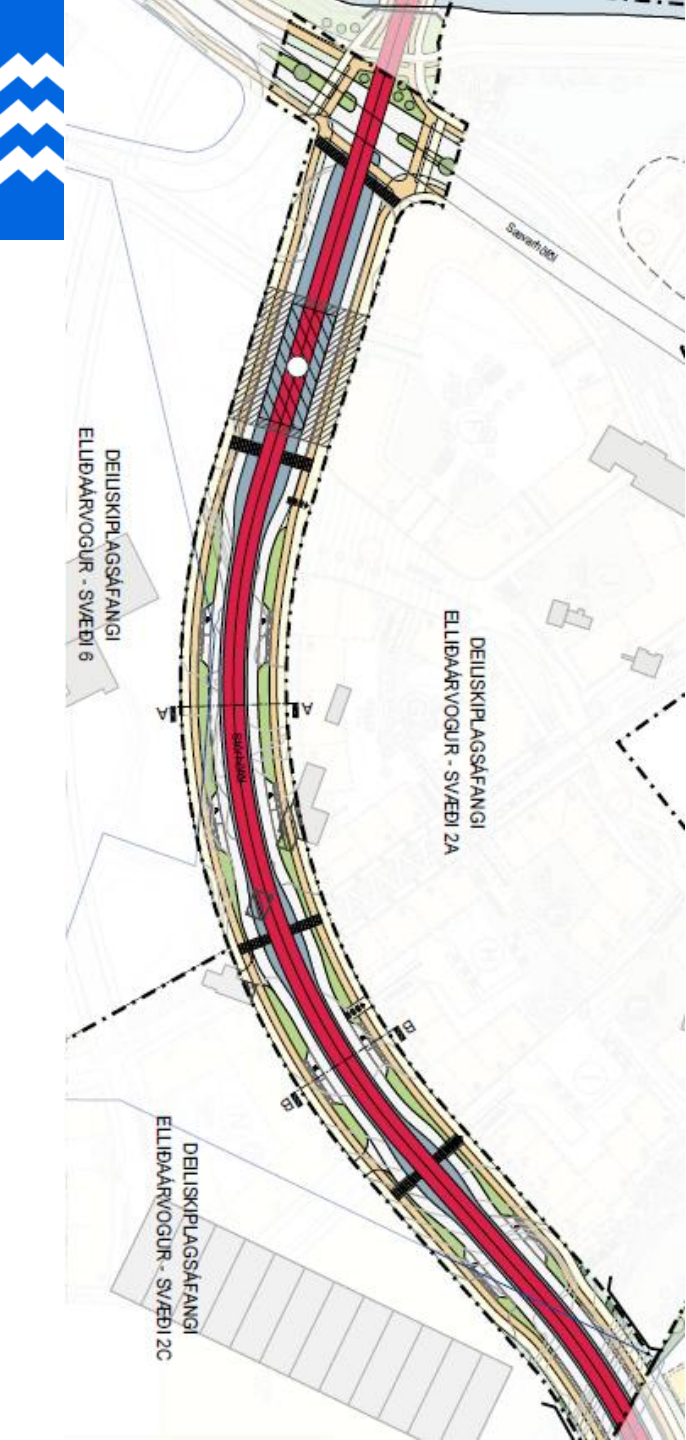


Ártúnshöfði 2 – Borgarlína 1. lota

Tillaga að nýju deiliskipulagi

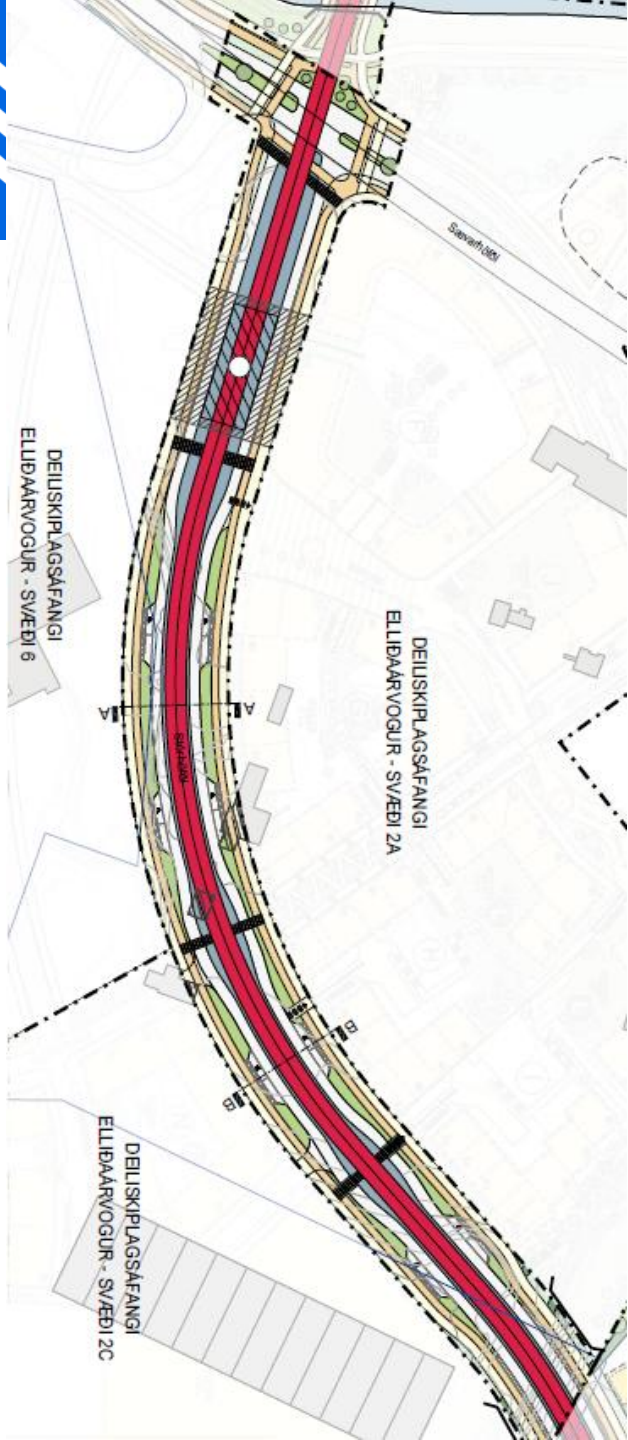
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á Ártúnshöfða 2 en um er að ræða svæði sem verður neðsti hluta Stórhöfða og tengist við Sævarhöfða. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af gatnamótum Sævarhöfða og Stórhöfða til vesturs, deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 1 til austurs og deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 2A til norðurs. Til suðurs afmarkast svæðið af lóðamörkum sunnan Stórhöfða og deiliskipulagsmörkum Elliðaárvogs við Ártúnshöfða svæði 2C. Með tilkomu nýs deiliskipulags verður bætt við nýju göturými fyrir Borgarlínu frá Sævarhöfða að Krossamýrartorgi ásamt einni stöð, Sævarhöfða. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er tryggt aðgengi virkra ferðamáta við götuna. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Sævarhöfða og Stórhöfða. Þá er grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnum ofanjarðar, samkvæmt uppdrætti frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024, og greinargerð frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024, br. 5. ágúst 2025.

Tillagan var auglýst frá 19. desember 2024 til 20. febrúar 2025 og bárust 14 umsagnir og ábendingar frá stofnunum, fyrirtækjum og almenningi.



Eftirtaldir aðilar sendu inn umsögn:

Nr.	Umsagnaraðili / stofnun	Dagsetning
1	Landssamtök hjólreiðamanna	20. febrúar 2025
2	Veitur	20. febrúar 2025
3	Ingibjörg Tómasdóttir	28. febrúar 2025
4	Umhverfis- og orkustofnun	4. mars 2025
5	Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar	5. mars 2025
6	Vegagerðin	5. mars 2025
7	Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins,	6. mars 2025
8	Dýraverndarsamband Íslands	6. mars 2025
9	Minjastofnun Íslands	10. mars 2025



Almennt ganga athugasemdir út á:

Umferð, aðgengi og öryggi: Áhyggjur af akreinum, öryggi og aðgengi gangandi, hjólandi og neyðarbíla.

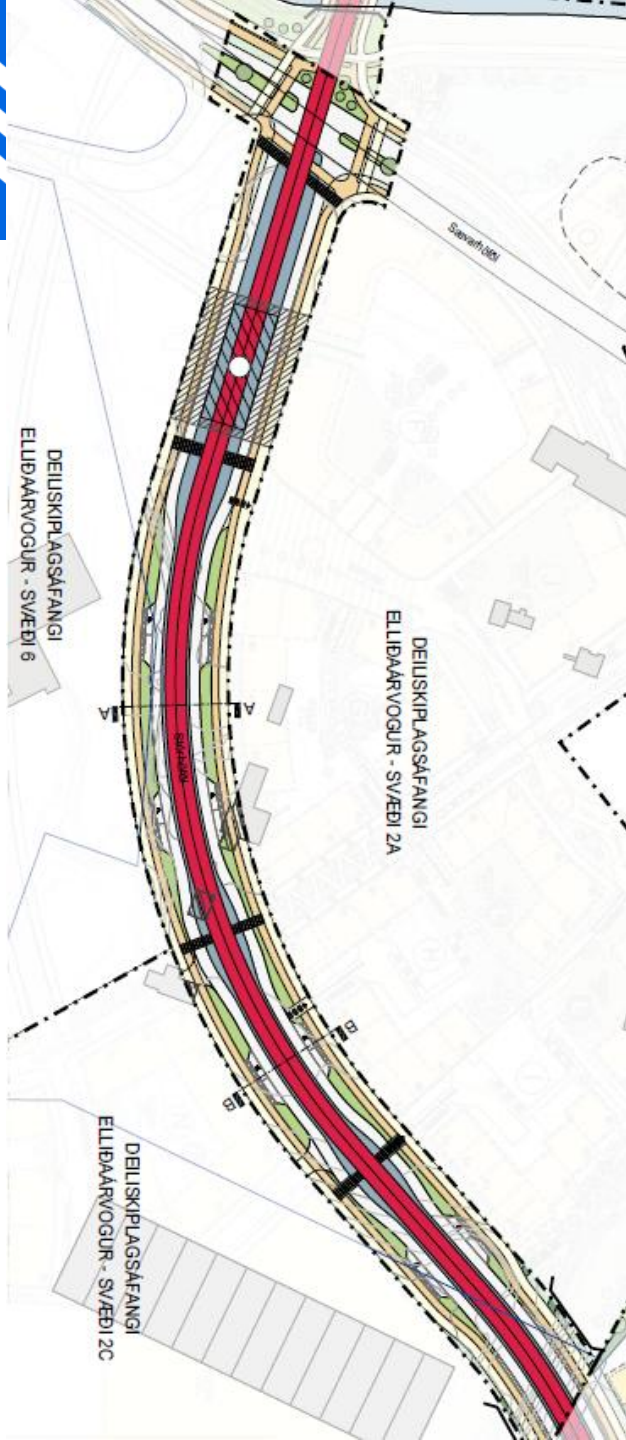
Innviðir og framkvæmdir: Krafa um skýrar lagnaleiðir og samráð vegna flókins framkvæmdafasa.

Náttúra og mengun: Vernd fuglalífs og viðbrögð við jarðvegsmengun og ofanvatni.

Minjar og framsetning: Áhersla á skráningu byggingararfs og að gögn séu skýr og vönduð.



Reykjavík



Helstu uppfærslur

Í uppfærðri greinargerð tillögu dags. 5. ágúst 2025 hefur verið tekið mið af athugasemdum sem bárust frá hagsmunaaðilum. Helstu uppfærslur eru eftirfarandi:

- Greinargerð og uppdrættir hafa verið leiðrétt og uppfærð til að tryggja betri framsetningu, málfar og læsileika.
- Skerpt hefur verið á umfjöllun um ofanvatnslausnir og mengun; settir eru skýrari skilmálar um rannsóknir og mótvægisáðgerðir.
- Öryggi og aðgengi gangandi og hjólandi er tryggt með hönnunarleiðbeiningum. Hjólastæði verða við stöðvar.
- Samráð við veitufyrirtæki tryggir að innviðir samræmist uppbyggingu og framtíðarþörfum svæðisins.
- Neyðarbílar hafa aðgang að Borgarlínuakreinum og tekið er tillit til aðkomu- og beygjubreyta fyrir stærri ökutæki.
- Skráning og skjalfesting iðnaðarhúsa – grjótmulningsstöðin - verður unnin í samráði við Minjastofnun.

Að öðru leiti er skipulagsáætlunin óbreytt.



Yfirferð athugasemda og svör við þeim

1. Landssamtök hjólréiðamanna

	Ábendingar:	Viðbrögð
a	Hjólastígar tengdir Borgarlínu skulu hönnuð samkvæmt Hönnunarleiðbeiningum fyrir hjólréiðar frá 2019 eða nýrri útgáfu. Hjólandi eiga ekki að þurfa að taka krappar beygjur eða sveigjur til að komast yfir gatnamót. Þveranir skulu vera beinar og greiðar líkt og fyrir akandi umferð.	Hönnunarleiðbeiningum fyrir hjólréiðar er fylgt við hönnun stíga í Borgarlínuverkefninu og hugað að þægindum fyrir hjólandi vegfarendur eins og hægt er.
b	Öll tiltæk úrræði í reglugerð um umferðarmerki og notkun þeirra ættu að vera nýtt, auk frumkvæðis að frekari viðbótum í reglugerðina.	Reglugerð um umferðarmerki er fylgt við hönnun í Borgarlínuverkefninu og almennt eru samtöl tekin við yfirvöld eins og þörf krefur.





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

2. Veitur

	Ábendingar:	Viðbrögð
a	Nauðsynlegt að fjalla um lagnaleiðir Veitna í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu og kvaðir þeirra. Tryggja þarf að lagnaleiðir séu sýnilegar og skýrt skilgreindar í skipulagi.	Í gildandi skipulagsreglugerð nr. 90/2013, sérstaklega í 5. mgr. 5.3.2. gr., kemur fram að gert skuli grein fyrir „helstu lagnaleiðum og innviðum“ þar sem það á við. Í þessu tilviki hefur þegar verið unnin ítarleg forhönnun fyrir Borgarlínuverkefnið þar sem lagnaleiðir Veitna eru skilgreindar og teknar til skoðunar í hönnunarferlinu. Í ljósi þess að um er að ræða flókið samgönguverkefni með fjölbreyttum og víðtækum hönnunaráskorunum er talið heppilegra að útfærsla veitukerfa og lagna komi fram í sértækum verk- og framkvæmda-gögnum, fremur en í deiliskipulagi, enda er það í samræmi við framkvæmdavenjur í slíkum tilvikum.





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

3. Ingibjörg Tómasdóttir

c	Skýra betur ofanvatnslausnir og hlutverk þeirra.	Uppfært hefur umfjöllun um blágrænarofanvatnslausn, sjá nánar umsögn 5b.
d	Tryggja að aðgengi gangandi að Borgarlínustöðvum verði öruggt og vel skilgreint.	Öryggi gangandi og hjólandi er sett í forgrunn við skipulagningu Borgarlínu. Verður því á síðari hönnunarstigum tryggt að aðgengi gangandi að stöðvum verði öruggt. Hönnunarleiðbeiningum fyrir gangandi og hjólandi er fylgt við hönnun stíga í Borgarlínuverkefninu.
e	3.3.16. Brú – Austurendi Stórhöfða þarf að leiðrétta því gatan endar ekki við þetta skipulagssvæði.	Eftirfarandi hefur verið lagfært: 3.3.16. Brú Austurendi <u>skipulagssvæðis</u> verður með brúartengingu við Ártúnshöfða. Gert er ráð fyrir að göngu- og hjólastígar liggi undir brúna, auk garðrýmis og ofanvatnsrásar sem tengir saman skipulagssvæði Elliðaárvogs-Ártúnshöfða 2A og 2C





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

4. Umhverfis- og orkustofnun

	Ábendingar:	Viðbrögð
a	Umhverfisstofnun bendir á að hluti skipulagssvæðisins sé skráður sem mengaður eða grunaður um mengun samkvæmt opinberri skrá. Um er að ræða svæði í hættuflokki 2 þar sem áður voru malbikunarstöðvar. Þessar upplýsingar koma ekki fram í greinargerð, en samkvæmt 13. gr. reglugerðar nr. 1400/2020 skal slíkt tekið með í reikning við skipulagsgerð.	Tekið hefur verið tillit til þessara upplýsinga við uppfærslu greinargerðar og þær skráðar með skýrum hætti í samræmi við 13. gr. reglugerðar nr. 1400/2020. Einnig verður tekið tillit til þessa í skilmálum skipulags, og sett ákvæði um frekari rannsóknir og viðeigandi mótvægisaðgerðir ef niðurstöður gefa tilefni til. Markmið er að tryggja öryggi notenda og umhverfis, og verður leitast við að samhæfa framkvæmd og áætlanir við viðeigandi stofnanir áður en jarðrask fer fram.





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

5. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

b	Huga þarf vel að ofanvatnslausnum á þessu svæði vegna nálægðar við Elliðaár. Tengja þarf blágrænar ofanvatnslausnir vegna Borgarlínu við kerfi blágrænna ofanvatnslausna fyrir nýja íbúðarbyggð á Ártúnshöfða. Skerpa má á þessu í skilmálum til að tryggja að ofanvatn geti ekki haft áhrif á vatnsgæði ána.	Texti varðandi blágrænar ofanvatnslausnir í kafla 1.9.4 hefur verið uppfærður á eftirfarandi hátt: „Með hliðsjón af nálægð við Elliðaár er mikilvægt að allar blágrænar ofanvatnslausnir verði hannaðar og útfærðar með það að markmiði að tryggja að ofanvatn hafi ekki neikvæð áhrif á vatnsgæði árinna. Blágrænar ofanvatnsrásir, sem taka við ofanvatni frá götum, gangstéttum og bílastæðum, skulu tengjast kerfi sem fer sérstaklega varlega með mögulega mengun og tryggir að ofanvatn sem fer í ána sé hreinsað og útfært þannig að það hefur ekki áhrif á vatnsgæði.
---	---	---





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

6. Vegagerðin

	Ábendingar:	Viðbrögð
a	Í deiliskipulagi kemur fram að áhrif á umferðaröryggi og samgöngur verði jákvæð. Óvissa felst í þessari fullyrðingu miðað við þau gögn sem lögð eru fram. Æskilegt er að umferðarmat liggi fyrir við upphaf deiliskipulagsvinnunnar.	Umferðaröryggisrýni er gerð á öllum hönnunarstigum Borgarlínu þ.e. frumdraga- stigi, forhönnun og verkhönnun. Það liggur fyrir umferðaröryggismat á forhönnun Stórhöfða því þar er forhönnun lokið.





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

7. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins

b	Óskýrt orðalag – þarf að vera skýrt að allir neyðarbílar (lögregla, sjúkrabílar, slökkvilið) hafi aðgang hvort sem þeir eru í forgangsakstri eða ekki.	Hefur verið uppfært – „Neyðarbílar (lögregla, sjúkrabílar, slökkvilið) mega nota Borgarlínuakreinar, hvort sem þeir eru í neyðarakstri eða ekki.“
c	Þurfa að tryggja að neyðarbílar festist ekki inni á Borgarlínubrautum, t.d. við stoppistöðvar. Nauðsynlegt er að gera ráð fyrir hindrunarlausu aðgengi út af Borgarlínubraut og inn á almenna akbraut á viðeigandi stöðum.	Ef neyðarbíll í forgangsakstri kemur að stöð þar sem vagn er stopp báðum megin þá geta vagnarnir fært sig fram eða aftur til að hleypa framhjá. Gert er ráð fyrir aðgengi út af Borgarlínuakreinum á viðeigandi stöðum sem útfært verður nánar á næsta hönnunarstigi.





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

8. Dýraverndunarsamband Íslands

	Ábendingar:	Viðbrögð
a	Þrátt fyrir rask er fjölbreytt lífríki á svæðinu sem þarf að vernda við skipulag og framkvæmdir.	Tekið er undir mikilvægi þess að standa vörð um lífríki á svæðinu og verður það haft til hliðsjónar við hönnun og framkvæmd.
b	Fuglalíf hefur fengið neikvætt mat; fuglar á válista finnast og náttúrulegir leirar eru viðkvæmir.	Gætt verður að því að framkvæmdir hafi sem minnst áhrif á fuglalíf og verndarsvæði, einkum leira sem eftir eru.
c	Fjölbreytt fuglalíf við settjarnir og bakka krefst sérstakrar verndar, einkum á varptíma.	Á framkvæmdatíma verður hugað að varptíma og leitast við að forðast rask á viðkvæmum fuglasvæðum.





Yfirferð athugasemda og svör við þeim

9. Minjastofnun Íslands

b	Skilgreina þarf verklag ef upp koma minjar við framkvæmdir.	Er það nú þegar í greinagerð skipulags í kafla 3.2.4 Fornleifar og menningarminjar. „Við framkvæmdir skal þó hafa í huga að horfnar minjar gætu leynst undir eldri mannvirkjum og í jörðu. Fara skal með gát við allar framkvæmdir. Þá skal minna á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir að ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og hafa samband við Minjastofnun Íslands.“
---	---	--





Niðurstaða umsagnar

Við kynningu deiliskipulagstillögunnar bárust nokkrar umsagnir og athugasemdir frá stofnunum og samtökum. Almennt var fjallað um aðgengi, umhverfis- og dýravernd og fasteignir og menningarminjar.

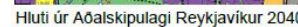
Ábendingar hafa verið metnar og þar sem tilefni þótti til var tillagan uppfærð eða ákveðið að taka málefni til frekari skoðunar á næsta stigi. Önnur atriði hafa verið svarað með rökstuðningi, m.a. með vísan í gildandi stefnumótun og lög.

Gætt hefur verið að því að veita öllum umsagnaraðilum formlegt svar í samræmi við ákvæði skipulagslaga.



Afgreiðsla

Lagt er til að uppfærð deiliskipulagstillaga ásamt greinagerð dags. 10 desember 2024 (uppf. 5. ágúst 2025) verði samþykkt.



Deliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi
í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr skipulagslaga nr.
123/2010 var samþykkt í

1. þann _____ 20____ og i

þann _____ 20_____.

Tilagan var auglýst frá _____ 20____
með athugasemdafresti til _____ 20____

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



Deiliskipulagsuppdráttur, mkv. 1:1000



-

-  Góður
 Upphækkad yfirbörð
 Góngustigur
 Hjólastigur
 Náttúrustigur
 Bilið stæði í gótu
 Að komu nýðgarða og soppiróutækja

-  Gangbraut, kvóð
-  Gróður, leiðbeinandi
-  Vatnsrás í götu
-  Opilð svæði
-  Sjón/vatn
-  Brú ogleða undirgöng
-  Núverandi lóðir, skv. LUKR

-  Lóðarmörk
 Byggingarrettur
 Byggingarrettur hjálars og bifahjálars
 Núverandi byggingar
 Núverandi byggingar, má fjárlæga
 Leiksvæði

Deiliskipulag Borgartína Ártúnshöfði 2
Deiliskipulagsuppdráttur

Kortagrunnur: LUKR
Mæðilvarði: 1:1000 A2
Atangi: Deiliskipulag
Dagsetning: 10.12.2024
Ötuga: 1 af 1
Töluing:

Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektur

Deiliskipulagshöfundar: ARKÍS arkitektar og LANDSLAG
Verktæðiráðgjöf: VERKÍS