



Reykjavík 29.06.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 27. júní 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Vogabyggð svæði 5

Kynnt umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar dags. 18. maí 2018 um nýtt deiliskipulag fyrir Vogabyggð svæði 5, samkvæmt uppd. Jvantspijker og Teiknistofunnar Traðar dags. 29. maí 2018. Markmið skipulagsins er að vinna með samspil þéttar byggðar og opinna svæða, ásamt því að vernda einstök svæði vegna jarðfræði, minja og lífríkis. Um er að ræða nýja lóð fyrir leik- og grunnskóla, nýja brúartengingu milli svæðisins og aðaltorgs Vogabyggðar á svæði 2, smábátahöfn Snarfara er stækkuð og félagssvæðið endurskipulagt. Nánar er vísað til kynningargagna. Einnig er kynnt greinargerð og skilmálar dags. 29. maí 2018.

Fulltrúi Pírata Sigurborg Ósk Haraldsdóttir og fulltrúar Samfylkingarinnar Kristín Soffía Jónsdóttir og Aron Leví Beck og fulltrúi Viðreisnar Gunnlaugur Bragi Björnsson samþykkja að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

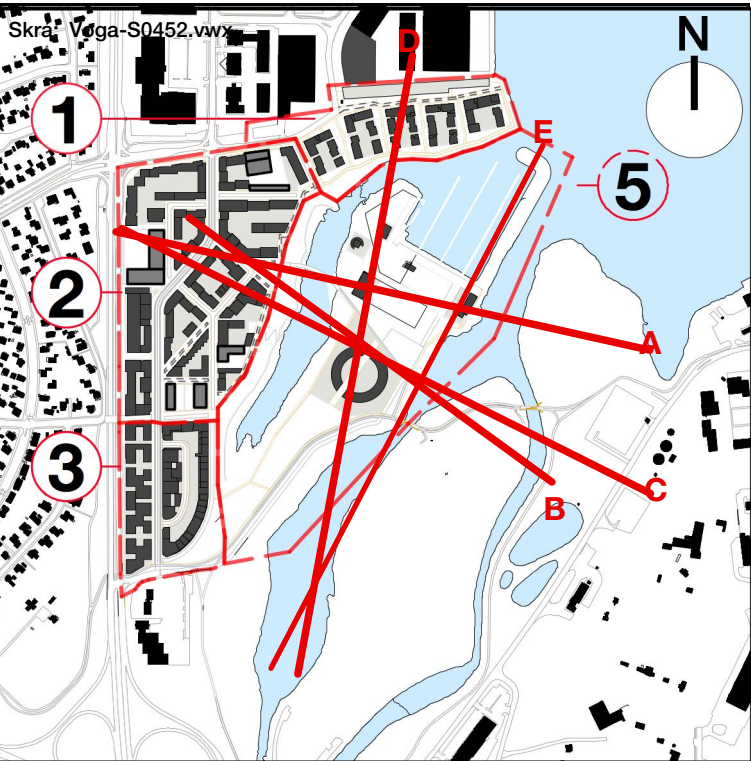
Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Eyþór Laxdal Arnalds, Hildur Björnsdóttir og Valgerður Sigurðardóttir greiða atkvæði á móti tillögunni.

Vísað til borgarráðs.

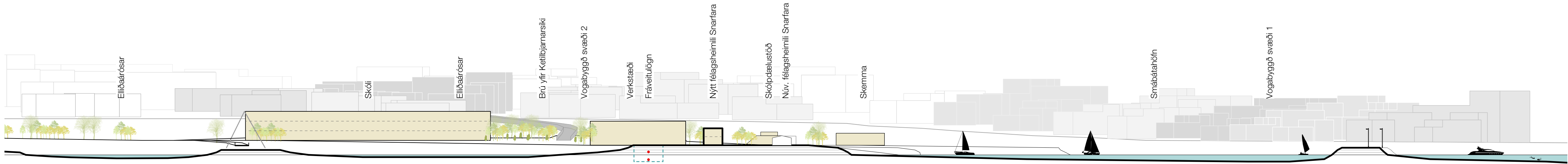
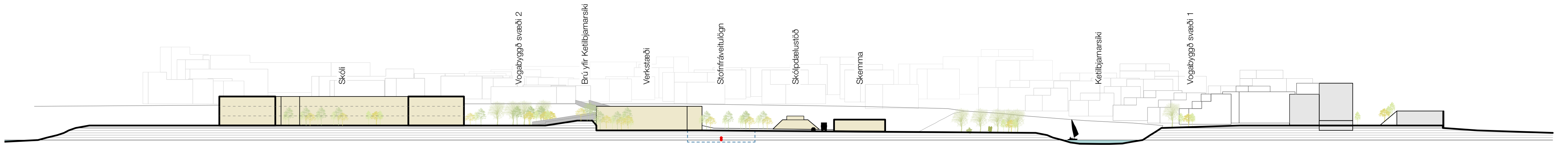
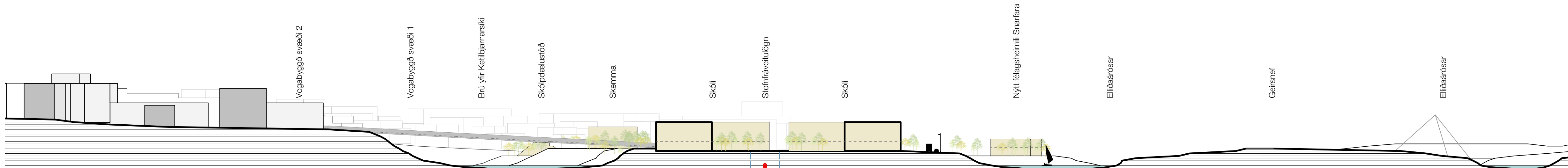
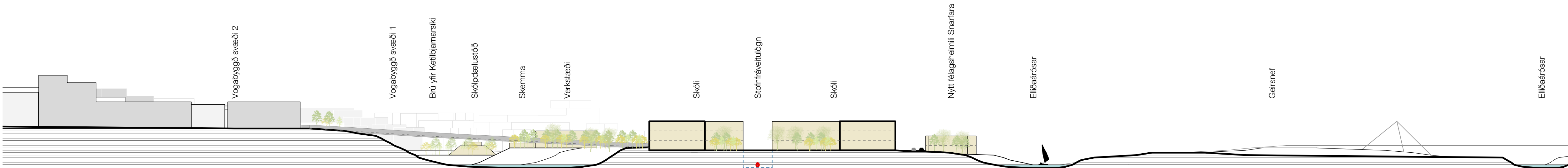
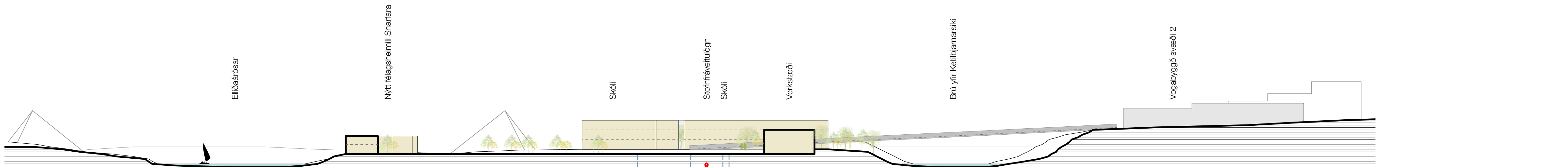
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppd. Jvantspijker og Teiknistofunnar Traðar dags. 29. maí 2018 og greinargerð og skilmálar dags. 29. maí 2018.



Útg. Skýring	Dags.	Teikn.	Yfirf.
00 Ný teikning	290518	hs	sm



Delliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

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

Efni : **Skýringargögn**
Sneiðingar

Kortagrunnur : **LUKR - 3 12 2014**

Mælikvarði : **1:1000-A1 1:2000-A3**

Afangi : **Deiliskipulag**

Dagsetning : 29 05 2018

Teikningarnúmer :	4180 S0452
Størrelse :	62

00
Tailor : 0-50

Linking 3 at 3



Skipulagshöfundar:

jvantspijker

Urbanism Architecture Research by

felixx REALIZING
HAPPY
ENVIRONMENTS







Leiknistofan IRÓÐ

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

Vogabyggð - svæði 5

Deiliskipulag

Greinargerð og skilmálar



Samþykktar- og staðfestingarferli	2
1 Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags	3
1.1 Stefna og markmið	3
2 Forsendur	3
2.1 Skipulagslýsing	3
2.2 Afmörkun deiliskipulags	4
2.3 Deiliskipulag	4
2.4 Greinargerð og skilmálar	4
2.5 Fylgiskjöl með deiliskipulagi	4
2.6 Nýjar lóðir og uppbygging	4
2.7 Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030	5
2.8 Deiliskiplagsáætlanir í gildi	5
2.9 Landnotkun	6
2.10 Takmarkanir á landnotkun	6
2.11 Fyrirliggjandi lóðir	7
2.12 Fyrirliggjandi byggingar	8
3 Hönnun og framkvæmd	9
3.1 Hönnun og uppdrættir	9
3.2 Minniháttar framkvæmdir	9
3.3 Fyrirliggjandi leyfi til framkvæmda	9
3.4 Lóðarblað	9
3.5 Framkvæmd, áfangaskipting og framkvæmdatími	9
4 Umhverfi, vistkerfi og minjar	10
4.1 Landfræðileg lega, staðhættir, land og gróður	10
4.2 Elliðaárósar og strandsvæðið	11
4.3 Náttúruvá	11
4.4 Veðurfar	11
4.5 Mengun í jarðvegi	11
4.6 Loftgæði	11
4.7 Hljóðvist	12
4.8 Minjar og fornleifar	13
4.9 Háubakkar – friðlýst náttúruvætti	14
5 Samfélag	17
5.1 Starfsemi	17
5.2 Þátttaka notenda og samráð	17
5.3 Öryggi og heilsa	17
5.4 Algild hönnun	17
6 Gæði byggðar	18
6.1 Umfang húsa	19
6.2 Skilti	19
6.3 Skólahverfið - Grunn- og leikskólar	21
6.4 Frístundastarf	21
6.5 Skipulag við sjó – strandsvæði - hverfisgarður	21
6.6 Opin svæði, gróður og ofanvatnslausnir	22
6.7 Aðstaða skemmtibáta	23
6.7.1 Smábátahöfn	24
6.7.2 Athafnasvæði skemmtibáta á landi	24
6.7.3 Byggingar á athafnasvæði	24
7 Samgöngur	25
7.1 Brú	26
7.2 Hjólaleiðir	26
7.3 Göngustígar	26
7.4 Akvegur	26
7.5 Bílastæði	26
8 Orka og auðlindir	27
8.1 Landmótun og landfyllingar	27
8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólþælustöð	28

Samþykktar- og staðfestingarferli Vogabyggð svæði 5

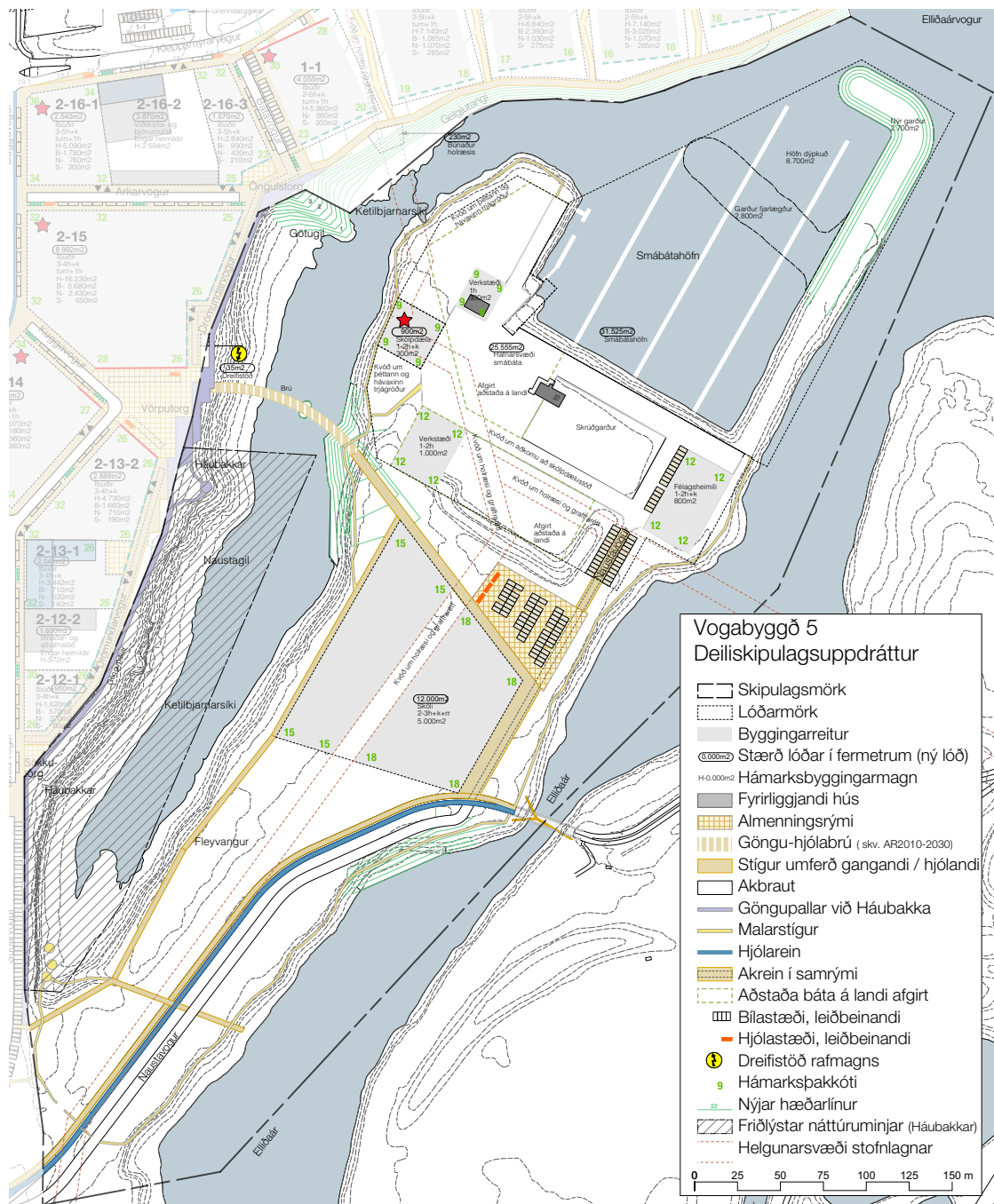
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga

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 Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags

Skipulag strandsvæðis með samfélagsþjónustu og tenging þess við aðliggjandi byggð og útivistarsvæði.

Deiliskipulagstillaga fyrir Vogabyggð svæði 5 er nýtt deiliskipulag á grundvelli Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 sem skilgreinir svæðið sem strandsvæði með samfélagsþjónustu.

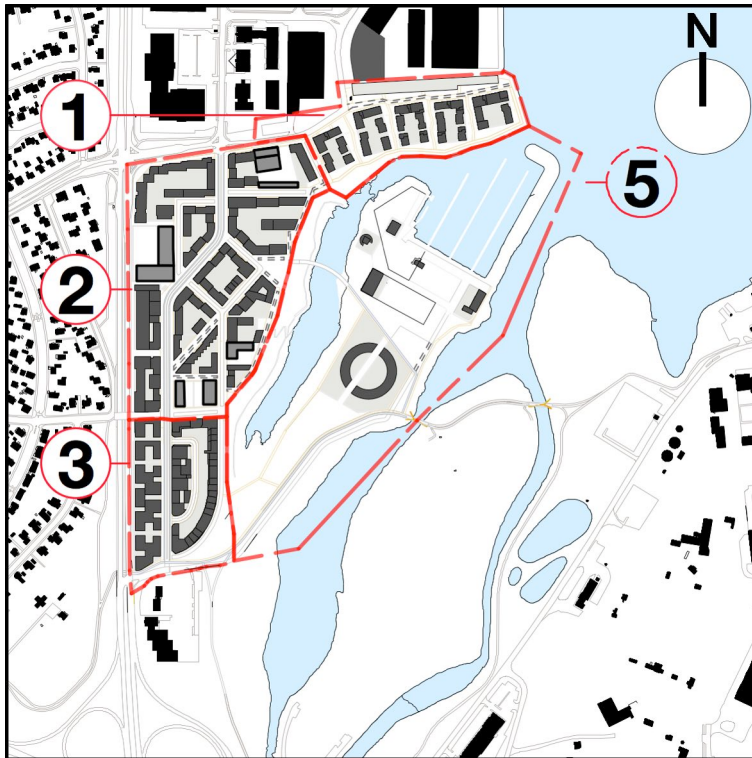
1.1 Stefna og markmið

Skipulag Vogabyggðar vinnur með samspil þéttar byggðar og opinna svæða ásamt því að vernda einstök svæði vegna jarðfræði, minja, lífríkis eða annarra þátta sem einkenna þau og gefa þeim sérstöðu í borginni.

Helstu þættir deiliskipulags fyrir Vogabyggð svæði 5 eru:

- Hluti svæðisins er tekinn í notkun fyrir leik- og grunnskóla sem þjónar íbúum Vogabyggðar.
- Ný brúartenging milli aðaltorgs Vogabyggðar, Vörputorgs, og skólsvæðis á Fleyvangi.
- Skilgreind lóð fyrir skólþdælustöð.
- Smábátahöfn stækkuð til norðurs og flotbryggjur lengdar.
- Félagssvæði Snarfara endurskipulagt, skilgreind ný lóðarmörk og byggingarreitir fyrir verkstæði og nýtt félagsheimili / þjónustuhús, afmörkuð afgirt athafnasvæði á landi.
- Naustavogur færður í nýtt vegstæði.
- Almenn bílastæði fyrir skóla, smábátahöfn og útivistarsvæði.
- Stígar og opið grænt svæði.
- Háubakkar, friðlýst náttúruvætti, varðveisla og aðgengi.

2 Forsendur



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.

Svæði 5 er hluti af hverfinu Vogabyggð og þjónar því sem skóla- frístunda- og útivistarsvæði. Það er skipulagt fyrir samfélagsþjónustu eins og leik- og grunnskóla og strandsvæði með smábátahöfn, opnu svæði og stígum til frístunda, útivistar og náttúruupplifana.

2.1 Skipulagslýsing

Deiliskipulag er unnið á forsendum breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 nr. 2 Júní 2016.

2.2 Afmörkun deiliskipulags

Svæðið sem deiliskipulag þetta nær til er um 20ha strandsvæði á láð og legi. Það afmarkast af Gelgjutanga, Vogabyggð svæði 1 til norðurs, götunum Drómundarvogi og Súðarvogi í Vogabyggð svæði 2 og 3 til vesturs og Elliðaárósum og Elliðaárvogi til suðurs og austurs.

Skipulagssvæðið kallast Vogabyggð svæði 5 - Fleyvangur.

Afmörkun deiliskipulags byggir á þeim rökum að svæðið myndar heildstæða einingu strandsvæðis í tengslum við íbúðarbyggð og er innan afmarkaðs svæðis á landi og sjó.

2.3 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 5 í Vogabyggð.

Sveitarfélag: Reykjavíkurborg.

Heiti skipulags: **Vogabyggð – svæði 5 - Fleyvangur.**

Skipulagsstig: Deiliskipulag.

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

Gögn deiliskipulags:

- **Almenn greinargerð og skilmálar.**
- **Deiliskipulagsuppdráttur.**
- **Skýringargögn.**

2.4 Greinargerð og skilmálar

Greinargerð lýsir uppbyggingu og innviðum Vogabyggðar svæði 5. Skilmálar eru fyrir alla mannvirkjagerð, byggingar, samgöngumannvirki, götur, stígar og opin svæði.

Greinargerð þessi gildir aðeins um Vogabyggð – svæði 5. Það sem fram kemur um önnur svæði í Vogabyggð er til upplýsingar og sýnir fyrirhugað heildarsamhengi í uppbyggingu Vogabyggðar.

Eftirfarandi atriði koma fram í almennri greinargerð og skilmálum:

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

2.5 Fylgiskjöl með deiliskipulagi

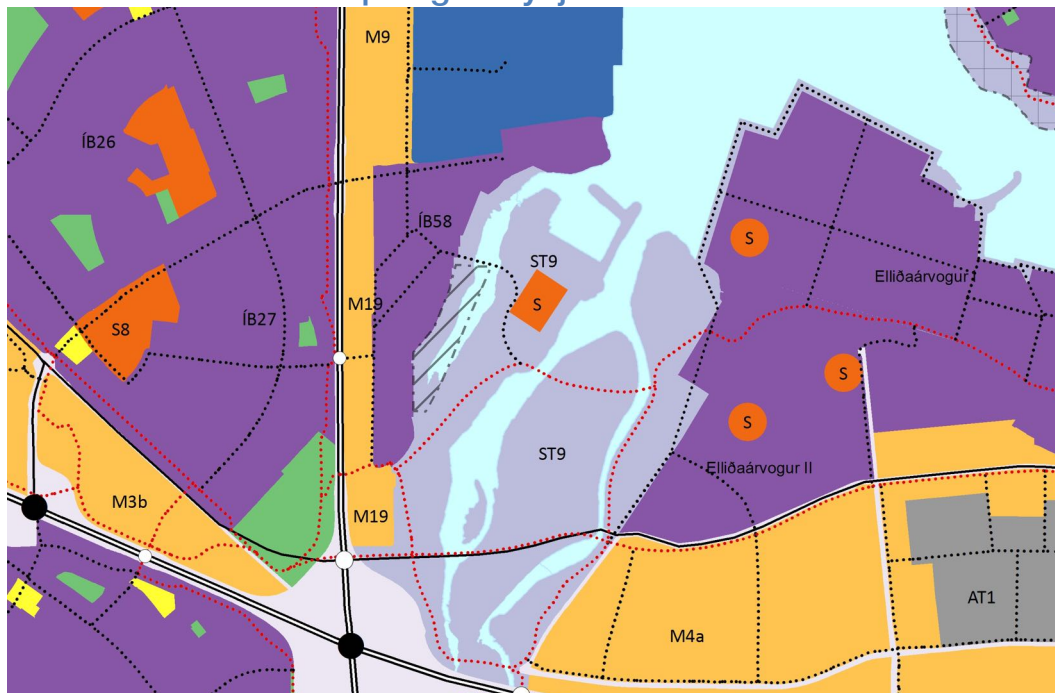
- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 – Vogabyggð (Reitur nr. 37) Tillaga að breytingu á aðalskipulagi – Breyting nr. 2 Júní 2016. Tillaga 13.06.2016. Samþykkt og birt í B-deild Stjórnartíðinda 22.12.2016.
- Úttekt á friðlýstum svæðum í Reykjavík HÁUBAKKAR, Snorri Sigurðsson.
- Minnisblað frá skrifstofu umhverfisgæða, umhverfis- og skipulagssviði vegna landfyllingar á Gelgjutanga, maí 2016, Snorri Sigurðsson.

2.6 Nýjar lóðir og uppbygging

Deiliskipulag skilgreinir tvær nýjar lóðir, breytir lóðarmörkum Naustavogar 15 og skilgreinir hafnarsvæði á sjó. Lóðirnar eru:

- Naustavogur 15, lóð Skemmtibátafélagsins Snarfara
- Hafnarsvæði á sjó.
- Lónaðarlóð fyrir skoldælustöð
- Samfélagsþjónusta, lóð fyrir grunnskóla

2.7 Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 breytti landnotkun fyrir svæði Vogabyggðar úr iðnaðarsvæði yfir í miðsvæði og íbúðarbyggð. Sjá þéttbýlisupprátt 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 sem tekur á eftirfarandi atriðum:

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

ST9 (Háubakkar og Fleyvangur)

Strandsvæði (ST) Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki. (gr. 6.2.w. í skipulagsreglugerð).

Samfélagsþjónusta (S) Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

2.8 Deiliskipulagsáætlanir í gildi

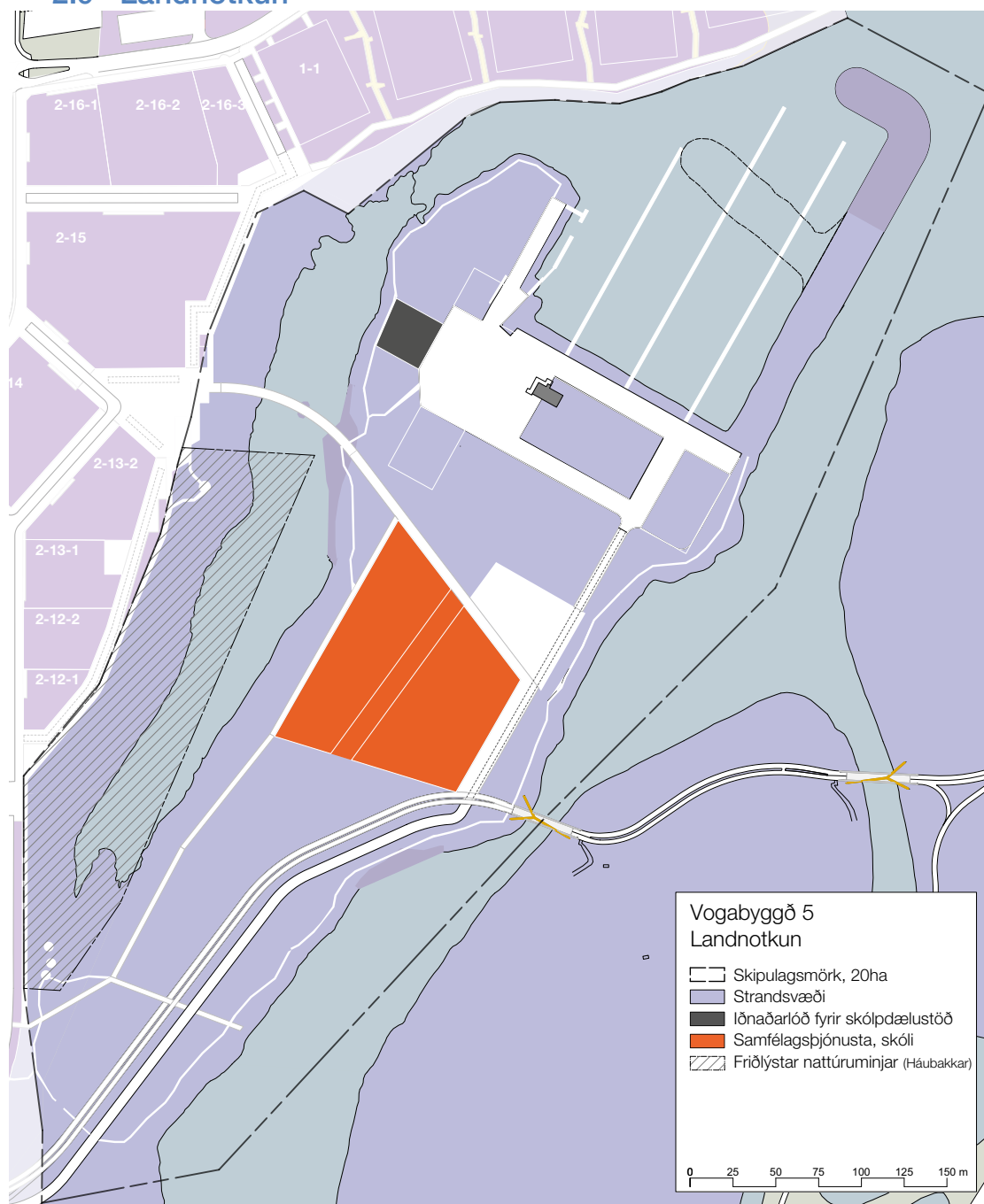
- Deiliskipulag ELLIÐAÁRDALS - Heildarskipulag samþykkt 19.05.1994.
- ELLIÐAÁRDALUR, GÖNGU- OG HJÓLABRYR - Deiliskipulagsbreyting samþykkt 13.04.2012.
- ELLIÐAÁRDALUR, SMÁBÁTAHÖFN - FÉLAGSSVÆÐI SNARFARA, ELLIÐANAUST - Skipulag athafnasvæðis samþykkt 15.02.1996. *
- Naustavogur 15 - Deiliskipulagsbreyting - Stærð byggingarreits viðgerðarskemmu, samþykkt 30.09.2004. *

* Deiliskipulagsáætlanir og deiliskipulagsbreytingar 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.

Samhliða auglýsingu þessa deiliskipulags er auglýst breytingartillaga sem gerir ráð fyrir að afmörkun „Deiliskipulag ELLIÐAÁRDALS - Heildarskipulag samþykkt 19.05.1994.“ breytist samhliða gildistöku þessa deiliskipulags.

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

2.9 Landnotkun



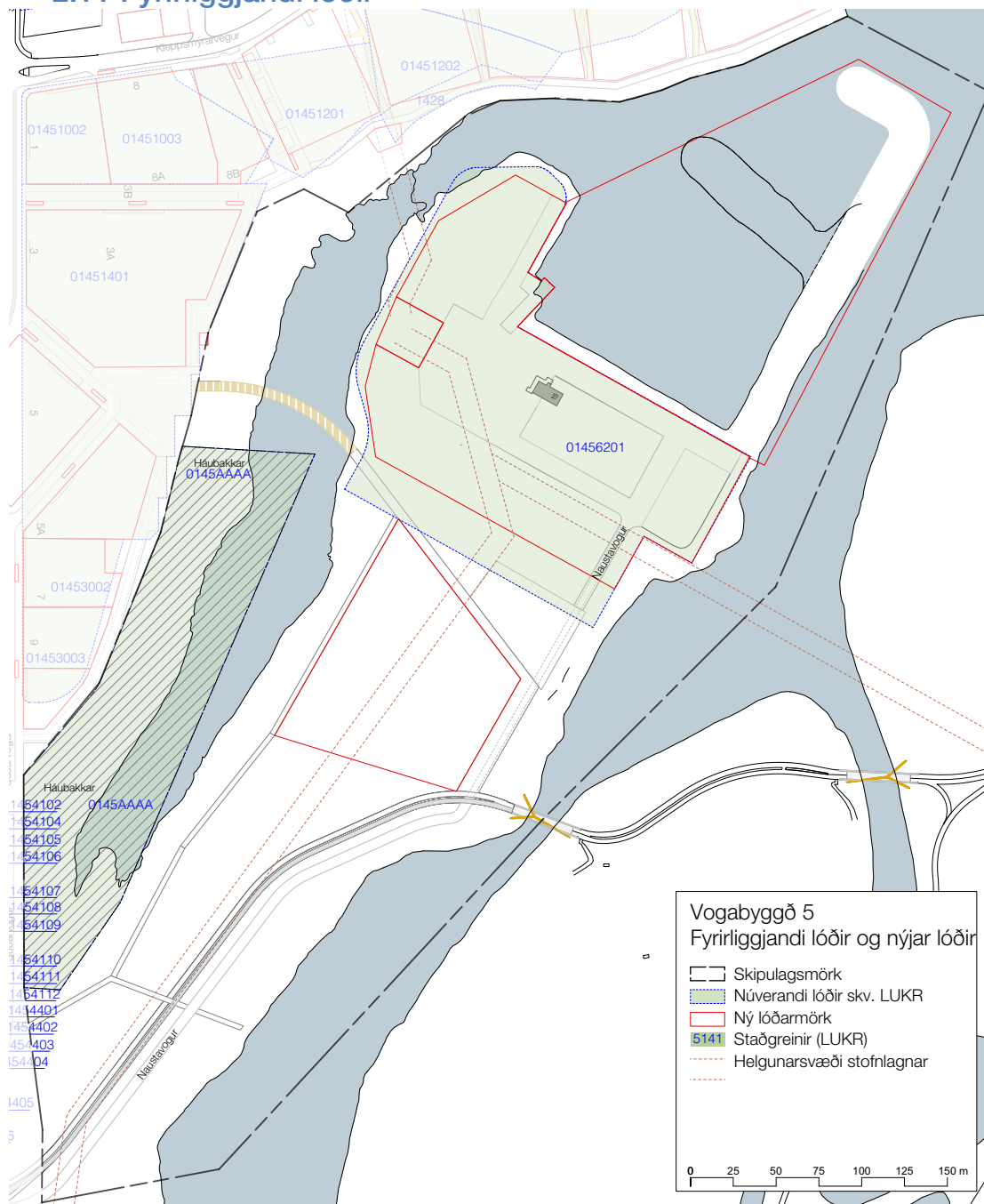
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skilgreinir landnotkun skipulagssvæðisins sem strandsvæði með samfélagsþjónustu. Deiliskipulag **Vogabyggðar 5** gerir ráð fyrir:

- **Strandsvæði.** Opið svæði með áherslu á útivist og náttúruupplifun í tengslum við hafið og ósa Elliðaár.
- **Háubakkar – Friðlýst náttúruvætti.** Svæði með áherslu á verndun náttúruminja.
- **Samfélagsþjónusta.** Lóð fyrir grunn- og leikskóla.
- **Aðstaða á láð og legi fyrir skemmtibáta.** Skemmtibátahöfn, verkstæði, athafnasvæði og félgsheimili.
- **Lónaðarlóð.** Lóð fyrir skólpðælustöð.

2.10 Takmarkanir á landnotkun

Öll starfsemi og rekstur hennar skulu uppfylla kröfur sem gerðar eru til starfsemi í íbúðarbyggð og í nágrenni leik- og grunnskóla. Starfsemi sem hefur í för með sér ónæði er óheimil. Gæta skal að atvinnustarfsemi í nærri skólum valdi sem minnstum óþægindum vegna umferðar, vöruflutninga, mengunar, hávaða, ljósanotkunar, lyktar eða annars ónæðis.

2.11 Fyrirliggjandi lóðir



Deiliskipulag fyrir Vogabyggð svæði 5 skilgreinir ný lóðarmörk og falla lóðarmörk fyrirbyggjandi lóða sjálfkrafa úr gildi við gildistöku deiliskipulagsins.

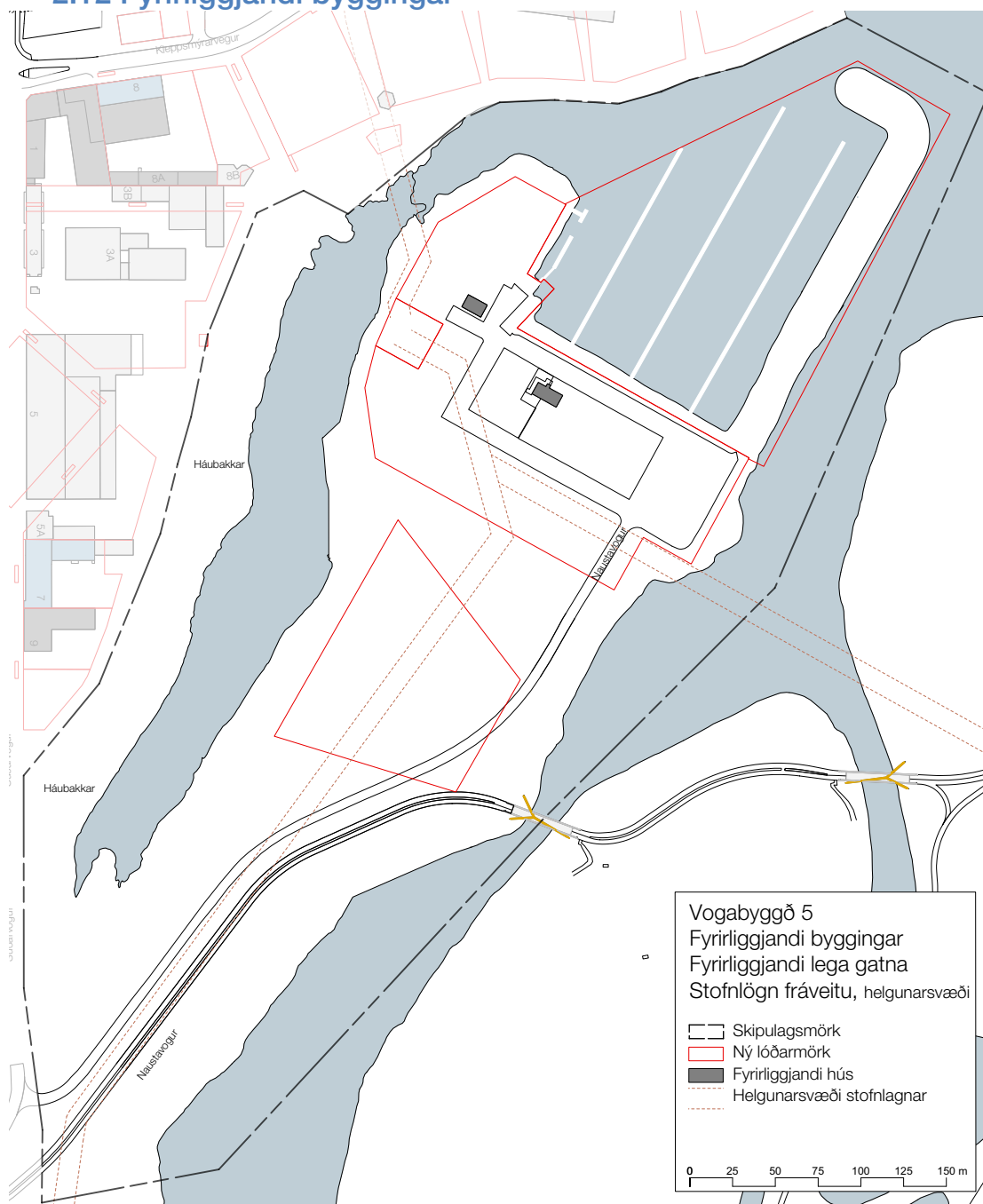
Skýringarmyndin „Fyrirliggjandi lóðir og nýjar lóðir“ sýnir fyrirbyggjandi lóðarmörk og breytt fyrirkomulag lóða. Ný lóðarmörk eru skilgreind í deiliskipulagi. Gerðir verða nýir lóðarleigusamningar við lóðarhafa.

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
105648	0-1-	1456201 Naustavogur	15	Viðskipta þjón. lóð	32360
218177	0-1-1.0-1.4	Í byggð NV		Óútvísað land	107000
Samtals núverandi lóðir - Vogabyggð 5					139360

* Viðbótarupplýsingar frá fasteignaskrá og Borgarvefsjá

2.12 Fyrirliggjandi byggingar



Yfirlit fyrirliggjandi húsbygginga á skipulagssvæðinu, samkvæmt LUKR grunni Reykjavíkurborgar 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	MHLNR	STADGR	HEITI	HNR	TNRM	GERD	NOTKUN	FJ HAED	BYGGAR	BSTIG	BRFLM	BRRUM
105648	2	1456201	Naustavogur	15	46848		Samkomustaður	1	1987	7	108,6	310
105648	3	1456201	Naustavogur	15	28457		Vélaverkstæði	1	2006	7	102,9	397

Samtals núverandi húsnæði á strandsvæði - Vogabyggð 5

212

* Viðbótarupplýsingar frá fasteignaskrá

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

3 Hönnun og framkvæmd

3.1 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.

3.2 Minniháttar framkvæmdir

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

3.3 Fyrirliggjandi leyfi til framkvæmda

Engin byggingar- og framkvæmdaleyfi voru gefin út síðustu 12 mánuði fyrir auglýsingu þessa deiliskipulags.

3.4 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.

3.5 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 framkvæmdaáfang til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar.“ Miðað er við að framkvæmdum í Vogabyggð svæði 5 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, svæði 1 er annar áfanginn og svæði 5 sá þriðji. Önnur deiliskipulagssvæði koma í kjölfarið. Framkvæmdir geta staðið yfir á öllum svæðum samtímis.

4 Umhverfi, vistkerfi og minjar

4.1 Landfræðileg lega, staðhættir, land og gróður



Vogabyggð svæði 5 er við vestanverðan Elliðaárvog. Frá landi er hár og brattur fjörukambur sem kallast Háubakkar og er friðlýst náttúruvætti. Fjaran við Háubakka að Gelgjutanga er það sem er eftir af náttúrulegri fjöru við Elliðaárvog. Landfylling, nú nefnd Fleyvangur, í vestanverðum Elliðaárvogi var mótuð á 7. til 9. áratug síðustu aldar. Um landfyllinguna liggja stofnlagnir fráveitukerfis borgarinnar. Nýrst er smábátahöfn og aðstaða á landi fyrir starfsemi Skemmtibátafélagsins Snarfara.

Gróðurfar er einsleitt, aðallega graslendi, runnar og einstaka tré. Svæðið hefur mjög langa og fjölbreytta strandlínu, náttúrulega, manngerða og hafnarmannvirki. Sérstaða svæðisins felst meðal annars í mismunandi tegundum vatns sem umlykja svæðið, þ.e. sjór, rennandi ferskvatn Elliðaáa og ósum þar sem straumar salt- og ferskvatns mætast.

Sérstaða svæðisins er að það er opið strandsvæði á mörkun vogar og dals, þar sem byggt borgarsamfélag og náttúrulegt umhverfi mætast. Það býður upp á mikla möguleika fyrir menntasvæði, útivist og náttúruupplifun.

4.2 Elliðaárósar og strandsvæðið

Vatn er mjög mikilvægur og eftirsóttur þáttur í borgarumhverfi, rétt eins og opin og græn svæði. Elliðaárna og umhverfi þeirra eiga sérstakan sess í hugum borgarbúa auk þess að vera gjöfugar og vinsælar laxveiðiar.

Stækkun og dýpkun smábátahafnar ásamt breyting á legu Naustavogar kallar á landfyllingar og röskun hafsbots í Elliðaárvogi.

Fjaran við Háubakka, vestanverður Elliðaárvogur að Gelgjutanga, er svo til óröskuð, sem og leirurnar að Fleyvangi. Einhver röskun á leirunum getur orðið við framkvæmd göngu- og hjólabrúar, sem tengir Fleyvang við Vogabyggð svæði 2 og skal allri röskun haldið í lágmarki.

4.3 Náttúruvá

Í Vogabyggð er Gelgjutangi 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.²

Lóð fyrir samfélagsþjónustu, grunn- og leikskóla er í a.m.k. 5m landkóta.

Byggingarreitir þjónustubygginga smábátahafnar, samkomuhúss og skólpælustöðvar eru um 3-4m yfir sjávarmáli.

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

„FLÓÐ ELLIÐAÁ“

Elliðaár eru lindár. Stærstu flóð þeirra eru regn- og leysingaflóð og er flóðið í febrúar 1982 það stærsta þeirrar tegundar. Flóðið í febrúar 1968 var sambland af regn- og leysingaflóði auk svokallaðs mannvirkniflóðs, sem eru flóð tengd mannvirkjum og bilunum í þeim en þá brast jarðstífla neðan Elliðavatns þegar regn- og leysingaflóð var í hámarki. Hæsta rennslismæling var gerð 11. mars 2004 og mældist rennslið 28,5 m³/s við vatnshæð 223 cm. Hæsta melda vatnshæð er 295 cm 2. maí 1982.“³

4.4 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 snjósöfnun yfir vetrartímann.

4.5 Mengun í jarðvegi

Landfyllingar í Elliðaárvogi eru komnar til vegna losunar jarðefna og annars úrgangs við framkvæmdir og uppbyggingar í Reykjavík á 7. til og með 9. áratug síðustu aldar. Ekki er vitað í hvaða ástandi jarðvegurinn er á deiliskipulagssvæðinu, úrgangurinn þar er óskilgreindur og jafnvel mengandi.⁴

Gera skal rannsóknir á jarðvegi áður en framkvæmdir á svæðinu hefjast og skulu þær a.m.k ná til skólalóðar, strandlengju og opinna svæða. Þær eru framkvæmdar á ábyrgð Reykjavíkurborgar af viðurkenndum aðilum og í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Umhverfisstofnun. Komi í ljós mengaður jarðvegur á Fleyvangi skal hann fjarlægður áður en framkvæmdir hefjast.

4.6 Loftgæði

Ekki liggur fyrir úttekt á loftgæðum á skipulagssvæðinu. Samgöngur á láð og legi valda mestri loftmengun í Reykjavík. Skipulagssvæðið er skammt frá umferðapýngstu götum borgarinnar og stórskipahöfn.

Gera skal rannsóknir á loftgæðum við skólalóð áður en framkvæmdir við grunn- og leikskóla hefjast. Þær eru framkvæmdar á ábyrgð Reykjavíkurborgar af viðurkenndum aðilum og í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Umhverfisstofnun.

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

³ Flóð íslenskra vatnsfalla – flóðagreining rennslisraða – Veðurstofa Íslands – Skýrsla VÍ 2009-001 bls. 16.

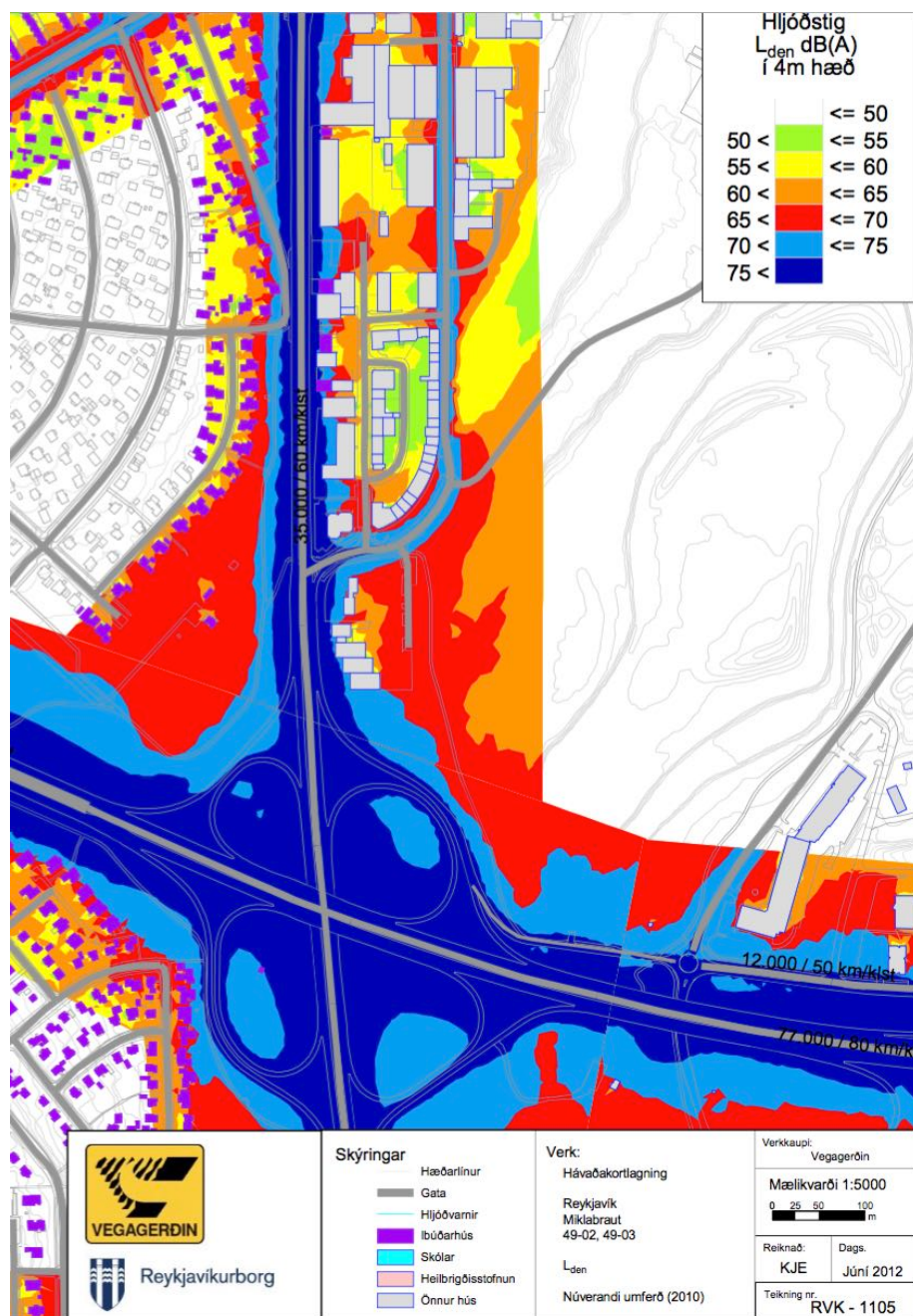
⁴ Verkis (2017) *Frumáætlun um meðhöndlun ofanvatns út frá rammaskipulagi Reykjavíkurborgar fyrir Elliðaárvog og Ártúnshöfða.*

4.7 Hljóðvist

Hvorki liggja fyrir útreikningar eða mælingar á hljóðstigi á svæði 5 í Vogabyggð.

Gera skal útreikninga og mælingar á hljóðstigi vegna umferðarhávaða á skólalóð áður en undirbúningur framkvæmda hefst. Þær eru framkvæmdar á ábyrgð Reykjavíkurborgar af viðurkenndum aðilum í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Komi í ljós að hljóðstig á skólalóð er yfir leyfilegum mörkum fyrir grunn- og leikskóla skal gera viðeigandi ráðstafanir í hönnun og útfærslu mannvirkja og skólalóðar.

Fyrir hljóðvist í og við skóla, hvort sem er innanhúss eða á skólalóðum, skal skila inn útreikningum og sýna fram á að hönnun og útfærsla skili viðunandi hljóðvist fyrir börn. Heilsuverndarmörk hávaða vegna umferðar ökutækja eru skilgreind í reglugerð 724/2008 um hávaða. Þar eru hávaðamörk við leik- og grunnskóla þau sömu og þegar um íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum er að ræð, þ.e. 55 dB við húsvegg og 30 dB innanhúss. Gæta skal sérstaklega að hávaðavörnum í og við leik- og grunnskóla. Umhverfisstofnun hefur gefið út leiðbeiningarrit sem byggt er á þessum lögum um viðmið hlóðvistar í umhverfi barna.⁵



⁵ Sjá nánar „Hljóðvistarkröfur í umhverfi barna“ á slóð https://www.ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Heilbrigdi-og-orygg/Havadi/Leiðbeiningar_Hljóðvistarkröfur%20%C3%AD%20umhverfi%20barna_2012.pdf

4.9 Háubakkar – friðlýst náttúruvætti



Háubakkar eru eitt af sex friðslýstum svæðum í Reykjavík. Auglýsing 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.“

„Friðlýsta svæðið Háubakkar eru 2,1 hektarar að stærð. Svæðið er staðsett innst í Elliðaárvogi að vestan og liggur að Súðarvogi í vestri, að Naustavogi í austri og að mótum gatnanna tveggja í suðri. Að norðri liggur svæðið að lóðum er tilheyra athafna- og verslunarhúsnæði í Súðarvogi.“⁷ 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 setlögnum 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 HAUBAKKAR, Snorri Sigurðsson.

„JARÐFRÆÐI

Setlögin í Háubökkum tilheyra svokölluðum Elliðavogslögum sem mynduðust að öllum líkindum á löngu tímabili sem hófst fyrir meira en 300 þúsund árum og varði í a.m.k. 100 þúsund ár. Bæði er um sjávar- og þurrlendisset að ræða sem bendir til þess að sjávarstaða hafi verið allbreytileg á þeim tíma er setlögin mynduðust. Elliðavogslögin eru talin ná frá Brimnesi suður að Álftanesi en Háubakkar eru með betri stöðum þar sem opnur eru að setlögnum sem víðast hvar eru grafin fyrir neðan yngri hraun- og setlög. Fyrir neðan setlögin í Háubökkum er berggrunnur er myndaðist í hinni fornu eldstöð sem kennd er við Viðeyjarsund en eldvirkni í henni lauk fyrir meira en 700 þúsund árum eftir virkni í tæp 2 milljón ár. Elsta berg í Reykjavík er myndað í þeirri eldstöð. Neðstu setlögin eru jökulberg sem er líklega rúmlega 300 þúsund ára gamalt. Fyrir ofan jökulbergið taka við sjávarsetslög sem benda til hærri sjávarstöðu í kjölfar þess að jöklar bráðnuðu. Í sjávarsetlögnum er nokkuð af steingervingum, einkum samlökutegundir líkt og hallloka, kúfiskel, krókskel og gljáhnyti. Þessar tegundir eru nokkuð kuldasæknar sem benda til þess að hiti sjávar hafi verið 1-2° C svaltari en í dag. Fyrir ofan sjávarsetið er meira jökulberg sem er talið vera um 250 þúsund ára gamalt. Efst í setlögnum taka þurrlendisset og einkum er um að ræða móset, m.a. surtarbrand sem er um 200 þúsund ára gamall og bendir til þess að gróskusamt votlendi hafi verið á svæðinu og loftslag eilífið hlýrra en nú tíðkast. Ýmsar plöntuleifar er að finna í surtarbrandinum. Hugsanlegt er að Reykjavíkurgrágrýtið hafi runnið á sama hlýskeyði og surtarbrandurinn myndaðist en það liggur ofan á Háubakkasetlögnum.“⁸

⁷ Háubakkar – Verndar- og stjórnunaráætlun 2015-2024, Umhverfisstofnun júní 2015.

⁸ Háubakkar – <https://reykjavik.is/stadir/haubakkar> 05.05.2018

„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 óheimilt, nema til komi leyfi [Umhverfisstofnunar].
- Gangandi fólk er heimil för um svæðið, enda sé góðrar umgengni gætt. Þá er borgarstjórn heimilt, 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.”

Reykjavíkurborg fer með umsjón og rekstur Háubakka samkvæmt samningi við Umhverfisstofnun, undirrituðum af borgarstjóra og staðfestum af umhverfis- og auðlindaráðherra 30. júní 2015. Í því felst t.d. að „svæðið líti vel út, rusl sé fjarlægt, viðhaft eftirlit með því að verndargildi svæðisins rýrni ekki, brugðist við raski o.s.frv.“⁹ 6.gr. samningsins fjallar um mannvirkjagerð og aðrar framkvæmdir er svo hljóðandi „Öll mannvirkjagerð, jarðrask og aðrar breytingar á landin innan skal vera í samræmi við samþykktar skipulagsáætlanir, auglýsingu um friðlýsingu Háubakka og samþykktar verndar- og stjórnunaráætlun. Varðandi allar framkvæmdir á verndarsvæðinu ber að fylgja ákvæðum 38. gr. Laga um náttúruvernd og ákvæðum friðlýsingar Háubakka. Leyfi Umhverfisstofnunar þarf vegna framkvæmda á hinu friðlýsta svæði, þ.a.m. fyrir rannsóknir, ljósmynda- og kvikmyndatökur sem geta haft í för með sér rask eða truflun.“

Framkvæmdir á friðlýstum svæðum eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar. Að öllu jöfnu er ekki er gert ráð fyrir mannvirkjagerð á svæðunum nema þeim sem tengjast notkun svæðanna til útivistar og náttúruskoðunar.¹⁰

Um framkvæmdir er einnig fjallað í Verndar- og sóknaráætlun um Háubakka 2015-2024 í grein 3.2. Innviðir og mannvirki:

Allar framkvæmdir innan svæðisins skulu vera unnar í sátt við náttúruuminjar svæðisins. Innviðir skulu stuðla að verndun svæðisins og gera móttöku og upplifun gesta sem heimsækja svæðið sem jákvæðasta. Reglulegt viðhald skal vera á öllum innviðum svo að sómi sé af.

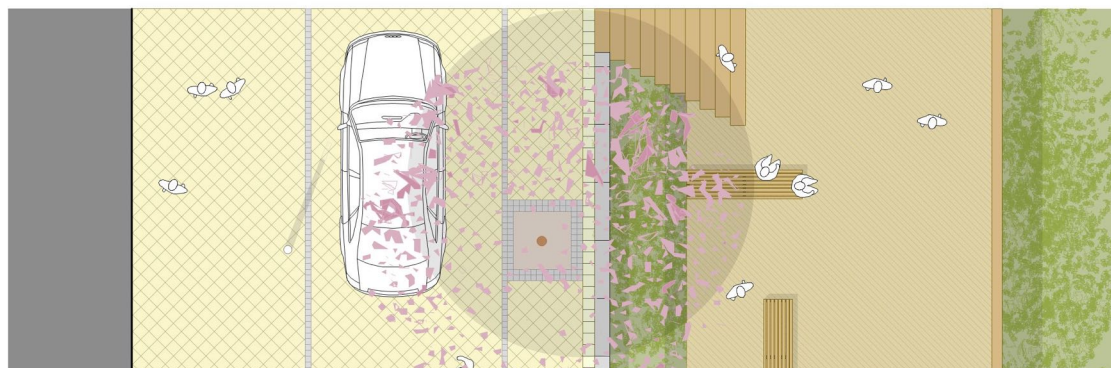
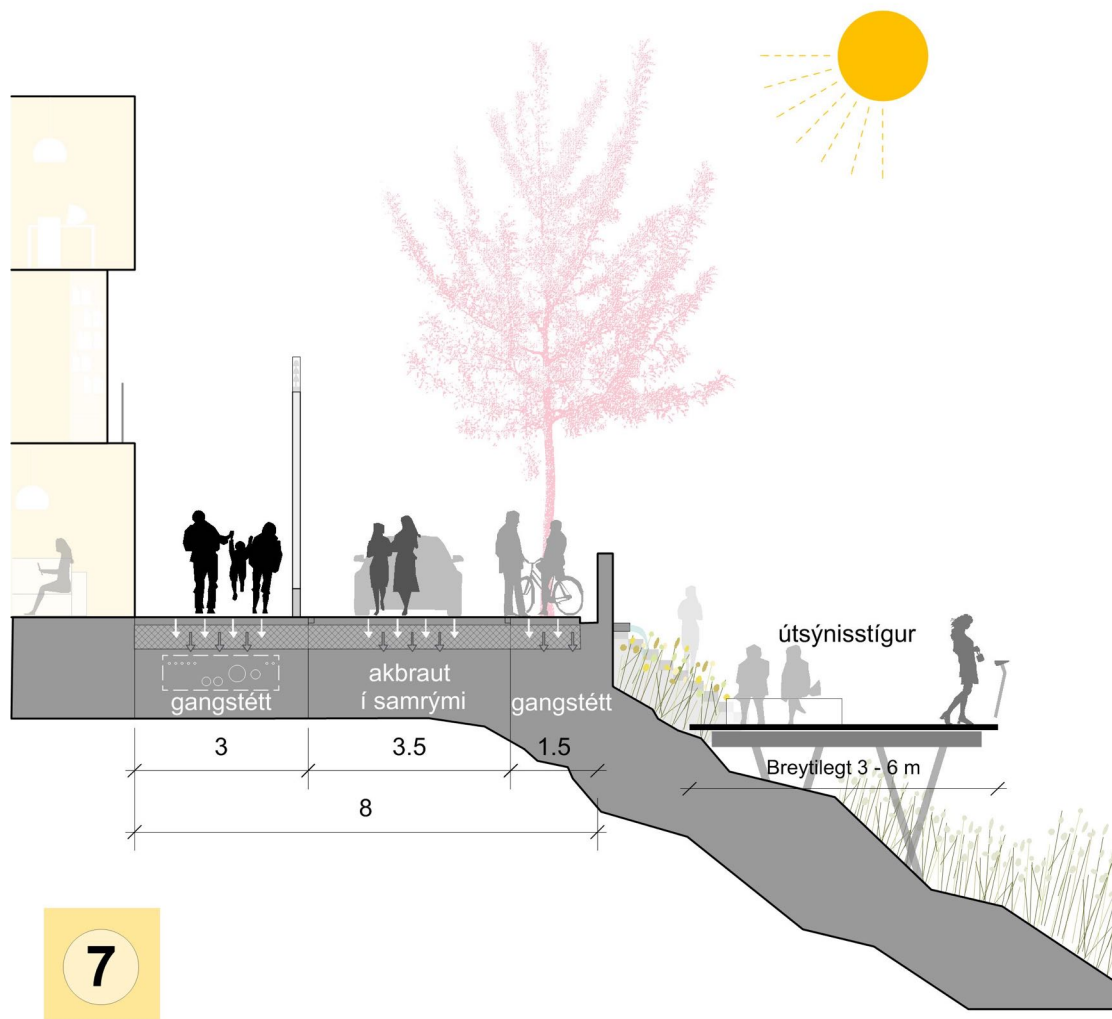
Aðgerðir

- Sett verður upp skilti með leiðbeiningum um umgengni á svæðinu.
- Leifar af útsýnispalli verði fjarlægðar.
- Metin verður þörf á stígagerð.
- Gönguleiðum verði viðhaldið eftir þörfum.



⁹ 5. gr. samnings um umsjón og reksturs Náttúruvættis Háubakka í Reykjavík, 30. júní 2015.

¹⁰ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls 101 í netútgáfu



Deiliskipulag fylgir eftir ákvæðum friðlýsingar um að svæðið verði hreinsað og merkt auk þess er sett fram tillaga um stiga í formi göngupalla meðfram Súðarvogi og Drómundarvogi sem eru þær götur sem aðskilja strandsvæði frá íbúðarbyggð. Göngupallarnir eru á jaðri þess svæðis sem friðlýsingin nær til. Þeir eru 3-6m breiðir. Við framkvæmd deiliskipulags skal þess gætt að valda sem minnstu raski innan þess svæðis sem friðlýsingin nær til á landi, fjöru og sjó.

5 Samfélag

Hlutverk svæðis 5 í Vogabyggð er skóla- og frístundasvæði fyrir íbúðarbyggðina í Vogabyggð með áherslu á náttúruupplifun- og fjölbreytta útivist.

- Þjónusta í göngufæri á Fleyvangi styrkir íbúðarhverfið í Vogabyggð sem samfélagslega einingu.
 - Leik- og grunnskólar fyrir unga íbúa Vogabyggðar.
 - Útivist og frístundir.
 - Skemmtibátasiglingar
- Fjölbreyttir notendur: börn, félagsmenn Snarfara, náttúruunendur, útivistarfólk, gangandi og hjólandi vegfarendur.
- Hverfisgarður.
 - Náttúruvernd og útivist.
 - Leiksvæði sem henta öllum aldurshópum.
 - Fjölbreytt strandsvæði.

5.1 Starfsemi

Starfsemi í Vogabyggð skal vera í samræmi við landnotkun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Markmið er að styrkja fjölbreytileika í umhverfi og skipulagi Vogabyggðar með góðum tengingum við strandsvæðið þar sem er samfélagsþjónusta, sjávar tengd frístundaaðstaða og náttúruupplifun.

Á svæði 5 í Vogabyggð er eingöngu heimild fyrir starfsemi sem tengd er rekstri skóla smábátahafnar og fráveitukerfi borgarinnar. Íbúðir eru óheimilar. Núverandi uppbygging á svæðinu er einungis tengd smábátahöfninni og vistvænum samgöngum með tilkomu göngu- og hjólabrúa yfir Elliðaárósa.

5.2 Þátttaka notenda og samráð

Við undirbúning og gerð deiliskipulagstillögu herfur verið haft samráð við fagsvið Reykjavíkurborgar og félagsamtök:

- Smábátahöfnin og aðstaða á landi.
 - Samráð við fulltrúa Skemmtibátafélagsins Snarfara.
 - Faxaflóahafnir.
- Grunn- og leikskóli
 - Skóla- og frístundasvið.
 - Skrifstofa framkvæmda og viðhalds.
- Samgöngur, með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur.
 - Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar
- Stofnlögn fráveitu og skólþdælustöð.
 - Veitur
- Háubakkar og opin svæði.
 - Skrifstofa umhverfisgæða.
- Landifyllingar og röskun hafsbots.
 - Hafrannsóknarstofnun.

5.3 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 götunum 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.

Á Fleyvangi eru allar samgöngur á forsendum gangandi og hjólandi vegfarenda. Akstur vélknúinna ökutækja er víkjandi. Hámarkshraði er 30km/klst.

Öryggismál í nálægð við vatn skulu vera í samræmi við viðeigandi reglur og tilmæli þar að lútandi.

5.4 Algild hönnun

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

Mannvirkjastofnun fer með aðgengismál og ferlimál 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.

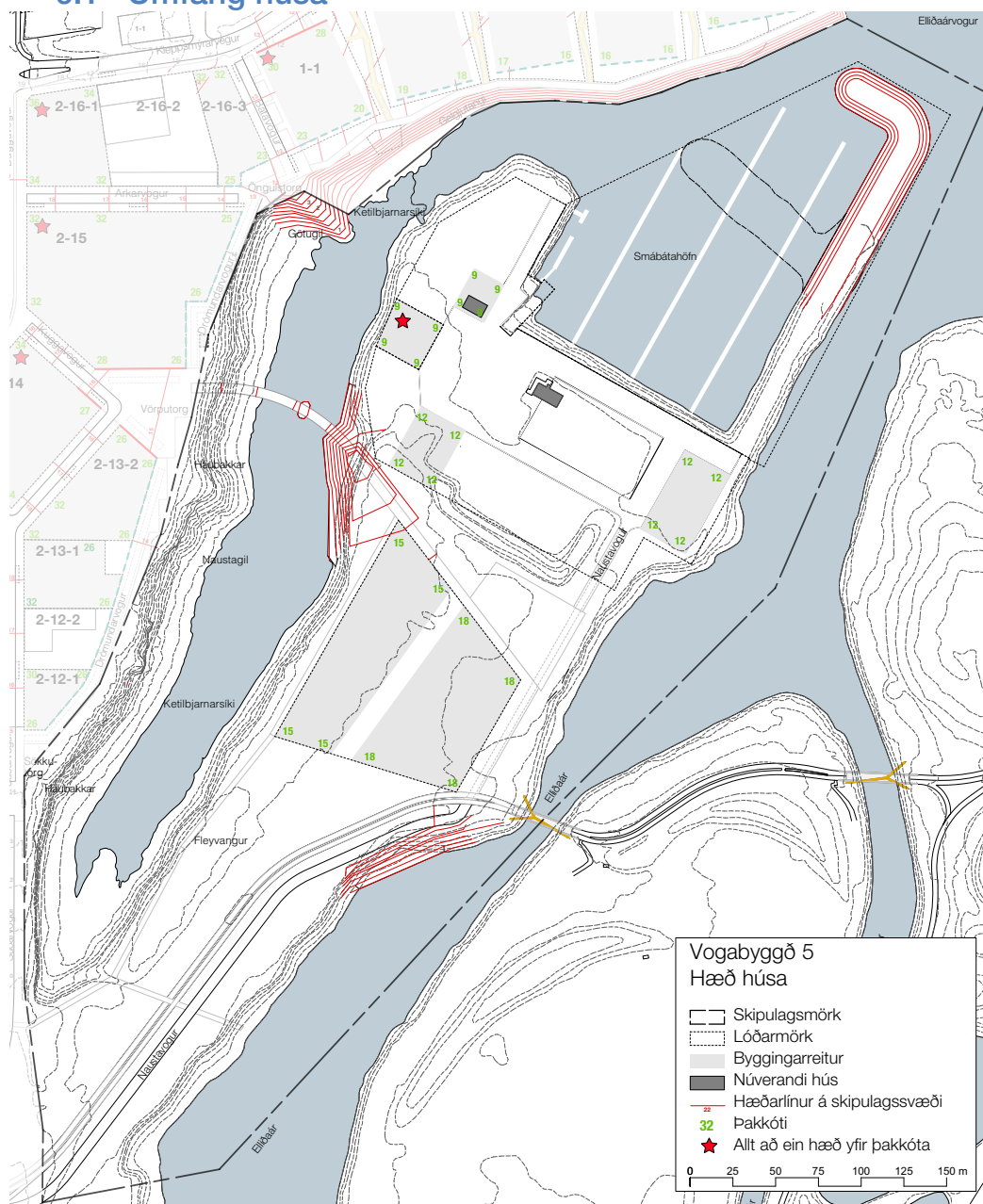
6 Gæði byggðar



Hafa skal umhverfissjónarmið að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd mannvirkja, grænna svæða, stíga- og gatnagerð. 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 umhverfisvottun og eru viðhaldsvæn og auðveld í þrifum. Byggingarefni sem geta valdið útskolun skaðlegra efna, t.d. þungmálma, eru óheimil.

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.

6.1 Umfang húsa



Afmarkaður er byggingarreitur fyrir húsbyggingar.

Form húsa er frjálst innan þeirra takmarkana sem deiliskipulag heimilar.

Byggingar skulu rúmast innan hæðartakmarkana sem þakktóti í hornum lóðar gefur til kynna, þ.e. byggingin skal rúmast innan skilgreinds rúmmáls byggingarreits. Þakktóti (grænir tölustafir) kemur fram á deiliskipulagssupprætti, skýringamynd um hæð húsa. Landkóti kemur fram lóðarblaði.

Hámarkshæð húsa er skilgreind með þakktóta og fjölda hæða og skal ekki vera hærri en kemur fram á skýringamynd „Hæð húsa“.

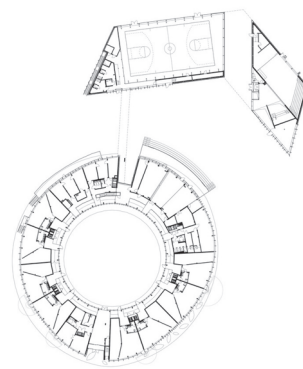
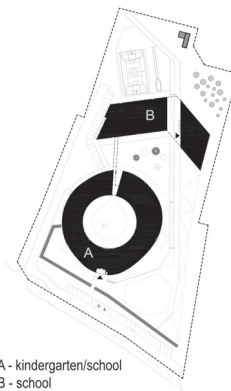
Byggingar skulu vera innan byggingarreits í öllum víddum.

6.2 Skilti

Skilti skulu vera í samræmi við skiltareglugerð Reykjavíkur. Skilti skulu vera innan byggingarreits. Ekki er heimilt að nota blikkandi ljósaskilti. Skilti og merkingar fyrir starfsemi skulu merkt á aðalupprætti.



Cebra, Smart School, Russia



Schüco, Exupery International School, Latvia

6.3 Skólahverfið - Grunn- og leikskólar

Grunn- og leikskólar fyrir Vogabyggð eru fyrirhugaðir á Fleyvangi, samkvæmt breytingu 2 á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Áætlaður fjöldi grunnskólabarna í Vogabyggð er 300-670 og leikskólabarna er 75-110. Gert er ráð fyrir að grunnskóli fyrir yngri nemendur grunnskóla ásamt leikskóla verði starfræktur á Fleyvangi skammt frá smábátahöfn Snarfara. Þessi grunnskóli verður einn af fleiri grunnskólum sem eru fyrirhugaðir í tengslum við uppbyggingu við Elliðaárvog og Ártúnshöfða. Safnskóli fyrir eldri nemendur er fyrirhugaður við Sævarhöfða, norðan Geirsnefs. Góðar tengingar göngu- og hjólastíga eru við skólasvæðin.

Umhverfisgæði á Fleyvangi henta mjög vel til kennslu, leiks og frístunda. Skólar á Fleyvangi eru í göngufjarlægð frá heimilum í Vogabyggð en samtímis á opnu svæði í tengslum við náttúru rétt utan við þetta byggðina.

Við hönnun og útfærslu á skólahúsnæði og lóð við það skal taka mið af viðmiðum í almennum lögum og reglugerðum um vinnivernd og hollustuhætti og ekki útsetja börn fyrir meiri hávaða en almennt er talið eðlilegt í umhverfi fullorðinna.

Við hönnun og útfærslu á öllu umhverfi barna skal hafa leiðbeiningarit um hljóðvistarkröfur í umhverfi barna sem Umhverfisstofnun gaf út árið 2012. Það á við um skólalóð, skólahúsnæði og frístundahúsnæði. Passa endurómun (bæði innan- og utanhúss) og hvernig hljóð berst (t.d. frá kennara til nemanda).

Í Vogabyggð er Gelgjutangi 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.¹¹ Landkóti byggingarreits skólabygginga er yfir 5m yfir sjávarmáli.

Stofnlögn frárennsliskerfis Reykjavíkurborgar liggur um lóð grunn- og leikskóla. Kvöð er um grafrarrétt og óheimilt er að reisa varanleg mannvirki á helgunarsvæði stofnlagnar.

Byggingarreitir fyrir grunn- og leikskóla er tvískiptur og er frjálst að nýta báða hluta eða annan hvorn.

Bílastæði fyrir grunn- og leikskóla er utan lóðar á sameiginlegu svæði í almenningssými. Hjólastæði skulu vera innan lóðar og fjöldi þeirra vera að minnsta kosti 20% af fjölda nemenda og starfsfólks og skal helmingur hjólastæða vera yfirbyggður.

Lóð grunn- og leikskóla er skilgreind sem samfélagsþjónusta.

6.4 Frístundastarf

Í tengslum við uppbyggingu leik- og grunnskóla er gert ráð fyrir frístundaaðstöðu. Vogabyggð er á jaðarsvæði þriggja íþróttfélaga, Víkings í Blesugróf, Þróttar í Laugardal og Fjölnis í Grafarvogi. Góðar göngu- og hjólastigaleiðir eru að þessum svæðum sem eru í 2-4km fjarlægð frá Vogabyggð.

6.5 Skipulag við sjó – strandsvæði - hverfisgarður

Lögd er áhersla á aðgengi almennings að sjó í samræmi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Allt strandsvæðið utan afmarkaðra lóða er skilgreint sem hverfisgarður. Þar er fjölbreytt stígakerfi sem stuðlar að góðu aðgengi almennings að sjó, sjálfröin og rækuð svæði, þemavöllur. Skipulagið stuðlar að almennri útivist og náttúruupplifun á strandsvæðum þar sem hlúð er að umhverfinu, fuglalífi og friðlýstum náttúruminum.

Úr leiksvæðastefnu Reykjavíkur - Lykilatriði:

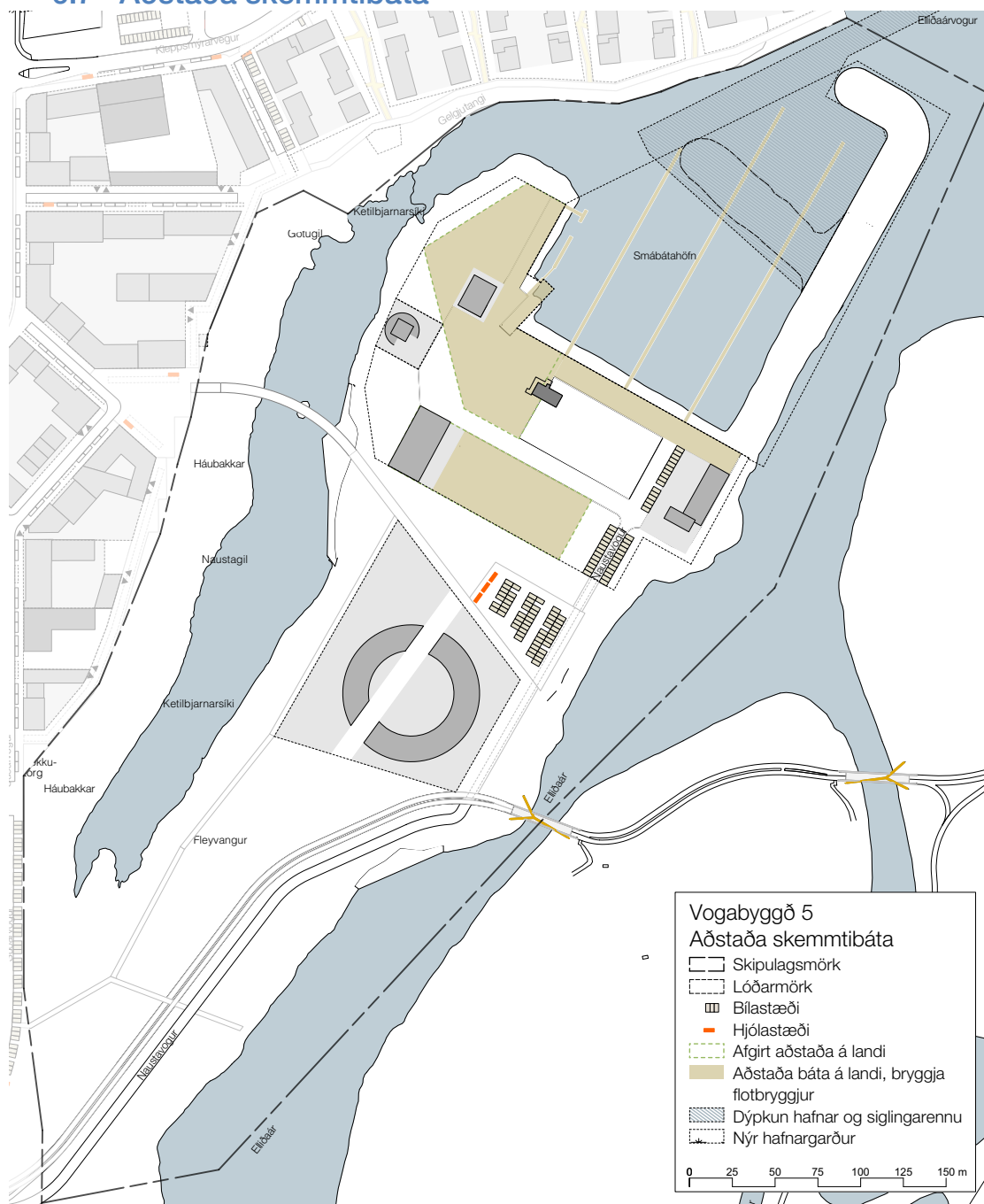
Hverfin eigi hvert sinn hverfisgarð. Hverfisgarður geti innihaldið hefðbundið leiksvæði og þemavöll. Hugað verði að aðstöðu til útkenndu, Skóla- og frístundasvið eigi greiðan aðgang og athvarf í garðinum. Samvera kynslóðanna, fjölskyldu og vana sé höfð að leiðarljósi við hönnun og útfærslur hverfisgarða. Tekið verði mið af borgarbrag, sögu og garðmenningu.

Stuðlað verði að aðkomu félaga- og íbúasamtaka, Skóla- og frístundasviðs auk annars samstarfs.

¹¹ Sjá Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

Gróðurpekja skal að lágmarki vera 50% af flatarmáli lóðar. Mælt er með því að hún verði sem mest. Krafa um blágrænar ofanvatnslausnir hefur áhrif á frágang þaka, yfirborð lóðar og allt val á efnum og gróðri.

6.7 Aðstaða skemmtibáta



Aðstaða Skemmtibátafélagsins Snarfara er annarsvegar hafnarmannvirki fyrir skemmtibáta og hinsvegar fjölbreytt aðstaða á landi, sem felst annarsvegar í opnum eða afgirtum svæðum utandyra og byggingum fyrir verkstæði og félagsheimili.

Aðkoma að aðstöðu skemmtibátafélagsins fer framhjá grunn- og leikskóla og skal tekið tillit til þeirra starfsemi hvað varðar alla umferð. Pungaflutningar skulu fara fram utan skólatíma eða í samráði við skólastjórnendur.

Almennt aðgengi er um aðstöðu skemmtibátafélagsins, nema afgirt svæði samkvæmt deiliskipulagi.

Kvöð er um grafrarétt holræsislagna og aðgengi að skólphreinsistöð sem er innaf lóð Snarfara.

Gerð er rík krafa um snyrtilega umgengni á svæðinu og skal öryggi almennings sem á leið um svæðið vera tryggt. Öll starfsemi Skemmtibátafélagsins á landi er á lóð sem er skilgreind sem strandsvæði.

6.7.1 Smábátahöfn

Deiliskipulag skilgreinir svæði smábátahafnar sem nær einnig til varnargarða að Elliðaárvogi og leggur til eftirfarandi breytingar:

- Smábátahöfn er stækkuð til norðurs.
- Botn stækkunar dýpkaður ásamt siglingarennu að smábátahöfninni.
- Núverandi flotbryggjur eru framlengdar sem nemur stækkun smábátahafnar.

6.7.2 Athafnasvæði skemmtibáta á landi

Á landi er aðstaða fyrir þjónustu skemmtibáta innan- og utandyra og fyrir félagsstarf skemmtibátafélagsins.

- Eldsneytissölu til báta er heimilt að endurnýja eða setja upp á öðrum stað innan þess svæðis sem er afmarkað sem aðstaða báta á landi. Hún er starfsleyfis skyld skal uppfylla allar kröfur sem gerðar eru hverju sinni til slíkrar starfsemi.
- Dráttarbraut er óbreytt.
- Heimilt að setja upp lyftibúnað til að sjósetja og taka upp á land skemmtibáta innan þess svæðis sem er merkt sem aðstaða báta á landi og skal slíkur búnaður uppfylla allar kröfur sem gerðar eru hverju sinni til slíkrar starfsemi.
- Bátar og annar búnaður sem tengist skemmtibátasiglingum er aðeins heimilt að geyma á landi á afgirtu og læstu svæði. Girðingin skal vera a.m.k. 2,5m há og mælt er til þess að gróðursetja klifurjurtir utan við girðingu að útivistarsvæðum, þannig að með tíð og tíma verði girðingin eins og þéttur gróðurveggur. Læst hlið skulu vera á girðingu og skulu þau vera við akbraut, eða að smábátahöfninni, engin krafa um fjölda og stærð. Gegndræpt yfirborð skal vera á afgirtum geymslusvæðum.
- Garður við núverandi félagsheimili skal ræktaður upp og viðhaldið sem skrudgarði.
- Bílastæði eru sýnd við nýtt félagsheimili. Núverandi bílastæði við fotbryggjur eru ekki sýnd í deiliskipulagi en geta verið áfram.
- Almenn bíla- og hjólastæði eru milli skólalóðar og lóðar Skemmtibátafélagsins Snarfara.

6.7.3 Byggingar á athafnasvæði

Í Vogabyggð er Gelgjutangi 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.¹²

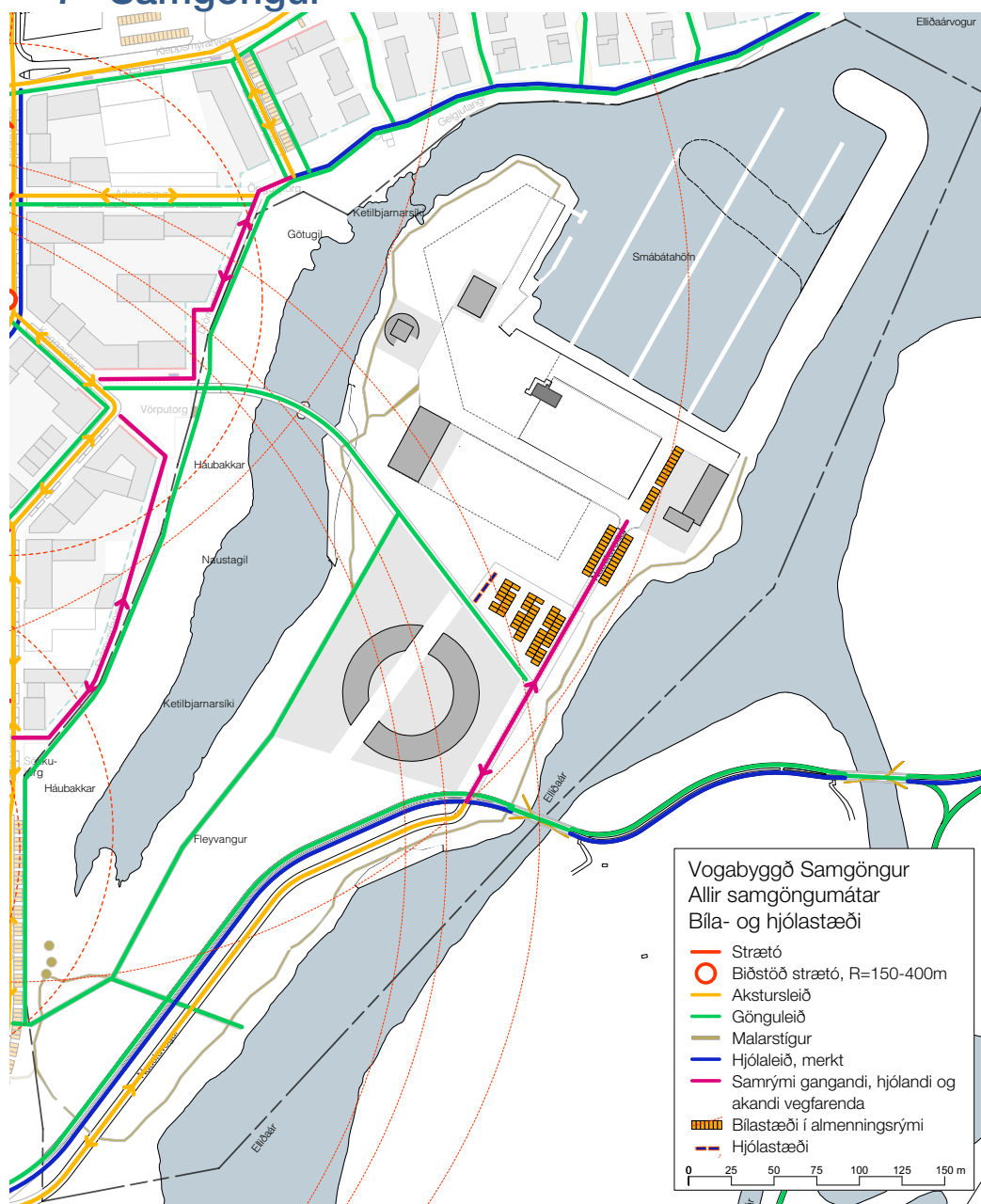
Landkóti við núverandi byggingar og nýja byggingarreiti er 3-4m yfir sjávarmáli. Við uppbyggingu á svæðinu skal sérstaklega hugað að hættu vegna sjávarflóða og er það á ábyrgð lóðarhafa að gera viðeigandi ráðstafanir til að drag úr tjóni vegna þeirra.

- Núverandi félagsheimili, ekki eru heimildir til að stækka húsnæðið en breyta má notkun þess.
- Núverandi verkstæði, heimilt er að stækka eða endurbyggja verkstæði að bryggju.
- Nýtt verkstæði, afmarkaður er byggingarreitur fyrir nýtt og stærra verkstæðishús fyrir þjónustu skemmtibáta.
- Nýtt félagsheimili, afmarkaður er byggingarreitur fyrir nýtt og stærra félagsheimili, allt að tvær hæðir. Í húsnæðinu er heimild til veitingareksturs með vínveitingaleyfi og skemmtanahalds



¹² Sjá Breyting á aðalskipulagi Vogabyggðar – Umhverfisskýrsla – Svæði 1, 2 og 3 – Júní 2016 – VSÓ Ráðgjöf.

7 Samgöngur



Deiliskipulag svæðis 5 í Vogabyggð leggur megináherslu á vistvænar samgöngur:

- Gangandi vegfarendur - Gönguleiðir tengjast aðliggjandi svæðum til vesturs, austurs og suðurs.
- Hjólandi vegfarendur - Um svæðið liggur ein af lykilleiðum hjólaleiðakerfis höfuðborgarsvæðisins. Stígar fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi tengjast aðliggjandi svæðum, íbúðarbyggðinni í Vogabyggð og útivistarsvæðinu í Elliðaárdal.
- Brú fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi tengir íbúðarbyggð og miðsvæði Vogabyggðar við skóla- og útivistarsvæði á Fleyvangi.
- Umferð vélknúinna ökutækja á svæðinu er á forsendum gangandi og hjólandi vegfarenda og takmarkast við aðkomu og þjónustu skóla og smábátahafnar. Hámarkshraði er 30km/klst.
- Almenningsvegum - Miðað er við að strætó fari um aðliggjandi skipulagssvæði og gangi eftir Dugguvogi og Sæbraut og borgarlína stoppi austan og vestan við Elliðaár, sem er í um 400m fjarlægð frá skóla og athafnasvæði smábátahafnar.
- Bílastæði. - Milli skólalóðar og smábátahafnar er plan sem ýmist nýtist sem sameiginleg bílastæði fyrir starfsemi á svæðinu og útivistarfólk eða viðburði eins og markað og útsamkomur.

7.1 Brú

Brú fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi tengir íbúðarbyggð og miðsvæði Vogabyggðar við skóla- og útivistarsvæði á Fleyvangi. Brúin er frá Vörputorgi yfir Ketilbjarnarsíki, í beinu framhaldi er stígur fyrir blandaða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda og liggur meðfram skólalóð og tengir aðliggjandi svæði.

- Lengd brúar er 125-140 metrar.
- Þó nokkur hæðarmunur er milli hvors enda brúarinnar. Brúargólf skal ekki halla meira en 4%, hvíldarpallar skulu vera á viðeigandi stöðum í samræmi við kröfur byggingarreglugerða um algilda hönnun.
- Landfylling undir eystri enda brúarinnar má vera allt að 1.000m² út í leirur Ketilbjarnarsíkis og undirstöður mega vera allt að þrjár í Ketilbjarnarsíki.
- Breidd brúar skal vera um 6 metrar og skal burðarvirki hennar uppfylla viðmið Vegagerðarinnar til hjólabrúar. Gera skal viðeigandi öryggisráðstafanir á brúarmannvirkinu sem hindrar klifur og fall.
- Samræma skal hönnun brúar hönnun aðliggjandi gatnakerfis í Vogabyggð og útfærslu Vorputorgs.
- Brúarmannvirkið er rétt utan við það svæði sem er afmarkað sem friðlýst náttúruvætti og skal þess gætt við brúarframkvæmd að engin röskun eigi sér stað á því svæði.
- Fjaran norðan við friðlýsta svæðið að Gelgjutanga er óröskuð og skal þess gætt við hönnun og framkvæmd brúarinnar að fjaran haldist óröskuð eftir sem áður.

7.2 Hjólaleiðir

Um svæðið liggur ein af lykilleiðum hjólaleiðakerfis höfuðborgarsvæðisins sem tengir Mosfellsbæ og Elliðaárdal við miðborgina og Seltjarnarnes um Laugadal eða Laugarnes. Framkvæmdir við leiðina voru árið 2013 þegar lagðir voru aðskildir göngu- og hjólastígir frá Súðarvogi og ósar Elliðaáa brúaðir. Engar breytingar eru fyrirhugaðar á þessum stígum aðrar en þær sem eru afleiðing af færslu Naustavogar, en við það flyst þverun akbrautar yfir göngu- og hjólastíginn frá Súðarvogi að göngu- og hjólabúnni yfir Elliðaárósa.

Aðrar hjólaleiðir eru á breiðum stígum fyrir blandaða umferð gangandi- og hjólandi og í samrými allra samgöngumáta.

7.3 Göngustígir

Gönguleiðir á skipulagssvæðinu tengjast ubbyggingarsvæðum í Vogabyggð, Elliðaárvogi og Ártúnshöfða og útivistarsvæðinu í Elliðaárdal. Göngustígir eru annarsvegar þriggja til sex metra breiðir stígir með hörðu yfirborði, þar er blönduð umferð gangandi og hjólandi og hinsvegar mjóir malarstígir við jaðra svæðisins.

7.4 Akvegur

Einn akvegur er á svæðinu, Naustavogur og er umferð þar á forsendum gangandi og hjólandi vegfarenda og takmarkast við aðkomu og þjónustu skóla og smábátahafnar. Hámarks hraði er 30km/klst.

Deiliskipulag gerir eftirfarandi breytingar:

- Vegstæði Naustavogar er flutt suður fyrir göngu- og hjólaeiðina
- Akvegur þverar göngu- og hjólaeiðina skammt vestan við göngu- og hjólabrýr.
- Norðan göngu- og hjólaeiðar framhjá skólalóð að athafnasvæði smábátahafnar er samrými allra ferðamáta

7.5 Bílastæði



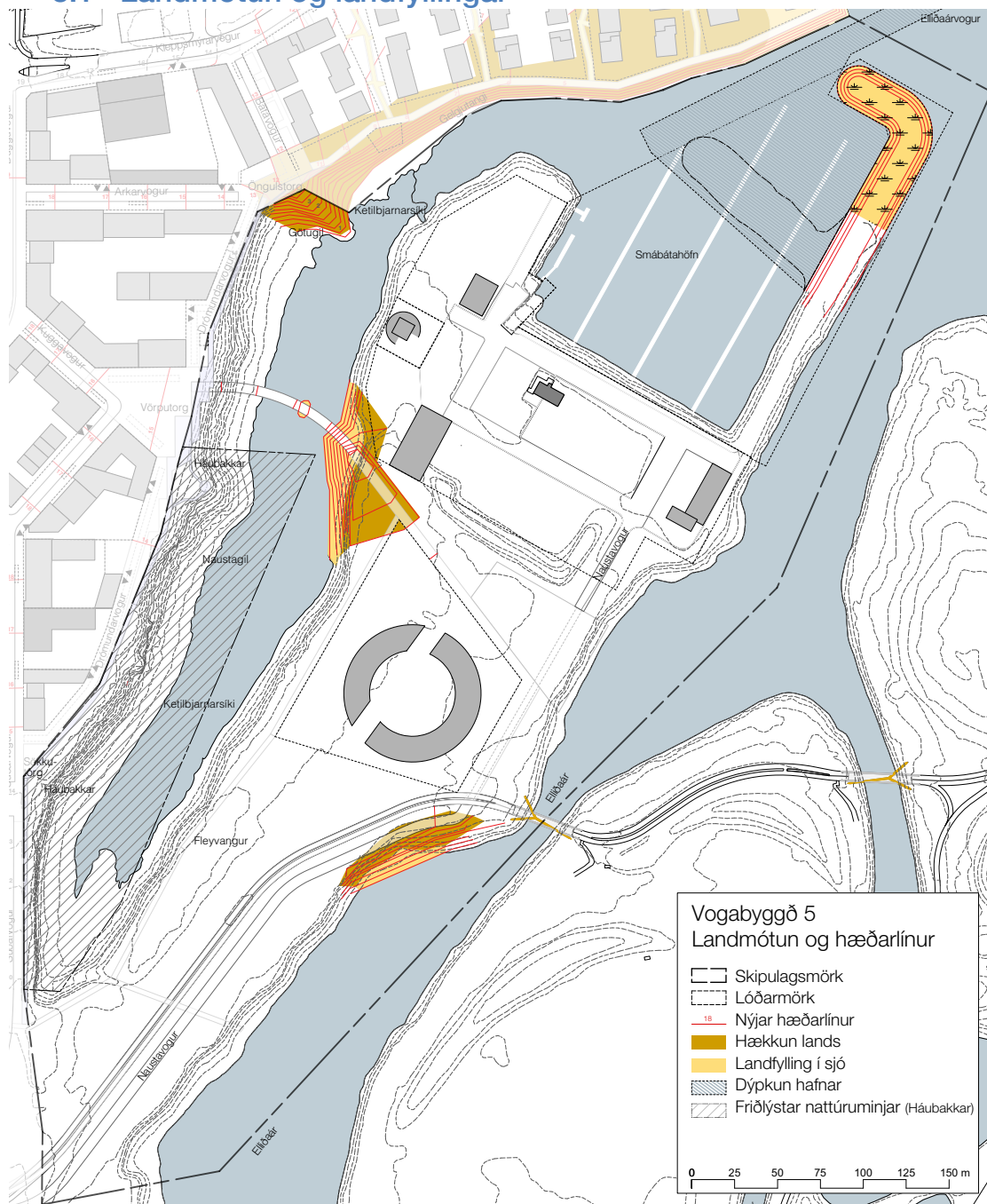
Afmarkað er svæði milli skólalóðar og smábátahafnar sem hefur margþættan tilgang. Þar er aðkoma bíla að skóla, 50-60 bílastæði og möguleiki á hjólastæðum. Svæðið nýtist einnig fyrir ýmskonar viðburði eins og markað og stærri útsakomur í hverfinu.

Gerðar eru eftirfarandi kröfur í útfærslu:

- Yfirbragð svæðisins skal ekki líkjast hefðbundnum bílastæðum
- Minnst 50% svæðisins skal hafa gegndræpt yfirborð
- Trjágróðri skal komið fyrir á svæðinu.

8 Orka og auðlindir

8.1 Landmótun og landfyllingar



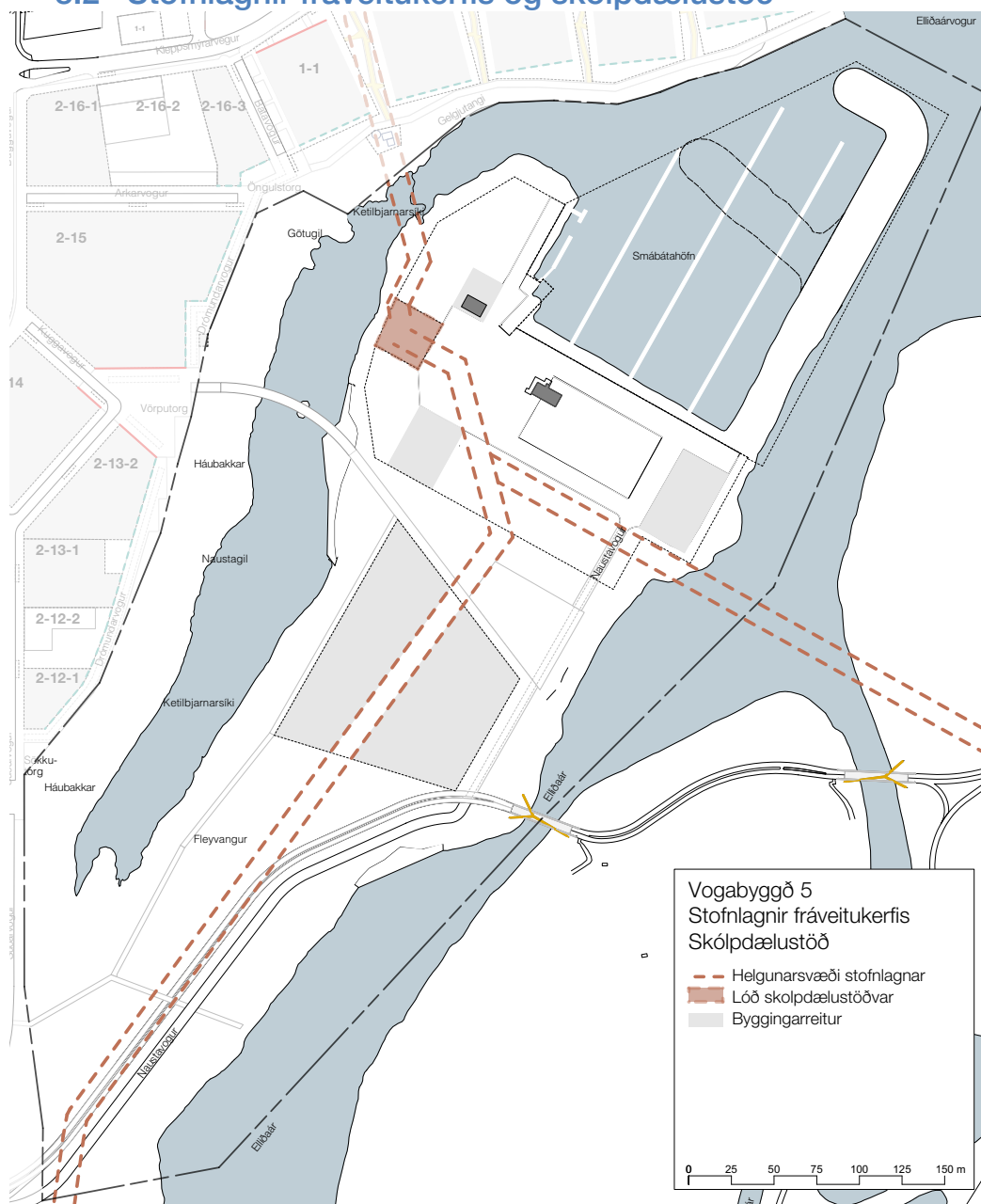
Ekki liggur fyrir umhverfismat eða náttúrufarsúttekt vegna landfyllinga og dýpkun smábátahafnar. Hafa skal samráð við Hafrannsóknarstofnun vegna framkvæmda við landfyllingu og dýpkun smábátahafnar. Landfylling er framkvæmd háð leyfi Umhverfisstofnunar samkvæmt 9.gr. laga nr.33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda. Framkvæmdaleyfi er gefið út af Reykjavíkurborg

Markmið deiliskipulags Vogabyggðar og Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að styrkja og hlúa að líffræðilegum fjölbreytileika og vistkerfinu. Taka skal tillit til lífríkis í Elliðaám og Elliðaárvogi. Tímasetning framkvæmda við landfyllingu er háð göngutíma laxa um ósana sem getur verið frá apríl til nóvember.

Landfylling og röskun sjávarbotns:

- vegna stækkun smábátahafnar, flutningur varnargarðs og dýpkun hafnar, dýpkun 8.700m², nýr varnargarður 2.700m²
- vegna flutnings Naustavogar, svæði sunnan við göngu- og hjólabrú yfir Elliðaárós, 430m² í sjó
- vegna brúartengingar við Vogabyggð svæði 2, 1.000m² í sjó.

8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpðælustöð



Stofnlagnir fráveitukerfis liggja um skipulagssvæðið. Afmarkað er helgunarsvæði skólplagna á skipulagssvæðinu og á skýringarmynd. Á lóðum skóla og á athafnasvæði smábátahafnar er kvöð um grafrarétt og helgunarsvæði stofnlagnar fráveitukerfis, þar er ekki er heimilt að reisa byggingar.

Afmörkuð er lóð fyrir skólpðælustöð inn af lóð Skemmtibátafélagsins Snarfara og er þar kvöð um aðgengi að lóð skólpðælustöðvar vegna framkvæmda og viðhalds.

Heimilt er að byggja á lóðinni skólpðælustöð, tvær hæðir að hluta auk þróar, allt að 300m að stærð. Þróin verður allt að 11-12m djúp og hæsta hæð hússins verður þrýsturn um 8m frá yfirborði. Skólpðælustöð skal búin viðeigandi mengunarvarnarbúnaði og hávaði skal ekki fara yfir leyfileg gildi fyrir íbúðarbyggð.

Sjávarflóði Vogabyggð er Gelgjutangi og strandsvæðin við Elliðaárdalur á skilgreindu áhrifsvæði sjávarflóða með hundrað ára endurkomutíma. Þar er gert ráð fyrir landfyllingu og hækkingu lands í 5m yfir sjávarmáli.¹³ Byggingarreitur skólpðælustöðvar er í um 3-4m yfir sjávarmáli. Við uppbyggingu á lóðinni skal sérstaklega hugað að hættu vegna sjávarflóða og er það á ábyrgð lóðarhafa að gera viðeigandi ráðstafanir til að draga úr tjóni vegna þeirra. Lóð skólpðælustöðvar er skilgreind sem iðnaðarlóð.

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