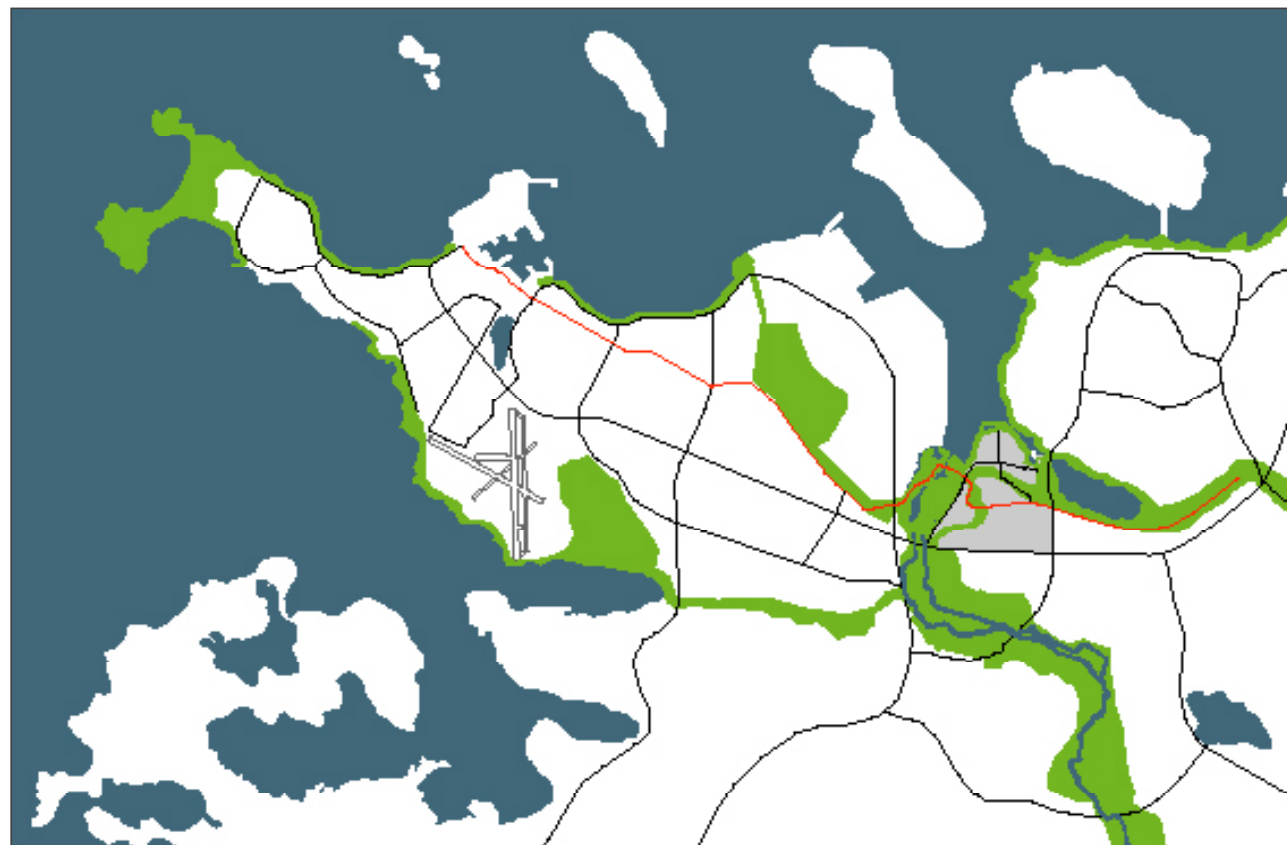




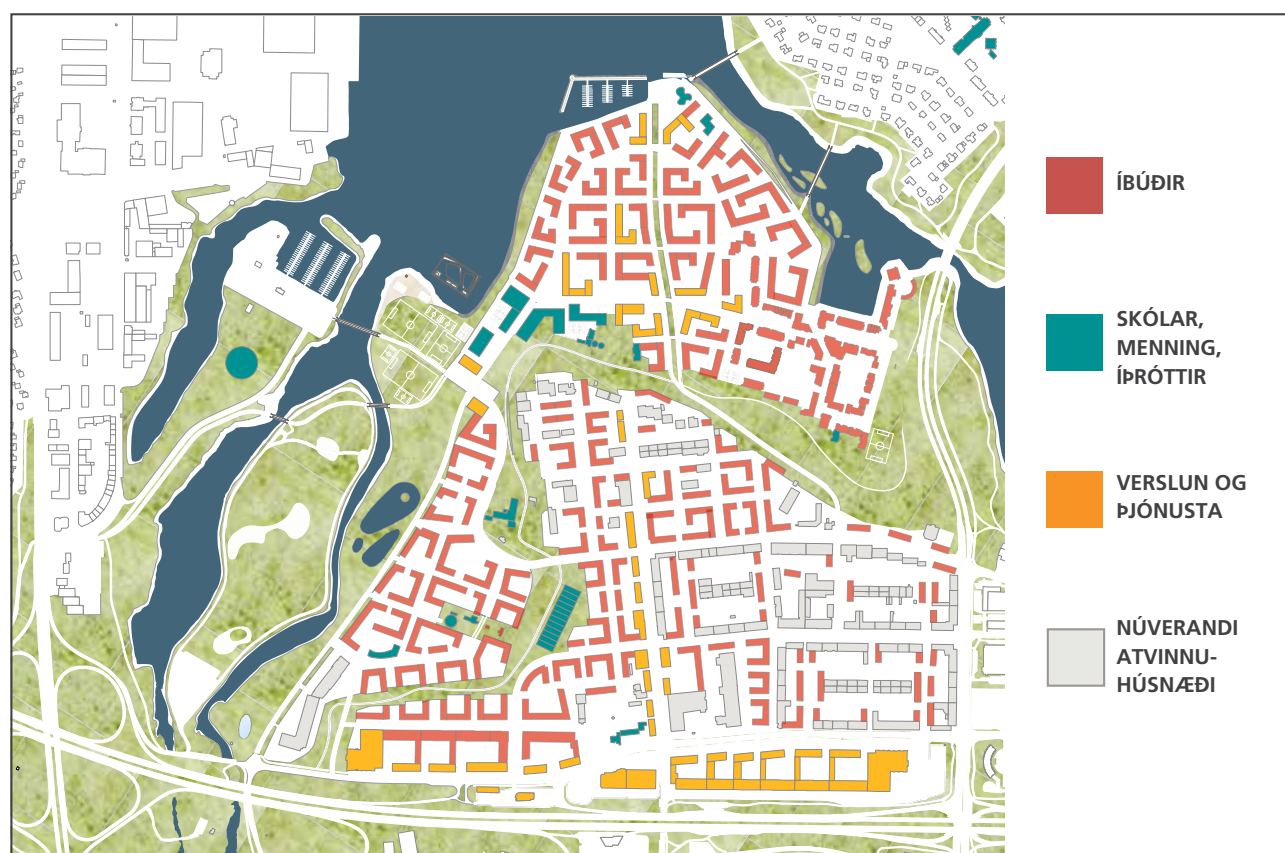
ELLIDÁÁRVOGUR-ÁRTÚNSHÖFÐI
HUGMYNDASAMKEPPNI UM RAMMASKIPULAG





AFSTAÐA ELLIÐARÁRVOGA VIÐ GRÆNA TREFILINN

NOTKUN



Skipulagssvæðið

Elliðaárvogs-Ártúnshöfðasvæðið einkennist af iðnaði og margvíslegri atvinnustarfsemi, nema Bryggjuhverfið sem er eina skilgreinda íbúðabyggðin á svæðinu. Stórar stofnbrautir með miklum umferðarpunga umlykja skipulagssvæðið, Miklabraut-Ártúnsbrekka-Vesturlandsvegur og Höfðabakki-Gullinbrú.

Klettabelti og allbrött hlið skipta skipulagssvæðinu í tvennt, efra svæði – uppi á Ártúnshöfða – og neðra svæði – á fyllingum norðan og vestan við höfðann. Náttúrefegurð svæðisins felst fyrst og fremst í strandlengjunni, útsýni, og klettabeltinu. Svæðið er vel staðsett í borgarlandinu, tengt gatna- og stígakerfum, og góðar tengingar eru við útivistarsvæði og fallegt útsýni yfir Elliðaárósa, eyjarnar við Sundin og Esjuna.

Byggð / Tillaga

Markmið tillögunnar sem hér er lýst er að skipuleggja vistvæna byggð sem tekur mið af þörfum borgarbúa og virðingu við byggingarsögu svæðisins og náttúruna. Áhersla á vistvæna nálgun í aðalskipulagi Reykjavíkur er höfð að leiðarljósi.

Byggðin er skipulögð í tveimur hverfisheildum „efri-“ og „neðri byggð“, opið svæði á milli. Neðri byggðin verður tvískipt íbúðabyggð með ívafi verslunar og þjónustu og fínlegrar atvinnustarfsemi. Annar hluti neðri byggðar er í vesturhlíð Höfðans sem hallar niður að farvegi Elliðaáa, en meginhluti á fyllingunni norðan Höfðans – þar sem byggðin verður framhald núverandi Bryggjuhverfis, fellur að því og styrkir. Í efri byggð verður blandað atvinnu- og íbúðahverfi. Markmiðið er að hluti starfseminnar sem nú er á svæðinu haldi áfram þó aðstæður breytist, en sú starfsemi víki sem mestir þungaflutningar, hávaði og mengun fylgir.

Vegna stærðar svæðisins og atvinnustarfseminnar sem þar er mun skipulagssvæðið væntanlega byggjast upp á nokkuð löngum tíma. Hentugt er að skipta svæðinu upp í 3 deiliskipulagseiningar með fleiri áföngum eftir atvikum.

Byggðin verður heilsteypt, efri- og neðri byggð hvor með sínu yfirbragði. Í báðum er spunníð út frá núverandi ástandi. Íbúar beggja hverfanna njóta nálægðar við opin rými og útivistarsvæði, og útsýnis frá jöðrum byggðarinnar. Samfelld, þétt byggðin og gróður brjóta vind og skapa skjól, og sólar mun njóta í garðrýmum, götum og torgum.

Efri byggðin myndar samfelldan bæjarvef, og frá norður- og vesturjöðrum hennar verður afbragðs útsýni yfir borgina og Sundin til fjalla. Núverandi innviðir hverfisins verða lagðir til grundvallar uppbyggingunni. Gert er ráð fyrir að endurnýta margar byggingar, og samfelldar húsaraðir, sem hýst hafa margvíslega atvinnustarfsemi. Það gefur meðal annars svigrúm fyrir fjölbreytta, óhefðbundna búsetukosti, auk þess að ljá hverfinu áhugaverð sérkenni. Byggingum verður breytt og byggt við eftir atvikum, og nýbyggingar reistar í stað eldri, þar sem það á betur við, og til að þetta byggðina og fullbyggja götumyndir. Gatnakerfið verður notað með litlum breytingum og viðbótum – og lagnakerfi og aðrar veitur eins og hægt er.

Neðri byggðin er að stofni til hefðbundin randbyggð með „borgarmiðuðu“ gatnakerfi. Markmiðið er þétt, samfelld byggð með fjölbreyttum götu- og garðrýmum og torgum. Byggðin er að stærstum hluta lágreist, þrjár og fjórar hæðir, stöku byggingar eru hærri til að skapa þungamiðjur og auðkenni í bæjarmyndinni. Bryggjuhverfið gefur tóninn, og byggt verður í samfellu frá því. Á jaðri byggðarinnar opnast húsagarðar að útivistarrýmum með útsýni og göngutengslum – að ströndinni og að samfelldu garðrými meðfram hliðinni og klettabeltinu milli efri- og neðri byggðar.

Hliðin milli efri- og neðri byggðar – ásamt klettabelti – er gerð að samfelldu almenningsrými og útivistarsvæði. Nokkrar sérstakar og áberandi iðnaðarbyggingar í og meðfram svæðinu eru varðveittar og þeim fengið nýtt hlutverk í þágu almennings. Markmiðið er að varðveita áhugaverðan byggingararf og minningu um yfirbragð svæðisins og sögu þess, og að tryggja sögulega samfellu í skipulagi hverfanna. Þetta útivistarsvæði og þessi iðnsaga mynda mjög áhugavert framhald af Elliðaárdal. Þar standa söguminjar um iðnaðaruppbyggingu í fjölbreyttu og vinsælu útivistarsvæði í miðju borgarlandsins, til dæmis Elliðaárvirkjun. Þar er einnig hefð fyrir fjölbreyttu menningar og safnastarfi sbr. Árbæjarsafn, safn Orkuveitunnar, Toppstöðina og gömlu kartöflugeymslurnar.

UMFERÐARÆÐAR



Samgöngur

Áhersla er lögð á að tengja svæðið aðliggjandi borgarhlutum með vistvænum samgöngum.

Þróunarásinn sem lýst er í aðalskipulagi liggur frá Suðurlandsbraut yfir Sæbraut að samgöngumiðstöð við Súðarvog, og um Naustavog að smábátahöfn Snarfara. Þaðan liggur hann á nýrri brú yfir Elliðaár og á fyllingu að Sævarhöfða. Á þeim kafla er hann eingöngu ætlaður fyrir almenningssamgöngur. Við gatnamót þróunarássins og Sævarhöfða er lykilstaður í skipulaginu. Þar snertast vestri og nyrðri hluti neðri byggðar, og almennings- og útivistarrýmið milli neðri- og efri byggðar tengist útivistarsvæðinu á Geirsnefi og ströndinni. Íþróttamiðstöð hverfisins er staðsett þarna og steinsnar er í grunnskólana. Þarna verður skiptistöð fyrir almenningssamgöngukerfið, fyrir hringleið um hverfið og tengingu við önnur hverfi. Þróunarásinn liggur frá Sævarhöfða í sveig upp brekkuna þar sem hann tengist Stórhöfða. Aðalgötur í nýju skipulagi tengjast þróunarásnum.

Þróunarásinn verður aðalleið almenningssamgangna í hverfinu en einnig mun strætó ganga um aðalgötur í neðri- og efri byggð sem tengingu við þróunarásinn. Þróunarásinn liggur vel í byggðinni og er aðgengilegt að ganga og hjóla að og frá honum allsstaðar að úr hverfinu.

Núverandi gatna- og stígakerfi er að mestu leyti notað með litlum breytingum og nýjum götum og stígum bætt við. Þannig mynda Breiðhöfði, Bíldshöfði, Stórhöfði og Sævarhöfði helstu gatnatengingar við hverfið, auk þróunarássins.

Gatnakerfi í neðri- og efri byggð miðar að því að þjóna öllum ferðamátum og gert er ráð fyrir að hjólareinar verði í götumynd aðalgatna auk gangstétta og akreina fyrir akandi. Gatnakerfið er borgarmiðað með greiðum tengingum og neti gatna.

Umferðartengingar við neðri byggð og Bryggjuhverfi verða um Sævarhöfða og Bratthöfða að Stórhöfða. Legu Bratthöfða er breytt, brekkan lengd og gerð meira aflíðandi, og tengd Stórhöfða með skilvirkari hætti, nær Höfðabakka. Neðan brekkunnar verður ein af aðalgötum neðri byggðar framhald Bratthöfða, breiðgata sem liggur að norðurodda landfyllingarinnar. Við norðurenda hennar er opið svæði / torg sem tengist nýrri smábátahöfn. Smábátahöfnin er vettvangur skemmtisiglinga, en getur líka verið viðkomustaður ferju.

Tenging frá Sævarhöfða er framlengd til norðurs á uppfyllingunni, í sveig sem endar við götu sem liggur austur-vestur frá núverandi bryggjuhverfi. Tenging frá Bratthöfða er framlengd til norðurs með breiðgötu sem endar á torgi nyrst á fyllingunni. Torgið gegnir lykilhlutverki fyrir alla útivist í hverfinu, en það sinnir öflugri þjónustu sem opnar sig út á móti sundunum og tengist fjölbreyttri útivist næst ströndinni. Breiðgatan er í raun stefnuskipt gata með grænt göngu-/gróðursvæði í miðlinu, einskonar borgargarður í götu. Þar sem breiðgatan og austur-vestur ás frá bryggjuhverfi skerast er lagt til að byggður verði þjónustukjarni með torgi og útírymum. Þjónustukjarninn er í beinni tengingu við íbúðabyggðina og skólana sem staðsettir eru næst útivistarsvæðinu í kringum gömlu sementsturnana sem gefið er nýtt hlutverk sem fellur að nábyli við útivistarsvæði. Í jöðrum landfyllingar næst sjónum eru íbúðabyggingar, misháar sem umlykja eða opna sig að útivistarsvæðum. Á milli íbúðabygginganna liggja hverfisgötur sem tengjast aðkomuleiðunum inni og útúr hverfinu.

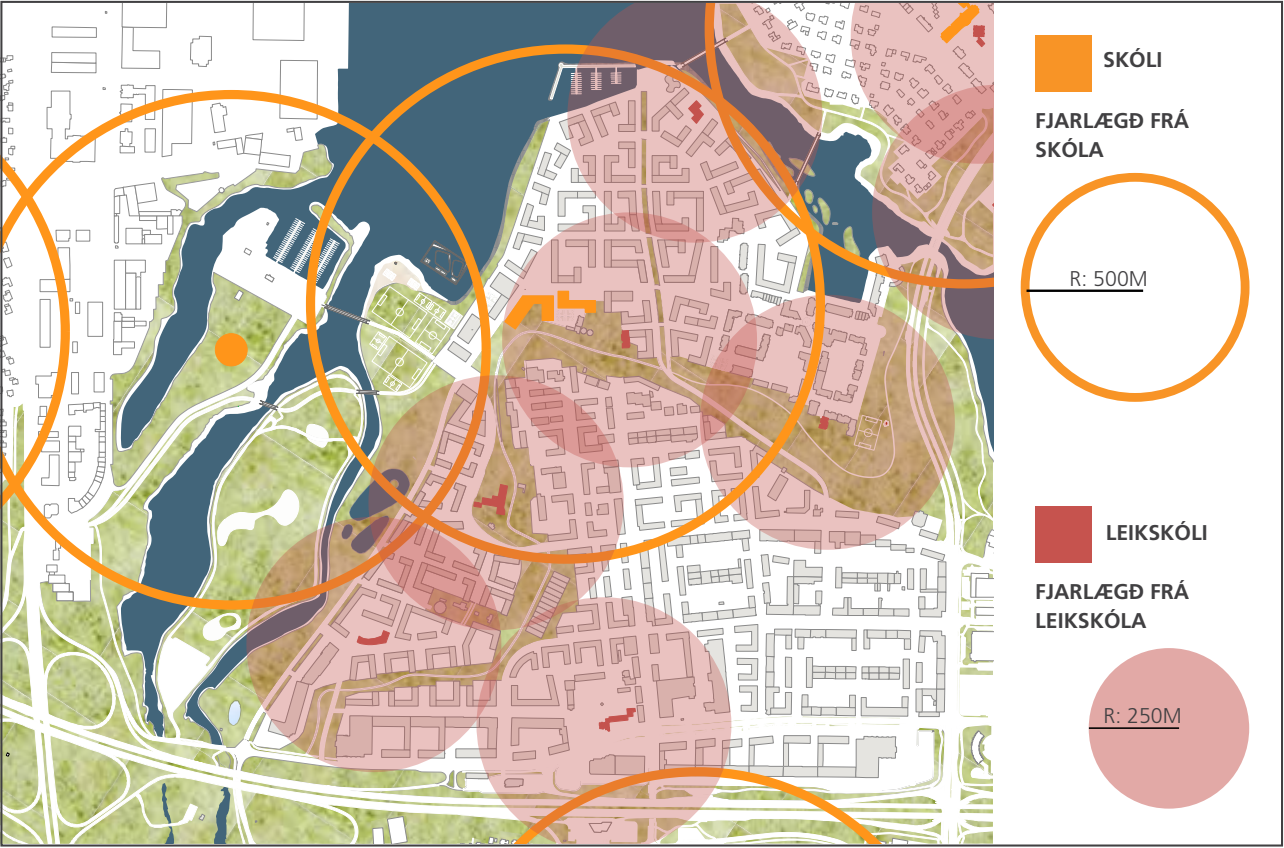
Stærð neðri byggðar (6 – 8 þúsund íbúar) tryggir sjálfbæra þjónustustarfsemi, sem leiðir til minni þjónustukröfu á milli borgarhluta. Alla sérhæfða verslunar- og stoðþjónustu verður hægt að sækja í efri byggðina.

Efri byggðin (stærð 3 – 5 þúsund íbúar) er áfram tengd við helstu stofnbrautir borgarinnar á sömu stöðum og hún er í dag. Litlar breytingar eru gerðar á grunn gatnakerfi efri byggðar, en byggðin er styrkt með því að byggðar eru einstaka byggingar innan hverfisins og bætt er við nokkrum götum með það að markmiði að aðlaga byggðina að breyttu hlutverki, þ.e. að fara úr iðnaðarhverfi í blandaða byggð (þjónusta/íbúðabyggð). Þróunarásinn liggur um Stórhöfða og tengir þannig svæðið vel við aðra borgarhluta. Breiðhöfði fær yfirbragð breiðgötu með gróðri og yfirborðsfrágangi við hæfi. Stór hluti núverandi byggðar norðan Stórhöfða er endurnýjaður með nýrri byggð sem nýtir mikilfenglegt útsýni, sólarbirtu og mótar borgarrými þar sem íbúar njóta útiveru í beinum tengslum við heimilin.

GRÆN SVÆÐI OG STÍGAKERFI



SKÓLAR OG LEIKSKÓLAR



Teiknaðar eru tvær mögulegar tengingar neðri byggðar / Bryggjuhverfis við Gullinbrú, á tillöguuppdrátt með punktalínunum. Annars vegar að framlengja Naustabryggju næst höfninni og tengja Gullinbrú með ljósastýrðum gatnamótum. Hins vegar að framlengja syðsta legg Básbryggju og tengja Gullinbrú með tengireinum og undirgöngum. Báðar tengingarnar mundu hafa neikvæð áhrif á nærumhverfi gatnanna sem þær mundu beina umferð á. Tillöguhöfundar telja tengingu Bryggjuhverfis við Gullinbrú með þessum hætti ekki nauðsynlega. Með lagfæringum á Bratthöfða og rökréttari gatnamótum hans við Stórhöfða eru vegtengingar efri- og neðri byggðar greiðar og frá neðri byggð um Bratt- og Stórhöfða við Gullinbrú. Neðri byggðin verður sjálfbært hverfi samkvæmt tillögunni, með verslun og þjónustu sem sæmir 5-10 þúsund manna byggð – og íbúar því ekki eins háðir þjónustu í Grafarvogshverfi eins og nú er. Ennfremur getur tenging við Gullinbrú verið óæskilegur hvati til gegnumaksturs um neðri byggð, framhjá stofnbrautakerfi.

Göngu- og hjólastígar liggja um hverfið, um opin almenningssvæði milli efri- og neðri byggðar og meðfram ströndinni, og tengjast gatna- og gangstéttakerfi þess. Lagt er til að byggðar verði nýjar göngu- og hjólabrýr sem tengja neðri byggðina við Hamrahverfi. Auk þess að nýtast íbúum hverfanna tveggja skapa brýrnar eftirsóknarverða samfellu í strandstígakerfi borgarinnar. Góð staðsetning hverfisins við Þróunarásinn með góðum tengslum við Almenningsamgöngukerfi og stígakerfi borgarinnar auk góðrar blöndu af atvinnu og verslun og þjónustu stuðlar að vistvænum samgöngum og dregur úr ferðaþörf íbúa á einkabíl.

Miðað er við að fjöldi bílastæða verði takmarkaður, bílastæði verði mest í götum og bílgeymslum undir bak-og húsagörðum en ekki bílastæðaflákum.

Áhrifaþættir í skipulagi byggðar sem ráða ferðavenjum og vali á ferðamáta eru einkum :

- Þéttleiki byggðarinnar
- Blönduð landnotkun – íbúðabyggð í bland við vinnustaði – þar með talin fjölbreytt þjónusta „í göngufæri“
- Skjólmyndun
- Takmarkað framboð bílastæða
- Gatnakerfi með mörgum tengingum sem stutt er á milli
- Vel staðsettar almenningssamgöngur – strætó eða annað

Skipulagstillagan tekur mið af öllu þessu :

- Byggðin er þétt – 40 -60 íbúðir/ha
- Hún er samfelld lágreist, brýtur vind og myndar skjól ásamt trjágróðri
- Í öllu hverfinu er gert ráð fyrir blöndu íbúðabyggðar og þjónustu- / atvinnurýmis
- Gatnakerfið er „borgarmiðað“ með greiðum tengingum og fáum botnlöngum
- Fjöldi bílastæði verður takmarkaður –áhersla á götustæði og bílageymslur undir bak- og húsagörðum en ekki bílastæðafláka
- Auðvelt er að leggja skilvirkar strætóleiðir í einfalt, rökrétt gatnakerfi

Áhugaverð hugmynd er að nota báta sem samgöngutæki í Reykjavík, við tiltekna aðstæður eða tækifæri. Hafnaraðstaða á norðurodda nýrrar landfyllingar getur meðal annars þjónað því hlutverki.

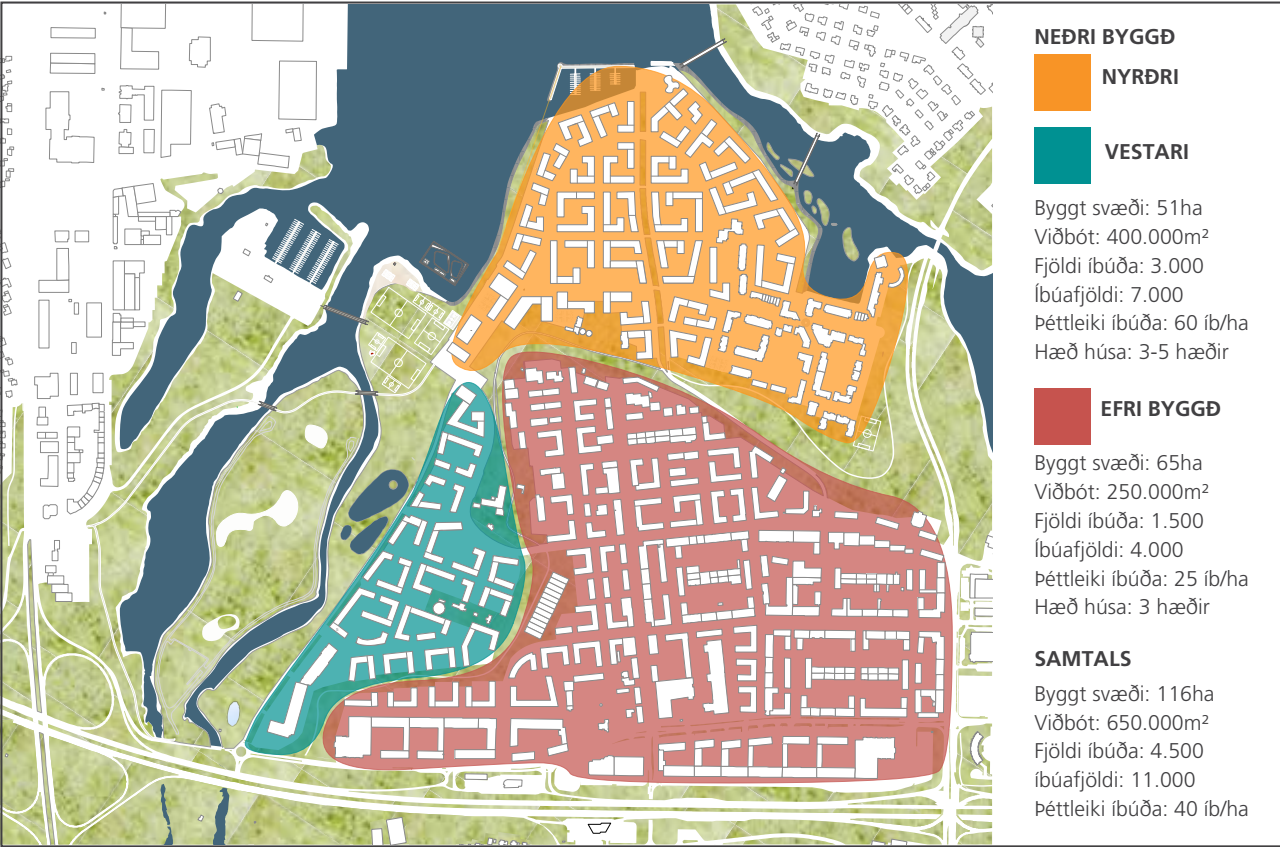
Þjónusta

Gert er ráð fyrir einum grunnskóla fyrir 1.-7. bekk og einum safnskóla fyrir 8.-10. bekk miðsvæðis í hverfinu, í neðri byggð, norðan við nyrsta odda Ártúnshöfða. Þaðan eru greiðar tengingar fyrir gangandi, hjólandi og akandi, örstutt er að skiptistöð almenningssvagna á Þróunarásnum. Miðað er við að nýr grunnskóli rísi í Vogabyggð, ofan við smábátahöfn Snarfara.

Einnig er vakin athygli á staðsetningu annarra nálægra skóla, bættar tengingar með nýjum göngubrúum gefa tækifæri til að nýta Hamraskóla þegar uppbygging neðri byggðar hefst, auk þess sem stutt er í Ártúnsskóla og Vogaskóla.

Sex leikskólar verða í hverfinu, í Fornalundi, austast við Sævarhöfða, í almenningssvæðinu í hlíðinni, við grunnskólana, nálægt smábátahöfninni, og í Bryggjuhverfi. Leikskólunum er dreift nokkuð jafnt um hverfið þannig að þeir liggja vel við öllum íbúum þess. Handan Grafarvogs er ennfremur örstutt í tvo leikskóla. Leiksvæði verða víða í hverfinu við opin almenningssvæði og í húsagörðum.

BYGGINGARMAGN OG ÍBÚAFJÖLDI



Í hverfinu er svigrúm fyrir uppbyggingu fjölbreyttrar þjónustu, svo sem heilbrigðis-, öldrunar- og félagsþjónustu. Þess er vænst að í hverfinu verði byggðar fjölbreyttar íbúðir í sambýlishúsum af ýmsu tagi sem henti öllum þjóðfélagshópum og hverskyns eignarhaldi. Stórar og smáar íbúðir, íbúðir fyrir eldri borgara, stúdentaíbúðir, og svo framvegis. Blandað verði saman ólíkum íbúðum fyrir margvíslegar þarfir, en byggðin ekki hólfuð niður fyrir einsleita hópa.

Hverfinu getur verið verulegur styrkur í að þar sé komið fyrir lykilstofnunum og aðstöðu eins og til dæmis listasafni, samkomuhúsi, safni um atvinnusögu / iðnsögu, fræðslumiðstöð um vistkerfi, umhverfismál, virkjanir, orku og veiði enda staðsett í návígi við Elliðaárnar, Elliðaárdalinn og Elliðavatn. Hentugt gæti verið að koma fyrir stjórnsýslustofnunum eins og Veiðimálastofnun og Fiskistofu í hverfinu.

Strandlengja

Hvort sem strandlengjan í Reykjavík er manngerð eða mótuð af náttúrunnar hendi gegnir hún mikilvægu hlutverki fyrir borgarbúa og fuglalíf. Í tillögunni er ströndin mótuð þannig að hún myndi voga og sker sem hægt er að nýta til útivistar, svo sem til siglinga, sjósunds og veiða. Áhersla er lögð á að strandlengjan fái náttúrulegt yfirbragð, sköpuð verði skilyrði til að lífríki dafni í fjörunni.

Lagt er til að megin bátalægið sem nú er í Bryggjuhverfi verði fært á norðurodda nýju landfyllingarinnar, og hafnarrýmið í Bryggjuhverfi minnkað. Auðveldara verður að halda bátalæginu opnu norðan- og vestan megin þar sem er aðdýpra og meiri straumur. Einnig er lagt til að vogurinn við Bryggjuhverfið verði látinn mótast af framrás náttúrunnar.

Mótun strandlengjunnar næst Elliðaánum og við voginn er lykill að fjölbreyttu og spennandi mannlífi þar sem boðið verður upp á aðstæður til að stunda sjósund, róður, siglingar, strandblak, hlaup, göngu, hjólreiðar, frísbí og sundferðir í sundlaug með dýfingum, allt á svæði sem er einstaklega vel tengt öðrum útivistarvæðum eins og Elliðaárdalnum, Vogunum, Fossvoginum, Grafarvoginum og öðrum frábærum svæðum í borgarlandinu. Mótun útivistar við strandlengjuna, á jaðri sjávar og lands, verður að taka fullt tillit til sjávarfalla, ágangs sjávar, sjóvarna og aðgengi almennings úr nærliggjandi íbúðarhúsum. Staðsetning sundlaugar, smábátahafnar, íþróttasvæðis og annarrar útivistarstarfsemi sem tengist sjó er í næsta nágrenni við skiptistöð strætós og megin tenginga við nærliggjandi íbúðahverfi hvort sem er í Grafarvogi eða í Vogabyggð um göngubrýr.

Innan gróðursveips sem liggur á jaðri efri og neðri byggðar eru nokkur kennileiti sem tengjast iðnaðarframleiðslu 20. aldar. Mikilvægt er að varðveita þau og finna þeim viðeigandi hlutverk. Lagt er til að á gömlum stálgrindarbröggum (Þórðarhöfði 4) verði skipt um klæðningar og settur upp borgarbúskapur, en staðsetningin snýr vel gagnvart sólu og er í góðu skjóli. Þannig gefst kjörið tækifæri til að raungera allar hugmyndir um borgarbúskap sem inniber matjurtaræktun, hænsnabúskap, býflugnarækt o.s.frv. Gömul sementssíló og byggingar tengdar þeim á Sævarhöfða 31 bjóða upp á fjölbreytta starfsemi eins og klifur, í næsta nágrenni við hamrabelti, skapandi starfsemi eins og fab-lab smiðjur, svo eitthvað sé nefnt.

Byggingarmagn og íbúafjöldi

Neðri byggð, samtals vestari og nyrðri hluti

Byggt svæði er samtals	51ha
Viðbótarbyggingarmagn u.þ.b.	400.000m²
Fjöldi íbúða u.þ.b.	3.000*
Íbúafjöldi u.þ.b.	7.000
Þéttleiki íbúða u.þ.b.	60 íbúðir/ha
Hæð húsa	3-5 hæðir

Efri byggð

Byggt svæði er samtals:	65ha,
viðbótarbyggingarmagn u.þ.b.	250.000m²
fjöldi íbúða u.þ.b.	1.500
íbúafjöldi u.þ.b.	4.000
Hæð húsa	3 hæðir
Þéttleiki íbúða u.þ.b.	25 íbúðir/ha

* upb. 350 íbúðir í Bryggjuhverfi eru taldar með

Hverfið alls

Byggt svæði er samtals	116ha,
viðbótarbyggingarmagn u.þ.b.	650.000m²
fjöldi íbúða u.þ.b.	4.500
íbúafjöldi u.þ.b.	11.000
Hæð húsa	3-5 hæðir
Þéttleiki íbúða u.þ.b.	40 íbúðir/ha



Umhverfismál

Svæðið felur í sér mörg tækifæri til vistvænna skipulagslausna, og er það eitt meginmarkmið tillögunnar. Gert er ráð fyrir að nýta, og bæta, einkennandi þætti í náttúrufari, landslagi og menningarsögu svæðisins og taka tillit til framtíðarþróunar, s.s. mögulegra nýrra orkugjafa, loftslagsbreytinga og þróunar í vistvænni byggingartækni og mannvirkjagerð.

Helstu einkennum umhverfis má lýsa undir eftirfarandi þáttum:

Lífriki , landslag, útivist og samfélag, vatnsgæði, gæði jarðvegs, hljóðvist og loftgæði, náttúruvæ: flóðahætta og hækkun sjávarstöðu, orka og auðlindir

Skipulagssvæðinu má skipta í fjögur svæði með tilliti til landslags- og umhverfiseinkenna. Þessi meginmennni eru tekin saman í skýringartöflu og þeim lýst stuttlega. Einnig er helstu áherslum fyrir hvert einstakt svæði lýst hér:

Svæði 1: Geirsnef, Elliðaárþakkar að ósi og land vestan Ártúnsholts

Lífriki: Lífriki Elliðaáa er fjölbreytt og árnar hafa þá sérstöðu að vera veiðiár innan þéttbýlis. Tillögunni er ætlað að tryggja viðhald eða bætt ástand lífríkis í ánum til framtíðar. Því er ekki lögð til umfangsmikil mannvirkjagerð eða byggð við árbakkann.

Landslag: Svæðið er flatt og land innan þess hefur mótast af athöfnum mannanna í áranna rás. Helstu einkennandi landslagsþættirnir eru í jöðrum svæðisins, annars vegar strönd/árbakkar og hins vegar hamrarnir. Frá svæðinu er gott útsýni til norðurs yfir Sundin. Þessum eiginleikum er mikilvægt að viðhalda.

Vatnsgæði: Gæta þarf þess að vatni sé veitt út í árnar í gegnum settjarnir líkt og gert er í dag og að vatnsgæði séu vöktuð. Þess er gætt í skipulagstillögunni að hreinsivirkni tjarnanna haldist óbreytt.

Gæði jarðvegs: Atvinnustarfsemi hefur verið á austanverðu svæði 1 um langa hríð. Gera þarf greiningu á hugsanlegri jarðvegmengun innan svæðisins og leggja til rétta meðhöndlun slíks jarðvegs við uppbyggingu ef nauðsyn krefur. Setja þarf skilmála í deiliskipulagsáætlanir vegna þess. Geirsnefið er gamall urðunarstaður og því möguleikar til nýtingar nessins háð takmörkunum. Lagt er til að Geirsnefið verði áfram útivistarsvæði og hluti þess nýtt fyrir duftkersgarð. Um Geirsnefið er einnig mikilvæg tenging á milli Vogabyggðar og Ártúnsholts.

Flóðahætta og hækkun sjávarstöðu: Svæðið er flatlent og liggur lágt. Því er mikilvægt að huga að hækkandi sjávarstöðu og flóðahættu. Hækka þarf land neðan við vestanvert Ártúnsholt um meter áður en uppbygging hefst. Einnig er talið mikilvægt m.t.t. flóðahættu að ofanvatn verði áfram leitt í settjarnir, en auk hreinsunar miðla þær sveiflum í rennsli ofanvatns út í Elliðaárna, og að hugað sé að náttúrulegri afvötnun þess með gegndræpu yfirborði.

Svæði 2: Land norðan Ártúnsholts, frá Elliðaárósum að Gullinbrú

Lífriki: Leirusvæði hafa mikla þýðingu fyrir fuglalíf. Lögð er áhersla á að skapa skilyrði fyrir myndun nýrra leirusvæða við ósa Elliðaáa og Grafarvogs, en leirur voru meira áberandi í fyrri tíð. Lagt er til að vogurinn við Bryggjuhverfið fái að fyllast af framburði og að þar verði mótaðir hólmar til að skapa skilyrði fyrir aukið fuglalíf. Vanda þarf til við gerð landfyllingar svo áhrif hennar á lífríki verði lágmörkuð svo sem kostur er. Mikilvægt er að huga að þessu við frekara skipulag og framkvæmdaundirbúning.

Landslag: Meginhluti þessa svæðis er landfylling, bæði núverandi og fyrirhugað land. Landslagseinkenni eru því að mestu sambærileg og á svæði 1. Mikilvægur þáttur í landslagi þessa svæðis er ströndin sem myndast við nýja landfyllingu. Lögð er áhersla á að ströndin bugðist á náttúrulegan hátt og hafi aðdráttarafl fyrir íbúa svæðisins og gesti þess.

Útivist og samfélag: Ströndin, hvort sem hún er náttúruleg eða manngerð, gegnir mikilvægu hlutverki fyrir borgarbúa og lífríki. Í tillögunni er ströndin mótuð þannig að hún myndi voga og sker sem hægt er að nýta til útivistar, svo sem til siglinga, sjósunds og veiða, og lögð er áhersla á tengsl sjávar og strandar. Með því er m.a. verið að huga að lýðheilsu og heilsueflingu borgarbúa.

Flóðahætta og hækkun sjávarstöðu: Bryggjuhverfið liggur lágt líkt og svæði 1. Við hönnun landfyllingarinnar þarf að taka tillit til framtíðarhækkunar á sjávarstöðu og flóðahættu almennt varðandi hæð hennar og gólfkóta bygginga.

	Svæði 1	Svæði 2	Svæði 3	Svæði 4	
Flokkar					Almenn atriði
Líffríki					
Líffríki Elliðaáa-lax og botndýr	x	x			- Meðhöndlun ofanvatns áður en því er sleppt í viðkvæma viðtaka - Góð umgengni við árbakka - Vöktun við ósa
Fuglalíf	x	x	x		- Varðveisla svæða - Endurheimt svæða
Leirur		x			- Leirur varðveittar - Leirur endurheimtar
Strandsvæði	x	x			- Strandsvæði varðveitt og ný svæði sköpuð - Áhersla á aðgengi að strandsvæðum
Heilsa, öryggi og samfélag					
Flóðahætta	x	x			- Gætt að réttri hæð landfyllingar og neðra svæðis - Gætt að gólfkótum bygginga - Áhersla á sjálfbærar ofanvatnslausnir - Gegndræp efni á yfirborð
Loftgæði/hljóðvist	x	x	x	x	- Minnkun loftmengunar frá starfsemi og umferð - Skjólmyndun við skipulag byggðar og opinna svæða - Skuggamyndun - Dagsbirta nýtt - Hljóðvist - Vistvænir samgöngumátar (CO² losun)
Græn svæði og almenningsrými	x	x	x	x	- Góð svæði til útivistar - Fjölbreytt flóra gróðurs - Sjálfbærni í gróðurvali - Kolefnisbinding með gróðri
Klettabelti			x	x	- Varðveisla höfðans og klettabeltis - Möguleg hverfisvernd
Menningarminjar	x	x	x	x	- Varðveisla menningarminja - Nýting eldri bygginga
Úrgangsstjórnun	x	x	x	x	- Gott aðgengi að grenndar gámum - Sorpgeymslur bjóði upp á flokkun - Ruslatunnur á öllum almenningssvæðum og við allar gönguleiðir
Orka og auðlindir					
Orka	x	x	x	x	- Skynsamleg lýsing á götum, stígum og á almenningssvæðum - Dagsbirta - Náttúruleg loftræsting - Almenn skynsemi í orkunotkun
Núverandi byggingar og aðrir innviðir	x	x	x	x	- Endurnýting bygginga á svæðinu eins og kostur er - Nýta þegar byggt vegakerfi eins og kostur er - Núverandi veitukerfi nýtt
Sjálfbærar byggingar	x	x		x	Allar opinberar byggingar verði umhverfisvottaðar
Gæði jarðvegs	x	x		x	- Greining verði gerð á gæðum jarðvegs innan eldri athafnasvæða - Mengaður jarðvegur verði meðhöndlaður

Svæði 3: Ártúnshamrar

Landslag: Svæðið einkennist af klettabelti og bröttum hlíðum. Þó stórum hluta hamrabeltisins hafi verið raskað er það einkennandi og mikilvæg landslagsheild í gegnum svæðið.

Útivist og samfélag: Tillagan gerir ráð fyrir að Ártúnsholtið tengist grænum svæðum í borgarlandinu inn Elliðaárdalinn og niður í Fossvog.

Menningarminjar: Merkar menningarminjar eru á svæðinu og þær eru varðveittar og er ætlað framtíðarhlutverk. Þannig er viðhaldið sögu svæðisins sem eins af lykil athafnahverfum Reykjavíkur.

Svæði 4: Ártúnsholt

Landslag: Megineinkenni þess er víðsýni af höfðanum yfir Sundin og Faxaflóann sem skapar tækifæri fyrir mótun byggðar með einstöku útsýni.

Gæði jarðvegs: Líkt og á svæði 1 hefur ýmiss konar athafnastarfsemi lengi verið á svæðinu og því mikilvægt að leggja áherslu á greiningar á ástandi jarðvegs og að viðeigandi ráðstöfunum sé beitt ef nauðsyn krefur.

Önnur mikilvæg umhverfismál sem eiga við svæðið í heild eru eftirfarandi:

Hljóðvist: Við mótun tillögunnar var tekið mið af því að hávaði frá aðliggjandi umferðaræðum og starfsemi við Sundahöfn sé ekki ofan viðmiðunarmarka reglugerðar. Á svæðum þar sem að hávaðaáraun er mikil er hægt að mæta því með hönnun húsa og landmótun.

Orka: Gert er ráð fyrir að við hönnun og útfærslu þjónustukerfa, samgöngukerfa og mannvirkja verði lögð áhersla á notkun orkunýtinna og vistvænna orkugjafa. Jafnframt er lögð áhersla á að sköpuð verði skilyrði til notkunar nýrra orkugjafa við uppbyggingu og rekstur mannvirkja, lýsingu svæða og nánara skipulag allra samgöngumáta.

Auðlindir og endurnýting:

- Við gerð tillögunnar var lögð áhersla á að nýta núverandi gatnakerfi, lagnakerfi og byggingar og viðhalda öröskuðum svæðum.
- Til að takmarka áhrif af völdum flutninga og stuðla að endurnýtingu er lagt til að nýta óvirkan byggingar-úrgangur eins og kostur er á svæðinu og lögð áhersla á flokkun úrgangsefna við endurnýjun hverfisins.
- Lögð er áhersla á að hagstæð skilyrði verði til flokkunar og endurnýtingar úrgangs fyrir íbúa svæðisins og fyrirtæki. Flokkunar- og móttökustöðvar fyrir sorp verði byggðar inn í og gerðar að hluta almenningsrýma, dreift um hverfið
- Í tillögunni er lögð áhersla á ábyrga meðhöndlun ofanvatns með gegndræpum yfirborðsefnum, innseytlunarkerfum og hreinstjörnum. Þannig sparast pípukerfi og vatnið skilar sér til umhverfisins á vistvænan hátt.
- Stór gróin svæði og aukin gróðursæld innan hverfisins mun jafnframt stuðla að aukinni kolefnisbindingu.

Til að ná þessum áherslum fram er mikilvægt að viðmið um visthæfi byggðar og skipulags verði áfram lögð til grundvallar við skipulag svæðisins. Einnig verði stefnt að því að svæðið verði umhverfisvottað samkvæmt stöðluðu vottunarkerfi, s.s. BREEAM Communities.

Reykjavík, 18. maí 2015