Með hliðsjón af niðurstöðum hljóðmælinga er lagt til að íverurými og þá sérstaklega svefnherbergi íbúða á svæðinu verði útbúin hljóðdeyfðum loftrásur eða vélrænni loftræsinga. Ganga þarf úr skugga um að hljóðstig innandyrar fari ekki yfir $L_{p,Aeq,24h} = 30$ dB(A) í íverurýmum samkvæmt ÍST 45:2011 og reglugerð um hávaða. Hljóðmælingar sýna að um er að ræða hávært umhverfi, sérstaklega að kvöldi og nóttu til, og mældir voru háir hljóðtoppar.

Tafla 2.8 Áhrifamat – Hljóðvist.

Umhverfispáttur	Áhrifamat	Skýring	Athugasemdir
Hljóðvist <i>Umferðarhávaði</i>	Óveruleg neikvæð	Breytt landnotkun kallar á breytta tegund umferðar. Lægri umferðarhraði innan hverfis. Aukin hlutdeild vistvænni ferðamáta.	Huga þarf að viðeigandi aðgerðum tengdum einstökum skipulagsreitum vegna hljóðstigs umfram leyfileg mörk.
Hljóðvist <i>Hávaði frá iðnaðar- og athafnasvæði</i>	Neikvæð	Hávaði frá iðnaðarsvæði fer yfir viðmiðunargildi. Háir hljóðtoppar	Mikilvægt er að tryggja með skilmálum eða við hönnun bygginga að hljóðstig innandyrar fari ekki yfir leyfileg mörk í íverurýmum.

Óvissuþættir um þróun hljóðvistar

Hafa þarf í huga nokkra óvissuþætti um þróun hljóðvistar í Vogabyggð sem hugsanlega kalla á endurútreikninga á hljóðstigi þegar frekari upplýsingar um þróun byggðarinnar liggja fyrir.

- ▶ Forsendur í umferðarspá fyrir árið 2030
 - > Umferðarmagn gegnum Vogabyggð 2 og 3 er áætlað út frá umferðarspá fyrir árið 2030 en sú spá gerir ráð fyrir 50 km/klst hámarkshraða um þróunarreitinn en ekki 30 km/klst eins og gert er ráð fyrir í breytingu á aðalskipulagi svæðisins. Ákveðin óvissa ríkir því um þróun umferðar um reitinn þar sem umferð gæti orðið minni heldur en gert er ráð fyrir, þá sérstaklega í ljósi þess að lögð er áhersla á vistvænar samgöngur og lægri umferðarhraða.
 - > Umferðarmagn miðast við spálíkan sem gert var fyrir AR2010-30 og óbreytt umfang uppbyggingar sem þar er heimilað.
- ▶ Landmótun
 - > Hávaði dreifist lárétt og svo upp á við. Við útreikninga voru núverandi hæðarlínur notaðar og hús og götur í Vogabyggð látnar liggja ofan á þessum hæðarlínum. Hins vegar mun landið verða mótað og gæti það haft áhrif á útbreiðslu hávaða ef mikil breyting á sér stað á hæðarlínum á svæðinu.
- ▶ Hönnun húsa
 - > Þegar teikningar á húsum í Vogabyggð liggja fyrir er nauðsynlegt að reikna aftur hljóðstig til að geta betur áætlað til hvaða aðgerða heppilegast er að ráðast í til að stuðla að bættri hljóðvist í hverfinu. Kortin gefa þó góða mynd um útbreiðslu og áhrif umferðarhávaða og hvar helst þarf að grípa til aðgerða.

2.4.3

Verndarsvæði

Utan við jaðar skipulagssvæðis er að finna Háubakka, þykk setlög, en þeir voru friðlýstir árið 1983 sem náttúruvætti samkvæmt náttúruverndarlögum nr. 44/1999. Náttúruvætti eru friðlýstar náttúruminjar og eru skilgreindar sem *einstök náttúrufyrirbæri, jarðmyndanir eða lífræn fyrirbæri, sem skera sig úr umhverfinu og er ástæða til að varðveita vegna fegurðar, fágætis, stöðu í landslagi, vísindalegs gildis eða öðrum sambærilegum ástæðum* (Snorri Sigurðsson, 2013, bls. 4).

Fram kemur í úttekt Snorra Sigurðssonar (2013) að eitt af markmiðum með friðlýsingu Háubakka er að tryggja almenningi í Reykjavík bæði aðgengi og aðgang að friðlýsta svæðinu meðal annars með göngustígum. Jafnframt segir:

Friðlýsta svæðið er nokkuð aðþrengt, einkum að vestanverðu þar sem akvegur (Súðarvogur) liggur svo til beint ofan á bökkunum sem setlögin eru í. Þá er aðkoma og aðgengi að svæðinu ábótavant, viðhald stíga og skilta sömuleiðis og fræðsla um svæðið verið lítil. Þótt jarðlögin séu að mestu leyti óspjölluð (hrunið hefur úr þeim á stöku stað), þá ógnar óæskilegur gróður sýnileika þeirra, einkum skógarkerfill. Töluvert mikið er um rusl á svæðinu, stígar þurfa viðhald og merkingar og fræðsluskilti endurnýjun (Snorri Sigurðsson, 2013, bls. 3).

Árið 2012 setti Umhverfisstofnun svæðið á appelsínugula listann um svæði í hættu (Umhverfisstofnun, e.d) og þar kemur meðal annars fram að það veiki stöðu svæðisins að það sé staðsett í iðnaðarhverfi innan borgarmarkanna. Að sama skapi metur Umhverfisstofnun að styrkleikar svæðisins felast í að það er innan höfuðborgarsvæðisins og gæti nýst til dæmis við útikennslu og útivistar ef innviðir þess væru styrktir meðal annars með lagningu göngustígs (Umhverfisstofnun, e.d).

Í greinargerð sem Snorri Sigurðsson (2013) skrifaði vegna úttektar á Háubökkum leggur hann meðal annars til að aðbúnaður fyrir notendur svæðisins verði bættur. Nefnir hann

lagningu fleiri stíga um svæðið í því samhengi eða að minnsta kosti að gönguleið eftir fjöruborði verði stíkuð.

Umhverfisáhrif

Í breytingu á aðalskipulagi Vogabyggðar er gert ráð fyrir að strandgata með fjölda áningastaða muni liggja ofan við Háubakka. Í greinargerðinni kemur fram að strandgatan muni bæta aðgengi almennings að Háubökkum og stuðli jafnframt að bættri umgengni um svæðið. Í rammaskipulagi er gert ráð fyrir fræðslustíg í fjörunni en sú hugmynd verður útfærð í deiliskipulagi svæðis 5 (Mynd 2.10).

Breyting á landnotkun á svæðinu er til þess fallin að styrkja friðlýsta svæðið til útivistar- og fræðslu og stuðla að bættri umgengni um svæðið frá því sem nú er. Einnig er breytingin talin auka gildi svæðisins sem friðlýsts svæðis innan borgarmarkanna að því gefnu að eftirlit með svæðinu haldist í hendur við aukinn ágang íbúa um svæðið.

Við framkvæmd skipulagsins þarf að gæta sérstakrar varúðar við Háubakka, sérstaklega við lagningu fræðslustígs í fjörunni neðan við Háubakka. Allar framkvæmdir sem unnar eru við eða á friðlýsta svæðinu skulu unnar í nánú samstarfi við Umhverfisstofnun og skrifstofu umhverfisgæða hjá Reykjavíkurborg.



Mynd 2.10 Fyrirhugað skipulag við Háubakka, friðlýst svæði. Gert er ráð fyrir að fræðslustígur muni liggja í fjörunni, neðan við Háubakka.

Tafla 2.9 Áhrifamat - Verndarsvæði

Umhverfispáttur	Áhrifamat	Skýring	Athugasemd
Verndarsvæði	Jákvæð	Jákvæð breyting á einkennum svæðisins og áhrifin eru líkleg til að auka verndargildi Háubakka.	Við framkvæmd skipulagsins þarf að gæta sérstakrar varúðar við Háubakka.

2.4.4

Fráveita**Ofanvatnslausnir**

Í breytingu á aðalskipulagi Vogabyggðar er lögð rík áhersla á blágrænar ofanvatnslausnir. Blágrænar ofanvatnslausnir miða meðal annars að því að veita ofanvatni um þar til gerðar rásir til opinna grænna svæða á yfirborði þar sem vatn getur safnast fyrir og/eða sigið ofan í jarðveg. Dæmi um blágrænar ofanvatnslausnir eru græn þök, tjarnir (sem viðtaki), svelgir, regngarðar og söfnun og endurnýting. Með þessu móti er ofanvatni síður veitt um fráveitukerfi neðanjarðar og til sjávar.

Umhverfisáhrif

Áhrif ofanvatnslausna eru tvíþætt: annars vegar áhrif á fráveitukerfi og hins vegar áhrif á umhverfisþætti eins og vatnsgæði og líffræðilegan fjölbreytileika.

Áhrif blágrænna ofanvatnslausna á fráveitukerfi felast fyrst og fremst í að dregið er verulega úr áhrifum ofanvatns á fráveitukerfi. Megin hluti ofanvatns sigur í gegnum jarðveg á opnum grænum svæðum og eða innan lóða. Með því móti er meðal annars dregið úr rennslishraða yfirborðsvatns sem og rennslismagni sem dregur úr álagi á fráveitukerfi og líkum á flóðum til að mynda í leysingum á vorin. Með ofanvatni berst mikið magn af rusli í hreinsistöðvar, með blágrænum ofanvatnslausnum er dregið úr þessu magni með jákvæðum áhrifum á rekstur hreinsistöðva.

Sé litið til umhverfisáhrifa blágrænna ofanvatnslausna þá stuðla þær að náttúrulegri endurhleðslu grunnvatns með jákvæðum áhrifum á vatnsgæði. Einnig kunna þær að stuðla að grænna umhverfi, fjölbreyttari gróðri og líffræðilegum fjölbreytileika (Hrund Andradóttir, 2012).

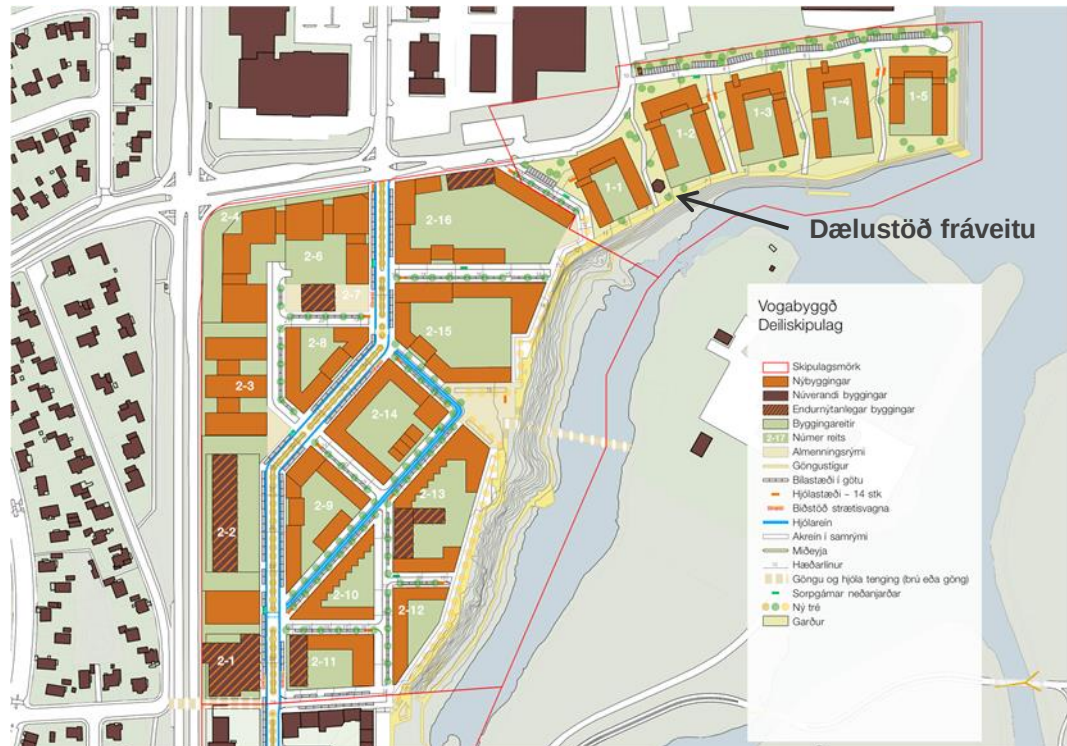
Á síðari stigum skipulags er mikilvægt við útfærslu blágrænna lausna að huga að öryggi barna við uppsetningu þeirra, sérstaklega þar sem ofanvatni er veitt í opna viðtaka.

Tafla 2.10 Áhrifamat - ofanvatnslausnir.

Umhverfisþáttur	Áhrifamat	Skýring
ofanvatnslausnir	Mjög jákvæð	Dregið úr álagi á fráveitu kerfi og um leið stuðlað að grænna umhverfi, fjölbreyttari gróðri og líffræðilegum fjölbreytileika.

Dælustöð fráveitu

Á Gelgjutanga er staðsett dælustöð fráveitu (Mynd 2.11) sem fæðir ræsi sem endar í skólphreinsistöðinni í Laugarnesi. Tilgangur dælustöðvarinnar er að lyfta frárennsli í skólpræsi um tæpa 10 metra. Auk klóaks fer regnvatn úr Smáibúðahverfinu um ræsið. Í mikilli úrkomu, þegar lögnin annar ekki þörfinni, er notað yfirfall í Elliðaárvoginum. Það gerist um 800 klst á ári. Klóakblandað regnvatn fer þá í vogginn og gæti þess orðið vart á eftir.



Mynd 2.11 Staðsetning dælustöðvar á Gelgjutanga.

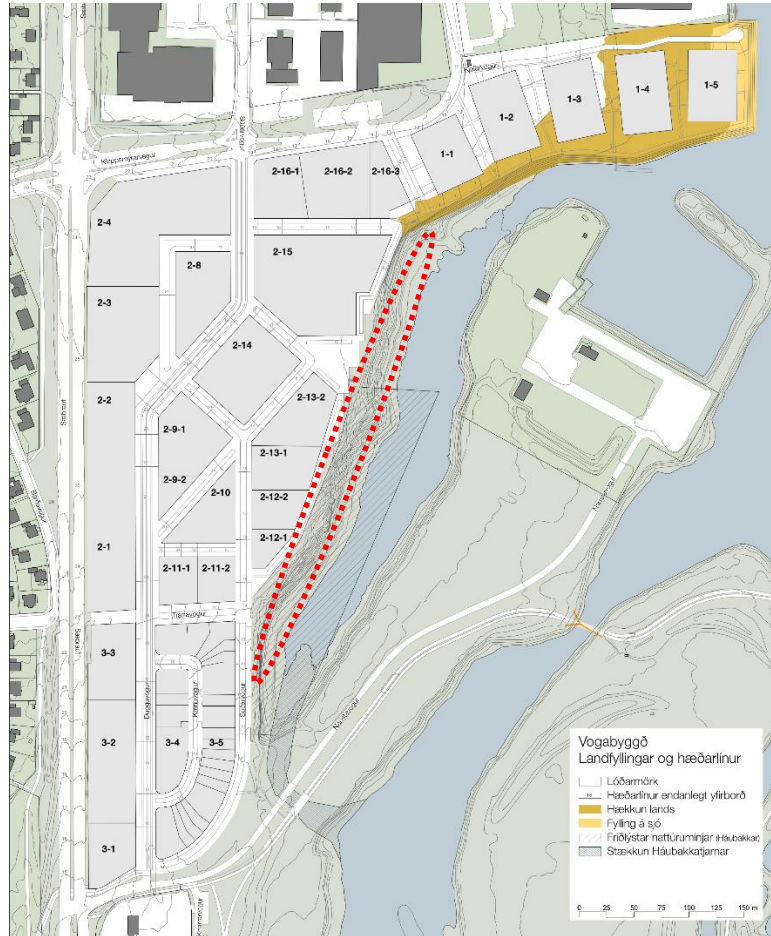
Við mat á áhrifum dælustöðvar (Mynd 2.11) á nýja byggð á svæðinu var ráðist í hlutlæga greiningu á staðbundnum áhrifum hennar (VSÓ Ráðgjöf, 2014). Niðurstöður leiddu í ljós að engin lykt, hávaði eða titringur berst frá dælustöðinni sjálfri. Þá kemur einnig fram að við rýni á lögum og reglum bendir ekki til að staðsetning stöðvarinnar hindri þróun svæðisins sem íbúðasvæði (VSÓ Ráðgjöf, 2014). Megin áhrif dælustöðvarinnar eru sjónræn, en dæluhúsið kann að skera sig úr fyrirhugaðri íbúðabyggð og vekja þar með óþarfa athygli. Í skýrslu VSÓ Ráðgjafar (2014) eru settar fram nokkrar tillögur til að draga úr þessum áhrifum:

- Endurhönnun á ytra byrði hússins og landslagi umhverfis það
- Lækka ris hússins og minnka umfang yfirbyggingarinnar
- Skipta um klæðningu og velja efni sem tæki mið af landslagshönnun á lóðinni og/eða nýrri íbúðabyggð

EFLA verkfræðistofa hefur lagt fram frekari rýni á valkostum í minnisblaði dagsett 30.5.2016 og eru valkostirnir:

- Endurnýjun yfirbyggingar
- Búnaður fluttur niður og yfirbygging fjarlægð
- Ný dælustöð um 20 m í suður frá núverandi lóð
- Ný dælustöð við Snarfara

Útfærsla þessara valkosta mun koma fram við gerð deiliskipulags á svæði 1 en hefur ekki grundvallaráhrif á ákvarðanatöku á aðalskipulagsstigi eða deiliskipulag á svæði 2.



Mynd 2.12 Áætlað áhrifasvæði lyktar (rauð punktalína).

Með endurpróun svæðisins gefst tækifæri til að skoða heildstætt frárennsliskerfi hverfisins: ofanvatns sem að ofan er rakið, staðsetningu dælustöðvar og legu yfirfallsrásis.

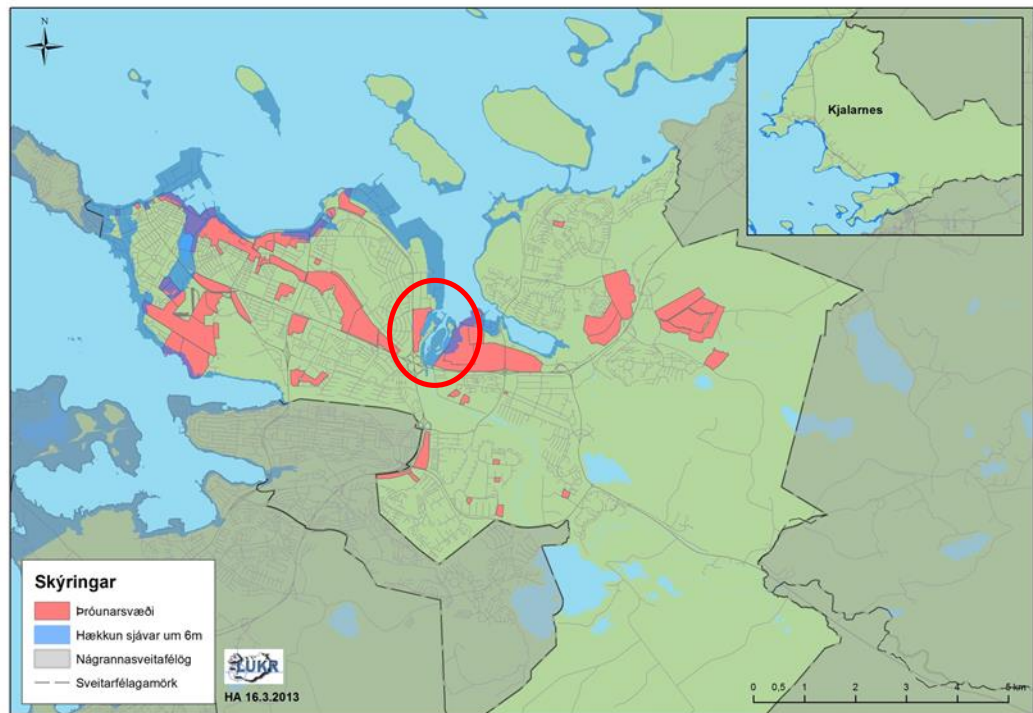
Tafla 2.11 Áhrifamat - fráveita

Umhverfispáttur	Áhrifamat	Skýring
Fráveita (dælustöð og yfirfall fráveitu)	Óvissa	Óvissa ríkir um hvort/hvernig breyting á fráveitu muni ná fram að ganga. Dælustöð hefur lítil/engin áhrif á umhverfi sitt Yfirfall fráveitu hefur neikvæð áhrif á umhverfi sitt.

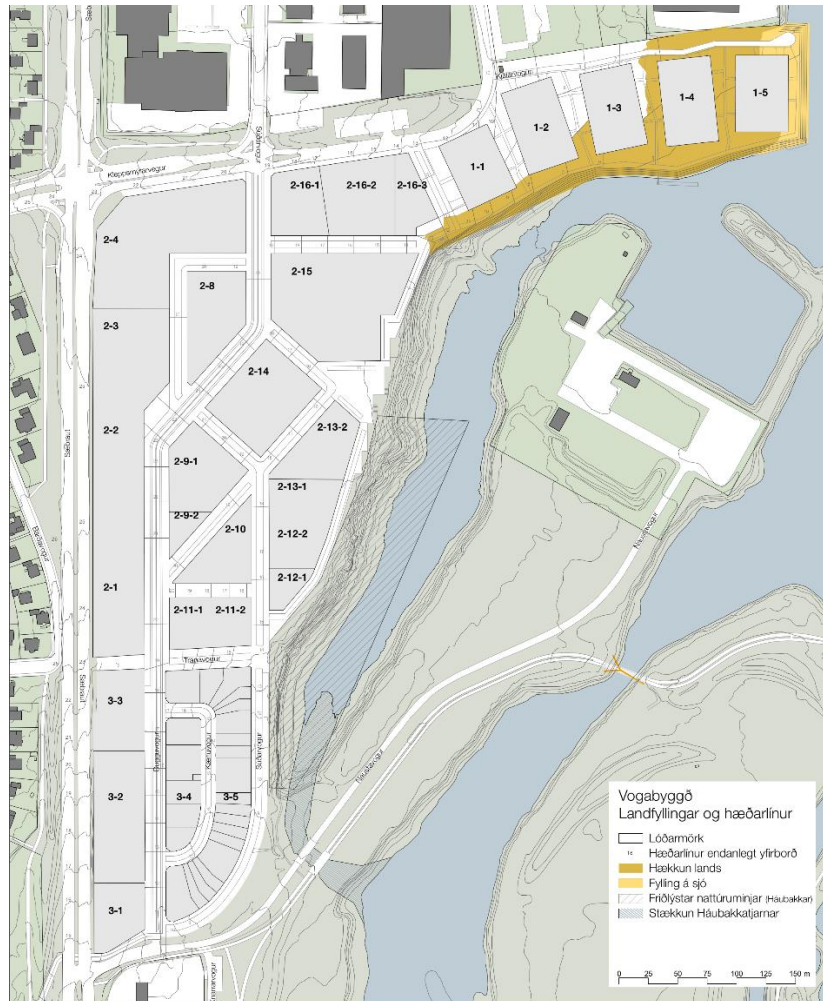
2.4.5 Náttúruvá

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 kemur fram að Gelgjutangi og strandsvæðin við Elliðavog séu á áhrifasvæði sjávarflóða með 100 ára endurkomutíma (Mynd 2.13). Í breytingu á aðalskipulaginu er gert ráð fyrir 2.000 m² landfyllingu á Gelgjutanga og hækkun lands sem nemur um 5 metrum (Mynd 2.14), gert er ráð fyrir að efnispörf nemi um 55.000 m³.

Efnistaka vegna hækkunar lands á Gelgjutanga mun verða úr efnisnámmum með tilskilið framkvæmdarleyfi/starfsleyfi. Einnig verður það efni sem tilfellur á svæðinu og er ómengað nýtt innan svæðisins til hækkunar lands



Mynd 2.13 Hækkun sjávar um 6 m miðað við flóð með 100 ára endurkomutíma í Vogabyggð (rauður hringur).



Mynd 2.14 Fyrirhuguð landfylling og hækkun lands á Gelgjutanga.

Að teknu tilliti til landfyllingar og hækkun lands á Gelgjutanga má ætla að dregið sé verulega úr hættu af völdum sjávarflóða.

Tafla 2.12 Áhrifamat - Náttúruvá

Umhverfispáttur	Áhrifamat	Skýring
Náttúruvá	jákvæð	Fyrirhuguð landfylling og hækkun lands dregur verulega úr hættu á sjávarflóðum

2.4.6 Þróun samfélags

Ein af megin forsendum aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að stuðla að jákvæðri þróun samfélags. Þar er meðal annars lögð áhersla á þéttingu byggðar, vistvænni samgöngu, breyttar ferðavenjur, lýðheilsu og fjölbreytt framboð á íbúða- og atvinnuhúsnæði sem og aðgengi að opnum grænum svæðum.

Breytingu á aðalskipulagi Vogabyggðar er í samræmi við ofangreindar áherslur. Þétt byggð stuðlar að betri nýtingu lands, innviða og þjónustukerfa og dregur þannig meðal annars úr kostnaði vegna mannvirkja í samanburði við dreifða byggð (Newman, Beatley, & Heather, 2009). Þétting byggðarinnar er einnig líkleg til að auka gönguhæfni



Vogabyggðar svo lengi sem íbúum er gert kleift að sinna sínum daglegu þörfum með vistvænum ferðamátum (gangandi/hjólandi). Þéttari byggð er líkleg til að stuðla að aukinni hreyfingu með jákvæðum áhrifum á lýðheilsu íbúa Vogabyggðar. Fjölbreytt framboð íbúða- og atvinnuhúsnæðis í Vogabyggð styður megin áherslur aðalskipulags Reykjavíkur um fjölbreytni og félagslegt jafnvægi og um leið stuðla að jákvæðri samfélagsþróun byggðarinnar.

3 Aðrir umhverfispættir

Í skipulags- og matslýsingu Vogabyggðar (dags. 28. apríl 2014) voru skilgreindir fleiri áhrifa og umhverfispættir en fjallað er um í umhverfisskýrslu, en þeir voru:

- Mengunarhætta
- Landslag
- Gróður og fuglar
- Fornminjar og húsvernd

Áhrif breytinga á aðalskipulaginu á umrædda þætti eru metin engin/óveruleg og því ekki til umfjöllunar í umhverfismati þess.

4 Eftirfylgni og vöktun

Eftirfarandi tafla 4.1 er yfirlit yfir mismunandi umhverfispættir og vöktun þeirra. Sumir umhverfispættir eru vaktaðir nú þegar. Fyrir aðra umhverfispætti var lögð til vöktun í tengslum við umhverfismat vegna breytinga á aðalskipulagi.

Tafla 4.1 Yfirlit yfir vöktun umhverfispátta

Umhverfispáttur	Vöktun til staðar	Vöktunartillaga vegna UMÁ	Ábyrgðaraðili / umsjón
Verndarsvæði	Skrá yfir friðlýst svæði	Áframhald á þeirri vöktun sem er til staðar	Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Náttúruvá	Áhættumat Almannavarna vegna náttúruvár	Skilgreina þörf á flóðavörnum og/eða öðrum aðgerðum vegna hækkaðrar sjávarstöðu.	Umhverfis- og skipulagssvið
Hljóðvist	Hávaðamælingar á stöðum með mikilli umferð		Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Fráveita	Vöktun strandsjávar	Áframhald á þeirri vöktun sem er til staðar	Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Á þróunarsvæðinu og í kringum það hefur verið iðnaðar- og athafnastarfsemi í fleiri áratugi. Í tengslum við breytta landnotkun á svæðinu þar sem fyrirhuguð er íbúðabyggð með tilheyrandi íbúðalóðum og leiksvæðum fyrir börn benti Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (minnisblað dags. 16.10.2014) á mikilvægi þess að jarðvegur verði kannaður sérstaklega með tilliti til mengunar (Tafla 4.2).



Tafla 4.2 Yfirlit yfir atriði sem Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) telur brýnt að horfa til á síðari stigum skipulags tengslum við mengun í jarðvegi.

Umhverfisþáttur	Athugasemd	Tillaga að aðgerðum/úrbótum
Jarðvegur	Mengun í jarðvegi verði könnuð sérstaklega. Gera grein fyrir því hvað gera skuli við mengaðan jarðveg ef hann finnst. Fara þarf yfir sögu svæðisins í samráði við HER til að kortleggja þau svæði sem líklegust eru til að vera menguð.	Skilmálar settir um að rannsaka þurfi hvort mengun sé til staðar á byggingarlóðum áður en þær eru teknar í notkun.

4.1 Óvissa

Hafa þarf í huga nokkra óvissuþætti um þróun hljóðvistar í Vogabyggð sem hugsanlega kalla á endurútreikninga á hljóðstigi þegar frekari upplýsingar um þróun byggðarinnar liggja fyrir.

5 Matsskyldar framkvæmdir

Breyting á aðalskipulagi felur ekki í sér neinar matsskyldar framkvæmdir samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 105/2000.

6 Samandregnar niðurstöður umhverfismats

Á heildina litið eru áhrif breytinga á aðalskipulagi Vogabyggðar metin jákvæð til verulega jákvæð. Ásýnd hverfisins mun breytast verulega með tilkomu miðsvæðis með verslun og þjónustu og íbúðabyggð. Verndarsvæði við Háubakka mun styrkjast og notkun þess að öllu líkindum aukast að sama skapi með bættu aðgengi og aðkomu. Dregið er verulega úr hættu á sjávarflóðum með 100 ára endurkomu tíma með landfyllingu og hækkun lands á Gelgjutanga.

Við skipulag byggðar í borg má gera ráð fyrir áhrifum umferðar á hljóðvist. Áhrifin aukast með auknum umferðarhraða og umferðarmagni. Með breytingu á aðalskipulagi Vogabyggðar má gera ráð fyrir að umferð muni hafa áhrif á hljóðvist á tilteknum skipulagsreitum. Áhrifin eru þó metin óveruleg neikvæð þar sem áhrif umferðar á hljóðvist breytast lítið og eru staðbundin. Með mótvægisáðgerðum má draga verulega úr áhrifum umferðar á þá skipulagsreiti þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggð og hljóðstig er yfir viðmiðunarmörkum reglugerðar nr. 724/2008.

Með hliðsjón af niðurstöðum hljóðmælinga vegna hávaða frá iðnaðar- og athafnarsvæði er mikilvægt að tryggja með réttri hönnun og/eða skilmálum á síðari stigum skipulags að hljóðstig innandyr fari ekki yfir $L_{p,Aeq,24h} = 30 \text{ dB(A)}$ í íverurýmum samkvæmt ÍST 45:2011 og reglugerð um hávaða. Hljóðmælingar sýna að um er að ræða hávært umhverfi, sérstaklega að kvöldi og nóttu til, og mældir voru háir hljóðtoppar.

7 Tengsl við aðrar áætlanir

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Friðlýst svæði – Háubakkar



8 Samráð og kynning

Á vinnslustigi var tillagan send Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur (HER). Ábendingar frá HER varðandi umhverfisáhrif skipulagsins snéru að mengun í jarðvegi og hljóðvist. Tekið var tillit til þessara athugasemda við umhverfismat skipulagsins sbr. umfjöllun í kafla 2.4.2 og kafla 4.

Haft var samráð við Veitur um málefni fráveitukerfisins.

Megin áhersla samráðs og kynningar verður við kynningu á vinnslutillögunni. Þar gefst öllum aðilum tækifæri á að kynna sér tillöguna og umhverfisskýrsluna. Jafnframt verða þessi gögn kynnt lögbundnum umsagnaraðilum.



- Efla Verkfræðistofa (2015). Hljóðstigmaælingar við Gelgjutanga – minnisblað. Reykjavík: Efla Verkfræðistofa
- Fjarhitun hf (1992). *Skipulags- og byggingareglur á lágsvæðum þar sem hætta er á flóðum. 1. Áfangi*. Reykjavík: Skipulag ríkisins
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. (2010). *Vöktun á vatnsgæðum strandsjávar í Reykjavík 2003-2010*. Kristín Lóa Ólafsdóttir og Svava S. Steinarsdóttir. Reykjavík: Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.
- Kotzen, B., & English, C. (1999). *Environmental Noise Barriers*.
- Lög um náttúruvernd nr. 44/1999
- Lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006
- Reglugerð um fráveitur og skólp fyrir útivistarsvæði við strendur nr. 798/1999.
- Reglugerð um Hávaða nr. 724/2008.
- Snorri Sigurðsson. (2013). *Úttekt á friðlýstum svæðum í Reykjavík - Háubakkar*. Reykjavík: Reykjavíkurborg: Umhverfis- og skipulagssvið.
- Umhverfisstofnun. (e.d). *Náttúra, Friðlýst svæði - Háubakkar*. Sótt 29. Maí 2014 frá Umhverfisstofnun: <http://ust.is/einstaklingar/nattura/fridlyst-svaedi/sudvesturland/haubakkar--ellidaarvogi--reykjavik/>
- VSÓ Ráðgjöf. (2012). *Umferðarspár 2030: Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Drög að greinagerð*. Reykjavík: VSÓ Ráðgjöf.
- VSÓ Ráðgjöf (2014). *Dælustöð á Gelgjutanga: Könnun á áhrifum á nánasta umhverfi*.



Viðauki 1 Jafngildishljóðstig (LAeq24h) við húsvegg

Tafla 2: Jafngildishljóðstig (LAeq24h) við húsvegg

Lóð	Hæð	Átt	Grunntilfelli	LAeq,24h dB(A)		
				Sviðsmynd 1	Sviðsmynd 2	Sviðsmynd 3
1-1	GF	NW	62.7	62.2	55.5	55.1
1-1	F 1	NW	62.8	62.4	58.5	58.1
1-1	F 2	NW	62.6	62.2	59.5	59.1
1-1	F 3	NW	62.4	62	59.9	59.5
1-1	GF	SW	55.4	54.9	50.1	49.7
1-1	F 1	SW	56.9	56.5	53.6	53.2
1-1	F 2	SW	57.5	57.1	55	54.6
1-1	F 3	SW	58	57.6	55.6	55.2
1-2	GF	W	57.9	57.4	53.1	52.7
1-2	F 1	W	59.4	58.9	56.1	55.7
1-2	F 2	W	59.8	59.4	57.4	57
1-2	F 3	W	59.9	59.4	57.9	57.5
1-2	GF	N	51.5	51.1	51.5	51.1
1-2	F 1	N	53.6	53.1	53.9	53.5
1-2	F 2	N	53.8	53.3	54.8	54.4
1-2	F 3	N	54	53.6	55.3	54.9
2-6	GF	N	71.3	70.9	71.3	70.9
2-6	F 1	N	71.3	71	71.3	71
2-6	F 2	N	71	70.7	71	70.7
2-6	F 3	N	70.6	70.2	70.6	70.2
2-6	F 4	N	70.1	69.7	70.1	69.8
2-6	GF	E	61	60.9	61	60.9
2-6	F 1	E	61.9	61.8	61.9	61.7
2-6	F 2	E	61.9	61.7	61.8	61.7
2-6	F 3	E	61.6	61.5	61.6	61.5
2-6	F 4	E	61.4	61.2	61.4	61.2
2-8	GF	N	50.3	50.3	50.3	50.3
2-8	F 1	N	53.5	53.5	53.5	53.5
2-8	F 2	N	53.7	53.6	53.7	53.6
2-8	F 3	N	53.8	53.8	53.8	53.8
2-8	GF	SE	56.9	56.9	56.9	56.9
2-8	F 1	SE	57.5	57.5	57.5	57.5
2-8	F 2	SE	57.4	57.4	57.4	57.4
2-8	F 3	SE	57.2	57.1	57.2	57.1
2-8	GF	SW	54	54	54	54
2-8	F 1	SW	54.5	54.5	54.5	54.5



2-8	F 2	SW	54.7	54.7	54.7	54.7
2-8	F 3	SW	54.7	54.7	54.7	54.7
2-9	GF	SE	56	56	56	56
2-9	F 1	SE	56	56	56	56
2-9	F 2	SE	55.3	55.3	55.3	55.3
2-9	F 3	SE	54.7	54.7	54.7	54.7
2-9	GF	SE	56.9	56.9	56.9	56.9
2-9	F 1	SE	57.1	57.1	57.1	57.1
2-9	F 2	SE	56.8	56.8	56.8	56.8
2-9	F 3	SE	56.3	56.3	56.3	56.3
2-9	GF	NW	60	60	60	60
2-9	F 1	NW	60.1	60.1	60.1	60.1
2-9	F 2	NW	59.6	59.6	59.6	59.6
2-9	F 3	NW	58.9	58.9	58.9	58.9
2-9	GF	W	58	58	58	58
2-9	F 1	W	58.7	58.7	58.7	58.7
2-9	F 2	W	58.4	58.4	58.4	58.4
2-9	F 3	W	58	58	58	58
2-9	GF	SE	56.4	56.4	56.4	56.4
2-9	F 1	SE	56.3	56.3	56.3	56.3
2-9	F 2	SE	55.8	55.8	55.8	55.8
2-9	F 3	SE	55.2	55.2	55.2	55.2
2-10	GF	NW	57.5	57.5	57.5	57.5
2-10	F 1	NW	57.7	57.7	57.7	57.7
2-10	F 2	NW	57	57	57	57
2-10	F 3	NW	56.1	56.1	56.1	56.1
2-10	GF	E	47.3	47.3	47.3	47.3
2-10	F 1	E	48.2	48.2	48.2	48.2
2-10	F 2	E	48.3	48.3	48.3	48.3
2-10	F 3	E	48.2	48.2	48.2	48.2
2-11	GF	W	58.6	58.6	58.6	58.6
2-11	F 1	W	59.3	59.3	59.3	59.3
2-11	F 2	W	59.2	59.2	59.2	59.2
2-11	F 3	W	58.8	58.8	58.8	58.8
2-11	GF	S	52.5	52.5	52.5	52.5
2-11	F 1	S	54.1	54.1	54.1	54.1
2-11	F 2	S	54.2	54.2	54.2	54.2
2-11	F 3	S	54	54	54	54
2-13	GF	NW	56.5	56.5	56.5	56.5
2-13	F 1	NW	56.4	56.4	56.4	56.4
2-13	F 2	NW	55.6	55.6	55.6	55.6
2-14	GF	NE	57	57	57	57



2-14	F 1	NE	56.6	56.6	56.6	56.6
2-14	F 2	NE	55.9	55.9	55.9	55.9
2-14	F 3	NE	55.1	55.1	55.1	55.1
2-14	GF	SE	56.9	56.9	56.9	56.9
2-14	F 1	SE	56.5	56.5	56.5	56.5
2-14	F 2	SE	55.8	55.8	55.8	55.8
2-14	F 3	SE	55.1	55.1	55.1	55.1
2-14	GF	SE	56	56	56	56
2-14	F 1	SE	55.4	55.4	55.4	55.4
2-14	F 2	SE	54.7	54.7	54.7	54.7
2-14	F 3	SE	54	54	54	54
2-14	GF	NW	58	58	58	58
2-14	F 1	NW	58.5	58.5	58.5	58.5
2-14	F 2	NW	58.2	58.2	58.2	58.2
2-14	F 3	NW	57.8	57.7	57.8	57.7
2-14	GF	SE	55.2	55.2	55.2	55.2
2-14	F 1	SE	55.4	55.4	55.4	55.4
2-14	F 2	SE	55	55	55	55
2-14	F 3	SE	54.5	54.5	54.5	54.5
2-15	GF	SW	55.2	55.2	55.2	55.2
2-15	F 1	SW	55.7	55.7	55.7	55.7
2-15	F 2	SW	55.5	55.5	55.5	55.5
2-15	F 3	SW	55	55	55	55
2-15	GF	W	59.2	59.2	59.2	59.2
2-15	F 1	W	59.8	59.8	59.8	59.8
2-15	F 2	W	59.7	59.7	59.7	59.7
2-15	F 3	W	59.6	59.6	59.6	59.6
2-16	GF	N	64.8	64.3	62.8	62.4
2-16	F 1	N	65.5	65.1	64.2	63.8
2-16	F 2	N	65.7	65.3	64.8	64.5
2-16	F 3	N	65.5	65.1	64.9	64.5
2-16	F 4	N	65.1	64.8	64.7	64.4
2-16	GF	N	65.5	65.1	65.2	64.8
2-16	F 1	N	67.8	67.4	67.6	67.2
2-16	F 2	N	68	67.6	67.8	67.5
2-16	F 3	N	67.7	67.4	67.7	67.4
2-16	F 4	N	67.5	67.2	67.4	67.1
2-16	GF	W	62.3	62.1	62.3	62.1
2-16	F 1	W	63.9	63.7	63.9	63.7
2-16	F 2	W	64	63.8	64	63.8
2-16	F 3	W	63.8	63.6	63.8	63.6
2-16	F 4	W	63.6	63.4	63.6	63.4



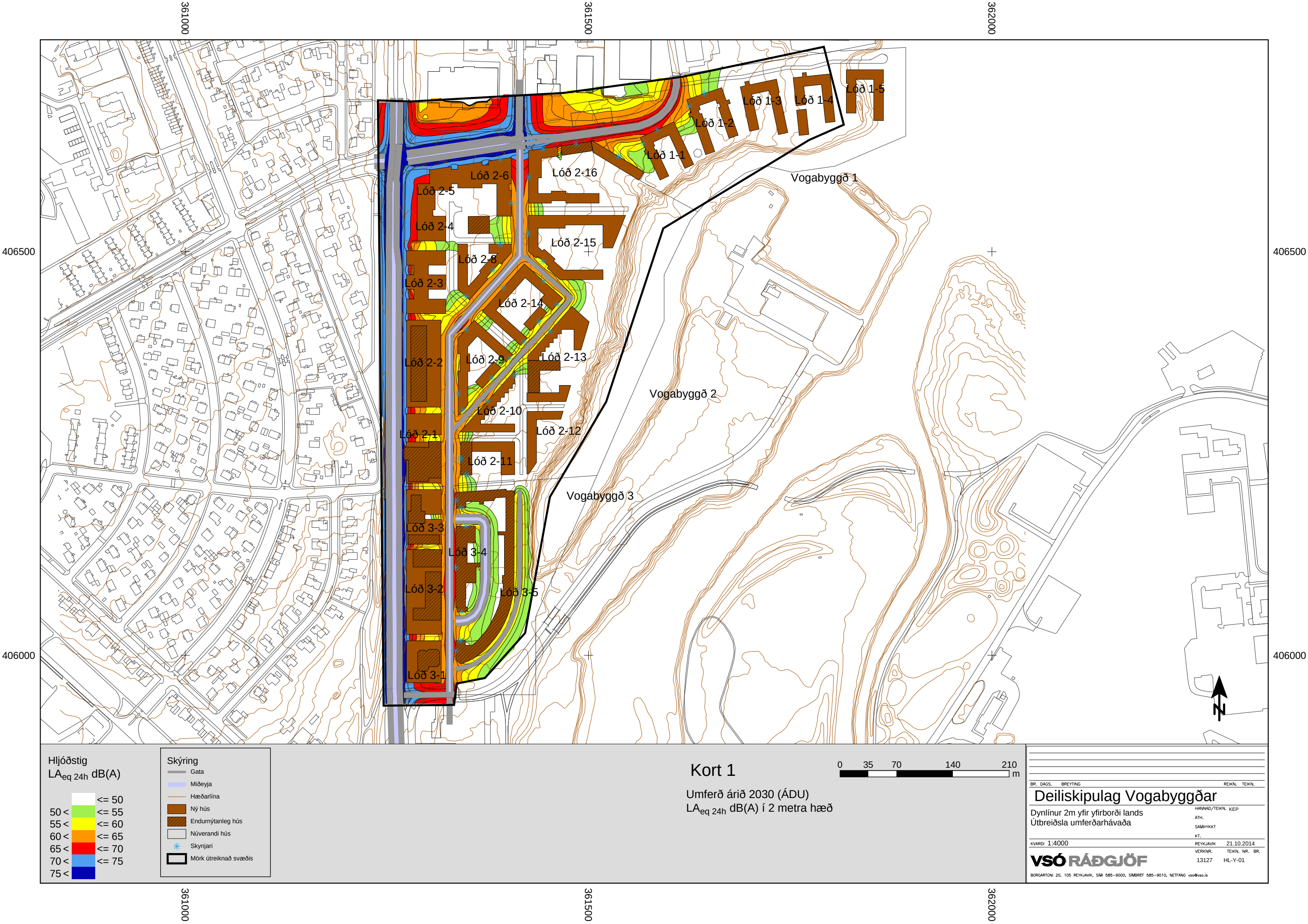
2-16	GF	NE	56.2	55.8	51.8	51.4
2-16	F 1	NE	57.4	57	55.3	54.8
2-16	F 2	NE	57.7	57.3	56.1	55.7
2-16	F 3	NE	58	57.6	56.6	56.2
2-16	F 4	NE	58.2	57.8	56.9	56.6
3-4	GF	W	62	62	62	62
3-4	F 1	W	62.1	62.1	62.1	62.1
3-4	F 2	W	61.4	61.4	61.4	61.4
3-4	GF	N	55.4	55.4	55.4	55.4
3-4	F 1	N	55.9	55.9	55.9	55.9
3-4	F 2	N	55.8	55.8	55.8	55.8
3-4	GF	S	56.5	56.5	56.5	56.5
3-4	F 1	S	57.2	57.2	57.2	57.2
3-4	F 2	S	57	57	57	57
3-5	GF	W	62.3	62.3	62.3	62.3
3-5	F 1	W	62	62	62	62
3-5	F 2	W	61.3	61.3	61.3	61.3
3-5	GF	W	62	62	62	62
3-5	F 1	W	61.9	61.9	61.9	61.9
3-5	F 2	W	61.2	61.2	61.2	61.2
3-5	GF	S	56.3	56.3	56.3	56.3
3-5	F 1	S	56.8	56.8	56.8	56.8
3-5	F 2	S	56.6	56.6	56.6	56.6
3-5	GF	N	56.6	56.6	56.6	56.6
3-5	F 1	N	57.5	57.5	57.5	57.5
3-5	F 2	N	57.7	57.7	57.7	57.7



Viðauki 2 Hávaðakort



Viðauki 3 Niðurstöður hljóðmælinga við Gelgjutanga





Hljóðstig
LA_{eq} 24h dB(A)

<= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 <

Skýring

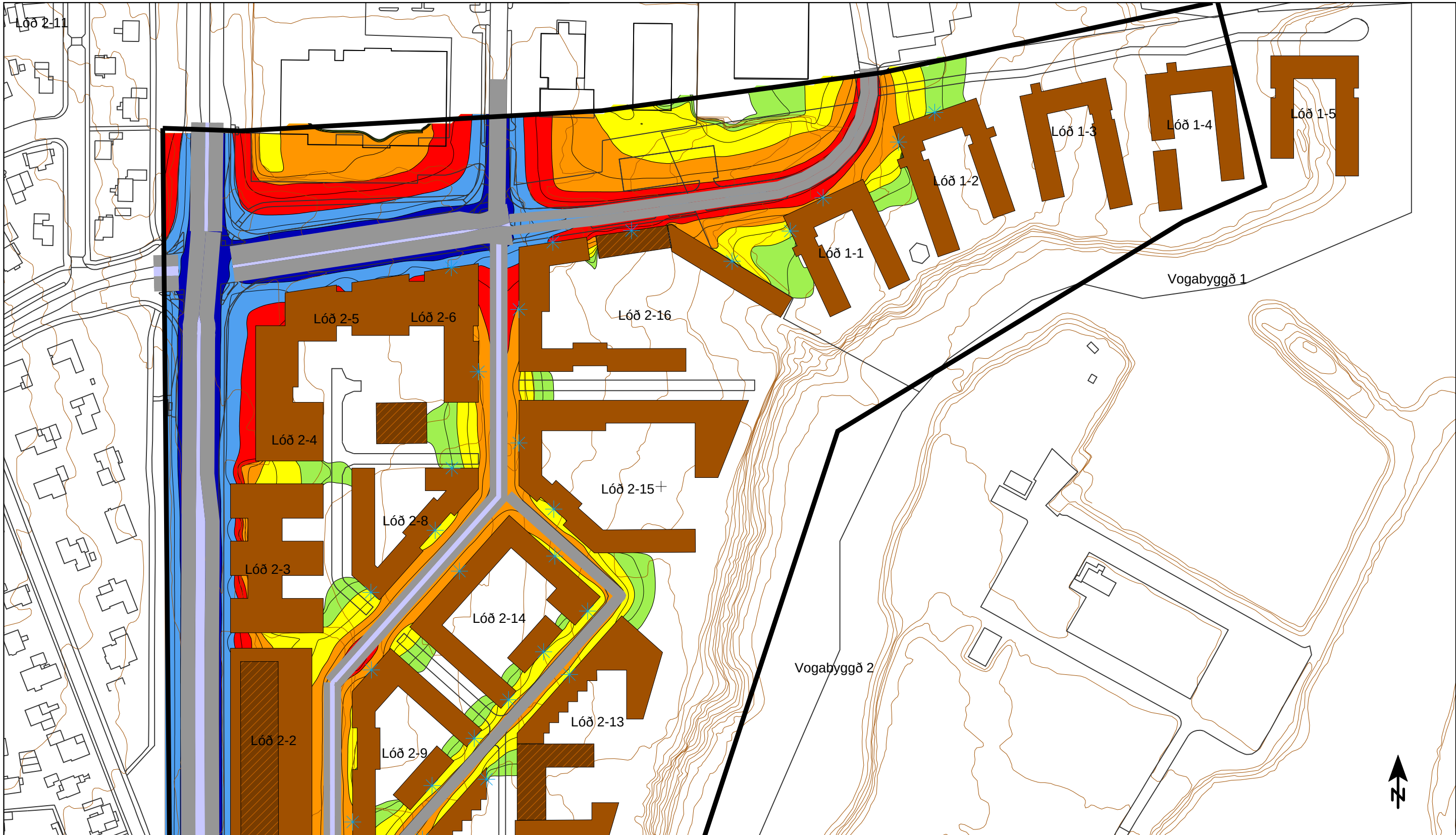
- Gata
- Miðeyja
- Hæðarlína
- Ný hús
- Endurnýtanleg hús
- Núverandi hús
- Skynjari
- Mörk útreiknað svæðis

Kort 2

Umferð árið 2030 (ÁDU)
LA_{eq} 24h dB(A) í 4 metra hæð



BR. DAGS. BREYTING		REIKN. TEIKN.	
Deiliskipulag Vogabyggðar			
Dynlínur 2m yfir yfirborði lands		HANNAD/TEKN. KEP	
Útbreiðsla umferðarhávaða		ATH.	
		SAMÞYKKT	
		KT.	
KVARDI 1:4000		REYKJAVÍK	21.10.2014
		VERKNR.	TEIKN. NR. BR.
VSÓ RÁÐGJÖF		13127	HL-Y-02
BORGARTÚNI 20, 105 REYKJAVÍK, SÍMÍ 585-9000, SÍMBRÉF 585-9010, NETFANG vso@vso.is			



Hljóðstig
 $LA_{eq\ 24h}$ dB(A)

<= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 <

Skýring

- Gata
- Míðeyja
- Hæðarlína
- Ný hús
- Endurnýtanleg hús
- Núverandi hús
- Skynjari
- Mörk útreiknað svæðis

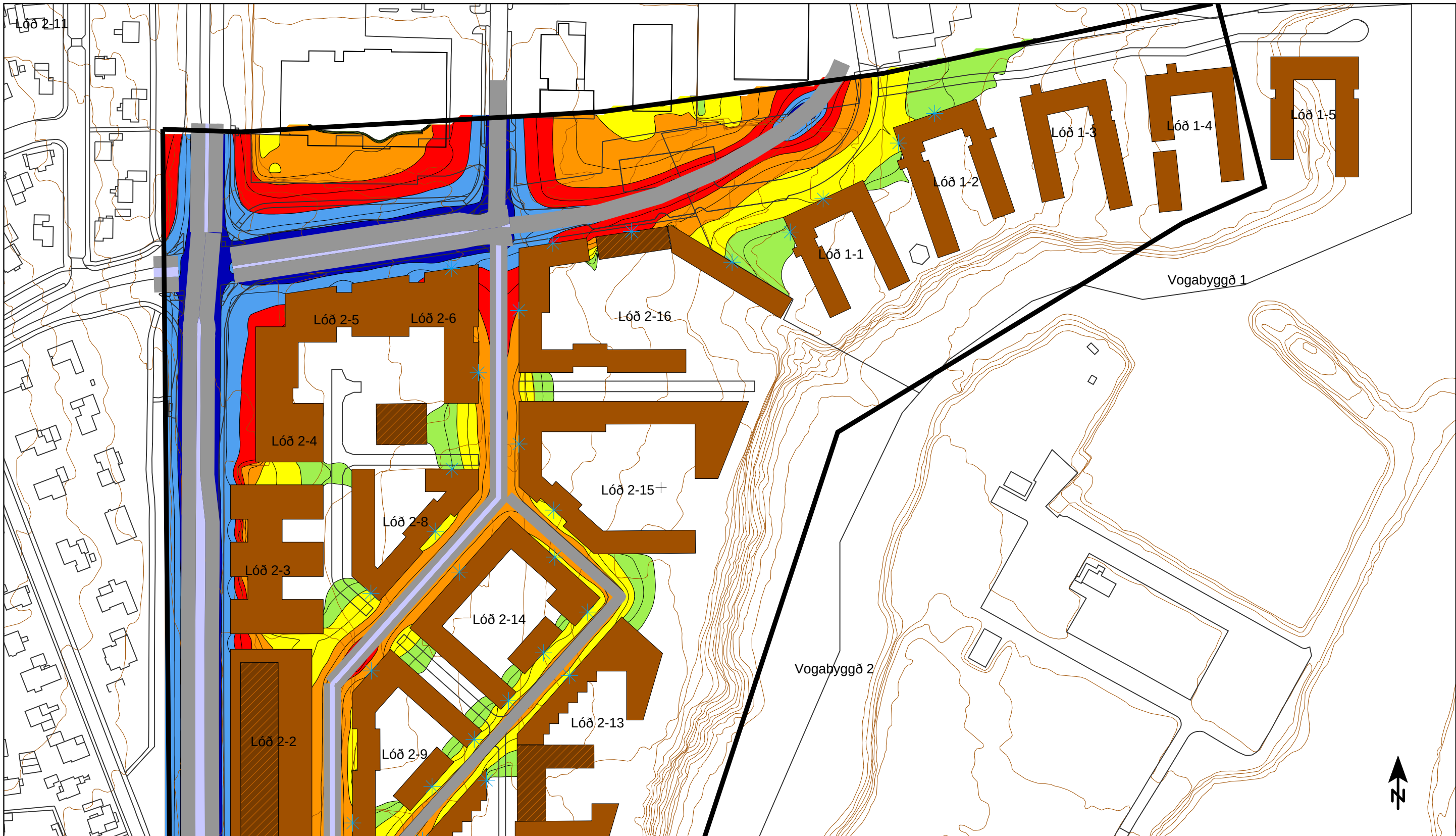
Kort 3

Umferð árið 2030 (ÁDU)
 $LA_{eq\ 24h}$ dB(A) í 2 metra hæð

Sviðsmynd 1:
Kleppsmýrarvegur 30 km/klst

0 15 30 60 90 m

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.
Deiliskipulag Vogabyggðar				
Dynlínur 2m yfir yfirborði lands			HÁNNAD/TEIKN. KEP	
Útbreiðsla umferðarhávaða			ATH.	
Sviðsmynd 1			SAMÞYKKT	
KVARDI 1:2000			KT.	
REYKJAVÍK			21.10.2014	
VERKNR.			TEIKN. NR. BR.	
13127			HL-G-01	
VSÓ RÁÐGJÖF				
BORÐARTÚNI 20, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 585-9000, SÍMBRÉF 585-9010, NETFANG vso@vso.is				



Hljóðstig
 $LA_{eq\ 24h}$ dB(A)

<= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 <

Skýring

- Gata
- Miðeyja
- Hæðarlína
- Ný hús
- Endurnýtanleg hús
- Núverandi hús
- Skynjari
- Mörk útreiknað svæðis

Kort 4

Umferð árið 2030 (ÁDU)
 $LA_{eq\ 24h}$ dB(A) í 2 metra hæð

Sviðsmynd 2:
Kleppsmýrarvegur færður

0 15 30 60 90 m

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.
Deiliskipulag Vogabyggðar				
Dynlínur 2m yfir yfirborði lands				
Útbreiðsla umferðarhávaða				
Sviðsmynd 2				
KVARDI	1:2000	REYKJAVÍK	21.10.2014	
VERKNR.		TEIKN. NR.	BR.	
		13127	HL-G-02	

VSÓ RÁÐGJÖF

BORGARTÚN 20, 105 REYKJAVÍK, SÍMI 585-9000, SÍMBRÉF 585-9010, NETFANG vso@vso.is

MINNISBLAÐ

Verknúmer 2199-019	Verkkaupi VSÓ	Dagsetning 21.04.2015
Verkheiti Hljóðstigs­mælingar við Gelgjutanga		
Málefni Niðurstöður hljóðmælinga við Gelgjutanga		
Sendandi Kristín Ómarsdóttir, EFLA		
Dreifing Sverrir Bollason, VSÓ Kristjana Erna Pálsdóttir, VSÓ Helgi Laxdal, Faxaflóahafnir		

EFLA verkfræðistofa hefur mælt hljóðstig við Gelgjutanga í Reykjavík fyrir VSÓ, vegna deiliskipulagsvinnu fyrir Vogabyggð. Mælingarnar voru framkvæmdar af Kristínu Ómarsdóttur, umhverfis- og byggingarverkfræðingi og Krístrúnu Gunnarsdóttur, hljóðverkfræðingi.

Hljóðstig var mælt til samanburðar við viðmiðunarmörk í *reglugerð um hávaða nr. 724/2008*. Hér verður fjallað um niðurstöður mælinga við Gelgjutanga og í nágrenni hans. Annars vegar voru framkvæmdar langtímamælingar á einum stað við Gelgjutanga. Hins vegar voru framkvæmdar skammtímamælingar sem fóru fram á einum degi á nokkrum stöðum umhverfis Gelgjutanga.

Langtímamælingarnar fóru fram á tímabilinu 30. janúar til 3. febrúar og á tímabilinu 23. mars til 31. mars. Veðuraðstæður voru að mestu leyti ákjósanlegar til mælingar á þessum tímabilum, en stóran hluta mælingatímans var snjóþekja eða blautt yfirborð. Snjóþekja var á bilinu 6-13 cm á tímabilinu 30. janúar til 3. febrúar og á bilinu 0-12 cm á tímabilinu 23. mars til 31. mars. Þegar snjólág er mjúkt getur það haft töluverð áhrif til dæmpunar á hljóðstigi. Þegar veðuraðstæður voru óhagstæðar voru þeir hlutar mælingarinnar útilokaðir úr niðurstöðum. Skammtímamælingarnar fóru fram þann 25. mars og voru aðstæður til mælinga hentugar, veður var ákjósanlegt, léttskýjað og þurrt yfirborð og nokkuð hægur vindur. Í þessu minnisblaði verður farið yfir niðurstöður framantalinna langtíma- og skammtímamælinga við Gelgjutanga.

Gildandi kröfur

Samkvæmt núgildandi aðalskipulagsuppdrætti Reykjavíkurborgar er svæðið við Gelgjutanga skilgreint sem íbúðarbyggð. Í dag er svæðið þó iðnaðarsvæði en verið er að vinna að deiliskipulagi með íbúðarbyggð í stað iðnaðarhúsnæðis. Í *reglugerð nr. 724/2008 um hávaða* eru settar fram kröfur um hljóðstig frá atvinnustarfsemi. Þar má finna kröfur um hljóðstig frá atvinnustarfssemi við nærliggjandi íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum og einnig kröfur um hljóðstig á iðnaðar- og athafnasvæði. Kröfurnar má sjá í töflu 1, en þær eru breytilegar eftir tíma sólarhrings.

Tafla 1. Mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 um hávaða.

	L _{Aeq} (07-19) [dB]		L _{Aeq} (19-23) [dB]		L _{Aeq} (23-07) [dB]		L _{AFmax} nótt [dB]
Tegund húsnæðis	Við húsvegg	Inni	Við húsvegg	Inni	Við húsvegg	Inni	Inni
Íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum	50	30	45	30	40	25	40
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	55	30	55	30	40	30	45
Iðnaðarsvæði og athafnasvæði	70	-	70	-	70	-	-

Athuga skal að mörk utan við húsvegg gilda fyrir utan opnanlega glugga og er viðmiðunarhæð 2 m yfir gólfplötu sé annað ekki tekið fram. Hljóðstigið utan við húsvegg er frísviðsgildi, þ.e. það lýsir hljóðstigi þar sem ekki er tekið tillit til endurkasts hljóðbylgna frá því mannvirki sem hljóðið er mælt við.

Þar sem umferðarhávaði er þónokkur á svæðinu skal hér tekið fram að mörk vegna umferðar ökutækja fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum er L_{Aeq} = 55 dB við húsvegg.

Framkvæmd mælinga

Við mælingarnar var stuðst við samnorræna mælingaraðferð *Metod för immissionsmätning av externt industribuller*. Tækjakostur sem nýttur var við mælingarnar var:

Nor-121, hljóðmælir frá Norsonic

Nor-118, hljóðmælir frá Norsonic

2 stk. ½" hljóðnemi, Norsonic 1225

2 stk. ½" hljóðnemaformagnari, Norsonic 1201/SLM, ásamt búnaði til að festa hljóðnemaformagnarann á þrífót, Norsonic 1282

Stillibúnaður (e. *calibrator*), Norsonic 1251

Snúrur og hugbúnaður til útreikninga á mæliniðurstöðum

Vindhlíf fyrir hljóðnema

Stefnt var að því að ná mælingum á hávaða frá hafnarstarfseminni, með sem minnstum áhrifum frá umferð ökutækja og var það haft í huga við val á mælistöðum.

Skammtíamælingar fóru fram þann 25. mars og á meðan á þeim stóð var nokkuð um iðnaðarhávaða frá iðnaðarhverfinu í kringum mælistað og umferðarhávaði var áberandi. Langtíamælingar fóru fram á tímabilinu 30. janúar – 3. febrúar og á tímabilinu 23. mars – 31. mars og á meðan á þeim stóð var á virku dögnum hefðbundin starfsemi í gangi í nágrenni mælistaða. Hjá Samskipum við Vogabakka var í gangi löndunarstarfsemi 27. – 28. mars sem gera má ráð fyrir að sé háværi en starfsemi aðra daga.

Staðsetningar mælinga má sjá á mynd 1. Helstu hljóðgjafar frá hafnarstarfseminni voru í nokkurri fjarlægð frá mælistöðunum. Meira heyrðist frá vinnutækjum á iðnaðarsvæðinu frá umferð ökutækja á nálægum umferðargötum heldur en vegna skipa/báta og starfsemi við hafnarbakka.

Á meðan á skammtíamælingum stóð voru mælingarmenn viðstaddir og skráðu niður alla þá hljóðviðburði sem ekki tengdust hafnarstarfseminni. Þessir atburðir voru svo útilokaðir úr niðurstöðum mælingarinnar þegar unnið var úr mæligögnunum ef þeir reyndust hafa marktæk áhrif á mæliniðurstöðurnar. Í töflu 2 má sjá

veðurupplýsingar frá sjálfvirkri veðurathugunarstöð í Reykjavík þann 25. mars þegar skammtímamælingar fóru fram. Í töflum 3 og 4 má sjá veðurupplýsingar fyrir dagana 30. janúar – 3. febrúar og 23. mars – 31. mars þegar langtímamælingar fóru fram.

Tafla 2. Veðurupplýsingar miðvikudaginn 25. mars í Reykjavík.

Tími	Vindur	Hviða	Hiti	Uppsöfnuð úrkoma
Mið 25.03 kl. 14:00	↖ 3 m/s	6 m/s	4,6 °C	0 mm / 1 klst
Mið 25.03 kl. 15:00	↖ 4 m/s	7 m/s	4,8 °C	0 mm / 1 klst
Mið 25.03 kl. 16:00	↖ 4 m/s	7 m/s	5,0 °C	0 mm / 1 klst
Mið 25.03 kl. 17:00	↖ 4 m/s	7 m/s	5,0 °C	0 mm / 1 klst

Tafla 3. Veðurupplýsingar 30. janúar – 3. febrúar í Reykjavík.

Tími	Vindur	Hviða	Hiti	Uppsöfnuð úrkoma
Fim 30.01 kl. 18:00	↗ 2 m/s	3 m/s	-3,7 °C	0 mm / 9 klst
Fös 31.01 kl. 09:00	➡ 3 m/s	5 m/s	-2,8 °C	0 mm / 15 klst
Fös 31.01 kl. 18:00	↖ 2 m/s	3 m/s	-2,4 °C	0 mm / 9 klst
Lau 01.02 kl. 09:00	↖ 3 m/s	4 m/s	-1,5 °C	2,2 mm / 15 klst
Lau 01.02 kl. 18:00	↖ 1 m/s	1 m/s	0,1 °C	3,4 mm / 9 klst
Sun 02.02 kl. 09:00	↘ 4 m/s	7 m/s	-0,6 °C	0 mm / 15 klst
Sun 03.02 kl. 18:00	↗ 3 m/s	4 m/s	-3,4 °C	0 mm / 9 klst
Mán 03.02 kl. 09:00	↖ 3 m/s	5 m/s	-7,5 °C	0 mm / 15 klst
Mán 03.02 kl. 18:00	↖ 2 m/s	3 m/s	-2,1 °C	0 mm / 9 klst

Tafla 4. Veðurupplýsingar 23. mars – 31. mars í Reykjavík.

Tími	Vindur	Hviða	Hiti	Uppsöfnuð úrkoma
Mið 25.03 kl. 18:00	↘ 3 m/s	5 m/s	4,2 °C	0,1 mm / 9 klst
Fim 26.03 kl. 09:00	↓ 3 m/s	5 m/s	1,8 °C	2,3 mm / 15 klst
Fim 26.03 kl. 18:00	↓ 4 m/s	7 m/s	2,3 °C	0,5 mm / 9 klst
Fös 27.03 kl. 09:00	↓ 3 m/s	5 m/s	0,4 °C	2,4 mm / 15 klst
Fös 27.03 kl. 18:00	↓ 5 m/s	9 m/s	1,3 °C	1,0 mm / 9 klst
Lau 28.03 kl. 09:00	↓ 4 m/s	6 m/s	0,8 °C	0,5 mm / 15 klst
Lau 28.03 kl. 18:00	↓ 3 m/s	5 m/s	2,6 °C	0,5 mm / 9 klst
Sun 29.03 kl. 09:00	➡ 4 m/s	6 m/s	-0,6 °C	3,2 mm / 15 klst
Sun 29.03 kl. 18:00	↓ 3 m/s	4 m/s	1,2 °C	1,0 mm / 9 klst
Mán 30.03 kl. 09:00	↓ 2 m/s	4 m/s	-0,8 °C	0 mm / 15 klst
Mán 30.03 kl. 18:00	➡ 3 m/s	5 m/s	-1,0 °C	0 mm / 9 klst
Þri 31.03 kl. 09:00	↓ 4 m/s	5 m/s	-7,5 °C	0 mm / 15 klst
Þri 31.03 kl. 18:00	↘ 2 m/s	3 m/s	-3,7 °C	0 mm / 9 klst



Mynd 1. Staðsetning mælistaða. Rauðir hringir tákna staðsetningar skammtímamælinga og gulur hringur sýnir staðsetningu langtímamælingar.

Mælistaðirnir voru m.a. valdir með tilliti til þess að umferðarhávaði eða umgangshávaði frá mannfólki hefði sem minnst áhrif á mælingarnar. Skammtímamælingarnar gefa skýrari mynd á hvaða hávaðavaldar eru áhrifamestir við Gelgjutanga, þar sem samhliða þeim var framkvæmd skráning á hljóðviðburðum.

Niðurstöður skammtímamælinga

Allar mælingar voru gerðar í frísviði og því ekki þörf á að leiðrétta niðurstöður mælinga vegna endurkastandi flata. Leiðrétt var vegna skráðra atburða á mælitímabilinu.

Í töflu 5 má sjá samantekt á niðurstöðum hljóðmælinga á hverjum mælistað þar sem útreiknað jafngildishljóðstig og hámarkshljóðstig eru gefin. Á myndum 3, 4, 6, 8 og 10 má sjá mæliferlana fyrir hvern mælistað fyrir sig. Á myndum af mæliferlum má sjá hljóðatburði merktá með gráum lit, en það eru þeir hljóðatburðir sem voru ótengdir hafnarstarfseminni eða starfsemi iðnaðarsvæðisins og því útilokaðir í útreikningi á niðurstöðum.

Athugið að meðfylgjandi myndir af mæliferlum sýna breytilegt meðalhljóðstig yfir mælitímann, en gefa ekki rétta mynd af hljóðtoppum/hámarkshljóðstigi.

Á myndum 2, 5, 7 og 9 má sjá ljósmyndir af staðsetningu hljóðnema á mælistöðum 1, 3, 4 og 5.

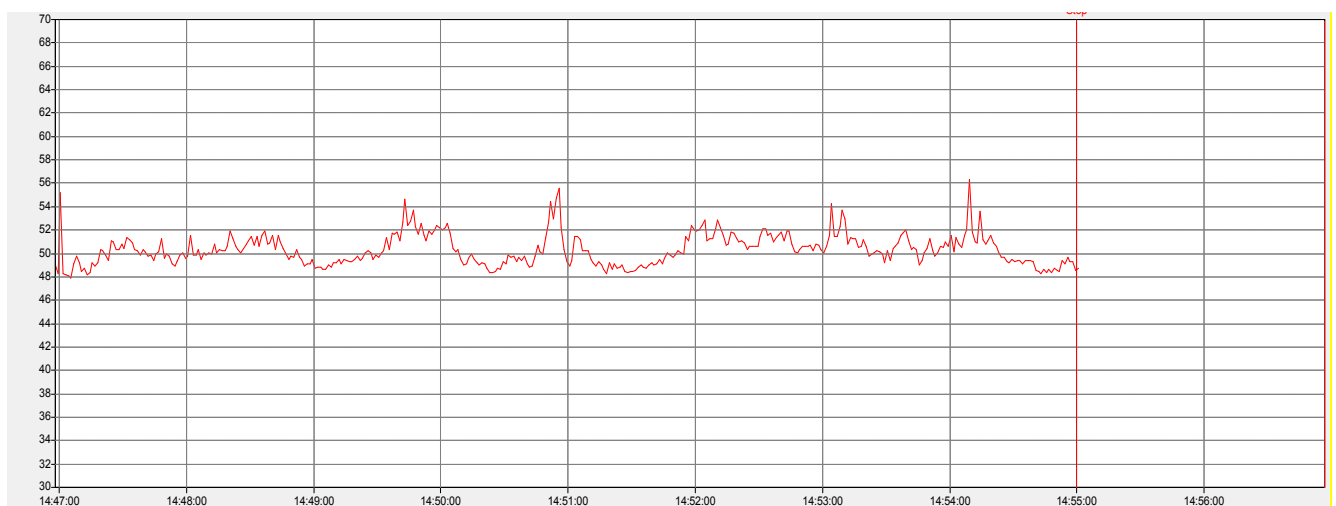
Tafla 5. Jafngildishljóðstig og hámarks hljóðstig skammtímamælinga.

Staður	Tímabil mælingar [mín]	Jafngildishljóðstig	Hámarks hljóðstig
		L_{Aeq} [dB]	L_{AFmax} [dB]
1. Gelgjutangi 1	8	51	64
2. Gelgjutangi 2	8	51	59
3. Gelgjutangi 3	6	53	67
4. Naustavogur, við hlið að bryggju	6	56	59
5. Við Sævarhöfða	6	51	61

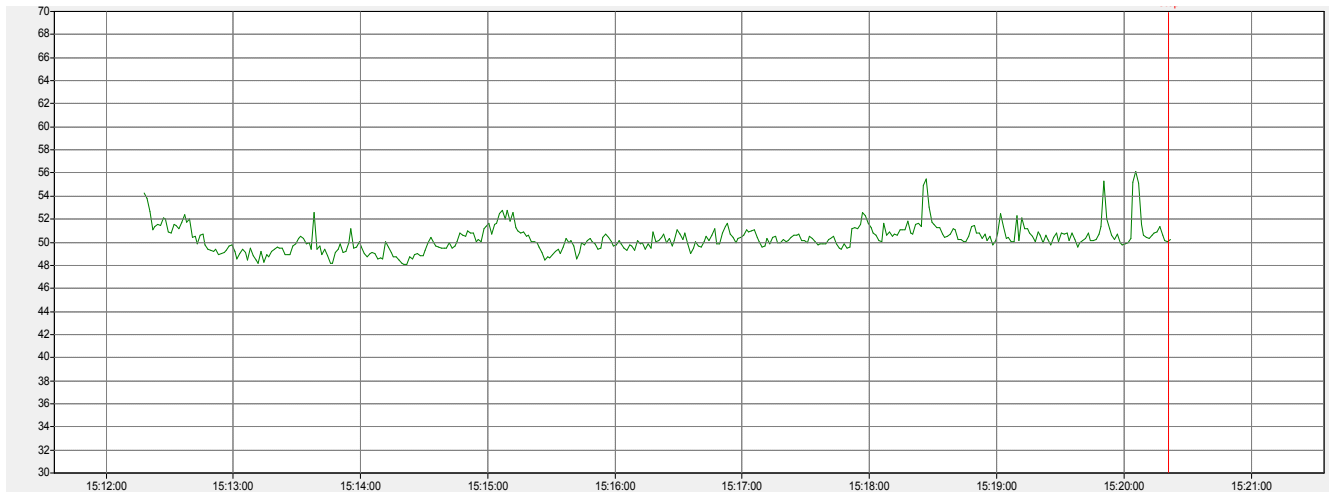
Jafngildishljóðstigið mældist hæst við Naustavog, en það er sú staðsetning sem er mest opin fyrir umferðarhávaða frá Sæbraut og Ártúnsbrekku. Á hinum mælistöðunum mældist hljóðstig mjög sambærilegt, eða á bilinu $L_{Aeq} = 51\text{--}53$ dB. Hæsti hljóðtoppur mældist við Gelgjutanga (3. mælistað), $L_{AFmax} = 67$ dB, en þar var hljóðnemi staðsettur næst umferð vinnutækja á nærliggjandi iðnaðarsvæði.



Mynd 2: Mælistaður 1, Gelgjutanga. Sami staður og fyrir langtímamælinguna.



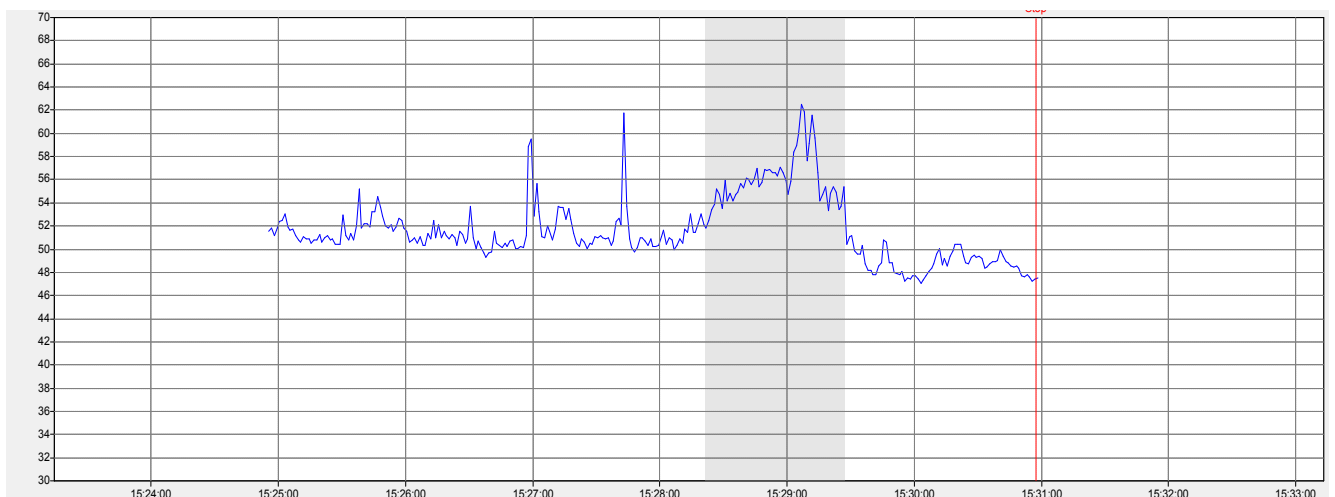
Mynd 3. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, fyrir mælistað 1 (Gelgjutanga).



Mynd 4. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, fyrir mælistað 2 (Gelgjutanga).



Mynd 5: Mælistaður 3, Gelgjutanga.

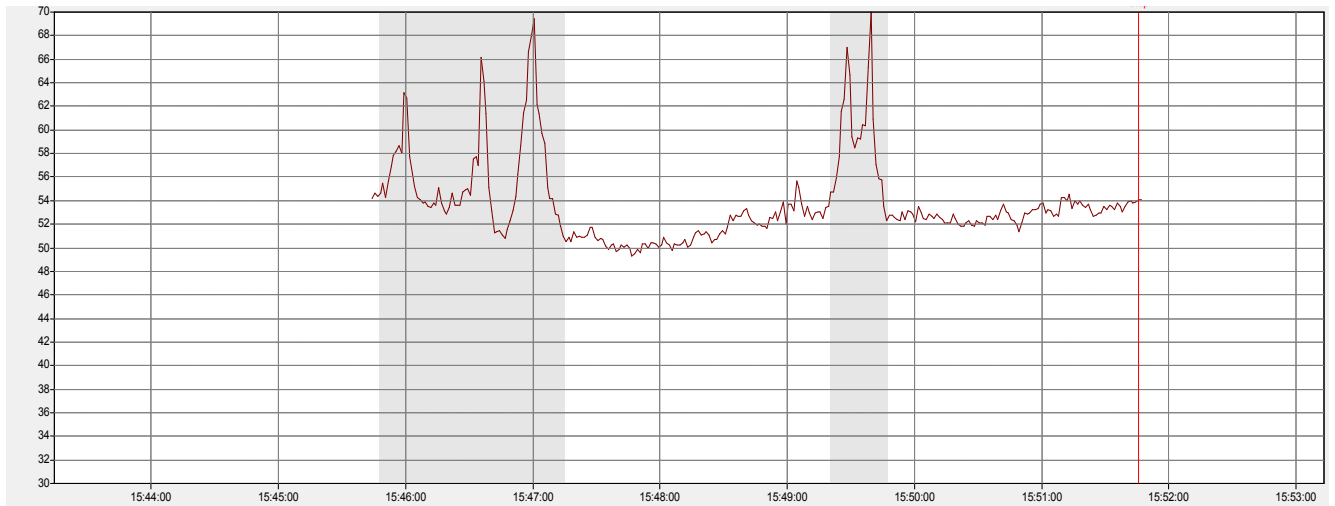


Mynd 6. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, fyrir mælistað 3 (Gelgjutanga).

Á mælistöðum 1-3 heyrðist ýmiss konar hávaði frá iðnaðarsvæðinu umhverfis Gelgjutanga. Einnig heyrðist stöðugur umferðarniður bæði frá Ártúnsbrekku og Sæbraut og hávaði frá iðnaðarsvæðinu við Ártúnshöfða.



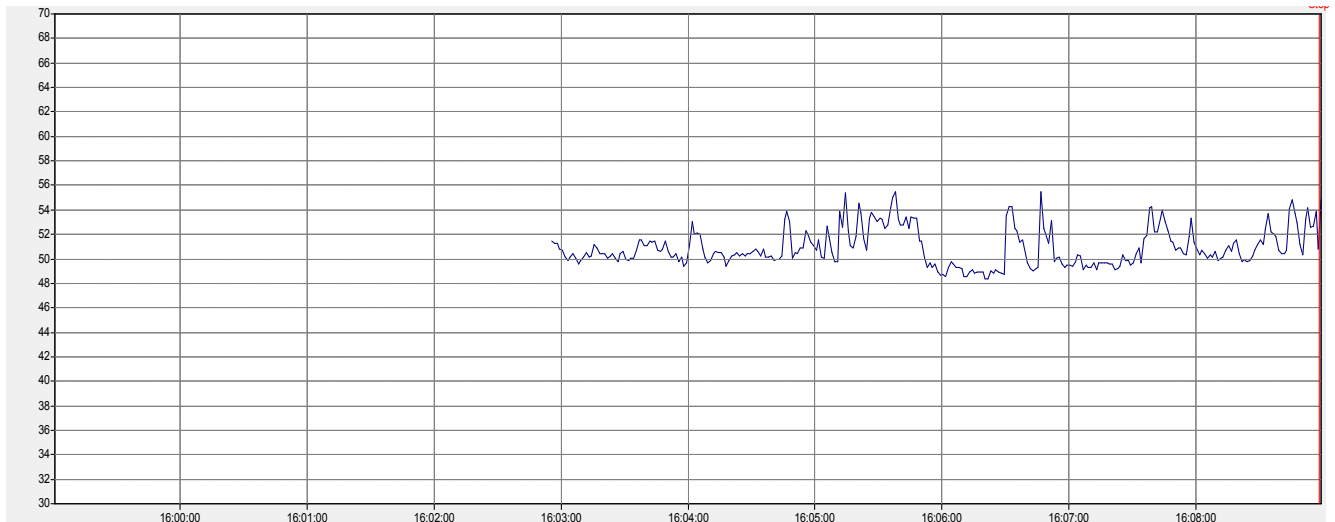
Mynd 7: Mælistaður 4, við Naustavog.



Mynd 8. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, fyrir mælistað 4 (við Naustavog).



Mynd 9: Mælistaður 5, við Sævarhöfða.



Mynd 10. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, fyrir mælistað 5 (við Sævarhöfða).

Á mælistöðum 4 og 5 heyrðist hávaði frá iðnaðarsvæðinu umhverfis Gelgjutanga og við Ártúnshöfða. Mest heyrðist frá umferð í Ártúnsbrekku og á Sæbraut. Einnig hafði umferð og starfsemi við höfn Snarfara við Naustavog áhrif á niðurstöður mælingarinnar á mælistað 4.

Niðurstöður langtímamælingar

Mælingin var gerð í frísviði og því ekki þörf á að leiðrétta niðurstöður mælingar vegna endurkastandi flata.

Í töflu 6 má sjá samantekt á niðurstöðum langtímahljóðmælingar þar sem útreiknað jafngildishljóðstig og hámarkshljóðstig, ásamt dag-, kvöld- og næturgildum, er gefið fyrir hvern dag. Sá tími sem gefinn er upp er tímalengd fyrir gilda mælingu hvern dag, þ.e. sá tími sem veðurskilyrði voru hagstæð. Á mynd 12 má sjá mæliferil fyrir langtímamælinguna. Athugið að meðfylgjandi myndir af mæliferlum sýna breytilegt meðalhljóðstig yfir mælitímann, en gefur ekki rétta mynd af hljóðtoppum/hámarkshljóðstigi.

Tafla 6. Jafngildishljóðstig og hámarks hljóðstig mælinga á lóðarmörkum.

Dagsetning	Tímabil [klst:mín]	Jafngildishljóðstig L_{Aeq} [dB]	Hámarks hljóðstig L_{AFmax} [dB]	Dagur $L_{Aeq(07-19)}$ [dB]	Kvöld $L_{Aeq(19-23)}$ [dB]	Nótt $L_{Aeq(23-07)}$ [dB]
30.01.2015	06:09	46,5	68,3	49,6	43,3	-
31.01.2015	24:00	47,2	86,8	52,1	50,0	38,4
01.02.2015	16:27	44,6	75,1	45,3	44,4	43,6
02.02.2015	20:51	45,2	75,3	47,8	39,9	43,8
03.02.2015	13:00	44,0	65,0	49,3	-	38,8
25.03.2015	12:00	53,4	102,6	52,6	55,1	-
26.03.2015	21:53	50,3	84,3	53,6	50,4	45,2
27.03.2015	22:03	49,5	71,5	53,1	49,7	45,8
28.03.2015	24:00	48,2	76,0	49,5	50,2	45,1
29.03.2015	15:26	49,0	84,5	51,7	49,4	44,7
30.03.2015	24:00	45,8	76,7	49,0	44,6	41,6
31.03.2015	13:15	46,9	83,1	51,5	-	42,4
[dagar:klst:mín]						
Heild:	8:21:04	47,6	102,6	50,4	47,7	42,9

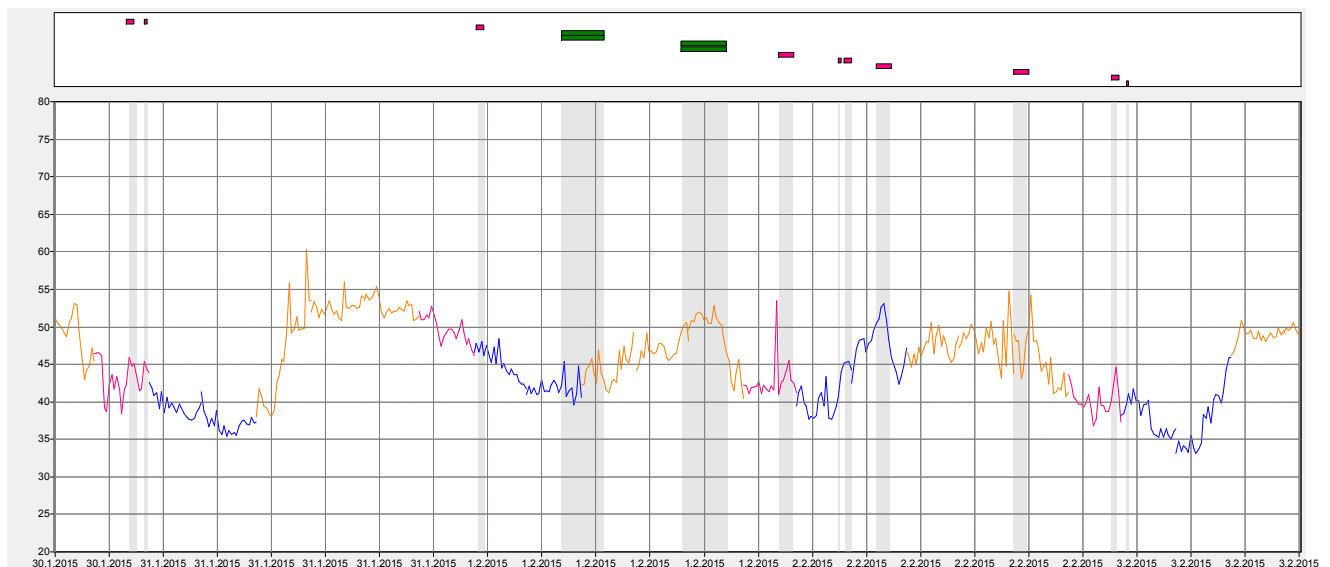
Jafngildishljóðstigið mældist hæst miðvikudaginn 25. mars eða $L_{eq} = 53$ dB(A). Hæsti hljóðtoppur mældist $L_{AFmax} = 103$ dB(A), kl. 20:30 að kvöldi 25. mars. Líklega hefur þá orðið stór skellur einhversstaðar á nærliggjandi svæðum, því ekkert í hljóðmæliferlinum bendir til að nein starfsemi eða umgengni hafi verið næst mælinum.

Hljóðstig mælist að jafnaði lægra á tímabilinu 30. jan. – 3. feb. heldur en á tímabilinu 25. mars – 31. mars og líklega hefur þar áhrif að á fyrra tímabilinu var töluvert meiri snjóþekja og dýpri snjór en á seinna tímabilinu.

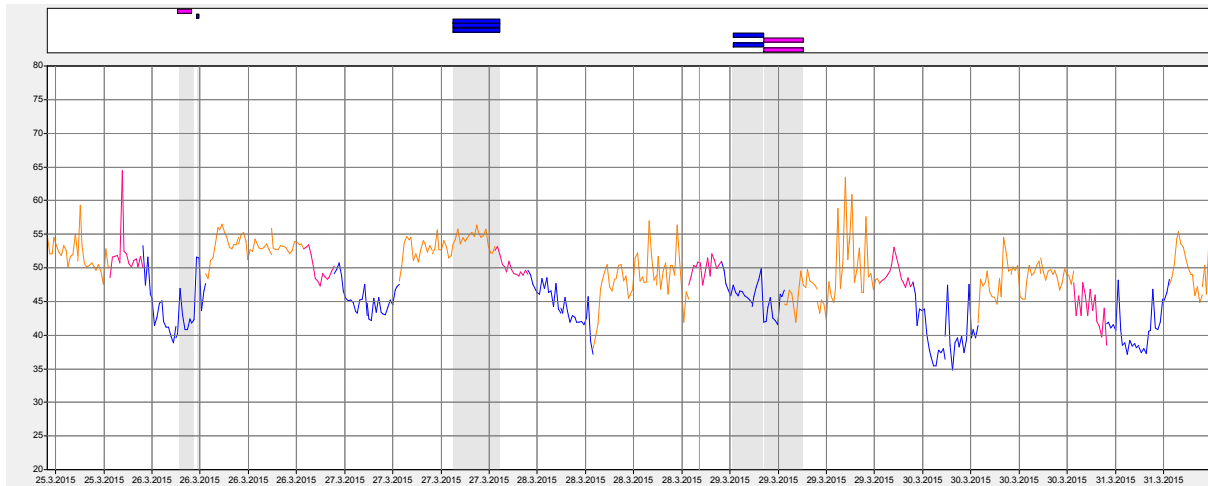


Mynd 11: Langtímamæling, Gelgjutangi. Staðsetning hljóðnema.

Á myndum 12 og 13 af mæliferlum langtímamælingar má sjá tímabil merkt með gráum lit, en það eru þau tímabil sem eru útilokuð frá niðurstöðum mælingarinnar. Á þessum tímabilum var annaðhvort úrkoma eða of mikill vindur. Ferlarnir fyrir dagtímabil eru litaðir gulir, rauðir fyrir kvöldtímabil og bláir fyrir næturtímabil.



Mynd 12. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, langtímamæling 30. jan. – 3. feb. (Gelgjutangi).



Mynd 13. Mæliferill, hljóðstig L_{Aeq} [dB] sem fall af tíma, langtímamæling 25. mars – 31. mars (Gelgjutangi).

Samantekt

Töluvert er um hljóðgjafa á svæðinu umhverfis Gelgjutanga, bæði iðnaðarsvæði og stórar umferðargötur. Skammtímamælingar sýndu lítinn breytileika í hljóðstigi eftir staðsetningu, en hæst mældist hljóðstigið við Naustavog sem er sú staðsetning sem er næst stóru umferðargötunum. Langtímamælingarnar sýndu nokkuð jafnt hljóðstig, með jafngildishljóðstig að degi til á bilinu $L_{Aeq} = 45 - 54$ dB og jafngildishljóðstig að nóttu til á bilinu $L_{Aeq} = 38 - 46$ dB. Þó eru nokkuð stórir hávaðatoppar inná milli sem ætla má að megi rekja til nærliggjandi iðnaðarsvæða. Mælt jafngildishljóðstig yfir heildartímabil langtímamælinganna fyrir dag-, kvöld- og næturtímabil er 1-3 dB yfir viðmiðunargildum hávaðareglugerðarinnar fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum, vegna iðnaðarhávaða. Þó ber að taka tillit til þess að umferðarhávaði er þónokkur á svæðinu.



Reykjavík 30. ágúst 2017

Varðar: Vogabyggð svæði 1, nýtt deiliskipulag, Gelgjutangi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 11. maí 2017, vegna gerðs nýs deiliskipulags Vogabyggðar svæði 1 fyrir Gelgjutanga. Einnig er lögð fram almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, dags. 11. maí 2017, og skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð, dags. 11. maí 2017, umhverfisskýrsla VSÓ ráðgjafar, dags. júní 2016 og byggðakönnun, fornleifaskrá og húsakönnun, dags. 2016.

Tillagan var auglýst frá 2. júní til og með 14. júlí 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Eik fasteignafélag, dags. 23. maí 2017, Hörður Páll Steinarsson, dags. 10. júlí 2017 og Festir fasteignafélag ehf. dags. 14. júlí 2017. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2017 og er nú lagt fram að nýju.

1. Eik Fasteignafélag

Um er að ræða athugasemd sem á ekki við innan svæðis 1 fyrir Vogabyggð, heldur er innan afmörkunar fyrir svæði 2. Fundað hefur verið með viðkomandi aðilum hjá Skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar og eru allir upplýstir um stöðuna varðandi lóðarmálin.

2. Hörður P. Steinarsson

Um er að ræða ábendingu/ athugasemd er varðar veðurfar, skjólmyndun. Gerðar eru athugasemdir við að Garðar lóða séu alveg opnir fyrir sunnanátt; að almenningssvæðið sé alveg opið fyrir sunnunátt og að hæsta byggingin sé staðsett þannig að vindáhrifa muni gæta í garðinum.

Svar: Þakkað er fyrir þessa ábendingu, hins vegar er ekki hægt að vera sammála henni að því leyti að sunnanátt er ekki ríkjandi átt á svæðinu og þ.a.l. mikilvægt að staðsetja byggingareiti þannig að NV átt og AS átt (ríkjandi vindáttir) skv. vindrósum nái ekki inn í húsagarða og því verða garðar ekki eins opnir fyrir þeim þar sem þeir liggja til hásuðurs.

3. Festir fasteignafélag

Um er að ræða athugasemdir í nokkrum liðum.

a) Hlutfall opinna svæða á V1 sé mun lægri en td. á svæði V2 (15% vs. 38) og vilja minnka lóðirnar fyrir reiti 1-2 til 1-5 þannig að göngustígur séu utan lóðarmarka.

Svar: Komið er til móts við þessa athugasemd að því leyti að göngustígar eru settir utan lóðarmarka. Jafnframt minnka lóðir, þannig að stígar milli lóða og bílastæði við götu eru skilgreind á borgarlandi. Hlutfall gatna og almennings á skipulagssvæðinu fer út 15% í 28%.

b) Að það eigi að vera fleiri bílastæði pr/íbuð á svæði V1 en annars staðar á svæði Vogabyggðar þar sem samnýting stæði með atvinnu er lítil. Telja eðlilegt að skipulögð verði gestastæði í götum á svæði V1.

Svar: Bílastæðum við götu eru á borgarlandi og er þeim fjölgað úr 42 í 63 og þá eru hlutfallslega jafnmörg stæði í götu á hverja íbuð og í búðarbyggð á svæði 2 í Vogabyggð.

c) Að byggingarmagn í kjallara verði aukið með sama hætti og verið er að gera fyrir svæði V2.

Svar: Byggingarmagn í kjallara á svæði 1 í Vogabyggð er breytt til samræmis við það sem hefur verið breytt á svæði 2.

d) Telja íþyngjandi bílastæðakröfur í bílastæðahúsi á lóð 1-6, vilja minnka þann fjölda í 100 stæði frekar en 183 stæði. Einnig að hjólageymslur verði heimilaðar á bílastæðahúsi á lóð 1-6.

Svar: Fjöldi bílastæða (lágmarksfjöldi) á lóð 1-6 hefur verið lækkaður úr 183 í 137 stæði.

e) Finnst í kafla 3.3.2. nokkur ákvæði þar of bindandi, t.a.m. varðandi byggingareiti bílgeymsla og innganga bygginga á jaðri byggingareits.

Svar: Dýpt bílakjallara er frjáls og skilmálar veita svigrúm fyrir bílakjallara á 2.hæðum. Því er ekki talin þörf á að breyta ákvæðum í kafla 3.3.2. Varðandi innganga á jaðri byggingareits, þá skulu aðalinngangar vera á jaðri byggingareita. Skilmálar fela einnig í sér kröfu um innganga frá garði þar sem tryggja skal aðgengi íbúða að garði innan byggingareits um sameign. Orðalagi í grein 3.3.2 er breytt, sjá að neðan:

Í kafla „3.3.2 Aðgengi og aðkomur“ stendur eftirfarandi: Inngangar bygginga skulu vera á jaðri byggingarreits. Stiga- og lyftuhús skulu vera innanhúss. Sameiginlegur garður skal aðgengilegur öllum íbúum.

Verður: Aðalinngangar bygginga skulu vera á jaðri byggingarreits. Stiga- og lyftuhús skulu vera innanhúss. Sameiginlegur garður skal aðgengilegur öllum íbúum um sameign.

f) Telja að sérafnotafletir mættu ná lengra en 2 m út fyrir byggingareit.

Svar: Heimilt verði að sérafnotafletir nái lengra út. Lóðarmörk hafa breyst vegna athugasemda. Tekið hefur verið tillit til þessarar athugasemdar og mega sérafnotafletir ná út að lóðarmörkum til austurs og vesturs. Ekki er heimild fyrir sérafnotafleti norðan og sunnan megin á byggingareit.

g) Finnst í kafla 3.34 og 3.4 að ákvæði þar um lit- og efnisval setji á hönnuði of miklar skorður varðandi uppbrot húsa og efnisval þegar að framkvæmdum kemur.

Svar: Ekki er komið til móts við þessa athugasemd, og munu kröfur halda skv. því sem kemur fram í skipulagi fyrir Vogabyggð sv.1 og 2, þ.e. gert er ráð fyrir kröfum um að minnst 70% útveggja sé í ljósum lit.

h) Telja æskilegt að heimilt að nota svalaganga/ opin stigahús í hóflegu magni frekar en að það sé alveg óheimilt.

Svar: Varðandi þessa athugasemd þá kemur fram í kafla 3.3.3 að *“Óheimilt er að hafa opin stigahús og svalaganga við ytri mörk byggingarreits”*, þar af leiðandi þá eru opin stigahús og svalagangar heimil á byggingum nema á úthliðum byggingarreita.

i) Telja ekki æskilegt að hámarka bílastæðafjölda í kjallara.

Svar: Ekki er unnt að koma til móts við þessa athugasemd m.a. byggir á eftirfarandi rökum. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 leggur áherslu á vistvænar samgöngur og að draga úr vægi einkabílsins. Þeirri stefnu er framfylgt m.a. með því að takmarka fjölda bílastæða á svæði Vogabyggðar. Í bíla- og hjólastæðastefnu eru jafnframt skýr og bindandi ákvæði um fjölda bílastæða, auk þess sem takmörkun bílastæða er í samræmi við húsnæðisstefnuna, loftslagsstefnu, umhverfis- og auðlindastefnu, samgöngustefnu o.fl. Deiliskipulagið í heild er byggt á viðmiðum og ákvæðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Þar eru mjög skýrar reglur um fjölda bílastæða og er sú heimild nýtt í topp. Eitt aðalmarkmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að draga úr notkun og þörf fyrir einkabílinn og skapa öruggar og aðgengilegar aðstæður fyrir aðra ferðamáta. Það eru engin rök í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 sem styðja að bílageymsla verði stækkuð. Svæði Vogabyggðar 1 getur tekið við mun fleiri bílum með því að fullnýta byggingarheimildir bílageymsluhúss.

Niðurstaða

Komið hefur verið til móts við ákveðnar athugasemdir. Uppdrættir og greinargerð eru uppfærð í kjölfarið. Í greinargerð þá er texti rauðmerktur þar sem breytingar hafa verið gerðar, uppdættir og greinargerðir hafa dags. 30.ágúst 2017.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs

skipulagsfulltrúa, /Björn I. Edvardsson /Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Drífa Kristín Þrastardóttir
Anna María Bogadóttir
Anna Lís Guðmundsdóttir

Vogabyggð

Svæði 1-3

Byggðakönnun
Fornleifaskrá og húsakönnun



Reykjavík 2016

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 171

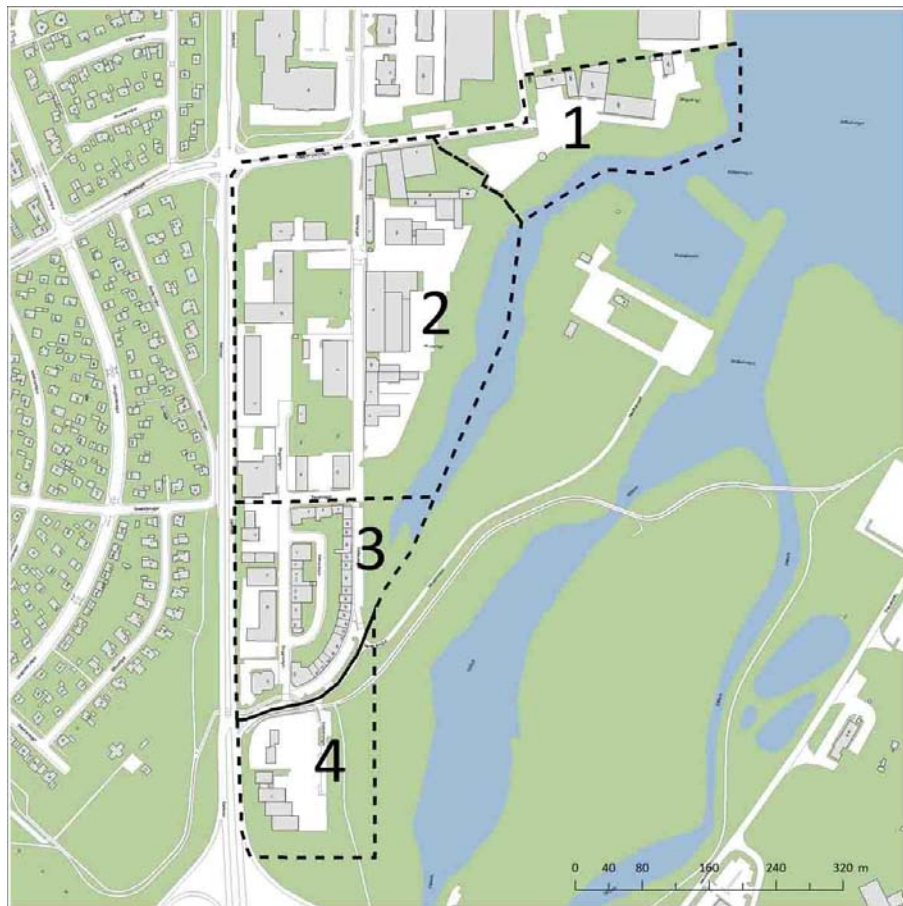
Vogabyggð

Svæði 1-3

Byggðakönnun

Fornleifaskrá og húsakönnun

Drífa Kristín Þrastardóttir
Anna María Bogadóttir
Anna Lís Guðmundsdóttir



Reykjavík 2016

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 171

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Ábyrgðarmaður: María Karen Sigurðardóttir, deildarstjóri minjavörslu og rannsókna, Borgarsögusafni Reykjavíkur.

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Líska Guðmundsdóttir

Prófarkalestur: Sigurborg Hilmarsdóttir.

Ljósmyndir í húsakönnun: Drífa Kristín Þrastardóttir.

Kortavinnsla í fornleifaskrá: Anna Líska Guðmundsdóttir.

Húsverndarkort Reykjavíkur og kort af skipulagssvæðinu: Þórarinn Jón Jóhannsson, Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur, landupplýsingadeild.

Mynd á forsiðu:

Iðnaðarhverfið vestan Elliðaársvogs (Súðarvogur, Dugguvogur, Kleppsmýrarvegur, Tranavogur) á loftmynd dags. 19.04.2012. Ljós. Alta ehf. Vefslóð: www.alta.is → Þjónusta → Skipulag og byggðapróun → Loftmyndir → sjá nánar hér → <http://loftmyndir.alta.is/> → Reykjavík - Elliðavogur. Sótt 16.11.2015.

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 171

Reykjavík 2016

Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

Formáli	3
1. Byggðakönnun	5
1.1 Saga svæðisins.....	6
1.1.1 Staðhættir og örnefni	6
1.1.2 Upphaf byggðar á svæðinu – Erfðafestubýli	8
1.1.3 Hernámsárin – Braggabyggð á svæðinu.....	19
1.1.4 Iðnaðarhverfið við Elliðaárvog	20
2. Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun.....	54
2.1 Almennt um verndun menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja	54
2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja	56
2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar	58
2.3.1 Skrá yfir fornleifar og yngri minjar	58
2.3.2. Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar	64
2.4 Húsakönnun.....	65
2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur – Vogabyggð – Svæði 1.....	67
2.4.2 Húsaskrá Reykjavíkur – Vogabyggð – Svæði 2.....	77
2.4.3 Húsaskrá Reykjavíkur – Vogabyggð – Svæði 3.....	100
2.4.4 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki	135
Heimildaskrá	144

Formáli

Hér fer á eftir rannsókn byggðar og skrá yfir menningarminjar á skipulagssvæði sem kallað hefur verið *Vogabyggð* og liggur vestan Elliðaárvogs.¹ Byggðakönnunin er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna deiliskipulagsgerðar fyrir svæðið.

Ákvæði um deiliskipulag er að finna í 37. grein **skipulagslaga nr. 123/2010** og þar segir:

*Þegar unnið er **deiliskipulag** í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð **húsakönnunar**.*

Ákvæði um skráningu menningarminja er að finna í **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætið fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.² Samkvæmt lögunum eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri friðuð.³ Jafnframt er kveðið á um að eigendum: „...húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“⁴

Minjasafn Reykjavíkur, nú Borgarsögusafn Reykjavíkur, hefur um árábil gert húsakannanir í samræmi við ofangreint ákvæði skipulagslaga og eru þær hluti af gögnum vegna deiliskipulagsgerðar.⁵ Húsakönnun er „byggingarlistarleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“⁶ Húsakönnun sem unnin er fyrir hefðbundið deiliskipulag er tvíþætt; **byggðakönnun** með sögulegu yfirliti um þróun byggðar og byggingarsögu svæðisins og **húsakönnun** með húsaskrá og mati á varðveislugildi einstakra húsa.

Fornleifaskráning felur í sér skráningu fornleifa eftir heimildum og yfirborðskönnun en minjar geta einnig leynst undir yfirborði. Forsenda þess að geta verndað fornleifar og komið í veg fyrir að framkvæmdaaðilar brjóti óafvitandi lög með því að skemma þær er að hafa vitneskju um tilvist þeirra og staðsetningu.⁷ Þegar fornleifaskráning er unnin fyrir hefðbundið deiliskipulag eru gerðar „auknar kröfur til vettvangsvinnunnar, aðallega um uppmælingu minja og ítarlegri leit að fornleifum á framkvæmdarsvæðum“.⁸

Apríl 2016,

María Karen Sigurðardóttir,
deildarstjóri minjavörslu og rannsóknar,
Borgarsögusafni Reykjavíkur

¹ Sjá skipulagslýsingar vegna deiliskipulags: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://reykjavik.is/> → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3. Sótt 5. júní 2015.

² *Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012*. Tóku gildi 1. janúar 2013. Vefur Alþingis. Vefslóð: <http://www.althingi.is/> → Lagasafn → Leit í lagasafni: Lög um menningarminjar.

³ *Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012*, 7. kafli, 29. gr.

⁴ *Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012*, 7. kafli, 30. gr.

⁵ Sjá skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefslóð: <http://borgarsogusafn.is/> → Árbæjarsafn → Útgáfa → Skýrslur.

⁶ Minjastofnun Íslands: „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“. Óútgefið leiðbeiningarit. Húsafríðunarnefnd 2009.

⁷ Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa <http://www.minjastofnun.is/minjar/skraning-fornleifa/>. Sótt 3. júlí 2014.

⁸ *Skráningarstaðlar fornleifa*, bls. 2. Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar → Pdf-skjal. Sótt 3. júlí 2014.

1. Byggðakönnun

Hér fer á eftir umfjöllun um byggðasögu skipulagssvæðis sem kallað hefur verið *Vogabyggð* og liggur vestan Elliðaárvogs. Heildarsvæðið afmarkast nokkurn veginn af Sæbraut til vesturs, Kleppsmýrarvegi og lóðamörkum Kjarlövogs 10 til norðurs, Elliðaárvogi til austurs og mismögum gatnamótum Miklubrautar og Sæbrautar til suðurs. Svæðinu er skipt í fjögur deiliskipulagssvæði (sjá mynd 1) og eru þrjú þeirra til umfjöllunar hér:⁹

Vogabyggð – Svæði 1 – Gelgjutangi

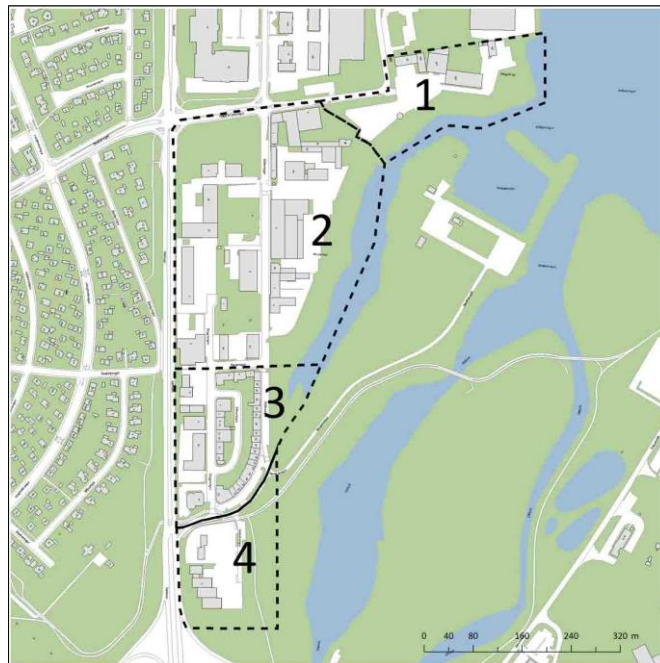
Svæðið afmarkast til vesturs af línu sem dregin er úr Kleppsmýrarvegi í Elliðaárvog, til norðurs af Kleppsmýrarvegi og lóðamörkum Kjarlövogs 10 og til austurs og suðurs af Elliðaárvogi.¹⁰

Vogabyggð – Svæði 2 – Norðursvæði milli Tranavogs og Gelgjutanga

Svæðið afmarkast til vesturs af Sæbraut, til norðurs af Kleppsmýrarvegi og línu sem dregin er úr Kleppsmýrarvegi í Elliðaárvog, til austurs af Elliðaárvogi og til suðurs af línu sem dregin er úr Elliðaárvogi eftir Tranavogi að Sæbraut.¹¹

Vogabyggð – Svæði 3 – Miðsvæði sunnan Tranavogs og norðar Súðarvogs að Sæbraut

Svæðið afmarkast til vesturs af Sæbraut, til norðurs af línu sem dregin er úr Elliðaárvogi eftir Tranavogi að Sæbraut og til austurs og suðurs af sveigðri línu sem dregin er úr Elliðaárvogi í Súðarvog að gatnamótum við Sæbraut.¹²



Mynd 1 Afmörkun deiliskipulagssvæða í Vogabyggð.¹³

⁹ Ekki verður unnið deiliskipulag fyrir suðursvæðið (svæði 4) að sinni.

¹⁰ *Vogabyggð svæði 1 - Gelgjutangi*. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: reykjavik.is → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3.

¹¹ *Vogabyggð svæði 2 - Norðursvæði milli Tranavogs og Gelgjutanga*. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: reykjavik.is → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3.

¹² *Vogabyggð svæði 3 - Miðsvæði sunnan Tranavogs og norðar Súðarvogs að Sæbraut*. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: reykjavik.is → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3.

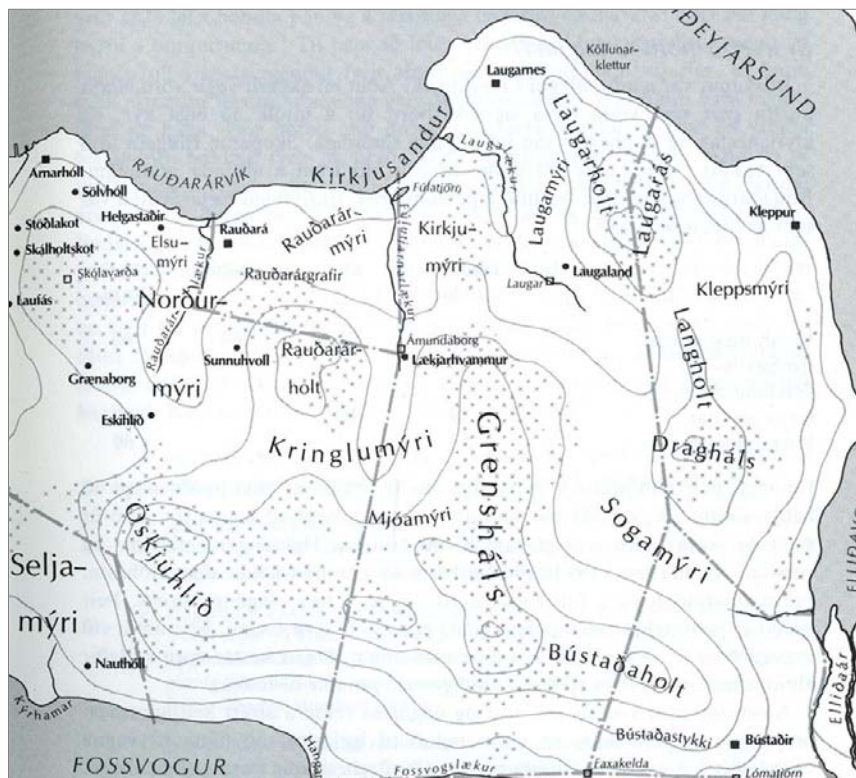
¹³ Kort gert af Þórarni Jóni Jóhannssyni, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, landupplýsingadeild.

1.1 Saga svæðisins

1.1.1 Staðhættir og örnefni

Svæðið sem hér er fjallað um nær yfir hluta af því landi sem á öldum áður tilheyrði jörðinni *Kleppi*. Kleppur byggðist snemma úr landi Laugarness, en landamerki Laugarness og Klepps lágu í línu frá svokölluðum *Þrísteinum* í Sogamýri, meðfram Langholti og norður eftir Laugarási að sjó. Að sunnanverðu hafði Kleppur landamerki á móti jörðinni Bústöðum og lá línun frá Þrísteinum yfir í *Merkjalæk* (Markalæk) svokallaðan sem féll í Elliðaárvog. Suðurlandsbraut liggur nú nokkurn veginn í sömu línu og þessi fornu landamerki.¹⁴

Bæjarstjórn Reykjavíkur keypti jörðina Klepp ásamt Laugarnesi árið 1885 í því skyni að tryggja Reykvíkum aukið land til beitar, ræktunar og mótöku. Þá upphófust miklar deilur um landamerki milli bæjarstjórnar og H. Th. A. Thomsen, eiganda Bústaða. Thomsen vildi meina að landamerki milli Klepps og Bústaða lægi frá Þrísteinum yfir í *Gelgjutanga*. Þríhyrningslaga landsvæði sem afmarkast af Þrísteinum, Merkjalæk og Gelgjutanga (og er nokkurn veginn svæðið sem hér er til umfjöllunar), átti því samkvæmt Thomsen að tilheyrja Bústaðalandi. Deilunum, sem stóðu frá 1891 til 1893, lauk þó með því að úrskurðað var að landamerkin milli Klepps og Bústaða skyldu vera úr Þrísteinum í Merkjalæk, sem ráða skyldi mörkum til sjávar. Þar með var staðfest að landsvæðið tilheyrði Kleppi. Árið 1894 var svæðið svo lagt undir lögsagnarumdæmi Reykjavíkur með jörðinni Kleppi, ásamt Laugarnesi.¹⁵



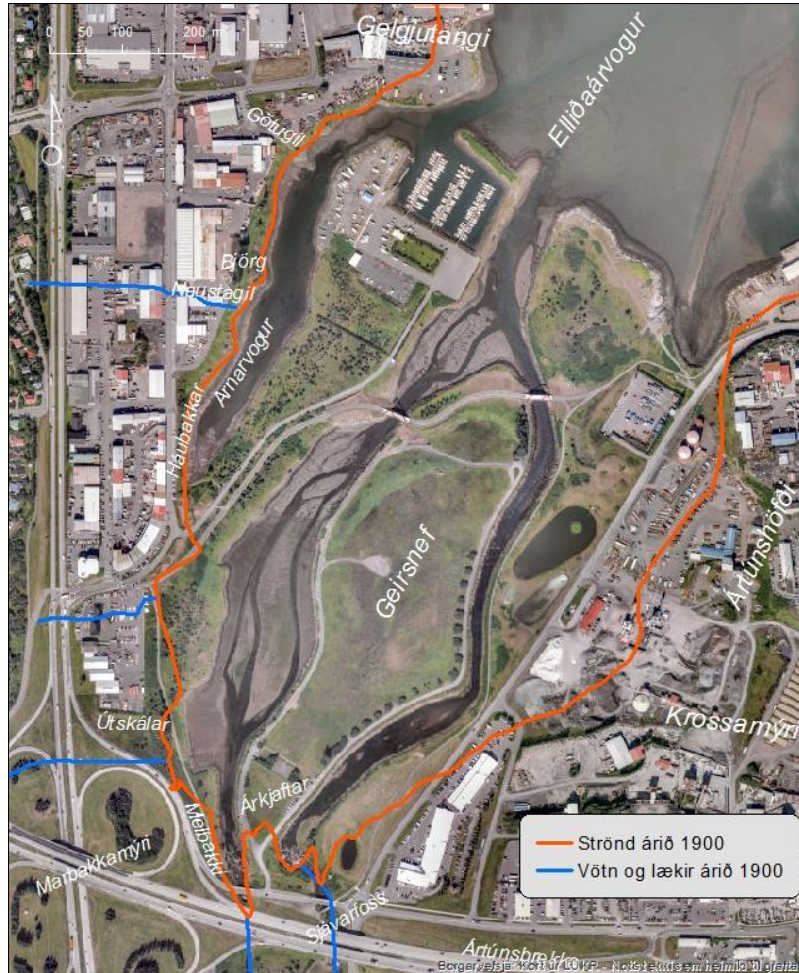
Mynd 2 Hér sjást landamerki jarðarinnar Klepps á korti af gamla bæjarlandinu.¹⁶

¹⁴ Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 300.

¹⁵ Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 298 – Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 2. bindi (H-P), bls. 102, 117 og 124 – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar*. Fyrri hluti, bls. 45 og 50-51.

¹⁶ Hluti af korti af gamla bæjarlandinu sem Karl Benediktsson vann eftir gömlum Reykjavíkurkortum og kortum eftir Guðlaug R. Guðmundsson. Hér tekið eftir: Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, bls. 8-9.

Vestur af svæðinu sem hér er til umfjöllunar rís syðsti hluti þess hæðarhryggs sem nefndur hefur verið *Langholt (Draghóls)* en sunnar var *Sogamýri*, mýrarfláki sem náði allt frá Grensássi suðaustur að Bústaðaholti. Úr Sogamýri rann áður nefndur *Merkjalækur* út í Elliðaárvog. Norðan svæðisins lá *Kleppsmýri*, stór mýrarfláki vestur og suður af Kleppstúni, og um norðurhluta svæðisins lá *Hámýri*, mýrarsvæði vestur af Gelgjutanga.¹⁷



Mynd 3 Örnefni á svæðum kringum Elliðaárvog.¹⁸

Austan svæðisins liggur *Elliðaárvogur* (stundum nefndur Elliðavogur). Elliðarárvogur er vestastur þeirra voga sem ganga inn úr *Kollafirði*. Upphaflega átti nafnið aðeins við innsta hluta vogsins, milli Gelgjutanga og Ártúnshöfða, en hefur síðar verið látið ná til sundsins milli Klepps og Gufuness.¹⁹ *Gelgjutangi* er smánes sem skagar út í Elliðaárvog á mótis við

¹⁷ Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 300 og 303-304 – Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 2. bindi (H-P), bls. 103 og 113 – Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, kort bls. 8-9 – Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, kort bls. 175.

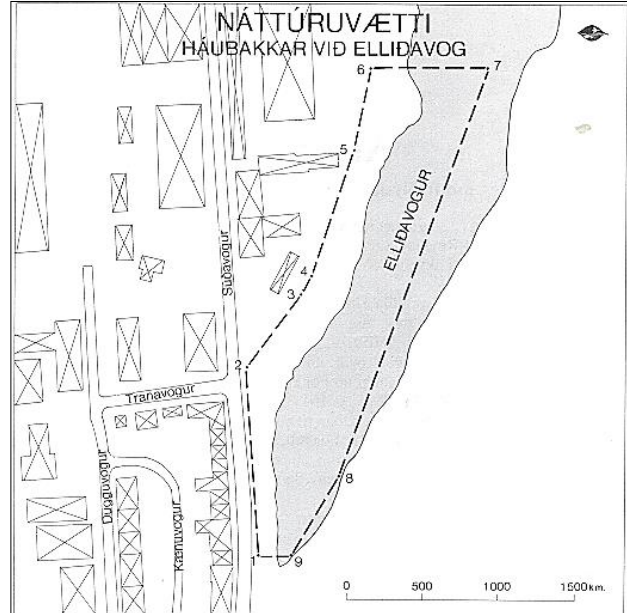
¹⁸ Borgarvefsjá: Kort úr LUKR (Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar) 2006. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Örnefni sett inn af Önnu Lísu Guðmundsdóttur, Borgarsögusafni. Heimildir um örnefni: Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, bls. 175 og 180 – Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*.

¹⁹ Svavar Sigmundsson: „Elliðaár“. Vefur Stofnunar Árna Magnússonar í íslenskum fræðum. Vefslóð: <http://www.arnastofnun.is> → Gagn og gaman → Pistlar → Pistlar um örnefni og nöfn → Elliðaár. Sótt 02.06.2015 – Svavar Sigmundsson. „Hvað merkir örnefnið Kleppur og hvar er Kleppsvík?“. Vísindavefurinn (3.5.2012). Vefslóð: <http://visindavefur.is> → Leit: „Kleppur“. Sótt 02.06.2015 – Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A-G), bls. 124.

Grafarvog. Fyrir botni Elliðaársvogs eru ósar *Elliðaáanna* sem renna nú eftir manngerðum rásum til sjávar, en áður voru þarna miklar leirur. Á tímabilinu 1965-1975 voru gerðar miklar uppfyllingar á svæðinu svo að ásýnd og náttúra *Elliðaárósa* breyttist mjög. Við framkvæmdirnar urðu til tveir flatlendir tangar eða nes og er hið eystra þeirra kallað *Geirsnef* en nyrst á hinu er gatan Naustavogur og smábátahöfn Snarfara. Þröngur vogur sem myndaðist vestan uppfyllinganna hefur verið kallaður *Arnarvogur*.²⁰

Sjávarbakkinn vestan Arnarvogs (Elliðaársvogs) er myndaður af þykum setlögum sem kallast *Háubakkar*. Í setlögum sjást áhrif mikilla loftslagsbreytinga á ísöld en þau eru sennilega um 200 þúsund ára gömul. Setlögin eru um 8 metrar á þykkt og er þar meðal annars að finna undir grágrýtislagi um 20 cm þykkt surtarbrandslag. Í því eru fræ, aldin og frjókorn ýmissa jurtategunda. *Háubakkar* voru friðlýstir samkvæmt náttúruverndarlögum árið 1983.²¹

Norðan við Háubakka eru svokölluð *Björg* eða *Björgin*. Fyrir sunnan þau er gil sem mun hafa verið nefnt *Naustagil*.²² Norðar, sunnan Gelgjutanga, finnst örnefnið *Götugil*.²³



Mynd 4 Kort af verndarsvæði Háubakka.²⁴

1.1.2 Upphaf byggðar á svæðinu – Erfðafestubýli

Árið 1918 var skipuð nefnd til að íhuga framtíðarræktun bæjarlandsins og upp úr því var byrjað að framræsa og þurrka upp í stórum stíl mýrlendið austan bæjarins; í Laugardal, Kringlumýri, Fossvogi, Vatnsmýri, Sogamýri og einnig í landi Klepps.²⁵ Á landsvæðunum sem þurrkuð voru reis á 2. og 3. áratugnum fjöldi smábýla á svokölluðum erfðafestublettum sem bærinn útvísaði mönnum úr landinu. Útdeiling erfðafestulóða úr landi Reykjavíkur hófst árið 1859 er lóðum næst þéttbýlinu í Kvosinni var úthlutað til ræktunar, en færðist svo að útjöðrum bæjarlandsins, eftir því sem það stækkaði. Markmiðið með útdeilingu erfðafestulanda var að gefa bæjarbúum kost á landi til ræktunar og búrekstrar. Blettirnir voru afhentir til eignar gegn árlegri leigu, en bærinn hafði forkaupsrétt við sölu blettanna og erfðafestuhafar voru skyldaðir til að láta af hendi byggingarlóðir úr þeim, ef á þyrfti að halda, gegn niðurfærslu á árgjaldinu.²⁶ Eftir 1900 var þeim hugmyndum mjög haldið á lofti að

²⁰ Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 304 – Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, kort bls. 175.

²¹ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 2. bindi (H-P), bls. 36 – Vefur Umhverfisstofnunar. Vefslóð <http://www.ust.is> → Einstaklingar → Náttúra → Friðlýst svæði → Háubakkar, Reykjavík. Sótt 02.06.2015.

²² Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 304 – Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, kort bls. 175.

²³ Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, kort bls. 175.

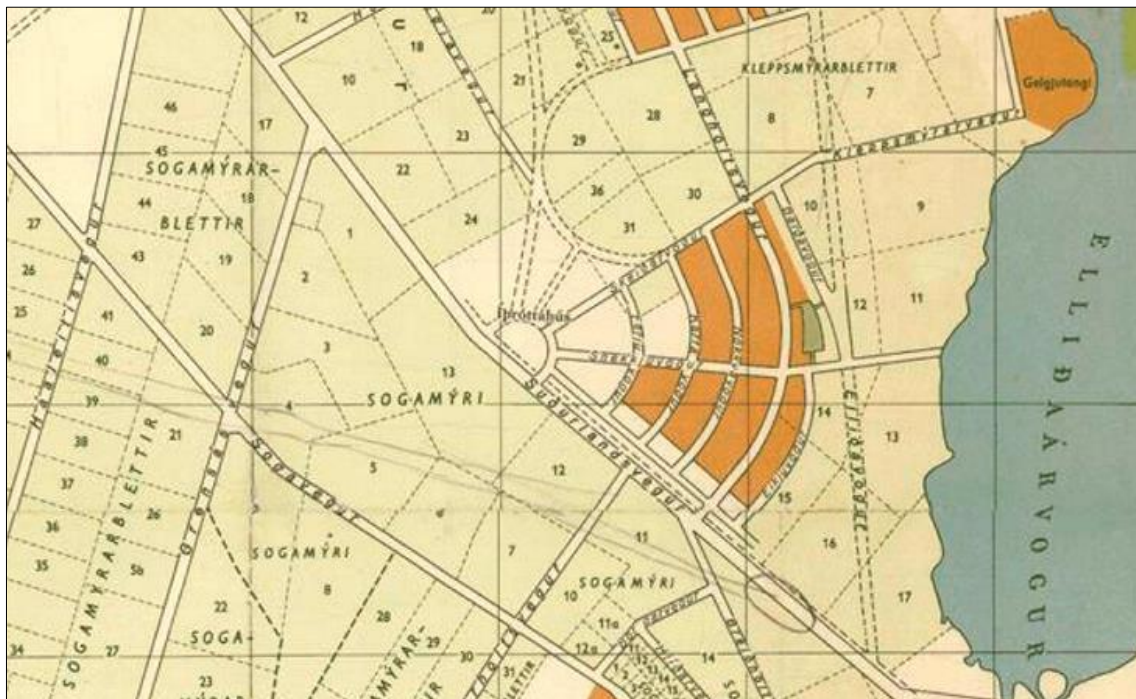
²⁴ Vefur Umhverfisstofnunar. Vefslóð <http://www.ust.is> → Einstaklingar → Náttúra → Friðlýst svæði → Háubakkar, Reykjavík → Kort af friðlýsta svæðinu. Sótt 02.06.2015.

²⁵ Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar*. Fyrri hluti, bls. 53 – Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, bls. 106.

²⁶ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 2. bindi (H-P), bls. 126 – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar*. Fyrri hluti, bls. 47-49 – Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við sundin*, bls.39 – Eggert Þór Bernharðsson: *Sveitin í sálinni*, bls. 63-69.

verkamenn í þéttbýli ættu að geta haft dálítinn búskap sér til lífsviðurværis samhliða verkamannavinnunni. Jafnframt var slíkt talið stuðla að jákvæðum áhrifum sveitamennsku gegn neikvæðum áhrifum kaupstaða.²⁷

Úr hinu gamla landi Klepps, í Kleppsmýri austan Langholtsvegjar, var úthlutað svokölluðum *Kleppsmýrarblettum*. Það svæði sem hér er til umfjöllunar er á þeim slóðum þar sem syðstu Kleppsmýrarblettirnir voru (Kleppsmýrarblettir 9-17), en þeim var flestum úthlutað á árunum 1928–1929. Hins vegar var erfðafesturétturinn í mörgum tilfellum framseldur frá manni til manns næstu árin og ekki byggt á löndunum fyrr en nokkrum árum eftir að þeim hafði fyrst verið úthlutað. Á 4. áratugnum og fram á þann 5. reis hins vegar hvert nýbýlið á fætur öðru á þessu svæði og þá var um að litast þar eins og víða í bæjarlandinu á þessum tíma, þar sem úr sér breiddu græn tún og ræktarlönd og hestar, kindur og kýr ráfuðu um beitarhaga.²⁸



Mynd 5 Hér sjást erfðafestublettir í bæjarlandinu vestan Elliðaárdalr á korti frá 1947. Svæðið sem hér er til umfjöllunar er á þeim slóðum þar sem Kleppsmýrarblettir 9-17 voru og afmarkast af Kleppsmýrarvegi til norðurs og Elliðavogi (núverandi Sæbraut) til vesturs.²⁹

Þarna á Kleppsmýrarblettum við Elliðaárdalr risu nýbýlin *Vogatunga*, *Ós* (seinna nefnt *Arnarvogur*), *Vík* og *Bali*, *Strönd*, *Birkibær*, *Steinahlíð* og *Útskálar*.³⁰

Af þessum býlum voru *Ós* eða *Arnarvogur*, *Strönd*, *Útskálar* og *Bali* (sem stóð í landi *Víkur*) á því svæði sem seinna lenti austan götunnar Elliðavogs (Sæbrautar), þar sem iðnaðarhverfið við Elliðaárdalr reis, sem hér er til umfjöllunar.³¹ Húsin sem tilheyrðu þessum býlum eru nú öll horfin.

²⁷ Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar*. Fyrri hluti, bls. 52-53.

²⁸ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 51.

²⁹ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík 1947 (hluti), gert af AB Kartografiska Institutet, Stokkhólmi. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Reykjavík 1947. Sótt 03.10.2015.

³⁰ Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Prastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*, bls. 12-20.

³¹ Að auki féllu innan þess svæðis sem hér er til umfjöllunar hlutar af löndum Kleppsmýrarblettis 10 (*Vogatunga*) og Kleppsmýrarblettis 14, en á þeim hlutum erfðafestublettanna stóðu ekki hús. Kleppsmýrarblettur 9, sem fellur innan skipulagssvæðisins (norðurhluti svæðis 2), var óbyggður.

Erfðafestubýli á svæðinu

Heiti og númer lands	Heiti býlis	Götuheiti og húsnúmer	Núverandi staða
Kleppsmýrarblettur 9			
Kleppsmýrarblettur 10	<i>Vogatunga</i>	Barðavogur 14	Íbúðarhús stendur enn
Kleppsmýrarblettur 11	<i>Ós / Arnarvogur</i>		Horfið
Kleppsmýrarblettur 12	<i>Vík</i>	Langholtsvegur 145	Íbúðarhús stendur enn
Kleppsmýrarblettur 12	<i>Bali</i>		Horfið
Kleppsmýrarblettur 13	<i>Strönd</i>		Horfið
Kleppsmýrarblettur 14		Langholtsvegur 163	Horfið
Kleppsmýrarblettur 15	<i>Birkibær</i>	Eikjuvogur 25	Íbúðarhús stendur enn
Kleppsmýrarblettur 16	<i>Steinahlíð</i>	Suðurlandsbraut 75	Íbúðarhús stendur enn
Kleppsmýrarblettur 17	<i>Útskálar</i>		Horfið

Húsin sem tilheyrðu hinum býlunum lentu flest vestan Elliðavogs (Sæbrautar), þar sem íbúðahverfið Vogahverfi byggðist á 5. og 6. áratug 20. aldar. Þau voru mörg hver felld inn í skipulag hverfisins og standa þar enn innan um yngri hús.³²



Mynd 6 Svæðið á korti frá 1947 sem sett hefur verið yfir kort af svæðinu í dag (2015). Hér sjást þau erfðafestulönd og býli sem lentu innan skipulagssvæðisins sem hér er til umfjöllunar: Kleppsmýrarblettur 9 (óbyggður), Kleppsmýrarblettur 11 (*Ós/Arnarvogur*) og Kleppsmýrarblettur 13 (*Strönd*) og hlutar af Kleppsmýrarblettum 10 (*Vogatunga*), 12 (*Vík og Bali*) og 14.³³

³² Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*, bls. 12-20.

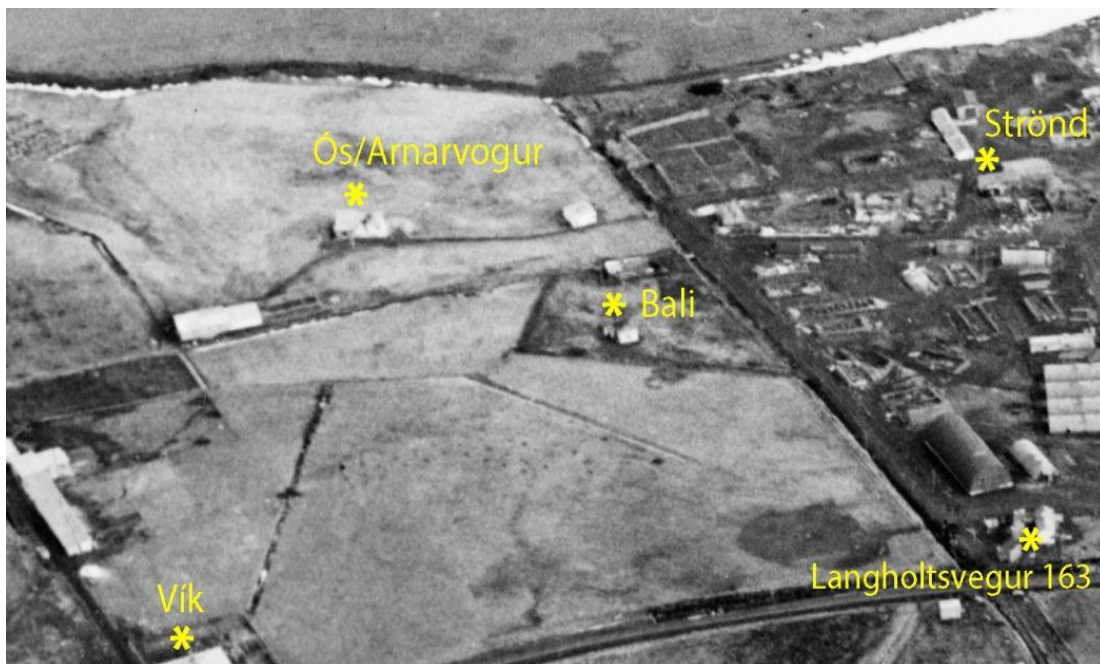
³³ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík og Seltjarnarnesi 1947 (hluti), teiknað af Ágústi Guðmundssyni. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Reykjavík 1947. Sótt 03.10.2015 – Borgarvefsjá: Kort úr LUKR (Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar) 2015. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Samsett kort unnið af Önnu Lísu Guðmundsdóttur, Borgarsögusafni.

Hér á eftir fer umfjöllun um þau býli sem áður stóðu á svæði iðnaðarhverfisins við Elliðaárvog.

1.1.2.1 Kleppsmýrarblettur 11 – Ós / Arnarvogur

Kleppsmýrarblettur 11 lá í Kleppsmýrinni suðaustanverðri, norðan við Engjaveg og niður að Elliðaárvogi, en á þeim tíma þegar erfðafestulöndum var úthlutað á þessum slóðum lá Engjavegur frá Þvottalaugunum austur yfir Langholtsveg og allt niður að Elliðaárvogi. Sá hluti hluti Engjavegar sem lá frá Langholtsvegi að Elliðaárvogi breyttist seinna í framhald af Snekkjuvogi, sem enn síðar breyttist í götuna Tranavog.

Kleppsmýrarbletti 11 var fyrst úthlutað á erfðafestu árið 1928, til Einaris nokkurs Runólfssonar trésmiðs.³⁴ Næstu árin var erfðafesturétturinn framseldur frá manni til manns þar til hann fór til Eggerts Ólafssonar lýsismatsmanns (1896-1968). Eggert bjó ekki sjálfur á landinu heldur svili hans Kristján Guðmundsson frá Kálfalæk og reisti hann þar íbúðarhús og fjós árið 1937, eftir teikningum Þjeturs Ingimundarsonar forsmiðs. Íbúðarhúsið, sem var kallað Ós, var einlyft, bárujárnsklætt timburhús með valmaþaki. Það stóð suðvestanvert á landinu, hér um bil þar sem nú mætast lóðirnar Súðarvogur 12 og Dugguvogur 1 og 1a. Götuslóði lá að húsinu frá Engjavegi. Fjósið stóð við vesturmörk landsins, þar sem gatan Dugguvogur endar nú við lóðina Dugguvog 2.³⁵



Mynd 7 Býlin Ós/Arnarvogur, Vík, Bali og Strönd á loftmynd frá 1946.³⁶

Við suðurmörk landsins, nálægt Engjavegi, var á svipuðum tíma reist annað íbúðarhús og stóð það þar sem nú er húsið Dugguvogur 1b. Það virðist hafa verið byggt án leyfis um 1941.

³⁴ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XI (E-nr. 307).

³⁵ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XI (E-nr. 307) Borgarskjalasafn: Aðf. 747. Brunatrygging húsa 21.06.1937-21.04.1942. Kleppsmýrarblettur 11 (Ós við Engjaveg), brunavirðing dags. 21.11.1937 (brnr. 3523) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Kleppsmýrarblettur 11 (Dugguvogur 1). Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Kleppsmýrarblettur 11 / Dugguvogur 1. Sótt 15.05.2015.

³⁶ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 33-21. Ljós. Sigurhans E. Vignir. Skýringar settar inn af Drífu K. Þrastardóttur, Borgarsögusafni.

Sælgætisgerðina Víking hf. og Smjörlikisgerðina Svan. Árið 1952 framseldi Jón erfðafesturéttinn til konu sinnar Salvarar Ebenezersdóttur (1898-1983).⁴⁰

Árið 1954 var hluti af landinu tekinn úr erfðafestu. Þá var verið að skipuleggja iðnaðarhverfi á svæðinu og úthluta þar lóðum. Ráðgert var að leggja götuna Súðarvog í gegnum landið og fór austari hluti þess undir lóðir austan Súðarvogs, þ.e. hluta af lóðinni Súðarvogi 5 (Steinstólpar hf.), Súðarvog 7 (Jakob Jakobsson) og Súðarvog 9 (vélsmiðjan Tækni hf.). Á þessum tíma var einnig lóðin Súðarvogur 6, vestan Súðarvogs, tekin úr norðvesturhluta landsins (Sveinbjörn Sveinbjörnsson útgerðarmaður) ásamt hluta lóðarinnar Súðarvogs 4 (Glersteypan hf.).⁴¹



Mynd 9 Húsið Ós í desember 1973, þegar barnaheimilið Ós var starfrækt þar.⁴²

Árið 1966 var það sem eftir var af landinu tekið úr erfðafestu vegna lagningar Dugguvogs og væntanlegra byggingarframkvæmda. Íbúðarhúsið sem byggt var í öleyfi um 1941, lenti innan lóðarinnar Súðarvogs 14 og var fjarlæggt fyrir 1971. Þar sem það stóð var seinna reist iðnaðarhúsið Dugguvogur 1b. Sá hluti landsins sem fjósið stóð á lenti innan lóðarinnar Dugguvogs 2, en þar var byggt stórt iðnaðar- og skrifstofuhús á árunum 1971-1972. Þá stóð fjósið enn, en um 1975 var búið að fjarlægja það. Eldra íbúðarhúsið (Ós) fékk lóð sem seinna var skipt í þrjár lóðir, Súðarvog 12, Dugguvog 1 og Dugguvog 1a. Á árunum 1973-1977 var starfrækt barnaheimili í gamla íbúðarhúsinu. Það var nefnt Ós eftir húsinu og var rekið af foreldrum með styrk frá ríki og borg. Starfsemin var flutt úr húsinu árið 1977 en barnaheimilið Ós er enn rekið með sama nafni og hefur frá 1986 verið til húsa að Bergþórugötu 20.⁴³ Á lóðinni Dugguvogi 1 var byggt verkstæðishús á árunum 1979-1981, rétt vestan við gamla íbúðarhúsið. Það stóð þó á sínum stað allt til ársins 1986 en var þá fjarlæggt.⁴⁴ Ekki hefur verið byggt á lóðunum Dugguvogi 1a og Súðarvogi 12.

⁴⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XI (E-nr. 307) – *Morgunblaðið*, 30. nóvember 1990, bls. 48.

⁴¹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XI (E-nr. 307).

⁴² Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÞJV 045 066 5-3. Ljós. Þjóðviljinn.

⁴³ VH: „Ós. Þar leggja foreldrarir sjálfir fram vinnu til skiptis“. *Þjóðviljinn*, 11. desember 1973, bls. 8-9 – Helgi Pétursson: „Slá blettinn – takk! Litið inn á barnaheimilið Ós“. *Tíminn*, 4. september 1974, bls. 8 – Þjóðviljinn, 9. desember 1977, bls. 11 – Vefur leikskólans Óss. Vefslóð: <http://www.leikskolinn.is/os/> → Um leikskólann → Saga skólans. Sótt 08.12.2015.

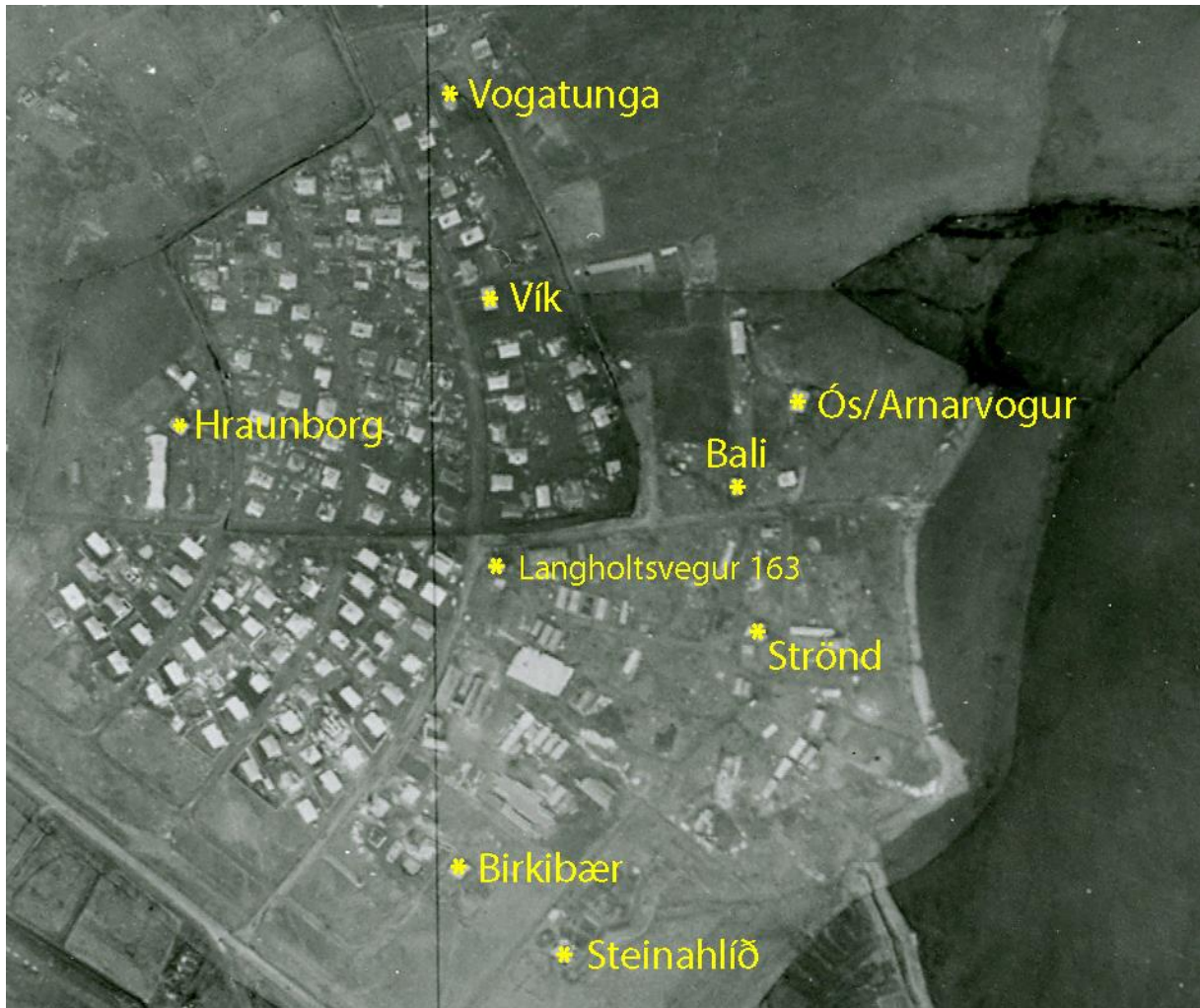
⁴⁴ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XI (E-nr. 307) – Borgarsögusafn Reykjavíkur: Húsaskrá Reykjavíkur (Dugguvogur – Ós við Engjaveg).



Mynd 10 Loftmynd tekin í mars 1946, austur yfir svæðið vestan Elliðaárvangs. Merkt eru inn þau býli og hús sem stóðu á erfðafestublettum á svæðinu ásamt herskálavæðinu *Camp Monmouth* sem reis þar á stríðsárunum. Langholtið liggur í sveig gegnum svæðið. Frá honum liggur Kleppsmýrarvegur út á Gelgjutanga (til vinstri) og sunnar (til hægri) framhald af Engjavegi (seinna Snekkjuvogur/Tranavogur).
Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 33-21. Ljós. Sigurhans E. Vignir. Skýringar settar inn af Drífu K. Þrastardóttur, Borgarsögusafni.

1.1.2.2 Kleppsmýrarblettur 12 – Vík og Bali

Næst vestan við Kleppsmýrarblett 11 var land býlisins Víkur, Kleppsmýrarblettur 12. Því landi var úthlutað á erfðafestu til Högna Halldórssonar bónda (1896-1984) og Ágústs Ármanns (1893-1949) árið 1929. Í norðvesturhorni landsins byggði Högni íbúðarhús árið 1933 og stendur það enn við Langholtsveg 145.⁴⁵



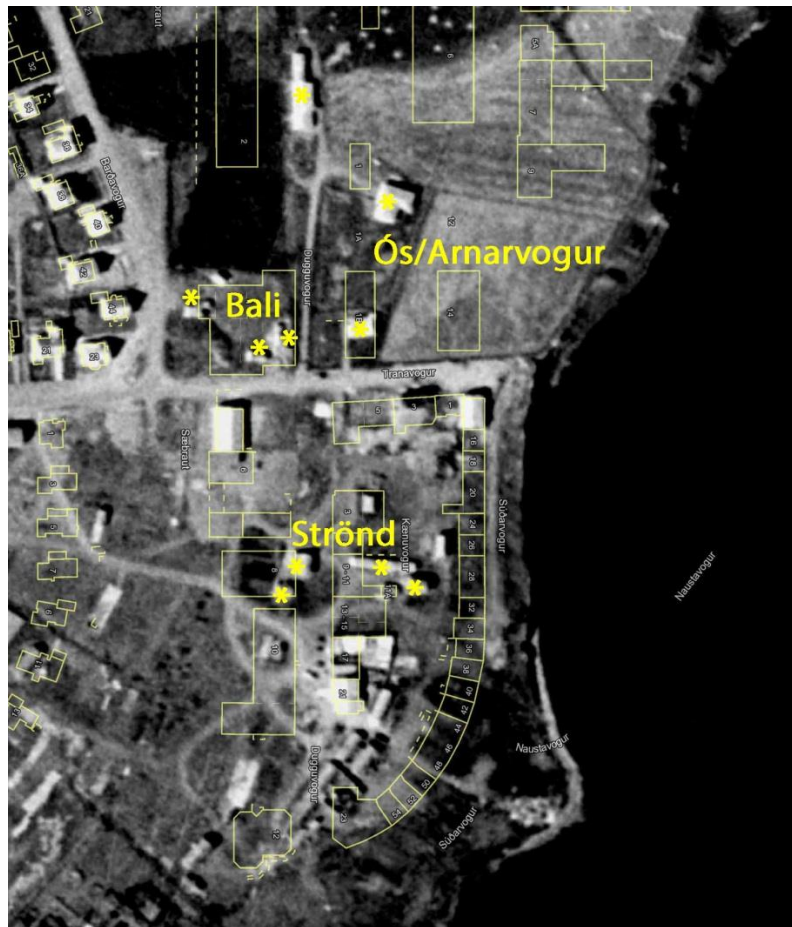
Mynd 11 Svæðið á loftmynd frá 1949. Hér sést hvernig býlin næst Langholtsvegi eru að hverfa inn í hina skipulögðu íbúðabyggð í Vogunum en svæðið nær Elliðaárvogi hefur ekki enn verið skipulagt.⁴⁶

Á norðausturhluta landsins byggði Högni röð útihúsa; alifuglahús, fjós, heyhlöðu og svínahús, á árunum 1934-1942. Vesturendi útihúsanna stóð hér um bil þar sem nú er bílskúr við húsið Barðavog 21 en austasta húsið nálægt því þar sem nú er norðvesturhorn hússins Dugguvogs 2. Að hluta til stóðu þessi hús seinna í vegarstæði götunnar Elliðavogs (Sæbrautar) og árið 1952 heimilaði bæjarráð kaup á þeim vegna fyrirhugaðrar veglagningar. Austasta útihúsið, lítill timburskúr, virðist hafa verið flutt til um 1957-1958, úr vegarstæðinu og inn á lóð sem lenti seinna austan hins nýja vegar. Á árunum 1971-1972 var húsið Dugguvogur 2 byggt á þeirri lóð og virðist timburskúrin hafa staðið við norðurenda þess allt

⁴⁵ Um Kleppsmýrarblett 12 og Langholtsveg 145 sjá einnig: Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*, bls. 16.

⁴⁶ Borgarsögusafn: Kortasafn. Reykjavík 1949. Loftmyndakort af Reykjavík gert af Mælingadeild Reykjavíkur og Ágústi Böðvarssyni (hluti). Myndir teknar 1. september 1949. Frummynd varðveitt á Borgarsögusafni Reykjavíkur. Skýringar settar inn af Drífu K. Þrastardóttur, Borgarsögusafni.

til ársins 2011.⁴⁷ Útihúsin sem eftir stóðu á landinu munu hafa verið fjarlægð árið 1966 og var lagningu götunnar Elliðavogs haldið áfram til suðurs eftir það.⁴⁸



Mynd 12 Hér sjást þau hús sem stóðu á svæðinu árið 1954 og útlínur þeirra húsa sem standa á svæðinu í dag (2015). Merkt eru með stjörnu þau hús sem tilheyrðu býlunum Ósi/Arnavogi, Bala og Strönd.⁴⁹

Í suðausturhorni blettsins, nálægt Engjavegi, hafði Högni byggt hænsna- og útungunarhús árið 1934. Það var lítið bárujárnsklætt timburhús á steiptum grunni og með skápaki. Þetta hús mun Jakob Þ. Jóhannsson vörubifreiðastjóri (1908-1993) hafa fengið til umráða árið 1937, ásamt skika úr þessum hluta landsins. Jakob breytti hænsnahúsinu í íbúðarhús og bjó þar síðan með fjölskyldu sinni fram yfir 1960. Húsið var kallað *Bali*. Sá landskiki sem heyrði undir *Bala* var á þeim slóðum þar sem nú er lóðin Dugguvogi 4 og gatan Sæbraut (áður Elliðavogur) þar vestan við. Á næstu árum byggði Jakob nokkra skúra eða útihús á landinu (hesthús, hlöðu, geymsluskúr og hæsnakofa), að því er virðist án leyfis

⁴⁷ Líklega er um að ræða geymsluhús/timburskúr sem sagður er standa á eða rétt við lóðina nr. 105 við Elliðavog og var leyft að flytja 1957/58. Lóðin sem húsið virðist hafa verið flutt á er nú skráð við Dugguvog 2, en lóðin sem var áður skráð nr. 105 við Elliðavog er nú skráð við Súðarvog 2f og er næsta lóð norðan við Dugguvog 2. Sjá Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XII (E-nr. 308) og skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Langholtsveg 145 (B-nr. 2816) og Súðarvog 2f (B-nr. 7102) – Sjá einnig Borgarvefsjá: Loftmyndir 1954 og 1965. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1954 og Reykjavík árið 1965. Sótt í júní 2015.

⁴⁸ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XII (E-nr. 308) og skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Langholtsveg 145 (B-nr. 2816).

⁴⁹ Borgarvefsjá: Loftmynd 1954 með þemum: Húsaútlínur, götuheiti, húsnúmer. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1954. Sótt í júní 2015. Skýringar settar inn af Drífu K. Þrastardóttur, Borgarsögusafni.

byggingaryfirvalda. Íbúðarhúsið mun Jakob hafa eignast formlega árið 1951 þegar hann keypti það af erfingjum Ágústs Ármanns. Árið 1960 voru útihúsin sem tilheyrðu *Bala* rifin vegna fyrirhugaðrar veglagningar og byggingarframkvæmda á svæðinu og íbúðarhúsið var líklega rífið 1961. Þar sem húsin höfðu staðið var húss Slippfélagsins að Dugguvogi 4 reist á árunum 1965-1970.⁵⁰

1.1.2.3 Kleppsmýrarblettur 13 – *Strönd*

Kleppsmýrarblettur 13 lá í Kleppsmýrinni suðaustanverðri, sunnan við Engjaveg og niður að Elliðaárvogi. Blettinum var fyrst úthlutað á erfðafestu árið 1928, til Jóhanns Fr. Kristjánssonar húsasmíðs.⁵¹ Árið 1930 hafði Jóhann ekki enn hafið ræktun á landinu, sem var skilyrði fyrir erfðafesturéttinum, svo að hann var veittur þeim Lúðvíki Sigmundssyni vélstjóra (1903-1947) og Árna Ó. Pálssyni bifreiðastjóra (1898-1978).⁵² Lúðvík og Árni fengu árið 1931 leyfi til að byggja sumarbústað á landinu. Húsið var virt tveimur árum seinna sem íbúðarhús við Engjaveg. Það var lítið járnklætt timburhús, einlyft með risi og stóð á norðurvesturhluta landsins. Þar sem það stóð er nú austurendi hússins Dugguvogs 8.⁵³

Árið 1934 var erfðafesturétturinn framseldur til Friðriks Pálssonar verslunarmanns. Hann reisti steinsteyppt hæsnahús á landinu á árunum 1934-1935. Það stóð austar en íbúðarhúsið og var vesturendi þess þar sem nú er norðurendi hússins nr. 9-11 við Dugguvog en austurendinn þar sem gatan Kænavogur var lögð. Einnig byggði Friðrik inngönguskúr við íbúðarhúsið og nýjan kjallara undir það.⁵⁴

Árið 1940 var búið að lengja íbúðarhúsið til norðurs með viðbyggingu úr timbri. Þá var það í eigu Andrésar Péturssonar rennismiðs (1911-2000) og Ingimars Sölvasonar loftskiptamanns (1910-1940) og var kallað *Strönd* við Engjaveg. Ingimar lést í október 1940 þegar togarinn Bragi fórst við vesturströnd Englands og var hans hlutur eftir það í eigu ekkju hans, Guðnýjar Þorbjörnsdóttur.⁵⁵

Á árum seinni heimsstyrjaldarinnar lagði hernámsliðið undir sig suðurhluta landsins og settu Bretar þar í fyrstu upp búðir fjarskiptaliða, svokallaðan *Gíbraltar-kamp*. Hann rann síðar saman við stærra braggahverfi sem Bandaríkjamenn reistu á svæðinu og kölluðu *Camp Monmouth* (sjá kafla 1.1.3).⁵⁶

Árið 1949 var suðurhluti landsins tekinn úr erfðafestu og árið 1955 var svo allur bletturinn tekinn úr erfðafestu vegna byggingarframkvæmda. Þá stóðu á landinu íbúðarhúsið *Strönd* og hæsnahúsið, auk útihúss (geymslu) sem stóð skammt suðvestan við íbúðarhúsið

⁵⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XII (E-nr. 308) og skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Langholtsveg 145 (B-nr. 2816) – *Vísir*, 27. júlí 1961, bls. 6.

⁵¹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XIII (E-nr. 309).

⁵² Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XIII (E-nr. 309) – *Leiðarvísir um Reykjavík (Bæjarskrá)* 1929, bls. 17, 175 og 308 – Legstaðaskrá. Vefslóð: gardur.is → Velja úr lista: Legstaðaskrá → Leit: „Lúðvík S. Sigmundsson“ og „Árni Ólafur Pálsson“. Sótt 22.06.2015.

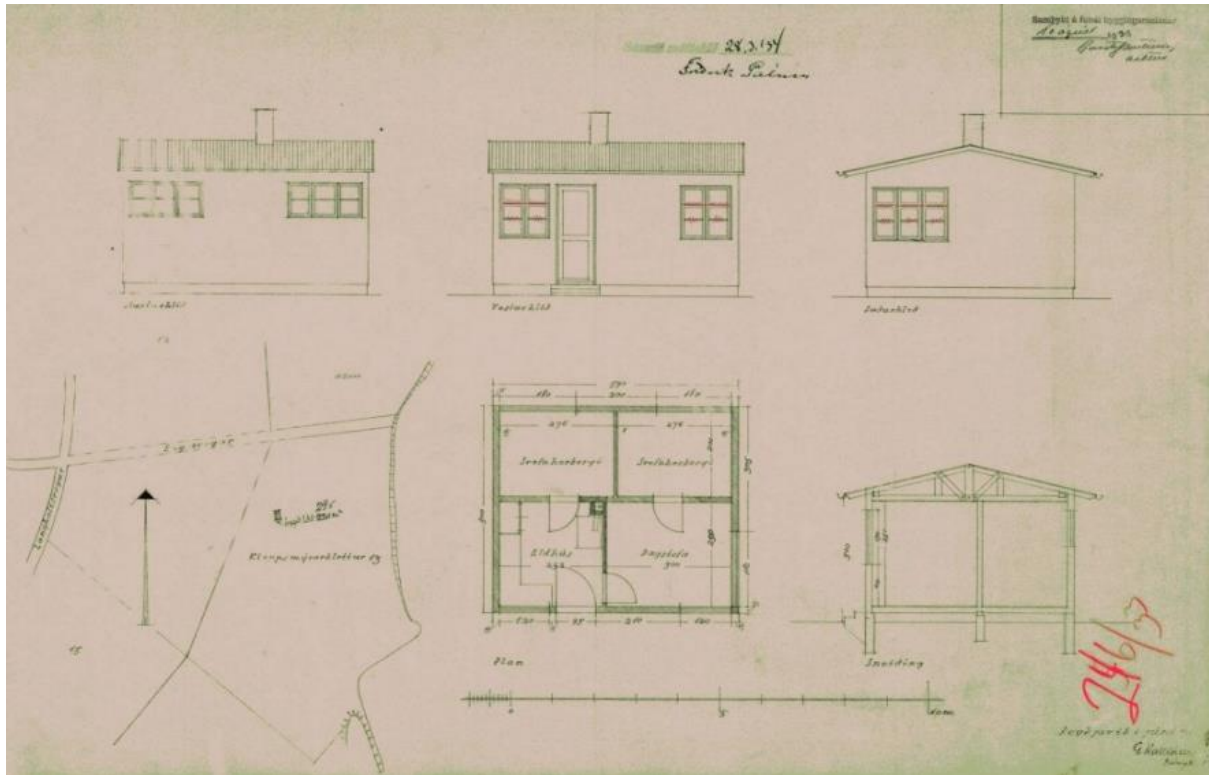
⁵³ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XIII (E-nr. 309) – Borgarskjalasafn: Aðf. 745. Brunatrygging húsa 21.07.1930-21.07.1933. Kleppsmýrarblettur 13 (við Engjaveg), brunavirðing dags. 21.05.1933 (brnr. 3044) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Kleppsmýrarblettur 13 (Dugguvogur 6). Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Kleppsmýrarblettur 13 / Dugguvogur 6. Sótt 15.05.2015.

⁵⁴ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XIII (E-nr. 309) – Borgarskjalasafn: Aðf. 746. Brunatrygging húsa 21.08.1933-21.05.1937. Kleppsmýrarblettur 13 (við Engjaveg), brunavirðingar dags. 21.01.1935 og 21.10.1935 (brnr. 3044).

⁵⁵ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XIII (E-nr. 309) – Borgarskjalasafn: Aðf. 747. Brunatrygging húsa 21.06.1937-21.04.1942. Kleppsmýrarblettur 13 (við Engjaveg), brunavirðing dags. 01.10.1940 (brnr. 3044) – *Alþýðublaðið*, 31. október 1940, bls. 1.

⁵⁶ Eggert Þór Bernharðsson: *Undir bárujárnsboga*, bls. 24-25 og 49 – Þór Whitehead: *Ísland í hers höndum*, bls. 126 og 124-125.

og bílskúrs, sem stóð suðaustan við hænsnahúsið, en tvær síðartöldu byggingarnar höfðu verið byggðar án leyfis.⁵⁷ Stóðu húsin meðal annars í fyrirhuguðu vegarstæði Dugguvogs og Kænuvogs. Líklega voru þau öll rifin í kringum 1960-1961 en þá hófst fyrir alvöru uppbygging iðnaðarhverfis á svæðinu.⁵⁸



Mynd 13 Teikning frá 1933 af íbúðarhúsi býlisins *Strandar* sem upphaflega var ætlað sem sumarbústaður.⁵⁹

1.1.2.4 Kleppsmýrarblettur 17 – Útskálar

Kleppsmýrarblettur 17 var syðsti bletturinn af þeim sem töldust til Kleppsmýrarbletta og lá norðan við Suðurlandsbraut að botni Elliðaárvogar.⁶⁰ Vestan við hann var Kleppsmýrarblettur 16 (*Steinahlíð*) en austan hans voru ósar Elliðaánna. Um landið rann *Merkjalækur* úr Sogamáryri út í Elliðaárvog.

Kleppsmýrarbletti 17 var fyrst úthlutað á erfðafestu árið 1928, til Kristins Sigurðssonar múrarameistara (1881-1944).⁶¹ Árið 1934 keypti Daníel Kristinsson (1888-1950) bókari eignina og framseldist erfðafesturétturinn þá til hans. Daníel byggði hlöðu úr timbri á landinu árið 1937 og árið 1941 reisti hann þar íbúðarhús sem nefnt var *Útskálar*. Það var einlyft hús með risi, kjallara og útskoti, byggt úr bindingi og múrhúðað að utan með skeljasandi. Húsin stóðu miðsvæðis á landinu, hlaðan suðaustan *Merkjalækjar*, en íbúðarhúsið

⁵⁷ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XIII (E-nr. 309).

⁵⁸ *Vísir*, 27. júlí 1961, bls. 6.

⁵⁹ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Kleppsmýrarblettur 13 (Dugguvogur 6). Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Kleppsmýrarblettur 13 / Dugguvogur 6. Sótt 15.05.2015.

⁶⁰ Fjallað er hér stuttlega um býlið *Útskála* á Kleppsmýrarbletti 17 þó að það falli ekki innan þess skipulagssvæðis sem hér er til umfjöllunar, en það var eitt af þeim býlum sem lentu austan götunnar Elliðavogs (Sæbrautar) og að hluta til á því svæði þar sem syðsti hluti iðnaðarhverfisins við Elliðaárvog byggðist (Vogabyggð – svæði 4).

⁶¹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XVII (E-nr. 303).

norðvestan lækjarins. Að því lá vegslóði frá frá Suðurlandsbraut, yfir Merkjälæk. Á landinu byggði Daníel einnig kartöflugeymslu úr torfi og súrheysturn.⁶²

Árið 1954 var hluti af blettinum tekinn úr erfðafestu vegna holræsisgerðar. Árið 1963 keypti borgarsjóður eignina *Útskála* af ekkju Daníels, Áslaugu Guðmundsdóttur, og afsalaði hún borgarsjóði erfðafestuspildunni ásamt öllum húsum og mannvirkjum. Munu skipulagssjónarmið hafa ráðið kaupunum. Eftir þetta fékk Pípuverksmiðjan hf. landið til afnota fram í ársbyrjun 1968. Þá stóðu yfir framkvæmdir við gatna- og holræsagerð á svæðinu vegna lagningar götunnar Elliðavogs og fyrirhugað að tengja götuna við Suðurlandsbraut.⁶³ Á tímabilinu 1970-1975 var Reykjanesbraut síðan lögð og tengd við Elliðavog (Sæbraut) á þessum slóðum og gerð þarna mislæg gatnamót með tengingu við Miklubraut. Húsin sem tilheyrðu *Útskálum* stóðu rétt austan við vegarstæði Elliðavogs og voru fjarlægð vegna framkvæmdanna. Hlaðan var rifin fyrir 1971 en hún stóð þar sem nú er farið upp í norðausturslaufu mislægu gatnamótanna. Íbúðarhúsið var fjarlægð fyrir 1975 en það stóð þar sem nú er aðrein til norðurs að Sæbraut.⁶⁴

1.1.3 Hernámsárin – Braggabyggð á svæðinu

Á árunum um og eftir síðari heimsstyrjöld settu braggar og önnur mannvirki hernámsliðsins svip á byggðina á þessum slóðum eins og annars staðar í bænum. Stórt herskálahverfi myndaðist á svæðinu austan Langholtsvegar og sunnan Engjavegar og teygði það sig allt niður að Elliðaárvogi og dreifðist raunar víðar, einnig um löndin vestan Langholtsvegar. Svæði þetta tók yfir stóra hluta af Kleppsmýrarblettum 13 og 14 og hluta af Kleppsmýrarbletti 15, þar sem í dag er gatan Eikjuvogur og iðnaðarhverfið austan Sæbrautar, við Dugguvog, Kænuvog og syðsta hluta Súðarvogs. Á austari hluta svæðisins, Kleppsmýrarbletti 13, þar sem fyrir var býlið *Strönd*, settu Bretar í fyrstu upp búðir fjarskiptaliða, svokallaðan *Gíbraltar-kamp*, eins og áður segir. Hann rann síðar saman við stærra braggahverfi sem Bandaríkjamenn reistu á svæðinu og kölluðu *Camp Monmouth*.⁶⁵

Eftir stríðið fékk Pípugerð eða Pípuverksmiðja Reykjavíkur til afnota hluta af svæðinu (líklega hluta af Kleppsmýrarblettum 14 og 15) ásamt bröggum við Langholtsveg og hafði þar starfsemi fram til ársins 1965.⁶⁶

Margir af bröggum hernámsliðsins á svæðinu voru fjarlægðir fljótlega eftir stríðslok því á síðari hluta 5. áratugarins var byrjað að skipuleggja og reisa íbúðabyggðina í Vogunum, þar sem fyrir voru hinir strjálbýlu Þvottalaugablettir og Kleppsmýrarblettir. Þeir braggar sem eftir voru á athafnasvæði Pípuverksmiðjunnar austan Langholtsvegar voru þó ekki rifnir fyrr en eftir 1965 og þá var klárað að skipuleggja þar áframhald af þeirri íbúðabyggð sem byggst hafði upp allt í kring á síðari hluta 5. áratugarins. Uppbygging iðnaðarhverfisins við Elliðaárvog hófst einnig upp úr 1960 og þá viku þeir hernámsbraggar sem eftir voru á því

⁶² Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XVII (E-nr. 303) – Borgarskjalasafn: Aðf. 747-748. Brunatrygging húsa 21.06.1937-01.06.1943. Kleppsmýrarblettur 17 (við Suðurlandsbraut), brunavirðingar dags. 21.09.1937 og 01.07.1942 (brnr. 3553) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Kleppsmýrarblettur 17. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Kleppsmýrarblettur 17. Sótt 15.05.2015.

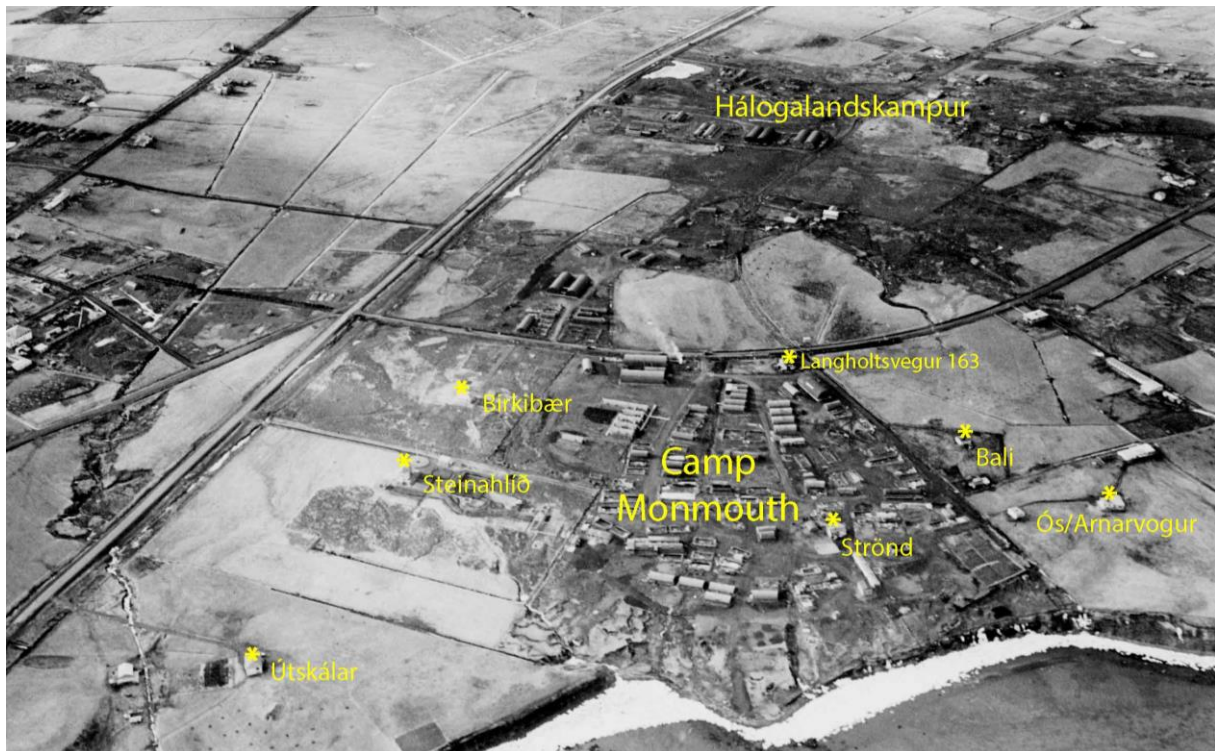
⁶³ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XVII (E-nr. 303).

⁶⁴ Sjá Borgarvefsjá: Loftmyndir 1954, 1965, 1971 og 1975. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1954, 1965, 1971 og 1975. Sótt í júní 2015.

⁶⁵ Eggert Þór Bernharðsson: *Undir bárujárnsboga*, bls. 24-25 og 49 – Þór Whitehead: *Ísland í hers höndum*, bls. 126 og 124-125.

⁶⁶ *Þjóðviljinn*, 20. september 1946, bls. 6 – *Vísir*, 29. desember 1961, bls. 12 – *Alþýðublaðið*, 24. apríl 1966, bls. 10 – *Morgunblaðið*, 26. apríl 1966, bls. 3.

svæði (Kleppsmýrarbletti 13). Engar leifar eru nú sjáalegar á svæðinu eftir hernaðarmannvirki frá þessum tíma.



Loftmynd tekin vestur yfir svæðið í mars 1946. Hér sést vel braggahverfið *Camp Monmouth* sem setti svip sinn á svæðið á hernámsárunum. Ofar sést *Hálogalandskampur* sem var þar sem gatan Skeiðarvogur liggur nú.⁶⁷

1.1.4 Iðnaðarhverfið við Elliðaárvog

1.1.4.1 Uppbygging iðnaðarsvæðis á Gelgjutanga (1940-1950)

Á Gelgjutanga, litlu nesi sem skagar út í Elliðaárvog nyrst á því svæði sem hér er til umfjöllunar, hófst uppbygging skipasmíðaiðnaðar á árum seinni heimsstyrjaldar. Þangað hafði verið lagður vegur, Kleppsmýrarvegur, á 4. áratugnum og þótti svæðið ákjósanlegt til skipasmíðaiðnaðar.⁶⁸ Þar komu nokkur fyrirtæki sér fyrir með báta- og skipasmíðar á árunum 1942-1946.

Á árunum 1942-1943 kom vélsmíðjan *Keilir hf.* sér fyrir á norðanverðum tanganum og reisti þar steinsteypt verksmiðju- og skrifstofuhús eftir teikningum Guðmundar H. Þorlákssonar.⁶⁹ Fyrirtækið var stofnað árið 1940 og var þekktast fyrir smíði á tönkum og olíugeymum en starfaði einnig mikið við skipaviðgerðir og var um tíma með umsvifamikinn rekstur á Gelgjutanga.⁷⁰

⁶⁷ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 33-18. Ljós. Sigurhans E. Vignir. Skýringar settar inn af Drífu K. Þrastardóttur, Borgarsögusafni.

⁶⁸ *Morgunblaðið*, 22. ágúst 1934 – *Alþýðublaðið* 5. apríl 1935, bls. 1.

⁶⁹ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Kleppsmýrarvegur, Keilir. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð:

<http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Kleppsmýrarvegur, Keilir. Sótt 10.02.2015 – Borgarskjalasafn: Aðf. 749. Brunatrygging húsa 01.07.1943-10.05.1945. Hús h.f. Keilis á Gelgjutanga, brunavirðing dags. 01.10.1943 (br.nr. 2408) – *Þjóðviljinn*, 28. júlí 1942, bls. 4 – *Morgunblaðið*, 13. ágúst 1943, bls. 7 og 19. september 1943, bls. 2 – Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 54.

⁷⁰ Sumarliði R. Ísleifsson: *Frá steðja til stafns*, bls. 114.

Á árunum 1943-1945 voru fjögur íbúðarhús byggð á svæðinu eða flutt þangað fyrir starfsmenn fyrirtækisins, og myndaðist þá lítil húsagata vestanvert á móti verksmiðjuhúsinu, en húsin töldust standa við Kleppsmýrarveg. Tvö húsanna voru flutt frá Hörpugötu í Skerjafirði og þurftu væntanlega að víkja þaðan vegna byggingar Reykjavíkurflugvallar á þessum tíma. Húsið *Tangi* sem áður stóð við Hörpugötu 31 var syðsta húsið í röðinni og húsið sem áður var Hörpugata 33 var nyrsta húsið í röðinni.⁷¹ Húsin tvö sem stóðu á milli þeirra virðast hafa verið reist á staðnum. Hið syðra af þeim tveimur, lágreist hús byggt eftir teikningum Gunnlaugs Halldórssonar, mun hafa verið flutt af lóðinni í maí 1982 að Svínadal í Hvalfjarðarsveit.⁷² Hin húsin voru fjarlægð af sínum lóðum einhvern tíma á tímabilinu 1984-1990.⁷³ Lóðir þeirra eru nú hluti af lóðinni Brúarvogi 1-3 þar sem byggt var stórt verslunarhús árið 2008.



Mynd 14 Eitt af íbúðarhúsum starfsmanna Keilis á Gelgjutanga, komið í niðurníðslu árið 1986. Líklega er þetta þriðja húsið í röðinni frá Kleppsmýrarvegi, teiknað af Guðmundi H. Þorlákssyni á árunum 1943-1944, rífið fyrir 1990.⁷⁴

Árið 1945 fékk fyrirtækið leyfi fyrir lítilli dráttarbraut fyrir 100 smálesta báta á tanganum.⁷⁵ Um svipað leyti voru reistar tvær sambyggðar bogaskemmur austan við og samhliða verksmiðjuhúsinu á lóðinni. Árið 1946 keypti fyrirtækið flak af bandarísku flutningaskipi (*Liberty*) og flutti frá Hvalfirði inn að Gelgjutanga og hafði síðan um tíma

⁷¹ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Gelgjutangi, Keilir. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Gelgjutangi, Keilir. Sótt 10.02.2015 – Borgarskjalasafn: Aðf. 749. Brunatrygging húsa 01.07.1943-10.05.1945. Tangi við Kleppsmýrarveg, áður Hörpugata 31, brunavirðing dags. 25.11.1944 (br.nr. 2977) og Kleppsmýrarvegur, áður Hörpugata 33, brunavirðing dags. 25.11.1944 (br.nr. 3098).

⁷² Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Gelgjutangi, Keilir. Teikning Gunnlaugs Halldórssonar að húsi Jóns Sigurðssonar, dags. 15.07.1943, sp. 29.07.1943. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Gelgjutangi, Keilir. Sótt 10.02.2015.

⁷³ Sjá Borgarvefsjá: Loftmyndir 1984 og 1990. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1984 og 1990. Sótt í júní 2015.

⁷⁴ *Tíminn*, 7. febrúar 1986, bls. 3. Ljósm. Árni Bjarna.

⁷⁵ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 54.

vélsmiðju þar um borð. Löng hengibrú lá úr landi út í flakið. Hjá því lá einnig flak kanadíska tundurspillisins *Skeena* sem strandaði við Viðey í október 1944.⁷⁶ Í nokkur ár lágu þessi skipsflök við Gelgjutanga en árið 1952 voru þau bæði seld til Bretlands í brotajárn.⁷⁷

Vélsmiðjan Keilir hf. var rekin á Gelgjutanga allt til ársins 1982.⁷⁸ Þá keypti Olúfélagið hf. fyrirtækið og starfrækti síðan sem þjónustudeild á sínum vegum.⁷⁹ Lóð Keilis var næst norðan við þá lóð sem nú er talin nr. 10 við Kjalarvog. Húsin sem á henni stóðu, verksmiðjuhúsið og bogaskemmurnar, voru rifin árið 2011.⁸⁰



Mynd 15 Skipsflök uppi í fjöru við Gelgjutanga, flak bandaríska flutningaskipsins *Liberty* (nær) og flak kanadíska tundurspillisins *Skeena* (fjær). Á milli þeirra sést stefnið á gömlum íslenskum síðutogara, Geir RE 241.⁸¹

Á svipuðum tíma og Keilir hóf starfsemi sína á Gelgjutanga voru uppi hugmyndir um að ríki og Reykjavíkurbær kæmu upp stórrí skipasmíðastöð við Elliðaárvog og var þingsályktunartillaga þess efnis samþykkt á Alþingi vorið 1943.⁸² Strandlengjan frá Kleppsspítala að Gelgjutanga var talin hentug staðsetning fyrir stöðina. Um leið fóru einkaaðilar að horfa til Gelgjutanga sem staðsetningar fyrir slíka starfsemi. Um 30 iðnaðarmenn stofnuðu árið 1944 með sér fyrirtæki sem nefnt var *Skipanaust hf.* og var meðal annars ætlað að taka að sér skipaviðgerðir og björgunar- og köfunaraðgerðir. Einn af

⁷⁶ Árni Óla: „Langholtsbyggðin“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 27. júlí 1947, bls. 2 – *Morgunblaðið*, 23. júlí 1952, bls. 2.

⁷⁷ *Morgunblaðið*, 23. júlí 1952, bls. 2.

⁷⁸ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 54 og 68.

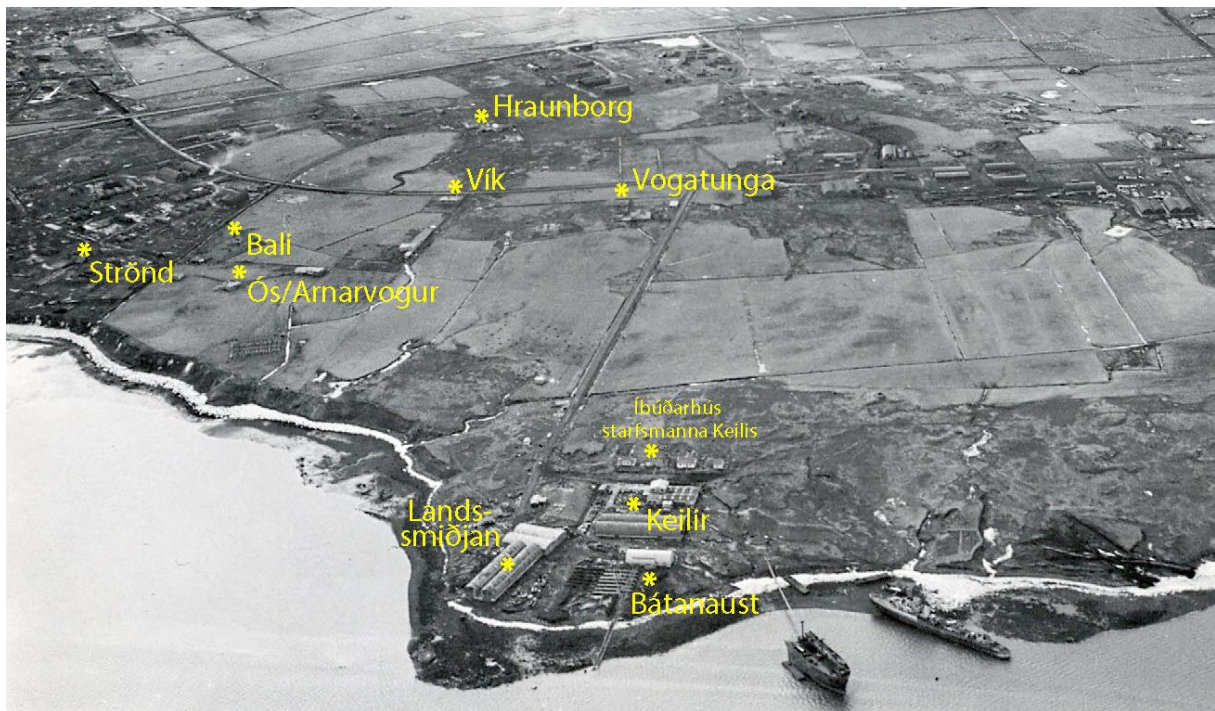
⁷⁹ Sumarliði R. Ísleifsson: *Frá steðja til stafns*, bls. 114 – Jón Þ. Þór: *Svartagull. Olúfélagið hf. 1946-1996*, bls. 155.

⁸⁰ Afgreiðsla byggingarfulltrúa samkv. samþykkt nr. 161/2005, 656. fundur 2011, þriðjudaginn 18. október, Umsókn nr. 43526 (01.42.800.3), Kleppsmýrarvegur, Keilir. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://reykjavik.is/> → Stjórnkerfi → Umhverfis- og skipulagssvið → Þjónusta sviðsins: Byggingarfulltrúi → Byggingarfulltrúi og landupplýsingar: Byggingarfulltrúi → Tenglar: Fundargerðir byggingarfulltrúa → Fundargerðir 2011. Sótt í júní 2015 – Sjá einnig Borgarvefsjá: Loftmyndir 2010 og 2012. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Lágfl. loftmyndir 2010 og 2012. Sótt í júní 2015.

⁸¹ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: SKG 2822. Ljós. Skafti Guðjónsson.

⁸² Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 55.

stofnendum þess var Guðfinnur Þorbjörnsson, forstjóri Keilis.⁸³ Fór félagið fram á að fá land undir starfseminu á Gelgjutanga og leyfi til þess að koma þar upp dráttarbraut.⁸⁴ Veturinn 1946 hófst bygging fjögurra birgðaskemma á svæðinu á vegum Skipanausts.⁸⁵ Um var að ræða röð sambyggðra bogaskemma sem stóðu á lóð norðanvert við Kleppsmýrarveg, vestan við íbúðarhúsin sem reist höfðu verið fyrir starfsmenn Keilis. Í október 1951 skemmdust þessar byggingar í eldi, en þá hafði Vélaeftirlit ríkissjóðs þar verkstæðisaðstöðu.⁸⁶ Þrjár þeirra stóðu þó allt til 2000-2002 en voru rifnar á því tímabili.⁸⁷ Skipanaust mun aldrei hafa fengið fjárfestingarleyfi fyrir dráttarbraut á svæðinu og kom því aldrei til framkvæmda áætlunum sínum um skipasmíðastöð á Gelgjutanga.⁸⁸ Sú skipasmíðastöð sem ríki og bær höfðu í hyggju að reisa á svæðinu varð heldur aldrei að veruleika, þó að málið hefði verið til umræðu allt fram á níunda áratug 20. aldar.⁸⁹



Mynd 16 Gelgjutangi og svæðið austan Elliðaársvogs á loftmynd frá 1946. Um svæðið skrifaði Árni Óla árið 1947: „Niðri á Gelgjutanga er sjerstök bygð. Þar hefur Landsmiðjan stóra skála, og þar hefur Keilir bygt stórt steinhús. Þar er dráttarbraut og þar standa oft mörg skip, sem verið er að gera við og endurnýja. Nokkur íbúðarhús eru þarna líka fyrir starfsmenn. En í fjörunni fram undan má sjá minjar sjóhernaðarins.“⁹⁰

Austan við lóð Keilis, fremst á norðanverðum Gelgjutanga, hóf annað fyrirtæki í þessum geira starfsemi í lok stríðs, en það var fyrirtækið *Bátanaust* sem fékk árið 1945 leyfi til að byggja dráttarbraut á lóð sinni fyrir allt að 200 smálesta skip.⁹¹ Forvígismenn

⁸³ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 54.

⁸⁴ *Vísir*, 11. ágúst 1944, bls. 2 – *Þjóðviljinn*, 12. ágúst 1944, bls. 8 – *Ægir*, 37. árg. 1944, 8 tbl. (01.08.1944), bls. 178-179 – *Sjómannablaðið Víkingur*, 12. árg. 1950, 2.-3. tbl. (01.03.1950), bls. 60.

⁸⁵ *Morgunblaðið*, 8. nóvember 1946, bls. 10.

⁸⁶ *Tíminn*, 19. október 1951, bls. 1 – *Morgunblaðið*, 19. október 1951, bls. 16.

⁸⁷ Sjá Borgarvefsjá: Loftmyndir 2010 og 2012. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Lágfl. loftmynd 2010 og 2012. Sótt í júní 2015.

⁸⁸ *Tíminn*, 8. janúar 1954, bls. 1.

⁸⁹ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 55-58.

⁹⁰ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 33-25 (hluti). Ljós. Sigurhans E. Vignir. Skýringar settar inn af Drífu K. Þrastardóttur, Borgarsögusafni – Árni Óla: „Langholtsbyggðin“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 27. júlí 1947, bls. 215.

⁹¹ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 54.

fyrirtækisins sáu framtakið sem einn lið í fyrirhuguðum framkvæmdum við Elliðaárvog þar sem í framtíðinni ættu að rísa upp viðgerða- og skipasmíðastöðvar fyrir allskonar skip.⁹² Framkvæmdir við mannvirki fyrirtækisins hófust vorið 1945 og var þá auk dráttarbrautarinnar reist verkstæðishús á lóðinni, austan við og samhliða bogaskemmum Keilis á næstu lóð. Gert var ráð fyrir að uppsátur yrði fyrir 20-30 vélbáta af ýmsum stærðum á hliðarstæðum við dráttarbrautina. Þótti bátanaust fyrirtækisins mjög vandað og fullkomið að gerð.⁹³ Í maí 1946 tók Bátanaust fyrsta bátinn í slipp.⁹⁴ Bátanaust rak slipp sinn við Elliðaárvog til ársins 1988 og störfuðu þar lengi um 10-15 manns en er leið á 9. áratuginn dró smátt og smátt úr starfseminni.⁹⁵ Árið 2001 var búið að reisa stóra vörugeymslu (Kjalarvog 14) á uppfyllingu við norðanverðan Gelgjutanga og þar sem dráttarbraut Bátanausts var áður. Gamla verkstæðishúsið stóð áfram en var rifið á tímabilinu 2008-2010.⁹⁶

Á sama tíma og Bátanaust hóf starfsemi á Gelgjutanga fékk fyrirtækið *Landssmiðjan* til umráða stóra lóð á sunnanverðum tunganum, sunnan við lóðir Keilis og Bátanausts. Landssmiðjan var stofnuð af hinu opinbera um áramótin 1929-1930 til að annast viðgerðir fyrir ríkisfyrirtæki og var aðalaðsetur hennar við Sölvhólsgötu. Fyrirtækið sinnti fjölbreyttum verkefnum á sviði málmsmíði og smíðaði auk þess báta, bæði trébáta og nótabáta úr stáli.⁹⁷ Árið 1945 var undirritaður samningur milli ríkisstjórnarinnar og Landssmiðjunnar um smíði 12 vélbáta. Á þessum tíma var tekin við völdum ný ríkisstjórn Sjálfstæðisflokks, Sósíalistaflokks og Alþýðuflokks – hin svokallaða nýsköpunarstjórn, sem stóð meðal annars fyrir því að togarafloði landsins var endurnýjaður, tugir nýrra vélbáta voru keyptir eða smíðaðir og uppbygging síldar- og fiskiðnaðar var hafin.⁹⁸



Mynd 17 Hús Landssmiðjunnar á Gelgjutanga á ljósmynd frá 1946. Fremst er verkamannaskýli en fyrir aftan sjást bogaskemmur sem reistar voru á lóðinni á árunum 1945-1946 undir skipasmíðar fyrirtækisins.⁹⁹

⁹² *Vísir*, 28. mars 1946, bls. 2.

⁹³ *Vísir*, 28. mars 1946, bls. 2 og 6.

⁹⁴ *Vísir*, 8. maí 1946, bls. 2.

⁹⁵ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 55 – Sumarliði R. Ísleifsson: *Frá steðja til stafns*, bls. 127.

⁹⁶ Sjá Borgarvefsjá: Loftmyndir 2000-2002, 2008 og 2010. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Lágfl. loftmyndir 2000-2002, 2008 og 2010. Sótt í júní 2015.

⁹⁷ Sumarliði R. Ísleifsson: *Frá steðja til stafns*, bls. 86-88.

⁹⁸ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin. 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 85-86.

⁹⁹ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: VIG Landssmiðjan 246. Ljós. Sigurhans E. Vignir.

Hús og önnur mannvirki fyrir starfsemi Landssmiðjunnar voru reist á lóðinni á Gelgjutanga veturinn 1945-1946. Í fyrstu var byggt lítið verkamannaskýli vestarlega á lóðinni en austast á henni var komið upp skipasmíðaaðstöðu í tveimur 55 metra löngum bogaskemmunum, sambyggðum, sem áður voru vöruskemma í eigu setuliðsins.¹⁰⁰ Þær stóðu á tveggja metra háum steinveggjum og þar inni var hægt að smíða stærri báta en áður höfðu verið smíðaðir innanhúss á landinu. Sjór féll upp undir neðri gafla skemmanna og því var hægt að renna bátunum beint í sjóinn er þeir voru tilbúnir.¹⁰¹ Við vesturenda þeirra og þvert á þær var önnur tvöföld járngrindarskemma, 30 metra löng með bogadregnu þaki, sem þjónaði sem véla- og smíðahús.¹⁰² Ríkið mun hafa eignast skemmurnar að stríðslokum og afhenti Landssmiðjunni til umráða.¹⁰³ Líklega voru þær þá fluttar á lóðina á Gelgjutanga og endurbyggðar þar. Í samtímaheimildum er talað um að þær hafi verið byggðar eða reistar á staðnum fyrir Landssmiðjuna.¹⁰⁴ Sigurðar Flygenring tæknifræðingur gerði teikningar að fyrirkomulagi þeirra á lóðinni og í maí 1946 voru þær brunavirtar sem ný hús.¹⁰⁵ Þá unnu þegar um þrjátíu manns í skipasmíðastöðinni.¹⁰⁶



Mynd 18 Gelgjutangi á loftmynd frá 1965. Fyrirtækin *Keilir* og *Bátanaust* voru þá enn starfrækt þar en *Olíufélagið hf.* starfaði á lóð *Landssmiðjunnar* (nú Kjalavogur 10).¹⁰⁷

¹⁰⁰ *Ægir*, 39. árg. 1946, 4. tbl. (01.04.1946), bls. 101 – *Alþýðublaðið*, 20. mars 1946, bls. 2 – Borgarskjalasafn: Aðf. 4339. Brunatrygging húsa 09.06.1945-28.08.1947. Hús Landssmiðjunnar á Gelgjutanga, brunavirðingar dags. 25.09.1945 og 15.05.1946 (br.nr. 4632).

¹⁰¹ *Ægir*, 39. árg. 1946, 4. tbl. (01.04.1946), bls. 101.

¹⁰² *Alþýðublaðið*, 20. mars 1946, bls. 2 – Borgarskjalasafn: Aðf. 4339. Brunatrygging húsa 09.06.1945-28.08.1947. Hús Landssmiðjunnar á Gelgjutanga, brunavirðing dags. 15.05.1946 (br.nr. 4632).

¹⁰³ *Þjóðviljinn*, 2. mars 1956, bls. 7.

¹⁰⁴ *Ægir*, 39. árg. 1946, 4. tbl. (01.04.1946), bls. 101 – *Alþýðublaðið*, 20. mars 1946, bls. 2.

¹⁰⁵ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Gelgjutangi, Landssmiðjan. Teikningar Sig. Flyenrings, dags. ág. 1945, sp. 13.09.1945. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Gelgjutangi, Landssmiðjan. Sótt 08.05.2015 – Borgarskjalasafn: Aðf. 4339. Brunatrygging húsa 09.06.1945-28.08.1947. Hús Landssmiðjunnar á Gelgjutanga, brunavirðing dags. 15.05.1946 (br.nr. 4632).

¹⁰⁶ *Alþýðublaðið*, 20. mars 1946, bls. 7.

¹⁰⁷ Borgarvefsjá: Loftmynd 1965. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1965. Sótt í júní 2015.

Landssmiðjan starfaði þó einungis í skamman tíma á Gelgjutanga. Í apríl 1950 skemmdust húsin í eldsvoða og þá hafði *Sölusamband íslenskra fiskframleiðenda* haft þar aðstöðu til fiskverkunar í tvö ár. Í löngu skemmum nær sjónum var þá fiskur þveginn og geymdur en í vestari skemmunni var fiskþurrkun og geymsla fyrir þurrkaðan fisk.¹⁰⁸ Landssmiðjan virðist þó enn hafa haft einhverja starfsemi á lóðinni á þeim tíma en skipasmíðaverkefnum fyrirtækisins á Gelgjutanga mun að mestu hafa verið lokið um 1952 og slík vinna þá færð að Fúlutjörn eða Kirkjusandi.¹⁰⁹ Við brunann 1950 eyðilagðist vestari skemman en sama ár lét fiskvinnslufyrirtækið *Húsafell hf.* endurbyggja hana á sama stað sem fiskþurrkunarhús úr steinsteypu.¹¹⁰ SÍF virðist þá hafa hætt starfsemi á lóðinni en Húsafell fékk lóðina á leigu. Fyrirtækið var stofnað árið 1950 til að „kaupa eða byggja fiskverkunarstöð og starfrækja hverskonar verkun og vinnslu á fiski og sjávarafurðum, útgerð, verzlun með sjávarafurðir og allar nauðsynjar til útgerðar“.¹¹¹ Meðal stofnenda þess voru Skúli Thorarensen útgerðarmaður (1892-1963) og Björn Ólafsson alþingismaður og ráðherra (1895-1974). Árið 1951 reisti fyrirtækið geymsluskemmu á lóðinni, vestanvert við skemmurnar sem byggðar voru upp eftir brunann.¹¹²

Árið 1957 bauð Skúli Thorarensen *Olúféluginu hf.* eignir Húsafells á Gelgjutanga til kaups, en Olúfélagið vantaði þá nýtt athafnasvæði fyrir verkstæði félagsins og vöru- og olúgeymslur.¹¹³ Árið 1960 keypti Olúfélagið Húsafell hf. og gerði að dótturfélagi sínu og leigði síðan af því húsnaðið á Gelgjutanga.¹¹⁴ Eftir það hóf Olúfélagið uppbyggingu á Gelgjutanga og var meðal annars reist verkstæðisbygging vestast á lóð Húsafells árið 1963. Á 7. áratugnum bættust við geymsluskemma og skúrar austast á lóðinni, sem þá var búið að lengja til austurs með uppfyllingu. Árið 1978 munu öll verkstæði og vörugeymslur Olúfélagsins fyrir smurólur og aðrar pakkaðar vörur hafa verið þarna á Gelgjutanga.¹¹⁵ Árið 1981 reisti Olúfélagið síðan stóra geymsluskemmu austanvert á lóðinni, sunnan við gömlu bogaskemmur Landssmiðjunnar.¹¹⁶ Um það leyti eignaðist Olúfélagið einnig fyrirtækið Keili ásamt eignum þess á lóðinni norðan við þessa, eins og áður er nefnt. Árið 1995 var lóðum Olúfélagsins á Gelgjutanga skipt upp, þegar stofnað var dótturfyrirtækið Olúdreifing (seinna Ker og frá 2007 N1). Fékk Olúdreifing þá hluta af lóðunum til umráða. Engin starfsemi er nú lengur á vegum félagsins á Gelgjutanga.¹¹⁷

Húsin sem Húsafell og Olúfélagið reistu, meðal annars skemman sem var endurbyggð 1950, standa enn á lóðinni, sem nú er talin númer 10 við Kjarlög. Bogaskemmur Landssmiðjunnar sem fyrrum voru herskalar, stóðu allt til um 2008-2010 en voru þá rifnar og stendur nú einungis grunnur þeirra eftir.¹¹⁸ Önnur mannvirki sem vitnuðu um þann báta- og

¹⁰⁸ *Morgunblaðið*, 4. apríl 1950, bls. 16.

¹⁰⁹ Jóhannes Zoëga: *Æviminningar*, bls. 124-125 – Sumarliði R. Ísleifsson: *Frá steðja til stafns*, bls. 128 – *Morgunblaðið*, 2. ágúst 1953, bls. 12.

¹¹⁰ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Gelgjutangi, fiskþurrkunarhús. Teikningar Harðar Björnssonar byggingatæknifræðings, dags. 30.06.1950. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Gelgjutangi, fiskþurrkunarhús. Sótt 08.05.2015.

¹¹¹ *Frjáls verzlun*, 13. árg. 1951, 3.-4. tbl. (01.04.1951), bls. 60.

¹¹² Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Gelgjutangi, Húsafell. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Gelgjutangi, Húsafell. Sótt 08.05.2015.

¹¹³ Jón Þ. Þór: *Svartagull. Olúfélagið hf. 1946-1996*, bls. 154-155 – *Þjóðviljinn*, 29. apríl 1958, bls. 3.

¹¹⁴ Jón Þ. Þór: *Svartagull. Olúfélagið hf. 1946-1996*, bls. 155.

¹¹⁵ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Fyrri bindi, bls. 299.

¹¹⁶ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Gelgjutangi, Húsafell. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Gelgjutangi, Húsafell. Sótt 08.05.2015.

¹¹⁷ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Fyrri bindi, bls. 299-300.

¹¹⁸ Sjá Borgarvefsjá: Loftmyndir 2008 og 2010. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Lágfl. loftmynd 2008 og 2010. Sótt í júní 2015.

skipasmíðaiðnað sem áður einkenndi Gelgjutanga eru nú horfin og tanginn sjálfur er nú að hluta til horfinn undir uppfyllingar, en á seint á 8. áratugnum hófust framkvæmdir við gerð mikillar uppfylling á svæðinu þar sem áður var Kleppsvík sunnan Kleppsspítala og gerður svokallaður *Vogabakki*, sem síðan var stækkaður og lengdur til suðurs að norðanverðum Gelgjutanga á 9. og 10. áratug 20. aldar.

1.1.4.2 Fyrstu hugmyndir um skipulag iðnaðarhverfis við Elliðaárvog (1945-1950)

Fyrstu drög að skipulagi iðnaðarhverfis á svæðinu vestan Elliðaárvogs má sjá á uppdrætti af deiliskipulagi Vogahverfis og miðhluta Sundanna frá árinu 1946 (sjá myndir 19 og 21).

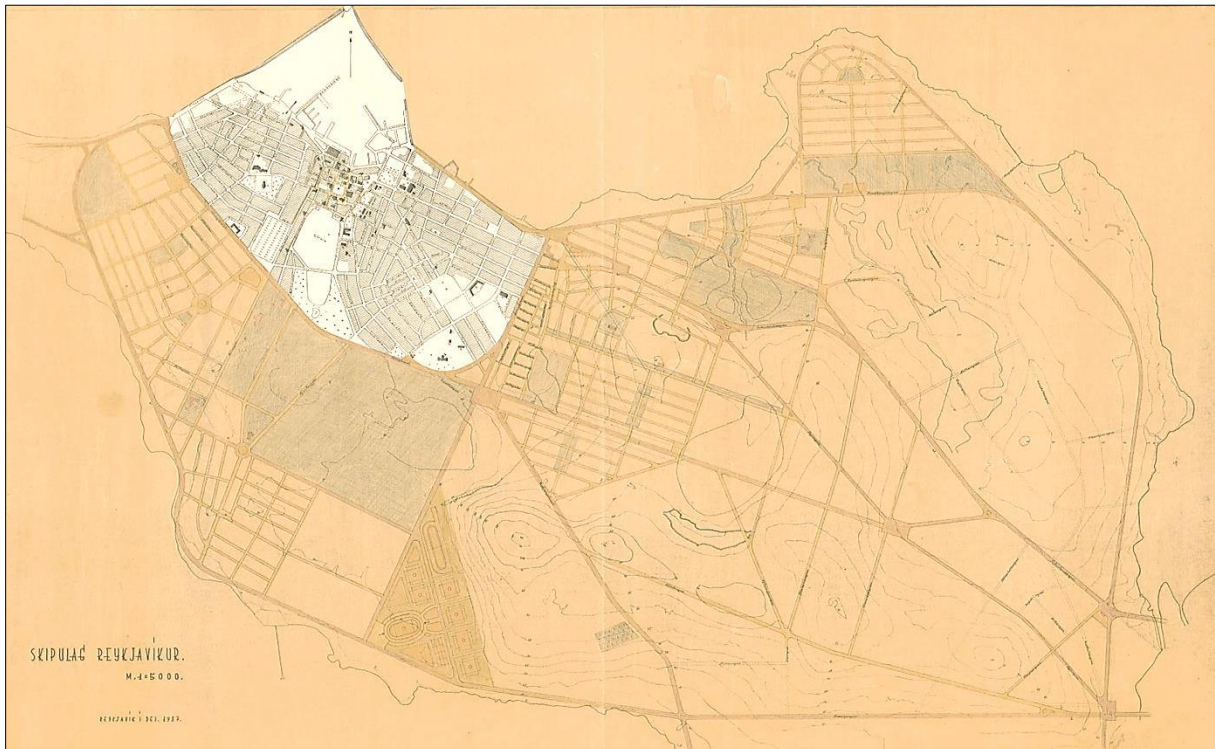


Mynd 19 Hluti af deiliskipulagsuppdrætti Einars Sveinssonar, Bolla Thoroddsen og Gunnars Ólafssonar frá 1946 að iðnaðarhverfum í Vogum og Sundum og iðnaðarhverfi við Elliðaárvog.¹¹⁹

¹¹⁹ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. „Skipulag einlyftra húsa í Kleppsholti“, dags. 02.04.1946. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: Kleppsholt. Sótt 09.07.2015.

Uppdrátturinn er undirritaður af Bolla Thoroddsen, Einari Sveinssyni og Gunnari Ólafssyni.¹²⁰ Þar koma fram helstu meginlínur í skipulagi og gatnaskipan Voganna, sem byrjuðu að byggjast um og eftir 1946 á grunni þessa uppdráttar.

Á uppdrættinum er sýnd lega umferðargötunnar *Ellidaavogs* (nú Sæbraut) sem ráðgert var að leggja í framhaldi af Kleppsvegi suður að fyrirhuguðum gatnamótum Suðurlandsbrautar og Miklubrautar. Frá því að fram komu fyrstu hugmyndir að heildarskipulagi byggðar utan Hringbrautar og allt austur að Elliðaáam á 4. áratug aldarinnar, hafði verið gert ráð fyrir slíkri umferðaræð meðfram strandlínu Elliðaárvogs.¹²¹ Á uppdrættinum frá 1946 má sjá hvernig fyrirhuguð gatan myndar skil milli íbúðarbyggðar í Vogunum og Sundunum og iðnaðarsvæðisins austan götunnar, við Elliðaárvog. Gatan *Snekkjuvogur* er skipulögð sem ás í gegnum íbúðarhverfið Vogana og átti svo að liggja áfram til austurs yfir götuna Elliðavog niður að Elliðaárvogi (núverandi Tranavogur).



Mynd 20 Uppdráttur að skipulagi Reykjavíkur frá 1937 þar sem sjá má að gert er ráð fyrir umferðaræð meðfram strandlínunni allt frá Skúlagötu að botni Elliðaárvogar.¹²²

Iðnaðarhverfið sem teiknað er inn austan götunnar Elliðavogs afmarkast til norðurs af framhaldi Snekkjuvogs (núverandi Tranavogs). Líklega hefur það verið hugsað sem fyrsti vísir að stærra iðnaðarsvæði við Elliðaárvog, enda komu fram skipulagshugmyndir á þessum tíma sem gerðu ráð fyrir iðnaðarsvæði meðfram allri norður- og austurströnd nassins sem

¹²⁰ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. „Skipulag einlyftra húsa í Kleppsholti“, dags. 02.04.1946. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: Kleppsholt. Sótt 09.07.2015 – Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur: Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“. Óútfíð handrit, bls. 29-30 og mynd 20, bls. 39.

¹²¹ Trausti Valsson: *Skipulag byggðar á Íslandi*, bls. 130-131 – Traust Valsson: *Reykjavík - Vaxtarbroddur*, bls. 48-49 – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. Uppdráttur að skipulagi Reykjavíkur 1937, dags. í des. 1937. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: Skipulag Reykjavíkur 1932 [ætti að vera 1937]. Sótt 09.07.2015.

¹²² Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. Uppdráttur að skipulagi Reykjavíkur 1937, dags. í des. 1937. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: Skipulag Reykjavíkur 1932 [ætti að vera 1937]. Sótt 09.07.2015.

Reykjavík stendur á, allt inn að botni Elliðaárvogar. Á uppdrætti að heildarskipulagi Reykjavíkur austur að Elliðaá sem settur var fram 1948, var byggðin í fyrsta sinn greind niður eftir notkun í íbúðabyggð, iðnaðarsvæði, stofnanasvæði o.s.frv. Þá var fyrirhuguð ný höfn við Kirkjusand og gert ráð fyrir iðnaðarsvæði þar í kring sem teygði sig áfram meðfram Sundunum alla leið inn að Elliðaárósum.¹²³

Á deiliskipulagsuppdrættinum frá 1946 er gert ráð fyrir þremur götum, eða upphafi að götum, í iðnaðarhverfinu og liggur ein þeirra austan við og utan með hverfinu, frá Snekkjuvogi í sveig vestur að Elliðavogi (núverandi Súðarvogur), önnur samsíða henni inni í hverfinu (núverandi Kænugur) og sú þriðja í gegnum hverfið samsíða Elliðavogi (núverandi Dugguvogur). Meðfram þessum götum er gert ráð fyrir röðum sambyggðra iðnaðarhúsa, nema á þeim lóðum sem liggja að Elliðavogi, en þar er gert ráð fyrir stærri stakstæðum iðnaðarhúsum. Sjá má hvernig byggðin er skipulögð yfir þau lönd og byggingar sem fyrir voru á svæðinu og tilheyrðu erfðafestubýlum og herskálasvæðum.



Mynd 21 Nærmynd af skipulagi iðnaðarsvæðisins við Elliðaárvog á uppdrættinum frá 1946.¹²⁴

Skipulag svæðisins norðan núverandi Tranavogs er ekki útfært á uppdrættinum, en einungis sýnd þar afmörkun erfðafestulanda og útlínur húsa þeim tilheyrandi, auk þess sem bætt hefur verið inn á uppdráttinn lauslegri afmörkun þriggja lóða á svæðinu.

Árið 1949 vann Þór Sandholt arkitekt nýjan deiliskipulagsuppdrátt fyrir iðnaðarhverfið austan Elliðavogs og sunnan Snekkjuvogs (Tranavogs) (sjá mynd 22). Það ár var Þór ráðinn forstöðumaður skipulagdeildar Reykjavíkurbæjar og gegndi hann því starfi til 1954.¹²⁵ Á uppdrætti Þórs er áfram gert ráð fyrir röðum sambyggðra iðnaðarhúsa eins og á uppdrættinum frá 1946 en götuskipulag er opnara og brotið upp í þrjár samsíða götur. Syðst á svæðinu er sýnd stór bygging með þremur álmum á stórrí lóð og þar fyrir sunnan hálfhringlaga torg eða opið svæði. Uppdráttur Þórs var samþykktur í bæjarráði 19. október 1949.¹²⁶

¹²³ Trausti Valsson: *Skipulag byggðar á Íslandi*, bls. 134-136 – Trausti Valsson: *Reykjavík - Vaxtarbroddur*, bls. 55-58 – Bjarni Reynarsson: *Borgir og borgarskipulag*, bls. 230-231.

¹²⁴ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. „Skipulag einlyftra húsa í Kleppsholti“, dags. 02.04.1946. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: Kleppsholt. Sótt 09.07.2015.

¹²⁵ Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur, bls. 11 - Bjarni Reynarsson: *Borgir og borgarskipulag*, bls. 235.

¹²⁶ Borgarsögusafn: Skipulagsuppdrættir. Uppdráttur Þórs Sandholts að iðnaðarhverfi austan Elliðavogs, dags. í júní 1949. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Elliðavogur. Sótt 03.10.2015.

Núverandi iðnaðarhverfi sunnan Tranavogs fór þó ekki að byggjast upp að ráði fyrr en á 7. áratug 20. aldar og þá á grunni uppdráttarins frá 1946. Götur þar fengu nöfn sem upphaflega höfðu verið ætluð götum sem ráðgerðar höfðu verið innan íbúðarhverfisins en urðu ekki að veruleika. Samkvæmt uppdrættinum frá 1946 átti að meðal annars að koma hringtorg (Fleyvangur) efst á Hálogalandshæðinni og götur út frá því í allar áttir með nöfnum sem vísuðu í skipsheiti eins og annars staðar í íbúðarhverfinu. Sá hluti skipulagsins náði hins vegar ekki fram að ganga og götuheitin *Dugguvogur*, *Súðarvogur*, *Kænuvogur* og *Tranavogur* voru meðal þeirra sem voru í staðinn notuð í iðnaðarhverfinu.



Mynd 22 Deiliskipulagsuppdráttur Þórs Sandholts að iðnaðarhverfi austan götunnar Elliðaavogs og sunnan Snekkjuvogs (núverandi Tranavogs), dags. í júní 1949.¹²⁷

1.1.4.3 Uppbygging iðnaðarhverfis við Elliðaárvog – Svæðið sunnan Kleppsmýrarvegur og norðan Tranavogs – Vogabyggð 2 (1953-1965)

Þó að komið hafi fram hugmyndir að skipulagi iðnaðarsvæðisins sunnan Snekkjuvogs (núverandi Tranavogs) strax á 5. áratugi aldarinnar byrjaði það svæði ekki að byggjast að ráði fyrr en í kringum 1960, eins og áður segir, en uppbygging á svæðinu norðan Snekkjuvogs hófst fyrr. Það svæði virðist hins vegar hafa byggst upp án formlegs deiliskipulags og fyrst og fremst samkvæmt skipulagi og úthlutun lóða á tímabilinu 1953-1954.

Til er uppdráttur dagsettur 2. október 1954 sem sýnir afmörkun og úthlutun lóða á svæðinu norðan Snekkjuvogs (Tranavogs) (sjá mynd 23).¹²⁸ Þar sést að þá var að mestu búið

¹²⁷ Borgarsögusafn: Skipulagsuppdrættir. Uppdráttur Þórs Sandholts að iðnaðarhverfi austan Elliðaavogs, dags. í júní 1949. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Elliðaavogur. Sótt 03.10.2015.

¹²⁸ Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur: Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“. Óútfíð handrit, bls. 74 og mynd 64, bls. 92.

Á þessum tíma réðust stjórnvöld í ýmsar aðgerðir til þess að styrkja íslenskan iðnað og bæta samkeppnisaðstöðu hans, en skilyrði fyrir iðnað höfðu versnað mjög í kjölfar breyttrar efnahagsstefnu og aukins innflutningsfrelsis sem komið var á árið 1950. Árið 1953 var haftastefna tekin upp á ný og hófst þá nýtt vaxtarskeið iðnaðarins sem stóð út áratuginn. Lagði iðnaður drjúgan skerf til hagvaxtar í þjóðfélaginu á þessu tímabili.¹³⁰ Líklega má sjá áhrif þessa í uppbyggingu iðnaðarlóðanna við Elliðavog á 6. áratugnum.

Fyrstu lóðinni á þessu svæði var úthlutað til *Rafmagnsveitna ríkisins*. Á uppdrættinum að Vogahverfi frá 1946 er búið að merkja inn afmörkun þeirrar lóðar í norðvesturhorni svæðisins, með norðurmörk að Kleppsmýrarvegi og vesturmörk að Elliðavogi. Lóðin fékk síðar staðfangið **Súðarvogur 2**. Fyrstu húsin sem reist voru á lóðinni voru tvær sambyggðar bogaskemmur sem Sigurður Thoroddsen verkfræðingur teiknaði fyrir Rafmagnsveiturnar og voru byggðar þar 1953-1954.¹³¹ Árið 1954 hófust einnig framkvæmdir við byggingu verkstæðis-, birgðageymslu- og skrifstofuhúss á lóðinni sem Sigvaldi Thordarson arkitekt teiknaði, en Sigvaldi teiknaði margar byggingar fyrir Rafmagnsveitur ríkisins. Ekki voru reistar fleiri byggingar á lóðinni en Rafmagnsveitur ríkisins, seinna Rarik, höfðu þar skrifstofur og birgðastöð allt fram til 1994 en seldu þá eignirnar og hefur Gámaþjónustan hf. haft þar stjórnstöð og skrifstofur síðan.¹³²

Næstu lóð fyrir sunnan lóð Rafmagnsveitnanna var útvísað til niðursuðuverk-smiðjunnar *Mata hf.* Sú lóð fékk staðfangið Elliðavogur 103 en skráningunni var seinna breytt í **Súðarvog 2e-2f**. Á lóðinni reisti Mata hf. verksmiðjuhús árið 1952 í stað verksmiðjuhúss í Skerjafirði sem brann árið 1950. Mata hf. reisti ekki fleiri hús á lóðinni og á 7. áratugnum var húsið komið í eigu fyrirtækisins Banana hf. sem breytti því í vöruheymslu og reisti síðan ný hús á lóðinni á 9. og 10. áratugnum. Gamla verksmiðjuhúsið stóð allt fram til um 1994 en var þá rífið til að ljúka mætti byggingu nýs húss á lóðinni.¹³³

Næstu lóð austan við lóð Mata hf. var úthlutað til *Glersteypunnar hf.* Sú lóð lá að væntanlegum Súðarvogi og fékk staðfangið **Súðarvogur 4**. Fyrirtækið Glersteypa, sem stofnað var árið 1951, hafði áður haft litla glerverksmiðju í hernámsbragga við Langholtsveg en sú verksmiðja hafði eyðilagst í eldsvoða vorið 1953. Fékk félagið þá lóðina við Súðarvog og hóf undirbúning að byggingu mun stærri og fullkomnari verksmiðju sem framleiða átti gler að mestu úr innlendum hráefnum, m.a. tvöfalt einangrunargler sem var mjög að ryðja sér til rúms á þessum tíma. Til ráðgjafar um byggingu nýju verksmiðjunnar var þekkt belgískt fyrirtæki í þessum iðnaði, Pierre Rousseau Lodelinsalt. Árið 1954 reisti fyrirtækið svo á lóðinni 1400 fermetra járnklætt stálgrindarhús, sem flutt var inn frá Belgíu tilbúið til uppsetningar og var sérsniðið að þörfum verksmiðjunnar. Upp úr hluta byggingarinnar var reistur turn úr stálgrind og undir honum komið fyrir 6 metra háum steinsteiptum glerbræðsluofni. Sumarið 1955 tók verksmiðjan til starfa og þótti það merkur áfangi fyrir íslenskan iðnað, enda mun þetta hafa verið fyrsta glerverksmiðjan sem sett var á fót á Íslandi. Horft var til þess að framleiðslan myndi hafa mikinn gjaldeyrissparnað í för með sér. Ráðnir voru erlendir sérfræðingar til að stýra verksmiðjunni og var reiknað með að um 50-60 manns

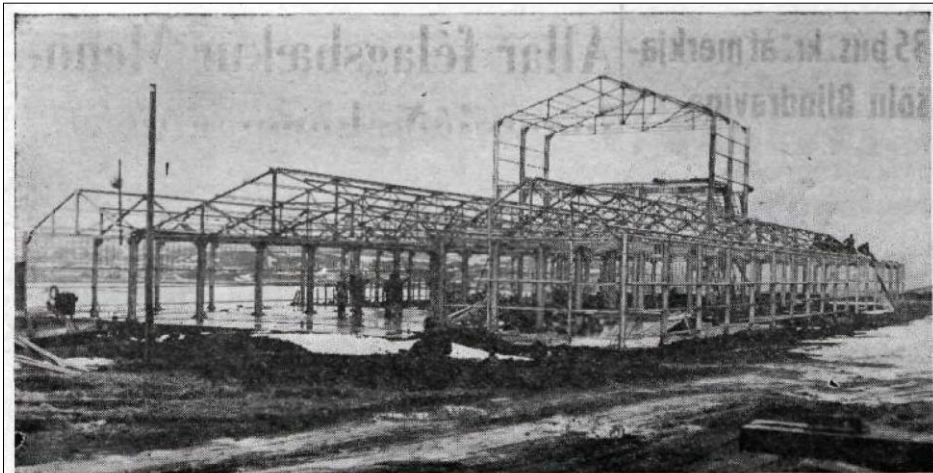
¹³⁰ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 197.

¹³¹ Bogaskemmurnar við Súðarvog 2 stóðu allt fram í júní 2015 en voru rifnar á meðan unnið var að skýrslu þessari og deiliskipulagi fyrir svæðið.

¹³² Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 2 (B-nr. 5502) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Súðarvogur 2. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Súðarvogur 2. Sótt 08.09.2014 – Skjalasafn RARIK: Útlits- og deiliteikningar að bogaskemmum við Súðarvog 2 – *Morgunblaðið*, 25. febrúar 1994, B Heimili/Fasteignir, bls. 2.

¹³³ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 2e og 2f (B-nr. 5496 og 7102) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Súðarvogur 2e og 2f. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Súðarvogur 2e-2f. Sótt 08.09.2014 – *Þjóðviljinn*, 21. nóvember 1950, bls. 8.

myndu síðan starfa við framleiðslustörfin. Fyrirtækið átti hins vegar frá upphafi í miklum vanda því að framleiðslan reyndist gölluð og þurfti að selja hana lágu verði eða bræða upp að nýju og myndaðist fljótlega mikið glerfjall á verksmiðjulóðinni. Í kjölfarið komst fyrirtækið í greiðslubrot og var strax í ársbyrjun 1957 tekið til gjaldþrotaskipta.¹³⁴ Framkvæmdabanki Íslands sem veitt hafði lán til fyrirtækisins tók við rekstrinum og rak þarna um skeið samsetningu á gleri en árið 1962 keypti fyrirtækið *Teppi hf.* húsið, reif innan úr því svo að húsrýmið varð einn salur og rak þar síðan ullarverksmiðju til 1977.¹³⁵



Stálgrindarhús Glersteypunnar í smiðum. — Eftir viku verður það orðið fokhelt. — Undir turngrindinni verður glerbræðsluofninn, sem framleiðir 12 tonn af gleri úr 14 tonnum af hráefni á dag. — Við glerframleiðsluna verður unnið allan sólarhringinn árið um kring á þrískiptum vöktum. — Við þetta hús verður byggt síðar annað stórt hús til glervinnslu. — Eftir nokkur ár er ekki ósennilegt að rúmlega 100 manns hafi þar fasta atvinnu. (Ljósmynd. Mbl. Ól. K. M.)

Mynd 24 Bygging verksmiðjuhúss *Glersteypunnar* vakti mikla athygli á sínum tíma. Ljósmynd með frétt úr *Morgunblaðinu* 17. nóvember 1954.¹³⁶

Árið 1978 keypti Jósafat Hinriksson (1924-1997) húsið Súðarvog 4 ásamt lóðaréttindum og flutti þangað starfsemi vélaverkstæðis síns, *J. Hinrikssonar hf.*, sem stofnað var 1963. Á árunum 1979-1984 voru reistar fleiri byggingar á lóðinni undir starfsemi fyrirtækisins. Í verksmiðjuhúsi sem reist var vestan við og samsíða húsi Glersmiðjunnar árið 1979 voru framleiddir toghlerar, en J. Hinriksson hf. var um árábil einn afkastamesti framleiðandi toghlera á landinu. Löng skemma sem byggð var vestan við verksmiðjuhúsið árið 1984 þjónaði sem lager. Í verksmiðjuhúsinu var árið 1988 innréttaður sýningarsalur á millilofti og þar opnuð sýning á safni sjóminja og smiðjumuna úr fórum Jósafats Hinrikssonar. Vélsmiðjan J. Hinriksson var starfrækt í Súðarvogi til ársins 2000 en þá var fyrirtækið sameinað Hampiðjunni.¹³⁷ Sama ár afhentu erfingjar Jósafats Fjarðabyggð safn hans til varðveislu, en Jósafat var alinn upp í Neskaupsstað og er safn hans nú til sýnis í

¹³⁴ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 4 (B-nr. 6457) – *Morgunblaðið*, 31. desember 1953, bls. 7 og 8; 17. nóvember 1954, bls. 9; 31. desember 1955, bls. 28 – *Alþýðublaðið*, 17. nóvember 1954, bls. 7-8; 31. ágúst 1955, bls. 1; 8. mars 1956, bls. 8 – *Tíminn*, 17. nóvember 1954, bls. 7-8 – *Vísir*, 27. maí 1955, bls. 12; 31. ágúst 1955, bls. 7; 3. janúar 1957, bls. 1-2 – *Þjóðviljinn*, 10. janúar 1956, bls. 1.

¹³⁵ *Tíminn*, 15. ágúst 1962, bls. 3 og 15 – *Morgunblaðið*, 4. október 1968, bls. 3; 9. júní 1977, bls. 23 – *Helgarpósturinn*, 28. september 1979, bls. 15.

¹³⁶ *Morgunblaðið*, 17. nóvember 1954, bls. 9. Ljósmynd. Ólafur K. Magnússon.

¹³⁷ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 4 (B-nr. 6457) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Súðarvogur 4. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Súðarvogur 4. Sótt 08.09.2014 – *Morgunblaðið*, 25. júní 1987, bls. 12; 29. maí 1988, B Heimili/Fasteignir, bls. 2-3, 30. júlí 1989, bls. 7 – *Alþýðublaðið*, 4. júní 1988, bls. 30 – *Tíminn*, 1. ágúst 1989, bls. 2 – *Þjóðviljinn*, 2. ágúst 1989, bls. 12 – *Dagur*, 7. desember 1999, bls. 2 – *Ægir*, 86. árg. 1993, 6.-7. tbl. (01.07.1993), bls. 284-290.

Safnahúsinu þar í bæ.¹³⁸ Í október 2012 kom upp eldur í einu af húsunum á lóðinni Súðarvogi 4.¹³⁹ Á árunum 2012-2013 voru allar byggingar á lóðinni rifnar.¹⁴⁰



Mynd 25 Svæðið austan Elliðaárdals á loftmynd frá 1954. Atvinnu- og iðnaðarhúsnæði er byrjað að rísa á iðnaðarsvæðinu sem seinna var afmarkað til vesturs af götunni Elliðavogi (Sæbraut), meðal annars hús *Rafmagnsveitna ríkisins*, niðursuðuverksmiðjunnar *Mata hf.* og *Glersteypunnar hf.* (sjá einnig mynd 25).¹⁴¹

Næstu lóð sunnan við lóð Glersteypunnar var úthlutað til Sveinbjörns Einarssonar útgerðarmanns (1895-1966) í október 1954 og fékk hún staðfangið **Súðarvogur 6**. Í fyrstu var komið upp bráðabirgðahúsi á lóðinni fyrir skreiðargeymslu en á árunum 1960-1962 var reist þar fiskverkunarhús sem fljótlega var lengt til suðurs og seinna stækkað með viðbyggingum.

¹³⁸ Vefur Fjarðarbyggðar. Vefslóð: <http://www.visitfjardabyggd.is/> → Menning og afþreying → Söfn → Sjóminja og smíðjumunasafn Jósafats Hinrikssonar. Sótt 10. ágúst 2015.

¹³⁹ Vefur Morgunblaðsins, mbl.is, 4. október 2012. Vefslóð: <http://www.mbl.is> → Fréttir → Innlent → „Eldur í iðnaðarhúsnæði við Súðarvog og „Greiðlega gekk að slökkva eldinn“. Sótt 31. mars 2016.

¹⁴⁰ Borgarvefsjá: Loftmyndir 2012 og 2013. Vefslóð: <http://lukur-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Lágfl. loftmynd 2012 og 2013. Sótt í ágúst 2015.

¹⁴¹ Landmælingar Íslands: Loftmyndir. LÍ2 0197. Ljós. ókunnur.

Lengst af, eða frá 1961 til 1990, starfaði útgerðarfyrtækið *Ingimundur hf.* í húsinu og hafði þar fiskverkun, frystingu og seinna rækjuverksmiðju.¹⁴²

Á þeim tíma þegar framantöldum lóðum var úthlutað tilheyrði sunnanvert svæðið enn erfðafestubýlinu *Ósi (Arnarvogi)* en austurhluti landsins var tekinn undir iðnaðarlóðir á þessum tíma, eins og áður er greint frá. Suðvesturhluti landsins var áfram í erfðafestu um sinn og ekki tekinn undir iðnaðarlóðir fyrr en 1966, enda stóðu þar þau hús sem tilheyrðu býlinu. Fyrsta iðnaðarhúsið sem byggt var á þeim hluta svæðisins var hús austanvert á lóðinni **Súðarvogi 14** sem reist var á árunum 1966-1967 fyrir *Vélsmiðju Jens Árnasonar* sem starfrækt var þar fram yfir 2000.¹⁴³ Á lóðinni Súðarvogi 12 hefur aldrei verið byggt en á öðrum lóðum sem afmarkaðar voru úr landi *Óss* og standa við Dugguvog var byggt seinna og verður greint frá því hér aftar (sjá kafla 1.1.4.9).



Mynd 26 Svæðið á loftmynd frá 1954, með útlínunum þeirra húsa sem standa á svæðinu í dag (2015). Hús *Mata hf.* er risið (Súðarvogur 2e) og í byggingu eru hús *Rafmagnsveitnanna* (Súðarvogur 2) og *Glersteypunnar hf.* (Súðarvogur 4). Sunnan Snekkjuvogs (Tranavogs) eru einnig risin fyrstu iðnaðarhúsin á því svæði, Dugguvogur 6, Tranavogur 1 og Dugguvogur 21.¹⁴⁴

¹⁴² Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 6 (B-nr. 6457) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Súðarvogur 6. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Súðarvogur 6. Sótt 08.09.2014 – *Morgunblaðið*, 11. júní 1997, bls. 16.

¹⁴³ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 14 (B-nr. 8167) – *Morgunblaðið*, 4. maí 2000, bls. 53.

¹⁴⁴ Borgarvefsjá: Loftmynd 1954 með þemum: Húsaútlínur, götuheiti, húsnúmer. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1954. Sótt í júní 2015.

Austan væntanlegs Súðarvogar var úthlutað sex lóðum á árunum 1953-1954. Lítilli lóð á horni Kleppsmýrarvegur og Súðarvogs, sem fékk staðfangið **Súðarvogur 1**, var úthlutað til Stefáns Guðnasonar (1911-1988) sem byggði þar fiskverkunarhús og rak þar síðan fiskverkun og frystihús undir nafninu *Faxavík hf.* fram á síðari hluta 8. áratugarins. Árið 1982 voru húsin og lóðaréttindin komin í eigu Húsasmiðjunnar hf. sem átti næstu lóð fyrir sunnan. Þá var byggður kjallari í norðvesturhorni lóðarinnar sem átti að verða upphaf að stærra húsi sem reisa átti í áföngum, en það hús var aldrei byggt og lóðin einungis nýtt undir opin timburgeymsluskýli. Fiskverkunarhúsin á lóðinni voru rifin fyrir 1984.¹⁴⁵



Mynd 27 Svæðið austan Elliðaárvegs á korti frá 1956. Til viðbótar við þau hús sem sjást á loftmyndinni frá 1954 má sjá hér fiskverkunarhús *Faxavíkur hf.* á lóðinni Súðarvogi 1 og timburskýli Snorra Halldórssonar við Súðarvog 3. Búið er að leggja götuna Súðarvog um norðurhluta svæðisins og byrjað á Dugguvogi suður úr Snekkjuvogi (Tranavogi). Byrjað er að leggja götuna Elliðavog meðfram norðurhluta Vogahverfis og suðurhluta Sundanna.¹⁴⁶

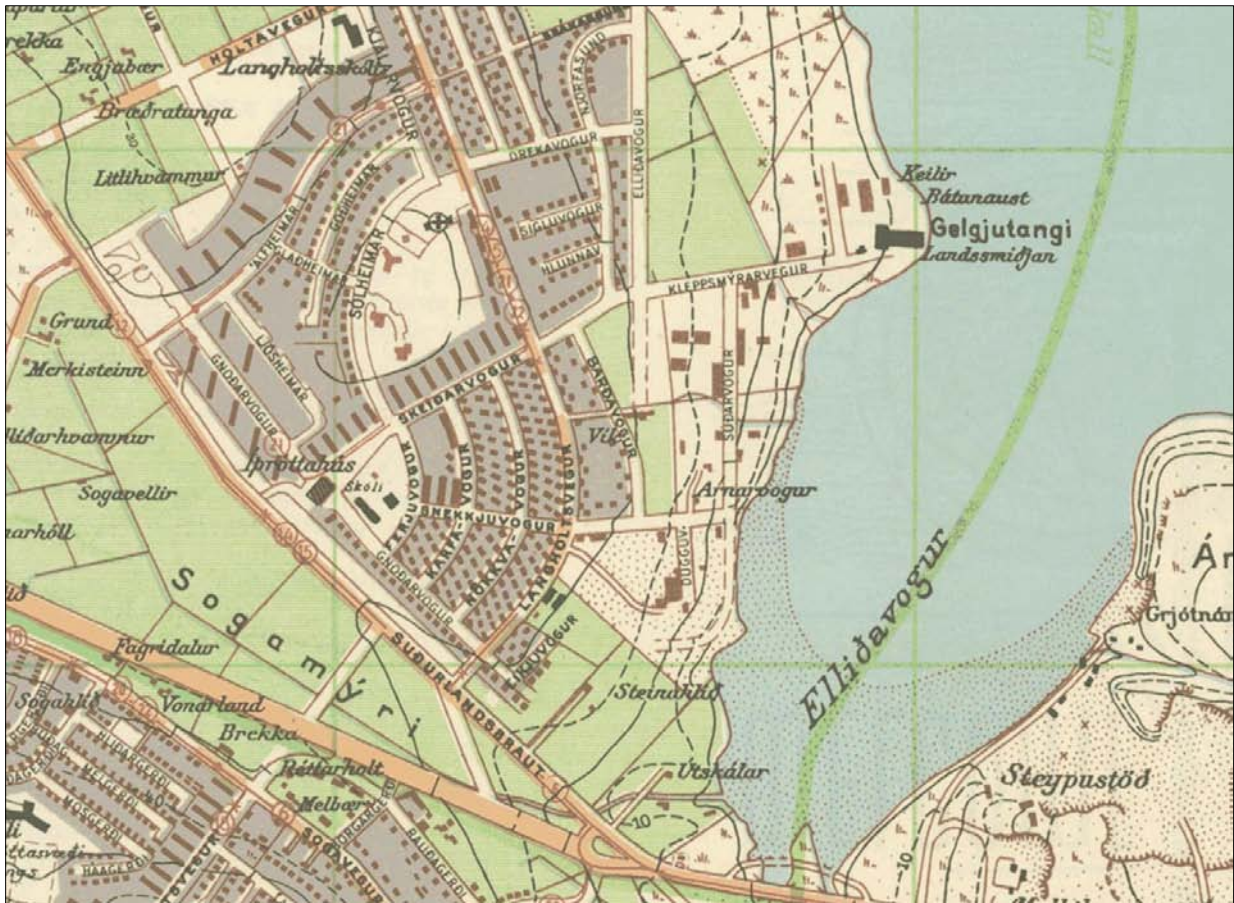
Næstu lóð austan við Súðarvog 1 var úthlutað til Pálma Pálmasonar verkstjóra (1891-1973). Sú lóð lá að Kleppsmýrarvegi og fékk seinna staðfangið **Kleppsmýrarvegur 8**. Þar reisti Pálmi bragga árið 1953 og hafði síðan fiskverkunar- eða söltunarstöð á lóðinni fram yfir 1960.¹⁴⁷ Seinna var *Fiskverkun Halldórs Snorrasonar* starfrækt þarna og var á hennar vegum

¹⁴⁵ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 1 (B-nr. 6300) – *Alþýðublaðið*, 2. mars 1972, bls. 5 – *Morgunblaðið*, 9. janúar 1977, bls. 29; 10. apríl 1988, bls. 67 – Borgarvefsjá: Loftmyndir 1979 og 1984. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1979 og 1984. Sótt í ágúst 2015.

¹⁴⁶ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík, Seltjarnarnesi og Kópavogskaupstað 1956 (hluti), teiknað af Ágústi Guðmundssyni. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: 1956. Sótt 03.10.2015.

¹⁴⁷ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Kleppsmýrarveg 8 (B-nr. 6277) – *Tíminn*, 22. mars 1960, bls. 2; 15. ágúst 1961, bls. 6 – *Þjóðviljinn*, 3. desember 1960, bls. 12 – *Vísir*, 20. janúar 1961, bls. 12.

reist fiskaðgerðarhús úr timbri við suðurmörk lóðarinnar árið 1965, sem stækkað var með steinsteyptri viðbyggingu 1967, og tvílyft verslunar- og skrifstofubygging ásamt skemmu fyrir fiskverkun á árunum 1974-1975. Þegar síðasttöldu byggingarnar voru reistar var bragginn frá 1953 rifinn.¹⁴⁸



Mynd 28 Svæðið austan Elliðaársvogs á korti frá 1961. Meðal annars hefur bæst við á iðnaðarsvæðinu stór skáli við Dugguvog 10.¹⁴⁹

Næstu lóð sunnan við hornlóðina Súðarvog 1 var úthlutað til Snorra Halldórssonar byggingameistara (1911-1983), stofnanda *Húsasmiðjunnar*, í mars 1954. Lóðin fékk staðfangið **Súðarvogur 3**. Árið 1955 var Snorri búinn að byggja á lóðinni timburskýli og lítið timburhús og flutti þá þangað starfsemi sína, sem var innflutningur og sala á timbri og byggingarvörum, en áður hafði hann haft aðstöðu í flugskýli sem Flugfélag Íslands reisti í Vatnagörðum árið 1930. Timbursala og vöruafgreiðsla fóru í fyrstu fram í litla timburhúsinu og fljótlega hófst bygging skemmu undir trésmiðaverkstæði og geymslu á lóðinni. Í fyrstu var sú bygging reist í óleyfi en fékkst loks samþykkt árið 1959. Þessi skemma stendur á miðri lóðinni og er elsta byggingin sem þar stendur af þeim sem reistar voru undir starfsemi Húsasmiðjunnar. Fyrst í stað voru helstu viðfangsefni fyrirtækisins framleiðsla einingahúsa og timburvinnsla en innflutningur og sala á timbri urðu fljótt umfangsmeiri hluti af starfseminni og voru þá reist nokkur geymsluskýli undir timbrið á lóðinni. Árið 1971 var fyrirtækinu breytt í hlutafélagið Húsasmiðjuna hf. Á árunum 1982-1983 var reist þrílyft verslunar- og

¹⁴⁸ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Kleppsmýrarveg 8 (B-nr. 6277) – *Þjóðviljinn*, 3. desember 1960, bls. 12 – *Tíminn*, 22. mars 1960, bls. 2; 15. ágúst 1961, bls. 6 – *Morgunblaðið* 20. júlí 2006, bls. 35.

¹⁴⁹ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík, Seltjarnarnesi og Kópavogskaupstað 1961 (hluti), teiknað af Ágústi Guðmundssyni. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: 1961. Sótt 03.10.2015.

skrifstofuhús fremst á lóðinni og 1984 var opnuð þar smávöruverslun sem var sú fyrsta af nokkrum slíkum sem Húsasmiðjan opnaði.¹⁵⁰

Um leið og Snorri Halldórsson fékk lóðina Súðarvog 3 var lóðinni næst sunnan við úthlutað til fyrirtækisins *Steinstólpa hf.* og fékk sú lóð staðfangið **Súðarvogur 5**. Fyrirtækið Steinstólpar tók til starfa árið 1944 og voru stofnendur þess rafmagnsverkfræðingarnir Höskuldur Baldvinsson (1895-1982) og Ólafur Tryggvason (1913-2003). Í fyrstu framleiddi fyrirtækið einkum steinstólpa sem notaðir voru í rafmagnslínur og starfrækti verksmiðju við Höfðatún.¹⁵¹ Um 1960 byrjuðu Steinstólpar hf. að framleiða forsteypta byggingarhluta úr strengjasteypu og voru, ásamt fyrirtækinu Byggingariðjunni hf., brautryðjendur hér á landi í framleiðslu og notkun slíkra húseininga. Meðal annars tóku þessi tvö fyrirtæki að sér byggingu verksmiðjuhúss Kassagerðarinnar við Kleppsveg, sem var fyrsta húsið sem reist var úr forsteyptum einingum á landinu. Á næstu árum komu Steinstólpar að byggingu margra fleiri iðnaðarhúsa og einnig íbúðarhúsa sem reist voru með þessari tækni, auk þess sem girðingarstólpar, ljósastaurar og fleira slíkt var framleitt hjá fyrirtækinu.¹⁵² Á árunum 1962-1963 reisti fyrirtækið einnig eigið verksmiðjuhús úr steypum einingum á lóðinni Súðarvogi 5 og var það fyrsta húsið sem byggt var á lóðinni. Það var teiknað af Höskuldi Baldvinssyni og syni hans Birni B. Höskuldssyni verkfræðingi (1933-2011) og stendur nú í hvarfi bak við viðbyggingar og langt stálgrindarhús sem seinna var byggt fremst á lóðinni, meðfram Súðarvogi.¹⁵³ Á þessum tíma, framan af sjöunda áratugnum, voru skilyrði að mörgu leyti góð fyrir iðnfyrirtæki, m.a. vegna afnáms hafta og annarra efnahagsaðgerða ríkisstjórnarinnar, eins og áður er nefnt, en um 1966 snerist efnahagsþróun til hins verra og hafði það mikil áhrif á fyrirtæki í iðnaði sem sum börðust í bökkum á síðustu árum 7. áratugarins.¹⁵⁴ Fyrirtækið Steinstólpar var eitt af þeim sem lentu í erfiðleikum og varð það gjaldþrota árið 1967. Framkvæmdabanki Íslands hafði lánað fé til fyrirtækisins og voru eignir þess nú seldar á uppboði.¹⁵⁵ Húsasmiðjan eignaðist síðan húsin og fékk umráð yfir lóðinni og voru lóðirnar Súðarvogur 3 og 5 sameinaðar í eina lóð árið 1985.¹⁵⁶

Næstu lóð sunnan við lóð Steinstólpa var úthlutað til Jakobs J. Jakobssonar útgerðar- og verslunarmanns í janúar 1954. Fékk hún staðfangið **Súðarvogur 7**. Á þeirri lóð var ekki byggt fyrr en árið 1960, en þá var hafin þar bygging steinsteypts iðnaðarhúss sem teiknað var af Skúla H. Norðdahl arkitekt (1924-2011) fyrir Ágúst Sæmundsson (1908-1992) og Árna Guðjónsson trésmíðameistara (1923-2002) sem þá voru lóðarhafar. Húsið átti að verða þrílyft með kjallara og tvílyfti útbyggingu á baklóð en í fyrstu var einungis bakhúsið reist ásamt kjallara framhússins og voru þessir hlutar teknir í notkun árið 1961. Að Súðarvogi 7 starfrækti Árni Guðjónsson trésmíðaverkstæði í mörg ár og Ágúst Sæmundsson rak þar meðal annars *Nýju efnalaugina* og kom þar á fót niðursuðuverksmiðjunni *Síldarréttir sf.* Vélbúnaður

¹⁵⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 3 (B-nr. 6608) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Súðarvogur 3. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Súðarvogur 3-5. Sótt 08.09.2014 – *Frjáls verzlun*, 35. árg. 1976, 10. tbl. (01.10.1976), bls. 65 – Bjarni Ólafsson: „Smiðjan – Saga Húsasmiðjunnar“. *Morgunblaðið*, 6. maí 1994, B Heimili/Fasteignir, bls. 28 – Vefur Húsasmiðjunnar. Vefslóð: <http://www.husa.is/> → Um okkur → Húsasmiðjan: Saga Húsasmiðjunnar. Sótt 11.08.2015.

¹⁵¹ Ólafur Tryggvason: „Steinstólpageð“. *Tímarit Verkfræðingafélags Íslands*, 45. árg. 1960, 3.-6. tbl. (01.12.1960), bls. 99-100 – *Vísir*, 26. júlí 1944, bls. 2.

¹⁵² *Tíminn*, 10. júní 1960, bls. 2 – *Morgunblaðið*, 2. febrúar 1961, bls. 13; 2. mars 2003, B Heimili/Fasteignir, bls. 5 – *Vísir*, 14. desember 1964, bls. 19; 10. september 1966, bls. 6.

¹⁵³ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 5 (B-nr. 7417) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Súðarvogur 5. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Súðarvogur 3-5. Sótt 08.09.2014.

¹⁵⁴ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 208-210 og 218.

¹⁵⁵ *Þjóðviljinn*, 30. sept. 1967, bls. 2.

¹⁵⁶ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 3 (B-nr. 6608).

verksmiðjunnar og efri hæð bakhússins skemmdust töluvert í eldi árið 1974. Í húsunum var einnig starfrækt prentsmiðja á 8. og 9. áratugnum.¹⁵⁷ Ekki var haldið áfram byggingu framhússins fyrr en árið 1985 en þá voru loks byggðar ofan á það þrjár hæðir. Þá var húsið komið í eigu *Prentmyndastofunnar hf.*¹⁵⁸

Syðstu lóðinni austan götunnar Súðarvog var úthlutað til vélsmiðjunnar *Tækni hf.* í október 1954 og hlaut sú lóð staðfengið **Súðarvogur 9**. Á árunum 1957-1960 voru reist þar tvö steinsteypt iðnaðarhús, fyrst einlyft framhús með vélasölum og plötusmiðju og síðan einlyft verkstæðisbygging til austurs. Vélsmiðjan *Tækni hf.* sem stofnuð var árið 1942 hóf starfsemi í framhúsinu árið 1957 og starfrækir þarna enn í dag vélaverkstæði og málmismiðju (2015).¹⁵⁹

1.1.4.4 Uppbygging iðnaðarhverfis við Elliðaárvog – Svæðið sunnan Tranavogs – Vogabyggð 3 (1958-1965)

Á svipuðum tíma og lóðum var úthlutað og uppbygging hófst norðan Snekkjuvogs (núverandi Tranavogs) á fyrri hluta 6. áratugarins, byrjuðu fyrstu iðnaðarlóðirnar að byggjast sunnan götunnar. Fyrstu húsin sem reist voru á svæðinu voru verksmiðjuhús Hannesar Ágústssonar (1912-1995) og *Fínþúsningargæðarinnar sf.* sem reist var árið 1952 á lóðinni sem nú telst við **Dugguvog 6** (áður talin við Elliðavog) og iðnaðarhúsið sem nú telst við **Tranavog 1** (áður við Snekkjuvog 36) og var reist af Gunnari Guðmundssyni (1924-2004) um 1952-1953, en Gunnar reisti tveimur áratugum seinna einnig húsið Dugguvog 2 undir starfsemi flutningafyrirtækis síns, *GG Gunnar Guðmundsson hf.*, (sjá kafla 1.1.4.6). Einnig var á þessum tíma flutt lítið timburhús á lóðina sem nú er talin við **Tranavog 3** (áður Snekkjuvogur 32), en það hýsti *trésmiðavinnustofuna Eljuna* og stóð áður við Þverholt 19. Á árunum 1953-1954 reisti byggingarfyrirtækið *Benedikt & Gissur* einnig iðnaðarhúsið á lóðinni **Dugguvogi 21**.¹⁶⁰

Þegar þessi hús voru byggð var ekki enn búið að leggja göturnar Súðarvog, Dugguvog og Kænuvog um svæðið, eins og sést á loftmynd frá 1954 (sjá myndir 25 og 26), en lóðunum var úthlutað og húsin teiknuð og staðsett í samræmi við skipulagsupprátt Bolla Thoroddsens, Einars Sveinssonar og Gunnars Ólafssonar af Vogahverfi frá 1946.¹⁶¹ Þar var, eins og áður segir, gert ráð fyrir sambyggðum röðum lítilla iðnaðarhúsa við Súðarvog og austan götu við Dugguvog og stærri stakstæðum iðnaðarhúsum á lóðum sem lágu vestan Dugguvogs að

¹⁵⁷ *Alþýðublaðið*, 16. júlí 1963, bls. 16 og 2 – *Vísir*, 17. júlí 1963, bls. 5 – *Morgunblaðið*, 17. júlí 1963, bls. 6; 13. desember 1974, bls. 22; 3. september 1992, bls. 34 – *Frjáls verzlun*, 35. ágúst 1976, 10. tbl. (01.10.1976) bls. 62 – *DV*, 30. ágúst 1983, bls. 28; 2. september 1985, bls. 19 – Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 7 (B-nr. 7260).

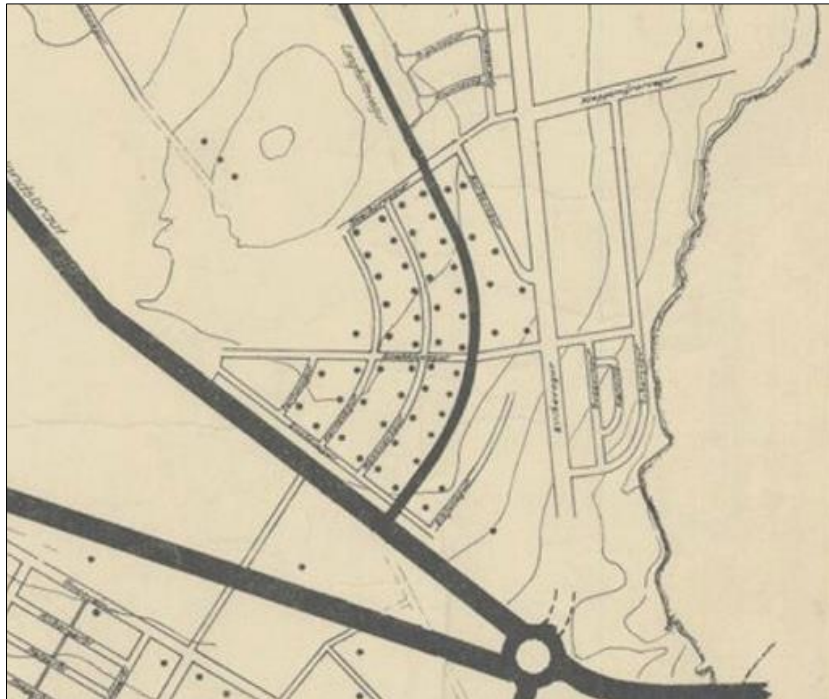
¹⁵⁸ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 7 (B-nr. 7260) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Súðarvogur 7. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Súðarvogur 7. Sótt 08.09.2014.

¹⁵⁹ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 9 (B-nr. 6768) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Súðarvogur 9. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Súðarvogur 9. Sótt 08.09.2014 – Vefur Tækni hf. Vefslóð: <http://www.taeknihf.is/index.html> → Saga Tækni efh. Sótt 21.09.2015 – *Frjáls þjóð*, 6. ágúst 1957, 49. tbl. (21.12.1957), bls. 4.

¹⁶⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Dugguvog 6 (B-nr. 6104), Tranavog 1 (B-nr. 6031), Tranavog 3 (B-nr. 6117) og Dugguvog 21 (B-nr. 6166) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Dugguvogur 6, Tranavogur 1, Tranavogur 3 og Dugguvogur 21. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Dugguvogur 6, Tranavogur 1, Tranavogur 3, Dugguvogur 21. Sótt 08.09.2014

¹⁶¹ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsupprættir. „Skipulag einlyftra húsa í Kleppsholti“, dags. 02.04.1946. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsupprættir → Leitarorð: Kleppsholt. Sótt 09.07.2015.

götunni Elliðavogi. Á 5. og 6. áratugnum einkenndu smáfyrirtæki iðnað í Reykjavík og skipulagið frá 1946 virðist endurspeglar þá þörf sem þá var fyrir iðnaðarhúsnæði í smáum skala.¹⁶²



Mynd 29 Svæðið á korti af Reykjavík 1951. Í iðnaðarhverfinu vestan götunnar Elliðavogs er sýnt það gatnaskipulag sem gert var ráð fyrir á uppdrættinum frá 1946. Punktarnir tákna íbúafjölda, hver punktur 25 íbúa.¹⁶³

Skipulagið frá 1946 virðist hafa verið tekið fram yfir uppdrátt Þórs Sandholt að skipulagi svæðisins, sem samþykktur var í bæjarráði 19. október 1949.¹⁶⁴ Til er mæliblað fyrir lóðir við Súðarvog, Dugguvog og Kænavog, gefið út í ágúst 1951 og kort af Reykjavík 1951, sem hvort tveggja byggir á skipulaginu frá 1946 (sjá mynd 51).¹⁶⁵ Þór Sandholt gerði síðan, í samvinnu við Ágúst Pálsson arkitekt, teikningar að húsum og húsaröðum á svæðinu á árunum 1952-1954 og voru þær teikningar unnar út frá því skipulagi sem sýnt er á uppdrættinum frá 1946 og mæliblaðinu frá 1951. Um er að ræða teikningar að allri húsaröðinni við Dugguvog 3-21 (sjá mynd 30), húsum á horni Snekkjuvogs og Súðarvogs (Snekkjuvogi 36 (Tranavogi 1) og Súðarvogi 16) og húsi á lóðinni Snekkjuvogi 30 (þar sem nú er Tranavogur 5).¹⁶⁶ Á þeim tíma þegar Þór og Ágúst unnu sínar teikningar var gert ráð fyrir að sambyggðu húsaraðirnar við Súðarvog og Dugguvog samanstæðu af einlyftum húsum og voru húsin sem Þór og Ágúst

¹⁶² Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 203.

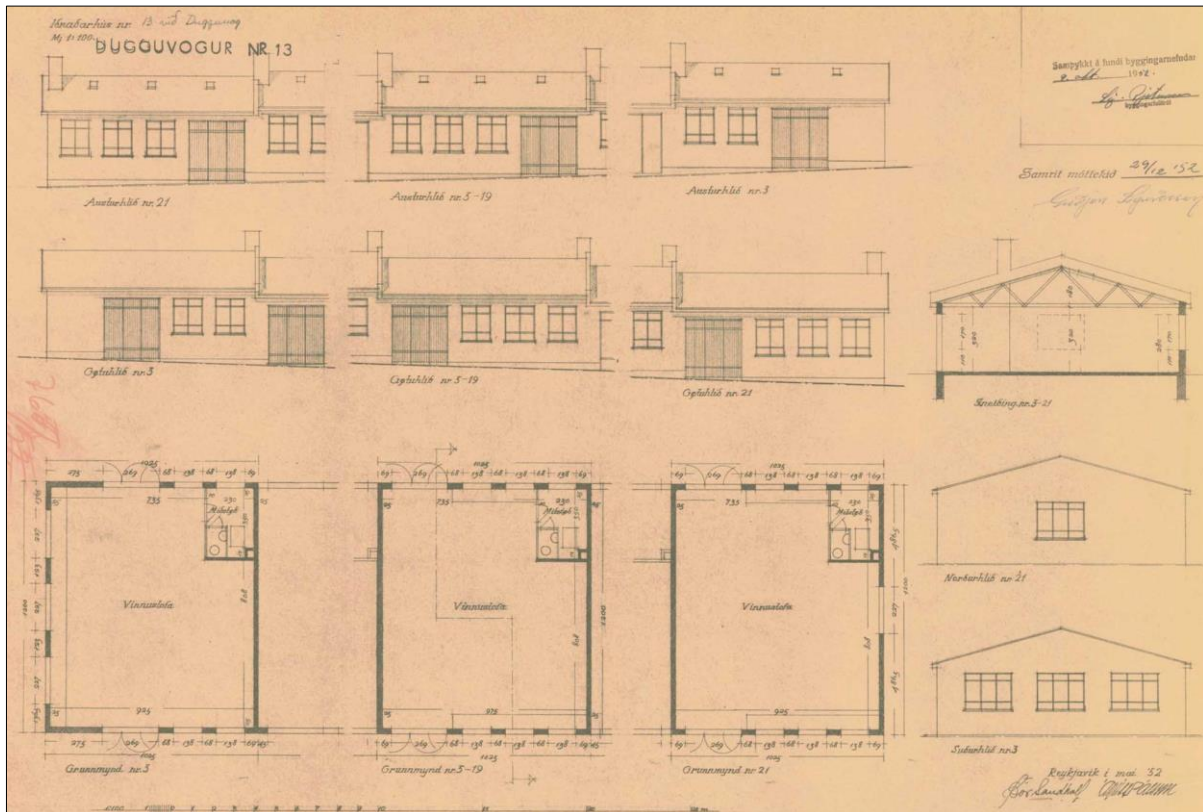
¹⁶³ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík 1951 (hluti), teiknað á teiknistofu skipulagsins í október 1954, undirritað af Herði Bjarnasyni skipulagsstjóra ríkisins og Gunnlaugi Pálssyni arkitekt. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: 1951. Sótt 03.10.2015.

¹⁶⁴ Borgarsögusafn: Skipulagsuppdrættir. Uppdráttur Þórs Sandholts að iðnaðarhverfi austan Elliðavogs, dags. í júní 1949. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Elliðavogur. Sótt 03.10.2015.

¹⁶⁵ Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur: Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“. Óútgefið handrit, bls. 74 og mynd 63, bls. 91.

¹⁶⁶ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Dugguvogur 3-21, Súðarvogur, Tranavogur 1 og 5. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Dugguvogur 3, 13, 15 og 17, Súðarvogur 16, Tranavogur 1 og 5. Sótt 15.04.2015.

teiknuðu öll einlyft og öll með sama útliti og fyrirkomulagi. Ekki var síðan byggt eftir þessum teikningum nema í einu tilviki (Tranavogur 1).



Mynd 30 Ein af teikningum Þórs Sandholts og Ágústs Pálssonar að húsaröðinni við Dugguvog 3-21, dags. í maí 1952.¹⁶⁷

Svæðið byrjaði fyrst að byggjast að ráði upp úr 1960 og varð að mestu fullbyggt á tímabilinu 1958-1965. Þá voru loks reistar þær sambyggðu raðir iðnaðarhúsa sem skipulagið frá 1946 gerði ráð fyrir og lagðar þær götur sem ráðgerðar höfðu verið frá því að skipulagið var sett fram. Áframhald var gert af götunni Súðarvogi til suðurs og gatan Dugguvogur var lögð frá Snekkjuvogi (Tranavogi). Á milli húsaraðanna við Súðarvog og Dugguvog var gatan Kænuvogur lögð. Það landsvæði sem tekið var undir byggðina á þessum slóðum tilheyrði áður erfðafestubýlinu *Strönd* (Kleppsmýrarbletti 13), eins og áður er greint frá, og voru þau hús sem tilheyrðu býlinu öll fjarlægð á þessum tíma, enda stóðu þau að hluta til í vegarstæði Dugguvogs og Kænuvogs.

Á þessum tíma voru skilyrði að mörgu leyti hagstæð innlendum iðnaði. Upp úr 1958 hófust margir iðnrekendur og iðnaðarmenn handa við byggingu nýs húsnæðis en þá var losað um fjárfestingahöft sem áður höfðu verið farin að hamla byggingu iðnaðarhúsnæðis. Á 7. áratugnum var einnig ráðist í aðgerðir til að tryggja innlendum iðnaði óheftan aðgang að hráefni til framleiðslu og auðvelda innflutning á iðnaðarvélum. Þetta fór saman við almennt góðæri framan af 7. áratugnum, bættan efnahag borgarbúa og ört vaxandi markað svo að ný iðnfyrirtæki í borginni hlutu byr undir báða vængi.¹⁶⁸

¹⁶⁷ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Dugguvogur 13. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Dugguvogur 13. Sótt 15.04.2015.

¹⁶⁸ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 202 og 210 – *Vísir*, 31. maí 1963, bls. 9.

Þegar húsaraðirnar við Súðarvog og Dugguvog risu var búið að ákveða að húsinn skyldu verða tvær hæðir í stað einnar eins og áður hafði verið ráðgert. Mörg þeirra, einkum húsinn við Súðarvog, voru fljótlega hækkuð um eina hæð og vegna landhalla á svæðinu eru þau nú flest tvílyft með niðurgröfnum kjallara vestan megin og þrílyft austan megin.

Ýmsir arkitektar, húsameistarar og byggingarfræðingar komu að hönnun húsanna og þó þau séu í grunninn öll sömu gerðar og myndi samfelldar og heildstæðar húsaraðir hafa þau um leið fjölbreytt yfirbragð, sem birtist meðal annars í ólíkum gluggagerðum. Af þeim sem komu að hönnun húsanna teiknaði Ásmundur Ólason bygginga- og tæknifræðingur flest hús, alls níu, en Gunnar Hansson arkitekt, Kjartan Sveinsson tæknifræðingur, Hafliði Jóhannsson húsasmíðameistari og Finnur Ó. Thorlacius forsmiður teiknuðu einnig hver um sig tvö til þrjú hús á svæðinu.

Vestan Dugguvogs reis eitt hús á þessum tíma, **Dugguvogur 10**, auk þess sem haldið var áfram að byggja á lóðinni Dugguvogi 6. Þar var einnig byggt í samræmi við skipulagið frá 1946 sem gerði ráð fyrir stærri stakstæðum iðnaðarhúsum vestan götunnar Dugguvogs. Samkvæmt heimildum virðist húsið Dugguvogur 10 upphaflega hafa verið sýningarskáli sem var endurbyggður á lóðinni á tímabilinu 1956-1960 á vegum Axels Kristjánssonar forstjóra Rafha (1908-1979). Fljótlega var verksmiðjan *Vogafell hf.* komin í húsið og starfaði þar í mörg ár. Árið 1987 eyðilagðist stór hluti hússins í eldsvoða og var efri hæð þess endurbyggð árið 1995.¹⁶⁹



Mynd 31 Horft suðaustur yfir Sunda- og Vogahverfi í átt að iðnaðarhverfinu við Elliðaárdalur á loftmynd frá 1962. Lengst til vinstri sjást hús *Keilis hf.* og *Húsafells hf.* (áður *Landsmiðjunnar*) á Gelgjutanga og þrjár bogaskemmur sem stóðu við Kleppsmýrarveg til um 1995-2000. Fyrir miðju sést iðnaðarhverfið sem risið var við Súðarvog, m.a. hús *Rafmagnsveitna ríkisins*, *Húsasmíðjunnar* og *Glersteypunnar* og lengra til hægri iðnaðarhúsin sunnan Snekkjuvogs (Tranavogs). Lengst til hægri sjást þau hús sem tilheyrðu býlinu *Útskálum*.¹⁷⁰

1.1.4.5 Lagning götunnar Elliðavogs (1950-1970)

Upphaflega fengu lóðirnar vestan Súðarvogs og Dugguvogs númer við götuna Elliðavog. Eins og áður segir var snemma gert ráð fyrir þeirri götu í skipulagi borgarinnar og átti hún að þjóna

¹⁶⁹ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Dugguvog 10 (B-nr. 6854) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Dugguvogur 10. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Sófn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Dugguvogur 10. Sótt 08.09.2014 – *Morgunblaðið*, 17. desember 1988, bls. 54.

¹⁷⁰ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: PTH 058 047 1-2. Ljós. Pétur Thomsen.

sem umferðaræð meðfram strandlínunni frá Kleppsvegi suður að fyrirhuguðum gatnamótum Suðurlandsbrautar og Miklubrautar. Gert var ráð fyrir götunni á uppdrættinum að skipulagi Vogahverfis frá 1946 og sama ár var ákveðið að nafn hennar yrði Elliðavogur.¹⁷¹ Hafist var handa við að leggja götuna um eða upp úr 1950 og fyrst lagður sá hluti sem liggur meðfram



Mynd 32 Iðnaðarsvæðið við Elliðavog á loftmynd frá 1965. Sjá má að svæðið sunnan Snekkjuvogs (Tranavogs) er að mestu orðið fullbyggt á þessum tíma og horfin öll ummerki um býlið *Strönd* sem þar stóð. Enn er ekki risin skipulögð byggð á lóðum sem tilheyrðu erfðafestubýlunum *Ósi/Arnarvogi* og *Vík* norðan Snekkjuvogs.¹⁷²

norðurhluta Vogahverfis og suðurhluta Sundanna, sem byrjuðu einmitt að byggjast upp á þeim tíma (sjá myndir 27 og 32).¹⁷³ Um miðjan 7. áratuginn var búið að leggja áframhald af götunni til norðurs og tengja hana við Kleppsveg og hefur það líklega verið gert samhliða uppbyggingu nýs íbúðarhverfis við Kleppsveg og Sæviðarsund sem hófst í kringum 1965. Á seinni hluta 7. áratugarins var lagningu götunnar haldið áfram til suðurs frá gatnamótum Skeiðarvogs og Kleppsmýrarveggar og tenging gerð við Suðurlandsbraut (sjá mynd 37, kort frá 1971). Á tímabilinu 1970-1975 var Reykjanesbraut síðan tengd við Elliðavog, eins og áður segir, og gerð þar mislæg gatnamót með tengingu við Miklubraut (sjá mynd 37, kort frá 1977). Árið 1974 var skráningu þeirra lóða sem lágu milli Elliðavogs og Dugguvogs breytt og þær eftir það taldar við Dugguvog (Dugguvogur 2-12). Árið 1990 var ákveðið að sameina göturnar Elliðavog, Kleppsveg og Sætún í eina götu sem fékk heitið Sæbraut, og var þá götuheitið Elliðavogur aflagt.¹⁷⁴

¹⁷¹ *Vísir*, 21. júní 1946, bls. 3; 24. janúar 1963, bls. 13.

¹⁷² Borgarvefsjá: Loftmynd 1965. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1965. Sótt í júní 2015.

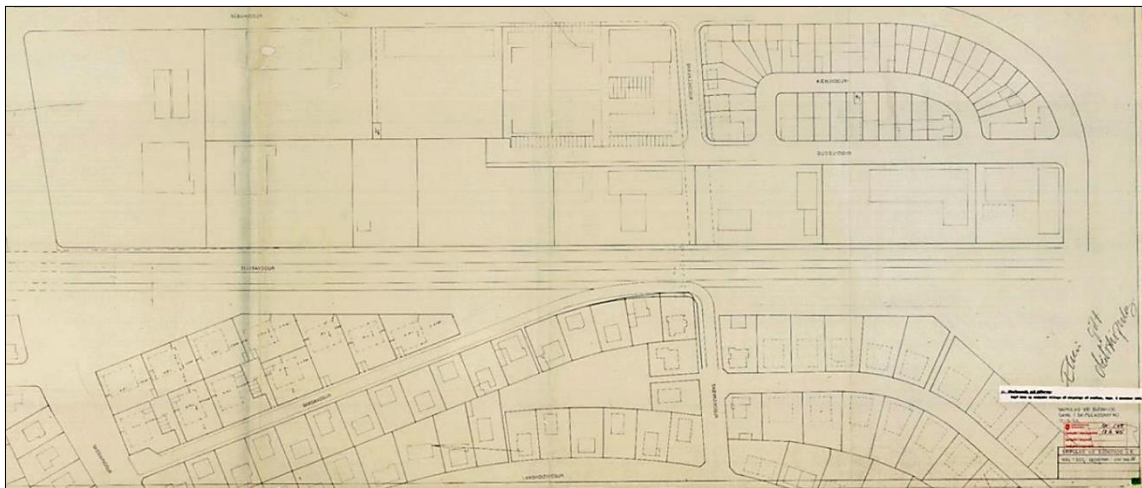
¹⁷³ *Vísir*, 13. október 1952, bls. 8

¹⁷⁴ *Morgunblaðið* 29. júlí 1990, B Heimili/Fasteignir, bls. 2.

1.1.4.6 Áframhaldandi uppbygging iðnaðarhverfisins við Elliðaárvog (1965-1980)

Á tímabilinu 1965-1970 lá bygging iðnaðarhúsnæðis að mestu leyti niðri á öllu svæðinu, allt frá Kleppmýrarsvegi suður að gatnamótum Súðarvogs og Dugguvogs. Á þeim tíma snérist efnahagsþróun í landinu til hins verra eftir undangengið góðæri og mörg iðnfyrirtæki glímdu við erfiðleika, eins og áður er vikið að.¹⁷⁵ Þó réðist *Slippfélagið í Reykjavík* á þessum tíma í byggingu nýs húsnæðis fyrir starfsemi sína á lóð sem fyrirtækinu var úthlutað við **Dugguvog 4**, en sú lóð var áður hluti af erfðafestulandi (Kleppsmýrarbletti 12) og þar höfðu staðið íbúðarhús og útihús sem tilheyrðu býlinu *Bala* (sjá umfjöllun hér að framan). Slippfélagið var stofnað árið 1902 og starfaði upphaflega við skipasmiðar og tengd verkefni en hóf árið 1951 framleiðslu á málningu. Á lóðinni við Dugguvog reisti fyrirtækið hús undir málningarverksmiðju, lager, verslun og skrifstofur. Teikningar að húsinu voru samþykktar árið 1965 en það virðist ekki hafa verið byggt fyrr en á árunum 1969-1970. Á árunum 1972-1975 var það stækkað með viðbyggingu og hefur síðan verið stækkað enn frekar. Í dag eru þar aðalstöðvar Slippfélagsins í Reykjavík.¹⁷⁶

Upp úr 1970 vænkaðist hagur iðnaðarins á ný, ekki síst í Reykjavík þar sem borgaryfirvöld beittu ýmsum aðferðum til þess að efla iðnað og létta undir með iðnfyrirtækjum.¹⁷⁷ Á þeim tíma hófu nokkur iðnfyrirtæki byggingu nýs húsnæðis í iðnaðarhverfinu við Elliðaárvog og var þá einkum byggt á lóðum sem áður höfðu tilheyrt erfðafestulandi.



Mynd 33 Deiliskipulagsuppdráttur af svæðinu sem samþykktur var í maí 1965, en síðar felldur úr gildi.¹⁷⁸

Norðanvert á lóðinni Dugguvogi 8-10 byggði heilðsölufyrirtækið *Halldór Jónsson hf.* iðnaðar- og vörugæmsluhús á árunum 1970-1971. Það var í fyrstu talið nr. 117 við Elliðavog en árið 1974 var skráningu þess breytt í **Dugguvog 8**. Þessi lóð hafði áður verið hluti af erfðafestulandi býlisins *Strandar* (Kleppsmýrarbletti 13), en íbúðarhús og gæmsluskúr sem

¹⁷⁵ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 218.

¹⁷⁶ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdráttir. Dugguvogur 4. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdráttir → Leitarorð: Dugguvogur 4. Sótt 08.09.2014 – *Frjáls verzlun*, 28. ág. 1968, 5. tbl. (01.05.1968), bls. 45 – *Alþýðublaðið*, 18. apríl 1969, bls. 2 – *Tíminn*, 24. maí 1970, bls. 9 – Vefur Slippfélagsins í Reykjavík. Vefslóð: <http://www.slippfelagid.is/adalsida.php> → Fyrirtækið → Sagan. Sótt 13.10.1915.

¹⁷⁷ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 211 og 217-218.

¹⁷⁸ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdráttir. „Skipulag við Súðarvog“, sp. 17.05.1965. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdráttir → Leitarorð: Súðarvogur. Sótt 09.09.2015.

stóðu hér um bil þar sem nú er austurendi hússins Dugguvogs 8 voru rifin í kringum 1960 (sjá kafla 1.1.2.3). Verksmiðjan *Vogafell hf.*, dótturfyrirtæki Halldórs Jónssonar hf., sem starfrækt hafði verið í húsinu Dugguvogi 10 var flutt í Dugguvog 8 árið 1973.¹⁷⁹

Norðan við lóð Slippfélagsins var stór óbyggð lóð á þessum tíma, **Dugguvogur 2**. Mestur hluti lóðarinnar hafði áður tilheyrt erfðafestulandi Högna Halldórssonar (*Vík*, Kleppsmýrarbletti 12) og norðanvert á lóðinni stóð lítið timburhús sem líklega var eitt af útihúsum Högna (sjá kafla 1.1.2.2). Á austurjaðri lóðarinnar stóð einnig fjósbygging sem tilheyrði býlinu Ósi (sjá kafla 1.1.2.1). Árið 1971 var lóðinni úthlutað til flutningafyrirtækisins *Gunnars Guðmundssonar hf.* sem fékk leyfi til að reisa þar stórt iðnaðar- og skrifstofuhús. Eigandi fyrirtækisins, Gunnar Guðmundsson (1924-2004), hafði áður byggt húsið Tranavog 1 undir starfsemi fyrirtækisins (sjá kafla 1.1.4.4). Karl-Erik Rocksén arkitekt teiknaði nýja húsið við Dugguvog og var það reist á árunum 1971-1972.¹⁸⁰



Mynd 34 Gerður Helgadóttir myndhöggvari með steypumót fyrir veggmyndir á húsið Dugguvog 2.¹⁸¹

Á meðan það var í byggingu fékk Gunnar Gerði Helgadóttur myndhöggvara (1928-1975) til að móta hugmyndir um hvernig mætti brjóta upp form hússins. Frá þessu segir svo í ævisögu Gerðar sem Elín Pálmadóttir ritaði 1985:¹⁸²

Síðsumars 1971 hafði Gerður farið til Íslands með tillögur sínar að Kópavogsatlaristöflunni. Gunnar Guðmundsson eigandi flutningafyrirtækisins GG var þá farinn að byggja stórhýsi

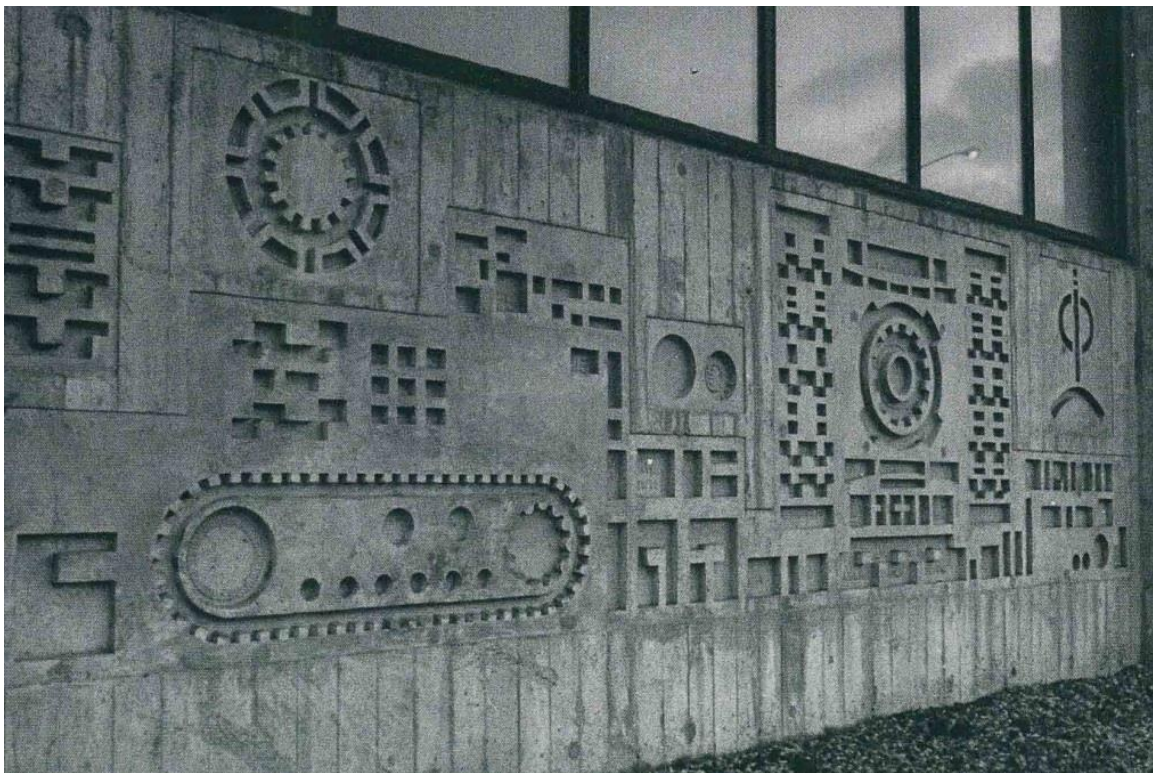
¹⁷⁹ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Dugguvog 8 (B-nr. 6854) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Dugguvogur 8. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Dugguvogur 8. Sótt 08.09.2014 – *Morgunblaðið*, 17. desember 1988, bls. 54.

¹⁸⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Dugguvog 2 (B-nr. 8587) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Dugguvogur 2. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðalupprættir → Leitarorð: Dugguvogur 2. Sótt 08.09.2014 – *Morgunblaðið*, 6. desember 2004, bls. 25.

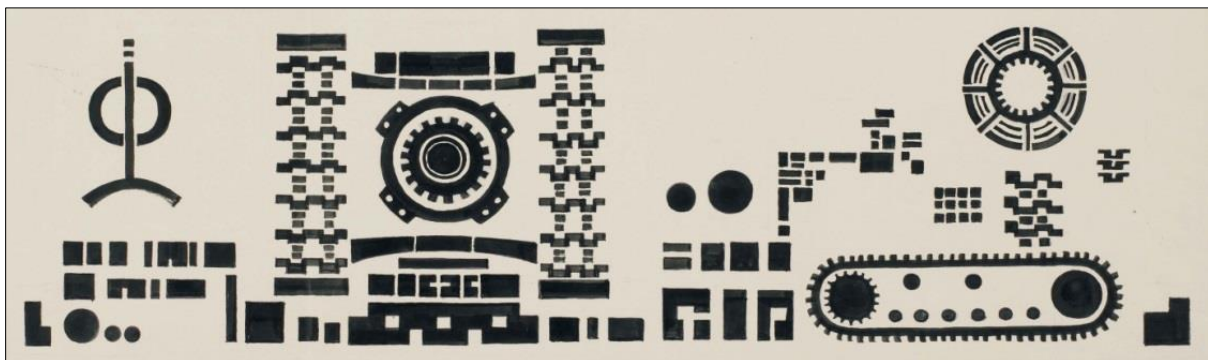
¹⁸¹ Gerður. *Meistari glers og málma*, mynd bls. 103 – Sjá einnig: „Gerður Helgadóttir myndhöggvari: „Ég er sterk““. *Tíminn*, 9. júní 1974, bls. 28.

¹⁸² Elín Pálmadóttir: *Gerður – Ævisaga myndhöggvara*, bls. 195 – Sjá einnig *Morgunblaðið*, 24. nóvember 1971, bls. 17.

undir starfsemina en var óánægður með útlit hússins. Hann var kunningi Gerðar og ég hafði stungið upp á því að hann ræddi við hana þegar hún kæmi um hvort ekki mætti bæra eitthvað línur og form hússins. Eftir slíkt spjall varð úr að Gerður tæki með sér teikningarnar af húsinu og velti fyrir sér. Í októbermánuði komu svo allt í einu stórir strangar með teikningum að lágmyndum á lengsta vegg hússins, í stærðarhlutföllunum 1 á móti 10. Hafði Gerður eftir komuna til Hollands náð sér í auglýsingar og bæklinga með myndum af bílavarahlutum og undirvögnum, skoðað formin samhliða húsateikningunni og útkoman orðið lágmyndir á sjö flötum, sem felldar skyldu inn í steypuna. Gunnar varð himinlifandi þótt enginn hefði búist við svo umfangsmikilli lausn. Hann sendi Gerði flugfarmiða. Hún kom heim og skar sjálf bílamótin í frauðplast. Þau voru fest á krossvið og honum komið fyrir í mótunum áður en húsið var steipt. Ekki var Gerður alls kostar ánægð með steypuvinnuna. Benti á að sjá mætti misjafna dreifingu á kornastærð og loftbólur í veggjunum, en múrarar fullyrtu að þetta væri það albesta sem gerðist á Íslandi. Varla angrar það þó þá sem um þessa miklu umferðargötu aka og njóta þaðan listaverkanna á húsi GG við Elliðavog. Ferðina heim gat Gerður notað til að huga að öðrum verkum og koma heim með breytta tillögu að altaristöflu.



Mynd 35 Veggmyndir Gerðar Helgadóttur á vesturvegg hússins Dugguvogs 2.¹⁸³



Mynd 36 Ein af skissum Gerðar Helgadóttur fyrir veggmyndir á húsið Dugguvog 2.¹⁸⁴

¹⁸³ Gerður. *Meistari glers og málma*, mynd bls. 102.

¹⁸⁴ Gerður. *Meistari glers og málma*, mynd bls. 103.

Á sama tíma og Gerður vann lágmyndirnar fyrir húsið Dugguvog 2 gerði hún einnig tillögur að hinu mikla mósaíkverki sem prýðir Tollhúsið við Tryggvagötu í Reykjavík.¹⁸⁵ Á þessum tíma taldist það til nýjunga að hús væru skreytt með slíkum veggmyndum að utanverðu og var húsið við Dugguvog 2 eitt af þeim fyrstu sem prýdd voru á þennan hátt.¹⁸⁶ Starfsemi hófst í húsinu 1973 og frá upphafi höfðu ýmis fyrirtæki aðstöðu þar auk flutningafyrirtækis Gunnars Guðmundssonar.¹⁸⁷ Árið 1974 var húsið eitt af ellefu húsum sem fulltrúar Arkitektafélags Íslands völdu til að hljóta viðurkenningu fegrunarnefndar Reykjavíkur sem fegurstu mannvirki í Reykjavík. Var húsið Dugguvogur 2 valið sem dæmi um iðnaðarhús þar sem vel hefði tekist til um hönnun og framkvæmd.¹⁸⁸

Við **Kleppsmýrarveg 8** voru reist tvö sambyggð hús á þessum tíma fyrir *Fiskverkun Halldórs Snorrasonar*, annars vegar verslunar- og skrifstofubýgging við götu og hins vegar áföst skemma, byggð sem fiskverkunarhús. Húsin voru byggð á árunum 1974-1975 og var bogaskemma sem reist hafði verið á lóðinni um 1953, þá rifin. Fiskverkun Halldórs Snorrasonar var starfrækt í húsunum til 1978. Eftir það starfaði þar vöruflutningafyrirtækið Vöruleiðir og síðar ýmis önnur fyrirtæki.¹⁸⁹



Mynd 37 Iðnaðarsvæðið við Elliðaárdalur á kortum frá 1971 (vinstra megin) og 1977 (hægra megin). Á kortinu frá 1977 sést að þá er búið að reisa húsið Dugguvog 2 og viðbyggingar á lóðinni Súðarvogi 5. Með samanburði á kortunum má einnig sjá hvernig gerð uppfyllinga innst í Elliðaárdal miðaði á tímabilinu.¹⁹⁰

¹⁸⁵ Gerður Helgadóttir myndhöggvari, bls. 45 – Gerður. Meistari glers og málma, bls. 149 og 159.

¹⁸⁶ Morgunblaðið, 24. nóvember 1971, bls. 17 – Vísir, 10. október 1972, bls. 16 – „Gerður Helgadóttir myndhöggvari: „Ég er sterk““. Tíminn, 9. júní 1974, bls. 28 – Morgunblaðið, 6. desember 2004, bls. 25.

¹⁸⁷ Morgunblaðið, 7. október 1973, bls. 12 – Frjáls verzlun, 35. árg. 1976, 10. tbl. (01.10.1976), bls. 67.

¹⁸⁸ Morgunblaðið, 17. ágúst 1974, bls. 3.

¹⁸⁹ Þjóðviljinn, 26. maí 1968, bls. 8 – Morgunblaðið, 1. október 1977, bls. 31; 20. júlí 2006, bls. 35 – Vísir, 11. desember 1978, bls. 28 – Frjáls verzlun, 41. árg. 1982, 1. tbl. (01.01.1982), bls. 64.

¹⁹⁰ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík, Hafnarfirði, Kópavogi, Seltjarnarnesi, Garðahreppi, Bessastaðahreppi 1971 (hluti), teiknað af Ágústi Guðmundssyni; Kort af Reykjavík, Hafnarfirði, Kópavogi, Seltjarnarnesi, Garðahreppi, Bessastaðahreppi og þéttbýli í Mosfellssveit 1977 (hluti), teiknað af Ágústi Guðmundssyni. Prentuð eintök. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: 1971 og 1977. Sótt 09.10.2015.

Um miðjan 8. áratuginn var hverfið orðið nær fullbyggt og voru þá starfandi þar margvísleg iðnfyrirtæki, stór og smá. Fjallað var um hverfið í tímaritinu *Frjálsri verzlun* árið 1976.¹⁹¹

Nú vinna alls 800 manns í 86 fyrirtækjum í svokölluðu Iðnvogahverfi í Reykjavík, en þetta hverfi afmarkast af Súðarvogi, Dugguvogi, Kænuvogi, Tranavogi og hluta Elliðavogs. Þetta er mikið athafnasvæði hvers konar iðnfyrirtækja og starfar um 2/3 hluti fyrirtækjanna á þessu svæði að framleiðslu, en 1/3 eru þjónustufyrirtæki.

Árið 1974 mynduðu fyrirtækin á svæðinu með sér samtök til að vinna að sameiginlegum hagsmunamálum sínum. Hlaut félagið nafnið *Iðnvogar*. Hvatinn að stofnun þess var einkum þörf fyrir næturvörslu á svæðinu vegna tíðra innbrota og skemmdarverka, en á þessum tíma var svæðið enn alleinangrað og á jaðri meginbyggðarinnar vestan Elliðaáa.



Mynd 38 Svæðið á loftmynd frá 1975.¹⁹²

Jafnframt var félaginu ætlað að hvetja til þess að unnið yrði að frágangi og hreinsun hverfisins og þrýsta á borgaryfirvöld að ganga þar frá götum og koma upp gangstéttum

¹⁹¹ *Frjáls verzlun*, 35. árg. 1976, 10. tbl. (01.10.1976), bls. 63.

¹⁹² Borgarvefsjá: Loftmynd 1975. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1975. Sótt 20.05.2015.

og götulýsingu, auk þess að bæta samgöngur þangað, bæta aðkomu að hverfinu og koma á strætisvagnaferðum. Starf félagsins og sameiginleg öryggisgæsla skilaði fljótt þeim árangri að innbrot og þjófnaðir snarminnkuðu. Á síðustu áratugum hefur félagið lagt áherslu á umferðarmál, umhverfismál og góða umgengni fyrirtækjanna í hverfinu með góðum árangri.¹⁹³

1.1.4.7 Uppfyllingar við Elliðaárósa (1965-1980)

Á seinni hluta 7. áratugarins og á 8. áratugnum voru gerðar miklar uppfyllingar innst í Elliðaárvogi við ósa Elliðaárna, svo að ásýnd þeirra og náttúra á svæðinu breyttist mjög (sjá myndir 37-40). Miklu magni sorps og jarðvegsefna var ekið í voginn og mynduðust tveir flatlendir tangar eða nes við framkvæmdirnar, auk þess sem land bættist við bakkann austan ósanna, undir Ártúnshöfða. Framkvæmdirnar voru umdeildar á sínum tíma og voru gagnrýndar vegna þeirra áhrifa sem þær höfðu á náttúrufar svæðisins og fuglalíf. Eystri tanginn sem varð til við framkvæmdirnar hefur verið kallaður *Geirsnef*, og mun sú nafngift vísa til Geirs Hallgrímssonar sem var borgarstjóri þegar byrjað var á uppfyllingunum. Geirsnef hefur einstaka sinnum verið notað til hátíðahalda en er nú einkum notað af hundaeigendum.¹⁹⁴



Mynd 39 Horft suðausturyfir svæðið við Elliðaárvog á loftmynd frá um 1975-1980. Fremst er Gelgjutangi og ofar má sjá uppfyllingarnar sem komnar eru innst í voginn.¹⁹⁵

¹⁹³ *Tíminn*, 4. september 1975, bls. 13 – *Vísir*, 1. september 1975, bls. 9 – *Dagblaðið*, 27. október 1975, bls. 4 – *Frjáls verzlun*, 35. árg. 1976, 10. tbl. (01.10.1976), bls. 61-63 – *Morgunblaðið*, 3. júní 1999, B Viðskipti, bls. 8.

¹⁹⁴ *Morgunblaðið*, 9. mars 1966, bls. 2 – *Alþýðublaðið*, 6. febrúar 1970, bls. 2 – *Tíminn*, 2. ágúst 1973, bls. 1; 12. október 1973, bls. 10 – *Lesbók Morgunblaðsins*, 27. október 1990, bls. 3 – Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A-G), bls. 124.

¹⁹⁵ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: 365 Reykjavík Elliðaár 1. Ljós. Dagblaðið *Vísir*.

1.1.4.8 Smábátahöfn Snarfara í Elliðaárvogi (1980-1990)

Árið 1978 samþykkti borgarstjórn Reykjavíkur að gera skyldi smábátahöfn í Elliðaárvogi. Höfninni var valinn staður fremst á vestari tanganum sem gerður hafði verið með uppfyllingum í voginum og árið 1981 var samþykkt að hefja þar framkvæmdir. Skriður komst loks á framkvæmdirnar árið 1983 og var byggð þar höfn með varnargörðum og flotbryggjum. Höfnin var tilbúin til notkunar vorið 1984 og var þá leigð félagi sportbátæigenda, *Snarfara*. Félagið hafði lengi barist fyrir því að fá aðstöðu fyrir sportbáta á svæðinu og hafði áður komið sér upp aðstöðu í sjálfböðavinnu á lóð vélsmiðjunnar Keilis á Gelgjutanga og seinna hinum megin við voginn, innan við hafnaraðstöðu Sementsverksmiðjunnar á Ártúnshöfða. Þangað hafði félagið flutt gamlan sumarbústað og haft þar félagsheimili og var þessi bústaður nú fluttur í nýju smábátahöfnina í Elliðaárvogi þar sem hann stóð þar til byggt var þar nýtt félagsheimili sem tekið var í notkun 1987. Einnig hafa bæst við fleiri bryggjur á svæðinu og mannvirki í landi.¹⁹⁶ Samþykkt var árið 1987 að leggja götuna *Naustavog* um svæðið frá Súðarvogi að smábátahöfninni.¹⁹⁷



Mynd 40 Svæðið á loftmynd frá 1984. Hér eru risin iðnaðarhús á lóðum sem áður tilheyrðu býlinu Ósi/ Arnarvogi (Dugguvogur 1 og 1b) og nýtt verslunar- og skrifstofuhús *Húsasmiðjunnar* við Súðarvog 3. Gerð hefur verið smábátahöfn á vestari tanganum sem gerður var með uppfyllingum í voginum um 1965-1980.¹⁹⁸

¹⁹⁶ Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin*. Síðara bindi, bls. 99-102 – *Dagblaðið*, 9. ágúst 1980, bls. 5 – *Helgarpósturinn*, 22. ágúst 1980, bls. 11 – *Tíminn*, 2. apríl 1981, bls. 13 – *Morgunblaðið*, 14. júlí 1981, bls. 3; 9. desember 1983, bls. 9.

¹⁹⁷ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 106.

¹⁹⁸ Borgarvefsjá: Loftmynd 1984. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1984. Sótt 20.05.2015.

1.1.4.9 Þétting byggðar í iðnaðarhverfinu við Elliðaárvog (1980-1990)

Á 9. áratugnum hélt iðnaðarhverfið við Elliðavog áfram að þéttast og var þá byggt á þeim fáu lóðum sem enn voru eftir óbyggðar og jafnframt haldið áfram uppbyggingu á öðrum lóðum.

Á lóðum sem teknar höfðu verið úr landi Kleppsmýrarblettis 11 (*Óss/Arnarvogs*) voru byggð tvö hús á þessum tíma. Annað þeirra er verkstæðishús byggt við **Dugguvog 1** á árunum 1979-1981. Það var reist rétt norðvestan við íbúðarhús býlisins *Óss* sem stóð þá enn á mörkum lóðanna Súðarvogs 12 og Dugguvogs 1 og 1a. Gamla húsið átti síðan að víkja fyrir seinni áfanga verkstæðishússins en sá áfangi var aldrei byggður og stóð gamla húsið allt til ársins 1986 en var þá fjarlægð. Hitt húsið er iðnaðarhúsið **Dugguvogur 1b** sem byggt var vestanvert á lóðinni Súðarvogi 14 árið 1984 fyrir *Vélsmiðju Jens Árnasonar*. Þar hafði áður staðið annað íbúðarhús sem byggt var í landi *Óss* um 1941 en var rífið fyrir 1971.¹⁹⁹



Mynd 41 Svæðið við Elliðaárvog á loftmynd frá 1995. Nýbyggingar hafa risið á þremur lóðum (Súðarvogi 2e og 2f og Dugguvogi 12) og uppbygging haldið áfram á öðrum lóðum. Skipulagðar hafa verið nýjar iðnaðarlóðir á svæðinu sunnan Súðarvogs, sem áður tilheyrði að mestu býlinu *Útskálum* (Vogabyggð, svæði 4). Gerðar hafa verið uppfyllingar norðar við vesturströnd Elliðaárvogar (*Vogabakki*) sem síðan (um 1995-2000) runnu saman við Gelgjutanga svo að hann er í raun ekki lengur tangi.²⁰⁰

¹⁹⁹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulandið Kleppsmýrarblett XI (E-nr. 307); Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Dugguvog 1 (B-nr. 9411) og 1b (B-nr. 8167) – Borgarsögusafn Reykjavíkur: Húsaskrá Reykjavíkur (Dugguvogur – Ós við Engjaveg)

²⁰⁰ Borgarvefsjá: Loftmynd 1995. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Reykjavík árið 1995. Sótt 20.05.2015.

Á árunum 1982-1983 réðist *Húsasmiðjan* í nokkra uppbyggingu á lóðum sínum við Súðarvog. Þá var reist nýtt þrílyft verslunar- og skrifstofuhús fyrirtækisins við **Súðarvog 3** og opnuð þar deild með smávöruverslun. Þar var verslun Húsasmiðjunnar rekin til 1988 þegar hún var flutt í nýbyggingu fyrirtækisins við Skútuvog 16. Árið 1982 hóf fyrirtækið einnig byggingu húss á lóðinni **Súðarvogi 1** og átti það að rísa í þremur áföngum á horni Súðarvogs og Kleppsmýrarvegar. Þá voru líklega rifin eldri fiskverkunarhús sem byggð höfðu verið á lóðinni á tímabilinu 1955-1971. Hins vegar var einungis reistur kjallari 1. áfanga hins nýja húss og var lóðin síðan fyrst og fremst nýtt undir opin timburskýli. Timbursala Húsasmiðjunnar var starfrækt við Súðarvog 3-5 fram til 2009 en var þá flutt í nýtt húsnæði í Grafarholti.²⁰¹

Á árunum 1985-1988 reisti innflutningsfyrirtækið *Bananar hf.* vörugæymslu- og skrifstofuhús á lóðunum **Súðarvogi 2e** og **2f**. Á lóðinni númer 2e hafði niðursuðuverksmiðjan Mata hf. upphaflega byggt verksmiðjuhús árið 1952 en um miðjan 7. áratuginn breytti fyrirtækið *Bananar* því í vörugæymslu. Árið 1985 reisti fyrirtækið vörugæymslu- og skrifstofuhús á lóðinni númer 2f. Tveimur árum seinna hófst svo bygging annars vörugæymslu- og skrifstofuhúss á lóðinni númer 2e og var það reist í áföngum. Þá stóð til að rífa gamla verksmiðjuhúsið frá 1952 en það stóð þó áfram um sinn og hlutar hins nýja framtíðarhúss voru byggðir hvor sínum megin við það, eins og áður er nefnt. Gamla húsið var loks rífið um 1994 og lokaáfangi hins nýja húss byggður í skarðið.

Á svipuðum tíma var haldið áfram uppbyggingu á lóðinni **Súðarvogi 7**, þar sem reist hafði verið útbygging og kjallari fyrirhugaðs þrílyfts framhúss árið 1960, eins og áður er fjallað um. Þannig hafði húsið staðið í um aldarfjórðung þegar ákveðið var árið 1985 að byggja loks ofan á það þær þrjár hæðir sem ráðgerðar höfðu verið frá upphafi. Þá var það í eigu *Prentmyndastofunnar hf.* Á svipuðum tíma var húsið stækkað til norðurs og var þá komið í núverandi mynd.²⁰²

Á árunum 1986-1988 var byggt á síðustu óbyggðu lóðinni á svæðinu sunnan Tranavogs, en þá reisti fyrirtækið Húsvirki hf. þar iðnaðar- og skrifstofuhúsið **Dugguvog 12**. Á lóðinni stóðu fyrir eldri byggingar sem voru reistar þar um 1963-1964 og 1975. Lóðin var þá talin nr. 119 við Elliðavog. Eldri byggingarnar voru rifnar áður en framkvæmdir hófust við byggingu yngra hússins. Þar hafa síðan starfað ýmis fyrirtæki en einnig var hluti húsnæðisins keyptur árið 1987 sem geymsluhúsnæði fyrir Þjóðminjasafn Íslands.²⁰³

Á þessu tímabili var einnig reist **skolpdælustöð** á sunnanverðum Gelgjutanga eftir teikningum Gunnars Hanssonar arkitekts. Dælustöðin var tekin í notkun árið 1986 og var fyrsta dælustöðin sem reist var í borginni, en á þessum tíma var Reykjavíkurborg að hefja uppbyggingu fráveitukerfis og skolpdælustöðva til hreinsunar strandlengju Reykjavíkur, sem síðar varð samstarfsverkefni sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu. Stöðin á Gelgjutanga tengist Elliðavogsræsi og var ein af fimm sem byggja átti vegna hreinsunar norðurstrandarinnar. Fráveitukerfið er í dag rekið af Orkuveitu Reykjavíkur og samanstendur af tveimur hreinsistöðvum (við Ánanaust og í Klettagörðum) og alls 35 dælustöðvum og

²⁰¹ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 1 (B-nr. 6300) og 3 (B-nr. 6608) – *Morgunblaðið*, 17. maí 1988, bls. 74; 27. maí 1988, C Daglegt líf, bls. 6; 6. mars 2009, bls. 15 – Vefur Húsasmiðjunnar. Vefslóð: <http://www.husa.is/> → Um okkur → Saga Húsasmiðjunnar. Sótt 23.01.2015.

²⁰² Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Súðarvog 7 (B-nr. 7260) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Súðarvogur 7. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Súðarvogur 7. Sótt 08.09.2014.

²⁰³ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Dugguvog 12 (B-nr. 7657) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Dugguvogur 12. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Dugguvogur 12. Sótt 08.09.2014 – DV, 26. janúar 1988, bls. 6-7 – *Árbók Hins íslenska fornleifafélags* 1987, bls. 143.

dælubrunnum. Við hönnun þessara mannvirkja hefur þess verið gætt að þær féllu vel að umhverfinu og þykir bæjarprýði að mörgum þeirra.²⁰⁴

1.1.4.10 Svæðið sunnan Súðarvogs og Dugguvogs – Vogabyggð 4 (1980-2000)

Svæðið sunnan Súðarvogs og Dugguvogs, þar sem nú eru iðnaðarlóðir við götuna Knarrarvog (Vogabyggð – Svæði 4 – Suðursvæði), fellur utan þess deiliskipulagssvæðis sem hér er til umfjöllunar, en þó skal rakin hér stuttlega saga þess svæðis.

Mestur hluti þess tilheyrði áður erfðafestulandi býlisins *Útskála* (Kleppsmýrarbletti 17), en húsin að *Útskálum*, íbúðarhús og hlaða, stóðu á þeim slóðum þar sem nú eru mislæg gatnamót Sæbrautar, Miklubrautar og Reykjanesbrautar, eins og áður er greint frá (sjá kafla 1.1.2.4). Eignina *Útskála* keypti borgarsjóður árið 1963 vegna skipulagsssjónarmiða og á árunum 1971-1975 voru þau hús sem henni tilheyrðu rifin vegna gatnaframkvæmda.

Á árunum 1980-1981 var landnotkun á hluta svæðisins breytt úr útivistarsvæði í iðnaðarlóðir í aðalskipulagi og árið 1982 voru skilgreindar þar í deiliskipulagi tvær iðnaðarlóðir, **Knarrarvogur 2** og **Knarrarvogur 4**. Á lóðinni Knarrarvogi 2 reisti *Nýja sendibílastöðin* tvö sambyggð hús árið 1983. Á lóðinni Knarrarvogi 4 reisti fyrirtækið *Traust hf.* tvær sambyggðar skemmur á árunum 1982-1984 og skrifstofuhús norðar á lóðinni árið 1987. Lóðin var síðan stækkuð til suðurs og um 1997 var byggð þar þriðja skemman í röðinni, sunnan við hinar tvær.²⁰⁵

²⁰⁴ *Þjóðviljinn*, 1. september 1984, bls. 6 – *Morgunblaðið*, 5. maí 1988, bls. 27 – Vefur Orkuveitu Reykjavíkur. Vefslóð: www.or.is → Þjónusta → Fráveita. Sótt 10.12.2015; www.or.is → Fréttasíða Orkuveitu Reykjavíkur → Fjölmíðlar → Fréttir → Mengun upprætt (30. janúar 2014). Sótt 10.12.2015 – Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://reykjavik.is> → Leit: Fráveita → Leitarniðurstöður: Fráveita. Almennt efni (<http://reykjavik.is/fraveita>). Sótt 10.12.2015.

²⁰⁵ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Knarrarvogur 2 og 4. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Aðaluppdrættir → Leitarorð: Knarrarvogur. Sótt 26.10.2015 – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. Knarrarvogur. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: Knarrarvogur. Sótt 26.10.2015.

2. Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun

2.1 Almennt um verndun menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer mennta- og menningarmálaráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga jafnframt að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi.

Minjastofnun Íslands, sem er ríkisstofnun undir yfirstjórn ráðherra, annast framkvæmd laganna. Samkvæmt 16. gr. laganna skal skrá fornleifar, hús og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi.²⁰⁶

Menningarminjar teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lögin taka einnig til staða sem tengjast menningarsögu.

Um friðun og friðlýsingu er fjallað í 5. gr. laganna:

Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. ... Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

Friðlýsing er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirvöld þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Samkvæmt lögum eru allar fornleifar friðhelgar og verndaðar gegn hvers kyns raski. Í 21. gr. laganna segir:

Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Þetta á við um allar fornleifar, kunnar sem ókunnar, samanber 24. grein:

Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

²⁰⁶ Lög um menningarminjar 2012 - nr. 80 - 29. júní. Tóku gildi 1. janúar 2013.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngripir og hins vegar fornleifar. Fornleifar eru skilgreindar svo samkvæmt 3. gr. laganna:

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skráðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bæn húsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bóllum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
- h. haugar, dysjar og aðrir greiftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Byggingararfur er skilgreindur í 4. gr. og teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi til byggingararfs þjóðarinnar:

- a. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsabyrpingar og götumyndir,
- b. kirkjur og bænhus, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Nánari ákvæði um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja er að finna í 29. gr. laganna og samkvæmt henni eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð:

Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki ná 100 ára aldri er kveðið á í 30. gr.:

Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Eitt markmið skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalausu. Það er hagar þeirra sem stýra framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningaminjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu minjanna.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Björgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almennt er æskilegast að framkvæmdum sé beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. grein:

Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa.

2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja

Minjasafn Reykjavíkur, nú Borgarsögusafn Reykjavíkur, heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík, fornleifaskrá og húsaskrá, sem eru rafrænar skrár.

Fornleifaskrá Reykjavíkur var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (2016) eru um 3150 minjastaðir skráðir. Fornleifaskráning er í raun skilyrði þess að hægt sé að vinna markvisst að varðveislu fornleifa. Allar fornleifar eru skráðar í Sarp – menningarsögulegan gagnagrunn. Minjar eru skráðar eftir jörðum eins og jarðaskipting var um 1835-1845. Minjarnar fá þrískipt númer: í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignamat ríkisins úthlutar, næst kemur númer jarðarinnar samkvæmt Jarðabók Johnsens frá 1847 og þriðja talan er síðan hlaupandi tala innan jarðarinnar. Við skráningu þess svæðis sem hér um ræðir eru minjar í landi jarðarinnar Klepps.

Við skráningu minja jarðanna var rýnt í örnefnaskrár, kort og aðrar ritaðar heimildir, auk þess sem vettvangsskoðun fór fram. Eldri minjastaðir kunna að hafa raskast eða jafnvel eyðst vegna seinni tíma framkvæmda. Enn geta þó leynst í jörðu fornleifar og ætti því að sýna aðgát við jarðrask nálægt minjastöðum.

Við skráningu menningarminja er sögu jarðanna gerð skil og varpað ljósi á þætti sem gefa upplýsingar um sögu byggðar og búskapar í nágrenninu. Þá er tegundum og hlutverki minja lýst. Ef minjar finnast ekki á yfirborði eru þær skráðar sem **heimild**, en á þeim stöðum eru líkur á því að minjar sé enn að finna í jörðu. Í lokin er vísað í þær heimildir sem hafa gefið tilefni til skráningar fornleifa.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (strekkt) á gildandi skipulagsuppdraetti, sem sóttir eru í Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnitsettar sem punktur í kerfinu ISN 93.²⁰⁷

Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri. Elstu minjarnar eru fornleifar í rauðum flokki og eru þær friðaðar. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit, en herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar bláum lit. Aldur er áætlaður út frá útliti og upplýsingum um sögu byggðar.

²⁰⁷ Vefur. Borgarvefsjáin. Vefslóð: <http://borgarvefsja.is>.

Minjaflokkar

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks
1	Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri	Rauður
2	Minjar frá 1917-1930	Gulur
3	Minjar frá 1930 og yngri	Grænn
4	Herminjar frá 1940 og yngri	Blár

Húsaskrá Reykjavíkur er gagnagrunnur um hús í Reykjavík. Megintilgangurinn með skránni er að safna á einn stað upplýsingum um hús í Reykjavík og varpa ljósi á byggingararf borgarinnar. Í húsaskránni má meðal annars finna upplýsingar um byggingarár húsa, hönnuði, upprunalega gerð, byggingarefni húsa, helstu breytingar sem gerðar hafa verið á viðkomandi húsum og annað sem lýtur að sögu þeirra.

Húsaskrá byggir á margvíslegum frumgögnum svo sem brunavirðingum, gögnum byggingarnefndar, teikningum, kortum og ljósmyndum en einnig prentuðum heimildum og vettvangskonunum. Skráin er góður grunnur fyrir rannsóknir á byggingarsögu Reykjavíkur, þar sem í henni eru upplýsingar um hús sem byggð hafa verið í Reykjavík í gegnum tíðina, einnig þau sem hafa verið rifin. Húsaskráin er lögð til grundvallar við gerð húsakannana og hefur að geyma upplýsingar um varðveislumat húsa, sem horft er til þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðum hverfum.

Brunavirðingar eru mikilvægar heimildir um hús í Reykjavík. Eftir að Reykjavík fékk inngöngu í Brunabótafélag danskra kaupstaða árið 1874 voru öll hús bæjarins virt til brunabóta. Þá var húsunum lýst mjög nákvæmlega og verðmæti þeirra metið og skráð. Þessar brunavirðingar veita mikilvægar upplýsingar um byggingarár húsa og breytingar sem gerðar hafa verið á þeim. Byggingarnefnd tók til starfa í Reykjavík árið 1839. Á Borgarskjalasafni Reykjavíkur eru varðveitt öll skjöl byggingarnefndar frá upphafi svo sem umsóknir um nýbyggingar og breytingar, leyfisveitingar nefndarinnar og umsagnir ýmissa aðila. Ennfremur má sjá í veðmálabókum hvernig hús hafa gengið kaupum og sölum í Reykjavík í aldanna rás.

Teikningar og ljósmyndir veita mikilsverðar upplýsingar þegar rannsókuð er byggingarsaga húsa og þróun byggðar. Hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur eru varðveittar allar teikningar af húsum í Reykjavík sem sótt hefur verið um samþykki fyrir. Ljósmyndir koma sér vel við athugun á ýmsum atriðum, t.d. því hvernig gluggar húsa hafa tekið breytingum í gegnum tíðina, en slíkar breytingar eru yfirleitt ekki skráðar í skjallæg gögn. Ljósmyndir af húsum í Reykjavík eru varðveittar á Ljósmyndasafni Reykjavíkur og Þjóðminjasafni Íslands. Kort og uppdrættir eru einnig mikilvægar heimildir um þróun byggðar og meðal þeirra sem gagnast við rannsóknir á sögu Reykjavíkur eru ýmis frumkort af Reykjavík frá 18., 19. og 20. öld, sem og kort mælingadeildar Reykjavíkurborgar og skipulagsuppdrættir. Prentaðar heimildir eru til fjölmargar um sögu Reykjavíkur. Þær koma allar að góðum notum við gerð húsaskrárinnar hvort sem um frásagnir samtíðarmanna er að ræða eða sagan er skráð af eftirkomendum.

Með skoðun og ljósmyndun á vettvangi er unnt að meta ástand viðkomandi húss eða svæðis og þannig næst jafnframt heildaryfirsýn yfir gerð og efnisnotkun. Umhverfislegt mat og þar með varðveislugildi húss byggir síðan á samanburði á núverandi ástandi og skjallægum upplýsingum um upphaflega gerð húss.

2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

2.3.1 Skrá yfir fornleifar og yngri minjar



Mynd 42 Skráðar fornleifar og yngri minjar á deiliskipulagssvæðinu.²⁰⁸

²⁰⁸ Loftmyndir úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 10. janúar 2016.

2.3.1.1 Fornleifar

Kleppur 231-3

Staðsetning	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Ástand	Hnit X	Hnit Y
231- 3	Götuhaus	Hjáleiga	Heimild	1650 - 1670			Horfð		

Vindás, Götuhaus og Þórarinskot hafa „til forna hjáleigur heitið“ í landi Klepps, samkvæmt *Jarðarbók Árna og Páls* frá 1703. Hjáleigurnar voru í byggð um 1650 en komnar í eyði um 1670 vegna þess að heimabóndinn í Kleppi mátti ekki missa grasnyt og fiskiríð brást.²⁰⁹ Ekki er vitað nákvæmlega hvar í landi Klepps þessar hjáleigur voru, en hjáleigan *Götuhaus* gæti tengst örnefninu *Götugili* (231-41).

Kleppur 231-14

Staðsetning	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Ástand	Hnit X	Hnit Y
231-14	Naustagil	Naust	Heimild	1850-1900			Horfið	361489	406348

Naustagil hefur líklega gengið niður þar sem í dag er lóðin Súðavogur 7. Búið er að fylla upp í gilið að miklu leyti, en áður var þarna gróið gil.²¹⁰ Samkvæmt örnefnaskrá heitir gilið fyrir sunnan Björg við Arnarvog Naustagil.²¹¹ Ekki er naust þar lengur að sjá, en trúlega hefur verið gert út frá þessum stað og báturinn þá geymdur þar í nausti.

Kleppur 231-42

Staðsetning	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Ástand	Hnit X	Hnit Y
231- 42	Götugil	Gata	Vegur	1850-1900-			Horfin	361564	406567

Samkvæmt örnefnaskrá eru *Melbakki* og *Melbakkamýri* niðri við Elliðaárkjaftana. *Björgin* eru þar fyrir vestan, þá *Þönglagil*, *Litlibakki*, og *Götugil*.²¹² *Götugil* hefur líklega verið austur af Súðavogi 8B en þar er slóði niður í fjöruna í dag. Um þetta gil lágu lóðamörk Kleppsmýrarblettis 9 og Klepps.²¹³ Um Götugil hefur líklega legið gata. Almennu lágu götur fyrr á öldum skemmstu og bestu leið á milli bæja. Líklegt er því að á þessu svæði hafi legið leið á milli Bústaða, Ártúns og Klepps. Til að sleppa við mýrarnar og afrennsli þeirra hefur leiðin legið norður með fjörunni undir Háubökkum, frá Elliðaárkjafti að Götugil og síðan eftir holtinu frá Gelgjutanga að Kleppi.

²⁰⁹ *Jarðarbók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. Þriðja bindi, bls. 274.

²¹⁰ Borgarsögusafn: Kortasafn. Reykjavík 1949. Loftmyndakort af Reykjavík gert af Mælingadeild Reykjavíkur og Ágústi Böðvarssyni. Myndir teknar 1. september 1949. Frummynd varðveitt á Borgarsögusafni Reykjavíkur.

²¹¹ Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 298.

²¹² Stofnun Árna Magnússonar: Örnefnasafn, Kleppur 181166-231.

²¹³ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík og Seltjarnarnesi 1947, teiknað af Ágústi Guðmundssyni. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Reykjavík 1947. Sótt 03.10.2015.



Mynd 43 Götuveg er austur af Súdavogi 8B.

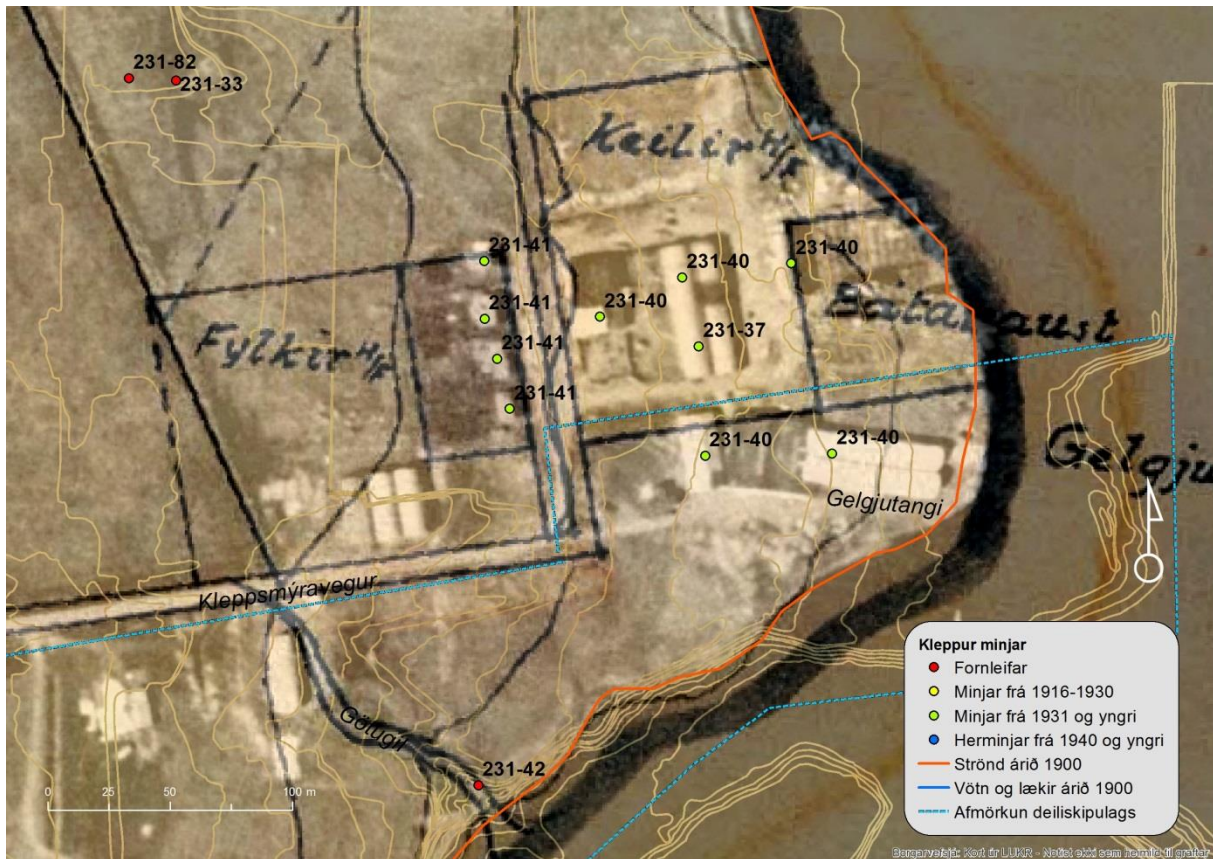
2.3.1.2 Yngri minjar

Kleppur 231-40-41

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Hnit X	Hnit Y
231- 40	Gelgjutangi	Vélsmiðja	Heimild	1942 - 1982			361711	406723
231- 41	Gelgjutangi, Brúarvogur 1-3	Íbúðarhús	Heimild	1943 - 1990			361572	406776

Töluverð landfylling er við Gelgjutanga og hefur tanginn verið lengdur um 90 m í austur. Byrjað var að fylla þar upp um árið 1965 og var núverandi fylling komin um 1995.²¹⁴ Minjar sem tilheyrðu iðnaðarsvæðinu á Gelgjutanga voru fjögur íbúðarhús starfsmanna vélsmiðjunnar Keilis sem voru á lóðum sem nú teljast til Brúarvogs 1-3 og minjar frá vélsmiðjunni Keili sem voru á lóð sem nú telst til Kjalarvogs (lóð næst norðan við Kjalarvog 10a-10f, landnr. 219172). Minjar þessar eru að mestu fyrir utan deiliskipulagssvæðið og horfnar vegna framkvæmda.

²¹⁴ Loftmyndir úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 10. janúar 2016.



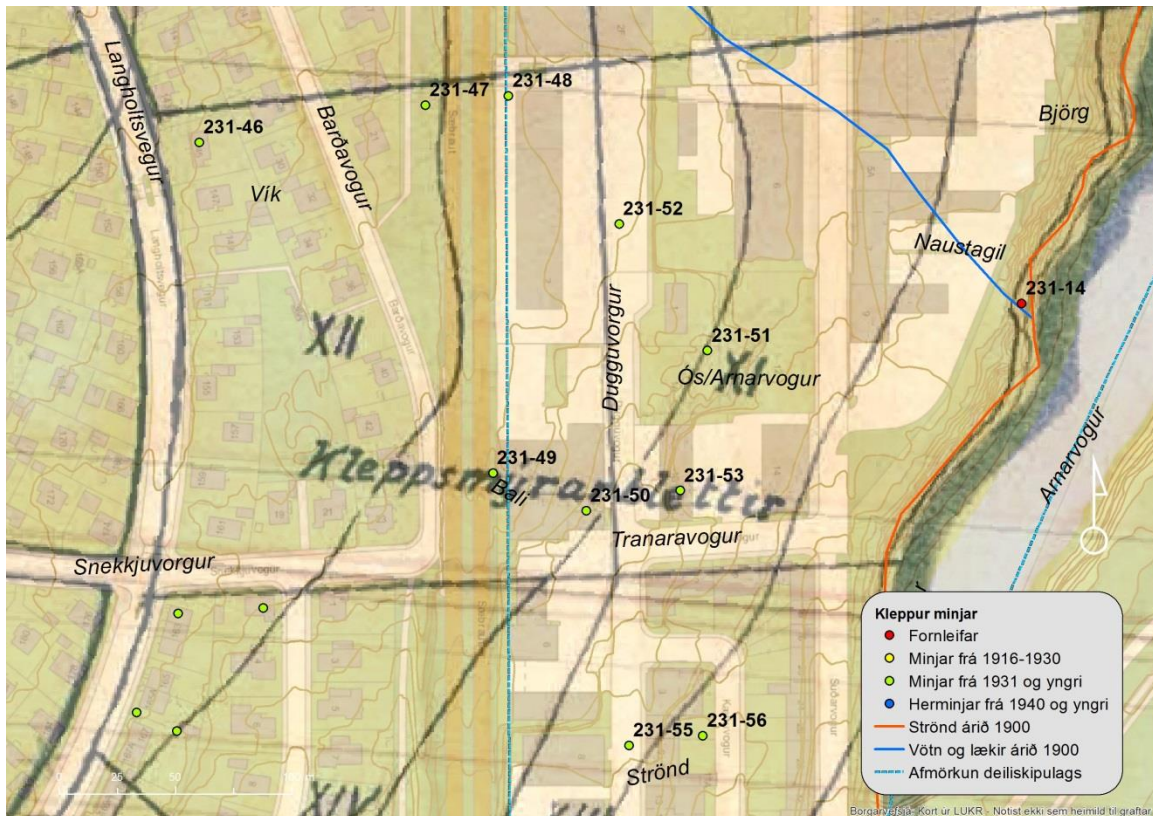
Mynd 44 Korti frá 1955 varpað yfir loftljósmynd af Gelgjutanga frá 1955.²¹⁵

Kleppur 231-47-50

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Hnit X	Hnit Y
231-46	Kleppsmýrarblettur 12, Vík, Langholtsvegur 145	Íbúðarhús	Hús	1933 - 1966			361143	406386
231- 47	Kleppsmýrarblettur 12, Vík	Útihús	Heimild	1934 - 1966	48	6	361253	406403
231- 48	Kleppsmýrarblettur 12, Vík	Útihús	Heimild	1934 - 1966	10	8	361266	406411
231- 49	Kleppsmýrarblettur 12, Bali	Íbúðarhús	Heimild	1934 - 1960			361269	406244
231- 50	Kleppsmýrarblettur 12, Bali	Útihús	Heimild	1937 - 1960			361309	406227

Á Kleppsmýrarbletti 12 voru íbúðarhúsin *Vík* og *Bali*, auk útihúsa. Útihús Víkur (231-47 og 231-48) voru þar sem í dag er Dugguvogur 2 og gatan Sæbraut. Hús Bala (231-49 og 231-50) voru þar sem nú er Dugguvogur 4. Öll þessi hús eru horfin nema íbúðarhúsið Vík (231-46) sem er í dag Langholtsvegur 145.

²¹⁵ Samsett mynd: Loftmynd úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 10. janúar 2016 – Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni, 5. apríl 1955. Afrit varðveitt á Borgarsögusafni Reykjavíkur.



Mynd 45 Kleppsmýrablettir 11 og 12, lönd erfðafestubýlanna Ós/Arnarvogs, Víkur og Bala.²¹⁶

Kleppur 231-51-53

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Hnit X	Hnit Y
231- 51	Kleppsmýrablettur 11, Ós, Arnarvogur	Íbúðarhús	Heimild	1937 - 1986			361361	406296
231- 52	Kleppsmýrablettur 11, Ós, Arnarvogur	Útihús	Heimild	1937-1975	36	9	361323	406351
231- 53	Kleppsmýrablettur 11, Ós, Arnarvogur	Íbúðarhús	Heimild	1941 - 1971	9,5	10	361349	406236

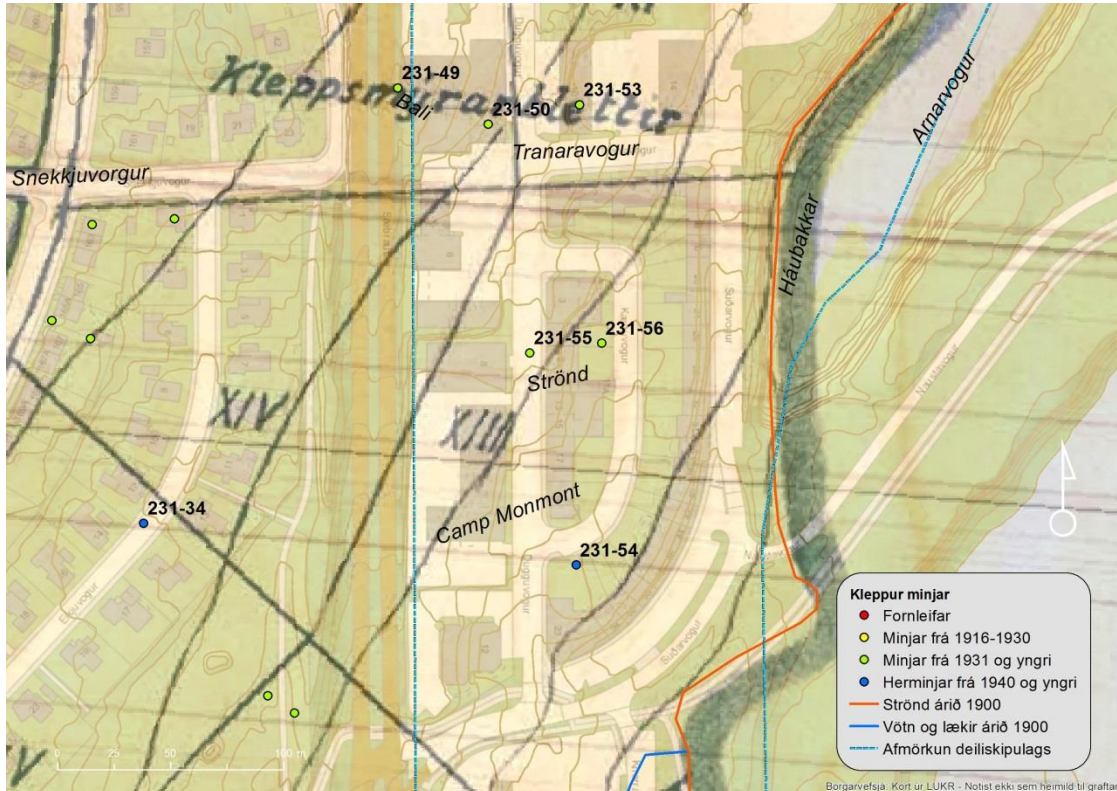
Á Kleppsmýrabletti 11 var íbúðarhúsið Ós/Arnarvogur (231-51) auk annars ónefnds íbúðarhúss (231-53). Útihús Óss/Arnarvogs (231 52) voru þar sem í dag er lóðin Dugguvogur 2. Hús Bala (231-49 og 231-50) voru þar sem nú er Dugguvogur 4. Öll þessi hús eru horfin. Sjá nákvæmari staðsetningu á mynd 45.

Kleppur 231-54-56

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Hnit X	Hnit Y
231- 55	Kleppsmýrablettur 13, Strönd	Íbúðarhús	Heimild	1931 - 1960	0	0	361327	406126
231- 56	Kleppsmýrablettur 13, Strönd	Hæsnahús	Heimild	1934 - 1960	30	4	361359	406131
231- 54	Camp Gibraltar, Camp Monmouth	Herbúðir	Heimild	1941 - 1954			361348	406033

²¹⁶ Samsett mynd: Loftmynd úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 10. janúar 2016 – Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni, 5. apríl 1955. Afrit varðveitt á Borgarsögusafni Reykjavíkur.

Á Kleppsmýrarbletti 13 var íbúðarhúsið *Strönd* (231-55) og hæsnahús (231-56). Íbúðarhúsið stóð þar sem nú er austurendi hússins Dugguvogs 8. Hæsnahúsið stóð þar sem í dag er Dugguvogur 9-11. Öll þessi mannvirki eru hofin. Síðar risu þar breskar herbúðir, *Camp Gíbraltar*, sem síðan sameinuðust stærri bandarískum herbúðum, *Camp Monmouth*. Öll hús sem tilheyrðu setuliðinu eru horfin af svæðinu.



Mynd 46 Kleppsmýrablettur 13, þar sem erfðafestubýlið *Strönd* stóð.²¹⁷

Kleppur 231-57-61

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Lengd	Breidd	Hnit X	Hnit Y
231- 57	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Íbúðarhús	Heimild	1941 - 1975	15	10	361315	405758
231- 58	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Hlaða	Heimild	1937 - 1971	17	16	361294	405689
231- 59	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Útihús	Heimild	1950 - 1970	16	6	361374	405692
231- 60	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Hesthús	Heimild	1950 - 1970	19	6	361382	405660
231- 61	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Kálgarður	Heimild	1941 - 1970	24	21	361308	405736
231- 62	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Kálgarður	Garður	1930 - 1940	17	21	361402	405831
231- 62	Kleppsmýrarblettur 17, Útskálar	Kálgarður	Garður	1915? -	17	21	361402	405831

Kleppsmýrarblettur 17 var syðsti bletturinn af þeim sem töldust til Kleppsmýrarbletta. Einungis nyrsti hluti hans er innan deiliskipulagssvæðisins. Norðan við Merkjalæk stóð íbúðarhúsið *Útskálar* (231-57) og sunnan megin við húsið var stór kálgarður (231-61). Sunnan við Merkjalæk voru hlaða (231-58), hestshús (231-61) og útihús (231-59). Búið er að

²¹⁷ Samsett mynd: Loftmynd úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 10. janúar 2016 – Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni, 5. apríl 1955. Afrit varðveitt á Borgarsögusafni Reykjavíkur.

umbylta öllu svæðinu þar sem íbúðarhús og útihús Útskála stóðu og þar eru í dag mislæg gatnamót Sæbrautar og Miklubrautar. Einn kálgarður (231-62) var á bakkanum niðri við ströndina, um 110 m norðaustur af íbúðarhúsinu Útskálum, á svæði sem er nú um 55m austan við Knarrarvog 4. Þar er hann enn sýnilegur, beggja megin við hjólastíg. Ekki er vitað hvað þessi garður er gamall, en hann virðist vera eldri en þau mannvirki sem tilheyrðu uppbyggingu við Útskála.



Mynd 47 Kleppsmýrablaði 17, þar sem erfðafestubýlið Útskálur stóð, á loftmynd frá 1954.²¹⁸

2.3.2. Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Á deiliskipulagssvæðinu eru um 23 skráðir minjastaðir og eru það að mestu minjar sem eru yngri en 100 ára og tilheyra því þeim minjaflokki sem telst til yngri minja. Öll ummerki frá þessum tíma eru að mestu horfin vegna framkvæmda og bygginga. Einn kálgarður (231-62), sem var á Kleppsmýrablaði 17, er þó sýnilegur beggja vegna hjólastígs sem liggur austan við Knarrarvog 4. Hann ætti að varðveita sem einu minjarnar frá þessum tíma.

Á svæðinu er tveir minjastaðir sem teljast til fornleifa þ.e. *Götugil* og *Naustagil*. Báðir þessir staðir eru nefndir í örnefnaskrá. Búið að fylla í *Naustagil* þannig að hvorki gilið sjálft né naustið sem það hefur dregið nafn sitt af er í dag sjáanlegt. Leiða má að því líkur að í *Götugili* sé um gamla leið að ræða, auk þess sem nafnið gæti vísað til einnar af hjáleigum Klepps sem bar nafnið *Götuhús*. Lagt er til að þessari leið niður að fjöru sé haldið opinni til minningar um þessa gömlu leið.

²¹⁸ Loftmynd úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 10. janúar 2016.

2.4 Húsakönnun

Húsakönnun er „byggingarlistaleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“²¹⁹ Húsakönnun sem unnin er fyrir hefðbundið deiliskipulag er tvíþætt; **byggðakönnun** með sögulegu yfirliti um þróun byggðar og byggingarsögu svæðisins og **húsakönnun** með húsaskrá og mati á varðveislugildi einstakra húsa. Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss og færð skulu rök fyrir varðveislugildi.²²⁰ Tilgangur húsakönnana er að tryggja að ákvarðanir sem varða breytingar á byggð eða einstökum húsum séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.

Til umfjöllunar er skipulagssvæði vestan Elliðaársvogs sem hlotið hefur verkheitið Vogabyggð. Heildarsvæðið afmarkast af Sæbraut til vesturs, Kleppsmýrarvegi/Kjalarvogi til norðurs, Elliðaárvogi til austurs og Miklubraut til suðurs. Svæðinu er skipt í fjögur deiliskipulagssvæði og eru þrjú þeirra til umfjöllunar hér:²²¹

Vogabyggð – Svæði 1 – Gelgjutangi

Svæðið afmarkast til vesturs af mörkum lóðanna Kleppsmýrarvegjar 8 og óbyggðrar lóðar austan hennar, til norðurs af Kleppsmýrarvegi, Kjalarvogi og norðurmörkum lóðarinnar Kjalarvogs 10 og til austurs og suðurs af Elliðaárvogi.²²²

Vogabyggð – Svæði 2 – Norðursvæði milli Tranavogs og Gelgjutanga

Svæðið afmarkast til vesturs af Sæbraut, til norðurs af Kleppsmýrarvegi og mörkum lóðanna Kleppsmýrarvegjar 8 og óbyggðrar lóðar austan hennar, til austurs af Elliðaárvogi og til suðurs af Tranavogi og mörkum lóðanna Dugguvogs 4 og 6.²²³

Vogabyggð – Svæði 3 – Miðsvæði sunnan Tranavogs og norðar Súðarvogs að Sæbraut

Svæðið afmarkast til vesturs af Sæbraut, til norðurs af Tranavogi og mörkum lóðanna Dugguvogs 4 og 6 og til austurs og suðurs af sveigðri línu sem dregin er úr Elliðaárvogi í Súðarvog að gatnamótum við Sæbraut.²²⁴

Hér fer á eftir skrá yfir hús á þessum þremur skipulagssvæðum.

²¹⁹ Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakönnana. Óútgefið leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar ríkisins, 2009.

²²⁰ Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakönnana. Óútgefið leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar ríkisins, 2009.

²²¹ Ekki verður unnið deiliskipulag fyrir suðursvæðið (svæði 4) að sinni.

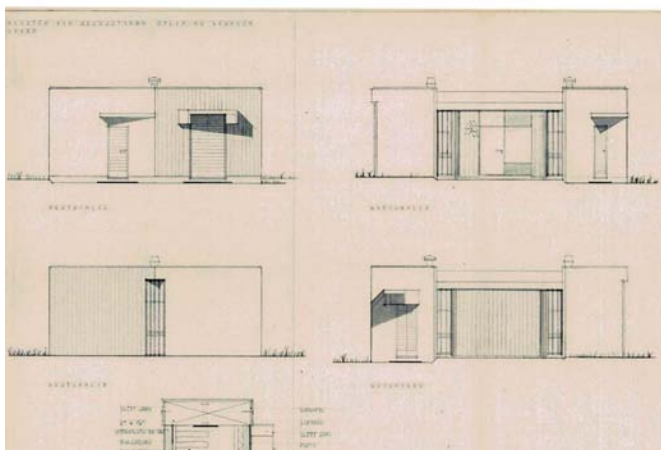
²²² *Vogabyggð svæði 1. Gelgjutangi. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags.* Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Vefslóð: <http://reykjavik.is/vogabyggd-lysingar-svaedi-nr-1-3> → Val úr lista: Gelgjutangi, Vogabyggð – svæði 1, skipulags- og matslýsing (pdf) → Pdf-skjal, bls. 2. Sótt í júní 2014.

²²³ *Vogabyggð svæði 2. Norðursvæði milli Tranavogar og Gelgjutanga. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags.* Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Vefslóð: <http://reykjavik.is/vogabyggd-lysingar-svaedi-nr-1-3> → Val úr lista: Norðursvæði, Vogabyggð – svæði 2, skipulags- og matslýsing (pdf) → Pdf-skjal, bls. 2. Sótt í júní 2014.

²²⁴ *Vogabyggð svæði 3. Miðsvæði sunnan Tranavogar og norðar Súðarvogar að Sæbraut. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags.* Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Vefslóð: <http://reykjavik.is/vogabyggd-lysingar-svaedi-nr-1-3> → Val úr lista: Miðsvæði, Vogabyggð – svæði 2, skipulags- og matslýsing (pdf) → Pdf-skjal, bls. 2. Sótt í júní 2014.

2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur – Vogabyggð – Svæði 1

Fyrsti eigandi Rafmagnsveitur ríkisins

Hönnun Gunnari Hansson
arkitektUpphafleg notkun
Spennistöð og skolpdælustöð

Upphafleg gerð

Tegund Stálgrind
 Klæðning
 Þakgerð Flatt þak
 Þakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
 Kjallari

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða sexhyrnda byggingu, spennistöð og skolpdælustöð, sem stendur í suðvesturhorni lóðar sem skráð er við Gelgjutanga. Húsið er reist eftir teikningum Gunnars Hanssonar arkitekts sem samþykktar voru í janúar 1985. Samkvæmt Fasteignaskrá er það byggt árið 1984, en eldri teikningar sem samþykktar voru það ár voru felldar úr gildi og húsið reist eftir teikningum frá 1985. Dælustöðin var tekin í notkun árið 1986 og var fyrsta dælustöðin sem reist var í borginni, en á þessum tíma var Reykjavíkurborg að hefja uppbyggingu fráveitukerfis og skolpdælustöðva til hreinsunar strandlengju Reykjavíkur, sem síðar varð samstarfsverkefni sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu. Stöðin á Gelgjutanga tengist Elliðavogsræsi og var ein af fimm sem byggja átti vegna hreinsunar norðurstrandarinnar. Fráveitukerfið er í dag rekið af Orkuveitu Reykjavíkur og samanstendur af tveimur hreinsistöðvum (við Ánanaust og í Klettagörðum) og alls 35 dælustöðvum og dælubrunnum. Við hönnun þessara mannvirkja hefur þess verið gætt að þær féllu vel að umhverfinu og þykir bæjarprýði að mörgum þeirra.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Sexhyrnd bygging hönnuð undir spennistöð og skolpdælustöð.

Menningarsögulegt gildi:

Fyrsta skolpdælustöðin í Reykjavík. Hluti af fráveitukerfi höfuðborgarsvæðisins sem byggt var upp á tímabilinu 1985-2005 til að hreinsa strandlengjuna.

Umhverfisgildi:

Stendur langt inni á lóð og hefur ekki áhrif á götumynd.

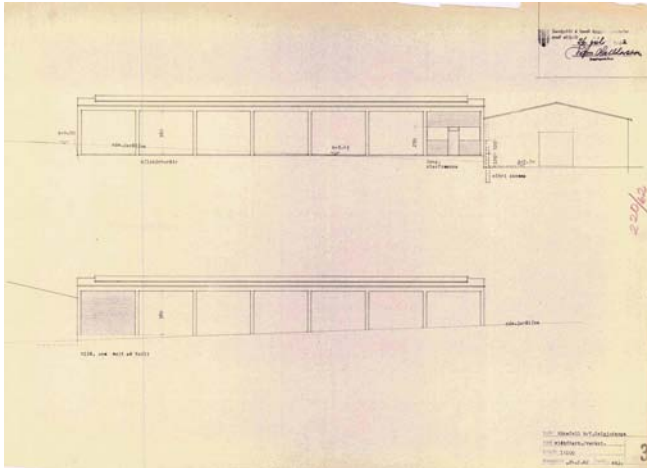
Upprunaleg gerð:

Óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsafell hf.

Hönnun Skarphéðinn Jóhannsson
arkitektUpphafleg notkun
Verkstæði

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Einlyft

Saga

Þetta hús sem stendur vestast á lóðinni Kjalarvogi 10 er verkstæðisbygging, byggð árið 1963 fyrir fiskverkunarfyrirtækið Húsafell hf., eftir teikningum Skarphéðins Jóhannssonar arkitekts. Teikningar að húsinu voru samþykktar árið 1962. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið (mhl. 04) byggt árið 1963. Við austurenda þess stendur eldri geymsluskemma (sjá hús nr. 10b, mhl. 03) sem byggð var 1951 og hækkuð 1963.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einföld verkstæðisbygging.

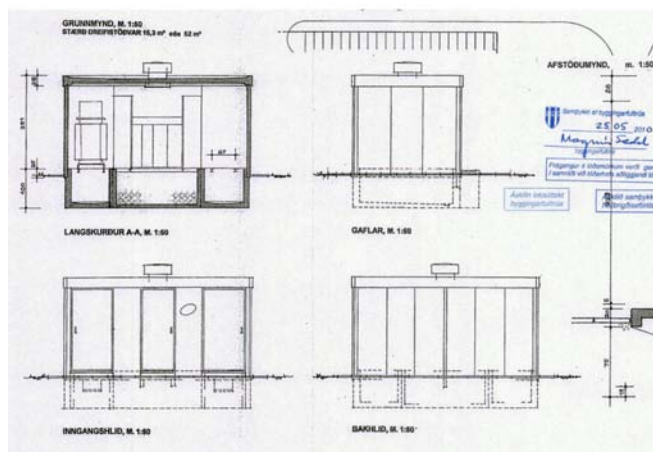
Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Stendur langt inni á lóð án tengsla við göturými.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Orkuveita Reykjavíkur

Hönnun Ferdinand Alfreðsson
arkitektUpphafleg notkun
Spennistöð

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning
Undirstöður

Einlyft

Saga

Um er að ræða spennistöð (dreifistöð), byggð eftir teikningu Ferdinands Alfreðssonar arkitekts sem samþykkt var árið 2010. Samkvæmt Fasteignaskrá er mannvirkið byggt árið 2010. Sama ár var afmörkuð og samþykkt sérlóð undir spennistöðina, nr. 10a við Kjalarvog.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einfalt spennistöðvarhús.

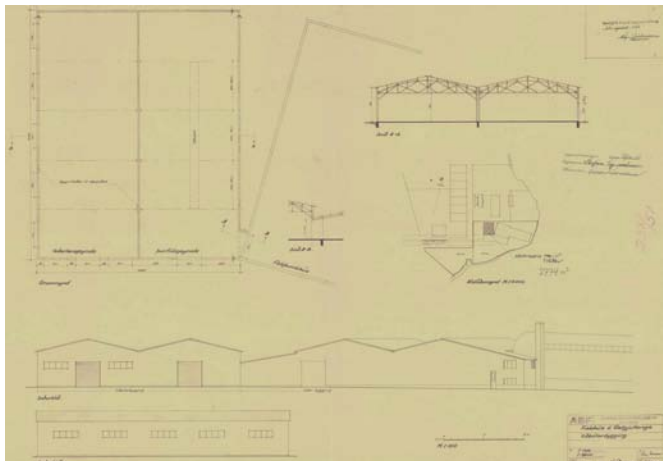
Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Stendur við götu.

Upprunaleg gerð: Óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsafell hf.

Hönnun Hörður Björnsson
byggingatæknifræðingurUpphafleg notkun
Geymsla

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Hlaðið úr holsteini Einlyft
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

1963 Hækkun
 1987 Ný klæðning

Skarphéðinn Jóhannsson arkitekt
 Sigurður Einarsson

Saga

Þetta hús sem stendur vestanvert á lóðinni Kjalarvogi 10 var upphaflega byggt sem einlyft geymsluskemma fyrir fiskvinnslufyrirtækið Húsafell hf. Teikningar að húsinu gerði Hörður Björnsson byggingatæknifræðingur og voru þær samþykktar árið 1951. Fyrirhugað var að byggja tvö sambyggð hús, annað fyrir þurrfiskgeymslu en hitt fyrir veiðarfærageymslu, en einungis austara húsið var byggt. Samkvæmt teikningu Harðar Björnssonar áttu veggir húsanna að vera hlaðnir úr vikursteini. Samkvæmt upplýsingum á reyndarteikningum frá 2011 er neðri hæð hússins steinsteypt. Húsið stendur vestan við tvær sambyggðar skemmur sem endurbyggðar voru á lóðinni eftir bruna 1950 (sjá hús nr. 10c, mhl. 02) og er áfast við þær á suðausturhorni. Árið 1963 var húsið hækkað um eina hæð eftir teikningum Skarphéðins Jóhannssonar arkitekts sem samþykktar voru í júní það ár. Í Fasteignaskrá er húsið (mhl. 03) sagt byggt árið 1963, en það ártal á við um hækkun hússins. Á nýju hæðinni var gert ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsmenn, eldhúsi, matar- og kaffistofu o.fl. Sama ár var byggð verkstæðisbygging við vesturhlíð hússins (sjá hús nr. 10, mhl. 04), einnig eftir teikningum Skarphéðins Jóhannssonar. Árið 1987 var efri hæð hússins klædd að utan með lituðu stáli, en samkvæmt teikningum Skarphéðins Jóhannssonar var sú hæð frá upphafi klædd að utan með "vætuvarinni klæðningu". Samkvæmt upplýsingum á reyndar-teikningum frá 2011 eru steinsteyptar súlur í efri hæð og timburgrind í útveggjum sem klæddir eru með stálklæðningu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einföld geymsluskemma með yngri ofanábyggingu.

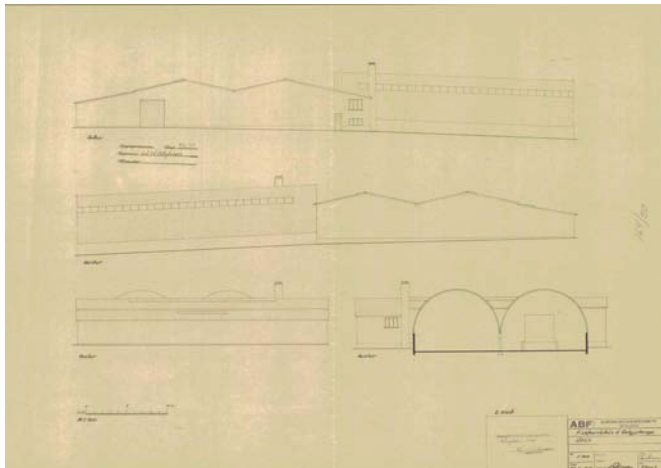
Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Stendur langt inni á lóð án tengsla við göturými.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt með hækkun og nýrri klæðningu á efri hæð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsafell hf.

Hönnun Hörður Björnsson
byggingatæknifræðingurUpphafleg notkun
Fiskverkunarhús

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Einlyft
1965 Viðbygging

Saga

Um er að ræða tvöfalda steinsteypa skemmu sem stendur á lóðinni Kjalarvogi 10. Upphaflega var byggð þarna járngrindarskemmu með tvöföldu bogadregnu þaki (31 x 25 m að stærð) fyrir skipasmíðastöð Landssmiðjunnar. Austan við og þvert á þá skemmu stóðu tvær aðrar sambyggðar bogaskemmur (samtals 55 x 22 m að stærð), sem munu hafa verið keyptar af setuliðinu og notaðar til skipasmíða. Þessar byggingar voru reistar á lóðinni vorið 1946 og starfaði Landssmiðjan þarna í skamman tíma. Um 1950 starfrækti Sölusamband íslenskra fiskframleiðenda fiskverkunarstöð í húsunum. Í apríl það ár skemmdist vestari skemman mikið í bruna og var eftir það endurbyggð. Fiskvinnslufyrirtækið Húsafell hf. byggði skemmuna upp að nýju sem fiskþurrkunarhús og gerði Hörður Björnsson byggingatæknifræðingur teikningar að henni sem samþykktar voru í júlí 1950. Skemman var byggð á sama stað og í svipaðri stærð og áður, en nú steinsteyp með tvöföldu mænisþaki. Einnig var endurbyggð viðbygging sem stendur við vesturhlíð skemmunnar, og sú viðbygging stækkuð til norðurs, auk þess sem ketilhús var byggt við suðurenda austurhlíðar. Það var rífið fyrir 1981. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið (mhl. 02) byggt 1948 en hér er árið 1950 skráð sem byggingarár. Við norðurgöfl skemmunnar er viðbygging eða geymsluskýli (mhl. 08) sem reist var árið 1965 samkvæmt Fasteignaskrá. Bogaskemmurnar austan við þessi hús stóðu áfram á lóðinni allt til um 2008-2010 (sjá loftmyndir Borgarvefsjá) en voru þá fjarlægðar.

Varðveislumat

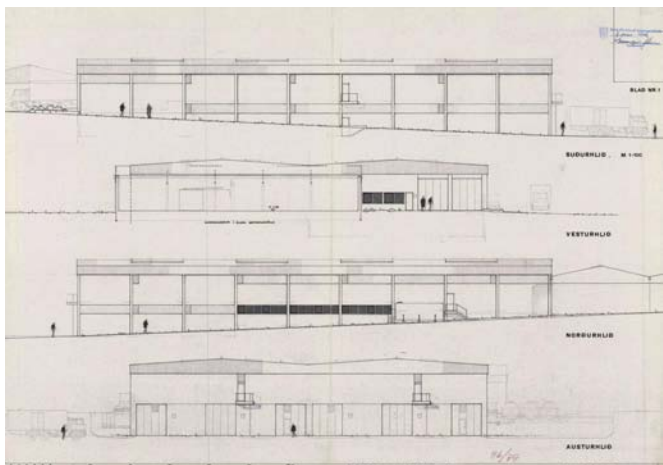
Byggingarlist: Gluggalaus skemma með tvöföldu mænisþaki, reist sem fiskverkunarhús.

Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Stendur langt inni á lóð án tengsla við göturými.

Upprunaleg gerð: Óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð, þó að gerðar hafi verið viðbyggingar á tvo vegu.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Olíufélagið hf.**Hönnun** Guðmundur Kr. Kristinsson
og Ferdinand Alfreðsson**Upphafleg notkun**
Geymsla**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
 Kjallari

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Þetta hús sem stendur austanvert á lóðinni Kjalarvogi 10 var reist árið 1981 sem geymsluskemma fyrir Olíufélagið hf. eftir teikningum Guðmundar Kr. Kristinssonar arkitekts og Ferdinands Alfreðssonar arkitekts, sem samþykktar voru árið 1979. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið (mhl. 13) byggt árið 1981. Húsið var byggt upp við suðurhlíð tveggja sambyggðra bogaskemma sem áður stóðu á lóðinni og voru reistar árið 1946 fyrir skipasmíðastöð Landssmiðjunnar, en þær voru fjarlægðar á árunum 2008-2010 (sjá loftmyndir Borgarvefsjá).

Varðveislumat**Byggingarlist:** Stór geymsluskemma.**Menningarsögulegt gildi:** Tengist atvinnusögu svæðisins.**Umhverfisgildi:** Stendur langt inni á lóð án tengsla við göturými.**Upprunaleg gerð:** Óbreytt frá upprunalegri gerð.**Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsafell hf.

Hönnun Ókunnur

Upphafleg notkun

Geymsla

**Upphafleg gerð****Upphaflegt útlit****Helstu breytingar****Hönnuðir breytinga****Tegund**

Timburgrind

Einlyft

Klæðning**Þakgerð**

Skáþak(skúrþak)

Þakklæðning**Undirstöður****Saga**

Um er að ræða tvo samfasta skúra sem standa austanvert á lóðinni Kjalarvogi 10, meðfram norðurmörkum lóðarinnar og áfastir við vesturhlið eldri skemmu (sjá hús nr. 10f, mhl. 05). Ekki finnast teikningar að skúrunum. Samkvæmt Fasteignaskrá eru þeir (mhl. 06) byggðir árið 1968. Á loftmynd af svæðinu frá 1971 (sjá Borgarvefsjá) sést að þá er búið að byggja þá. Samkvæmt upplýsingum á reyndarteikningu af skúrunum (mhl. 06) og eldri skemmunni (mhl. 05) frá 2011 er um að ræða timburhús á staðsteyptum sökkli, klædd bárujárni að utan.

Varðveislumat**Byggingarlist:**

Einfaldar skúrbyggingar.

Menningarsögulegt gildi:

Tengjast atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Standa langt inni á lóð og hafa ekki áhrif á götumynd.

Upprunaleg gerð:

Líklega óbreyttir að mestu.

Varðveislugildi:

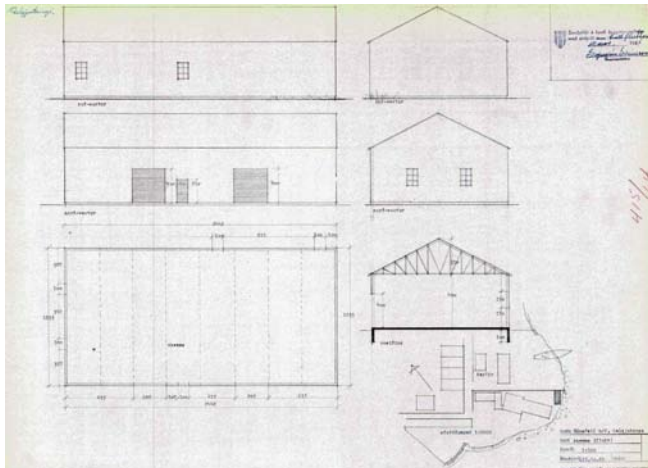
Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsafell hf.

Hönnun Ókunnur

Upphafleg notkun

Geymsla



Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund

Timburgrind

Einlyft

Klæðning

Þakgerð

Mænisþak

Þakklæðning

Undirstöður

Saga

Um er að ræða skemmu sem stendur austanvert á lóðinni Kjalarvogi 10 og snýr norðurgafli að norðurmörkum lóðarinnar. Samkvæmt teikningum af skemmunni frá 1963 eftir Skarphéðin Jóhannsson arkitekt var hún þá flutt á lóðina annars staðar frá, fyrir fiskvinnslufyrirtækið Húsafell hf. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið (mhl. 05) byggt árið 1964, en ef marka má upplýsingar um að það sé aðflutt er það líklega eldra. Samkvæmt Fasteignaskrá voru skúrar við vesturhlíð skemmunnar (sjá hús nr. 10e, mhl. 06) byggðir árið 1968. Samkvæmt upplýsingum á reyndarteikningu af skemmunni (mhl. 05) og skúrunum (mhl. 06) frá 2011 er um að ræða timburhús á staðsteyptum sökkli, klætt bárujarni að utan.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Einföld geymsluskemma í anda iðnaðarhúsaklassíkur.

Menningarsögulegt gildi:

Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Stendur langt inni á lóð og hefur ekki áhrif á götumynd.

Upprunaleg gerð:

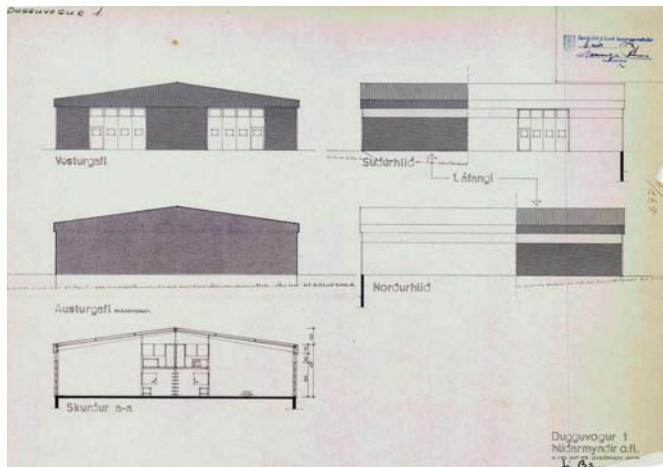
Líklega óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

2.4.2 Húsaskrá Reykjavíkur – Vogabyggð – Svæði 2

Fyrsti eigandi Hörður Jónsson

Hönnun Jón Björnsson
arkitektUpphafleg notkun
Verkstæðishús

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteyp, stálgr. Einlyft
 Klæðning
 Pakgerð Mænisþak
 Pakklæðning
 Undirstöður

Saga

Húsið Dugguvogur 1 er verkstæðishús byggt eftir teikningum Jóns Björnssonar arkitekts. Bygging hússins var samþykkt í nóvember 1979 sem fyrsti áfangi (vesturhluti) stærra iðnaðarhúss sem rísa átti á lóðinni. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið reist árið 1981. Seinni áfangi hússins (austurhluti) hefur aldrei verið reistur.

Lóðin var áður hluti af Kleppsmýrarbletti 11, erfðafestulandi býlisins Óss (einnig nefnt Arnarholt), og á suðausturmörkum lóðarinnar eða þar sem nú mætast lóðirnar Súðarvogur 12 og Dugguvogur 1 og 1a stóð íbúðarhús sem tilheyrði býlinu. Það var einlyft, bárujárnsklætt timburhús með valmapaki, byggt árið 1937. Núverandi hús á lóðinni var byggt rétt norðvestan við gamla íbúðarhúsið og átti það að víkja fyrir seinni áfanga þess. Það stóð hins vegar allt til ársins 1986 en var þá fjarlægð.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einföld verkstæðisbygging.

Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

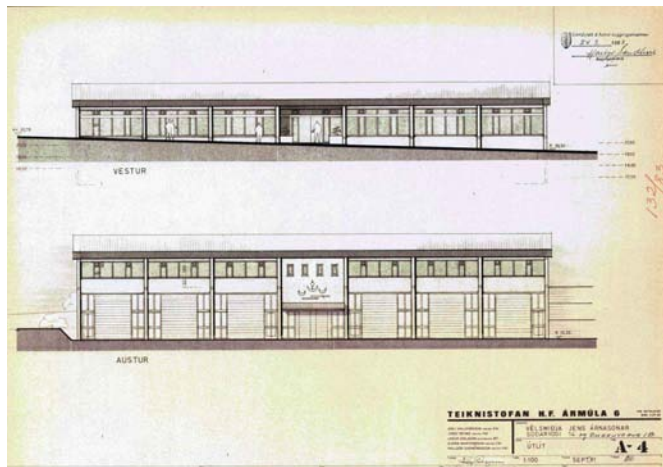
Umhverfisgildi: Stakstætt hús, ekki í tengslum við götu.

Upprunaleg gerð: Óbreytt að mestu.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Vélsmiðja Jens Árnasonar **Hönnun** Jósef Reynis
arkitekt

Upphafleg notkun
Iðnaðar- og verkstæðishús

**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Húsið Dugguvogur 1b er iðnaðarhús byggt eftir teikningum Jósefs Reynis arkitekts fyrir Vélsmiðju Jens Árnasonar. Lóðin sem húsið stendur á nær austur að Súðarvogi og austast á henni stendur eldra hús, Súðarvogur 14, sem einnig var reist fyrir Vélsmiðju Jens Árnasonar eftir teikningum Jósefs Reynis (sjá sérskráningu). Leyfi fyrir byggingu hússins Dugguvogs 1b var fyrst veitt árið 1981 en endanlegar teikningar voru samþykktar í mars 1983. Húsið stendur í allmiklum landhalla og er gengið beint inn í iðnaðarrými á jarðhæð frá Dugguvogi en verkstæði í kjallara eru aðgengileg á austurhlið frá Tranarvogi.

Þann 30. janúar 2014 kom upp eldur í skiltagerð á efri hæð í suðurenda hússins sem gjöreyðilagðist. Í júlí 2014 var samþykkt leyfi til að endurbyggja þann hluta hússins.

Lóðin var áður hluti af Kleppsmýrarbletti 11, erfðafestulandi býlisins Óss (einnig nefnt Arnarholt), og á þessum hluta landins, þar sem nú er húsið Dugguvogur 1b, stóð íbúðarhús sem tilheyrði eigninni. Það var lítið bárujárnsklætt timburhús með skápaki, byggt um 1941. Það var fjarlægt fyrir 1971 (sjá loftmynd Borgarvefsjá).

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyp iðnaðar- og verkstæðishús.

Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

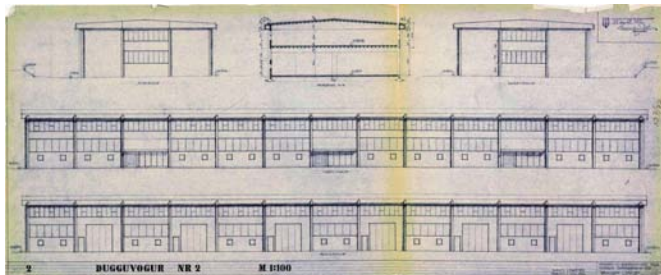
Umhverfisgildi: Staðsetning og inngangar frá götu geta haft gildi m.t.t. hverfisþjónustu og verslunar.

Upprunaleg gerð: Óbreytt að gerð þrátt fyrir skemmdir af völdum bruna.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Gunnar Guðmundsson hf. **Hönnun** Karl-Erik Rocksén arkitekt

Upphafleg notkun Iðnaðar- og skrifstofuhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið Dugguvog 2 teiknaði Karl-Erik Rocksén arkitekt á árunum 1971-1972 sem iðnaðar- og skrifstofuhús fyrir flutningafyrirtækið Gunnar Guðmundsson hf. Árið 1971 sést að þá er hafin vinna við grunn hússins (sjá loftmynd 1971, Borgarvefsjá). Samkvæmt Fasteignaskrá (2015) er það reist árið 1972. Starfsemi var hafin í húsinu 1973. Um er að ræða steinsteyp, formfast iðnaðar- og skrifstofuhúsnaði, gert úr endurteknum einingum og með sýnilegt burðarvirki. Neðri hlutinn skiptist í röð opinna rýma með tvöfaldri lofthæð þaðan sem gengt er upp á niðurrhólfaða skrifstofuhæð með einfaldri lofthæð. Eftir allri vesturhlíð hússins eru lágmyndir eftir Gerði Helgadóttur, unnar að beiðni Gunnars Guðmundssonar eiganda flutningafyrirtækisins GG á árunum 1971-1972. Þær voru gerðar með hliðsjón af teikningum Karl-Eriks Rocksén af húsinu og felldar með mótum í vesturvegginn er hann var steypdur og eru því órjúfanlegur hluti af húsinu. Myndirnar eru á sjö flötum og sýna form sem vísa í bílavarahluti, undirvagna og annað sem minnir á starfseminu sem upphaflega var í húsinu. Húsið var eitt af ellefu húsum sem fulltrúar Arkitektafélags Íslands völdu árið 1974 til að hljóta viðurkenningu fegrunarnefndar Reykjavíkur sem fegurstu mannvirki í Reykjavík. Húsinu hefur lítið sem ekkert verið breytt að ytra útlit frá því að það var byggt, utan þess að skilti hafa verið sett utan á það.

Við norðurenda hússins stóð áður lítið bárujárnslætt timburhús sem var flutt inn á lóðina 1957, en var líklega áður austasta hús í röð útihúsa sem reist voru á erfðafestulandinu Kleppsmýrarbletti 12 á árunum 1934-1942. Það var rífið 2011.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyp, formfast iðnaðar- og skrifstofuhúsnaði úr endurteknum einingum og með sýnilegt burðarvirki. Í húsinu fléttast byggingarlist og myndlist saman. Höfundarverk Karl-Eriks Rocksén.

Menningarsögulegt gildi:

Lágmyndir eftir Gerði Helgadóttur, sem hafa beina vísun í upphaflega starfsemi í húsinu, eru steypar í vesturvegg hússins og eru hluti af því. Húsið hefur gildi sem hluti af listasögu Reykjavíkur auk þess að bera atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Húsið er langt og myndar ákveðinn vegg til vesturs.

Upprunaleg gerð:

Húsinu hefur ekki verið breytt.

Varðveislugildi:

Merkilegt hús sem fléttar saman myndlist og arkitektúr.

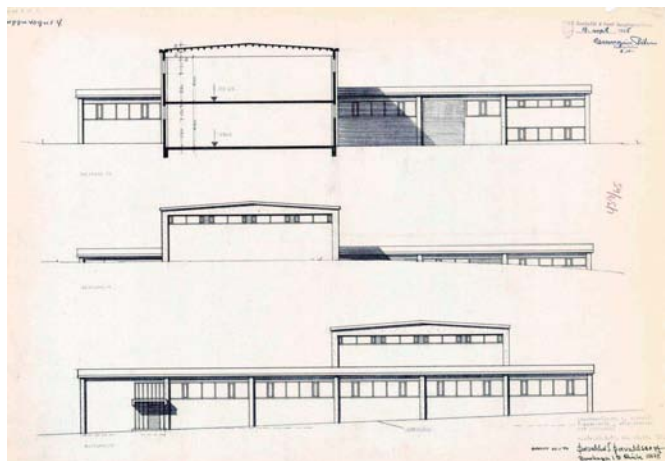
Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Fyrsti eigandi Slippfélagið í Reykjavík

Hönnun Þorvaldur S. Þorvaldsson
arkitekt

Upphafleg notkun

Verslunar-, skrifstofu- og lagerhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
Tvílyft

Helstu breytingar

1972 Viðbygging
1988 Viðbygging
2000 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Vilhjálmur Þorláksson bygg.v
Jón R. Antonssonar bygg.tæ
Örn Sigurðsson arkitekt

Saga

Húsið Dugguvogur 4 er iðnaðarhús úr steypu og steypum einingum byggt um 1969-1970 fyrir Slippfélagið í Reykjavík og stækkað í áföngum með viðbyggingum. Í húsinu eru aðalstöðvar Slippfélagsins í Reykjavík sem stofnað var árið 1902 og starfaði upphaflega við skipasmíðar og tengd verkefni en hóf árið 1951 framleiðslu á málningu. Teikningar Þorvaldar S. Þorvaldssonar arkitekts að framhúsi meðfram Dugguvogi og bakálmum vestur af því voru samþykktar árið 1965 og breytt 1970. Samkvæmt Fasteignaskrá var húsið reist árið 1973 en á loftmynd af svæðinu frá 1971 (Borgarvefsjá) sést að þá eru elstu hlutar hússins risnir, enda var byrjað að auglýsa starfsemi málningarverksmiðju í húsinu árið 1970. Í framhúsinu var vörulager á einni hæð og verslun og skrifstofur í suðurenda sem er tvílyftur. Í bakálmunni var verksmiðjusalur og hráefnalager. Teikningar Vilhjálms Þorlákssonar byggingaverkfræðings að viðbyggingu (3. áfanga) suður af bakálmunni voru samþykktar árið 1972. Á loftmynd frá 1975 (Borgarvefsjá) má sjá að þessi viðbygging er risin. Árið 1988 voru samþykktar teikningar Jóns R. Antonssonar byggingatæknifræðings að lager- og skrifstofuviðbyggingu (4. áfanga) milli framhússins og viðbyggingarinnar frá 1972. Á loftmynd frá 1990 (Borgarvefsjá) sést að sú viðbygging er þá risin. Árið 2000 var byggð stálgrindargeymsla vestan við bakálmum hússins eftir teikningu Arnar Sigurðssonar arkitekts.

Lóðin var áður hluti af Kleppsmýrarbletti 12, erfðafestulandi býlisins Víkur, og á þessum hluta landins, þar sem nú er húsið Dugguvogur 4, stóð íbúðarhúsið Bali ásamt útihúsum. Útihúsini voru rifin árið 1960 og íbúðarhúsið fyrir 1965.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyp atvinnuhúsnæði samsett úr upphaflegu húsi og seinni tíma viðbyggingum.

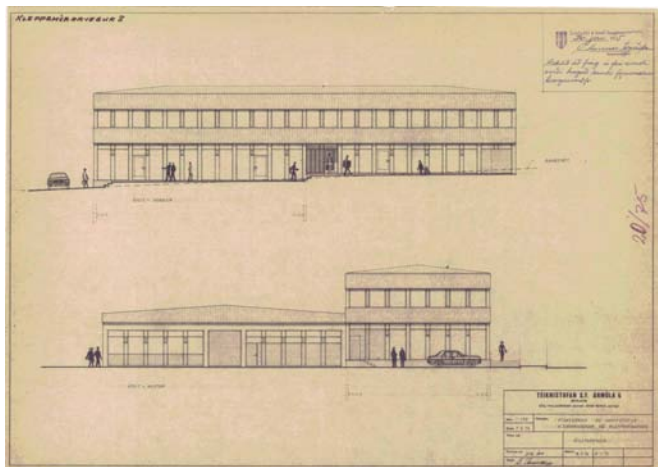
Menningarsögulegt gildi: Húsið ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Staðsetning og inngangur frá götu geta hafa gildi m.t.t. hverfisþjónustu og verslunar.

Upprunaleg gerð: Eldri hlutar húss eru að mestu óbreyttir en voldugar seinni tíma viðbyggingar hafa gjörbreytt yfirbragði upprunalegs húss.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi	Halldór Snorrason Snorrasonar	Hönnun	Gísli Halldórsson, Jósef Reynis, Sigurður Ámundason	Upphafleg notkun	Skrifstofu- og verslunarhús, fiskverk.
-----------------------	----------------------------------	---------------	--	-------------------------	--



Upphafleg gerð	Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	<2014 Gluggabreyting
Klæðning		Kjallari	<2014 Útlitsbreyting bakh.
Þakgerð	Mænisþak		
Þakklæðning			
Undirstöður			

Saga

Við Kleppsmýrarveg 8 standa tvö sambyggð hús, tvílyft verslunar- og skrifstofubygging við götu og skemma innar á lóðinni. Þau voru byggð á árunum 1974-1975 fyrir Fiskverkun Halldórs Snorrasonar sem starfrækt var á tímabilinu 1958 til 1978. Fyrir var á lóðinni eldra fiskverkunarhús fyrirtækisins byggt á árunum 1965-1967 (sjá Kleppsmýrarveg 8a). Nýju húsin voru hönnuð á Teiknistofunni sf. Ármúla 6, sem rekin var af Gísli Halldórssyni arkitekt og Jósef Reynis arkitekt, en teikningin var undirrituð í júní 1974 af Sigurði Ámundasyni tæknifræðingi. Leyfi fékkst fyrir byggingu húsanna í júlí 1974. Samkvæmt Fasteignaskrá (2015) eru þau byggð árið 1975. Skemman var byggð sem fiskverkunarhús en framhúsið undir verslun og skrifstofur fyrirtækisins. Gluggum, klæðningu og útliti á framhlið skemmunar hefur verið breytt frá því sem upphaflegar teikningar sýna.

Staðsetning verslunar- og skrifstofuhússins við götu, gegnsæjar framhliðar og inngangar frá götu bjóða upp á lifandi tengsl milli húss og göturýmis, sem hefur gildi m.t.t. hverfisþjónustu og -verslunar.

Eldra hús á lóðinni, braggi eða bogaskemma sem reist var um 1953 þar sem nú er austurendi núverandi húsa (sjá loftmyndir Borgarvefsjá), var fjarlægt þegar núverandi hús voru byggð.

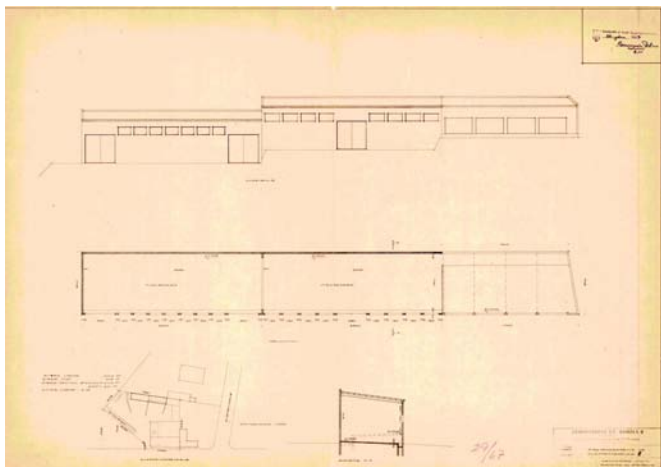
Varðveislumat

Byggingarlist:	Tvílyft verslunar- og skrifstofubygging með módernískum blæ sambyggð við einfalt fiskverkunarhús.
Menningarsögulegt gildi:	Húsin bera atvinnusögu svæðisins vitni.
Umhverfisgildi:	Framhúsið á þátt í að móta götummyndina; staðsetning og inngangar frá götu hafa gildi m.t.t. hverfisþjónustu og verslunar.
Upprunaleg gerð:	Gluggum, klæðningu og útliti á framhlið skemmunar hefur verið breytt frá upprunalegri gerð.
Varðveislugildi:	Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en bent á að framhúsið gæti fengið nýtt hlutverk standi það áfram.

Fyrsti eigandi Halldór Snorrason

Hönnun Gísli Halldórsson, Jósef Reynis, Ólafur Júlíusson

Upphafleg notkun Fiskvinnsluhús



Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Timbur
 Klæðning
 Þakgerð Skáþak(skúrþak)
 Þakklæðning
 Undirstöður

Einlyft 1967 Viðbygging

Gísli Halldórsson arkitekt
 Jósef Reynis arkitekt

Saga

Um er að ræða húsalengju sem stendur meðfram suðurmörkum lóðarinnar Kleppsmýrarvegur 8. Elsti hluti hennar, vesturendi, er bráðabirgðahús úr timbri, byggt sem fiskaðgerðarhús árið 1965 af Halldóri Snorrasoni, eftir teikningu gerðri á Teiknistofunni Tómasarhaga 31 (Gísli Halldórsson arkitekt, Jósef Reynis arkitekt og Ólafur Júlíusson byggingarfræðingur). Leyfi fyrir húsinu var samþykkt árið 1964 með þinglýstu skilyrði um að byggingin yrði fjarlægð borgarsjóði að kostnaðarlausu þegar krafist yrði. Árið 1967 fékkst leyfi til að stækka húsið og var þá byggð steinsteypt viðbygging til austurs meðfram lóðamörkum, eftir teikningu Teiknistofunnar sf. Ármúla 6 (Gísli Halldórsson arkitekt og Jósef Reynis arkitekt). Húsið er skráð í Fasteignaskrá sem sérhæfð bygging með húsnúmer 8a við Kleppsmýrarveg og byggingarár 1966. Á loftmynd af svæðinu frá 1965 (Borgarvefsjá) sést að elsti hluti hússins er þá þegar risinn.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einfaldar skúrbyggingar í sambyggðri lengju.

Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Húsalengjan er reist sem bakhús, stendur langt frá götu og á ekki þátt í að móta svipmót hennar.

Upprunaleg gerð: Byggt hefur verið við elsta húsið í lengjunni en að öðru leyti er hún óbreytt.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Ókunnur

Hönnun Ókunnur

Upphafleg notkun
Ókunn**Upphafleg gerð****Tegund**

Steinsteypt

Klæðning**Þakgerð**

Skáþak(skúrþak)

Þakklæðning**Undirstöður****Upphaflegt útlit**

Einlyft

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Um er að ræða austasta húsið í húsallengju sem stendur við suðurmörk lóðarinnar Kleppsmýrarvegur 8. Það er skráð í Fasteignaskrá sem vörugæmsla með húsnúmer 8b við Kleppsmýrarveg og byggingarár 1975. Ekki finnst teikningar af húsinu á Teikningavef Reykjavíkurborgar.

Varðveislumat**Byggingarlist:**

Einföld skúrbygging.

Menningarsögulegt gildi:

Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Reist sem geymsla á baklóð og hefur ekki áhrif á götumynd.

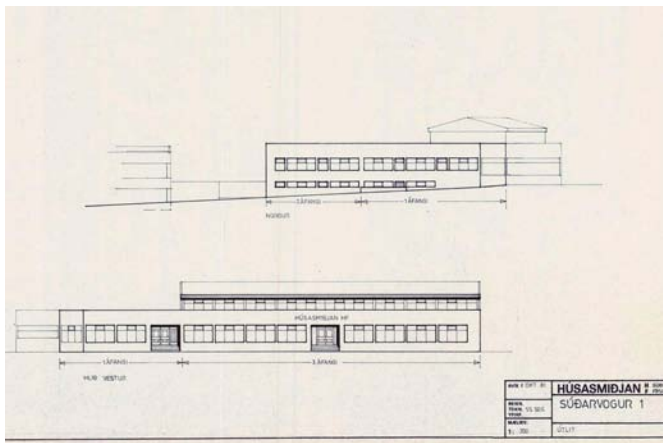
Upprunaleg gerð:

Líklega óbreytt að mestu.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsasmiðjan hf.

Hönnun Sigurður Sigurðsson
SS og SGS, Húsasmiðjan hf.Upphafleg notkun
Vörugeymsla

Upphafleg gerð

Tegund
Klæðning
Þakgerð
Þakklæðning
Undirstöður

Steinsteypt

Skáþak(skúrþak)

Upphaflegt útlit

Kjallari

Helstu breytingar

<1984 Geymsla á lóð
<1990 Geymsla á lóð

Hönnuðir breytinga

Saga

Í norðvesturhorni lóðarinnar er steinsteyptur kjallari sem byggður var árið 1982 sem upphaf að 1. áfanga stærra húss sem rísa átti á lóðinni. Húsið var teiknað fyrir Húsasmiðjuna hf. og átti að rísa í þremur áföngum: 1. áfangi var einlyft hús með kjallara í norðvesturhorni, 2. áfangi framhald af því húsi til austurs og 3. áfangi tvílyft hús til suðurs meðfram Súðarvogi. Leyfi fékkst fyrir byggingu 1. áfanga hússins (vörugeymslu) í febrúar 1982. Í Fasteignaskrá (2015) er skráð vörugeymsla á lóðinni með byggingarár 1982. Á loftmynd af svæðinu frá 1984 (Borgarvefsjá) sést að þá er kjallarin risinn í norðvesturhorninu. Þá virðist einnig búið að reisa opið skýli sem stendur við vesturmörk lóðarinnar, meðfram Súðarvogi, en það er opið að austanverðu. Á austurlóðarmörkum er annað opið skýli, opið að vestanverðu. Það virðist sjáft á loftmyndum eftir 1990 (Borgarvefsjá). Í Fasteignaskrá eru skráð tvö opin skýli á lóðinni, annað byggt 1981 og hitt 1983. Ekki er að finna byggingarleyfi fyrir skýlunum eða teikningar að þeim á Teikningavef Reykjavíkurborgar. Að auk er spennistöð innan lóðarinnar, við suðurenda skýlisins sem stendur við götu, byggð árið 1983 samkvæmt Fasteignaskrá.

Eldri fiskverkunarhús á lóðinni, byggð á tímabilinu 1955-1971, voru rifin fyrir 1984 (sjá loftmyndir Borgarvefsjá).

Varðveislumat

Byggingarlist:

Kjallari fyrirhugaðs húss á lóðinni, ásamt opnum skýlum.

Menningarsögulegt gildi:

Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Ekki til bóta fyrir götumyndina.

Upprunaleg gerð:

Óbreytt að mestu.

Varðveislugildi:

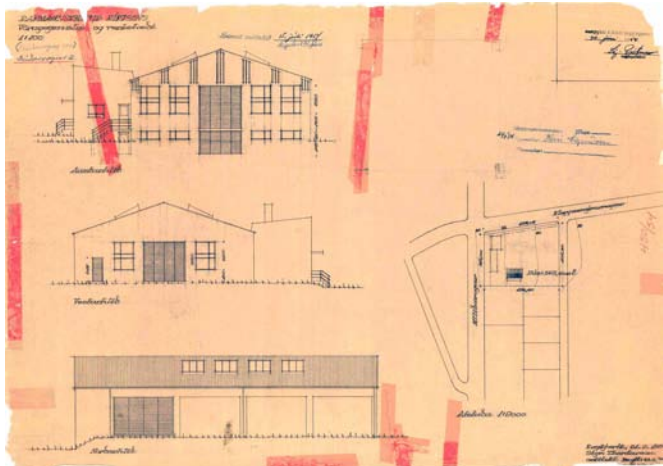
Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Rafmagnsveitur ríkisins

Hönnun Sigvaldi Thordarson
arkitekt

Upphafleg notkun

Iðnaðar-, geymslu- og skrifstofuhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
 Klæðning
 Þakgerð Mænisþak
 Þakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
 Tvílyft
 Kjallari
 Ris

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Hér er um að ræða aðra af tveimur byggingum eða byggingarsamstæðum sem standa á lóðinni Súðarvogi 2. Húsið var teiknað af Sigvalda Thordarsyni arkitekt árið 1954 sem verkstæðis-, birgðageymslu- og skrifstofuhús fyrir Rafmagnsveitur ríkisins. Það er ein af mörgum byggingum sem Sigvaldi teiknaði fyrir Rafmagnsveitur ríkisins. Það samanstendur af tveimur samföstum byggingarhlutum, annars vegar verkstæði og birgðageymslu sem er móðernískt tilbrigði af iðnaðarhúsaklassík með mænisþaki, mikilli lofthæð, stórum gluggum, þakgluggum og stóru aðalrými og hinsvegar tvílyftri skrifstofubyggingu með einhalla þaki sem endurspeglar alþjóðlegan móðernisma. Kjallari er undir báðum byggingarhlutum. Húsið, sem er dæmi um áhugaverða og sjaldgæfa samsetningu tveggja ólíkra formgerða atvinnuhúsnæðis, ber þess merki að vandað hefur verið til hönnunar þess. Því hefur lítið verið breytt að ytri útliti frá því að það var byggt og það er því mjög upprunalegt að gerð.

Á loftljósmynd sem tekin er í júlí 1954 (Landmælingar Íslands, LÍ2 0197) sést að þá er byrjað að byggja húsið og hefur skrifstofubyggingin verið byggð fyrst. Samkvæmt Fasteignaskrá (2015) er húsið byggt 1957. Fyrir stóðu á lóðinni tveir samfastir bragar eða bogaskemmur sem byggingarnefnd veitti leyfi fyrir í nóvember 1953 (sjá sérskráningu).

Rafmagnsveitur ríkisins, seinna Rarik, höfðu birgðastöð á lóðinni Súðarvogi 2 fram til 1994 en seldu þá eignirnar og hefur Gámaþjónustan hf. haft þar stjórnstöð og skrifstofu síðan.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Iðnaðarhúsnæði. Annars vegar tilbrigði af iðnaðarhúsaklassík, hins vegar skrifstofubygging í anda móðernisma. Vandað hús. Höfundarverk Sigvalda Thordarsonar.

Menningarsögulegt gildi:

Byggt fyrir opinbera stofnun, Rafmagnsveitur ríkisins. Með fyrstu byggingunum sem risu eftir að svæðið var skipulagt fyrir atvinnustarfsemi. Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð:

Óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi:

Dæmi um áhugaverða og sjaldgæfa samsetningu tveggja ólíkra formgerða atvinnuhúsnæðis. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

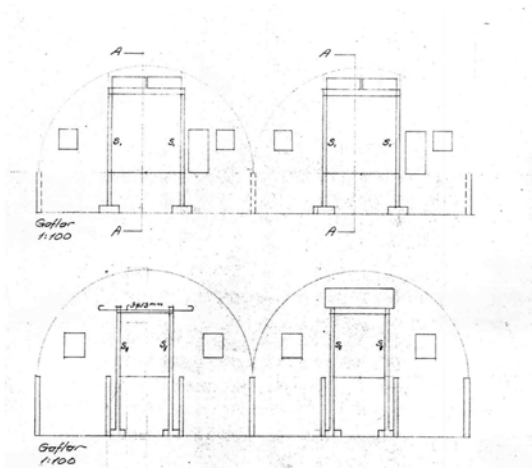
Fyrsti eigandi Rafmagnsveitur ríkisins

Hönnun

Sigurður S. Thoroddsen
verkfræðingur

Upphafleg notkun

Birgðageymslur



Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteipt, stálgr. Einlyft
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Bogapak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

<2014 Útlitsbreyting

Saga

Á lóðinni Súðarvogi 2 standa, auk skrifstofu- og verkstæðishúss (sjá sérskráningu), tvær sambyggðar bogaskemmur eða braggar sem reistir voru fyrir Rafmagnsveitur ríkisins árið 1954.* Um er að ræða bragga sem voru sérstaklega hannaðir og byggðir fyrir Rafmagnsveiturnar en ekki aðflutta hernámsbragga. Í skjalasafni Reykjavíkurborgar er til teikning sem sýnir grunnmynd, þverskurð og staðsetningu bragganna, merkt Sigurði S. Thoroddsen verkfræðingi og samþykkt af byggingarnefnd í nóvember 1953. Í skjalasafni RARIK eru einnig varðveittar útlitsteikningar að göflum bragganna ásamt deiliteikningum með upplýsingum um efnisnotkun frá verkfræðistofu Sigurðar, dags. í mars 1954. Á loftljósmynd sem tekin er í júlí 1954 (Landmælingar Íslands, LÍ2 0197) sést að þá er búið að reisa braggana á lóðinni. Samkvæmt Fasteignaskrá (2015) eru þeir byggðir 1957. Braggarnir voru notaðir sem birgðageymslur, en Rafmagnsveitur ríkisins, seinna Rarik, höfðu birgðastöð á lóðinni fram til 1994 en seldu þá eignirnar og hefur Gámaþjónustan hf. haft þar stjórnstöð og skrifstofur síðan. Braggarnir virðast lítið breyttir að ytra byrði frá upprunalegri gerð, utan þess að gluggaopum hefur verið breytt í dyraop.

* Bogaskemmurnar við Súðarvog 2 stóðu allt fram í júní 2015 en voru rifnar á meðan unnið var að skýrslu þessari og deiliskipulagi fyrir svæðið.

Varðveislumat

Byggingarlist: Tveir sambyggðir braggar á steiptum sökkli.

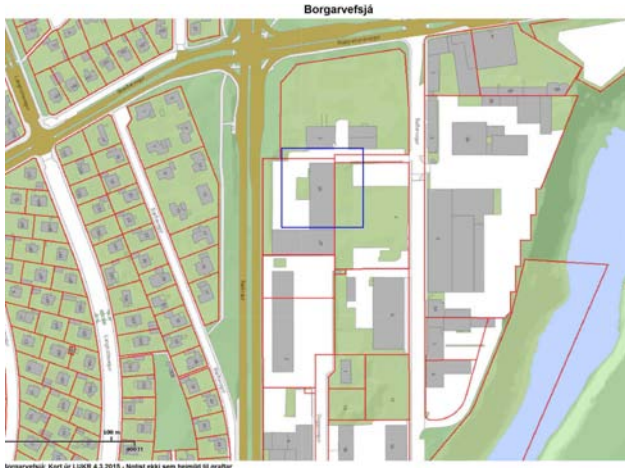
Menningarsögulegt gildi: Sigurður Thoroddsen, fyrsti íslenski verkfræðingurinn, hannaði byggingarnar fyrir opinbera stofnun, Rafmagnsveitur ríkisins. Með fyrstu byggingunum sem risu eftir að svæðið var skipulagt fyrir atvinnustarfsemi og þær elstu sem nú standa þar. Vitnisburður um notkun bragga sem iðnaðarhúsnæðis á eftirstríðsárunum.

Umhverfisgildi: Braggarnir gefa mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð: Lítið breyttir frá upprunalegri gerð, utan breytinga á gluggaopum.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en bent á að braggarnir gætu fengið nýtt hlutverk standi þeir áfram.

Fyrsti eigandi Bananar hf.

Hönnun Ólafur Sigurðsson
arkitektUpphafleg notkun
Vörugeymslu- og skrifstofuhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari

Helstu breytingar

1994 Rífið eldra hús
1995 Viðbygging

Hönnuðir breytinga**Saga**

Húsið Súðarvogur 2e er vörugeymslu- og skrifstofuhús byggt í áföngum undir starfsemi innflutningsfyrirtækisins Banana hf. á árunum 1987-1995. Á lóðinni stóð áður verksmiðjuhús úr steinsteypu og holsteini sem reist hafði verið fyrir niðursuðuverksmiðjuna Mata hf. árið 1952. Lóðin var þá talin nr. 103 við Elliðavog. Húsið var byggt á miðri lóðinni og sneri göflum í vestur-austur. Árið 1966 fékk fyrirtækið Bananar hf. leyfi til að breyta þessu húsi í vörugeymslu. Árið 1984 fékk fyrirtækið svo leyfi til að byggja nýtt vörugeymslu- og skrifstofuhús á lóðinni. Þá var byggt það hús sem stendur meðfram suðurmörkum lóðarinnar og er skráð nr. 2f við Súðarvog (sjá sérskráningu). Árið 1987 fengu Bananar hf. svo leyfi til að byggja 1. áfanga nýrrar byggingar nyrst á lóðinni og seinna sama ár var leyfð stækkun á þeim byggingaráfanga. Þá stóð til að rífa gamla verksmiðjuhúsið frá 1952 en það stóð þó áfram um sinn og hlutar hins nýja framtíðarhúss voru byggðir hvor sínum megin við það og suðurhlutinn upp að húsinu nr. 2f. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1988. Árið 1989 fékkst leyfi til að byggja grænmetis- og ávaxtageymslu sem lokaáfangi nýs húss á lóðinni. Það byggingarleyfi var endurnýjað árið 1994 og þá jafnframt veitt leyfi til að rífa gamla verksmiðjuhúsið. Á loftmynd af svæðinu frá 1995 (Borgarvefsjá) sést að þá er búið að fjarlægja gamla húsið, byggja í skarðið og tengja saman yngri byggingarhlutana. Byggingin var þá komin í núverandi horf og myndaði eina samfellda lengju meðfram austurmörkum lóðarinnar. Árið 1995 var skráningu hússins breytt úr Elliðavogi 103 í Súðarvog 2e.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyp vörugeymslu- og skrifstofuhús.

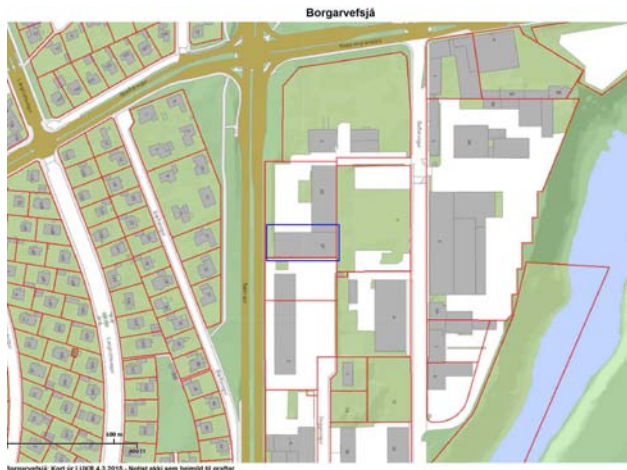
Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Á ekki þátt í að móta núverandi götummynd.

Upprunaleg gerð: Hús byggt í áföngum, óbreytt að mestu eftir að byggingu lauk.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Bananar hf.

Hönnun Ólafur Sigurðsson
arkitektUpphafleg notkun
Vörugeymslu- og skrifstofuhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
 Klæðning
 Þakgerð Mænisþak
 Þakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

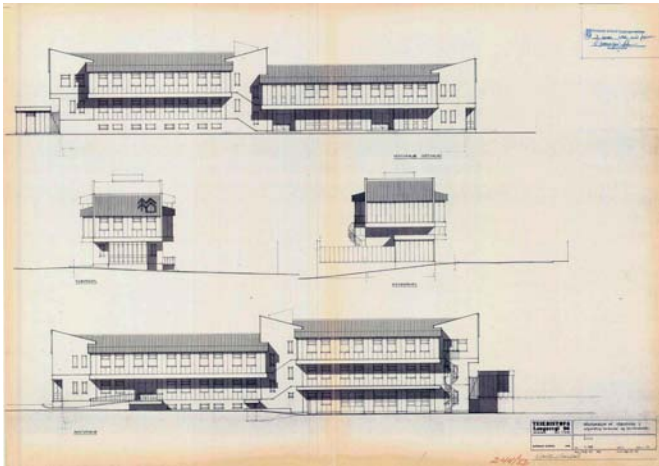
Húsið Súðarvogur 2f er vörugeymslu- og skrifstofuhús byggt fyrir innflutningsfyrirtækið Banana hf. árið 1985. Leyfi fékkst fyrir húsinu í febrúar 1984. Samkvæmt Fasteignaskrá er það byggt árið 1985. Húsið stendur við suðurmörk lóðarinnar en norðar á sömu lóð er annað hús sem reist var fyrir Banana hf. á árunum 1987-1995 og er skráð nr. 2e (sjá sérskráningu). Húsið var áður skráð nr. 105 við Elliðavog en skráningunni var breytt árið 1995 eftir að götuheiti Elliðavogs hafði verið breytt í Sæbraut. Upphaflegar teikningar að Súðarvogi 2e og 2f finnast ekki á Teikningavef Reykjavíkurborgar.

Varðveislumat**Byggingarlist:** Steinsteyp vörugeymslu- og skrifstofuhús.**Menningarsögulegt gildi:** Tengist atvinnusögu svæðisins.**Umhverfisgildi:** Ekki í tengslum við götu.**Upprunaleg gerð:** Óbreytt að mestu.**Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsasmiðjan hf.

Hönnun Njörður Geirdal
arkitekt

Upphafleg notkun



Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Einlyft
Tvílyft
Kjallari

Saga

Húsið teiknaði Njörður Geirdal arkitekt árið 1981 sem verslunar- og skrifstofuhús fyrir Húsasmiðjuna, sem þá hafði verið starfrækt á lóðinni Súðarvogi 3 í um 25 ár. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið reist árið 1983. Árið 1984 var opnuð deild með smávöruverslun í húsinu. Áður stóð þarna geymsluskýli sem var rífið en framlóðin var frá upphafi hugsuð undir framtíðarhús fyrir fyrirtækið. Verslun Húsasmiðjunnar var rekin í húsinu til 1988 þegar hún var flutt í nýbyggingu fyrirtækisins við Skútuvog 16.

Húsið er steinsteyp, þrílyft verslunar- og skrifstofuhúsnæði í tveimur mishæðasettum hlutum, sem eru tengdir saman með miðlægu stigahúsi. Húsinu hefur lítið sem ekkert verið breytt að ytra útliti frá því að það var byggt.

Varðveislumat

Byggingarlist: Skrifstofu- og verslunarhús í anda húsagerðar 9. áratugar 20. aldar. Höfundarverk Njarðar Geirdal.

Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Húsið á þátt í að móta götumyndina. Staðsetning þess og verslunarinnangangar frá götu hafa gildi m.t.t. hverfisþjónustu og -verslunar.

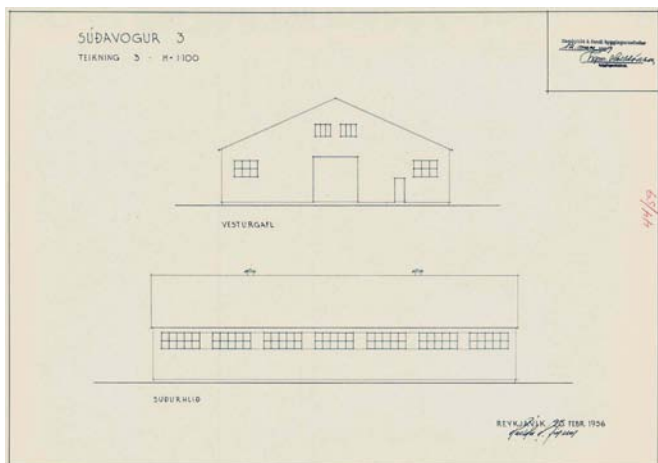
Upprunaleg gerð: Húsinu hefur ekki verið breytt.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Snorri Halldórsson
Húsasmiðjan

Hönnun Halldór H. Jónsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Trésmiðja



Upphafleg gerð

Tegund Járngrind
Klæðning Bárújárn
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1975 Viðbygging
c1981 Opið skýli
<1995 Opið skýli
<2014 Útlitsbreytingar

Hönnuðir breytinga

Njörður Geirdal arkitekt

Saga

Verkstæðisbygging þessi, sem er bakhús norðanvert á lóðinni Súðarvogi 3, er elsta húsið sem þar stendur af þeim sem reist voru undir starfsemi Húsasmiðjunnar. Lóðinni var úthlutað til Snorra Halldórssonar byggingameistara, stofnanda Húsasmiðjunnar, árið 1954. Árið 1955 var hann búinn að byggja þar timburskýli og lítið timburhús og flutti þangað starfsemi sína, sem var innflutningur og sala á timbri og byggingarvörum. Timbursala og vöruafgreiðsla fóru í fyrstu fram í litla timburhúsinu. Árið 1955 synjaði byggingarnefnd Halldóri um leyfi til að reisa skemmu á lóðinni (643 m²) eftir teikningum Guðmundar Björnssonar verkfræðings hjá Landssmiðjunni, en bygging skemmunnar var þá hafin. Árið 1956 gerði Halldór H. Jónsson arkitekt nýjar teikningar að skemmunni (648,3 m²) sem í fyrstu var einnig synjað (jan. 1957) en í mars 1959 voru þær loks samþykktar og er það verkstæðisbygging sú sem hér um ræðir. Árið 1975 var búið að reisa viðbyggingu undir vélasal meðfram suðurhlíð hússins eftir teikningu Njarðar Geirdal sem samþykkt var í nóvember 1974. Samkvæmt loftmyndum hefur áður staðið skúr á sama stað frá því fyrir 1965. Um 1981 var reist opið skýli austan við húsið og virðist seinna hafa verið byggt milli þess og viðbyggingarinnar frá 1975. Lítið opið skýli var reist norðan við hitt skýlið fyrir 1995. Útliti vesturgafls hússins hefur verið breytt, m.a. með nýjum inngangi og yfirbyggðum tröppum sem að honum liggja. Gluggar á norðurhlíð hússins eru upprunalegir að gerð, en upphaflega voru samskonar gluggar á suðurhlíð. Timbursala Húsasmiðjunnar var starfrækt við Súðarvog 3-5 fram til 2009 en var þá flutt í nýtt húsnæði í Grafarholti.

Varðveislumat

Byggingarlist: 20. aldar iðnaðarhúsaklassík. Höfundarverk Halldórs H. Jónssonar.

Menningarsögulegt gildi: Húsið ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð: Byggt hefur verið við húsið að sunnan- og austanverðu, en það hefur haldið grunngerð sinni og upphaflegum einkennum að hluta.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Snorri Halldórsson
Húsasmiðjan

Hönnun Ókunnur

Upphafleg notkun
Geymslur



Upphafleg gerð

Tegund Stálgrind
Klæðning Bárújárn
Þakgerð Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

<1971 Geymsla á lóð
Geymsla á lóð
<1975 Viðbygging
<1995 Geymsla á lóð
<2000 Rifin geymsla
Rifin spennistöð

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða sambyggða röð skúra eða skýla meðfram norðurmörkum lóðarinnar Súðarvogs 3. Þessir skýli voru byggð sem yfirbyggðar eða opnar geymslur fyrir timbur, yfirleitt úr stálgrind og klædd með bárújárn. Óljóst er um byggingarár skýlanna, en á loftmynd af svæðinu frá 1965 (Borgarvefsjá) sést að þá er vestasta skýlið í röðinni risið. Vestan þess stóð þá annað skýli og spennistöð sem byggð var um 1954, en þau mannvirki voru fjarlægð einhvern tíma á tímabilinu 1995-2000. Austan þessara skýla risu fleiri skýli eða skúrar á árunum 1965-1971. Hinn austasti þeirra var stækkaður til suðurs fyrir 1975. Við austurhlíð hans var reistur skúr á árunum 1990-1995 og er það austasti skúrin á lóðinni í dag.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einfaldar skúrbyggingar.

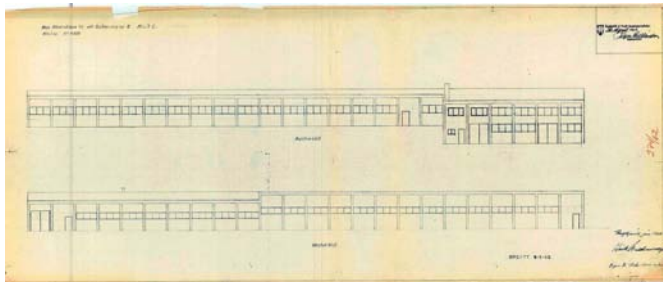
Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Geymslubyggingar sem standa inni á lóðinni.

Upprunaleg gerð: Röð opinna skýla eða skúra sem byggð hafa verið á mismunandi tímum, sumum breytt úr opnum skýlum í lokaða skúra.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Steinstólpar hf.

Hönnun Höskuldur Baldvinsson og
Björn B. HöskuldssonUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund	Steinsteypt, eining.	Einlyft	1975	Viðbygging n-enda	Höskuldur Baldvinsson	verkfr.
Klæðning		Tvílyft			Björn B. Höskuldsson	verkfr.
Þakgerð	Mænisþak		1975	Viðbygging v-hlið	Ásmundur Ólason	bygg.fr.
Þakklæðning			<1979	Viðbygging n-enda	Ásmundur Ólason	bygg.fr.
Undirstöður			<1979	Opið skýli a-hlið		
			1985	Nýbygging	Njörður Geirdal	arkitekt

Saga

Suðurhluti lóðarinnar Súðarvogs 3 var áður talinn nr. 5 við Súðarvog, en lóðirnar voru sameinaðar árið 1985. Elsta húsið sem stendur á þessum hluta lóðarinnar er hús sem teiknað var af Höskuldi Baldvinssyni rafmagnsverkfræðingi og Birni Höskuldssyni verkfræðingi fyrir Steinstólpa hf. (sjá teikningu að ofan). Það er nú í hvarfi bakvið langt stálgrindarhús sem stendur fremst á lóðinni, meðfram götu (sjá mynd að ofan). Húsið er byggt úr steinsteyptum einingum, en Höskuldur var brautryðjandi í notkun steyptra húseininga. Fyrstu teikningar að húsinu voru samþykktar árið 1960 og breyttar teikningar 1962. Það var fullbyggt árið 1963 og hófu Steinstólpar þá starfsemi í því. Þetta var upphaflega langt hús, breiðara í norðurendann, en síðan hafa verið byggðar við það margar viðbyggingar og opin skýli. Árið 1964 voru samþykktar breyttar teikningar Höskulds og Björns að húsinu með viðbyggingu við norðurenda, en hún virðist ekki hafa verið reist fyrr en um 1975 (loftmynd Borgarvefsjá). Það ár voru einnig samþykktar teikningar Ásmundar Ólasonar að viðbyggingu við vesturhlið hússins sem virðist hafa verið byggð sama ár (loftmynd Borgarvefsjá) og annarri viðbyggingu við norðurenda sem var reist fyrir 1979 (loftmynd Borgarvefsjá). Einnig var á þessu tímabili reist opið skýli meðfram austurhlið hússins. Árið 1984 voru samþykktar teikningar Njarðar Geirdal að stálgrindarhúsinu sem stendur við götu, vestan við eldra húsið, og var það reist sem opin vöruskemma með akbraut í gegn, fyrir Húsasmiðjuna sem þá átti báðar lóðirnar nr. 3 og 5 við Súðarvog.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Eldra húsið á þessum hluta lóðarinnar er móðernískt iðnaðarhúsnæði. Yngra húsið er völdugt, akfært stálgrindarhús.

Menningarsögulegt gildi:

Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Eldra húsið stendur inni á lóðinni og er í hvarfi á bak við yngra hús.

Upprunaleg gerð:

Eldra húsið hefur verið stækkað mikið með viðbyggingum.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsasmiðjan hf.

Hönnun Njörður Geirdal
arkitektUpphafleg notkun
Geymsla

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund

Steinsteypt, stálgr. Einlyft

Klæðning

Þakgerð

Mænisþak

Þakklæðning

Undirstöður

<2014 Útlitsbreyting

Saga

Um er að ræða hús við suðurmörk lóðarinnar Súðarvogs 3. Þessi hluti lóðarinnar var áður skráður númer 5 við Súðarvog en lóðirnar Súðarvogur 3 og 5 voru sameinaðar árið 1985. Húsið var byggt fyrir Húsasmiðjuna, sem opið skýli fyrir stállager, og var reist eftir teikningum Njarðar Geirdal sem samþykktar voru í ágúst 1985. Samkvæmt Fasteignaskrá (2015) er húsið byggt árið 1985. Breytingar virðast hafa verið gerðar á bakhlið hússins síðan það var byggt og dyraopum m.a. lokað, en ekki er ljóst hvenær það var gert. Við bakhlið hússins og meðfram suðurmörkum lóðarinnar stendur opið skýli sem af loftmyndum að dæma (Borgarvefsjá) hefur verið reist milli 2002 og 2004.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Einfalt gluggalaust geymsluskýli.

Menningarsögulegt gildi:

Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Er ekki til bóta fyrir götummynd.

Upprunaleg gerð:

Hefur verið breytt á bakhlið.

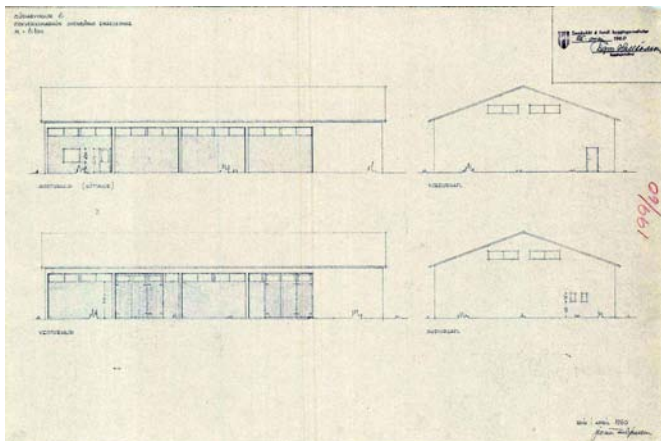
Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Sveinbjörn Einarsson
útgerðarmaður

Hönnun Jóhann Friðjónsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Fiskverkunarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

<1965 Viðbygging s-gafl
<1971 Viðbygging v-hlið
<1975 Viðbygging v-hlið
<1984 Viðbygging v-hlið

1982 Bakhús
1997 Útlitsbreyting
Ný klæðning

Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason
Óli Ásmundsson arkitekt
Ásmundur Ólason
Ásmundur Ólason
Ásmundur Ólason
Óli Ásmundsson arkitekt

Stefán Hallsson bygg.fr.
Jakob Lindal arkitekt

Saga

Hús þetta teiknaði Jóhann Friðjónsson arkitekt árið 1960 sem fiskverkunarhús fyrir Sveinbjörn Einarsson útgerðarmann. Teikningarnar voru samþykktar af byggingarnefnd sama ár. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1962. Það var upphaflega rúmlega helmingi styttra en nú en var fljótlega lengt til suðurs eftir teikningum Ásmundar Ólasonar og Óla Ásmundssonar arkitekts frá 1962 (loftmynd 1965, Borgarvefsjá). Við hönnun þeirrar viðbyggingar var tekið mið af útliti eldri hlutans. Einnig hefur verið byggt við vesturhlið hússins í nokkrum áföngum á árunum 1970-1975 eftir teikningum Ásmundar Ólasonar og Óla Ásmundssonar frá 1970 og 1972. Vörugemysla sem stendur norðvestantil á lóðinni var byggð 1982. Árið 1997 fékkst leyfi til að einangra húsið að utan með steinull í trégrind og klæða að utan með trapisustáli, en báðir hlutar hússins munu upphaflega hafa verið með óeinangruðum steinsteypum útveggjum. Jafnframt var leyft að skipta um glugga. Útliti hússins hefur einnig verið breytt mikið frá því sem upphaflega var, gluggar á framhlið nyrðri og eldri hluta hússins stækkaðir og stórum gluggum og inngöngum bætt við á framhlið syðri hlutans. Lengst af, eða frá 1961 til 1990, starfaði útgerðarfyrirtækið Ingimundur hf. í húsinu og hafði þar fiskverkun, frystingu og seinna rækjuverksmiðju.

Í norðvesturhorni lóðarinnar er spennistöð, byggð 1985 samkvæmt Fasteignaskrá og skráð nr. 6a við Súðarvog.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einfalt, hefðbundið fiskverkunarhús úr grind og með mænisþaki.

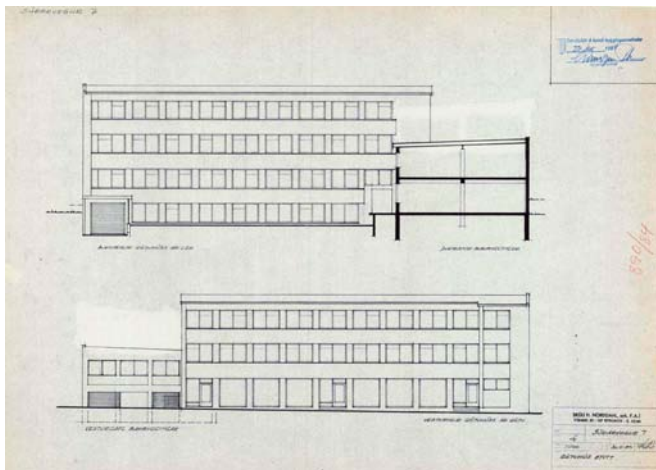
Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Staðsetning húss m.t.t. götunnar og framhlið með marga innganga býður upp á lifandi tengsl milli húss og göturýmis, sem hefur gildi m.t.t. hverfisþjónustu og verslunar.

Upprunaleg gerð: Húsið er mjög breytt frá því sem upphaflega var, en það hefur verið lengt, byggt við það að vestanverðu og sett á það einangrun og ný klæðning að utan.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi

Hönnun Skúli H. Norðdahl
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteypt
 Klæðning
 Pakgerð Skáþak(skúrþak)
 Pakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Kjallari

Helstu breytingar

1985 Hækkun
 <1990 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Skúli H. Norðdahl arkitekt

Saga

Á lóðinni Súðarvogi 7 eru tvö steinsteypt iðnaðarhús teiknuð af Skúla H. Norðdahl arkitekt, auk skúrbyggingar á baklód. Við götu stendur þrílyft framhús með kjallara, byggt í áföngum, fyrst kjallari árið 1961, síðan hæðirnar þrjár árið 1985 og viðbygging til norðurs á tímabilinu 1984-1990. Á baklódinni norðanverðri er tvílyft útbygging með kjallara, byggð um 1960. Upphaflegar teikningar Skúla H. Norðdahl frá 1959 og 1961 sýna að byggingarnar voru hannaðar sem ein heild sem reisa átti í áföngum og var útbyggingin fyrsti áfangi og framhúsið síðari áfangi. Útbyggingin var reist fyrst og hófst starfsemi í henni 1960-1961. Þetta hús skemmdist nokkuð í eldi árið 1974 (*Morgunblaðið* 13. des. 1974). Framhúsið var frá upphafi teiknað sem þrílyft hús en einungis kjallari var byggður og var húsið styttra til norðurs en teikningarnar sýndu. Á nýjum teikningum Skúla að framhúsinu sem samþykktar voru af byggingarnefnd árið 1984 er húsið sýnt styttra en á eldri teikningum og útliti jarðhæðar breytt en útlit efri hæða sýnt eins og á eldri teikningunum. Húsið var síðan byggt eftir þessum teikningum ofan á kjallarann sem fyrir var. Ekki finnast sérstakar teikningar að lengingu hússins til norðurs en samkvæmt loftmyndum af svæðinu hefur það verið lengt milli 1984 og 1990. Teikningar að skúrum á lóðinni finnast ekki en af loftmyndum að dæma hefur núverandi skúr við norðurlóðarmörk verið reistur fyrir 1984.

Staðsetning hússins m.t.t. götunnar, framhlið með stóra glugga og marga innganga býður upp á lifandi tengsl milli húss og göturýmis, sem hefur gildi m.t.t. hverfisþjónustu og verslunar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs modernisma. Gott dæmi um höfundarverk Skúla Norðdahl arkitekts.

Menningarsögulegt gildi:

Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Húsið á þátt í að móta götmyndina og jarðhæðin gefur því gildi m.t.t. möguleika á hverfisverslun og þjónustu. Þá gefur húsið mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

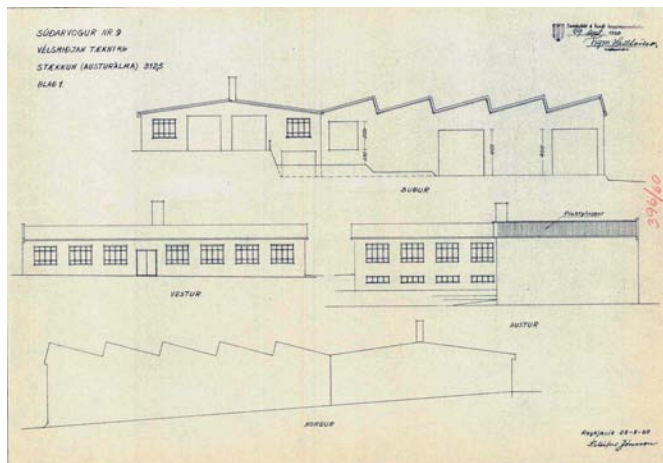
Upprunaleg gerð:

Upphaflega var aðeins reistur kjallari. Hæðirnar þrjár sem risu síðar skv. teikningum eru ekki mikið breyttar.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en bent á að húsið gæti fengið nýtt hlutverk standi það áfram.

Fyrsti eigandi Tækni hf.

Hönnun Guðmundur H. Þorláksson
byggingarmeistariUpphafleg notkun
Vélsmiðja

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1960 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Ísleifur Jónsson verkfr.

Saga

Á lóðinni Súðarvogi 9 eru tvö steinsteipt iðnaðarhús, reist á árunum 1957-1960 fyrir vélsmiðjuna Tækni hf. sem enn er starfrækt þar. Við götu stendur einlyft framhús byggt eftir teikningum Guðmundar H. Þorlákssonar frá 1955 og 1956. Á baklóðinni stendur verkstæðisbygging, byggð sem stækkun framhússins eða austurálma, eftir teikningum Ísleifs Jónssonar verkfræðings frá 1960. Samkvæmt Fasteignaskrá (2015) eru húsin byggð árið 1963, en af heimildum að dæma hóf Tækni hf. starfsemi í framhúsinu árið 1957 (*Frjáls þjóð*, 21.12.1957) og því má ákvarða það sem byggingarár hússins. Hugsanlega hefur átt að hækka húsið í áföngum, eins og algengt var um stærri hús á þessum tíma, þó að upphaflegar teikningar Guðmundar H. Þorlákssonar sýni einungis einlyft hús. Á teikningum að húsinu Súðarvogi 7 frá 1959 er húsið Súðarvogur 9 sýnt sem þrílyft hús.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Iðnaðarhúsnæði í klassískum anda. Viðbygging er með athyglisverða þakgerð. Framhúsið er höfundarverk Guðmundar H. Þorlákssonar. Viðbygging er höfundarverk Ísleifs Jónssonar.

Menningarsögulegt gildi:

Húsin tengjast atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Hafa gildi fyrir umhverfið og gefa mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð:

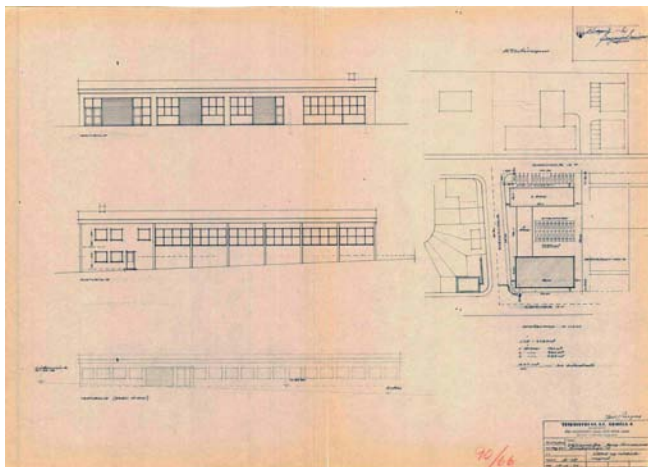
Gluggasetning framhúss er töluvert breytt, en hægt er að færa það aftur til upprunalegs horfs.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en bent á að húsin eru áhugaverð dæmi um iðnaðarhúsnæði sem hafa þróunarmöguleika og gætu fengið nýtt hlutverk standi þau áfram.

Fyrsti eigandi Vélsmiðja Jens Árnasonar Hönnun Jósef Reynis
arkitekt

Upphafleg notkun
Vélsmiðja



Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund

Steinsteypt, stálgr. Einlyft

Klæðning

Þakgerð

Mænisþak

Þakklæðning

Undirstöður

Saga

Húsið Súðarvogur 14 er einlyft iðnaðarhús, teiknað árið 1966 af Jósef Reynis arkitekt fyrir Vélsmiðju Jens Árnasonar. Leyfi fékkst fyrir húsinu í maí 1966. Samkvæmt Fasteignaskrá var það reist árið 1967. Lóð Vélsmiðju Jens Árnasonar náði frá Súðarvogi allt vestur að Dugguvogi og var húsið teiknað sem fyrsti áfangi byggingasamstæðu sem gert var ráð fyrir að reist yrði á allri lóðinni. Átti annar áfanginn að standa meðfram Tranavogi (þá Snekkjuvogur) og þriðji áfanginn við Dugguvog. Ekki varð af byggingu seinni áfanganna á sínum tíma en á árunum 1981-1983 teiknaði Jósef Reynis nýtt hús fyrir Vélsmiðju Jens Árnasonar sem reist var vestast á lóðinni árið 1984 og skráð nr. 1b við Dugguvog (sjá sérskráningu). Lóðin var óskipt eftir sem áður og er enn. Húsinu hefur lítið sem ekkert verið breytt að ytra útliti frá því að það var byggt.

Lóðin var áður hluti af Kleppsmýrarbletti 11, erfðafestulandi býlisins Óss (einnig nefnt Arnarholt), og á vesturhluta lóðarinnar, þar sem nú er húsið Dugguvogur 1b, stóð áður íbúðarhús sem tilheyrði býlinu (sjá Dugguvog 1b).

Varðveislumat

Byggingarlist:

Einlyft grindarhús í mórernískum anda með mikilli lofthæð. Tvenns konar hæðar- og gluggasetning endurspeglar vinnusal annars vegar og skrifstofu- og íveruhluta hins vegar. Höfundarverk Jósefs Reynis.

Menningarsögulegt gildi:

Húsið ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Húsið hefur gildi m.t.t staðaranda og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð:

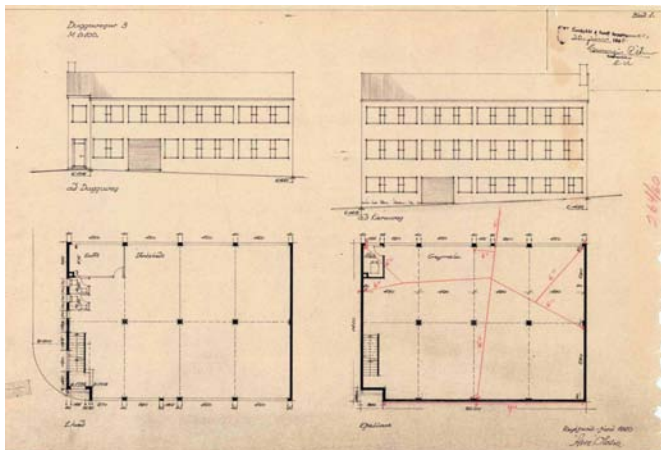
Húsið er nánast óbreytt.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en bent á að húsið er áhugavert dæmi um iðnaðarhúsnæði sem hefur þróunarmöguleika og gæti fengið nýtt hlutverk standi það áfram.

2.4.3 Húsaskrá Reykjavíkur – Vogabyggð – Svæði 3

Fyrsti eigandi Atli Eiríksson

Hönnun Ásmundur Ólason
bygginga- og tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Rís
Kjallari

Helstu breytingar

1988 Viðbygging
2009 Svalir
Þakgluggar
Breytt í íbúð og
vinnustofu 2. hæð
og risi

Hönnuðir breytinga

Sigurður R. Halldórsson tæknifr.
Pétur H. Ármannsson arkitekt

Saga

Húsið Dugguvogur 3 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara og risi, byggt eftir teikningum Ásmundar Ólasonar bygginga- og tæknifræðings. Atli Eiríksson fékk leyfi fyrir byggingu hússins í júlí 1960. Um leið voru lóðirnar Dugguvogur 3 og 5 sameinaðar í eina lóð, Dugguvog 3. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1988 var kjallari hússins stækkaður til austurs. Árið 2009 fékkst leyfi til að setja svalir og þakglugga á húsið og breyta atvinnuhúsnæði á efri hæð og í risi hússins í íbúð og vinnustofu. Svalir úr stáli voru settar á norðvesturhorn 2. hæðar og á gafl rishæðar þar sem áður var búíð að koma fyrir vörudrym. Gluggagerð hússins hefur haldið sér að mestu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Húsið er á enda húsaraðar sem myndar heilsteyppta og sterka götumynd.

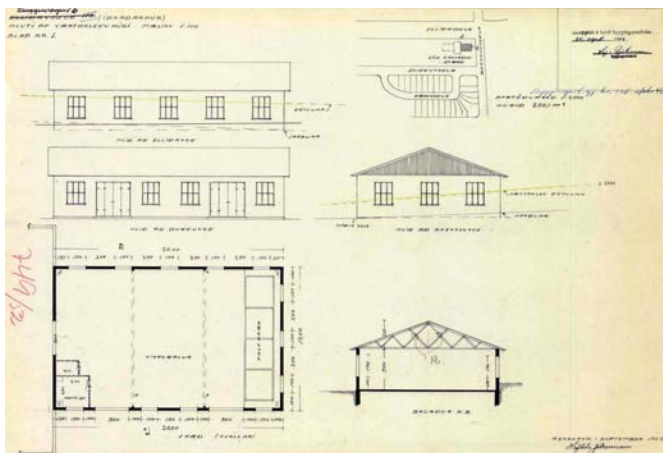
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir breytingu á útliti og notkun.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Fyrsti eigandi Hannes Ágústsson

Hönnun Hafliði Jóhannsson
húsasmíðameistariUpphafleg notkun
Verksmiðja

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
Ris

Helstu breytingar

1967 Viðbygging
1991 Opið skýli á lóð
1994 Ný klæðning
? Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Karl-Erik Rocksén arkitekt
Vilhjálmur Þorláksson verkfr.
Karl-Erik Rocksén arkitekt
Ásmundur Harðarson arkitekt

Saga

Um er að ræða nyrðra húsið af tveimur sem standa á lóðinni Dugguvogi 6. Lóðin var áður talin nr. 115 við Elliðavog en árið 1974 var lóðarheitinu breytt í Dugguvog 6. Elsti hluti hússins er norðurhlutinn, sem byggður var sem einlyft verksmiðjuhús úr steinsteypu, eftir teikningum Hafliða Jóhannssonar húsasmíðameistara. Sá hluti var byggður sem fyrsti áfangi eða norðurálma stærra verksmiðjuhúss sem Hafliði teiknaði á lóðinni og átti seinna að byggja suðurálmu hússins og miðálmu sem sneri þvert á hinar tvær. Hannes Ágústsson fékk leyfi fyrir byggingu fyrsta áfangans árið 1952. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið (mhl. 01) byggt það ár. Árið 1967 fékkst leyfi til að stækka húsið og var þá byggð tvílyft viðbygging úr steinsteypu þvert á suðurgafli eldra hússins, samsvarandi áður fyrirhugaðri miðálmu, en eftir teikningum Karl-Eriks Rocksén arkitekts. Sú viðbygging er byggð í öðrum hlutföllum og hærri en upphafleg teikning Hafliða Jóhannssonar að miðálmunni gerði ráð fyrir. Suðurálma hússins var aldrei byggð. Um 1957 var byggð sandgeymsla sunnar á lóðinni og ný sand- og verkfærageymsla um 1965 (mhl. 02, sjá sérskráningu) sem stækkuð var til vesturs 1977. Árið 1991 var byggt opið skýli milli húsanna tveggja á lóðinni. Árið 1994 fékkst leyfi til að klæða efri hluta viðbyggingarinnar með Garðastáli vegna sprungna í steypu. Gerðar hafa verið breytingar á glugga- og dyraopum á elsta hluta hússins (norðurálmu) og gluggar á báðum hliðum byrgðir. Einnig hafa verið gerðar breytingar á glugga- og dyraopum á neðri hæð viðbyggingarinnar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Klassískt, steinsteyp iðnaðarhúsnæði.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar. Eitt af fyrstu húsunum sem risu á svæðinu eftir að það var skipulagt fyrir atvinnustarfsemi.

Umhverfisgildi:

Hefur áhrif á anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð:

Einungis norðurálma byggð skv. upprunalegum teikningum og skipulagi. Gerðar hafa verið breytingar á glugga- og dyraopum á báðum hlutum hússins. Miðálma er með seinni tíma klæðningu.

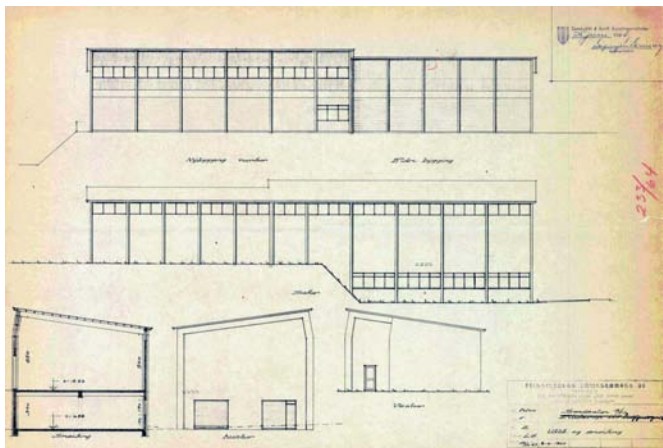
Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Sandsalan sf.

Hönnun Gísli Halldórsson, Jósef Reynis, Ólafur Júlíusson

Upphafleg notkun Sand- og verkfærageymsla



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
 Klæðning
 Þakgerð Skáþak(skúrþak)
 Þakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
 Kjallari

Helstu breytingar

1977 Viðbygging
 1991 Opið skýli á lóð

Hönnuðir breytinga

Gísli Halldórsson arkitekt
 Jósef Reynis arkitekt
 Vilhjálmur Þorláksson verkfr.

Saga

Um er að ræða syðra húsið af tveimur sem standa á lóðinni Dugguvogi 6. Lóðin var áður talin nr. 115 við Elliðavog en árið 1974 var lóðarheitinu breytt í Dugguvog 6. Þetta er einlyft hús með kjallara og skápaki, byggt úr steinsteypu, sem sand- og verkfærageymsla fyrir Sandsöluna sf. Eystri hluti hússins var byggður fyrst, eftir teikningum sem gerðar voru á Teiknistofunni Tómasarhaga 31 (Gísli Halldórsson arkitekt, Jósef Reynis arkitekt og Ólafur Júlíusson byggingarfræðingur) og samþykktar á árunum 1963-1964. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið (mhl. 02) byggt árið 1968, en á loftmynd frá 1965 má sjá að það er þá þegar risið (sjá Borgarvefsjá). Við vesturgöfl þess var áður eldri sandgeymsla sem byggð var á árunum 1956-1957, en hún var rifin þegar núverandi hús var stækkað til vesturs árið 1977, eftir teikningum frá Teiknistofunni sf. Ármúla 6 (Gísli Halldórsson arkitekt og Jósef Reynis arkitekt). Árið 1991 var byggt opið skýli milli húsanna tveggja á lóðinni.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Móðernískt iðnaðar- og geymsluhúsnæði byggt í tveimur áföngum.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hefur áhrif á anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika en stendur þvert á götu og stór hluti framhliða á jarðhæð er án glugga- og dyraopa.

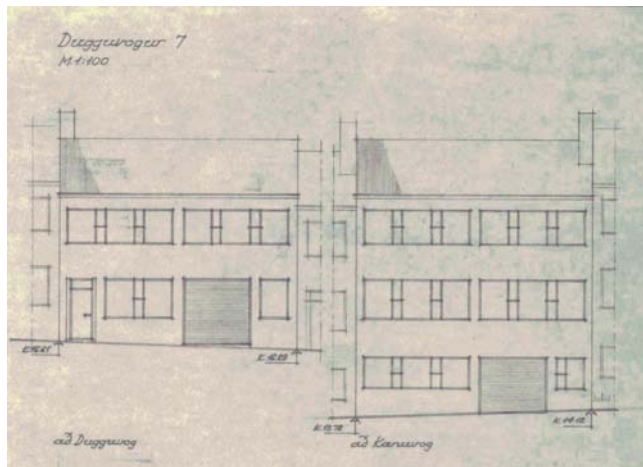
Upprunaleg gerð:

Byggt í tveimur áföngum sem hvor um sig hefur haldið upprunalegri gerð að mestu.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Sigurður Jónsson

Hönnun Ásmundur Ólason
bygginga- og tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

2005 Breytt í gistirými
Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Gestur Ólafsson arkitekt

Saga

Húsið Dugguvogur 7 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara og risi, byggt eftir teikningum Ásmundar Ólasonar bygginga- og tæknifræðings. Sigurður Jónsson fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1960. Samkvæmt Fasteignaskrá er það byggt árið 1962. Árið 2005 fékkst leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra fyrirkomulagi hússins, þar sem búið var að breyta verkstæðisrými á neðri og efri hæð hússins í gistirými. Í kjallara var áfram gert ráð fyrir verkstæði. Einnig var þá samþykkt útlitsbreyting á vesturhlið hússins. Gerðar hafa verið breytingar á glugga- og dyraopum á húsinu en gluggagerð haldið sér að mestu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi

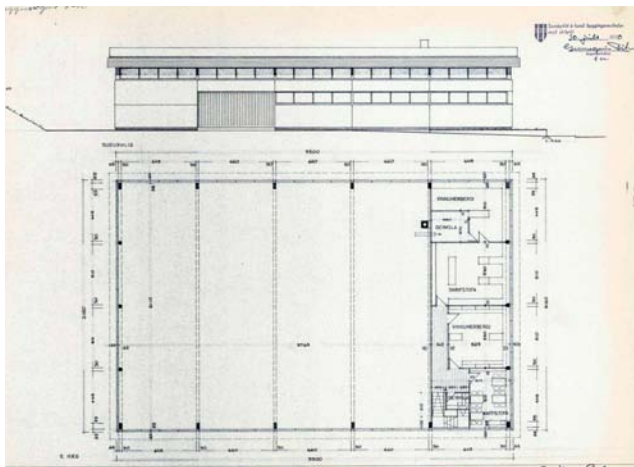
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa og sterka götummynd.

Upprunaleg gerð: Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir breytingu á útliti og notkun.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Fyrsti eigandi Halldór Jónsson hf.

Hönnun Aðalsteinn Richter
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðar- og vörugæmsluhús

Upphafleg gerð

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Tegund Steinsteyp, eining. Tvílyft
 Klæðning
 Pakgerð Mænisþak
 Pakklæðning
 Undirstöður

Saga

Um er að ræða nyrðra húsið af tveimur á lóðinni Dugguvogi 8-10. Lóðin var áður talin nr. 117 við Elliðavog en árið 1974 var lóðarheitinu breytt í Dugguvog 8-10 og þetta hús eftir það talið nr. 8 við Dugguvog. Húsið er iðnaðar- og vörugæmsluhús með millihæð að hluta, byggt úr steinsteypu eða "steinsteypuhlutum" eftir teikningum Aðalsteins Richter arkitekts, fyrir heildsöluþyrirtækið Halldór Jónsson hf. sem átti einnig syðra og eldra húsið á lóðinni, Dugguvog 10 (sjá skráningu þess húss). Leyfi fékkst fyrir byggingu hússins árið 1970. Samkvæmt Fasteignaskrá er það byggt árið 1971. Verksmiðjan Vogafell hf., dótturfyrirtæki Halldórs Jónssonar hf., flutti í húsið árið 1973 og flutti Halldór Jónsson hf. þá skrifstofur sínar og efnaverksmiðju í húsið Dugguvog 10. Litlar breytingar hafa verið gerðar á útliti hússins.

Lóðin var áður hluti af Kleppsmýrarbletti 13, erfðafestulandi býlisins Strandar, og á þessum hluta landins eða þar sem nú er austurendi hússins Dugguvogs 8, stóð íbúðarhús sem tilheyrði eigninni. Það var lítið bárujárnsklætt hús, byggt árið 1933. Sunnan við íbúðarhúsið stóð gæmsluskúr tilheyrandi eigninni. Þessi hús voru rifin fyrir 1965, líklega í kringum 1960, þegar uppbygging iðnaðarhverfis hófst á svæðinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Iðnaðar- og gæmsluhúsnæði úr forsteypum einingum. Höfundarverk Aðalsteins Richter arkitekts.

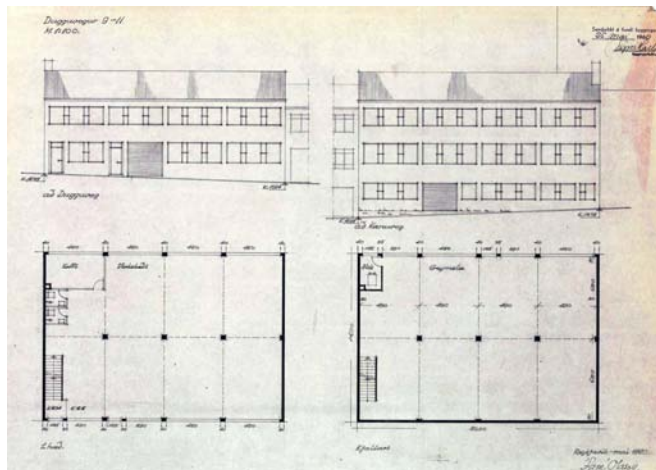
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hefur áhrif á anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika og stendur upp við götu.

Upprunaleg gerð: Nánast óbreytt.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Bergþór Jónsson

Hönnun Ásmundur Ólason
bygginga- og tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1963 Útlitsbreyting
1990 Bílskýli
2000 Útlitsbreyting
Bílskýli lokað
2003 Útlitsbreyting
2008 Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason bygg.fr.
Hróbjartur Hróbjartsson arkitekt

Saga

Húsið Dugguvogur 9-11 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara og risi, byggt eftir teikningum Ásmundar Ólasonar bygginga- og tæknifræðings. Bergþór Jónsson fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1960. Um leið voru lóðirnar nr. 9 og 11 við Dugguvog sameinaðar í eina, Dugguvog 9-11. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1962. Árið 1963 voru dyr og gluggar færð til á vesturhlíð 1. hæðar og dyraopi og verkstæðisdýrum bætt við austanmegin á kjallara. Árið 1990 var byggt opið bílskýli við austurhlíð hússins og upp að spennistöð sem stendur við Kænavog (Dugguvogur 11a). Árið 2000 fékkst leyfi til að breyta bílskýlinu, ásamt opnu lagerrými, í lokað rými. Árið 2003 voru gerð dyraop í stað glugga á vestur- og austurhlíð 2. hæðar hússins. Árið 2008 var sett dyraop í stað glugga á vesturhlíð 1. hæðar. Þrátt fyrir að gerðar hafi verið breytingar á glugga- og dyraopum á húsinu hefur gluggagerð haldið sér að mestu.

Lóðin var áður hluti af Kleppsmýrarbletti 13, erfðafestulandi býlisins Strandar, og á þessum hluta landins stóð áður hænsnahús sem tilheyrði býlinu, byggt árið 1935. Vesturendi þess var þar sem nú er norðurendi hússins nr. 9-11 við Dugguvog og austurendi þess var í vegarstæði Kænavogs. Rétt sunnan við austurenda hænsnahússins stóð bílskúr sem einnig tilheyrði býlinu. Þessi hús voru rifin í kringum 1960, þegar uppbygging iðnaðarhverfis hófst á svæðinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi

Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

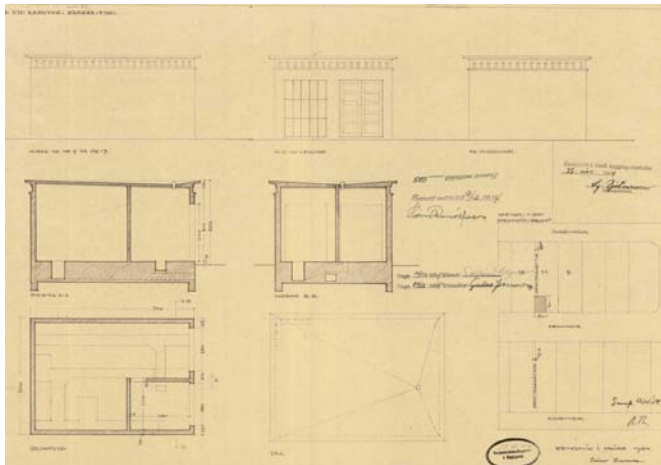
Upprunaleg gerð: Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir breytingu á útliti og notkun.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Rafmagnsveita
Reykjavíkur

Hönnun Eiríkur Einarsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Spennistöð



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

? Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða steinsteypa spennistöð sem stendur á sérlóð austan við húsið Dugguvog 9-11. Spennistöðin var reist eftir teikningu Eiríks Einarssonar arkitekts sem samþykkt var árið 1954. Eiríkur teiknaði aðra spennistöð sama ár með mjög svipuðu útliti og stendur hún við Heiðargerði 80a. Samkvæmt Fasteignaskrá er þessi spennistöð byggð árið 1958.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Lítill steinsteypst spennistöð með nýklassískan skrautkant og lárétta borða á hliðum. Steinsteypuklassík undir nýklassískum áhrifum.

Menningarsögulegt gildi:

Ein af byggingum Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Talsvert hefur verið lagt í þetta smáhýsi sem endurspeglar sögu, þróun og tilraunir með steinsteypu sem byggingarefni.

Umhverfisgildi:

Hefur áhrif anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð:

Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

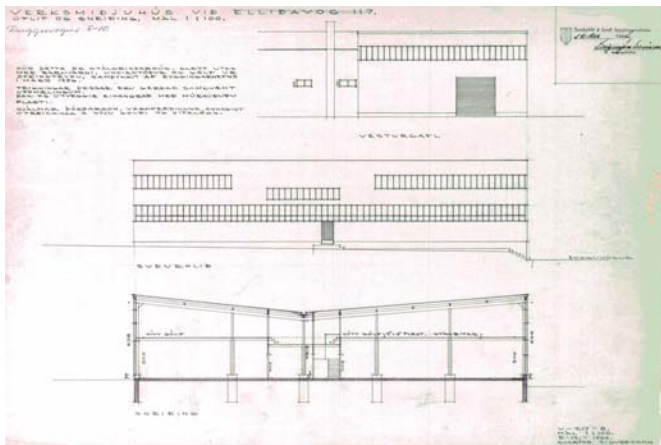
Varðveislugildi:

Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaræðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Fyrsti eigandi Axel Kristjánsson
forstjóri

Hönnun Ámundi Jóhannsson (?)
tæknifræðingur

Upphafleg notkun
Sýningarskáli, verksmiðja



Upphafleg gerð

Tegund Stálgrind
Klæðning
Þakgerð Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft

Helstu breytingar

1987 Bruni
1995 Endurbygging
2008 Breytt í íbúð
(2. hæð að hluta)

Hönnuðir breytinga

Kristinn Ragnarsson arkitekt
Stefán Hallsson bygg.fr.

Saga

Um er að ræða syðra húsið af tveimur á lóðinni Dugguvogi 8-10. Lóðin var áður talin nr. 117 við Elliðavog en árið 1974 var lóðarheitinu breytt í Dugguvog 8-10 og þetta hús eftir það talið númer 10 við Dugguvog. Húsið er tvílyft stálgrindarhús og myndar tvær álmur sem standa hornrétt hvor á aðra. Bygging verksmiðjuhúss á lóðinni var samþykkt árið 1956 en samkvæmt leyfisumsókninni var fyrirhugað að endurbyggja þar sýningarskála úr stálgrind og bárujárn. Ekki finnast teikningar að húsinu en undir umsóknina ritar Ámundi Jóhannsson tæknifræðingur hjá Vélsmiðjunni Héðni, fyrir hönd umsækjanda, Axels Kristjánssonar. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1960. Árið 1964 fékkst leyfi til að breyta innréttingu og notkun hússins fyrir verksmiðjuna Vogafell hf., dótturfyrirtæki Halldórs Jónssonar hf. (sjá Dugguvog 8). Gerði Kjartan Sigurðsson arkitekt þá teikningu að húsinu "samkvæmt uppmælingum". Sú teikning sýnir útlit suðurálmur hússins (sjá að ofan). Norðurálma hússins skemmdist mikið í bruna árið 1987 og eyðilagðist efri hæð hennar. Neðri hæðin stóð áfram og var efri hæðin endurbyggð ofan á henni árið 1995. Fékkst þá leyfi til að hækka hana og breyta útliti hússins. Teikningar eftir Hjálmar Þórðarson frá 1965 (vegna breytinga sem ekki voru samþykktar) sýna að áður hefur verið skáþak og samfelld gluggaröð á efri og neðri hæð norðurálmunnar, samskonar og á suðurálmunni, en önnur gluggagerð og mænispak eru á norðurálmunni endurbyggðri. Árið 2008 fékkst leyfi til að breyta hluta 2. hæðar hússins í þrjár íbúðir.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Verksmiðjuhús í móðernískum stíl. Stálgrindarhús á steyptri undirstöðu.

Menningarsögulegt gildi:

Eitt fárra stórra verksmiðjuhúsa sem enn standa í borginni. Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi:

Hefur áhrif á anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

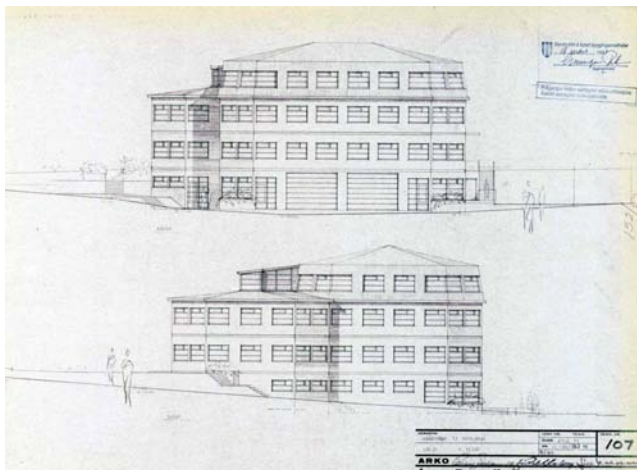
Upprunaleg gerð:

Glugga- og hæðasetningu hússins og notkun hefur verið breytt en hægt er að færa það í upprunalegt horf.

Varðveislugildi:

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Húsvirki hf.

Hönnun Ásmundur Jóhannsson, Jón
Róbert Karlsson og Jón KaldalUpphafleg notkun
Iðnaðar- og skrifstofuhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið Dugguvogur 12 er steinsteyppt iðnaðar- og skrifstofuhús, tvílyft með kjallara og þakhæð, byggt eftir teikningum Ásmundar Jóhannssonar, Jóns Róberts Karlssonar og Jóns Kaldal byggingafræðinga hjá ARKO. Fyrirtækið Húsvirki hf. fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1986. Samkvæmt Fasteignaskrá er það byggt árið 1988.

Á lóðinni stóðu fyrir eldri byggingar sem voru reistar þar um 1963-1964 og 1975. Lóðin var þá talin nr. 119 við Elliðavog en árið 1974 var lóðarheitinu breytt í Dugguvog 12. Eldri byggingarnar voru rifnar áður en framkvæmdir hófust við byggingu þessa húss.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðar- og skrifstofuhús.

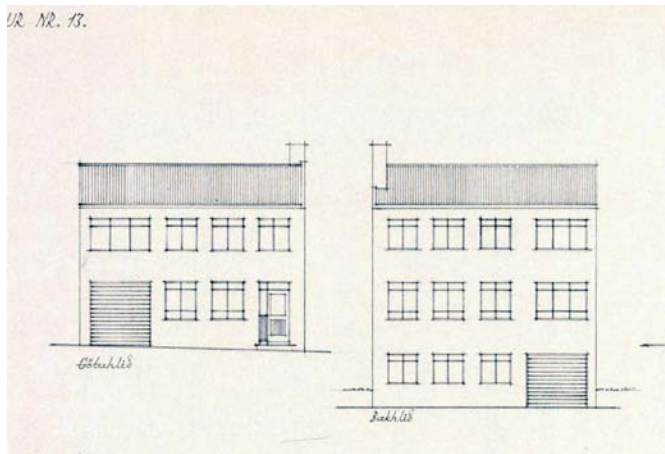
Menningarsögulegt gildi: Tengist atvinnusögu svæðisins.

Umhverfisgildi: Hornhús.

Upprunaleg gerð: Nánast óbreytt.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Fyrsti eigandi Guðjón Sigurðsson

Hönnun Ásmundur Ólason
bygginga- og tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Rís
Kjallari

Helstu breytingar

1983 Viðbygging
? Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Björgvin Vígundsson verkfr.

Saga

Húsið Dugguvogur 13 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara og risi, byggt eftir teikningum Ásmundar Ólasonar bygginga- og tæknifræðings. Guðjón Sigurðsson fékk leyfi fyrir byggingu einlyfts verkstæðishúss á lóðinni árið 1957 og árið 1958 fékkst leyfi til að hækka húsið um eina hæð. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1962. Árið 1979 voru lóðirnar nr. 13 og 15 við Dugguvog sameinaðar í eina, Dugguvog 13-15. Árið 1983 var reist einlyft viðbygging úr steinsteypu við austurhlíð húsanna Dugguvogs 13 og 15. Gluggar á vesturhlíð 1. hæðar hafa verið augnstungnir.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi

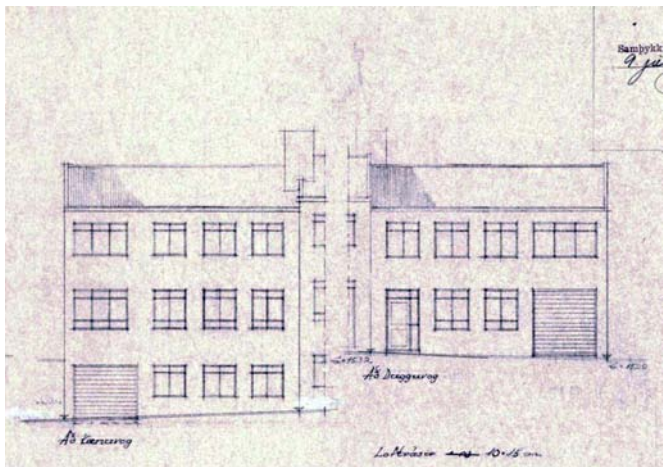
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

Upprunaleg gerð: Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir útlitsbreytingar.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Aðalsteinn Sigurðsson

Hönnun Ásmundur Ólason
bygginga- og tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Rís
Kjallari

Helstu breytingar

1983 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Björgvin Vígundsson verkfr.

Saga

Húsið Dugguvogur 15 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara og risi, byggt eftir teikningum Ásmundar Ólasonar bygginga- og tæknifræðings. Aðalsteinn Sigurðsson fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1959. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1979 voru lóðirnar nr. 13 og 15 við Dugguvog sameinaðar í eina, Dugguvog 13-15. Árið 1983 var reist einlyft viðbygging úr steinsteypu við austurhlið húsanna Dugguvogs 13 og 15. Gluggagerð á 2. hæð hússins hefur verið breytt frá því sem upprunalega var.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

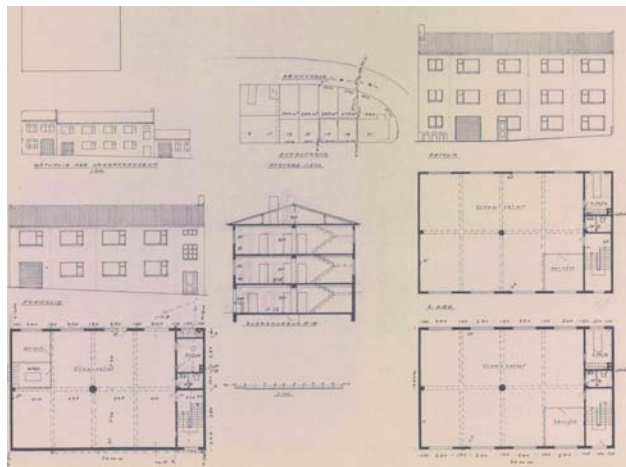
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir útlitsbreytingar.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Fyrsti eigandi Ragna Björnsson

Hönnun Finnur Ó. Thorlacius
forsmiðurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1967 Útlitsbreyting
2001 Útlitsbreyting
Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Finnur Ó. Thorlacius forsm.
Halldór Guðmundsson arkitekt

Saga

Húsið Dugguvogur 17 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara og risi, byggt eftir teikningum Finns Ó. Thorlacius forsmiðs. Ragna Björnsson fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1964. Um leið voru lóðirnar nr. 17 og 19 við Dugguvog sameinaðar í eina, Duggvog 17. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1965. Árið 1967 var gluggum á vesturhlíð 1. og 2. hæðar og austanmegin á kjallara breytt í vörumóttökudyr. Árið 2001 var vörumóttökudyrum á vesturhlíð 2. hæðar breytt til baka í glugga með björgunaropi. Teikningar að þeirri breytingu sýna einnig tilfærslu á gluggapóstum þannig að á framhlíð eru þeir nú vinstra megin á gluggum, en voru hægri megin áður.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

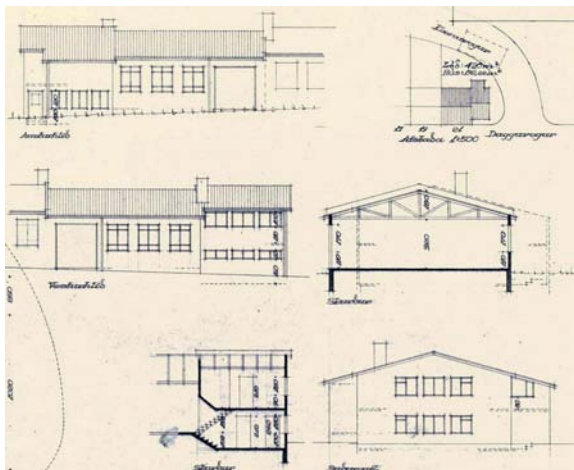
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir útlitsbreytingar.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Benedikt & Gissur hf.

Hönnun Sigvaldi Thordarson
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar

? Gluggabreyting

Hönnuðir breytingar

Saga

Húsið Dugguvogur 21 er steinsteyppt iðnaðarhús, einlyft með kjallara að hluta, byggt eftir teikningum Sigvalda Thordarsonar arkitekts. Fyrirtækið Benedikt & Gissur fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1953. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1954. Leyfi fékkst fyrir hækkun hússins um eina hæð árið 1973, en sú breyting hefur ekki verið framkvæmd og er húsið að mestu óbreytt frá upprunalegri gerð utan þess að gluggar hafa verið augnstungnir og dyraop gerð í stað glugga á vesturhlið.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar. Eitt af fyrstu húsunum sem risu á svæðinu eftir að það var skipulagt fyrir atvinnustarfsemi.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteyppta götamynd. Eitt fyrsta húsið sem byggt er af röðinni. Það er einni hæð lægra en flest húsin og leysir landhalla og staðsetningu á mótum tveggja gatna með uppbroti í grunnfleti og hæðarsetningu.

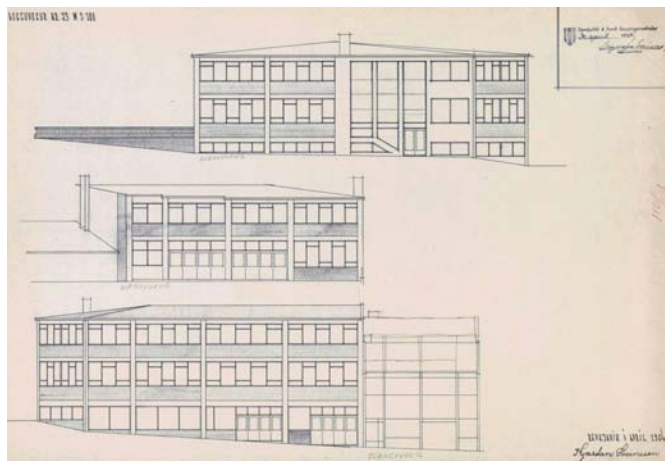
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur haldið upprunalegu útliti og einkennum þrátt fyrir gluggabreytingar. Hækkun heimiluð en óframkvæmd.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Árni Gíslason

Hönnun Kjartan Sveinsson
tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
 Klæðning
 Þakgerð Mænisþak
 Þakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið Dugguvogur 23 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft með kjallara, byggt eftir teikningum Kjartans Sveinssonar tæknifræðings. Það er hornhús, byggt í vinkel á horni Dugguvogs og Súðarvogs. Árni Gíslason fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1963 og var í fyrstu samþykkt einlyft hús með kjallara en árið 1964 fékkst leyfi til að hækka það um eina hæð. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1964. Húsinu virðist lítið hafa verið breytt frá því að það var byggt og hefur gluggagerð til að mynda haldist óbreytt að mestu þó að einhverjar breytingar hafi verið gerðar á glugga- og dyraopum á götuhlið kjallara. Þak á vesturálmum hússins hefur verið byggt með mæni sem snýr í norður-suður þó að upphaflegar teikningar virðist sýna þak sem hallar til norðurs á þeim hluta hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús í móðernískum anda.

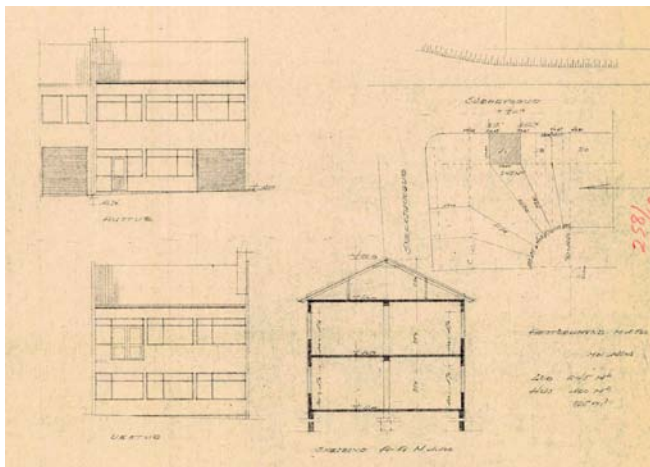
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Húsið er hornhús og stendur á enda húsaraðar við Súðarvog og gengur inn í Dugguvog. Húsið er talsvert stærra en önnur hús í röðinni en uppbrót í framhliðum og gluggasetning gerir það að verkum að húsið fellur inn í heildstætt yfirbragð húsaraðanna við Dugguvog og Súðarvog og tengir þær saman.

Upprunaleg gerð: Húsið hefur haldið upprunalegu útliti og einkennum.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Vélsmiðjan Bjarni

Hönnun Sigurjón Sveinsson
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1974 Viðbygging
1985 Hækkun
Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Sigurjón Sveinsson arkitekt
Steingrímur Sigurjónsson bygg.fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 16 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Sigurjón Sveinsson arkitekt teiknaði húsið upphaflega sem tvílyft hús og fékk Vélsmiðjan Bjarni leyfi fyrir byggingu þess árið 1960. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1974 fékkst leyfi til að bæði hækka og stækka húsið. Þá var byggð niðurgráfin viðbygging við vesturhlíð sem fyllir út í baklóð hússins. Húsið var þó ekki hækkað fyrr en 1985 þegar leyfi fékkst til þess að nýju að byggja ofan á það 3. hæðina. Þá var einnig gluggum á vesturhlíð breytt í vörumóttökudyr.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

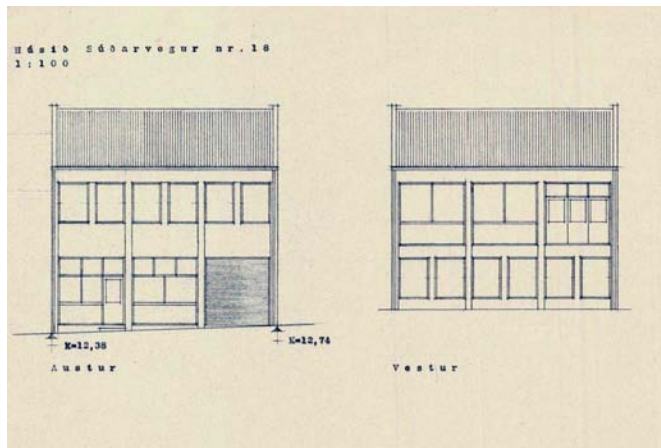
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir samþykka hækkun og útlitsbreytingar.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkar sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Guðni Ingimundarson

Hönnun Bjarni S. Óskarsson
byggingafræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1962 Hækkun
1965 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Bjarni Óskarsson bygg.fr.
Bjarni Óskarsson bygg.fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 18 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgörfum kjallara að vestanverðu. Bjarni S. Óskarsson byggingafræðingur teiknaði húsið upphaflega sem tvílyft hús og fékk Guðni Ingimundarson leyfi til að byggja jarðhæðina árið 1958 og 2. hæðina ári seinna. Samkvæmt Fasteignaskrá var húsið fullbyggt árið 1960. Árið 1962 fékkst leyfi til að hækka húsið um eina hæð og var þá byggð ofan á það 3. hæðin. Ári 1965 fékkst leyfi til að stækka húsið og var þá byggð niðurgrafin viðbygging við vesturhlíð sem fyllir út í baklóðina

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteyppta götumynd.

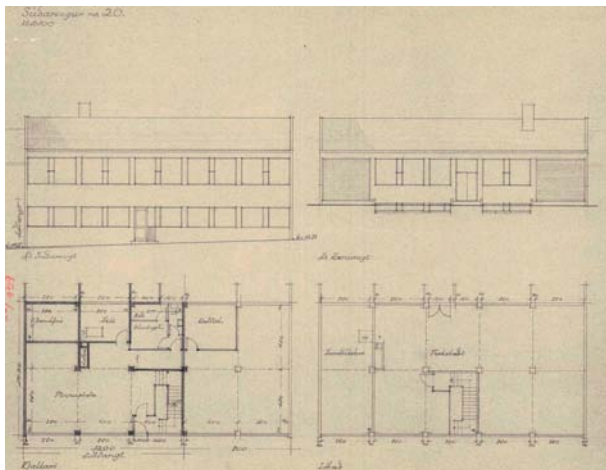
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur haldið upprunalegu lagi og einkennum þrátt fyrir hækkun.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Sigurður Helgason o.fl.

Hönnun Ásmundur Ólason
bygginga- og tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænispak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1964 Viðbygging
Hækkun

Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason bygg.fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 20 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Ásmundur Ólasonar bygginga- og tæknifræðingur teiknaði húsið upphaflega sem tvílyft hús að austanverðu og einlyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Sigurður Helgason o.fl. fengu leyfi til að hefja byggingu hússins árið 1957 og var þá byggður suðurhluti jarðhæðarinnar en leyfi fékkst fyrir 2. hæðinni um ári seinna. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1958. Lóðirnar nr. 20 og 22 við Súðarvog virðast á sama tíma hafa verið sameinaðar í eina lóð sem talin var nr. 20. Árið 1960 fékkst leyfi til að stækka og breyta húsinu og virðist þá gert ráð fyrir byggingu norðurhluta þess (2. áfanga), en ekki er ljóst hvað var framkvæmt þá. Árið 1964 fékkst aftur leyfi til að stækka og hækka húsið og virðist þá hafa verið kláraður 2. áfangi hússins, þ.e. lenging þess til norðurs, auk þess sem byggð var niðurgráfin viðbygging við kjallarann til vesturs meðfram norðurlóðamörkum og viðbygging við 2. hæð til vesturs meðfram suðurlóðamörkum. Einnig var þá 3. hæðin byggð ofan á húsið. Árið 1980 fékkst leyfi til að stækka viðbygginguna við 2. hæðina, en sú breyting virðist ekki hafa verið framkvæmd.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

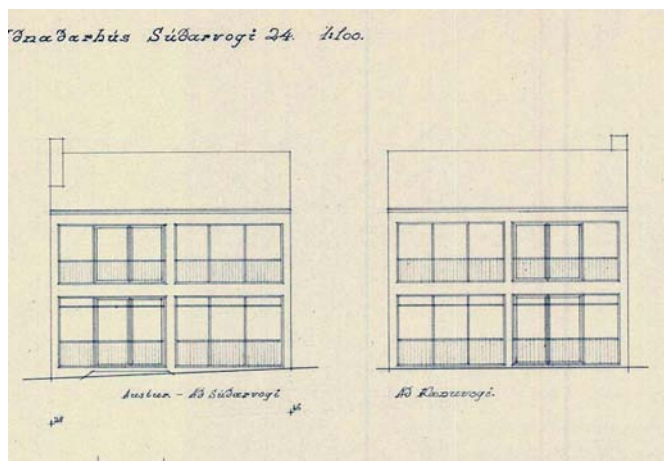
Upprunaleg gerð:

Húsið hefur verið hækkað, byggt hefur verið við það og á því er seinni tíma klæðning úr takti við svipmót húsaraðarinnar. Grunngerð hússins og einkenni hafa þó haldist.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Páll Guðjónsson

Hönnun Þór Sandholt
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1959 Viðbygging
? Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Þór Sandholt arkitekt

Saga

Húsið Súðarvogur 24 er steinsteyppt iðnaðarhús, tvílyft að austanverðu en einlyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu, byggt eftir teikningum Þórs Sandholt arkitekts. Páll Guðjónsson fékk árið 1957 leyfi til að byggja neðri hæð hússins og efri hæðina ári seinna. Hér er byggingarár áætlað út frá því hvenær ætla má að húsið hafi verið fullbyggt eftir upphaflegum teikningum, þ.e. 1959. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1959 fékkst leyfi til að byggja við húsið og var þá byggð einlyft niðurgráfin viðbygging úr steinsteypu við vesturhlíð og fyllir hún út í baklóðina. Árið 1963 fékkst leyfi til að hækka húsið um eina hæð, en það hefur aldrei verið framkvæmt. Byggð hefur verið lítil viðbygging ofan á niðurgröfnu viðbygginguna, við vesturhlíð efri hæðar hússins, en ekki er ljóst hvenær það var gert.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

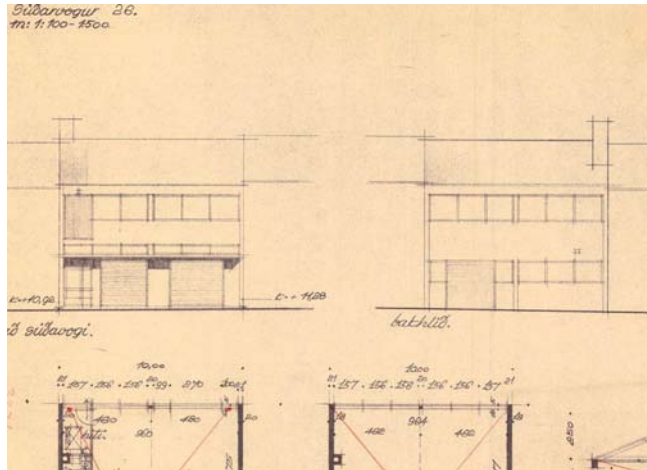
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð: Húsið hefur haldið upprunalegu útliti og einkennum að mestu.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Sigurður Guðmundsson

Hönnun Gunnar Hansson
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1965 Hækkun
Viðbygging
? Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason bygg.fr.
Gunnar Hansson arkitekt

Saga

Húsið Súðarvogur 26 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrilyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Húsið var upphaflega teiknað af Gunnari Hanssni sem tvílyft hús. Sigurður Guðmundsson fékk árið 1957 leyfi til að byggja neðri hæð þess. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1962. Þá hefur byggingu neðstu hæðarinnar verið lokið. Árið 1962 fékkst leyfi til að hækka húsið og stækka eftir teikningum Ásmundar Ólasonar og Gunnars Hanssonar og var það byggingarleyfi endurnýjað árið 1965. Þá voru byggðar tvær hæðir ofan á neðstu hæðina og steinsteyppt niðurgráfin viðbygging við vesturhlíð sem fyllir út í baklóðina. Einnig hefur verið byggð lítil viðbygging þar ofan á, við vesturhlíð 2. hæðar hússins, en ekki er ljóst hvenær það var gert.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

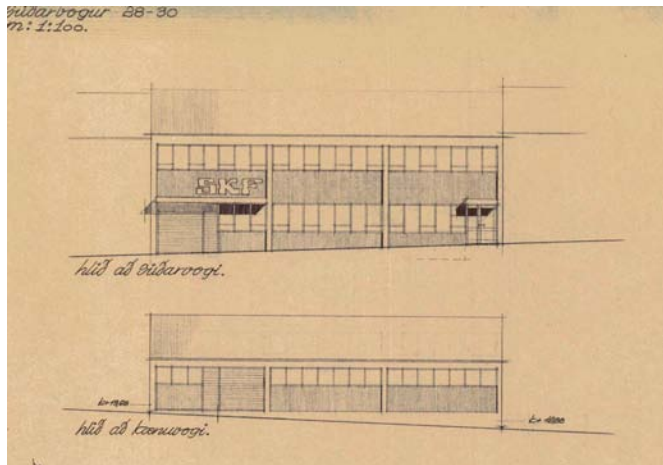
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

Upprunaleg gerð: Grunngerð hússins hefur haldið sér þrátt fyrir hækkun og útlitsbreytingar.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Jón Fannberg

Hönnun Gunnar Hansson
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1967 Hækkun
1968 Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Bárður Daníelsson arkitekt
Bárður Daníelsson arkitekt

Saga

Húsið Súðarvogur 28 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrilyft með jarðhæð sem er niðurgráfin að vestanverðu og fyllir út í baklóðina. Húsið var upphaflega teiknað af Gunnari Hanssni sem tvílyft hús. Jón Fannberg fékk árið 1957 leyfi til að byggja hluta hússins og var þá byggður austurhluti jarðhæðarinnar. Um leið var samþykkt að sameina lóðirnar nr. 28 og 30 í eina lóð sem talin var nr. 28. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1959. Af loftmynd frá 1965 að dæma (sjá Borgarvefsjá) er þá búið að byggja alla jarðhæðina út að vesturmörkum lóðarinnar. Árið 1967 fékkst leyfi til að stækka húsið og þá virðist 2. hæðin hafa verið byggð auk 3. hæðarinnar eftir teikningum Bárðar Daníelssonar arkitekts. Árið 1968 fékkst leyfi til að gera breytingar á bakhlið hússins og voru þá gerðar þrjár vörumóttöku- eða verkstæðisdýr á vesturhlið 2. hæðarinnar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

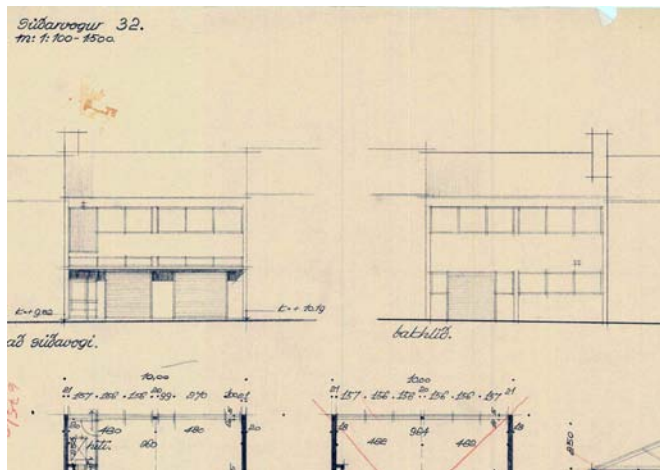
Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins hefur haldið sér þrátt fyrir hækkun, útlitsbreytingar og viðbyggingu.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Jóhannes Bjarnason

Hönnun Gunnar Hansson
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1959 Hækkun
1975 Hækkun
Viðbygging
Skúr á lóð
2003 Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Gunnar Hansson arkitekt
Gunnar Hansson arkitekt
Gestur Ólafsson arkitekt

Saga

Húsið Súðarvogur 32 er steinteypt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Það var upphaflega teiknað af Gunnari Hanssyni sem tvílyft hús. Jóhannes Bjarnason fékk árið 1956 leyfi til að byggja neðri hæð hússins og árið 1959 fékkst leyfi fyrir 2. hæðinni. Á loftmynd frá 1965 (Borgarvefsjá) má sjá að þá er húsið risið, líklega báðar hæðirnar. Hér er byggingarár áætlað út frá því hvenær ætla má að húsið hafi verið fullbyggt eftir upphaflegum teikningum, þ.e. 1959. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1973. Árið 1966 fékkst leyfi til að stækka húsið, en það leyfi féll úr gildi. Árið 1975 fékkst aftur leyfi fyrir sömu breytingu og var þá byggð 3. hæðin ofan á húsið og steinteypt niðurgráfin viðbygging við vesturhlið sem fyllir út í baklóðina. Ofan á viðbyggingunni var reist skýli eða skúr við vesturmörk baklóðarinnar. Árið 2003 fékkst leyfi fyrir gluggabreytingu á austurhlið 3. hæðar. Gluggum á báðum hliðum hússins hefur verið breytt frá því sem upphaflegar teikningar sýna og sett í þá opnanleg fög auk þess sem dýraop hefur verið sett á vesturhlið 3. hæðar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinteypt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins hefur haldið sér þrátt fyrir hækkun og útlitsbreytingar.

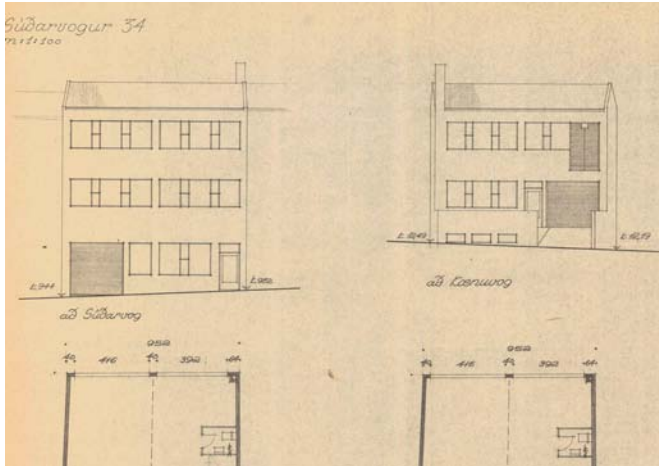
Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Vélsmiðjan Kyndill hf.

Hönnun Ásmundur Ólason og Óli Ásmundsson

Upphafleg notkun Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
 Klæðning
 Þakgerð Mænisþak
 Þakklæðning
 Undirstöður

Upphaflegt útlit

Þrílyft
 Ris

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið Súðarvogur 34 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu sem fyllir út í baklóðina. Vélsmiðjan Kyndill hf. fékk leyfi fyrir húsinu árið 1962 og var það þá byggt í núverandi mynd eftir teikningum Ásmundar Ólasonar bygginga- og tæknifræðings og Óla Ásmundssonar arkitekts. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1964. Húsinu hefur lítið verið breytt frá því að það var byggt.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

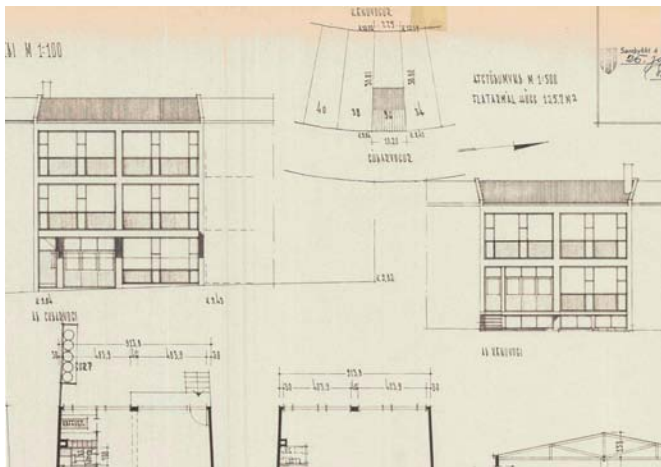
Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

Upprunaleg gerð: Nánast óbreytt.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Óskar Jónsson

Hönnun Kjartan Sveinsson
tæknifræðingurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Ris

Helstu breytingar

1963 Viðbygging
1986 Viðbygging
2009 Sólskáli
Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Kjartan Sveinsson tæknifr.
Sveinn Ívarsson arkitekt
Gestur Ólafsson arkitekt

Saga

Húsið Súðarvogur 36 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Óskar Jónsson fékk leyfi fyrir húsinu árið 1962 og var það þá byggt í núverandi mynd eftir teikningum Kjartans Sveinssonar tæknifræðings. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1963. Árið 1963 fékkst leyfi til að stækka kjallara hússins og var þá byggð við hann steinsteyppt niðurgráfin viðbygging til vesturs sem fyllir út í baklóðina. Árið 1986 fékkst leyfi fyrir viðbyggingu með svölum á þaki við vesturhlíð hússins. Árið 2009 fékkst leyfi til að byggja sólskála yfir hluta svala á viðbyggingunni og til að breyta gluggum á austurhlíð hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteyppta götumynd.

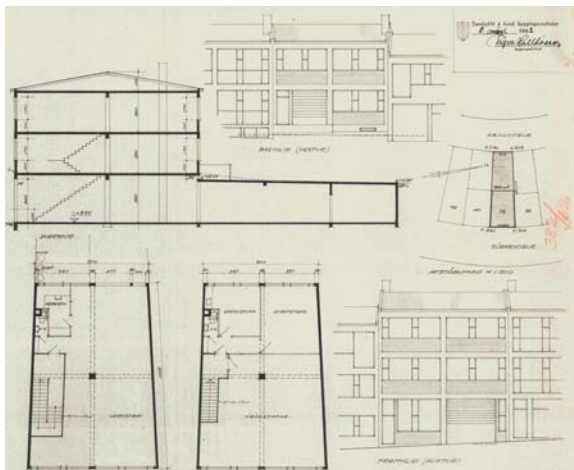
Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og upprunaleg einkenni hafa haldið sér þrátt fyrir hækun, viðbyggingu og útlitsbreytingar.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Bogi hf.

Hönnun Hörður Bjarnason
arkitektUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Ris

Helstu breytingar

2004 Tröppur við bakhlið
Breytt í íbúð 3. hæð
2007 Breytt í íbúð 2. hæð

Hönnuðir breytinga

Jón Róbert Karlsson bygg.fr.
Jón Róbert Karlsson bygg.fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 38 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu sem fyllir út í baklóðina. Fyrirtækið Bogi hf. fékk leyfi fyrir húsinu árið 1962 og var það þá byggt í núverandi mynd eftir teikningum Harðar Bjarnasonar arkitekts. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1964. Árið 2004 fékkst leyfi fyrir tröppum upp á 3. hæð á baklóð og að breyta atvinnuhúsnæði á 3. hæð hússins í íbúð. Árið 2007 fékkst leyfi til að breyta atvinnuhúsnæði á 2. hæð hússins í íbúð með vinnuáðstöðu. Húsinu hefur að öðru leyti lítið verið breytt frá því að það var byggt.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og upprunaleg einkenni hafa haldið sér þrátt fyrir breytingar á notkun og útliti.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Guðmundur Jóhannsson

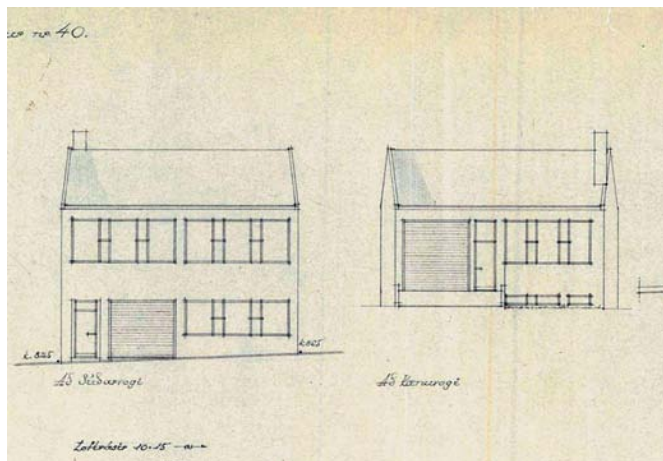
Hönnun

Ásmundur Ólason

bygginga- og tæknifræðingur

Upphafleg notkun

Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Ris

Helstu breytingar

1961 Hækkun
 1991 Útlitsbreyting
 1994 Útlitsbreyting
 2007 Breytt í íbúð 3. hæð?

Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason bygg.fr.
 Guðlaugur Gauti Jónsson arkitekt
 Sigurður Guðmundsson tæknifr.
 Sigurður P. Kristjánsson tæknifr.
 Hróbjartur Hróbjartsson arkitekt

Saga

Húsið Súðarvogur 40 er steinsteyp iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Það var upphaflega teiknað af Ásmundi Ólasyni sem tvílyft hús að austanverðu og einlyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Guðmundur Jóhannsson fékk leyfi fyrir byggingu hússins árið 1959. Hér er byggingarár áætlað út frá því hvenær ætla má að húsið hafi verið fullbyggt eftir upphaflegum teikningum, þ.e. 1960. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1963. Árið 1961 fékkst leyfi til að hækka það um eina hæð og var þá byggð ofan á það 3. hæðin. Árið 1991 var gluggum á austurhlið jarðhæðar breytt í verkstæðisdýr. Árið 1994 var komið fyrir útitröppum að dyrum á vesturhlið 3. hæðar hússins. Árið 2007 fékkst leyfi til að koma fyrir svölum á vesturhlið 3. hæðar hússins og breyta atvinnuhúsnæði á þeirri hæð í íbúð og vinnustofu listamanns. Svalir hafa ekki verið gerðar og í Fasteignaskrá er enn (2015) skráð iðnaðarhúsnæði á 3. hæð hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyp iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins, einkenni og upprunalegt útlit hefur haldið sér þrátt fyrir hækkun hússins.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

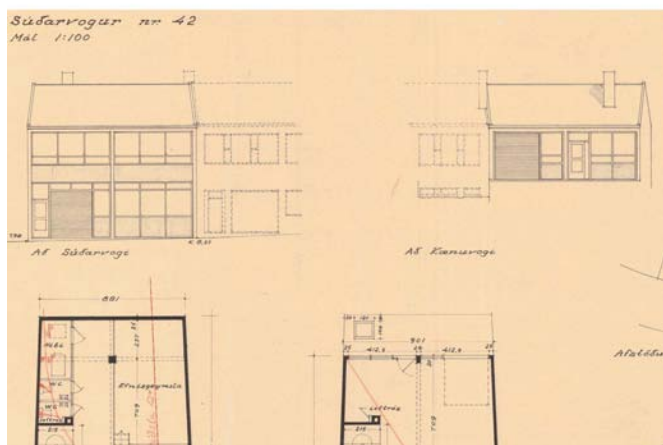
Fyrsti eigandi Radió- og raftækjastofan

Hönnun

Yngvi Gestsson
byggingafræðingur

Upphafleg notkun

Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1964 Hækkun
? Útlitsbreyting

Hönnuðir breytinga

Yngvi Gestsson bygg.fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 42 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Yngvi Gestsson byggingafræðingur teiknaði það upphaflega sem tvílyft hús að austanverðu og einlyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Radió- og raftækjastofan fékk leyfi fyrir byggingu neðstu hæðar hússins árið 1960. Byggingu hennar hefur líklega verið lokið 1961 og er það ár talið hér sem byggingarár hússins. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1964. Árið 1962 fékkst leyfi til að hækka húsið um tvær hæðir og voru þá byggðar 2. og 3. hæðir eftir teikningum Yngva Gestssonar. Byggingu þeirra hefur líklega verið lokið 1964. Árið 1998 fékkst leyfi til að klæða austurhlíð hússins með láréttu búrústáli en það hefur ekki verið gert. Gerðar hafa verið breytingar á glugga- og dyraopum á austurhlíð jarðhæðar og vesturhlíð 3. hæðar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og upprunaleg einkenni hafa haldið sér að mestu.

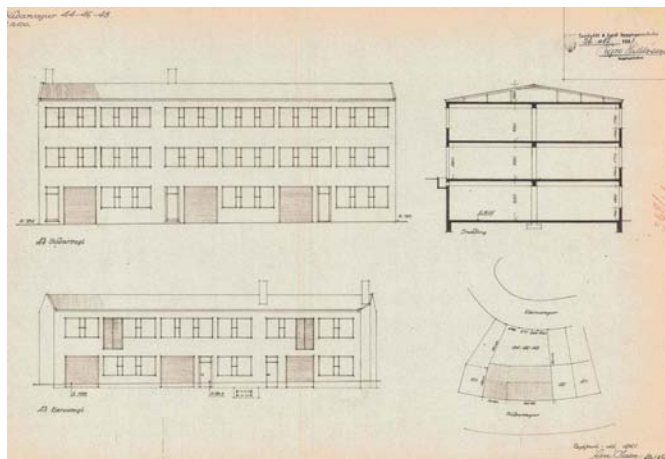
Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Ökuþór hf.
Max hf.

Hönnun Ásmundur Ólason, Alex H.
Jóhannss., Arinbjörn Þorkelss.

Upphafleg notkun
Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1963 Hækkun
1986 Útlitsbreyting
2009 Útlitsbreyting
Gluggabreyting
Breytt í íbúð 2. og 3.
hæð

Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason bygg.fr.
Alex H. Jóhannsson húsam.
Geirharður Þorsteinsson arkitekt
Runólfur Þ. Sigurðsson bygg.tæ
fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 44-48 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að austanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Húsin nr. 44-46 og nr. 48 voru upphaflega teiknuð hvort í sínu lagi, sem tvílyft hús að austanverðu og einlyft með niðurgröfnum kjallara að vestanverðu. Lóðirnar nr. 44 og 46 voru sameinaðar í ágúst 1960 og fékk fyrirtækið Ökuþór hf. leyfi til að byggja þar verkstæðishús eftir teikningum Ásmundar Ólasonar. Í maí 1960 fékk verksmiðjan Max hf. leyfi til að byggja verksmiðjuhús á lóðinni nr. 48 eftir teikningum Arinbjarnar Þorkelssonar og Axels H. Jóhannssonar. Í nóvember 1961 voru lóðirnar nr. 44-46 og 48 síðan sameinaðar í eina lóð, Súðarvog 44-48. Um leið fékkst leyfi til að hækka húsin um eina hæð og er eftir það litið á þau sem eitt hús. Ásmundur Ólason og Alex H. Jóhannsson teiknuðu hækkunina og samræmdu um leið útlit húsanna. Samkvæmt Fasteignaskrá eru húsin byggð árið 1963. Hér er byggingarár áætlað út frá því hvenær ætla má að húsin hafi verið fullbyggð eftir upphaflegum teikningum, þ.e. 1961. Líklega hefur svo verið búið að hækka þau og sameina í eitt hús árið 1963. Árið 1986 var gluggum nyrst á austurhlíð jarðhæðar breytt í dyr. Á árunum 2008-2009 fékkst leyfi til að breyta 2. og 3. hæð hússins í íbúðir með vinnustofum, alls sex íbúðareiningar, og byggja stigagangssvalir á vesturhlíð 3. hæðar. Um leið var gluggum á 2. og 3. hæð breytt, komið fyrir áklæddum timburgluggum í stað eldri glugga og gluggar á austurhlíð lengdir niður að gólfi.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og upprunaleg einkenni hafa haldið sér að mestu.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Kristján Pétursson og
Tómas Tómasson

Hönnun Guðmundur Kr. Kristinsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Ris

Helstu breytingar

2007 Útlitsbreyting
Gluggabreyting
Breytt í íbúð 2. og 3.
hæð

Hönnuðir breytinga

Lárus Kr. Ragnarsson bygg.fr.

Saga

Húsið Súðarvogur 50 er steinsteyp iðnaðarhús, þrílyft að suðaustanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að norðvestanverðu. Kristján Pétursson og Tómas Tómasson (Trésmiðja Kristjáns og Tómasar) fengu leyfi fyrir þrílyftu iðnaðarhúsi á lóðinni árið 1962 og var það þá reist í núverandi mynd eftir teikningum Guðmundar Kr. Kristinssonar arkitekts. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1963. Síðan húsið var byggt hefur jarðhæðin verið grafin niður að vestanverðu. Árið 2007 fékkst leyfi til að breyta 2. og 3. hæð hússins í íbúðir og breyta um leið glugga- og dyrasetningu á báðum hliðum hússins, koma fyrir hringstiga, inngöngum og svölum á norðvesturhlið og bæta við opnanlegum fögum, frönskum svölum og fellistiga á suðausturhlið.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyp iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

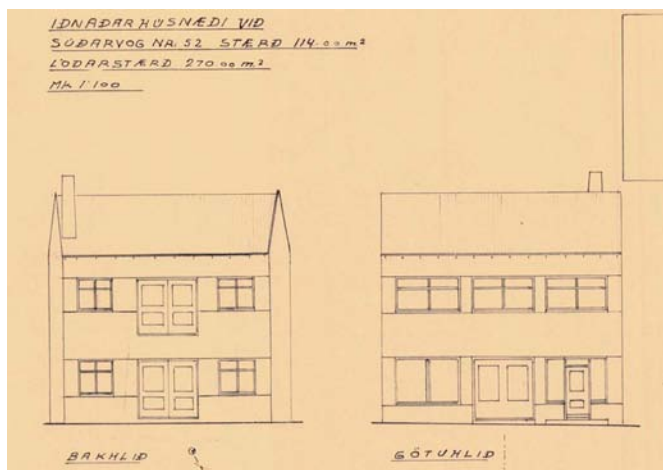
Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og upprunaleg einkenni hafa haldið sér að mestu þrátt fyrir breytingar á útliti og notkun.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Sigurjón Auðunsson

Hönnun Finnur Ó. Thorlacius
forsmiðurUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1976 Hækkun
Viðbygging
Útlitsbreyting
Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Kjartan Sveinsson tækni.

Saga

Húsið Súðarvogur 52 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að suðaustanverðu en tvílyft með niðurgrofnum kjallara að norðvestanverðu. Það var upphaflega teiknað af Finni Ó. Thorlacius forsmiði sem tvílyft hús. Sigurjón Auðunsson fékk árið 1958 leyfi til að byggja neðri hæð hússins og árið 1960 fékkst leyfi fyrir 2. hæðinni. Þá var einnig byggð einlyft viðbygging við bakhlið hússins, niðurgráfin að mestu. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1976 fékkst leyfi til að stækka húsið og var þá byggð ofan á það 3. hæðin auk þess sem reist var viðbygging við bakhlið 2. og 3. hæðar. Þá voru einnig gerðar breytingar á glugga- og dyrasetningu hússins og gluggagerð breytt.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og upprunaleg einkenni hafa haldið sér að mestu þrátt fyrir breytingar á útliti og notkun.

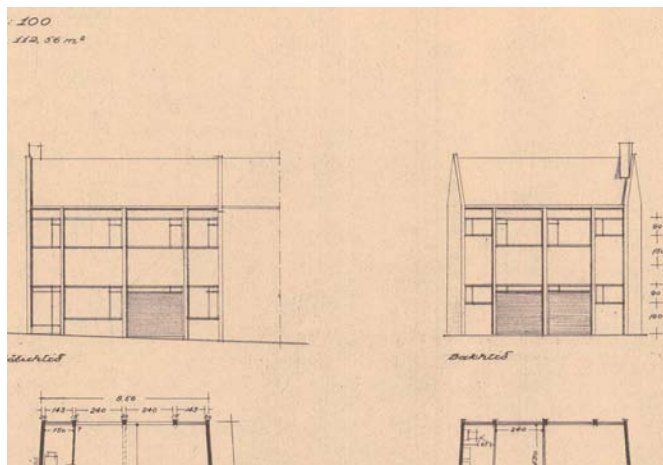
Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Fyrsti eigandi Þorlákur Ásgeirsson

Hönnun Guttormur Þormar og Ólafur Guttormsson

Upphafleg notkun Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1971 Hækkun
1977 Viðbygging
Útlitsbreyting
Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Guttormur Þormar verkfr.
Ólafur Guttormsson teiknari
Guttormur Þormar verkfr.
Ólafur Guttormsson teiknari

Saga

Húsið Súðarvogur 54 er steinsteyppt iðnaðarhús, þrílyft að suðaustanverðu en tvílyft með niðurgröfnum kjallara að norðvestanverðu. Það var upphaflega teiknað af Guttormi Þormar verkfræðingi og Ólafi Guttormssyni sem tvílyft hús. Þorlákur Ásgeirsson fékk árið 1959 leyfi til að byggja neðri hæð hússins og árið 1960 fékkst leyfi til að stækka það. Þá var 2. hæðin byggð, auk þess sem reist var einlyft viðbygging við bakhlið hússins, niðurgráfin að mestu. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1964 fékkst leyfi til að hækka húsið um eina hæð, en það byggingarleyfi féll úr gildi og var endurnýjað árið 1971. Þá var 3. hæðin byggð ofan á húsið. Þá var einnig gluggagerð hússins breytt og miðjupóstur settur á glugga. Árið 1977 fékkst leyfi fyrir viðbyggingu við bakhlið 2. og 3. hæðar hússins. Þá voru einnig gerðar breytingar á glugga- og dyrasetningu á bakhliðinni.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyppt iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa götumynd.

Upprunaleg gerð:

Grunngerð hússins og einkenni hafa haldið sér þrátt fyrir breytingar á útliti og notkun.

Varðveislugildi:

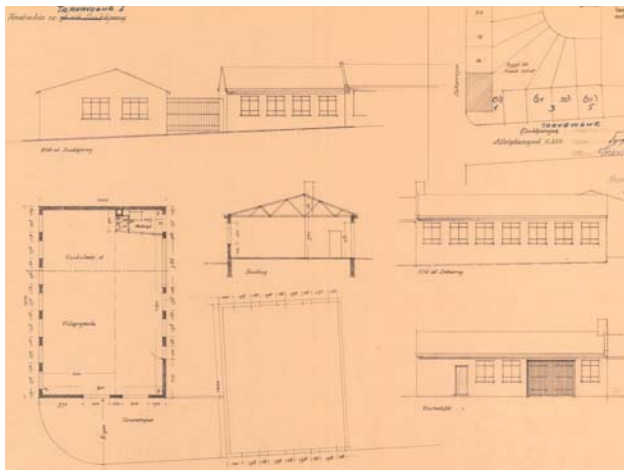
Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Gunnar Guðmundsson

Hönnun Þór Sandholt og Ágúst Pálsson

Upphafleg notkun

Iðnaðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft
 Ris

Helstu breytingar

<1965 Viðbygging
 1991 Viðbygging
 1992 Ný klæðning
 Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Gísli G. Gunnarsson bygg.fr.
 Ingi Gunnar Þórðarson bygg.fr.

Saga

Húsið Tranavogur 1 er einlyft iðnaðarhús byggt úr steinsteypu á horni Súðarvogs og Tranavogs. Elsti hluti hússins stendur meðfram Súðarvogi og er hús sem Gunnar Guðmundsson fékk leyfi til að byggja í ágúst 1952, eftir teikningum arkitektanna Þórs Sandholt og Ágústs Pálssonar. Lóðin var þá skráð nr. 36 við Snekkjuvog. Samkvæmt Fasteignaskrá er húsið byggt árið 1961. Árið 1962 fékkst leyfi til að stækka húsið og átti þá að hækka húsið upp í þrjár hæðir og byggja fyrir hornið meðfram Tranavogi (þá Snekkjuvogur), en ekki varð af þeim framkvæmdum. Árið 1976 fékkst leyfi til að reisa nýtt þrílyft verslunar- og iðnaðarhús á lóðinni, en þær fyrirætlanir gengu heldur ekki eftir. Á loftmynd frá 1965 sést að búið er að reisa viðbyggingu við vesturhlíð hússins, meðfram Tranavogi, en ekki finnast teikningar að henni eða byggingarleyfi. Árið 1991 fékkst leyfi til að byggja bráðabirgðapak yfir einlyfta nýbyggingu á lóðinni. Samkvæmt teikningum er það sú viðbygging sem nú stendur við vesturhlíð hússins, meðfram Tranavogi. Sú bygging er byggð upp af steiptum súlum og bitum í hliðum, með málmklæddum veggjum og þaki, samkvæmt upplýsingum á teikningu. Árið 1992 fékkst leyfi til að klæða húsið að utan með lituðu stáli og skipta um glugga. Þá hefur gluggagerð í eldri hluta hússins verið breytt og eldri gluggapóstar fjarlægðir og í staðinn komið fyrir opnanlegu fagi neðst í gluggum.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Steinsteyp iðnaðarhús, hluti af húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar. Eitt af fyrstu húsunum sem risu á svæðinu eftir að það var skipulagt fyrir atvinnustarfsemi.

Umhverfisgildi:

Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta götumynd.

Upprunaleg gerð:

Eitt elsta húsið í röðinni. Grunngerð hússins, einkenni og upprunalegt útlit hafa haldið sér í grundvallaratriðum þrátt fyrir breytingar. Hækkun hefur verið teiknuð og er í takti við önnur hús í röðinni.

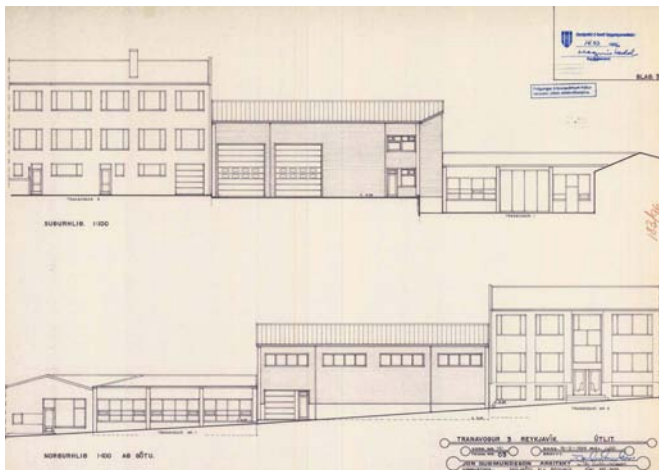
Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Vörubíla- og vinnuvéla-
verkstæðið

Hönnun Jón Guðmundsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Verkstæði



Upphafleg gerð

Tegund Trélímsgrind
Klæðning Stálplötur
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

2000 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Jón Guðmundsson arkitekt

Saga

Núverandi hús á lóðinni er verkstæðisbygging, einlyft með millihæð að hluta, byggð árið 1996. Gaflar hússins eru steyptir en á milli þeirra er burðargrind úr límtré og er húsið allt klætt með lituðu stáli, samkvæmt upplýsingum á teikningu. Árið 2000 var reist viðbygging við bakhlið hússins, við suðvesturhorn.

Áður stóð á lóðinni eldra iðnaðarhús sem var rífið um 1988. Það var lítið stakstætt timburhús, einlyft með skápaki, og stóð áður við Þverholt 19 og hósti trésmíðavinnustofuna Eljuna, en var flutt um 1952 og endurbyggt á þessari lóð sem þá var talin nr. 32 við Snekkjuvog. Húsið var rífið árið 1988 þegar til stóð að reisa nýtt hús á lóðinni, en það hús var aldrei byggt.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Stálplötuklætt grindarhús, byggt inn í samfellda húsaröð sem var byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi.

Menningarsögulegt gildi:

Yngra hús en önnur í húsaröðinni.

Umhverfisgildi:

Samanborið við önnur hús í húsaröð við Súðarvog sem gengur inn í Tranavog er húsið frábrugðið hvað varðar grunngerð, yfirborð, gluggagerð og götufrámhlið. Verði byggt nýtt hús á lóðinni er lagt til að staðsetning við göfu og hæð húss haldi sér með það að markmiði að styðja við heildarsvip húsaraðar og götumyndar.

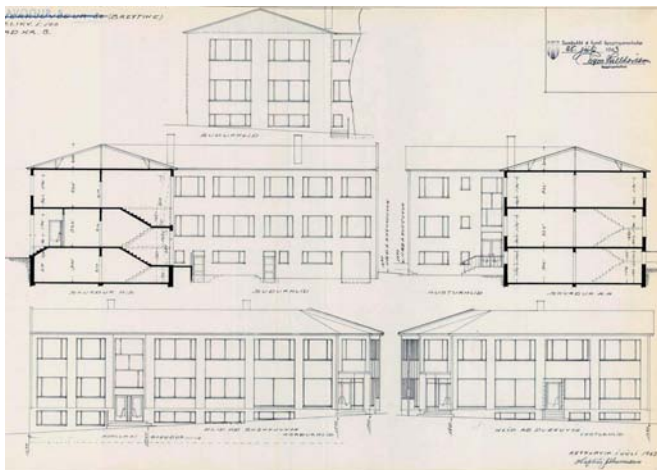
Upprunaleg gerð:

Upprunalega húsið hefur verið rífið og nýtt hús byggt í bilinu.

Varðveislugildi:

Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

Fyrsti eigandi Jón Kristbjörnsson o.fl.

Hönnun Hafliði Jóhannsson
húsasmíðameistariUpphafleg notkun
Iðnaðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1986 Viðbygging
2000 Útlitsbreyting
Svalir
Ný klæðning

Hönnuðir breytinga

Einar V. Tryggvason arkitekt
Steinar Sigurðsson arkitekt

Saga

Húsið Tranavogur 5 er tvílyft iðnaðarhús með kjallara og risi, byggt úr steinsteypu. Það er hornhús, byggt í vinkel á horni Tranavogs og Dugguvogs. Elsti hluti hússins er sá sem stendur meðfram Tranavogi og var sá hluti byggður á árunum 1959-1964 eftir teikningum Hafliða Jóhannssonar húsasmíðameistara. Í fyrstu (1953) var samþykkt einlyft hús á lóðinni, en seinna (1959) einlyft hús með kjallara. Árið 1963 fékkst leyfi til að byggja tvílyft hús með kjallara og voru eldri uppdrættir þá felldir úr gildi. Svo virðist sem þá hafi verið búið að byggja kjallara meðfram Tranavogi (þá Snekkjuvogur). Um leið var samþykkt að sameina tvær lóðir undir húsið og sú lóð talin nr. 30 við Snekkjuvog. Teikningar Hafliða Jóhannssonar gerðu frá upphafi ráð fyrir að húsið yrði eins stórt að grunnfleti og það er núna, byggt í vinkel og hornsneitt á horni Tranavogs og Dugguvogs, en einungis austurálma hússins meðfram Tranavogi var byggð. Árið 1986 fékkst leyfi til að stækka húsið og var þá byggður sá hluti sem stendur á horni Tranavogs og Dugguvogs og meðfram Dugguvogi. Húsið var byggt með svipuðu móti og upphaflegar teikningar Hafliða Jóhannssonar gerðu ráð fyrir en með annarri gluggagerð og gluggasetningu og hefur gluggagerð í eldri hluta hússins verið breytt til samræmis við yngri hlutann. Árið 2000 fékkst leyfi til að fjarlægja skorstein á þaki og skyggni yfir inngangi, stækka inngangsdyr og setja svalir á suðurhlið, breyta innra skipulagi og klæða húsið að utan með loftræstri Duropal-klæðningu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Steinsteyp iðnaðar- skrifstofu- og verslunarhús á horni Tranavogs og Dugguvogs.

Menningarsögulegt gildi: Brot úr atvinnu-, skipulags- og byggingarlistasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Húsið er hornhús og mikilvægt í götumyndinni. Það stendur upp við tvær götur og fellur vel að húsaröðum við Dugguvog annars vegar og Súðarvog hins vegar.

Upprunaleg gerð: Húsið er byggt í tveimur ólíkum áföngum og leitast hefur verið við að samræma ólíka hluta þess.

Varðveislugildi: Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokkka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).*

2.4.4 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki ¹

Við mat á varðveislugildi byggðar eru metnir á fjórir þættir: *Listrænt gildi (byggingarlist)*, *menningarsögulegt gildi*, *umhverfisgildi og upprunaleg gerð*. Varðveislugildi húsa byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*² og endurskoðun á varðveisluflokkum Húsverndarskrár Reykjavíkur sem birt er sem fylgiskjal með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030*.³

Varðveisluflokkarnir eru:

BLÁR FLOKKUR: *Friðlýst hús og mannvirki.*

Hús friðlýst samkvæmt 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir:

„Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“

Á skrá er getið hvaða hluti byggingar er friðaður og friðunarár.

FJÓLUBLÁR FLOKKUR: *Friðuð hús.*

Hús friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir:

„Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð.“

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd⁴ í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁵

GULUR FLOKKUR: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁶

APPELSÍNUGULUR FLOKKUR: *Hús byggð 1925 eða fyrr og kirkjur reistar 1940 eða fyrr.*

Hús sem falla undir ákvæði 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir:

„Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“

¹ Varðveislumat fyrir húsin á svæðinu var unnið af Önnu Maríu Bogadóttur arkitekt í samvinnu við Borgarsögusafn Reykjavíkur.

² *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.*

³ *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030*. C-hluti. Fylgiskjöl. Borgarverndarstefna. Vefslóð: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti. Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

⁴ Hverfisvernd byggir á 2. gr. skipulagslaga 2010 nr.123/22. september en þar segir: „*Hverfisvernd*: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja“. *Skipulagslög 2010 - nr. 123 - 22. september*. Tóku gildi 1. janúar 2011.

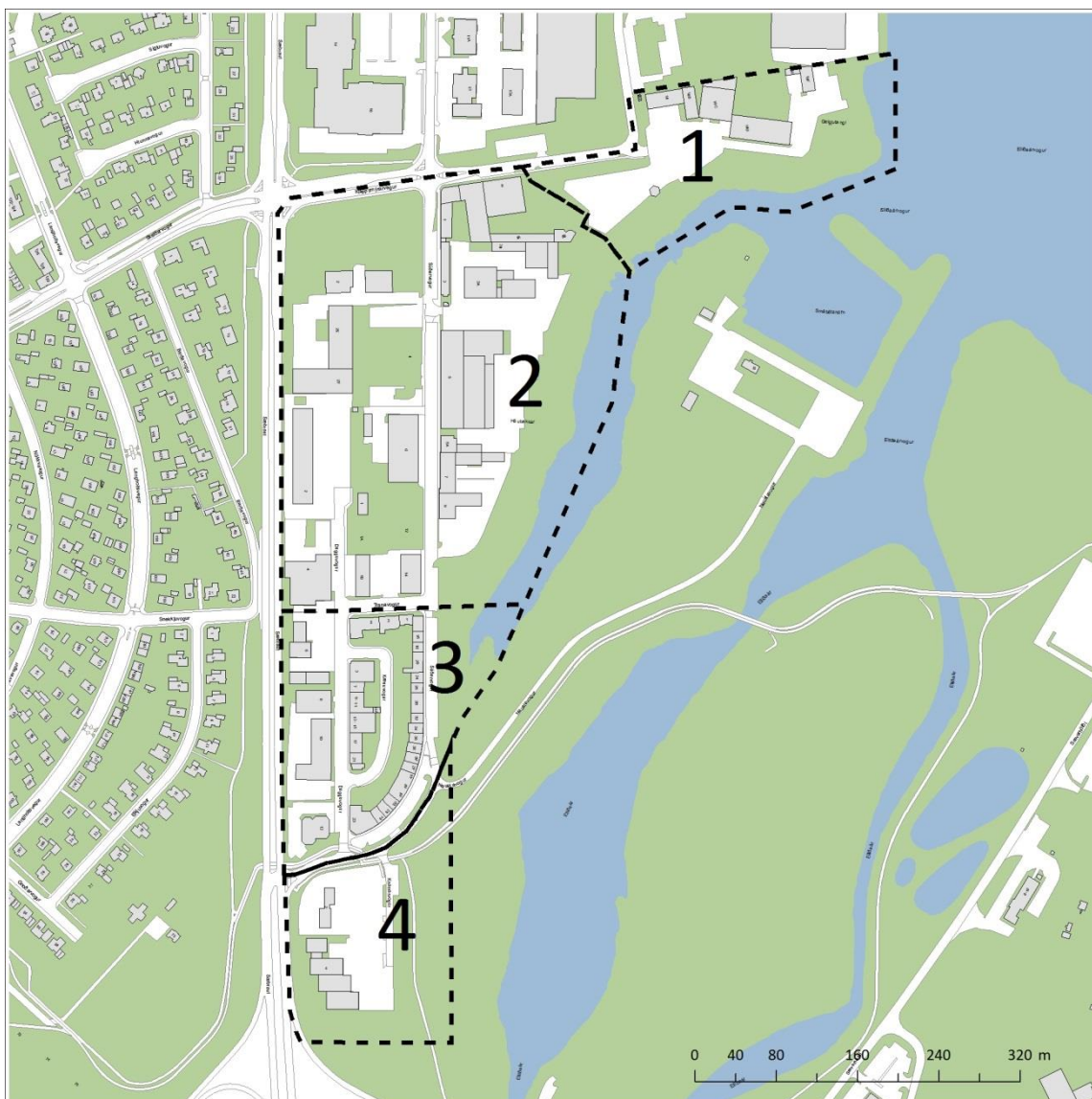
⁵ Núverandi rauður flokkur kemur í stað eftirfarandi eldri flokka: **Rauður** flokkur: Byggingar sem lagt er til að friða; **Grænn** flokkur: Verndun 20. aldar bygginga; **Dökkgulur** flokkur: Verndun götumynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi. Sjá *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.

⁶ Núverandi gulur flokkur kemur í stað eftirfarandi eldri flokka: **Ljós gulur** flokkur: Byggingamyndir sem lagt er til að vernda; **Milligulur** flokkur: Svæði sem lagt er til að vernda. Sjá *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.

Vogabyggð – Svæði 1-3

Til umfjöllunar er skipulagssvæði vestan Elliðaárvogs sem hlotið hefur verkheitið Vogabyggð. Heildarsvæðið afmarkast af Sæbraut til vesturs, Kleppsmýrarvegi/Kjalarvogi til norðurs, Elliðaárvogi til austurs og Miklubraut til suðurs. Svæðinu er skipt í fjögur deiliskipulagssvæði og eru þrjú þeirra til umfjöllunar hér: Svæði 1, 2 og 3.⁷

Á öllu svæðinu er iðnaðar- og atvinnuhúsnæði frá síðari hluta 20. aldar. Í heild sinni er byggðin vitnisburður um sögu atvinnustarfsemi í Reykjavík en byggingarnar eru mismunandi að gerð og uppruna. Stórgert geymslu- og verkstæðishúsnæði einkennir svæði 1. Á svæði 2 eru stakstæð hús af ólíkum toga, þar á meðal nokkur fágæt dæmi um atvinnuhúsnæði frá síðari hluta 20. aldar. Svæði 3 einkennist af skýru byggðamynstri og hluti svæðisins er eitt elsta dæmi um iðnaðarsvæði sem byggist upp eftir skipulagi.



Skipulagssvæðið Vogabyggð. Kort sem sýnir skiptingu heildarsvæðisins í fjögur deiliskipulagssvæði.⁸

⁷ Ekki verður unnið deiliskipulag fyrir suðursvæðið (svæði 4) að sinni.

⁸ Kort gert af Þórarni Jóni Jóhannssyni, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, landupplýsingadeild.

Vogabyggð – Svæði 1 – Gelgjutangi

Svæðið afmarkast til vesturs af mörkum lóðanna Kleppsmýrarvegs 8 og óbyggðrar lóðar austan hennar, til norðurs af Kleppsmýrarvegi, Kjarlövögi og norðurmörkum lóðarinnar Kjarlövögs 10 og til austurs og suðurs af Elliðaárvögi.⁹

Á svæðinu er atvinnuhúsnæði af mismunandi stærð og gerð. Stórar og djúpar geymslubyggingar með fáum gluggaopum einkenna svæðið en einnig eru þar verkstæðisbygging, fyrrum fiskverkunarhús, spennistöð og skólpælustöð. Byggingarnar standa langt inni á lóð, þær eru án tengsla við göturými en mynda saman þyrpingu.

Varðveislumat húsa á ofangreindu svæði:

Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þeirra húsa sem standa á svæði 1.

HÚSVERNDARKORT – Svæði 1¹⁰



⁹ Vogabyggð svæði 1. Gelgjutangi. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Vefslóð: <http://reykjavik.is/vogabyggd-lysingar-svaedi-nr-1-3> → Val úr lista: Gelgjutangi, Vogabyggð – svæði 1, skipulags- og matslýsing (pdf) → Pdf-skjal, bls. 2. Sótt í júní 2014.

¹⁰ Kort gert af Þórarni Jóni Jóhannssyni, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, landupplýsingadeild.

Vogabyggð – Svæði 2 – Norðursvæði milli Tranavogs og Gelgjutanga

Svæðið afmarkast til vesturs af Sæbraut, til norðurs af Kleppsmýrarvegi og mörkum lóðanna Kleppsmýrarvegar 8 og óbyggðrar lóðar austan hennar, til austurs af Elliðaárvogi og til suðurs af Tranavogi og mörkum lóðanna Dugguvogs 4 og 6.¹¹

Á svæði 2 eru nokkur fágæt og áhugaverð dæmi um atvinnuhúsnæði frá 6. og 7. áratug 20. aldar. Svæðið hefur byggst upp án formlegs skipulags. Byggðin er sundurleit og stakstæð húsini bera vott um ólíka strauma og viðhorf í byggingarlist upp úr miðri 20. öld. Annars vegar eru hér dæmi um mótmodernisma í alþjóðlegum anda, sem birtist m.a. í húsum teiknuðum af arkitektunum Sigvalda Thordarsyni, Skúla H. Norðdahl og Jósef Reynis, hins vegar klassísk dæmi um iðnaðarhús, sem eru m.a. höfundarverk Guðmundar H. Þorlákssonar byggingarmeistara og Halldórs H. Jónssonar arkitekts.

Mikil lofthæð og sú gluggasetning, stærð rýma og skali húsnæðis sem einkenna sumar byggingar svæðisins auk afstöðu þeirra gagnvart götu, getur falið í sér eftirsóknarverða eiginleika m.t.t. atvinnu- og þjónustustarfsemi í blandaðri byggð, sem markmiðið er að vaxi á skipulagssvæðinu. Að flétta gamalt iðnaðarhúsnæði saman við nýja byggð er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 þar sem skilgreind eru markmið um að „[m]enningarsöguleg gildi verði höfð í heiðri við skipulagningu, hönnun og uppbyggingu borgarinnar á öllum stigum“ og að „[v]arðveisla byggingar- og skipulagsarfs fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur.“¹²

Varðveislumat húsa á ofangreindu svæði:

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.*

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu¹³ eiga við rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða*, grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga* og dökkgulan flokk: *Verndun götumynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi:*

- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.*

Dugguvogur 2 – Iðnaðar- og skrifstofuhús byggt 1972

Húsið hefur listrænt og menningarsögulegt gildi sem hluti af listasögu Reykjavíkur, en lágmyndir eftir Gerði Helgadóttur eru steypar í vesturvegg þess. Húsið er höfundarverk Karl-Eriks Rocksén. Merkilegt hús sem fléttar saman myndlist og arkitektúr.

¹¹ *Vogabyggð svæði 2. Norðursvæði milli Tranavogar og Gelgjutanga. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Vefslóð: <http://reykjavik.is/vogabyggd-lysingar-svaedi-nr-1-3> → Val úr lista: Norðursvæði, Vogabyggð – svæði 2, skipulags- og matslýsing (pdf) → Pdf-skjal, bls. 2. Sótt í júní 2014.*

¹² *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. A-hluti. Borg fyrir fólk, bls. 157 og 165.*

¹³ *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.*

Gera má ráð fyrir aðlögun hússins að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með breytingum á innra fyrirkomulagi. Við þá aðlögun skal horft til eftirfarandi:

- *Stærðarhlutföll, ytri hönnun og efnisnotkun sé í samræmi við upphaflega byggingu.*
- *Svip byggingar verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.*
- *Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist.*

Súðarvogur 2 – Iðnaðar- og skrifstofuhús byggt 1957

Dæmi um áhugaverða og sjaldgæfa samsetningu tveggja ólíkra formgerða atvinnuhúsnæðis. Annars vegar tilbrigði af iðnaðarhúsaklassík, hins vegar skrifstofubygging í anda módernisma. Sigvaldi Thordarson hannaði húsið fyrir Rafmagnsveitur ríkisins. Húsið hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Mjög upprunalegt að gerð.

Gera má ráð fyrir aðlögun hússins að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með breytingum á innra fyrirkomulagi. Við þá aðlögun skal horft til eftirfarandi:

- *Stærðarhlutföll, ytri hönnun og efnisnotkun sé í samræmi við upphaflega byggingu.*
- *Svip byggingar verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.*
- *Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist.*

Hús sem hafa þróunarmöguleika:

Eftirfarandi hús eru talin hafa sérstaka þróunarmöguleika í nýrri byggð og **geta fengið nýtt hlutverk í nýrri byggð standi þau áfram**. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en bent á að umhverfis- og menningarsögulegt gildi húsanna geti falið í sér eftirsóknarverða eiginleika m.t.t. atvinnu- og þjónustustarfsemi í blandaðri byggð, sem markmiðið er að vaxi á skipulagssvæðinu:

Kleppsmýrarvegur 8

Tvílyft verslunar- og skrifstofubygging með módernískum blæ. Húsið á þátt í að móta götumyndina; staðsetning og inngangar frá götu hafa gildi m.t.t. hverfisþjónustu og verslunar.

Súðarvogur 2¹⁴

Tveir sambyggðir bragar. Byggingar sem gefa mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika og eru vitnisburður um hönnun og notkun bragga sem iðnaðarhúsnæðis á eftirstríðsárum. Elstu byggingar sem nú standa á svæðinu. Lítið breyttir frá upprunalegri gerð.

Súðarvogur 7

Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs módernisma. Gott dæmi um höfundarverk Skúla Norðdahl arkitekts. Húsið á þátt í að móta götumyndina og jarðhæðin gefur því gildi m.t.t. möguleika á hverfisverslun og þjónustu. Þá gefur húsið mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

¹⁴ Bogaskemmurnar við Súðarvog 2 stóðu allt fram í júní 2015 en voru rifnar á meðan unnið var að skýrslu þessari og deiliskipulagi fyrir svæðið. Ákveðið var að birta hér þó óbreytt varðveislumat húsanna og skráningu þeirra í húsaskrá sem unnin var vegna deiliskipulagsgerðarinnar.

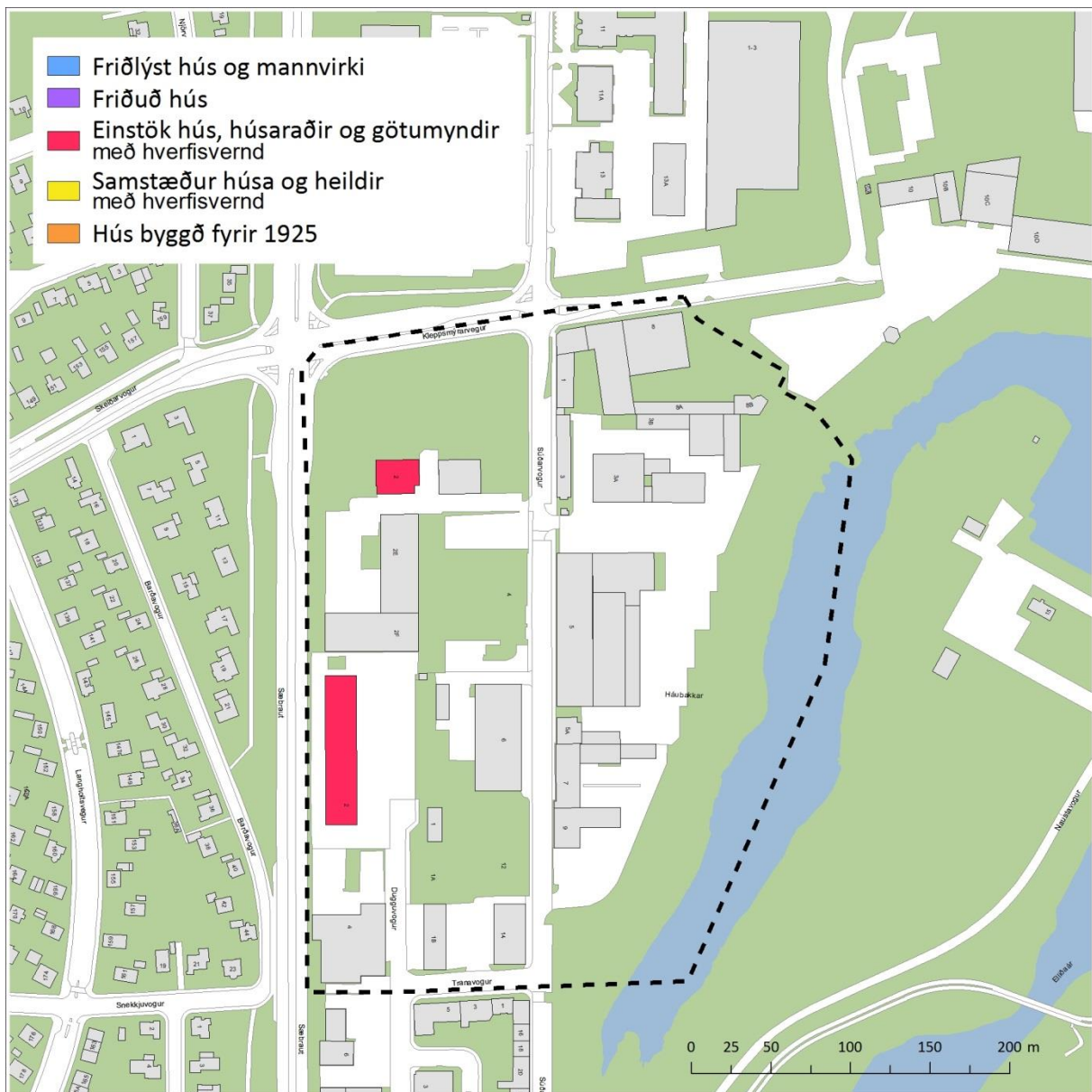
Súðarvogur 9

Iðnaðarhúsnæði í klassískum anda, höfundarverk Guðmundar H. Þorlákssonar, og viðbygging með athyglisverða þakgerð, höfundarverk Ísleifs Jónssonar. Byggingar sem hafa gildi fyrir umhverfið og gefa mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Súðarvogur 14

Einlyft grindarhús í mótternískum anda með stórum gluggum og mikilli lofthæð sem er brotin upp í tvær hæðir á hluta hússins. Höfundarverk Jósefs Reynis. Áhugavert dæmi um iðnaðarhúsnæði sem á þátt í að móta götumyndina og hefur gildi m.t.t staðaranda og fjölbreytileika.

HÚSVERNDARKORT – Svæði 2 ¹⁵



¹⁵ Kort gert af Þórarni Jóni Jóhannssyni, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, landupplýsingadeild.

Vogabyggð – Svæði 3 – Miðsvæði sunnan Tranavogs og norðar Súðarvogs að Sæbraut

Svæðið afmarkast til vesturs af Sæbraut, til norðurs af Tranavogi og mörkum lóðanna Dugguvogs 4 og 6 og til austurs og suðurs af sveigðri línu sem dregin er úr Elliðaárvogi í Súðarvog að gatnamótum við Sæbraut.¹⁶

Um að ræða eitt fyrsta iðnaðarsvæðið í borginni sem byggist að miklu leyti upp eftir skipulagi. Skýrt byggðamynstur og sterkar götummyndir einkenna svæðið.

Á deiliskipulagsupphætti af Vogahverfi frá 1946 sem undirritaður er af Einari Sveinssyni, Bolla Thoroddsen og Gunnari Ólafssyni er iðnaðarhverfi Voga teiknað upp aðskilið og austan við íbúðabyggð Vogahverfis. Skipulagsteikning Þórs Sandholt frá 1949 er síðar samþykkt í skipulagsnefnd bæjarins.

Byggðin austan Dugguvogs og sunnan Tranavogs endurspeglar þetta skipulag. Um er að ræða heildstæðar, samfelldar húsaraðir sem standa upp við götu. Fínlegur skali er einkennandi en húsín eru flest 10 m breið, upphaflega byggð undir smágerðan iðnað eða aðra atvinnustarfsemi. Nokkur hús spanna tvær húsabreiddir og eru 20 m breið. Húsín taka upp landhalla svæðsins og eru flest þrjár hæðir austan megin og tvær hæðir og kjallari vestan megin. Í grunninn byggja öll húsín á sama upphætti en ýmsir arkitektar, húsameistarar og byggingarfræðingar komu að nánari útfærslu og hönnun sérhvers húss í röðinni. Húsín eru einföld og lágstemmd. Þau eru öll með risi en framhliðar og gluggagerðir eru mismunandi sem gefur húsaröðunum fjölbreytt og áhugavert yfirbragð. Húsín eru steinsteypt, sum upprunalega ópússuð og ómáluð en hafa seinna verið máluð ýmsum litum. Þá eru nokkur húsanna með síðari tíma klæðningu. Húsaraðirnar hafa haldið sínu yfirbragði og eru nokkur hús nánast óbreytt, önnur hafa verið hækkuð, þeim breytt í íbúðarhúsnæði eða byggt verið við þau. Almenn húsín þó haldið grunngerð sinni og upphaflegum einkennum. Byggðamynstrið er skýrt.

Vestan Dugguvogs er röð stakstæðra iðnaðarhúsa sem byggst hafa upp á mismunandi tímum. Húsín eru ekki byggð eftir skýru skipulagi og eru mismunandi að stærð, gerð og staðsetningu gagnvart götu.

Varðveislumat húsa á ofangreindu svæði:

GULUR FLOKKUR: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.*

Fyrir þau hús á svæði 3 sem vernduð eru í gulum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu¹⁷ eiga við ljósgulan flokk: *Byggðamynstur* sem lagt er til að vernda, þ.e.:

- *Breytingar taki mið af mælikvarða byggðar og hlutföllum húsa.*

¹⁶ *Vogabyggð svæði 3. Miðsvæði sunnan Tranavogar og norðan Súðarvogar að Sæbraut. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Vefslóð:*

<http://reykjavik.is/vogabyggd-lysingar-svaedi-nr-1-3> → Val úr lista: Miðsvæði, Vogabyggð – svæði 2, skipulags- og matslýsing (pdf) → Pdf-skjal, bls. 2. Sótt í júní 2014.

¹⁷ *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.*

Húsaraðir við Súðarvog 16-54, Dugguvog 23 og Tranavog 1-5 og Dugguvog 3-21

Heildstæðar og samfelldar raðir iðnaðarhúsa sem byggð voru á tímabilinu 1954-1964. Eitt fyrsta iðnaðarsvæðið í Reykjavík sem byggðist að miklu leyti upp eftir skipulagi og er mikilvægur vitnisburður um sögu og þróun atvinnu, skipulags og iðnaðarhúsnæðis í borginni. Heildstætt yfirbragð og sterkar götummyndir einkenna svæðið. Húsin hafa að jafnaði haldið grunngerð sinni og upphaflegum einkennum. Þau eru einföld, lágstemmd og í fínlegum mælikvarða en hafa jafnframt fjölbreytt og áhugavert yfirbragð. Byggðin dregur dóm af fastmótaðri skipulagshugmynd og útlit einstakra húsa er mikilvægur þáttur í heildarmynd húsaraðarinnar.

Umhverfis- og menningarsögulegt gildi húsanna getur falið í sér eftirsóknarverða eiginleika m.t.t. blandaðrar byggðar, sem markmiðið er að vaxi á skipulagssvæðinu.

Gera má ráð fyrir aðlögun húsanna að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með hækkun og/eða endurnýjun einstakra húsa og breytingum á innra fyrirkomulagi. Við breytingar skal horft til eftirfarandi:

- *Við hönnun breytinga og endurnýjun húsa skal reynt að varðveita og styrkja upprunalega heildarmynd svæðisins sem mótar ásynd þess.*
- *Byggðamynstur haldi sér.*
- *Hækkun húss taki mið af grunngerð húss og ofanábyggingar séu innan núverandi byggingarreits.*
- *Stærðarhlutföll og ytri hönnun sé í samræmi við upphaflega byggingu.*
- *Reynt verði að halda í upprunalega veggáferð.*
- *Svalir taki mið af og raski ekki núverandi götummynd. Hugað verði sérstaklega að skýrum dráttum götummyndar.*
- *Hugað verði að varðveislu karacters og andblæjar svæðisins: Haldið í endurtekningu og fjölbreytileika í gluggagerðum. Haldið í fínlegan mælikvarða og hús ekki sameinuð.*

RAUÐUR FLOKKUR: Einstök hús, húsaraðir og götummyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu¹⁸ eiga við rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða*, grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga* og dökkgulan flokk: *Verndun götummynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi*:

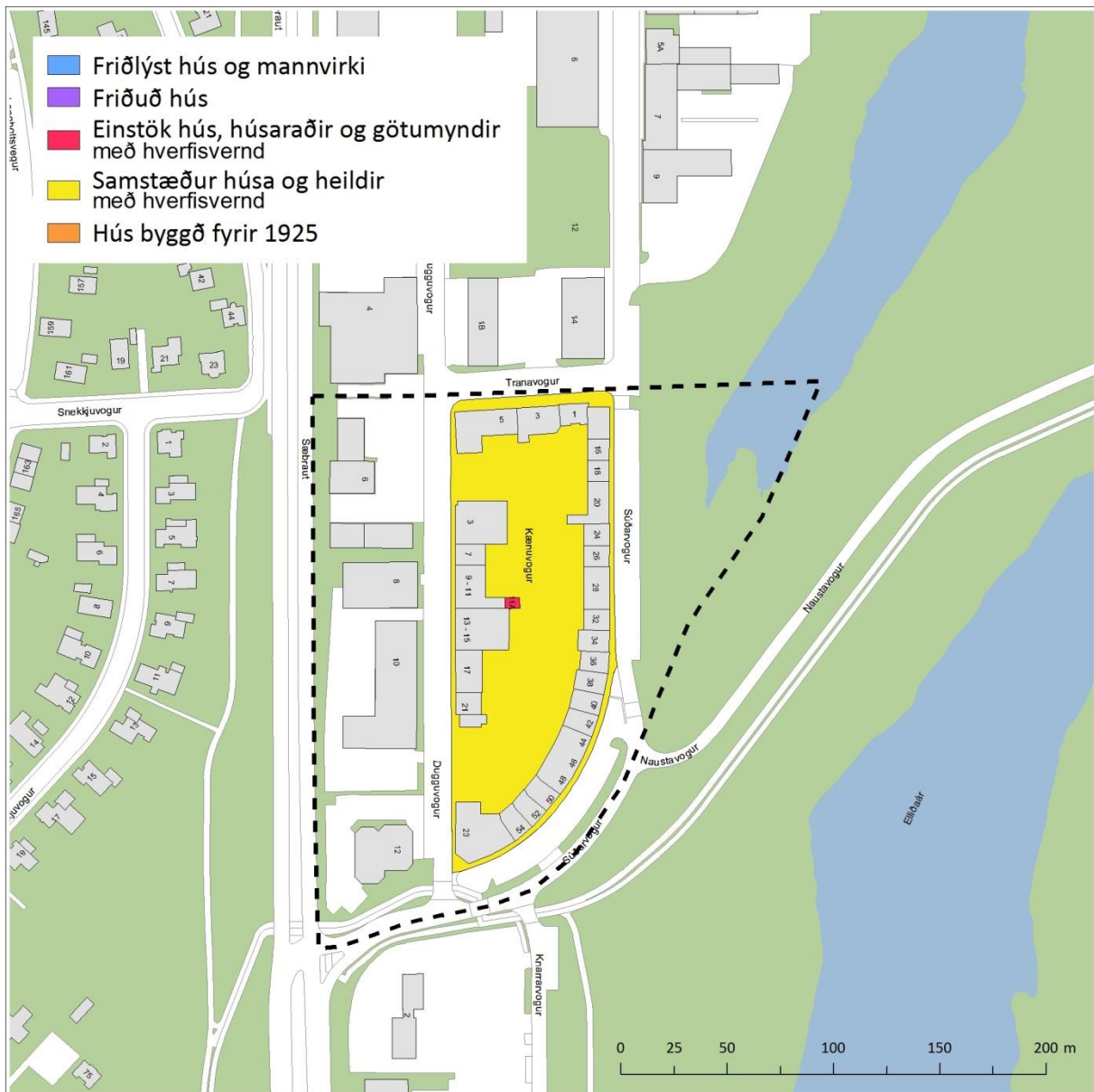
- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.*

Dugguvogur 11a – Spennistöð byggð 1958

Lítil steinsteyppt spennistöð hönnuð af Eiríki Einarssyni arkitekt í anda steinsteypuklassíkur með vísun í nýklassík. Hefur áhrif á anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Mjög upprunalegt að gerð. Talsvert hefur verið lagt í þetta smáhýsi sem endurspeglar sögu, þróun og tilraunir með steinsteypu sem byggingarefni.

¹⁸ Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.

HÚSVERNDARKORT – Svæði 3¹⁹



¹⁹ Kort gert af Þórarni Jóni Jóhannssyni, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, landupplýsingadeild.

Heimildaskrá

Óprentaðar heimildir:

Borgarskjalsafn Reykjavíkur:

Aðf. 733–749. Brunabótavirðingar 1874–1945.

Aðf. 3374. Götunöfn og húsanúmer 1914–1960.

Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir hús og mannvirki við Dugguvog, Súðarvog og Tranavog.

Skjöl bæjarráðs (E) fyrir erfðafestulöndin Kleppsmýrarbletti 9-17.

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Byggðar lóðir í Reykjavík.

Húsaskrá Reykjavíkur.

Kortasafn.

Skipulagsupprættir.

Anna Lís Guðmundsdóttir og Helga Maureen Gylfadóttir: „Rammaskipulag Elliðaárvogs. Fornleifaskráning og aldur húsa á svæðinu.“ Óútgefin greinargerð dags. 8. febrúar 2006. Minjasafn Reykjavíkur 2006.

Ljósmyndir úr safneign Ljósmyndasafns Reykjavíkur.

Landmælingar Íslands:

Loftmyndir. LÍ2 0197.

Minjastofnun Íslands:

„Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“. Óútgefið leiðbeiningarit. Húsafriðunarnefnd 2009.

Skjalaver Reykjavíkurborgar:

Teikningasafn Byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir.

Skipulagsupprættir.

Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum:

Örnefnasafn.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur:

Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“. Óútgefið handrit. Borgarskipulag Reykjavíkur 1995.

Prentaðar heimildir:

Aðalskipulag Reykjavíkur 1996-2016. Útg. Borgarskipulag Reykjavíkur og Borgarverkfræðingurinn í Reykjavík. Reykjavík 1997.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Útg. Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið. [Reykjavík] [2014].

Alþýðublaðið, 20. mars 1946; 5. apríl 1935; 17. nóvember 1954; 31. ágúst 1955; 8. mars 1956; 16. júlí 1963; 24. apríl 1966; 18. apríl 1969; 6. febrúar 1970; 2. mars 1972.

Árbók Hins íslenska fornleifafélags 1987. Reykjavík 1988.

Árni Óla: „Langholtsbyggðin“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 27. júlí 1947, bls. 213-217.

Bjarni Ólafsson: „Smiðjan – Saga Húsasmiðjunnar“. *Morgunblaðið*, 6. maí 1994, B Heimili/Fasteignir, bls. 28.

Bjarni Reynarsson: *Borgir og borgarskipulag. Þróun borga á Vesturlöndum, Kaupmannahöfn og Reykjavík*. Reykjavík 2014.

Dagblaðið, 27. október 1975; 9. ágúst 1980.

DV, 30. ágúst 1983; 2. september 1985.

Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin. 1940-1990*. Fyrri hluti. Reykjavík 1998.

Eggert Þór Bernharðsson: *Sveitin í sálinni. Búskapur í Reykjavík og myndun borgar*. Reykjavík 2014.

Eggert Þór Bernharðsson: *Undir bárujárnsboga. Braggalíf í Reykjavík 1940-1970*. Reykjavík 2000.

Einar S. Arnalds: *Reykjavík, sögustaður við Sund*, 4. bindi, *Lykilbók*. Reykjavík 1989.

Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur. Sýningarskrá samnefndrar sýningar á Kjarvalsstöðum 1995. Listasafn Reykjavíkur – byggingarlistardeild, Borgarverkfræðingur – byggingadeild. Sýningarstjórn, rannsóknir og textagerð: Pétur H. Ármannsson. Reykjavík 1995.

Elín Pálmadóttir: *Gerður – Ævisaga myndhöggvara*. Listasafn Kópavogs – Gerðarsafn. [Kópavogur] 1998 (2. pr.).

Frjáls verzlun, 13. árg. 1951, 3.-4. tbl. (01.04.1951); 28. árg. 1968, 5. tbl. (01.05.1968); 35. árg. 1976, 10. tbl. (01.10.1976); 41. árg. 1982, 1. tbl. (01.01.1982).

Frjáls þjóð, 6. árg. 1957, 49. tbl. (21.12.1957).

„Gerður Helgadóttir myndhöggvari: „Ég er sterk““. *Tíminn*, 9. júní 1974, bls. 20-21 og 28.

Gerður Helgadóttir myndhöggvari. Ritstj. Guðbjörg Kristjánsdóttir. Listasafn Kópavogs – Gerðarsafn. [Kópavogur] 1995.

Gerður. Meistari glers og málma. Ritstj. Guðbjörg Kristjánsdóttir. Listasafn Kópavogs – Gerðarsafn. Kópavogur [2010].

Guðjón Friðriksson: *Hér heilsast skipin. Saga Faxeðlaahafna. Eldri hafnir, Reykjavík, Akranes, Borgarnes, Hvalfjörður og Grundartangi*. Fyrri og síðara bindi. [Akranes] 2013.

Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*. Fyrri hluti. Reykjavík 1991.

Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*. Ritroð: Safn til sögu Reykjavíkur. Reykjavík 1977. Bls. 295-312.

Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*. Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur [áður Árbæjarsafns - Minjasafns Reykjavíkur]. Skýrsla nr. 151. Reykjavík 2010.

Helgarpósturinn, 28. september 1979; 22. ágúst 1980

Helgi Pétursson: „Slá blettinn – takk! Litið inn á barnaheimilið Ós“. *Tíminn*, 4. september 1974, bls. 8.

Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*. Ritstjóri: Nikulás Úlfar Músson. Reykjavík 1998.

Íslendingaþættir Tímans, 11. maí 1972.

Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns gefin út af Hinu íslenska fræðafjelagi í Kaupmannahöfn með styrk úr ríkissjóði og dansk-íslenska sáttmálasjóðnum. Þriðja bindi. Kaupmannahöfn 1923-1924.

Jóhannes Zoëga: *Æviminningar*. Viðtal Ólafur Hannibalsson. Ritstj. Benedikt Jóhannesson. Reykjavík 2006.

Jón Þ. Þór: *Svartagull. Olúfélagið hf. 1946-1996*. Reykjavík 1996.

Leiðarvísir um Reykjavík (Bæjarskrá) 1929. Útg. og ritstj. Pétur G. Guðmundsson. Reykjavík 1929.

Lesbók Morgunblaðsins, 27. október 1990.

Morgunblaðið, 22. ágúst 1934; 13. ágúst 1943; 19. september 1943; 8. nóvember 1946; 4. apríl 1950; 19. október 1951; 23. júlí 1952; 2. ágúst 1953; 31. desember 1953; 17. nóvember 1954; 31. desember 1955; 22. mars 1960; 2. febrúar 1961; 17. júlí 1963; 9. mars 1966; 26. apríl 1966; 4. október 1968; 24. nóvember 1971; 2. mars 1972; 17. ágúst 1974; 13. desember 1974; 9. janúar 1977; 9. júní 1977; 1. október 1977; 14. júlí 1981; 9. desember 1983; 10. apríl 1988; 5. maí 1988; 17. desember 1988; 29. júlí 1990, B Heimili/Fasteignir; 30. nóvember 1990; 3. september 1992; 25. febrúar 1994, B Heimili/Fasteignir; 6. maí 1994, B Heimili/Fasteignir; 3. júní 1999, B Viðskipti; 4. maí 2000; 2. mars 2003, B Heimili/Fasteignir; 6. desember 2004; 20. júlí 2006; 6. mars 2009.

Ólafur Tryggvason: „Steinstólpagerð“. *Tímarit Verkfræðingafélags Íslands*, 45. árg. 1960, 3.-6. tbl. (01.12.1960), bls. 99-100.

Páll Línal: *Reykjavík: Sögustaður við Sund*. 1. bindi (A-G), 2. bindi (H-P) og 3. bindi (R-Ö). Reykjavík 1986, 1987 og 1991.

Sjómannaþættið Víkingur, 12. árg. 1950, 2.-3. tbl. (01.03.1950).

Skipulagslög 2010 - nr. 123 - 22.september. Tóku gildi 1. janúar 2011.

Sumarliði R. Ísleifsson: *Frá steðja til stafns. Málmíðnaður á Íslandi á síðari hluta 20. aldar.* Ritröð: Safn til iðnsögu Íslendinga. Reykjavík 1994.

Tímarit Verkfræðingafélags Íslands, 45. árg. 1960, 3.-6. tbl. (01.12.1960).

Tíminn, 19. október 1951; 8. janúar 1954; 17. nóvember 1954; 10. júní 1960; 15. ágúst 1961; 15. ágúst 1962; 24. maí 1970; 2. ágúst 1973; 12. október 1973; 9. júní 1974; 4. september 1974; 4. september 1975; 2. apríl 1981, 7. febrúar 1986.

Trausti Valsson: *Reykjavík – Vaxtarbroddur. Þróun höfuðborgar.* Reykjavík 1986.

Trausti Valsson: *Skipulag byggðar á Íslandi frá landnámi til líðandi stundar.* Reykjavík 2002.

VH: „Ós. Þar leggja foreldrarnir sjálfir fram vinnu til skiptis“. *Þjóðviljinn*, 11. desember 1973, bls. 8-9.

Vísir, 26. júlí 1944; 11. ágúst 1944; 28. mars 1946; 8. maí 1946; 21. júní 1946; 13. október 1952; 27. maí 1955; 31. ágúst 1955; 3. janúar 1957; 20. janúar 1961; 27. júlí 1961; 29. desember 1961; 24. janúar 1963; 31. maí 1963; 17. júlí 1963; 14. desember 1964; 10. september 1966; 10. október 1972; 1. september 1975; 11. desember 1978.

Þjóðviljinn, 28. júlí 1942; 12. ágúst 1944; 20. september 1946; 21. nóvember 1950; 2. mars 1956; 10. janúar 1956; 29. apríl 1958; 3. desember 1960; 30. sept. 1967; 26. maí 1968; 11. desember 1973; 9. desember 1977; 1. september 1984.

Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin. Búskapur í Reykjavík 1870–1950.* Ritröð: Safn til sögu Reykjavíkur. Reykjavík 1986.

Þór Whitehead: *Ísland í hers höndum. Myndir úr stríði 1940-1945.* Reykjavík 2002.

Ægir, 37. árg. 1944, 8 tbl. (01.08.1944); 39. árg. 1946, 4. tbl. (01.04.1946).

Vefheimildir:

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. C-hluti. Fylgiskjöl. Borgarverndarstefna. Vefslóð: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti. Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

Afgreiðsla byggingarfulltrúa samkv. samþykkt nr. 161/2005, 656. fundur 2011, þriðjudaginn 18. október. Umsókn nr. 43526 (01.42.800.3), Kleppsmýrarvegur, Keilir. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://reykjavik.is/> → Stjórnkerfi → Umhverfis- og skipulagssvið → Þjónusta sviðsins: Byggingarfulltrúi → Byggingarfulltrúi og landupplýsingar: Byggingarfulltrúi → Tenglar: Fundargerðir byggingarfulltrúa → Fundargerðir 2011. Sótt í júní 2015.

Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

Legstaðaskrá. Vefslóð: gardur.is → Velja úr lista: Legstaðaskrá.

Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. Vefur Alþingis. Vefslóð: <http://www.althingi.is/> → Lagasafn → Leit í lagasafni: Lög um menningarminjar.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur [áður Árbæjarsafns – Minjasafns Reykjavíkur]. Vefur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefslóð: <http://borgarsogusafn.is/> → Árbæjarsafn → Útgáfa → Skýrslur.

Skráningarstaðlar fornleifa. Minjastofnun Íslands 2013. Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar → Pdf-skjal. Sótt 3. júlí 2014.

Svavar Sigmundsson: „Elliðaár“. Vefur Stofnunar Árna Magnússonar í íslenskum fræðum. Vefslóð: <http://www.arnastofnun.is> → Gagn og gaman → Pistlar → Pistlar um örnefni og nöfn → Elliðaár. Sótt 02.06.2015.

Svavar Sigmundsson. „Hvað merkir örnefnið Kleppur og hvar er Kleppsvík?“. Vísindavefurinn (3.5.2012). Vefslóð: <http://visindavefur.is> → Leit: „Kleppur“. Sótt 02.06.2015.

Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>.

Tímarit.is. Vefslóð: <http://timarit.is/>.

Vefur Húsasmiðjunnar. Vefslóð: <http://www.husa.is/> → Um okkur → Húsasmiðjan: Saga Húsasmiðjunnar. Sótt 11.08.2015.

Vefur leikskólans Óss. Vefslóð: <http://www.leikskolinn.is/os/> → Um leikskólann → Saga skólans. Sótt 08.12.2015.

Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa <http://www.minjastofnun.is/minjar/skraning-fornleifa/>. Sótt 3. júlí 2014.

Vefur Morgunblaðsins, mbl.is, 4. október 2012. Vefslóð: <http://www.mbl.is> → Fréttir → Innlent → „Eldur í iðnaðarhúsnæði við Súðarvog og „Greiðlega gekk að slökkva eldinn“. Sótt 31. mars 2016.

Vefur Orkuveitu Reykjavíkur. Vefslóð: www.or.is → Þjónusta → Fráveita. Sótt 10.12.2015; www.or.is → Fréttasíða Orkuveitu Reykjavíkur → Fjölmiðlar → Fréttir → Mengun upprætt (30. janúar 2014). Sótt 10.12.2015.

Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://reykjavik.is/>.

Vefur Slippfélagsins í Reykjavík. Vefslóð: <http://www.slippfelagid.is/adalsida.php> → Fyrirtækið → Sagan. Sótt 13.10.2015.

Vefur Tækni hf. Vefslóð: <http://www.taeknihf.is/index.html> → Saga Tækni efh. Sótt 21.09.2015.

Vefur Umhverfisstofnunar. Vefslóð <http://www.ust.is> → Einstaklingar → Náttúra → Friðlýst svæði → Háubakkar, Reykjavík. Sótt 02.06.2015.

Vefur Þjóðskrár Íslands. Vefslóð: <http://www.skra.is/> → Fasteignaskrá → Leit í fasteignaskrá.

Vogabyggð svæði 1 - Gelgjutangi. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: reykjavik.is → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3.

Vogabyggð svæði 2 - Norðursvæði milli Tranavogar og Gelgjutanga. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: reykjavik.is → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3.

Vogabyggð svæði 3 - Miðsvæði sunnan Tranavogar og norðar Súðarvogar að Sæbraut. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags. Umhverfis- og skipulagssvið. Dags. 28. apríl 2014. Sjá: Vefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: reykjavik.is → Þjónusta → Skipulagsmál → Skipulag í kynningu → Leit: Vogabyggð, lýsingar - Svæði nr. 1-3.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 133 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Kringlan, Listabraut, Kringlumýrarbraut, Miklabraut*. Rvk. 2006.
- 134 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Lindargata 50 – 62*. Rvk. 2007.
- 135 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Seljavegur, Ánanaust, Holtsgata, Vesturgata*. Rvk. 2007.
- 136 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsveggar frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur fyrir Rauðavatu*. Rvk. 2007.
- 137 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Skólavörðustígur, Kárestígur, Frakkastígur*. Rvk. 2007.
- 138 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Baldursgata, Þórsgata, Njarðargata, Freyjugata*. Rvk. 2008.
- 139 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Mat á umhverfisáhrifum Sundabrautar 2. áfanga. Fornleifar á framkvæmdasvæðinu*. Rvk. 2008.
- 140 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grimsstaðaholtið og nágrenni*. Rvk. 2008.
- 141 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna gerðar Hallsvægar-Úlfarsfjellsveggar*. Rvk. 2008.
- 142 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Túngata, Hofsvallagata, Hávallagata, Bræðraborgarstígur*. Rvk. 2008.
- 143 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Urðarstígur, Njarðargata, Bergstaðastræti, Baldursgata*. Rvk. 2008.
- 144 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Skólavörðustígur, Njarðargata, Þórsgata, Baldursgata, Lokastígur, Týsgata*. Rvk. 2009.
- 145 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Þormódsstaða*. Rvk. 2009.
- 146 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Örfirisey og Grandinn*. Rvk. 2009.
- 147 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Örfirisey og Grandinn*. Rvk. 2009.
- 148 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Samtún, Nóatún, Miðtún, Hátún, Höfðatún*. Rvk. 2009.
- 149 Guðfinna Ósk Erlingsdóttir og Bragi Bergsson: *Húsakönnun. Hagamelur, Hofsvallagata, Hringbraut, Furumelur*. Rvk. 2009.
- 150 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Laugarnesvegur, Sundlaugavegur, Laugalækur, Hrisateigur, Otrateigur*. Rvk. 2009.
- 151 Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*. Rvk. 2010.
- 152 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsveggar frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur að Hólmsá*. Rvk. 2010.
- 153 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning jarðarinnar Ártúns á Kjalarnesi*. Rvk. 2010.
- 154 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Vesturvallagata, Sölvallagata, Framnesvegur, Holtsgata*. Rvk. 2010.
- 155 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Landspítalalóðar*. Rvk. 2011.
- 156 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur, Skálholtsstígur, Þingholtsstræti, Spítalastígur*. Rvk. 2011.
- 157 Guðný Gerður Gunnarsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ingólfstorg og nágrenni. Skrá yfir fornleifar og hús í vesturhluta Kvosar*. Rvk. 2011.
- 158 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Þéttbýlismyndun í Reykjavík á 18. öld. Samanburður ritheimilda og fornleifa*. Rvk. 2011.
- 159 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Rannsókn á seljum í Reykjavík*. Rvk. 2011.
- 160 Anna Lís Guðmundsdóttir og Sverrir Snævar Jónsson: *Fornleifaskráning og jarðsjármælingar í miðbæ Reykjavíkur*. Rvk. 2012.
- 161 Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Vatnsmýri, Seljamýri, Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2013.
- 162 Anna Lís Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Sigurlaugur Ingólfsson og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 4 – Laugardalur*. Rvk. 2013.
- 163 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2013.
- 164 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Rvk. 2014.
- 165 Bragi Bergsson: *Almenningsgarðar í Reykjavík*. Rvk. 2014.
- 166 Drífa Kristín Þrastardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 167 Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Vallá á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 168 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Framkvæmdareftirlit á bæjarstæði Breiðholts*. Rvk. 2014.
- 169 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.
- 170 Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.

Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagssvið
Borgartún 12-14
105 Reykjavík



Reykjavík 23. maí 2017

Efni: Nýtt deiliskipulag Vogabyggðar

Eik fasteignafélag hf., kt. 590902-3730, Álfheimum 74, 105 Reykjavík, („EIK“) er einn af lóðarhöfum að 5.002 m² lóð („lóðin“) með landnúmer 105603 við Kleppsmýrarveg nr. 8, skv. lóðarleigusamningi frá árinu 1954, sem endurnýjaður var þann 8. nóvember 1994. Lóðarleigusamningurinn veitir Reykjavíkurborg enga heimild til að skerða lóðina utan þess að heimilt er að skerða lóðina komi til lagningar Ósabrautar á leigutímanum og skal þá Reykjavíkurborg tilkynna lóðarhafa með a.m.k. 6 mánaða fyrirvara um lagningu Ósabrautar.

Lóðin er staðsett í hverfinu Vogabyggð þar sem unnið er að uppbyggingu íbúðabyggðar og atvinnuhúsnæðis. Unnið hefur verið að breytingu deiliskipulags svæðisins í tengslum við þá fyrirhuguðu uppbyggingu. EIK, ásamt öðrum lóðarhöfum, var m.a. boðið á kynningarfundir sem haldnir voru 4. febrúar 2015 og 29. júní 2015 þar sem fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmyndir voru kynntar. Breytt deiliskipulag sem tekur m.a. til lóðarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 6. mars 2017. Í nýjum deiliskipulagsuppdraetti virðist gert ráð fyrir skerðingu lóðarinnar um 1.132 m², úr 5.002 m² niður í 3.870 m². Slík skerðing á lóðarréttindum er í engu samræmi við þær tillögur sem höfðu áður verið kynntar fyrir EIK og öðrum lóðarhöfum, líkt og sjá má af þeim kynningargögnum sem aðgengileg eru á vefsíðu Reykjavíkurborgar, og kemur þeim í opna skjöldu.

Framangreind ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi er stjórnvaldsákvörðun og teljast EIK og aðrir lóðarhavar lóðarinnar með réttu aðilar að því stjórnsýslumáli sem var undanfari þeirrar ákvörðunar enda hafa lóðarhafarnir beinna, verulegra, sérstakra og lögvarinna hagsmuna að gæta af úrlausn málsins þar sem með þeirri ákvörðun virðist skerðing lóðarréttindi þeirra heimiluð og möguleikar þeirra til uppbyggingar á lóðinni takmarkaðir. Þrátt fyrir að vera aðilar stjórnsýslumálsins var hvorki EIK né öðrum lóðarhöfum tilkynnt um meðferð málsins í samræmi við ákvæði 14. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 og þar með gafst þeim ekki tækifæri til nýta andmælarétt sinn skv. 13. gr. sömu laga. Í ljósi þess að í þeim tillögum sem höfðu þegar verið kynntar fyrir EIK og öðrum lóðarhöfum lóðarinnar var í engu vikið að mögulegri skerðingu á lóðarréttindum að lóðinni var brýn nauðsyn til að vekja athygli þeirra á því um leið og það kom til skoðunar. EIK telur þar með að ekki hafi verið rétt staðið að breytingu á deiliskipulagi lóðarinn og andmælir því að deiliskipulagið heimili skerðingu lóðarréttinda.

EIK hefur kynnt sér fundargerðir umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur vegna funda sem fram fóru 22. mars 2017 og 26. apríl 2017. Á fyrri fundinum voru samþykktar ýmsar skerðingar á lóðinni og að hún yrði í kjölfar þeirra samtals 3.863 m² að stærð. Þar er jafnframt vísað til „breytingablaðs 1.450, 1.451, 1.452 og 1.453“ dags. 20. mars 2017 og viðeigandi lóðauppdráttar dags. 20. mars 2017. Þessi skjöl eru aðgengileg á vefsvæði teikningasafns byggingarfulltrúans í Reykjavík og sýna tilsvarandi

skerðingu á lóðinni. Á síðari fundinum var aftur á móti samþykkt að lóðin yrði óbreytt, samtals 5.002 m² að stærð. Þar er jafnframt vísað til „breytingablaðs 1.450, 1.451, 1.452 og 1.453“ dags. 5. apríl 2017. Það breytingablað hefur ekki enn verið gert aðgengilegt á framangreindu vefsvæði. EIK hefur kallað eftir skýringum á þessum ákvörðunum frá landupplýsingadeild og hefur fengið þær upplýsingar að fyrri ákvörðunin hafi verið tekin fyrir mistök enda liggi ekki fyrir samþykki lóðarhafa fyrir skerðingu á lóðarréttindum samkvæmt gildandi lóðarleigusamningi. Seinni ákvörðunin hafi verið tekin til að leiðrétta þessi mistök.

Með vísan til framangreinds óskar EIK eftir staðfestingu á því að engar breytingar verði gerðar á lóðamörkum lóðarinnar án samþykkis lóðarhafa. Jafnframt óskar EIK eftir rökstuðningi fyrir þeirri ákvörðun að heimila skerðingu lóðarréttinda að lóðinni í deiliskipulagi og þeim gögnum sem hún byggir á. Þá áskilur EIK sér allan rétt til að hafa uppi frekari kröfur og andmæli við þeirri ákvörðun.

Virðingarfyllst,
f.h. Eikar fasteignafélags hf.



Árdís Ethel Hrafnisdóttir,
Lögfræðingur

Afrit sent á:

Reykjavíkurborg

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Tjarnargata 11

101 Reykjavík

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Reykjavík, 14. júlí 2017

Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 1 í Reykjavík

Festir fasteignafélag ehf., gerir athugasemdir við auglýsta tillögu að deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 1 í Reykjavík. Samþykkt var að auglýsa tillöguna á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 17. mars sl. og í borgarráði Reykjavíkur þann 18. maí. Deiliskipulagstillagan er dags. 11.05.2017 samkvæmt þeim gögnum sem fylgja auglýstri tillögunni.

Eftirfarandi eru athugasemdir okkar:

- Hlutfall opinberra svæða í Vogabyggð 1 er mjög lágt eða ca. 15% á móti ca. 38% í Vogabyggð 2. Við teljum þennan mun óeðlilegan og teljum eðlilegt að í Vogabyggð 1 séu gestastæði í götu á vegum Reykjavíkurborgar líkt og er í Vogabyggð 2 auk þess sem að göngustígar sem liggja norður-suður og eru við lóðarmörk lóðanna í Vogabyggð 1 verði borgarstígar, enda hugsaðir fyrir almenna umferð. Reynslan af því að almenningsstígar séu í einkaeigu hefur ekki gefið góða raun, m.a. vegna óvissu um samfellda ásýnd, viðhald, öryggi og jafnvel aðgengi.
- Við teljum eðlilegt að heldur fleiri stæði séu pr. íbúð í Vogabyggð 1 en öðrum hluta Vogabyggðar þar sem samnýting með atvinnurekstri á stæðum verður lítil sem engin. Á fyrri stigum var talað um að bílastæði í götum væru aukalega, við bílastæði á lóðum, en þau eru engin í fyrirbyggjandi tillögu. Teljum því eðlilegt að skipulögð verði gestastæði í götum í Vogabyggð 1.
- Förum fram á að byggingarmagn í kjallara verði aukið með sambærilegum hætti og samþykkt hefur verið í borgarráði fyrir Vogabyggð 2. Samkvæmt þeirri tillögu sem samþykkt var í borgarráði þann 6. júlí sl. er heimilt að auka byggingarmagn í kjallara fyrir geymslur og tæknirými um allt að 15% af heimiluðu byggingarmagni ofanjarðar auk þess sem viðmiðunarstærð bílastæða í kjallara er aukin úr 25m² í 35 m².
- Teljum óþarflega íþyngjandi að lágmarksfjöldi bílastæða í bílastæðahúsi á lóð 1-6 sé 183 stk. Eðlilegra sé að miða við 100 stæði og auka þar með sveigjanleika til að bregðast við mismunandi markaðsaðstæðum þegar kemur að byggingu húsanna. Einnig er æskilegt að hjólageymslur verði heimilaðar í bílastæðahúsinu á lóð 1-6.

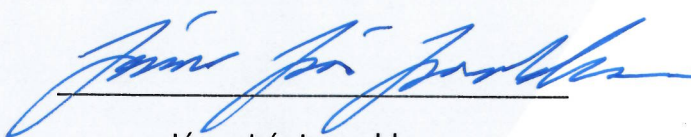


- Í kafla 3.3.2 eru nokkur ákvæði sem ganga óþarflega langt að okkar mati í að binda okkar hendur þegar kemur að hönnun húsanna.
 - Kveðið er á um að bílageymslur megi bara vera á norðurhluta byggingarreits og að botnflötur bílageymslu megi mest vera 75% byggingarreits. Við teljum æskilegt að liðka um þessa skilmála og heimila jafnvel kjallara á allt að 100% byggingarreits, svo framarlega sem kröfum um ásýnd er fullnægt. Jafnframt teljum við æskilegt að heimilt sé að hafa hluta af kjallaranum á tveim hæðum eða nokkurskonar millihæð til að eiga þann möguleika til að ná ásýndarmarkmiðum og jafnframt hámarksfjölda bílastæða á t.d. lóðum 1-4 og 1-5.
 - Inngangar bygginga skulu vera á jaðri byggingarreits. Við sjáum fyrir okkur að hluti innganga verði jafnvel frekar frá inngarði en aðalinngangur yrði þó væntanlega alltaf frá norðri. Einnig gætu inngangar orðið á milli húsa þar sem hús tengjast ekki saman.
- Í kafla 3.3.3 segir að sérafnotafletir megi aðeins ná 2 metra út fyrir byggingarreit. Æskilegt væri að þeir nái aðeins lengra út þannig að pallar rúmi vel borð + stóla og grillaðstöðu og hafi þannig mikið notagildi.
- Ákvæði um efnis- og litaval í kafla 3.3.4. og 3.4 þykir okkur setja okkur miklar skorður hvað varðar möguleikann á því að brjóta upp útlit húsa og mögulegt efnisval þegar að framkvæmdum kemur. Ásamt því að hætta er á því að útlit húsanna verði of einhæft. Tillagan gerir kröfur um hvítan lit á yfir 90% útveggjafleta og þykir okkur það ganga allt of langt auk þess sem hvað teljist ljósir litir er mjög þröngt skilgreint. Við styðjum hinsvegar markmiðið um ljóst yfirbragð byggðar.
- Opin stigahús og svalagangar eru óheimil samkvæmt tillögunni. Við teljum ekki æskilegt að svalagangar séu notaðir að miklu leiti en teljum æskilegt að heimilt sé að nota þá í hóflegu magni, t.d. 20-25% til að hjálpa til við að halda kostnaði við stigakjarna hóflegum.
- Við teljum ekki æskilegt að hámarka bílastæðafjölda í bílastæðakjallara húsa, þar sem markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að skapa borgarmiðað umhverfi fyrir fólk og koma bílum fyrir úr auglýsni almenningsrýmis. Það skýtur því skökku við að takmarka fjölda stæða í kjallara.

Allir þessir punktar hafa verið ræddir við fulltrúa skipulagshöfunda, Sigríði Magnúsdóttur á Teiknistofunni Tröð og Orra Steinarsson hjá Jvantspijker og hlotið þar jákvæðar undirtektir.

Virðingarfyllst,

F.h. Festis fasteignafélags ehf.



Jónas Þór Þorvaldsson

Framkvæmdastjóri

Vogabyggð - Svæði 1 - Ábendingar og athugasemdir

Athugasemdir

Í skjalinu "Vogabyggð Svæði 1 Skilmálar. Húsbyggingar og Mannvirki." kemur fram eftirfarandi í grein 3.1.5 "Skipulag svæðisins tekur sérstaklega á skjólmyndun í görðum íbúðarlóða gagnvart ... og norðanátt sem er ríkjandi á sólríkum dögum í Reykjavík." Höfundar skjalsins eru SM/HOA, Teiknistofan Tröð og Jaako van't Spijker, Felixx.

Þrátt fyrir þessa ágætu lýsingu í skilmálunum þá eru sér í lagi þrjú atriði sem þarf að gera athugasemdir við.

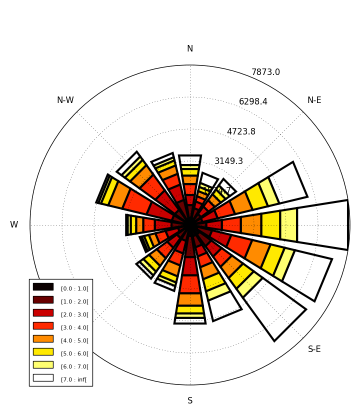
1. Garðar íbúðarlóða eru alveg opnir fyrir sunnanáttinni.
2. Almenningsvæðið er alveg opið fyrir sunnanáttinni og staðsett við götu sem liggur norður-suður þannig að norðanátt á greiða leið að almenningsvæðinu.
3. Hæsta byggingin, 7-8 hæða turn, er staðsett þannig að íbúar munu verða varir við vindáhrif inni í garði hjá sér.

Öll atriði eiga það sameiginlegt að lítið hefur verið tekið tillit til vindafars á svæðinu, samspil bygginga og vinda, og hvernig hámarka megj nýtni á görðum og almenningsvæðum.

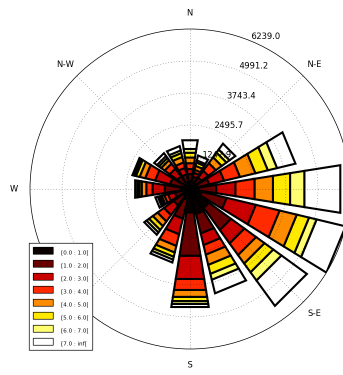
Vindafar á svæðinu

Það er veðurstöð í nágrenni við svæði Vogabyggðarinnar því Faxaflóahafnir eru með veðurmælingar á Vogabakka. Eftir smávægilega greiningu á vindagögnum sem er að finna inn á Veðurvef Faxaflóahafna þá sést að:

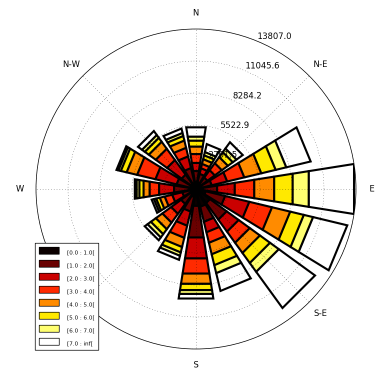
1. **Allt árið:** Austan- og suðaustanáttirnar eru ríkjandi, eins og sést á mynd [1](#). Einnig sést að það virðist ekki vera mikil breyting á milli dag (kl. 12-18), kvölds (19-23) og samantekið dag og kvöld (12-23).
2. **Sumartíminn:** Vestan- og norðvestanáttirnar eru ríkjandi eins og sést á mynd [2](#). Einnig sést að um kvöldið (kl 19-23) þá er sunnanáttin og suðaustanáttin meira ríkjandi heldur en norðanáttin. Norðanáttin er því sjálf ekki ríkjandi yfir sumartímann og því ætti ekki eingöngu að horfa til norðanáttarinnar.
3. **Vortíminn:** Austan- og suðaustanáttirnar eru mest ríkjandi eins og sést á mynd [3](#). Einnig sést að norðvestanáttirnar eru mikið yfir daginn (kl. 12-18).



(a) Allt árið um dag (kl. 12-18)

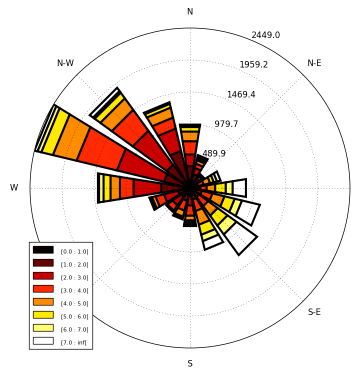


(b) Allt árið um kvöld (kl. 19-23)

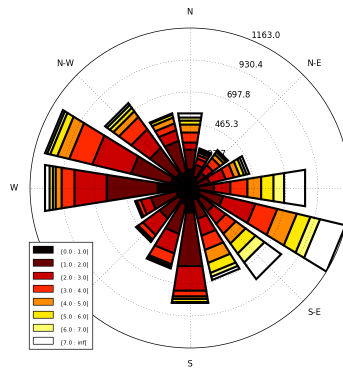


(c) Allt árið um dag og kvöld (kl. 12-23)

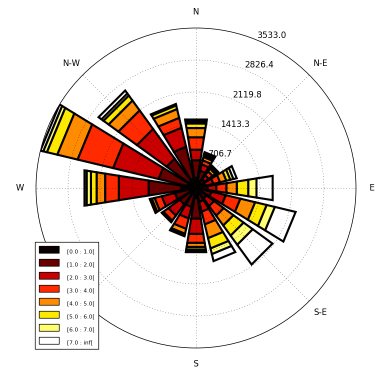
Figure 1: Vindafar allt árið.



(a) Sumartíminn um dag (kl. 12-18)

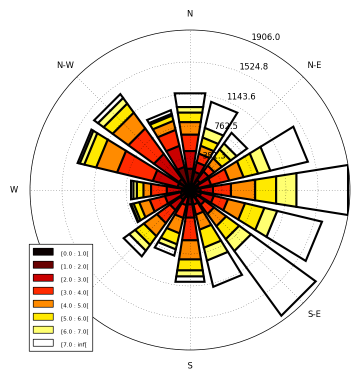


(b) Sumartíminn um kvöld (kl. 19-23)

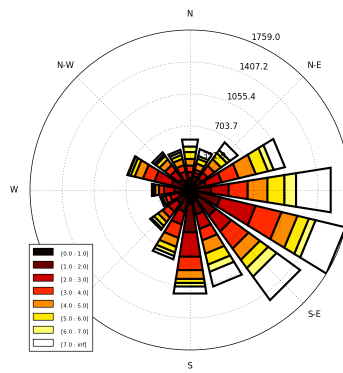


(c) Sumartíminn um dag og kvöld (kl. 12-23)

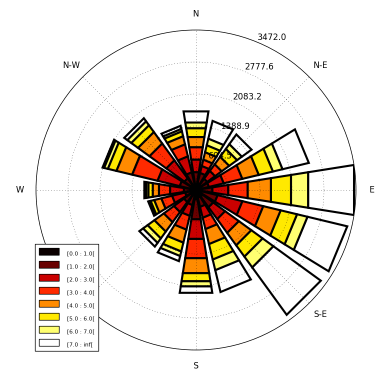
Figure 2: Vindafar um sumartímann.



(a) Vortíminn um dag (kl. 12-18)



(b) Vortíminn um kvöld (kl. 19-23)



(c) Vortíminn um dag og kvöld (kl. 12-23)

Figure 3: Vindafar um vortímann.

Samspil bygginga og vinda

Samspil bygginga og vinda er margþáttað og flókið. Byggingar má nýta til að búa til skjól fyrir vindum en vindurinn mun magnast upp á ýmsum svæðum. Ekki þarf háar byggingar til að magna upp vindinn þannig að þegar stefnt er að því að byggja hátt þá þarf að spá sérstaklega í staðsetningu og form byggingarinnar og hvert samspilið við vindinn verður.

Í þessu skipulagi þá eru byggingarnar almennt 5 hæðir sem getur verið nóg til að vindsins verði vart sé ekki hugað vel að málum. En þetta skipulag inniheldur einnig nokkrar hærri byggingar sem eru 6 hæða og svo eina sem er 7-8 hæða sem merkt er með rauðu á mynd 4. Sú bygging, sem er 7-8 hæða, er þannig staðsett að það er bil á milli byggingarinnar og hinna 5 hæða bygginganna þannig að myndist gönguleið inn í garðinn á íbúðalóðinni. Þessi bygging er berskjölduð fyrir austanáttinni og suðaustanáttinni þannig að vindhraðinn mun að öllum líkindum magnast töluvert upp á þessari gönguleið og vindur með miklum vindhraða á sér greiða leið inni í garðinn.

Hámörkun á nýtni svæða

Það kann að vera að skv. skilmálum höfunda skipulagsins þá hugsi þeir mest um "sólrika daga í Reykjavík". Hins vegar er hægt að skilgreina hvernig svæði eiga að nýtast og hvenær, og skoða hvort að samspil bygginganna og vindafarsins á svæðinu tryggi að svæðin nýtist rétt og oftar.

Eins og búið er að benda á þá er vindafarið mismunandi á sumrin eftir því hvort verið er að skoða daginn þegar fólk er hugsanlega að njóta sólarinnar og um kvöldið þegar fólk er að grilla eða að njóta svalanna í samkvæmi.

Við getum skipt svæðunum upp í almenningssvæðið sem merkt er með grænu á mynd 4, innigarða og svo svalir.

- Almenningssvæði:** samkvæmt skipulaginu þá sést að svæðið er algörlega berskjaldað fyrir sunnanáttinni, suðaustanáttunum og austanáttinni. Þetta þýðir í raun og veru að hugsanlega muni svæðið lítið nýtast um vorið og á sumarkvöldum. Göngugatan að almenningssvæðinu liggur í norður-suður þannig að norðanáttin, og í raun meira norðvestanáttin mun eiga nokkuð greiða leið að almenningssvæðinu og getur þar með takmarkað notkunareiginleika svæðisins enn frekar og þá sérstaklega á sumardögum.
- Íbúagarðar:** þetta eru svæði sem eru líklega mest hugsuð sem leiksvæði að degi til. Svæðin eru opin fyrir sunnanáttinni og suðaustanáttin mun komast inn í garðanna að einhverju leiti. Mestu áhyggjunar fylgja þessum 7-8 hæða turni sem merktur er með rauðu á mynd 4 því hann mun magna upp vindhraðann og beina vindinum inn í íbúagarðinn um gönguleiðina sem myndast á milli turnsins og hinna 5 hæða bygginganna. Austanáttin er mjög tíð á vorin og á sumarkvöldum.
- Svalir:** svæði sem verða nýtt bæði á dögum og á kvöldum. Sumardaga þá verða svalir nýttar til lengri tíma útiveru en á sumar- og vorkvöldum eru svalir almennt nýttar til þess að grilla. Eins eru svalir hugsanlega nýttar í samkvæmum. Sömu vindáttir hafa áhrif á svalirnar eins og á íbúagarðana, það er sunnanáttin, suðaustanáttin og svo austanáttin þar sem 7-8 hæða turninn er staðsettur.

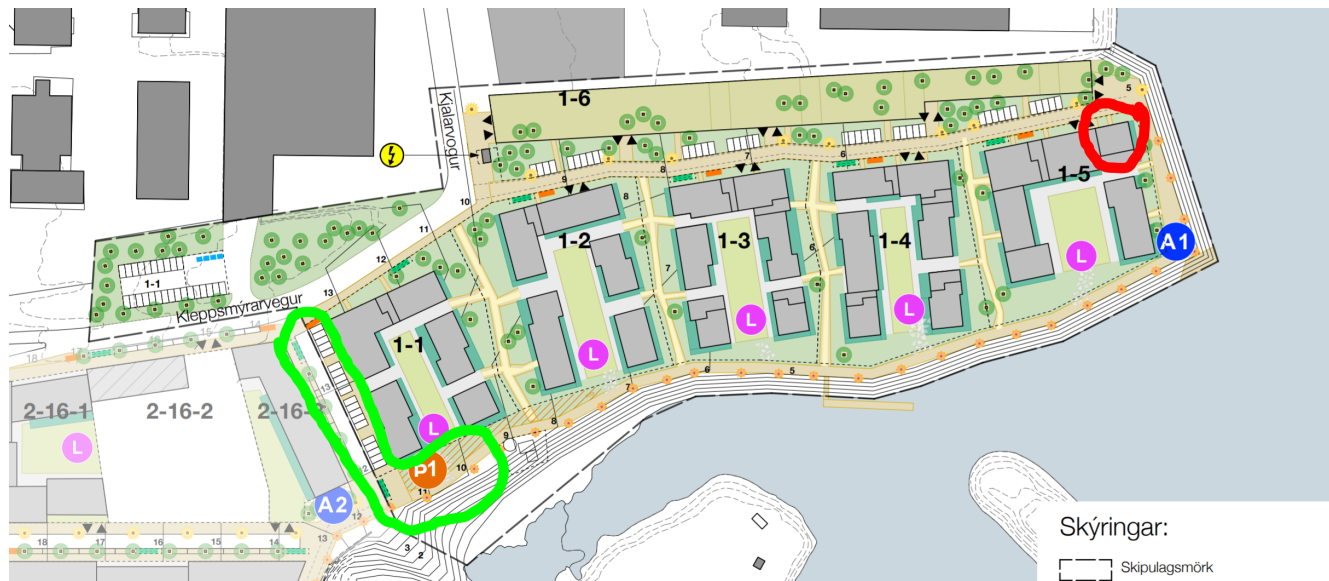


Figure 4: Vogabyggð 1 skipulag. Sótt þann 10.07.17 frá http://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/vogabyggd_uppdrattur_1.pdf

Virðingarfyllst,
Hörður Páll Steinarsson

Verkfræðingur hjá WSP í London.
Reiknileg straumfræði, vindur í kringum byggingar.

hordur.steinarsson@wsp.com

hordurps@gmail.com