



VOGABYGGÐ

HUGMYNDASAMKEPPNI UM SKIPULAG

INNANGUR OG MARKMID

Það er einstakt tækifæri til uppbyggingar borgarinnar í samspili við strandsvæðið hjá ósum Elliðaáa. Hverlið mun einkennast af markvisri landnotkun, þétti byggð, góðri hönnun, meðvitaðri notkun byggingarfræða til frá líttina, vist- og sótspor og vandaðri útfærslu mannvirka og umhverfis. Mörkuð verði samgöngustæfna og gerðar kröfur um orku- og vatnsnotkun ásamt úrgangslausn á framkvæmdatíma og til framtíðar.

Umhverfissleg og samfélagsleg gæði endurspeglast í vandaðri og góðri hönnun mannvirka, gatna og opinna rýma ásamt áhugaverðri og fjölbreytri blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis.

SAMFÉLAG

Grunnstæði í skipulagshugmynd Vogabyggðar er að hverlið sé heildstæð og sjálfbær eining sem einkennist af mikilli blöndu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem rannar inn fjölskrúðlegt mannlið, mismunandi aldurs- og þjófleifðahópa. Skipulag Vogabyggðar myndar manneskjulega umgjöf og aðlaðandi staði og stuðlar að meiri notkun almenningsryma og auknum samskiptum fólks. Fjölbreytt smávörslun og þjónusta eykur samfélagsleg gæði hverfisins. Kaupmaðurinn á hominu er einn af hornsteinum nærsamfélags. Mótuneyti í atvinnuhúsnæði er ávallt á gótuheiti og opið almenningi. Grunnþjónusta í Voghverfi þjónar íbúum Vogabyggðar, þar eru grunn- og framhaldsskóli auk leikskóla, heilsugæslu og. Gönguþúfi yfir Sæbraut við Tranavog og Snekkjuvog eflir vistvænari samgöngur milli hverfanna og eykur öryggi gangandi vegfarenda.

Núverandi húsnæði á svæðinu hefur marga áhugaverða möguleika til skemmi eða lengri tíma. Sem dæmi væri áhugavert að komar þar upp galleríhverfi með svipuðu snði og þekkt víða erlendis td. Chelsea í New York.

GÆÐI BYGGÐAR, SKIPULAG

Svæðið skiptist í byggðarsvæði og strandsvæði, þar er gott samspil almenningsryma, bygginga og nárumhverfis. Stígakæri strandsvæða og aðliggjandi hverta tengist gatnakæri, útyrnum og gördum byggðarsvæðisins.

Hortt er til þess að fjárfestar og framkvæmdaðilar hafi mismunandi markmið og tilgang með áðkomu að uppbyggingu Vogabyggðar. Fjölbreytileiki og gæði hverfisins byggja á því að skipulagð hentar smáum sem stórum fjárfestum. Þar er boðið upp á mismótar lóðir og byggingarferli. Einstaklingar og öryrtir fá tækifæri til að koma sér upp húsnæði til eigna nota, ásamt aðilum sem hyggjast fjárfesta í stærri húsnæði til útleiga í fyrirtækja- og íbúðamarkaði.

Deiliskipulag fyrir svæðið má útfæra í tveimur eða fleiri hlutum, svæðið skiptist í tvennt um Tranavog. Deiliskipulag fyrir strandsvæðið má taka í einni heild eða skipta í einingar.

BYGGÐARSVÆÐI

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir fjölbreyttum húskæti íbúðar- og atvinnuhúsnæðis (3-5 hæða randbyggð, sem myndar heildstæðar götuneyti í borgarmjóðum gatnakæri. Núverandi gatnakæri er lagt til grundvallar nýrr skipulagshugmynd fyrir svæðið. Dugguvogur er framfengdur í eðlilegu framtíðni af núverandi götu. Þvergtúr eru lagðar þannig að allar betri byggingar við Svðavog geti staði áfram, óbreyttar eða þær stækkaðar og endurbýggðar.

Byggingarmagn og fjöldi íbúða getur orðið umtalsvert meiri en kveðið er á í tillögum að aðalskipulagi. Möðað er við að jafnaði fjögura hæða byggð vestan Svðavog og þriggja hæða byggð austan Svðavog verði um 115.000m² vöðvotarbýggingarmagn íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Auka eða minnka má byggingarmagn með því að hækka eða lækka húsin. Endanlegur fjöldi íbúða og magn atvinnuhúsnæðis er háð aðgengi að grunnþjónustu, arðsemiskröfum fjárfesta og kröfum um bílastæði. Samrýngt bílastæða er hægkvæmur og vistvænur kostur og dregur verulega úr heildarfjárfestum.

Á byggðarsvæðinu að Sæbraut er atvinnuhúsnæði, sem myndar hjóðskjöld fyrir hverlið. Reiturinn milli Svðavog og Dugguvogs einkennast af mjög blandaðri byggð atvinnu- og íbúðarhúsnæðis. Íbúðarbyggð er að strandsvæðinu.

- Fjölbreytti íbúðarhúsnæði, stórar og smáar íbúðir:
- eðrty/ráðhús, hæðir, eðri hæðir atvinnuhúsnæðis, fjölbýli
 - félagslegt húsnæði, leiguhúsnæði, séroign

- Fjölbreytti atvinnuhúsnæði, skrifstofustarftsemi, verslun, þjónusta og léttur iðnaður:
- smáfrýrtæk, stórfyrirtæki
 - einkafyrirtæki, opinber fyrirtæki, stofnir
 - verslanir, veitingastaðir, þjónusta, smáðnaður, skrifstofur

ÚTIRYMI

Útiryri og opin svæði auka gæði Vogabyggðar. Þau eru mörg og fjölbreytt; áhugaverðir og sérstæðir dvalarstaðir, strandsvæði, Elliðaárdalur og skjóðgöf garðar í tengslum við íbúðarbyggð ásamt aðlaðandi götuneytum, með áherslu á sól og skjól. Alltað er gott aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda.

Þéttleiki byggðar skapar skjól í nærumhverfinu. Hugað er sérstaklega að skjólmýndun í gördum íbúðarrelta og þvergtöum, gagnavart norðantitum, sem njóta gjarinn á sórkum dögum í Reykjavík. Garðarnir eru leik-grænmetisrástakur og dvalarsvæði íbúa og þvergtöum aðlaðandi almenningsrymi. Trjágróður í götum hefur margþættan tilgang; gerir umhverfið vistlegu, brytur niður vindstrengi og eykur kolefnisbindingu.

STRANDSVÆÐI

Áhersluatíðni strandsvæðis er náttúruþjónun, almenn útivist og fríðysing náttúrunninnja. Strandsvæðið er í mjög góðum tengslum við byggðarsvæðið og útsýni er frá flestum íbúðum. Garðar íbúðarbyggðar austan við Svðavog opnast að strandsvæðinu, sem ámarkast af göngustígnum við Háubakka. Göðar göngu- og hjólastígtengingar eru við útivistarsvæðið í Elliðaárdal og aðliggjandi hverfi.

Löð er áhersla að þróa útivistarmöguleika strandsvæðisins ásamt því að hlúa að náttúru, fuglalífi og fríðlystum svæðum. Endurheimt Elliðaárvogar er lóur í þeim þróun. Mikil umhverfisspjöll voru unnin í Elliðaárvogi á sínum tíma þegar vogurinn var gerður að urðunarstað og típp fyrir jarðefni. Líst er að óraunhæft er að endurheimta Elliðaárvog með því fjölskrúðuga lífríki sem þar var, hinsvegar má þróa þar útivistarsvæðið þannig að fjölskrúðugri flóra og fána fái þrífist og þá er sérstaklega hortt í fuglalífi. Þetta er langtímaverkefni og hentar vel jarðvinnuverktökum á samdráttartímum, arðsemir er mæld í áðaglu og gleði.

Lagt er til að landfyllingarar í Elliðaárvogi verði endurnótaðar þannig að þær myndi eyjar. Löð er áhersla á að jarðefni verði ekki flutt af svæðinu, heldur notað til að móta eyjarnar. Hver eyja fær sín sérkenni. Sjósti hluti Geirsnets verður áfram landfastur tangi með bættari aðstöðu fyrir hundaleigendur. Þar fyrir norðan verði friðland fugla en yst er útivistareyja tengd göngu- og hjólabrúnn.

Lagt er til að tanginn við Háubakka verði rofinn frá landi þannig að sjávarstraumar fæði um strandsvæðið. Brúartenging vega og hjólastíga verði við land. Smábátahöfnin er eflir sem áður á sínum stað. Gert er ráð fyrir uppbyggingu verbúða og þjónustuhúsnæðis fyrir smábátahöfnina. Gera má ráð fyrir að starfsemi við smábátahöfnina muni aukast í framtíðinni og verða fjölbreyttari, td. kajaksiglingar og annað vatnesport. Eðnföld brú tengir smábátahafnarsvæðið við göngustíga við Háubakka.

Sunnan smábátahafnarinnar er óráðstafað svæði. Þar er lagt til að gerð verði aðstaða fyrir hjólabrettaðendur og ýmsar hjólabróttir ásamt bolta- og sparkvöllum.

SAMGÖNGUR

Samgöngustæfna hverfisins mun leggja megináherslu á vistvænari samgöngur, þar sem umferð gangandi og hjólandi ásamt almenningsamgöngum er sett í forgang, aðgengi einkabíla mætti afgangi þegar við á. Blöndun atvinnu- og íbúðarhúsnæðis eykur möguleika íbúa að sækja vinnu og þjónustu í næsta nágranni. Þannig er dregið verulega úr bílaumferð innan hverfisins og til annarra borgarhluta.

Borgarmjóðar gatnakæri Vogabyggðar einkennast af einni aðalgötu, Svðavogi, hliðargötunni Dugguvogi og þvergtöum, sem ámarka hverfisreitina. Öll umferð hverfisins fer um Svðavog, þar munu almenningsvagnar eiga leið. Hjólaærinar ásamt gangstætt eru beggja vegna götu. Með því að draga úr umferðarþaða og leggja áherslu á vistvæna samgöngumáta verða göturinnar aðlaðandi og eðrtíttar fyrir verslun og þjónustu.

Göngu- og hjólastígakærið tengist nærliggjandi hverfum og útivistarsvæðum. Auk umferðarjóna við Knarravog og Kleppsmýrarveg er gert ráð fyrir gönguþúfi yfir Sæbraut. Gönguþúfin tengir Tranavog og Snekkjuvog, eflir vistvænari samgöngur milli hverfanna og eykur öryggi skólabarna og gangandi vegfarenda.

SAMRYMI

Lagt er til að Dugguvogur og þvergtöurnar verði útlærðar skv. hugmyndaráðinu um samrými. Öllum ferðavænum er gort jafn hátt undir höð og án aðgengingar. Erlendis hefur þetta fyrirkomulag gefið góða raun, stuðað að meiri tilfærni og viðöngu ásamt auknum samskiptum vegfarenda.

BÍLASTÆÐI

Vegna blöndun byggðar eru bílastæði í þvergtöum og við Dugguvog samrýnt. Ennfremur má hafa bílakjallara þar sem aðstæður og eðri leyfa, td. í atvinnuhúsnæðinu að Sæbraut. Ef byggðir eru bílakjallarar undir atvinnuhúsnæði gætu íbúar í nágranni haft ánot af staðum utan hefðbundins dagvinnutíma. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum í Svðavogi.

VISTVÆNAR SAMGÖNGUR

Hugað er að tengingum fyrir vistvænari samgöngur frá byggðarsvæðum inn í fyrirhugaðan þróunar- og samgöngusú, sem skilgreindur er í aðalskipulagi. Margir vakostir eru við útfærslu tengingar þróunar- og samgöngusúss yfir Elliðaánnar, eðlilegt er að notast við þær tengingar, vegi og stíga sem þegar hafa verið lagðir með nauðsynlegum viðbótum og lagfæringum, það mun valda minnstri röskun á umhverfi.

VISTKERFI OG MINJAR

Markustu náttúruninnjar svæðisins eru fríðlyst setlög á Háubökkum. Huga þar markvíst að verndun og viðhaldi minjanna, auka sýnileika þeirra og frelsra rusl og franskið gróður af svæðinu. Göngustígur með fjóðra árinngastaða er ofan við Háubakka. Stígurinn batir aðgengi almennings og stuðlar jafnannt að bættari umgengni sem sómr fríðysíngu. Í þróunni er gert ráð fyrir fræðslugli.

Menningarmínjar eru þau mannvirki sem fyrir eru á svæðinu. Þau eru vitnisburður atvinnuögu Reykjavíkar á seinni hluti 20. aldar. Byggingar og götur eru misverðmæt hvað varðar notkunarmöguleika til framtíðar. Skipulagstillagan tekur mó af núverandi aðstæðum og byggingum sem hafa þróanarmöguleika og geta staðið til framtíðar. Sem dæmi má hugsa sér að bragginn við Dugguvog standi áfram og fái nýtt hlutverk.

Víðing er borin fyrir staðarana Vogaþbyggðar sem mun einkennast af meiri blöndun starfsemi en þekkt í öðrum hverfum borgarinnar. Mælt er til þess að löð verði meiri áhersla á vandaða hönnun og samræmda eðrtíttun en þekkt hatur á lóðnum áratugum og að byggðin fái heildstætt yfirbragð. Byggðarmýnstur og stærðir reita á svæðinu minnir á það sem þekkt víða í Reykjavík þannig fær svæðið Reykjavíkt yfirbragð.

ORKA OG AÐJUNDIR

Sjálfbær nýting og víðing fyrir auðindum felst í því að að takmarka auðindanotkun, nýta land sem best og byggja á þeim innviðum sem fyrir er. Leitast er við að nýta mannvirki sem fyrir eru. Þau endurbýggð og stækkuð ef nauðsyn krefur. Þannig er stuðað að því að ekki sé að óþurfi gengið á eðndurmyrnalegar auðindir ásamt því að nýta það byggingarland sem þegar hefur verið brotið.

Í skipulagsskilmálum verði ákæði sem kveða á um meðvitaða vatns- og raforkunotkun, meðhöndlun yfirborðvatns, kolefnisbindingu, sótspor, og að dregið verði úr orkunotkun við húshitun og kælingu ásamt endurnýnnslu og sorpflokkun. Löð verði sérstök áhersla á góða hönnun og vistvæn byggingarfræði til frá íslenskum aðstæðum. Framkvæmdaðilum verði umbunað fyrir aukin gæði mannvirka.

MANNVIRKI

Tekið verður tillit til frámþróunar á vistvænni byggingartækni og mannvirkjagæði í framkvæmda- og byggingarskilmálum. Aðagðum gildi byggingarstarf ending, lagur og notagildi eru grundvöllur frámþróunar á vistvænni byggingartækni. Leitast verði við að nýta vistvæn byggingartækni eins og kostur er í allar nýbyggingar. Það mun hafa í för með sér aukna notkun límburs en minni notkun heildubúndinnar stánssteypu.

Á byggðarsvæðinu munu rísa nýbyggingar auk þess mun eðttíhvað af eldra húsnæði standa áfram, lítið eða mikið breytt. Gert verði heildarmát á ástandi og notkunarmöguleikum bygginga sem eru á svæðinu, þær fíckkaðar eðrtí gæðum og endurnýringarmöguleikum. Í nýbyggingum er hortt til sveigjanleika í notkun þannig þær geti hjótt mærgskonar starfsemi á mismunandi tímum. Almennit verði móðað við aukna lothæð í íbúðarhúsnæði og lothæð jarðhæða verði þannig að þar megi koma fyrir verslun eða annari atvinnustarfsemi síðar, þó byggingin sé upphaflega huguð sem íbúðarhúsnæði.

FRAMTÍÐARSÝN

Það bæri vitni um metnaðarfulla framtíðarsýn og tru á íslenskari byggingarfræði að stefna að því að Vogaþbyggð verði fyrirmyndarsvæði hvað varðar vistvænari byggingar og vönduð mannvirki og gera hverlið að alþjóðlegu syningsvarði. Þar yðu sýnd dæmi um helstu framtíðir í mannvirkjagæði á norðurlöðum í byrjun 21. aldarinnar.