



Reykjavík 13.12.2018

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 12. desember 2018 varðandi eftirfarandi mál.

### **Vogabyggð svæði 5**

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 17. október 2018 þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsinga um samþykkt nýs deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda. Einnig er lögð fram umsögn Vegagerðarinnar dags. 31. október 2018, umsögn Hafrannsóknarstofu dags. 19. nóvember 2018, umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur dags. 20. nóvember 2018 og umsögn Umhverfisstofnunar dags. 26. nóvember 2018. Jafnframt eru lagðir fram uppdættir Jvantspijker og Teiknistofunnar Traðar dags. 29. maí 2018 lagf. 6. desember 2018, greinargerð og skilmálar Jvantspijker og Teiknistofunnar Traðar dags. 29. maí 2018 lagf. 6. desember 2018 og minnisblað Teiknistofunnar Traðar dags. 6. desember 2018.

*Tillagan er samþykkt með fjórum atkvæðum fulltrúa Viðreisnar Gunnlaugs Braga Björnssonar fulltrúa Pírata Alexöndru Briem og fulltrúa Samfylkingarinnar Kristínar Soffíu Jónsdóttur og Arons Levis Beck.*

*Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Hildur Björnsdóttir, Eyþór Laxdal Arnalds og Valgerður Sigurðardóttir sitja hjá við afgreiðslu erindisins.*

*Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Hildur Björnsdóttir, Eyþór Laxdal Arnalds og Valgerður Sigurðardóttir, áheyrnarfulltrúi Miðflokksins Baldri Borgþórssyni og áheyrnarfulltrúi Flokk fólksins Rúnar Sigurjónsson bóka: Rétt er að staldra við og vernda lífríki Elliðaáa, enda ýmis aðvörunarljós sem blikka. Í umsögnum Umhverfisstofnunar, Vegamálastofnunar og Veidimálastofnunar eru gerðar talsverðar athugasemdir við deiliskipulagið. Í umsögn Veidimálastofnunar segir meðal annars: Nýlega er komin fram Stefnumótun um líffræðilega fjölbreytni í Reykjavík sem Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur unnið að. Þar er meðal annars getið um verndun lífríkis fjöru og strandsjávar sem og lífríkis í ferskvatni. Önnur hönd Umhverfissviðs er því að vernda búsvæði lífvera á meðan hin höndin er að granda þeim. Það eru því allmargar röksemdir fyrir því að fara með yfstrustu varfærni gagnvart lífríki Elliðaánna og ósasvæðis þeirra. Við teljum því rétt að sitja hjá við þessa afgreiðslu og ítrekum þá skoðun okkar að*

*fríðlýsa eigi Elliðaárdalinn og nærumhverfi hans.*

*Vísað til Borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Örn Sigurðsson



Fylgiskjöl: bréf Skipulagsstofnunar dags. 17. október 2018, umsögn Vegagerðarinnar dags. 31. október 2018, umsögn Hafrannsóknarstofu dags. 19. nóvember 2018, umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur dags. 20. nóvember 2018 og umsögn Umhverfisstofnunar dags. 26. nóvember 2018. Jafnframt eru lagðir fram upprættir Jvantspijker og Teiknistofunnar Traðar dags. 29. maí 2018 lagf. 6. desember 2018, greinargerð og skilmálar Jvantspijker og Teiknistofunnar Traðar dags. 29. maí 2018 lagf. 6. desember 2018 og minnisblað Teiknistofunnar Traðar dags. 6. desember 2018.

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Björn Axelsson  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 17. október 2018  
Tilvísun: 201809079 / 3.4

## Efni: Deiliskipulag Vogabyggðar, svæði 5, Reykjavík

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 18. september 2018, mótt. 27. september 2018, sent Skipulagsstofnun deiliskipulag Vogabyggðar 5 til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 28. ágúst 2018. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum. Deiliskipulagið var samþykkt í borgarráði, þann 5. júlí 2018 til auglýsingar og síðan afgreitt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, þann 31. ágúst 2018.

Samhliða var auglýst deiliskipulagsbreyting Elliðaárdals þar sem skipulagsmörkum var breytt í samræmi við afmörkun deiliskipulags Vogabyggðar 5.

Í deiliskipulaginu felst um 20 ha svæði Vogabyggðar, sem skilgreint er sem strandsvæði og samfélagsþjónusta í aðalskipulagi Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir nýrri lóð fyrir allt að 5000 m<sup>2</sup> leik- og grunnskóla á 2-3 hæðum. Á svæðinu er smábátahöfn Snarfara. Gert er ráð fyrir að höfnin stækki til norðurs, botn stækkunar dýpkaður og núverandi flotbryggjur lengdar. Auk þess er félagssvæðið endurskipulagt þ.a. fyrirhuguð er bygging 800 m<sup>2</sup> félagsheimilis á 1-2 hæðum og kjallara ásamt verkstæði á 1-2 hæðum, allt að 1000 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir nýrri brúartengingu milli svæðisins og aðaltorgs Vogabyggðar (á svæði 2) ásamt því sem gönguleiðir eru skilgreindar.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð dags. 29. maí 2018 og á þremur uppdráttum í mkv. 1:1000 með sömu dagsetningu.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitastjórn birti auglýsingu um samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi:

### Samræmi við aðalskipulag:

Stækkun smábátahafnarinnar er ekki í samræmi við afmörkun hennar í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Þá vantar í greinargerðina upplýsingar um hvaða ákvæði gilda um svæðið ST9.

### Umsagnir:

Umsagnir vantar frá Umhverfisstofnun, um skipulag á friðlýsta svæðinu við Háubakka, Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, vegna dælustöðvar og Vegagerðarinnar, vegna hæðarkóta á svæðinu. Þá er ljóst að landfylling og röskun á hafsbotni á þessu svæði kallar á umsögn Hafrannsóknarstofnunar. Í því samhengi er minnt á álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum af landfyllingum í Elliðaárvogi, dags. 17. mars 2017, en þar kemur fram að þörf sé á ítarlegum rannsóknum vegna áformaða landfyllinga á nálægu svæði.

**Skilmálar:**

Skipulagsstofnun mælir jafnframt með að skilmálar vegna fyrirhugaðra bygginga séu ítarlegri varðandi form og gerð. Eigi skýringarmyndir að hafa eitthvað gildi hvað varðar útfærslu mannvirkja þá þarf að taka það sérstaklega fram. Þá þarf að skýra hvað er á byggingarreit skólans þýðir. Einnig þarf að setja skilmála um lágmarkskóta bygginga þar sem þær eru staðsettar á lágsvæði við sjó. Auk þess þarf að samræma sneiðingar og skilmála, meðal annars m.t.t. kjallara.

Minnt er á að senda þarf Skipulagsstofnun fylgiskjöl sbr. kafla 2.5.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

  
Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

**From:** Sigurður Sigurðarson

**Sent:** miðvikudagur, 31. október 2018 11:33

**To:** Erna Bára Hreinsdóttir <[erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is](mailto:erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is)>; Pétur Ingi Sveinbjörnsson <[petur.sveinbjornsson@vegagerdin.is](mailto:petur.sveinbjornsson@vegagerdin.is)>

**Subject:** RE: Vegagerðin

Sæl Erna

Umsögn:

Skilgreining á hæðarkótum er ófullnægjandi. Viðmiðun við „sjávarmál“ stendst ekki þar sem það er síbreytilegt.

Deiliskipulagshöfundum er bent á skýrslu Vegagerðarinnar „Lágsvæði – viðmiðunarreglur fyrir landhæð“.

Kv

Sigurður



# HAFRANNSÓKNASTOFNUN

Rannsókn- og ráðgjafarstofnun hafs og vatna

Reykjavíkurborg  
B.t. Björn Ingi Edvardsson  
Umhverfis- og skipulagssvið  
Borgartúni 12-14 / 105 Reykjavík

Reykjavík 19. nóvember 2018

## Efni: Umsögn vegna deiliskipulags Vogabyggðar, svæði 5, Reykjavík

### Inngangur

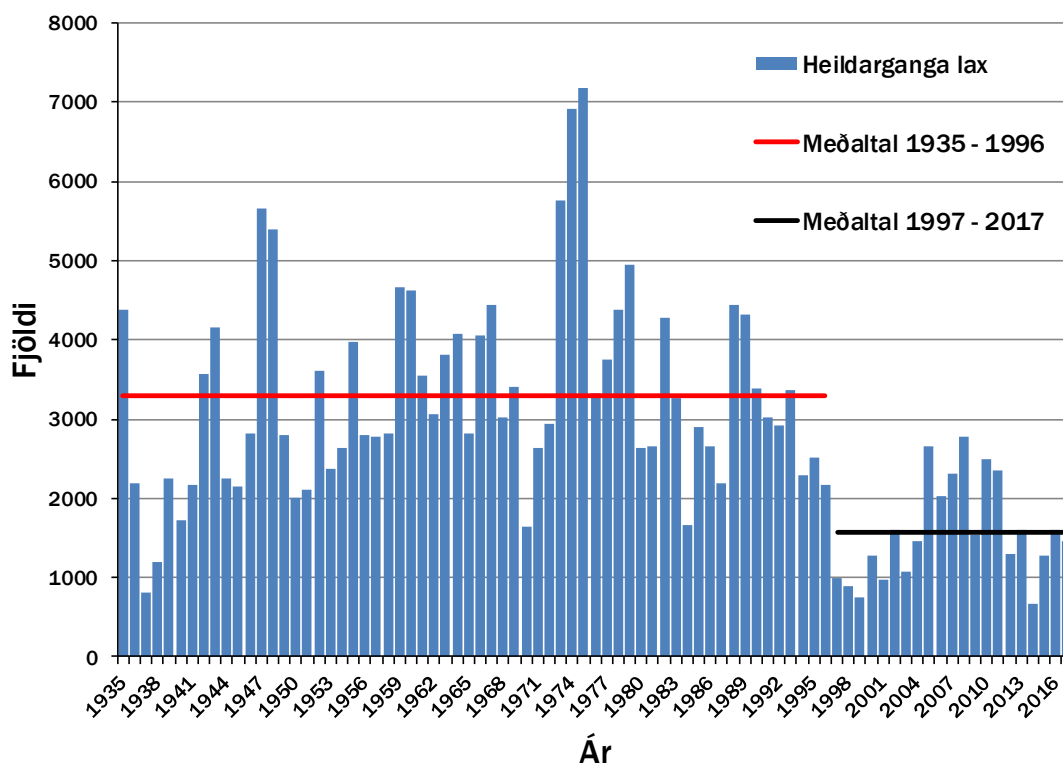
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur, í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar, óskað eftir umsögn Hafrannsóknastofnunar vegna deiliskipulags Vogabyggðar, svæði 5. Deiliskipulagið nær yfir um 20 ha svæði Vogabyggðar við ósa Elliðaána. Á svæðinu er smábátahöfn Snarfara en samkvæmt deiliskipulaginu er gert er ráð fyrir að höfnin verði stækkuð til norðurs, sjóvarnargarður verði lengdur, hluti núverandi varnargarðs fjarlægður og botn á stækkunarsvæðinu dýpkaður. Að auki er gert ráð fyrir að akvegur (Naustavogur) verði að hluta færður nær bakka Elliðaána á ósasvæði Vesturkvíslar og um 50 m löng fylling (rofavörn) verði gerð á bakkanum þar sem vegurinn liggur næst ánni.

Allt ósasvæði Elliðaána er umlukið landfyllingum sem flestar eru frá síðari hluta síðustu aldar. Svæðið er því mjög raskað frá upprunalegu ástandi og að auki eru framkvæmdir hafnar við miklar landfyllingar austan megin í Elliðaárósi þar sem fyrirhugað er að reisa íbúðarbyggð á svæði sem m.a. Björgun hefur haft til umráða. Áætlað er að sú landfylling verði 13 ha. Hafrannsóknastofnun gerði umsögn um þá landfyllingu þar sem fjallað er nokkuð ýtarlega um tegundir ferskvatnsfiska í Elliðaám sem nýta sér ósasvæðið á einhverjum tíma æviskeiðsins, fari þeirra um ósasvæðið og dvalartíma á svæðinu (sjá viðauka). Talið er að vistaskiptin frá ferskvatnsvist yfir í sjávarvist sé eitt mikilvægasta lífsskeið laxins. Við þessa aðlögun að nýju búsvæði verða mikil afföll þar sem seiði þurfa að aðlagast breyttu seltustigi umhverfisins, forðast nýja afræningja og finna nýjar fæðutegundir (Klemetsen o.fl. 2003, Thorstad o.fl. 2011). Dánartíðni á ósasvæðum er almennt há miðað við önnur tímabil í lífi laxaseiða (Dempson o.fl. 2011, Thorstad o.fl. 2012). Fullorðinn lax á leið sinni úr hafi upp í ferskvatn fer einnig um ósasvæðið. Rannsóknir á göngu laxa um ósasvæði Elliðaána gáfu til kynna að dvalartími gönguseiða á ósasvæðinu, þegar þau ganga til sjávar að vori, væri stuttur en að fullorðinn lax á leið upp í Elliðaár dvelji talsvert lengur á ósasvæðinu en laxaseiði á leið til sjávar (Sigurður Guðjónsson o.fl. 2002, Sigurður Guðjónsson et al. 2005). Minna er vitað um hvernig aðrar tegundir eins og sjóbirting, ál, bleikju og hornsíli nýta sér ósasvæðið. Töluvert af sjóbirting gengur til sjávar úr Elliðaám, en almennt nýtir sjóbirtingur sér strandsvæði í nálægð við ósa heimaárinna meðan á sjávardvöl stendur (Eldøy o.fl. 2015, Sturlaugsson og Johannsson 1998) og gæti því orðið fyrir miklum áhrifum vegna rasks á strandsvæðum. Ál hefur fækkað gríðarlega í Evrópu frá 1980 og er á lista IUCN (International Union for Conservation of Nature) yfir tegundir í útrýmingarhættu. Áll finnst í töluverðu mæli í Elliðaám og annarsstaðar á vatnasviði þeirra (Þórólfur Antonsson 2011). Fylgst var með göngum bjartála upp í Elliðaárnar árin 2000-2007 (Bjarni Jónsson óbirt gögn) en ekki er vitað hvort þeim rannsóknnum hefur verið fram haldið. Ekki er talið að bleikja nýti sér ósasvæðið að marki þar sem mest af bleikju í Elliðaám er staðbundin og gengur

Því ekki til sjávar. Að framansögðu er ljóst að ósasvæðið er mikilvægt fyrir afkomu laxa, urriða og áls og ber að gæta fyllstu varúðar í umgengni við svæðið.

Vegna landfyllinga sem fyrirhugaðar eru austan megin í Elliðaárósi og nefndar voru hér að framan hefur Hafrannsóknastofnun gert viðamiklar rannsóknir á farleiðum laxa og sjóbirtings um Elliðaárósa. Markmið rannsókna er að fá betri skilningi á fari, búsvæðanotkun og lífslíkum gönguseiða laxa og sjóbirtings úr Elliðaám og fullorðins lax sem gengur upp í Elliðaár. Rannsóknir hófust árið 2017 og var fram haldið 2018. Niðurstöður frá 2017 (eingöngu var fylgst með laxaseiðum) benda til að laxaseiði dvelji mjög stutt á ósasvæðinu eftir að þau hefja göngu til hafs og syndi nokkuð beina leið út. Fá seiði fóru inn á fyrirhugað landfyllingarsvæði. Ekki hefur verið unnið úr gögnum fyrir árið 2018 en þá var fylgst bæði með laxaseiðum, sjóbirtingi og fullorðnum laxi á göngum úr og í Elliðaár. Niðurstöður þeirra rannsókna geta auðveldað mat á áhrifum þeirra framkvæmda sem farið verður í á ósasvæði Elliðaáa, þ.m.t. þær framkvæmdir sem hér eru til umsagnar.

Elliðaárnar hafa gjarnan verið notaðar sem táknmynd Reykjavíkur sem hreinnar borgar. Þær voru t.d. notaðar við umsókn fyrir verkefnið Græn borg Evrópu þar sem bent var á að laxastofn þrífist í miðri höfuðborg og unnið væri að því að vernda og endurheimta búsvæði laxfiska þar (samanber Vesturkvísl Elliðaáa). Stangveiði er stunduð í Elliðaám og þar eru miklir veiðihagsmunir í húfi, bæði fjárhagslegir og menningarlegir. Meðallaxveiði í ánum tímabilið 1974-2017 voru 1250 laxar (Guðmunda Þórðardóttir og Guðni Guðbergsson 2018). Uppúr 1996 fór laxastofni ána að hraka verulega og var farið í aðgerðir til að bregðast við því ástandi. M.a. voru gerðar settjarnir til að hreinsa yfirborðsvatn og búsvæði í Vesturkvíslinni endurheimt. Laxastofninn hefur þó í raun ekki náð sömu stofnstærð og áður var. Frá 1997 til 2017 gengu að meðaltali 1573 laxar árlega upp í Elliðaárnar, samanborðið við 3296 laxa á árunum 1935 – 1996 (1. mynd).



1. mynd. Heildarfjöldi laxa sem árlega gengu upp í Elliðaár árin 1935 – 2017 ásamt meðalfjölda laxa tímabilin 1935 – 1996 (rauð lína) og 1997 – 2017 (svört lína).

## Umsögn

Þrátt fyrir að þær framkvæmdir sem hér eru til umsagnar virki litlar í samanburði við aðrar fyrirhugaðar og fyrri framkvæmdir á ósasvæði Elliðaáa, leggur Hafrannsóknastofnun ávalt áherslu á nauðsyn þess að koma í veg fyrir eða lágmarka mögulega skaðsemi slíkra framkvæmda. Hafrannsóknastofnun leggur til að akvegur (Naustavogur) verði ekki færður það nálægt Vesturkvísl Elliðaáanna að þörf sé á um 50 m langri fyllingu (rofavörn) á bakkanum þar sem vegurinn liggur næst ánni samkvæmt deiluskipulagi. Lagt er til að akvegurinn verði vestan við göngu/hjólastíga og þar með verði léttari göngu og hjólaumferð næst árbakkanum í stað bílaumferðar. Með því er minnkuð hættu á mengun og mengunarslysi frá ökutækjum sem gæti haft neikvæð áhrif á lífríki á ósasvæðinu. Einnig hefur verið sýnt fram á að götulýsing hefur áhrif á gönguhegðun laxaseiða (Riley o.fl. 2012) og gera má ráð fyrir að auðveldara sé að minnka og stýra götulýsingu á göngu/hjólastíg samanborið við akveg. Með færslu akvegar væri tenging inn á göngu/hjólabrú yfir Vesturkvísl Elliðaáa að auki auðveldari þar sem umferð gangandi og hjólandi þarf ekki að þvera akveginn. Við þessar framkvæmdir skal þess gætt að raska ekki bakka ósasvæðisins sem og að óæskileg efni (mengandi efni eða grugg) berist ekki frá framkvæmdastað út á ósasvæðið.

Við lengingu á grjóttgarði og dýpkun smábátahafnar Snarfara er mikilvægt að tímasetja framkvæmdir utan við göngutíma laxfiska og áls. Hafrannsóknastofnun leggur til að framkvæmdatími sé innan tímabilsins 1. nóvember til 1. apríl.

Hafrannsóknastofnun telur að umræddar framkvæmdir hafi ekki teljandi óafturkræf áhrif á fínu eða flóru botnlífvera. Bæði er um að ræða lítinn hluta botnflatarmáls ósasvæðisins sem og að botnlífverusamfélag á svæðinu eru nú þegar talin talsvert röskuð, lífríki á botni frekar einsleitt, með fáar tegundir og lágan tegundafjölbreytileika (Jörundur Svavarsson 2015).

Að uppfylltum ofangreindum ráðleggingum telur Hafrannsóknastofnun að áhrif framkvæmda, samkvæmt deiliskipulagi að Vogabyggð, svæði 5, á lífríki og fiskstofna Elliðaáa verði lágörkuð og að umhverfisáhrifin af þessari framkvæmd einni og sér ættu að vera staðbundin og tímabundin og ekki að hafa til framtíðar merkjanleg áhrif á lífríki, þ.m.t. fiskstofna Elliðaáa.

## Mótvægisáðgerðir

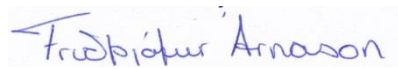
Hafrannsóknastofnun leggur til sem mótvægisáðgerð vegna fyrirhugaðra framkvæmda að ganga lax og sjóbirtings upp í Vesturkvísl Elliðaáa gegnum ræsi á Vesturlandsvegi verði auðvelduð. Núverandi ræsi er langur steinsteyptur stokkur með grunnu en mjög straumpungu vatni. Gera má ráð fyrir að lax og sjóbirtingur geti átt í erfiðleikum með að ganga upp í gegnum ræsið við núverandi aðstæður. Setja má fyrirstöður/hólf neðan við ræsi þannig að laxfiskar eigi auðveldara með að ganga upp í ræsið og síðan þverbíta eða aðra fyrirstöðu á botn ræsisins til að draga úr straumhraða og auka dýpi þannig að fiskar af öllum stærðum eigi greiða leið upp í gegnum ræsið og upp í Vesturkvíslina. Einnig er lagt til að árlega verði seiðaástand laxfiska vaktað á tveimur stöðum í Vesturkvíslinni með rafveiðum. Slík vöktun var gerð árlega frá 1988 til ársins 2010 en síðan þá hefur ekki farið fram vöktun á ástandi seiða í Vesturkvíslinni svo vitað sé. Slík vöktun er forsenda þess að hægt sé að fylgjast með og meta ástand fiskstofna vatnasviðsins, en Vesturkvísl Elliðaáa er mikilvægt hrygningar og uppeldissvæði laxfiska, sem jafnframt er undir miklu umhverfisálagi vegna nálægðar byggðar og umferðarmannvirkja.



## Lokaorð

Ítrekað hefur Hafrannsóknastofnun bent á nauðsyn þess að horfa á vatnasvið Elliðaáa sem eina heild frá upptökum til ósa. Einstakar framkvæmdir á afmörkuðu svæði innan vatnasviðsins geta haft lítil og staðbundin áhrif, en margar slíkar framkvæmdir hafa samverkandi áhrif sem verður að taka tillit til. Forsenda fyrir velheppnaðri vernd og endurheimt straumvatnavistkerfa er að útvíkka og samþætta aðgerðir á öllu svæði viðkomandi vatnfalls, í staðinn fyrir að horfa alltaf á lítið afmarkað svæði eins og reynslan hefur verið hingað til. Hnignun lífríkis straumvatna vegna þéttbýlismyndunar einskorðast ekki við nokkrar afmakaðir framkvæmdir heldur verða breytingarnar að öllu jöfnu vegna fjölmargra og oft á tíðum ólíkra framkvæmda. Mikilvægt er að með rannsóknum og vöktun sé unnið að því að skilja tengsl milli áhrifa mannsins og breytinga á heilbrigði vatnfalla. Ef ætlunin er að vernda lífríkið og þar með talið fiskstofna Elliðaáanna er þörf á verulegum takmörkunum á framkvæmdum og athöfnum innan vatnasviðsins sem neikvæð áhrif geta haft.

F.h. Hafrannsóknastofnunar



Friðbjörgur Arnason

## Heimildir:

- Dempson, J.B., Robertson, M.J., Pennell, C.J., Furey, G., Bloom, M., Shears, M., Ollerhead, L.M.N., Clark, K.D., Hinks, R. and Robertson, G.J. 2011. Residency time, migration route, and survival of Atlantic Salmon *Salmo salar* smolts in a Canadian fjord. *Journal of Fish Biology*. 78: 1976-1992.
- Eldøy, S.H., Davidsen, J.G., Thorstad, E.B., Whoriskey, F., Aarestrup, K., Næsje, T.F., Rønning, L., SJursen, A.D., Rikardsen, A.H., og Arnekleiv, J.V. 2015. Marine migration and habitat use of anadromous brown trout (*Salmo trutta*). *Canadian Journal of Fisheries and Aquatic Sciences*, 72, 1366-1378.
- Guðmunda Þórðardóttir og Guðni Guðbergsson. 2018. Lax- og silungsveiði 2017. Haf- og vatnarannsóknir. HV 2018-35. ISSN 2298-9137.
- Jörundur Svavarsson. 2015. Botndýralíf í innsta hluta Elliðavogs norðan Ártúnshöfða á fyrirhugaðri landfyllingu. Líf- og umhverfisvísindastofnun Háskóla Íslands.
- Klemetsen, A., Amundsen, P.-A., Dempson, J. B., Jonsson, B., Jonsson, N., O'Connell, M. F. og Mortensen, E. 2003. Atlantic salmon *Salmo salar* L., brown trout *Salmo trutta* L. and Arctic charr *Salvelinus alpinus* (L.): a review of aspects of their life histories. *Ecology of Freshwater Fish*. 12, 1–59.
- Riley, W.D., Bendall, B., Ives, M.J., Edmonds, N.J. og Maxwell, D.L. 2012. Street lighting disrupts the diel migratory pattern of wild Atlantic salmon, *Salmo salar* L., smolts leaving their natal stream. *Aquaculture*. Vol. 330-333, 74-81.
- Sigurður Guðjónsson, Ingi Rúnar Jónsson, Þórólfur Antonsson og Jóhannes Sturlaugsson. 2002. Rannsóknir á farleiðum og gönguáttferli laxfiska á ósasvæði Elliðaánna 2001 og 2002. Veiðimálastofnun VMST-R/0220.
- Sigurdur Gudjonsson, Ingi Runar Jonsson & Thorolfur Antonsson. 2005. Migration of Atlantic salmon, *Salmo salar*, smolt through the estuary area of River Ellidaar in Iceland. *Environmental Biology of Fishes* 74:291- 296.
- Sturlaugsson, J. og Jóhannsson M. 1998. Sea migration of anadromous brown trout (*Salmo trutta* L.) recorded by data storage tags. *International Concil for the Exploration of the Sea. Working paper C.M.* 1998/N:23.
- Thorstad, E. B., Uglem, I., Arechavala-Lopez, P., Økland, F. & Finstad, B. 2011. Low survival of hatchery-released Atlantic salmon smolts during initial river and fjord migration. *Boreal Environment Research*. 16, 115–120.
- Thorstad, E. B., Whoriskey, F., Uglem, I., Moore, A., Rikardsen, A. H. og Finstad, B. 2012. A critical life stage of the Atlantic salmon *Salmo salar*: behaviour and survival during the smolt and initial post-smolt migration. *Journal of Fish Biology*. 81, 500-542.

Viðauki 1.

## Umsögn um: Fyrirhugaða landfyllingu í Elliðaárvogi

Beiðni kom til Veiðimálastofnunar frá verkfræðistofunni Mannviti um að gera umsögn um áhrif fyrirhugaðrar landfyllingar í Elliðaárvogi á laxfiska í Elliðaám. Til grundvallar eru lagðar upplýsingar úr skýrslu Mannvits sem er kölluð „LANDFYLLING Í ELLIÐAÁRVOGI Í REYKJAVÍK. Tillaga að matsáætlun“ frá júní 2015.

### Ferðir fiska um Elliðaárvog

Í Elliðaám og Elliðavatni lifa allar helstu tegundir ferskvatnsfiska hérlendis, þ.e. lax, bleikja, urriði, hornsíli og áll. Allar þessar tegundir geta farið á milli ferskvatns og sjávar á einhverju tímasteiði í lífsferli þeirra. Í Elliðaánum gengur allur lax til sjávar þegar hann hefur náð gönguseiðastærð (um 10-14 cm) og kemur aftur eftir ársdvöl í sjó til hrygningar. Lítil hluti hans dvelur tvö ár í sjó áður en hann snýr aftur. Nokkuð af laxinum lifir af hrygningu og veturinn en gengur þá til hafs á ný s.k. hoplax. Urriði og bleikja geta gengið til sjávar yfir sumarið en hafa takmarkað seltuþol þannig að þær tegundir hafa vetursetu í fersku vatni og þá gjarnan í heima á sinni en geta einnig dvalið í nærliggjandi ám yfir vetur. Urriði er þá nefndur sjóbirtingur og bleikjan sjóbleikja. Sjógenginn silungur skila sér þó ávalt í heimaána þegar að hrygningu kemur. Ekki er einhlítt hjá stofnum þessara tegunda að þeir gangi til sjávar í fæðuöflun. Í Elliðaánum er nánast öll bleikjan staðbundin þ.e. heldur sig í Elliðavatni og ánum þar fyrir ofan en gengur ekki til sjávar yfir sumarið. Aðeins hluti urriðans sýnir þá hegðun að ganga til sjávar yfir sumarið og koma svo aftur inn í ána að hausti. Rannsóknir hafa farið fram í Elliðaám um langt skeið bæði á niðurgöngu seiða og síðan talningu á uppgöngu fullorðinna fiska sem sýna að allur lax gengur til sjávar, lítil hluti urriðans en nánast engin bleikja (Þórólfur Antonsson og Friðþjófur Árnason 2011; Jóhannes Sturlaugsson 2014).

Áll er á öfugu róli miðað við laxfiskategundirnar þ.e.a.s. álaseiði ganga upp í ferskvatn og vaxa þar upp þar til kynþroska er náð og þá ganga fullorðnu, kynþroska fiskarnir til sjávar og hrygna þar. Bjartáll er hann nefndur þegar hann er að búa sig til göngu til sjávar því þá tekur hann lífeðlisfræðilegum breytingum m.a. litabreytingum og verður bjartur og gljáandi á kvið. Hann hrygnir langt suður í höfum (Þanghafi) og seiðin synda og/eða berast svo með Golfstraumnum hingað til lands og leita upp í ár og vötn, þá kallaður gleráll vegna glærrar áferðar á bóknum.

Far hornsíla hefur ekki verið rannsakað í Elliðaám. Vitað er að hornsíli er í töluverðum mæli í Elliðavatni en minna er vitað um ferðir þeirra til sjávar í því vatnakerfi. Hins vegar hafa rannsóknir almennt sýnt að hluti hornsílastofna ganga milli ferskvatns og sjávar og hefur vitneskja um það aukist hin síðari ár. Hornsíli sem til sjávar ganga finnast þá stundum úti í rúmsjó en fylgja ekki endilega strandsvæðum.

### Göngutími fiskanna

Göngutími fiskanna skiptir verulegu máli gagnvart öllum framkvæmdum í Elliðaárvogi þar sem leið fiskanna liggur þar um við vistaskipti milli sjávar og ferskvatns. Jafnframt eru fiskarnir þá viðkvæmari fyrir þar sem miklar lífeðlisfræðilegar breytingar verða á fiskunum þegar skipt er úr ferskvatnsumhverfi í sjó eða öfugt. Því er farið hér nánar í tímasetningu ferða þeirra

fisktegunda sem að framan greinir en gerðar hafa verið nokkuð ýtarlegar rannsóknir á þeim þáttum í Elliðaám.

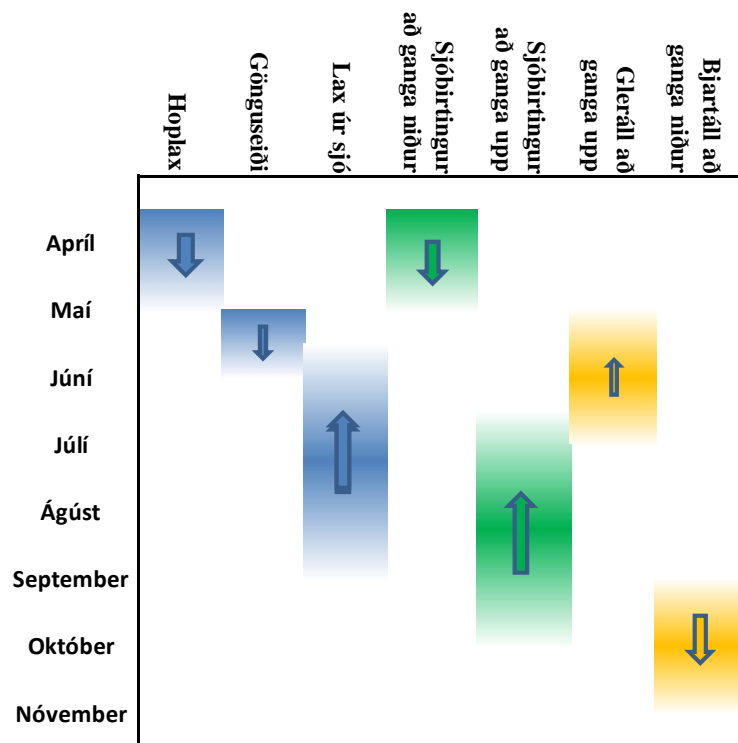
Ef litið er til allra tegundanna sem fjallað hefur verið um hér að framan er far einhverrar þeirra um Elliðaárvog allt frá apríl á vorin fram í nóvember á haustin. Það er því einungis um fimm vetrarmánuðir sem ekki er samgangur fiska milli ferskvatns og sjávar um Elliðaárvog.

### Lax

Hoplaxinn, sem lifað hefur af hrygningu að hausti og dvölinna í ánni yfir vetur, er fyrstur á ferðinni að vori. Hann er að ganga til sjávar í apríl og fram í byrjun maí. Gönguseiði laxins fara að ganga niður þegar hlýna tekur í ánum oft um miðjan maí og stendur gangan út maí og stundum til miðs júní. Lax fer að ganga upp í árnar um mánaðarmótin maí/júní og er að ganga allt fram í miðjan september (1. mynd) (Þórólfur Antonsson og Sigurður Guðjónsson 2002; Þórólfur Antonsson og Friðþjófur Árnason 2011; Jóhannes Sturlaugsson 2014).

### Sjóbirtingur

Sjóbirtingur sem farið hefur eina eða fleiri ferðir til sjávar er að ganga niður úr Elliðaám á svipuðum tíma og hoplaxinn eða í apríl og fram í maí. Sjóbirtingur fer svo að ganga aftur upp í árnar í byrjun júlí og allt fram í október. Urriðaseiði sem eru að ganga í fyrsta sinn til sjávar eru á svipuðum tíma og gönguseiði laxins en þó heldur í fyrri hluta þeirrar göngu (Þórólfur Antonsson og Friðþjófur Árnason 2011) (1. mynd).



1. mynd. Göngur lax, sjóbirtings og áls milli Elliðaáa og sjávar um Elliðaárvog.

(Þórólfur Antonsson og Friðþjófur Árnason 2011) (1. mynd).

### Áll

Gleráll eða seiði ála eru að ganga upp í árnar í maí, júní og júlí. Þar skiptir hitastig árvatnsins og fylling tunglsins miklu máli um hvenær þau láta til skarar skríða með að ganga upp í ferskvatn (Kuroki et al. 2008; Linton et al. 2007). Eftir margra ára og áratugadvöl í ferskvatninu fer bjartáll síðan að ganga niður úr Elliðavatni og Elliðaám í september og fram í miðjan nóvember (Þórólfur Antonsson 2011) (1. mynd).

Af þessari upptalningu má sjá að för fiska um Elliðaárvog nær frá apríl til nóvember ár hvert þó auðvitað sé mismikið magn á ferðinni hverju sinni. Hafa verður þetta í huga við umsögn þá sem hér kemur á eftir.

## **Dvalartími fiska á ósasvæðum**

Mikilvægt hlýtur einnig að teljast hversu lengi fiskar dvelja á ósasvæði Elliðaánna (framkvæmdasvæðinu) þegar þeir ýmist eru að koma úr sjó eða fara til sjávar. Ein rannsókn hefur farið fram á hve hratt laxaseiði ganga til sjávar og hve lengi þau staldra við á ósasvæði Elliðaánna. Einnig voru fangaðir 5 fullorðnir laxar neðst í Elliðaám og þeir merktir og sleppt annars vegar við Gróttu og hins vegar við Kjalarnes. Fyrst var skrifuð um þá rannsóknar-skýrsla á Veiðimálastofnun (Sigurður Guðjónsson o.fl. 2002) og síðar birt ritrýnd grein um sömu rannsókn (Sigurdur Gudjonsson et al. 2005).

Rannsóknin byggði á því að merkja seiðin og laxana með s.k. hljóðmerkjum og hlustunarduflum við Geirsnef í Elliðaárvogi, við Gufuneshöfða og sitt hvoru megin við Viðey sem hlustuðu eftir ferðum þeirra. Þegar fiskarnir gengu inn í næmnisvið duflanna skráðu duflin sjálfkrafa hvaða fiskur var þar á ferð og hve lengi hann dvaldi þar.

Niðurstaða þessarar rannsóknar var sú að laxaseiðin dvöldu að meðaltali 54 klst. á ósasvæðinu við innsta dufl. Virtist það vera aðlögun að breyttu umhverfi þ.e. í sjó. Eftir að seiðin fóru af stað þaðan gegnu þau nokkuð rակleitt til hafs. Förlin út fyrir Viðey tók 21 klst. að meðaltali.

Það tók fullorðnu laxana sem sleppt var við Gróttu og Kjalarnes um 9 sólarhringa að meðaltali að koma inn í svið ystu dufla. Síðan dvöldu þeir um 8 sólarhringa á ósasvæðinu áður en þeir gengu upp í Elliðaár.

Á þessum niðurstöðum sést að fiskar staldra við á ósasvæðinu bæði þegar þeir eru að ganga frá ferskvatni til sjávar og einnig í hina áttina. Enda eru að fara fram miklar breytingar í þeirra líkama þar sem í ferskvatni snýst lífeðlisfræði þeirra um að halda inni söltum í líkamanum en í sjó að losa sig við ofgnótt salta. Þeir eru því viðkvæmir á þessu stigi.

## **Fyrirhuguð framkvæmd**

Framkvæmdin, í stuttu máli, snýst um 13 ha (130.000m<sup>2</sup>) landfyllingu við Sævarhöfða í Elliðaárvogi og tilheyrir aðliggjandi land Faxaflóahöfnum. Efnisþörf er gróflega áætluð 1,25 milljónir m<sup>3</sup> og nær fyllingin 3,5 m h.y.s. Áætlað er að fylla í jafnt og þétt frá landi en ekki setja grjótvörnina yst á undan, heldur í lokin. Ummál fullgerðrar landfyllingar sem að sjó snýr er tæpur kílómetur að lengd. Framkvæmdatími kemur ekki fram í „Tillögu að matsáætlun“ en gera má ráð fyrir því að þetta taki einhver ár.

## **Umsögn Veiðimálastofnunar um fyrirhugaða landfyllingu í Elliðaárvogi**

Hér að framan var fjallað ítarlega um farleiðir, göngutíma laxa, sjóbirtinga og ála. Einnig um dvalartíma fullorðinna laxa og gönguseiða þeirra á ósasvæðum. Það var gert til að sýna hve mikilvægt ósasvæðin eru sem fiskurinn þarf að fara um.

Í ljósi þessa er það álit Veiðimálastofnunar að töluverð áhætta fylgi því fyrir fiska sem leið eiga um Elliðaárvog að landfyllingar standi lengi yfir. Þar sem ekki á að gera grjótvörn fyrst og síðan fylla innan við, mun uppgrugg frá ysta kanti uppfyllingar standa yfir í mjög langan tíma. Þó fiskar geti þolað „hreit“ grugg þá spillir þetta fyrir fæðumöguleikum á meðan dvöl þeirra stendur á ósasvæðinu. Fæðudýr gönguseiðanna eru smádýr sem lifa í fjöru og grunnsævi. Bein skerðing verður á fjörum og búsvæðum smádýranna við landfyllinguna. Einnig er óljóst ennþá

hvers konar fyllingarefni verður notað. Til dæmis ef notaður er uppgröftur úr húsagrunnum, geta fylgt honum mengandi efni sem áhrif geta haft á lífsmöguleika fiskanna.

Ef þannig færi að þessar fyrirhuguðu landfyllingar hækkuðu dánartölu fiska umtalsvert eru allmiklir hagsmunir í húfi. Ber þar fyrst að nefna veiðihagsmuni í Elliðaánum. Meðallaxveiði þar hefur verið rúmir 1100 laxar árabilið 1974-2013 (Guðni Guðbergsson 2014). Um tíma fór laxastofn ána verulega hrakandi og kostaði mikið átak að ná honum upp úr lægðinni á ný og í raun hefur hann ekki náð sömu stofnstærð og áður var.

Elliðaárnar hafa verið eitt af „vörumerkjum“ Reykjavíkur sem hrein borg. Þær voru t.d. notaðar við umsókn fyrir verkefnið Græn borg Evrópu þar sem bent var á að laxastofn þrifist í miðri höfuðborg og unnið væri að því að endurheimta búsvæði laxfiska þar (samanber Vesturkvísl Elliðaáa).

Nýlega er komin fram „Stefnumótun um líffræðilega fjölbreytni í Reykjavík“ sem Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur unnið að. Þar er meðal annars getið um verndun lífríkis fjöru og strandsjávar sem og lífríkis í ferskvatni. Önnur hönd Umhverfissviðs er því að vernda búsvæði lífvera á meðan hin höndin er að granda þeim.

Það eru því allmargar röksemdir fyrir því að fara með ýtrustu varfærni gagnvart lífríki Elliðaána og ósasvæðis þeirra.

Fari svo, þrátt fyrir þessi varnaðarorð, að í þetta verkefni yrði ráðist þarf að huga vel að framkvæmdatíma og annarri tilhögun verksins þannig að lágmarka megi skaðann. Framar í umsögninni er göngutími fiska um voginn tíundaður einnig hve viðsjárvert væri að hafa opinn uppfyllingakant um langan tíma og samsetningu þess efnis sem í uppfyllingu færi. Gæta þarf vel að þessum þáttum.

## Heimildir

Guðni Guðbergsson 2014. Lax- og silungsveiðin 2013. Veiðimálastofnun VMST/14044.

Jóhannes Sturlaugsson 2014. Elliðaár 2013- Rannsóknir á fiskistofnum vatnakerfisins. Laxfiskar maí 2014.

Kuroki M., Kawai M., Jónsson B., Aoyama J., Miller M.J., Noakes D.L.G., Tsukamoto K. 2008. Inshore migration and otolith microstructure/microchemistry of anguillid glass eels recruited to Iceland. *Environmental Biology of Fishes* 83:309-325.

Linton, E.D., Jónsson, B., and Noakes D.L.G. (2007). Effects of water temperature on the swimming and climbing behavior of glass eels, *Anguilla* spp. *Environmental Biology of Fishes* 78:189-192.

Ónafngreindur höfundur skýrslu, maí 2015. Stefnumótun um líffræðilega fjölbreytni í Reykjavík. Fyrstu tillögur stýrihóps um markmið stefnunnar. Kynningarskjal fyrir samráðsferli.

Ónafngreindur höfundur skýrslu, júní 2015. Landfylling í Elliðaárvogi, Reykjavík. Mat á umhverfisáhrifum. Tillaga að matsáætlun. Reykjavíkurborg – Umhverfis- og skipulagssvið. Mannvit.

Sigurður Guðjónsson, Ingi Rúnar Jónsson, Þórólfur Antonsson og Jóhannes Sturlaugsson 2002. Rannsóknir á farleiðum og gönguáttferli laxfiska á ósasvæði Elliðaánna 2001 og 2002. Veiðimálastofnun VMST-R/0220.

Sigurður Guðjónsson, Ingi Rúnar Jónsson & Þórólfur Antonsson 2005. Migration of Atlantic salmon, *Salmo salar*, smolt through the estuary area of River Ellidaar in Iceland. Environmental Biology of Fishes 74:291- 296.

Þórólfur Antonsson og Sigurður Guðjónsson 2002. Variability in Timing and Characteristics of Atlantic Salmon Smolt in Icelandic Rivers. Transactions of American Fisheries Society 131:643-655.

Þórólfur Antonsson 2011. Ganga bjartáls niður úr Elliðaáam og Elliðavatni. Veiðimálastofnun VMST/11060.

Þórólfur Antonsson og Friðbjófur Árnason 2011. Elliðaár 2010. Rannsóknir á fiskistofnum vatnakerfisins. Veiðimálastofnun VMST/11030.

Reykjavík 28. júlí 2015

F.h. Veiðimálastofnunar

---

Þórólfur Antonsson

Fiskifræðingur

Veiðimálastofnun



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi  
b.t. Björns Inga Edvaldssonar  
Borgartúni 12-14  
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 20. nóvember 2018  
Tilvísun: 2018110217

**Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um fráveitu í nýju deiliskipulagi fyrir Vogabyggð, svæði 5.**

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 26. október 2018 þar sem óskað er umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur (HER) vegna fráveitu í nýju deiliskipulagi fyrir Vogabyggð, svæði 5, vegna beiðni Skipulagsstofnunar í bréfi dags. 17. október sl. Í deiliskipulaginu kemur fram að skilgreind sé lóð fyrir skólpdælustöð inn af lóð Skemmtibátafélagsins Snarfara og að dælustöðin verði búin viðeigandi mengunarvarnarbúnaði. Skólpdælustöðin mun dæla skólpi í skólphreinsistöðina í Klettagörðum.

Að mati HER þarf að gera betur grein fyrir því hvað aukið álag vegna aukins fjölda íbúa mun hafa á skólperfið í heild, m.a. hreinsistöðina í Klettagörðum. Ekki kemur fram hversu mikilli aukningu á meðalskólprensli í skólpdælustöðinni við Gelgjutanga er búist við miðað við þau þéttingaráform sem hugsuð eru á upplandi dælustöðvarinnar. Einnig þarf að gera betur grein fyrir þeim ráðstöfunum sem gerðar verða til að mæta langvarandi dælustoppi í stöðinni. Ekki kemur skýrt fram hvaða ráðstafanir verða gerðar í skólphreinsistöðinni í Klettagörðum til að mæta auknu meðalskólprensli frá Gelgjutanga og annars staðar frá. Að mati HER þarf það að vera skýrt á þessu stigi hvort ætlunin sé að leiða fráveitu frá Ártúnshöfða og/eða Bryggjuhverfi í skólpdælustöðina Gelgjutanga eða hvort það fari í Grafarvogsræsi.

Einnig þarf að mati HER að koma betur fram hvað átt er við með viðeigandi mengunarvarnarbúnaði á skólpdælustöð, ekki síst í ljósi þess að í grennd við hana er gert ráð fyrir útivistarsvæði.

Virðingarfyllt  
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Kristín L. Ólafsdóttir  
heilbrigðisfulltrúi



Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið  
Borgatúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík 26. nóvember 2018  
UST201810-257/K.S.J.  
10.04.03

### **Efni: Deiliskipulag - Vogabyggð - svæði við Háubakka - Reykjavík**

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur er barst 26. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um deiliskipulag Vogabyggðar á svæði 5 en á því svæði eru Háubakkar sem eru friðlýstir sem náttúruvætti frá árinu 1983. Umhverfisstofnun bendir á að náttúruvætti eru náttúrumyndanir sem mikilvægt er að varðveita sakir fræðilegs gildis, fegurðar eða sérkenna. Markmiðið með friðlýsingu Háubakka er verndun fágætra jarðminja svæðisins í núverandi mynd.

### **Háubakkar – friðlýst náttúruvætti**

Umhverfisstofnun bendir á að 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 að minnsta kosti 100 þúsund ár. Í setlögnum er bæði sjávar- og þurrlandisset sem bendir til þess að sjávarstaða hafi verið all breytileg 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.

Í umfjöllun um Háubakka er farið vel yfir friðlýsingu svæðisins og jarðfræði. Einnig kemur fram hvaða reglur gilda á svæðinu og að Reykjavíkurborg er með umsjón með svæðinu. Einnig kemur fram að framkvæmdir á friðlýstum stöðum eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar.

Stofnunin bendir á að á bls. 16 er fjallað um útsýnisstíg og að þar segir að deiliskipulagið varðandi útsýnisstíginn og umhverfi hans fylgi eftir ákvæðum friðlýsingar. Einnig kemur fram að göngupallarnir (útsýnisstígurinn) verði á jaðri þess svæðis sem friðlýsingin nær til og að við framkvæmd deiliskipulagsins skuli þess gætt að valda sem minnstu raski innan þess svæðis sem friðlýsingin nær til á landi, fjöru og sjó. Umhverfisstofnun tekur undir þetta og bendir á að framkvæmdir megi ekki á neinn hátt raska setlögnum. Einnig bendir stofnunin á að sækja þarf um leyfi til framkvæmda á göngustíg innan friðlýsta svæðisins.

### **Leirur**

Umhverfisstofnun bendir á að fyrir utan Háubakka eru leirur. Landfyllingar frá fyrri áratugum hafa þrengt mjög að Háubökkum og leirum þar við. Umhverfisstofnun minnir á að skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr.60/2013 njóta leirur sérstakrar verndar, og ber að forðast röskun leira nema brýna nauðsyn beri til.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með orðalaginu „brýn nauðsyn“ er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir. Umhverfisstofnun bendir á að ef raska á leirum í Elliðavogi meir en orðið er þarf að sýna fram á að fyrir því séu brýnir almannahagsmunir.

### **Elliðaárósar og strandsvæðið**

Í umfjöllun um Elliðaárósa og strandsvæðið segir að stækkun og dýpkun smábátahafnar ásamt breytingu á legu Naustavogar kalli á landfyllingu og röskun hafsbotns í Elliðaárvogi. Eins og fram kemur í greinargerð er skv. 9. gr. laga um varnir gegn mengun hafs og stranda nr. 33/2004 er varp efna og hluta í hafið óheimilt. Umhverfisstofnun getur að fenginni umsögn Hafrannsóknastofnunar veitt leyfi til að dýpkunarefnum og náttúrulegum óvirkum efnum þ.e. föstum jarðefnum sem ekki hafa verið unnin efnafræðilega og samsett eru úr efnum sem ólíklegt er að losni út í hafsvæðið. Þar af leiðandi þarf að sækja um leyfi til Umhverfisstofnunar ef varpa á fyllingarefni í hafið.

### **Mengun í jarðvegi**

Umhverfisstofnun tekur undir nauðsyn þess að landfyllingar í Elliðavogi verði rannsakaðar áður en framkvæmdir hefjast. Umhverfisstofnun bendir á að einnig þarf að athuga hvort um losun mengandi gastegunda er að ræða á svæðinu. Umhverfisstofnun tekur undir áætlanir um að fjarlægja jarðveg af svæðinu ef í ljós kemur að hann er mengaður.

### **Uppdrættir**

Umhverfisstofnun bendir á að það gætir mismunar á afmörkun leira við syðsta hluta Háubakka þ.e. syðri marka hins friðlýsta svæðis - milli uppdráttar. Á loftmyndum bls. 10 og 13 eru mörkin eins og á öðrum loftmyndum, en á uppdráttum á bls. 6, 7 og 8 ásamt fleiri uppdráttum í greinargerðinni er eins og komin sé landfylling syðst í leirurnar. Að mati Umhverfisstofnunar þarf að skýra út þennan mun.

Umhverfisstofnun tekur undir þá áætlun um stígakerfi/aðgengi almennings meðfram ströndinni sem fram kemur í ofangreindri deiliskipulagstillögu.

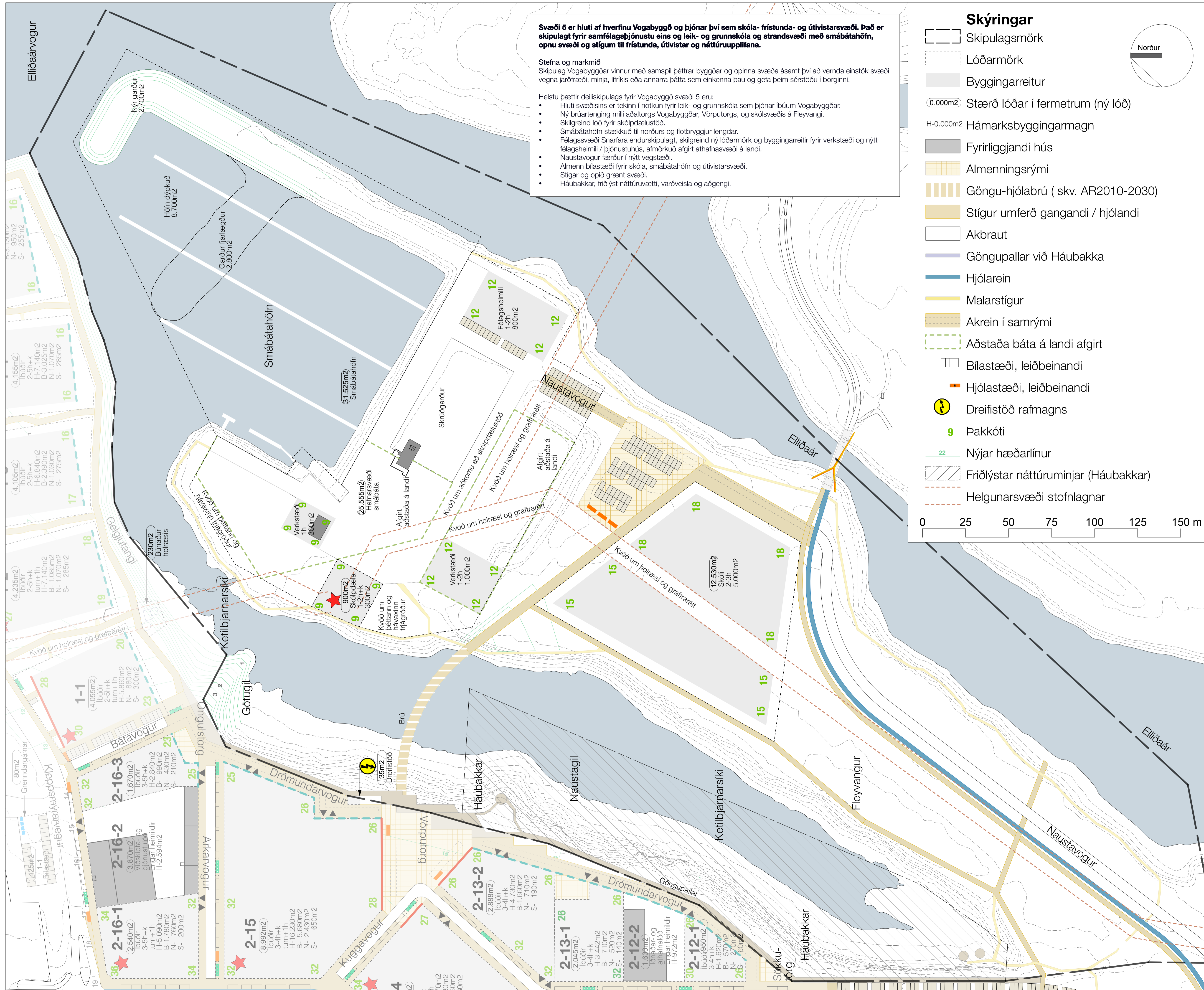


Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Agnar B. Bragason  
Teymisstjóri



**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.**

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.

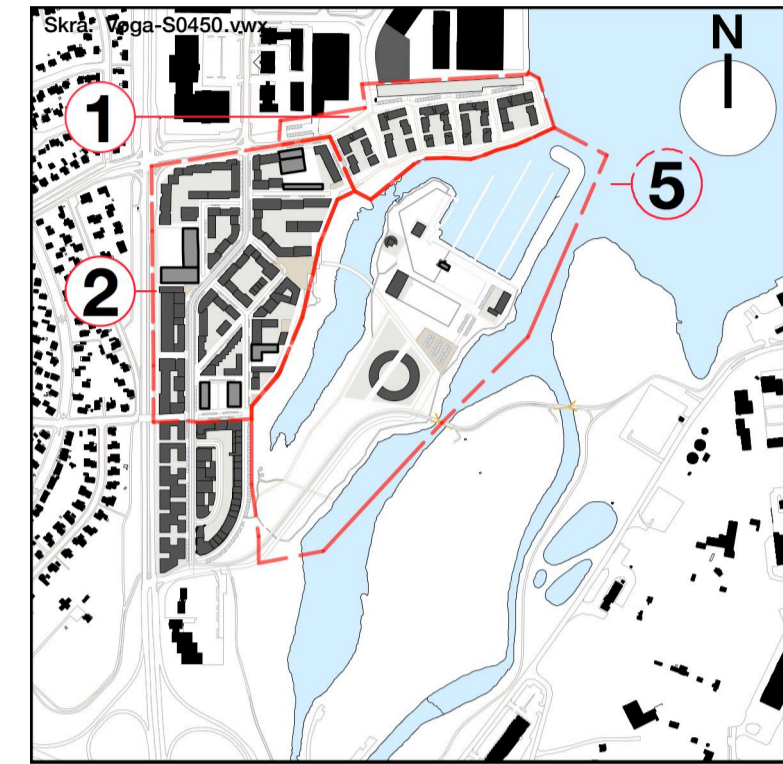
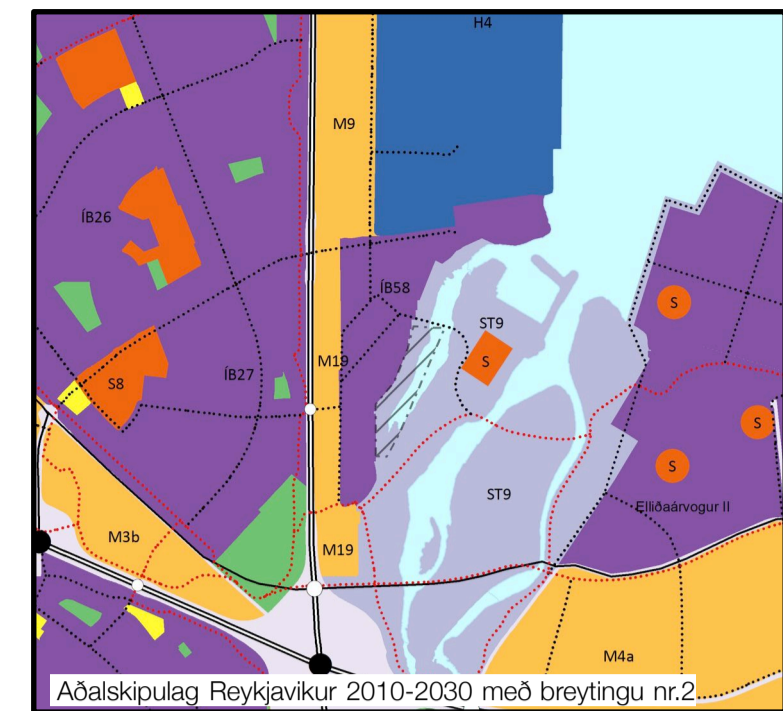
Helstu þættir deiliskipulags fyrir Vogabyggð svæði 5 eru:

- Hluti svæðisins er tekinn í notkun fyrir leik- og grunnskóla sem þjónar íbúum Vogabyggðar.
- Ný brúartenging milli aðaltrögs Vogabyggðar, Vörpurtorgs, og skólsvæðis á Fleyvangi.
- Skilgreind lóð fyrir skólpælustöð.
- Smábátahöfn staekkuð til norðurs og flotbyggjur lengdar.
- Félagssvæði Snarfara endurskipulagt, skilgreind ný lóðarmörk og byggingarreitur fyrir verkstæði og nýtt félagsheimili / þjónustuhús, afmörkuð afgirt athafnasvæði á landi.
- Naustavogur færður í nýtt vegstæði.
- Almenn bilastæði fyrir skóla, smábátahöfn og útivistarsvæði.
- Stígar og opið grænt svæði.
- Háubakkar, frílýst náttúruvætti, varðveisla og aðgengi.

### Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- 0.000m<sup>2</sup> Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- H-0.000m<sup>2</sup> Hámarksbyggingarmagn
- Fyrirliggjandi hús
- Almenningsrými
- Göngu-hjólabrú ( skv. AR2010-2030)
- Stígur umferð gangandi / hjólandi
- Akbraut
- Göngupallar við Háubakka
- Hjólarein
- Malarstígur
- Akrein í samrými
- Aðstaða báta á landi afgirt
- Bílastæði, leiðbeinandi
- Hjólasterði, leiðbeinandi
- Dreifistöð rafmagns
- Pakkóti
- Nýjar hæðarlínur
- Frílýstar náttúruminjar (Háubakkar)
- Helgunarsvæði stofnlagnar

0 25 50 75 100 125 150 m



Útg. Skýring 00 Augúst tillaga 01 Lagfærð tillaga skv. athugasemdam Skýpulgastofnunar umsagnaraðila

Dags. Teikn. Yfirf. 29.05.18 sm hoa 06.12.18 sm hoa

Deiliskipulag 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 athugasemdafrestri til 20. .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann 20. .

## Vogabyggð 5

Efni : Deiliskipulagsuppráttur

Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014

Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3

Deiliskipulag 29 05 2018

Dagsetning : 4180 S0450

Teikningarnúmer : 01

Utgáfa : Teikning 1 af 3

Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

# javantspijker

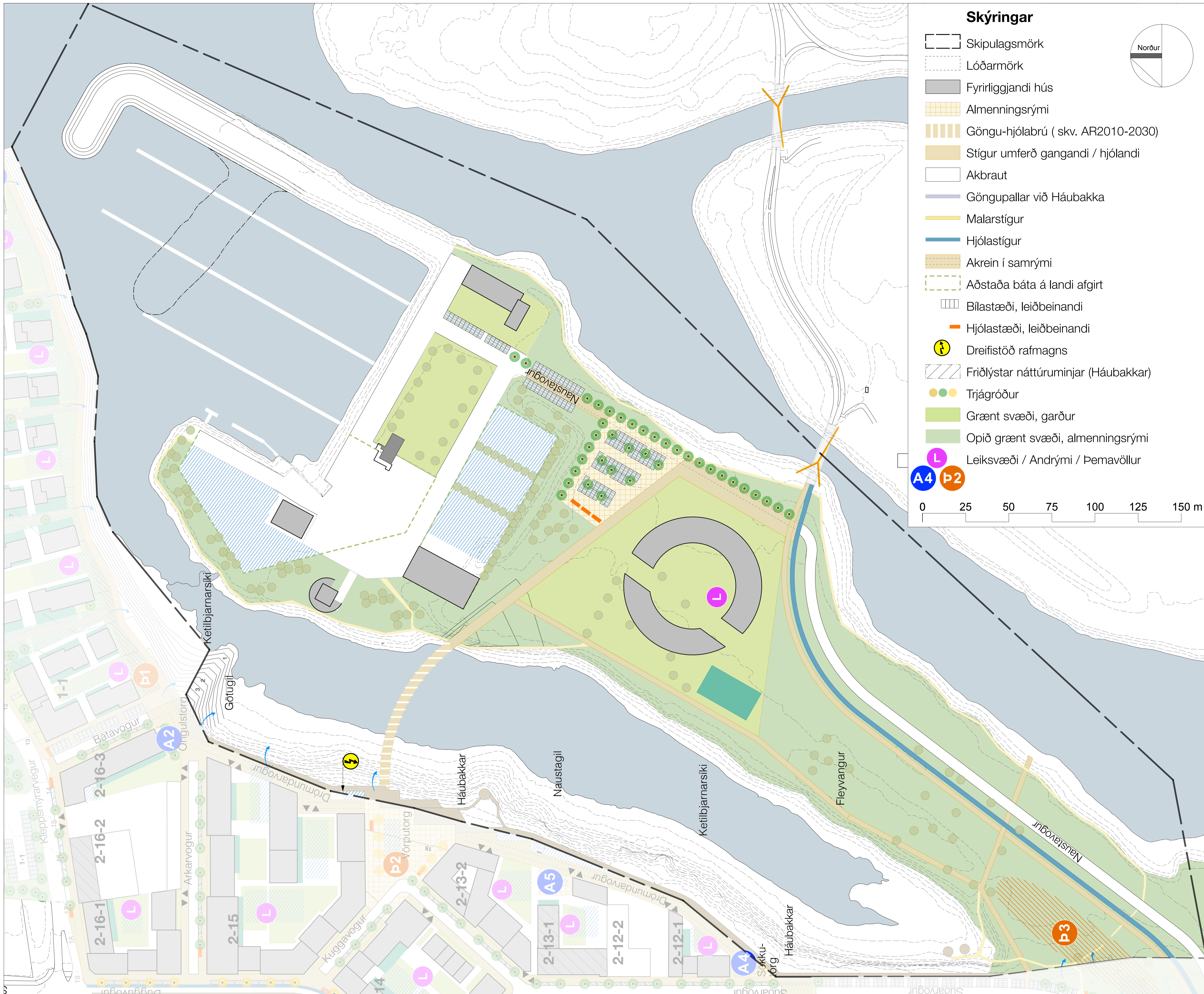
Urbanism Architecture Research bv

# felixx

REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

Teiknistofan TRÖÐ

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

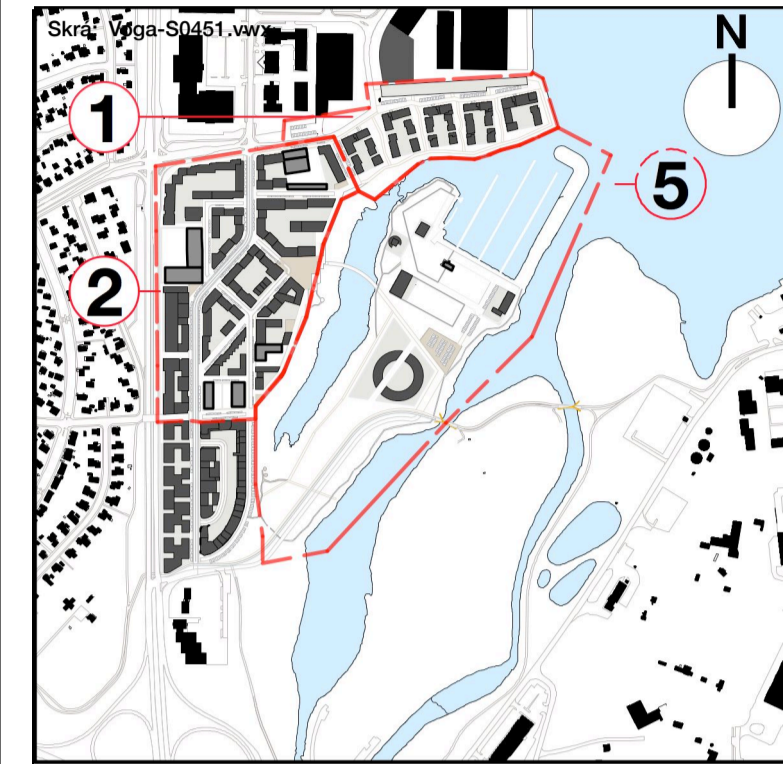
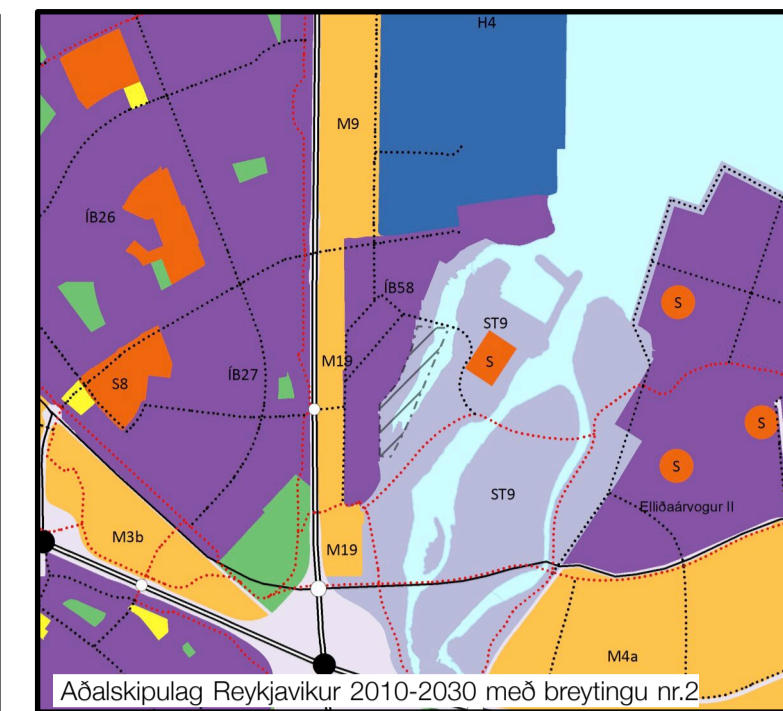


### Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Fyrirliggjandi hús
- Almenningsrými
- Göngu-hjólabrú ( skv. AR2010-2030)
- Stígur umferð gangandi / hjólandi
- Akbraut
- Göngupallar við Háubakka
- Malarstígur
- Hjólastígur
- Akrein í samrými
- Aðstaða báta á landi afgirt
- Bílastæði, leiðbeinandi
- Hjólastæði, leiðbeinandi
- Dreifistöð rafmagns
- Friðlýstar náttúruminjar (Háubakkar)
- Trjágróður
- Grænt svæði, garður
- Opið grænt svæði, almenningsrými
- Leiksvæði / Andrými / Þemavöllur

A4 p2

0 25 50 75 100 125 150 m



Útg. Skýring 00 Auglýst tillaga 01 Lagfærð tillaga skv. athugasemdum Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila

Dags. Teikn. Yfirf. 290518 sm hoa 061218 sm hoa

Deiliskipulag 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 athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dóld Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

## Vogabyggð 5

Efni : Skýringargögn Yfirlitsmynd

Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014

Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3

Áfangi : Deiliskipulag

Dagsetning : 29 05 2018

Teikningarnúmer : 4180 S0451

Útgáfa : 01

Teikning 2 af 3



Skipulagshöfundar:

## javantspijker

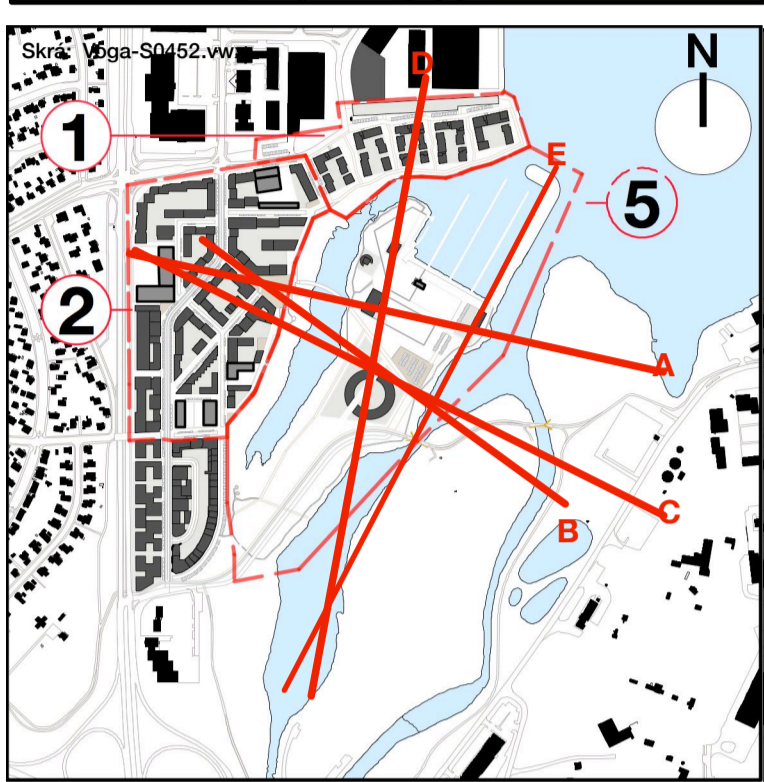
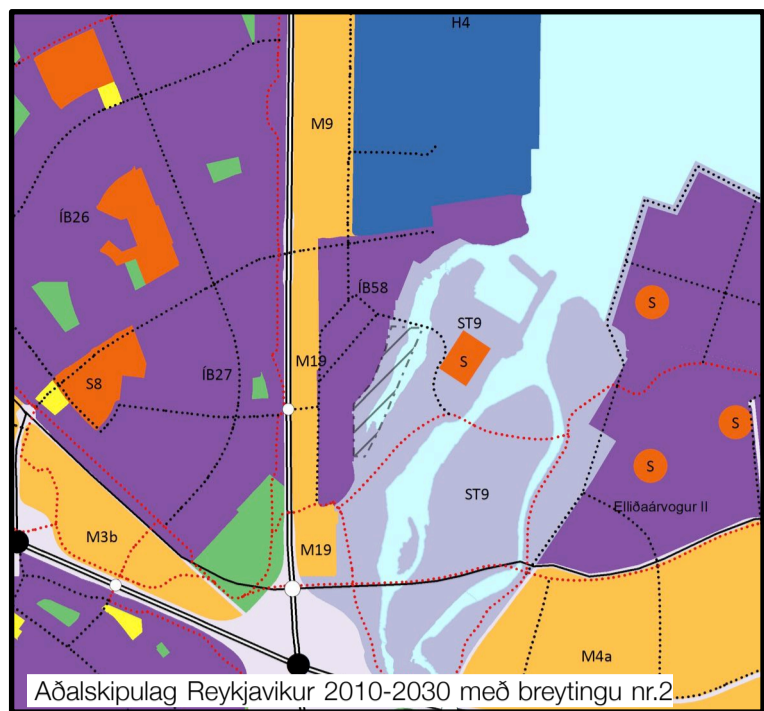
Urbanism Architecture Research bv

## felixx

REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

## Teiknistofan TRÖÐ

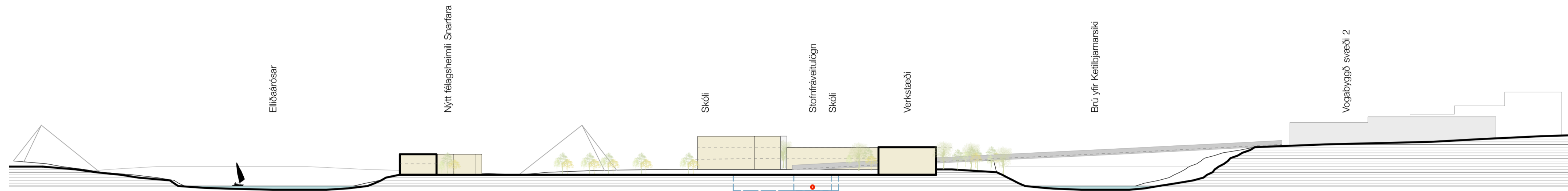
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is



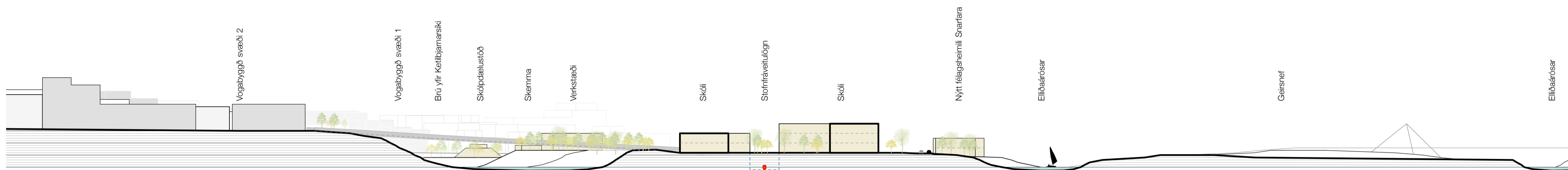
Útg. Skýring 00 Auglýst tillaga 01 Lagferð tillaga skv. athugasemdom um sagnaraðila

Dags. Teikn. Yfirf. 290518 hs sm Skipulagsstofnunar og 061218 sm hoa

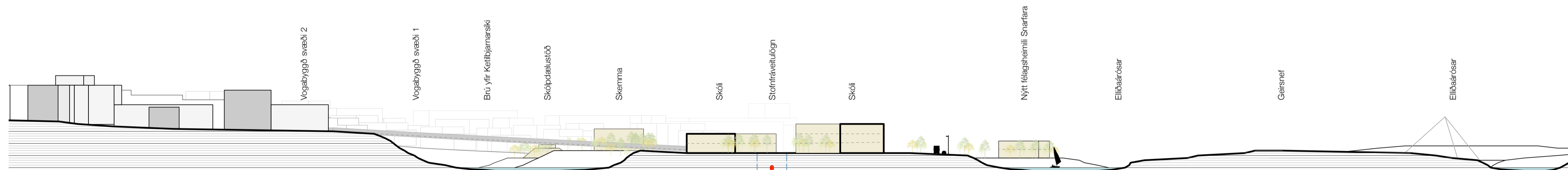
**A**



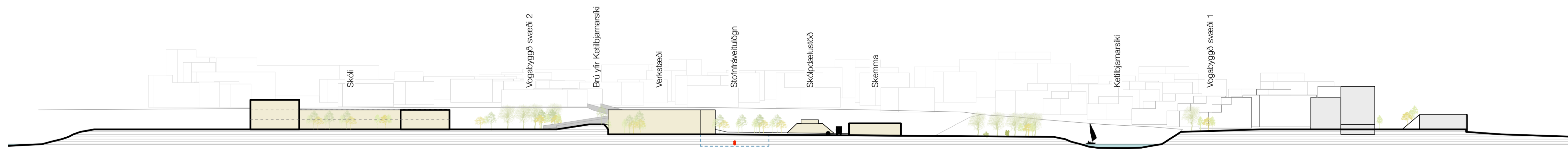
**B**



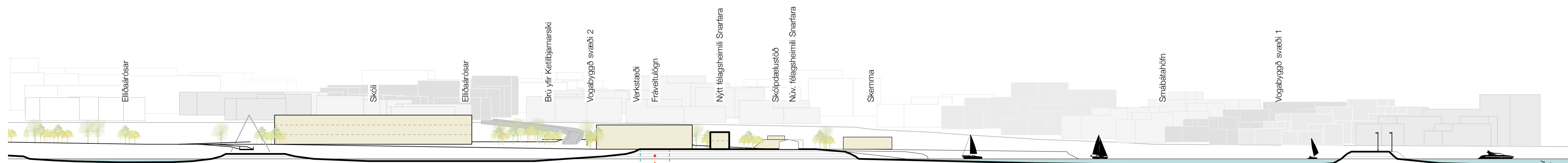
**C**



**D**



**E**



Deiliskipulag 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-dóld Stjórnartíðnda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

## Vogabyggð 5

Efni : Skýringargögn Sneiðingar  
 Kortagrunnur : LUKR - 3 12 2014  
 Mælikvarði : 1:1000-A1 1:2000-A3  
 Áfangi : Deiliskipulag  
 Dagsetning : 29 05 2018  
 Teikningarnúmer : 4180 S0452  
 Útgáfa : 01  
 Teikning 3 af 3



Skipulagshöfundar:

**juvantspijker**  
 Urbanism Architecture Research bv

**felixx** REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

**Teiknistofan TRÖÐ**

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

# Vogabyggð - svæði 5

Deiliskipulag

Greinargerð og skilmálar

Útgáfa

29 05 2018

Lagfært 06 12 2018



<b>Samþykktar- og staðfestingarferli</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags</b> .....	<b>3</b>
1.1 Stefna og markmið.....	3
<b>2 Forsendur</b> .....	<b>3</b>
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
<b>3 Hönnun og framkvæmd</b> .....	<b>9</b>
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
<b>4 Umhverfi, vistkerfi og minjar</b> .....	<b>10</b>
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
<b>5 Samfélag</b> .....	<b>17</b>
5.1 Starfsemi.....	17
5.2 Þátttaka notenda og samráð.....	17
5.3 Öryggi og heilsa.....	17
5.4 Algild hönnun.....	17
<b>6 Gæði byggðar</b> .....	<b>18</b>
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 skemmtibáta.....	24
<b>7 Samgöngur</b> .....	<b>25</b>
7.1 Brú.....	26
7.2 Hjólaleiðir.....	26
7.3 Göngustígar.....	26
7.4 Akvegur.....	26
7.5 Bílastæði.....	26
<b>8 Orka og auðlindir</b> .....	<b>27</b>
8.1 Landmótun og landfyllingar.....	27
8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólþælustöð.....	28

## Samþykktar- og staðfestingarferli Vogabyggð svæði 5

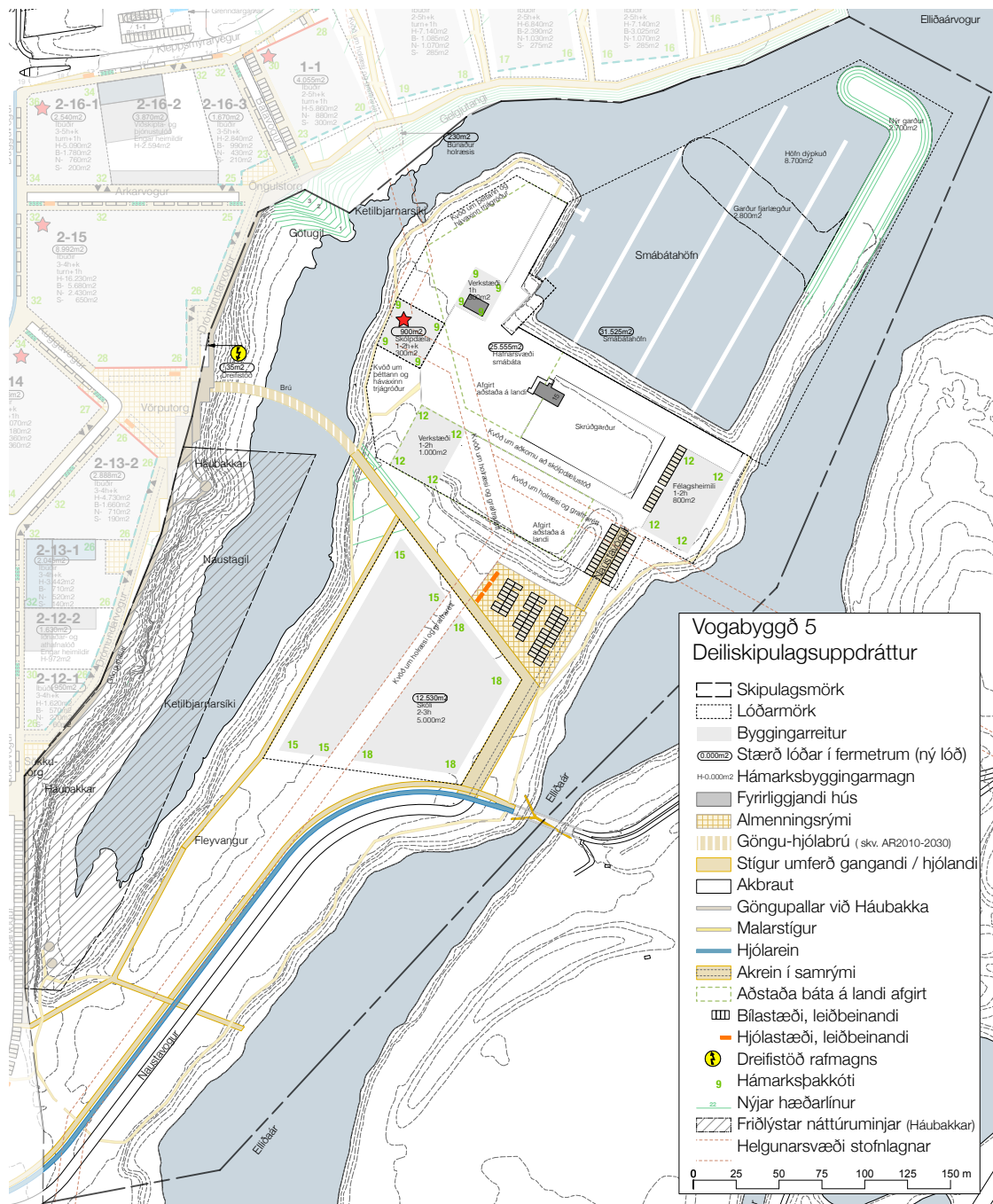
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga

nr.123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 5. júlí 2018 og afgreitt á embættisafgreiðslufundi Skipulagsfulltrúa þann 31. ágúst 2018.

Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2018 með athugasemdafresti til 28. ágúst 2018.

Tillagan var lagfærð skv. athugasemdum Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila 6. desember 2018

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.**

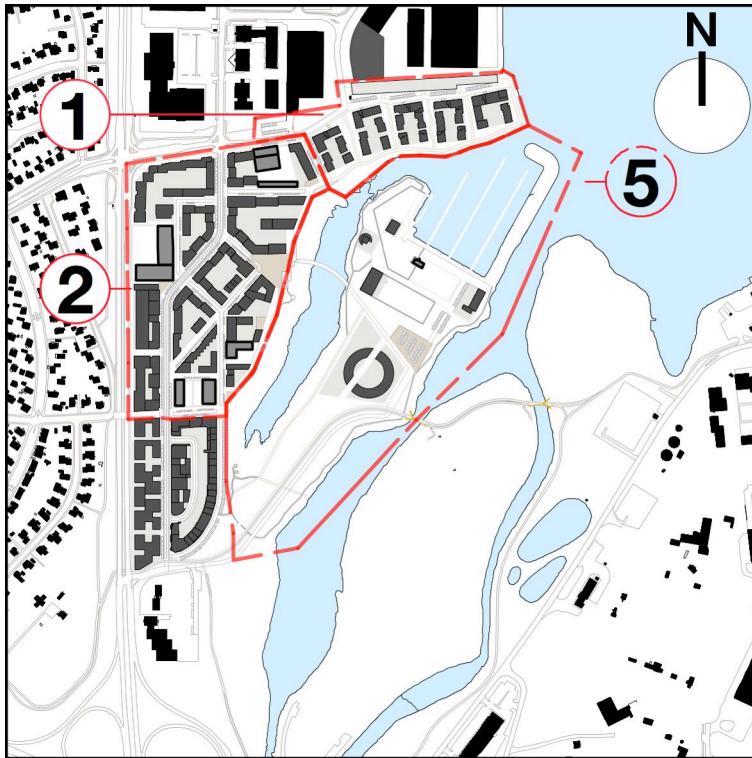
### 1.1 Stefna og markmið

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 skólþælustöð
- 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**
- **Deiliskipulagsuppráttur**
- **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

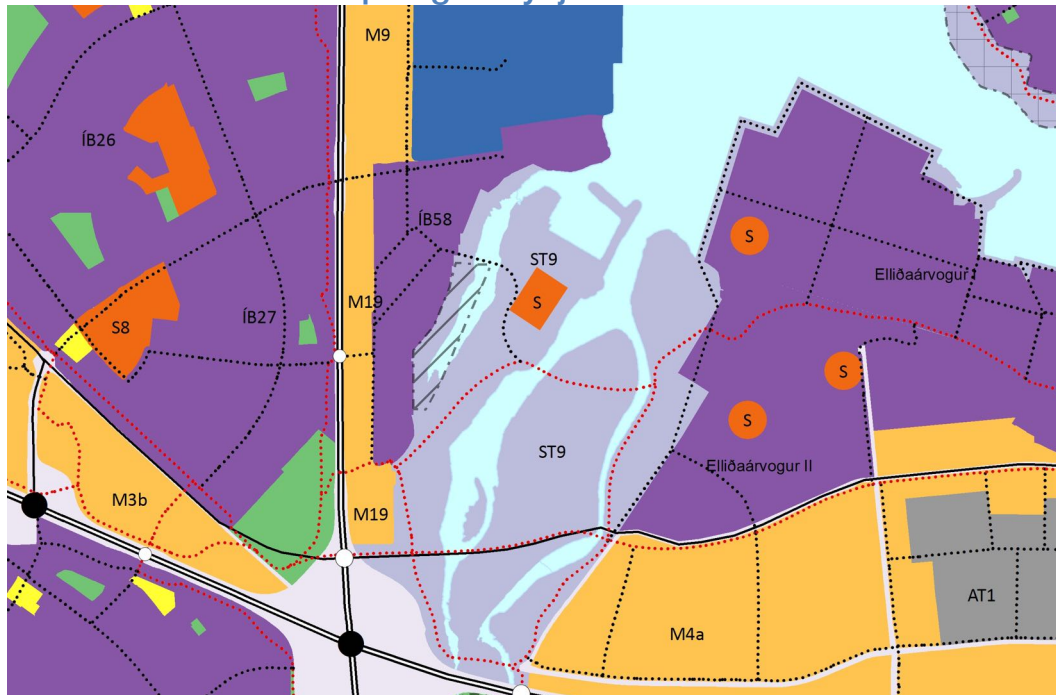
- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 – Vogabyggð (Reitur nr. 37) Tillaga að breytingu á aðalskipulagi – Breyting nr. 2 Júní 2016. Tillaga 13.06.2016. Samþykkt og birt í B-deild Stjórnartíðinda 22.12.2016
- Úttekt á friðlýstum svæðum í Reykjavík HÁUBAKKAR, Snorri Sigurðsson
- Minnisblað frá skrifstofu 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 skolpdælustöð
- Samfélagsþjónusta, lóð fyrir grunnskóla

## 2.7 Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 breytti landnotkun fyrir svæði Vogabyggðar úr iðnaðarsvæði í miðsvæði og íbúðarbyggð. Sjá þéttbýlisupprátt 1:20.000 og A-hluta Aðalskipulags Reykjavíkur.<sup>1</sup> 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
- Forgangsröðun byggingarsvæða

**ST9 (Háubakkar og Fleyvangur)** Opin græn svæði sem þjóna byggðinni beggja vegna Elliðaárvogs og mynda heild með borgargarðinum sem skilgreindur er í Elliðaárdal (OP4).

**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. 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. Skipulagsreglugerð).

## 2.8 Deiliskiplagsáætlanir í gildi

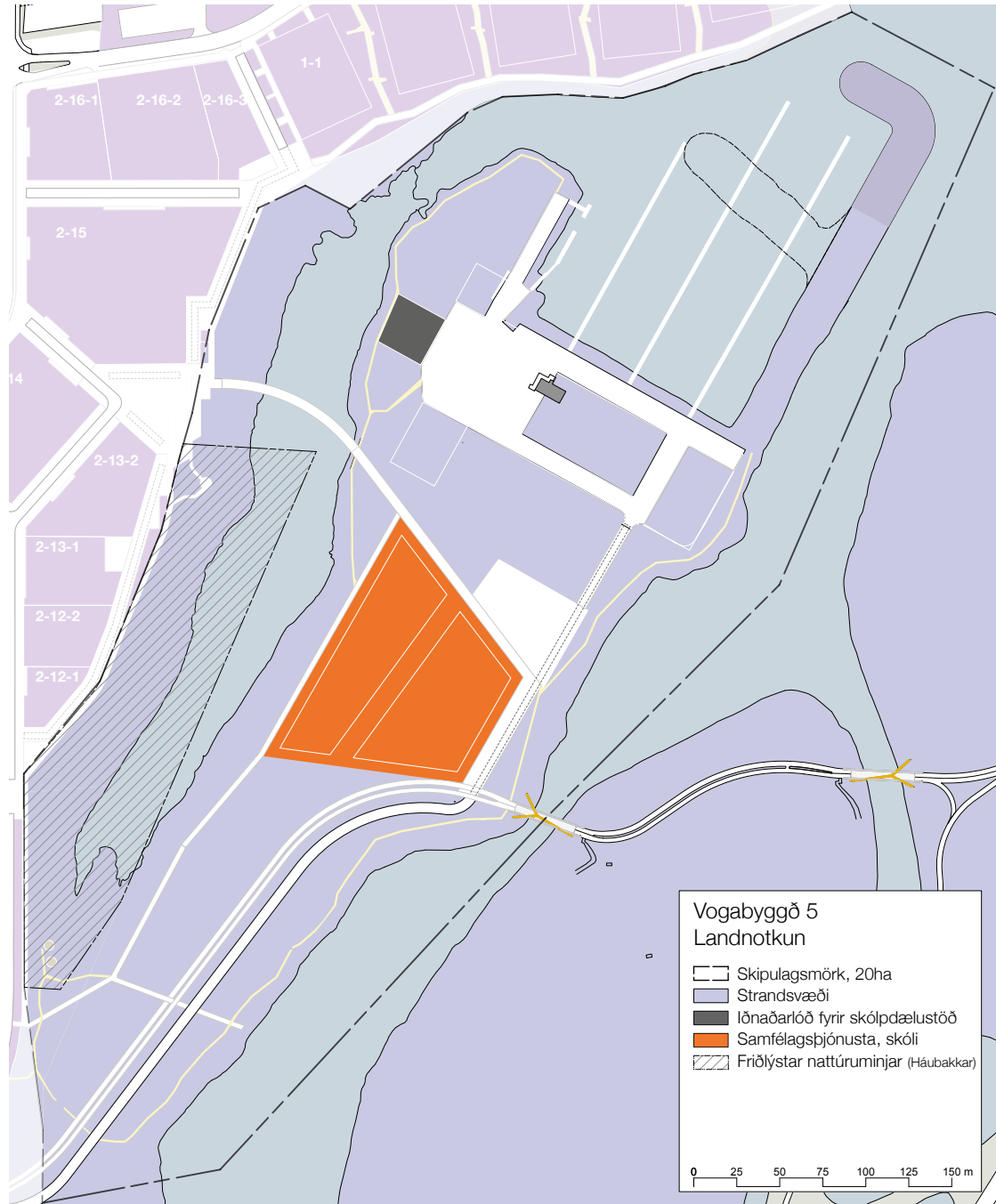
- Deiliskipulag ELLIÐAÁRDALS - Heildarskipulag samþykkt 19.05.1994
- ELLIÐAÁRDALUR, GÖNGU- OG HJÓLABRYR - Deiliskipulagsbreyting samþykkt 13.04.2012
- ELLIÐAÁRDALUR, SMÁBÁTAHÖFN - FÉLAGSSVÆÐI SNARFARA, ELLIÐANAUST - Skipulag athafnasvæðis samþykkt 15.02.1996 \*
- Naustavogur 15 - Deiliskipulagsbreyting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

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

## 2.9 Landnotkun



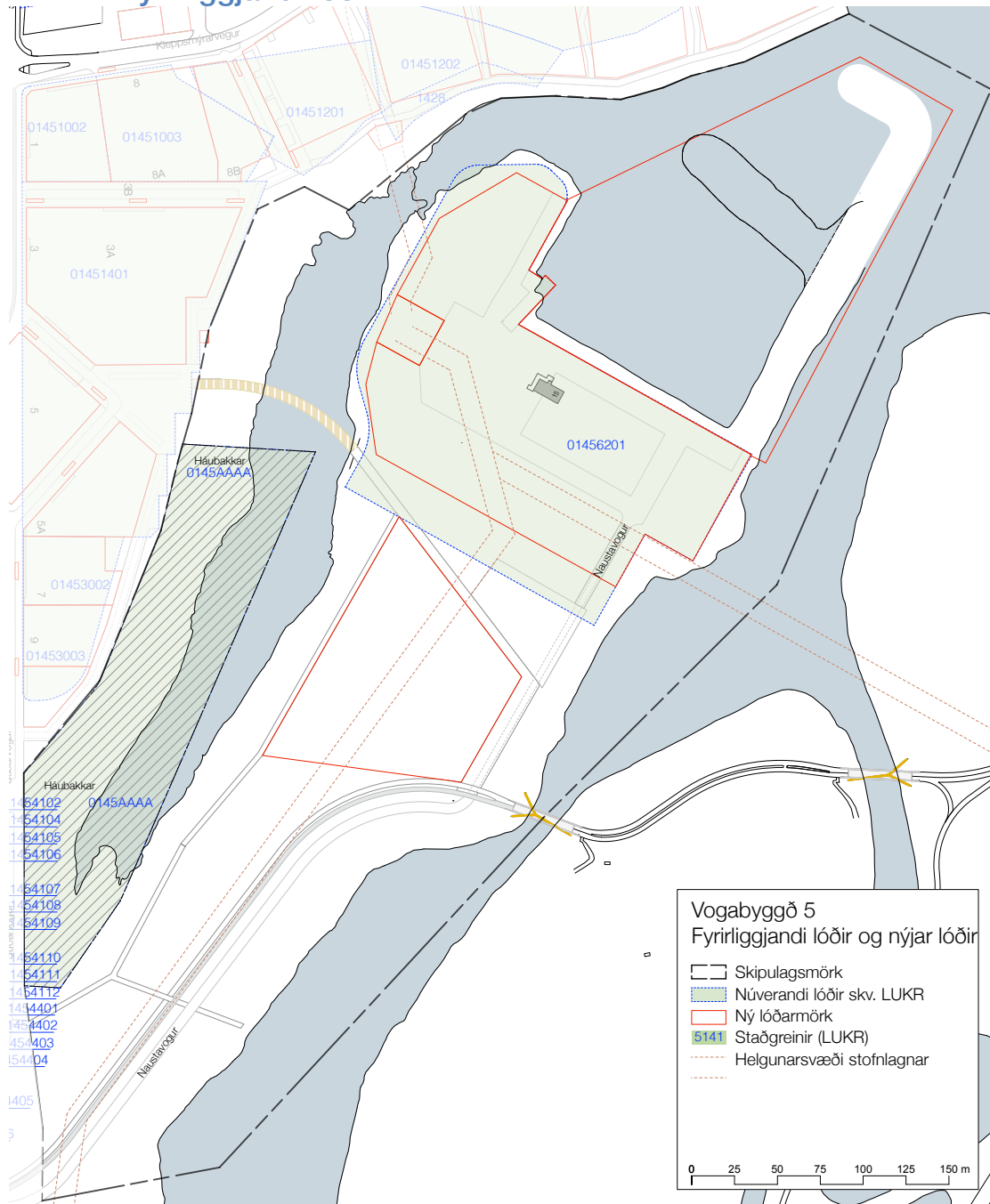
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 skilgreinir landnotkun skipulagssvæðisins sem strandsvæði með samfélagsþjónustu. Ekki er talin ástæða til að breyta aðalskipulagi vegna minniháttar fráviks í útfærslu smábátahafnar, tilkomu iðnaðarlóðar og lögum stofnanalóðar. Deiliskipulag **Vogabyggðar 5** gerir ráð 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. Um er að ræða nánari útfærslu á hafnargarði á landnotkun strandsvæðis ST9. Ekki er um eiginlega stækkun garðs að ræða heldur breytta lögum hans til að þjónusta megi betur starfsemi smábátahafnar.
- **Iðnaðarlóð.** Lóð fyrir skólþdælustöð

## 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 fyrirleggjandi lóða sjálfkrafa úr gildi við gildistöku deiliskipulagsins.

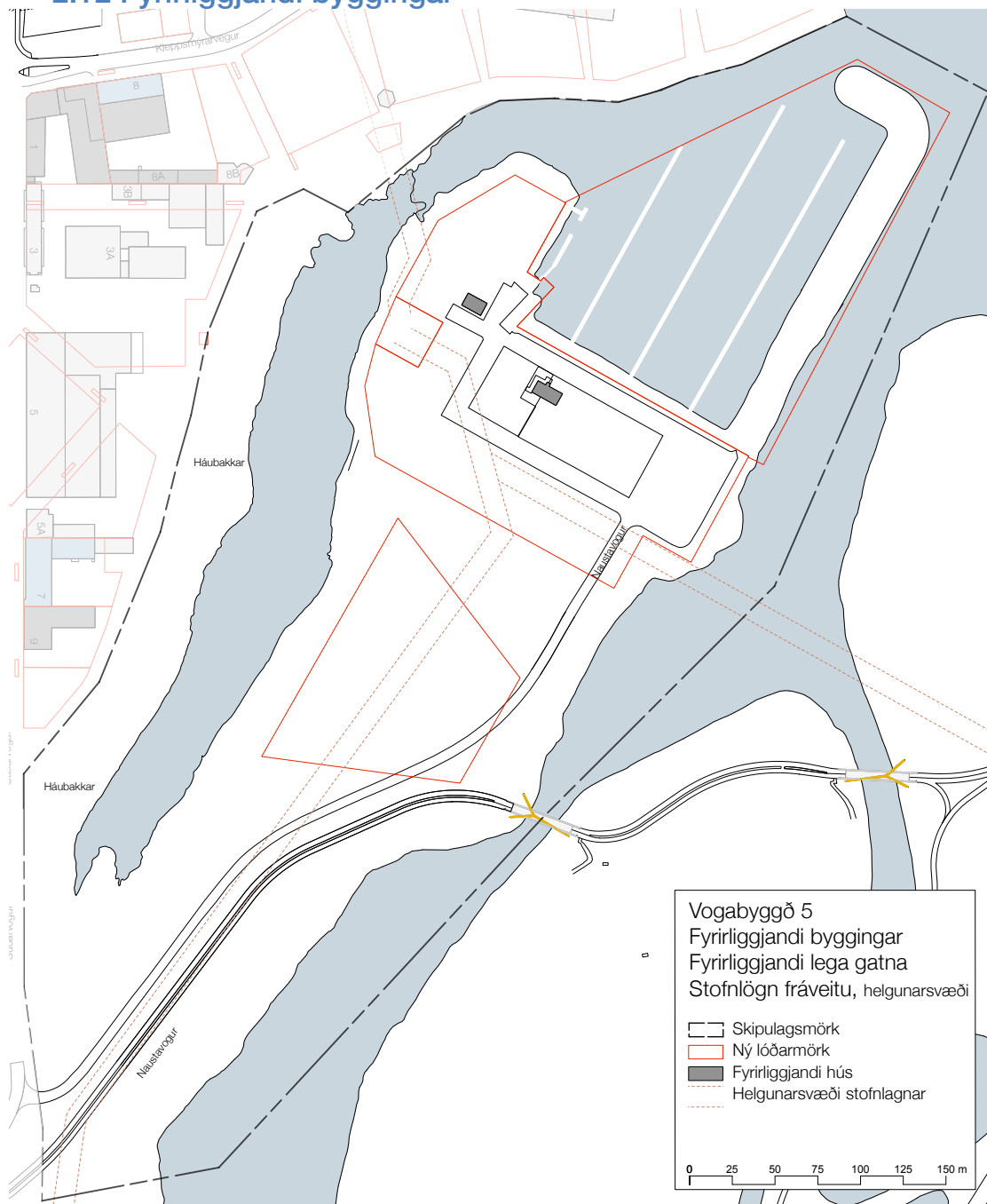
Skýringarmyndin „Fyrirliggjandi lóðir og nýjar lóðir“ sýnir fyrirleggjandi lóðarmörk og breytt fyrirkomulag lóða. Ný lóðarmörk eru skilgreind í deiliskipulagi. Gerðir verða nýir lóðarleigusamningar við lóðarhafa.

Yfirlit fyrirleggjandi lóða á skipulagssvæðinu, samkvæmt LUKR grunni Reykjavíkurborgar og fasteignaskrá, sýnir eftirfarandi upplýsingar: landnúmer, staðgreinir, heiti lóðar, húsnúmer, notkun, lóðarstærð í m<sup>2</sup>.

LANDNR	STADGR	HEITI	HNR	NOTKUN	Lóðarstærð m <sup>2</sup>
105648	0-1-	1456201 Naustavogur	15	Viðskipta þjón. lóð	32360
218177	0-1-1.0-1.4	Í byggð NV		Óútvísað land	107000
<b>Samtals núverandi lóðir - Vogabyggð 5</b>					<b>139360</b>

\* 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.

Skýringarmyndir, snið og þrívíddarmyndir sem sýna útlit og form bygginga eru leiðbeinandi.

### 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 framkvæmdaáfangar 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. Nyrst 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 hafnamannvirki. 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 gjöfular og vinsælar laxveiðiár.

Stækkun og dýpkun smábátahafnar kallar á landfyllingar og röskun hafsbots í Elliðaárvogi.

Fjaran við Háubakka, vestanverður Elliðaárvogur að Gelgjutanga, er svo til óröskuð, sem og leirurnar að Fleyvangi. Gengið hefur mjög á leirurnar í Elliðaárvogi vegna landfyllinga sem þar hafa átt sér stað. Leirur njóta sérstakrar verndar sbr. 61.gr. laga um náttúruvernd nr.60/2013 og ber að forðast röskun leira nema brýna nauðsyn beri til. 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. Skytt er að afla framkvæmda- og byggingarleyfis sem hafa í för með sér slíka röskun og skal leyfisveitandi leita umsagnar Umhverfisstofnunar fyrir framkvæmdinni. Brúin er nauðsynlegt mannvirki til að auðvelda aðgengi íbúa Vogabyggðar að grunn- og leikskóla.

## 4.3 Náttúruvá

Í Vogabyggð er Gelgjutangi og strandsvæðin við Elliðaárvog á skilgreindu áhrifasvæði sjávarflóða með hundrað ára endurkomutíma.<sup>2</sup> Skv. skýrslu Vegagerðarinnar „Lágskvæði - viðmiðunarreglum fyrir landhæð“ skal lágmarkslandhæð á lágsvæðum í Reykjavík þar sem ölduáhlaðanda gættir ekki vera +3,92m miðað við bæjarkerfi og lágmarksgólfhæð +4,22m.

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

Byggingarleitir þjónustubygginga smábátahafnar, samkomuhúss og skólþælustöðvar eru um +4m.

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

### „FLÓÐ ELLIDAÁ“

*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 rennislismæling var gerð 11. mars 2004 og mældist rennslíð 28,5 m<sup>3</sup>/s við vatnshæð 223 cm. Hæsta mælda vatnshæð er 295 cm 2. maí 1982.“<sup>3</sup>*

## 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 góðviðrísðögum 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<sup>4</sup>.

Gera skal rannsóknir á jarðvegi áður en framkvæmdir á svæðinu hefjast og skulu þær a.m.k ná til skólalóðar, ströndlengju 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.

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

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

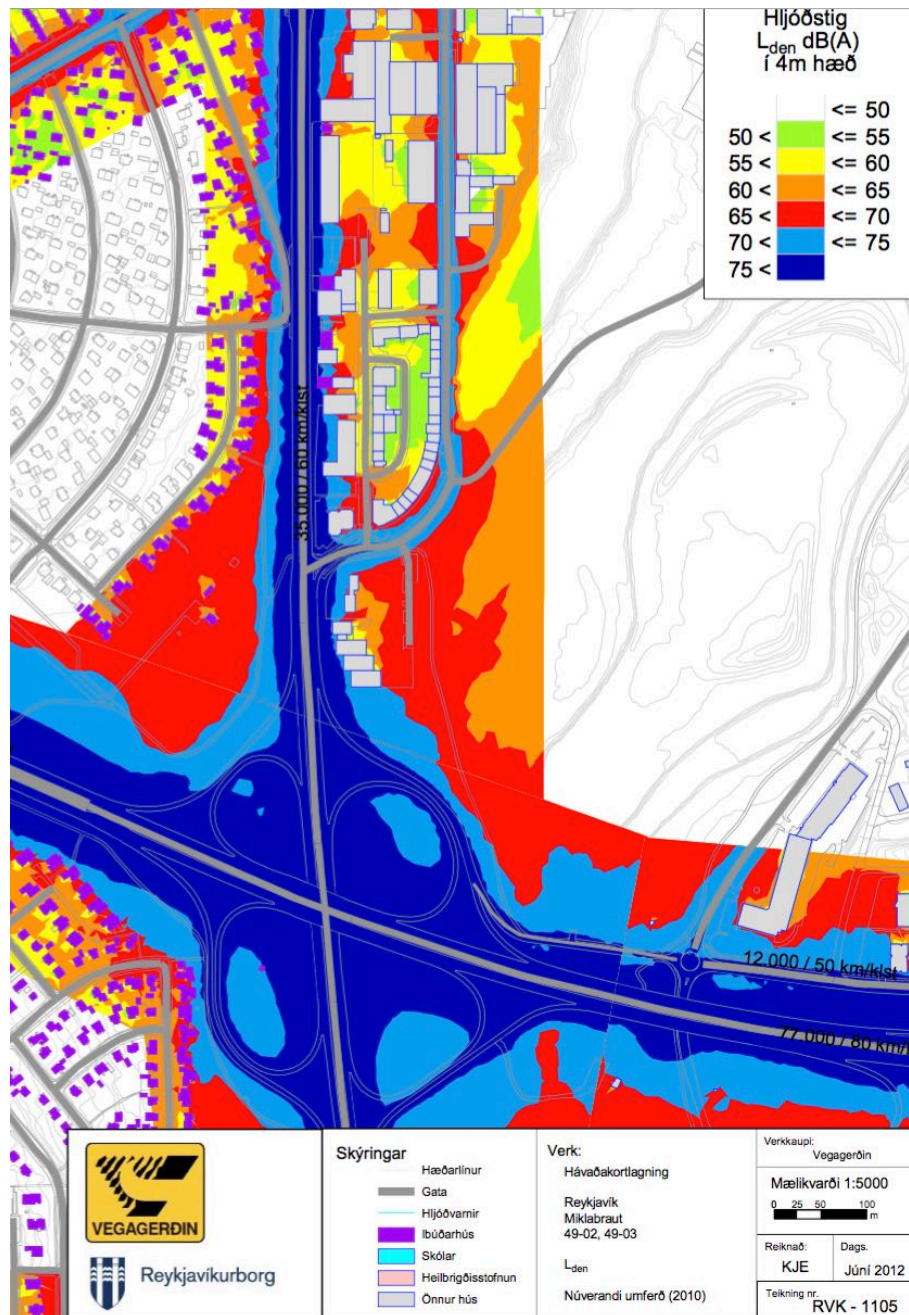
<sup>4</sup> Verkis (2017) *Frumáætlun um meðhöndlun ofanvatns út frá rammaskipulagi Reykjavíkurborgar fyrir Elliðaárvog og Ártúnshóða.*

## 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 hljóðvistar í umhverfi barna.<sup>5</sup>



<sup>5</sup> 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](https://www.ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Heilbrigdi-og-orygg/Havadi/Leiðbeiningar_Hljóðvistarkröfur%20%C3%AD%20umhverfi%20barna_2012.pdf)

## 4.8 Minjar og fornleifar

Í Byggðakönnun og fornleifaskrá fyrir Vogabyggð er lagt mat á varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Þar eru tilmæli um hvernig staðið er að varðveislu. Sjá nánar Vogabyggð svæði 1-3 Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun var gefin út 2016, Borgarsögusafn Reykjavíkur, skýrsla 171. **Afmörkun byggðakönnunarinnar og fornleifaskráningarinnar nær einnig til hluta þess svæðis sem er skilgreint sem svæði 5 í Vogabyggð.** Fornleifar teljast vera hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

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



Mynd 42 Skráðar fornleifar og yngri minjar á deiliskipulagssvæðinu.<sup>208</sup>

**Hvorki minjar né fornleifar eru á landfyllingu frá 7. og til og með 9. áratug síðustu aldar.**

<sup>6</sup> Vogabyggð svæði 1-3 Byggðakönnun – Fornleifaskrá og húsakönnun, Borgarsögusafn Reykjavíkur, skýrsla 171 Reykjavík 2016, bls. 62-64.

## 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.“<sup>7</sup> Mörk náttúruvættis koma fram á deiliskipulagsupprætti og skýringarmyndum.

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

### „JARÐFRÆÐI

Setlöggin 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 þurrlandisset að ræða sem bendir til þess að sjávarstaða hafi verið allbreytileg á þeim tíma er setlöggin mynduðust. Elliðavogslöggin 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 setlöggin 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 setlöggin eru jökulberg sem er líklega rúmlega 300 þúsund ára gamalt. Fyrir ofan jökulbergið taka við sjávarsetlög sem benda til hærri sjávarstöðu í kjölfar þess að jöklar bráðnuðu. Í sjávarsetlögnum er nokkuð af steingervingum, einkum samlökutegundir líkt og hallloka, kúfkel, krókskel og gljáhnyta. 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 þurrlandisset 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 eilíti hlýrra en nú tíðkast. Ýmsar plöntuleifar er að finna í surtarbrandinum. Hugsanlegt er að Reykjavíkurgrágrýti hafi runnið á sama hlýskeyði og surtarbrandurinn myndaðist en það liggur ofan á Háubakkasetlögnum.“<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Háubakkar – Verndar- og stjórnunaráætlun 2015-2024, Umhverfisstofnun júní 2015.

<sup>8</sup> 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 frídlýsta svæði.

Umhverfismálaráð hefur eftirlit með framkvæmd fríðlýsingar í umboði [Umhverfisstofnunar] og borgarstjórnar. Um viðurlög vegna brota á reglum þessum fer eftir ákvæðum náttúruverndarlaga. Ráðuneytið er samþykkt fríðlýsingunni, 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 fjarlæggt, viðhaft eftirlit með því að verndargildi svæðisins rýrni ekki, brugðist við raski o.s.frv.“<sup>9</sup> 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 fríðlýsingu Háubakka og samþykktar verndar- og stjórnunaráætlun. Varðandi allar framkvæmdir á verndarsvæðinu ber að fylgja ákvæðum 38. gr. Laga um náttúruvernd og ákvæðum fríðlýsingar Háubakka. Leyfi Umhverfisstofnunar þarf vegna framkvæmda á hinu frídlýsta svæði, þ.a.m. fyrir rannsóknir, ljósmynda- og kvikmyndatökur sem geta haft í för með sér rask eða truflun.“

Framkvæmdir á fríðlýstum 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.<sup>10</sup>

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 náttúruminjar 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.

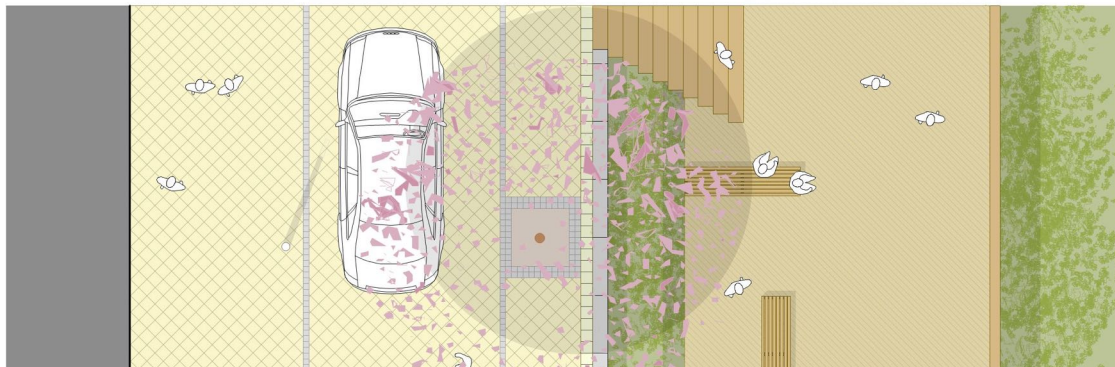
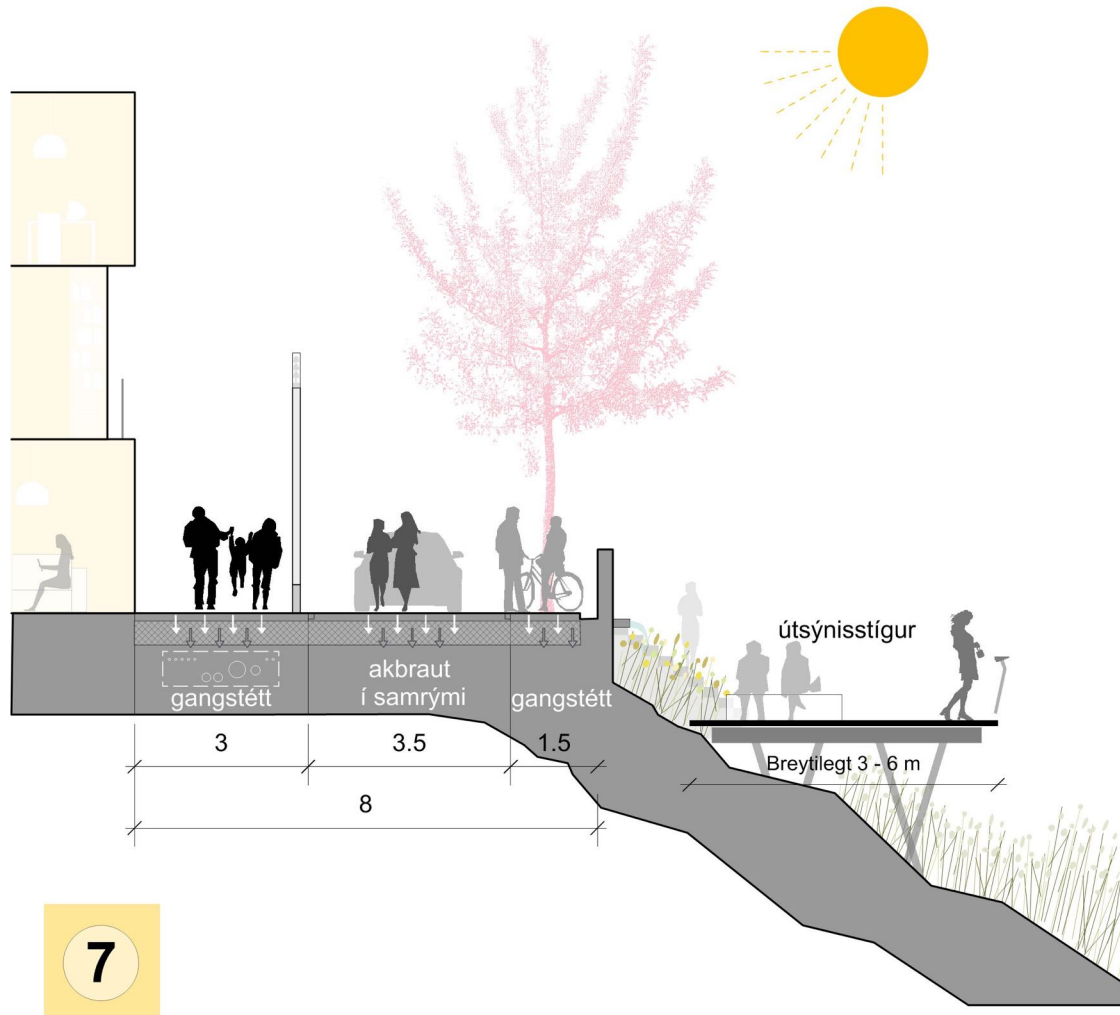
Aðgerðir

- 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



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

<sup>10</sup> 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, sem er einskonar útsýnisstígur, meðfram Súðarvogi og Drómundarvogi sem eru þær götur sem aðskilja strandsvæði frá íbúðarbyggð. Göngupallarnir, útsýnisstígurinn, 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. Framkvæmdir mega ekki á neinn hátt raska setlögnum. Sækja þarf um leyfi til allra framkvæmda (göngupallar, útsýnisstígur ofl.) sem eru innan friðlýsta svæðisins til Umhverfisstofnunar.

## 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

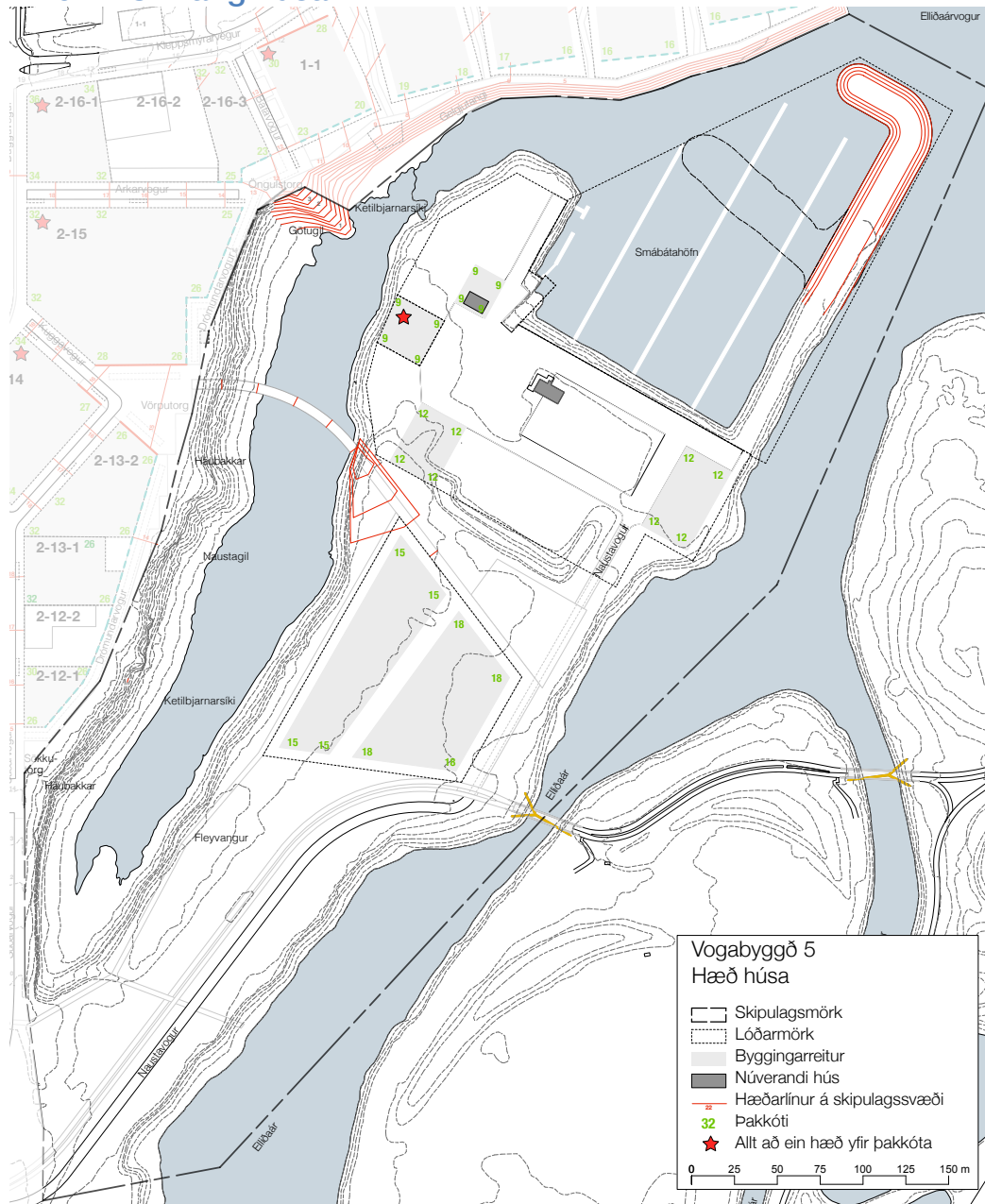


Hafa skal umhverfissjónarmið að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd mannvirkja, grænna svæða, stíga- og gatnagerð. Notað skal byggingarefni með sem minnstan ágang á auðlindir og lágmarks neikvæð áhrif á umhverfi og lýðheilsu. Þetta á við um allan feril efnisins, framleiðslu, notkun og endanlega förgun.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

Við útlitshönnun bygginga skal taka mið af kröfum um hljóðvist, blágrænum ofanvatnslausnum, líffræðilegri fjölbreytni ásamt því að velja vistvæn byggingarefni og huga að orkunýtni og dagsbirtu innanhúss. Mælst er til þess að þök verði þakin gróðri og skal ásýnd þeirra taka mið af því af því að þau eru sýnileg frá aðliggjandi byggð.



## 6.1 Umfang húsa



Afmarkaður er byggingarreitur fyrir húsbyggingar. Form húsa er frjálst innan takmarka deiliskipulags.

Byggingar skulu rúmast innan hæðartakmarka sem þakkóti í hornum lóðar gefur til kynna, þ.e. byggingin skal rúmast innan skilgreinds rúmmáls byggingarreits. Þakkóti (grænir tölustafir) kemur fram á deiliskipulagsupprætti og skýringamynd um „Hæð húsa“. Landkóti kemur fram lóðarblaði.

Ekki eru gefnir upp kótar fyrir fyrstu hæð en við hönnun og frágang skal fylgja reglum um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla að inngöngum húsnæðisins ásamt viðmiðunum um lágmarks landhæð +3,92 og gólfhæð +4,22. Ef nauðsyn krefur er heimilt að byggja kjallara. Lóðarhafi ber þá ábyrgð á því að gerðar verði viðeigandi ráðstafanir vegna frárennismála og hættu á sjávarflóðum.

Byggingarlóðir, stígar og vegir eru á landfyllingu sem ekki var gerð til að mæta kröfum um burðarhæfi þeirra. Það er á byrgð lóðahafa að gera viðeigandi ráðstafanir til að tryggja burðarhæfi lands undir mannvirki.

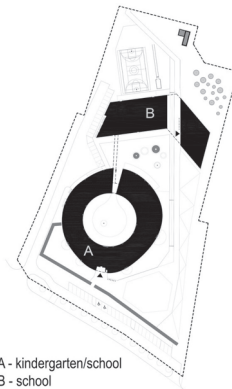
**Byggingar skulu vera innan byggingarreits í öllum víddum.**

## 6.2 Skilti

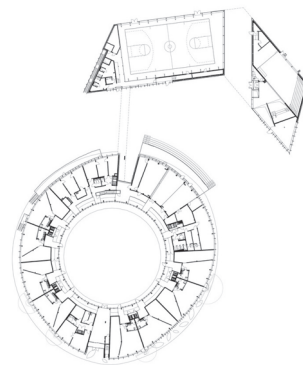
Skilti skulu vera í samræmi við skiltareglugerð Reykjavíkur. Skilti skulu vera innan byggingarreits. Ekki er heimilt að nota blikkandi ljósaskilti. Skilti og merkingar fyrir starfsemi skulu merkt á aðalupprætti.



Cebra, Smart School, Russia



A - kindergarten/school  
B - school



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).

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

Byggingarreitur 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 almenningsrými. 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 íþróttafélaga, Víkings í Blesugróf, Þróttar í Laugardal og Fjölhis í Grafarvogi. Góðar göngu- og hjólastíga leiðir eru að þessum svæðum sem eru í 2-4km fjarlægð frá Vogabyggð.

### 6.5 Skipulag við sjó – strandsvæði - hverfisgarður

Lögð 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, sjálfgróin og rækuð svæði, þemavöllur. Skipulagið stuðlar að almennri útvist 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 útikennslu, Skóla- og frístundasvið eigi greiðan aðgang og athvarf í garðinum. Samvera kynslóðanna, fjölskyldu og vina 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.

## 6.6 Opin svæði, gróður og ofanvatnslausnir



**Regnvatn sem fellur til á svæðinu skal meðhöndlað með blágrænum ofanvatnslausnum.** Það á við bæði innan lóða og utan. Meðhöndlun ofanvatns innan lóðar er á ábyrgð lóðarhafa. Reykjavíkurborg ber ábyrgð fyrir meðhöndlun ofanvatns utan lóðar, þ.e. í götum og almenningsrymum.

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 framhá 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 skemmtibáta

Í Vogabyggð er Gelgjutangi og strandsvæðin við Elliðaárvog á skilgreindu áhrifasvæði sjávarflóða með hundrað ára endurkomutíma.<sup>12</sup>

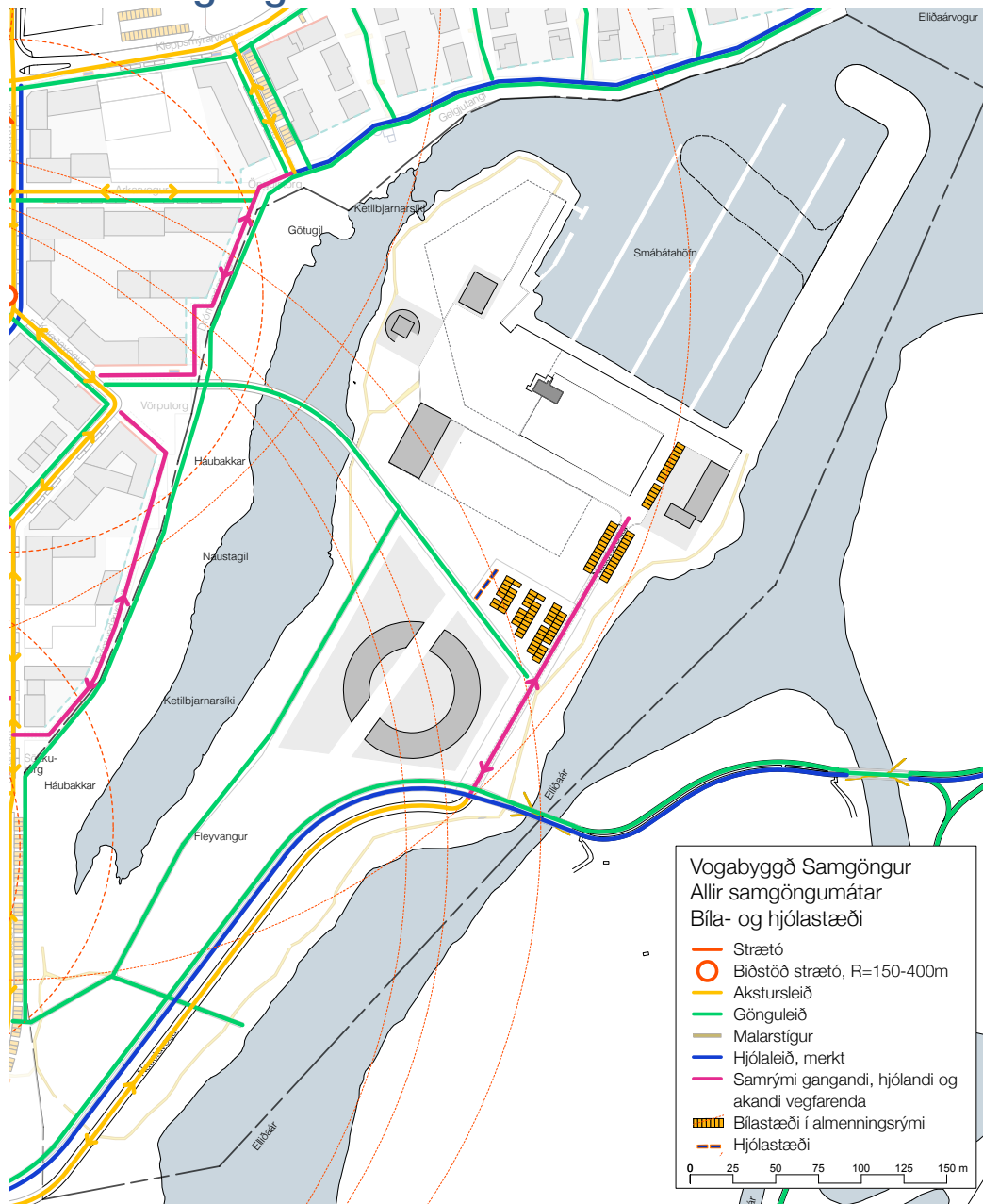
Við uppbyggingu á svæðinu skal sérstaklega hugað að hættu vegna sjávarflóða og er það á ábyrgð lóðarhafa að gera viðeigandi ráðstafanir til að drag úr tjóni vegna þeirra.

- 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



<sup>12</sup> 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. Hámarks hraði er 30km/klst
- Almenningsgöngur – 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 útivistarfolk eða viðburði eins og markað og útisamkomur
- Götulýsing – stýra skal lýsingu á deilissvæðinu á það sérstaklega við lýsingu gatna, stíga, bílastæða og smábátahafnar þannig ljósgeislum sé beint frá ósasvæðinu

## 7.1 Brú

Brú fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi tengir íbúðarbyggð og miðsvæði Vogabyggðar við skóla- og útivistarsvæði á Fleyvangi. Brúin er milli Vörputorgs og Fleyvangs og fer yfir Ketilbjarnarsíki og tengir íbúðarbyggð og stofnanasvæði með grunn- og leikskóla ásamt aðliggjandi svæði og stofnstígakerfi höfuðborgarsvæðisins.

- 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 út í leirur Ketilbjarnarsíkis er ekki heimil, en og undirstöður mega vera allt að tvær í Ketilbjarnarsíki. Heimilt er að hækka land á landfyllingu.
- Breidd brúar skal vera um 6 metrar og skal burðarvirki hennar uppfylla viðmið Vegagerðarinnar til hjólabrúar. Gera skal viðeigandi öryggisráðstafanir á brúarmannvirkinu sem hindrar klífur 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.
- Brúin fer yfir leirur og njóta þær sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast röskun þeirra eins og kostur er þess

## 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 hjólastígar 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 Göngustígar

Gönguleiðir á skipulagssvæðinu tengjast ubbyggingarsvæðum í Vogabyggð, Elliðaárvogi og Ártúnshöfða og útivistarsvæðinu í Elliðaárdal. Göngustígar eru annarsvegar þriggja til sex metra breiðir stígar með hörðu yfirborði, þar er blönduð umferð gangandi og hjólandi og hinsvegar mjóir malarstígar 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. Hámarkshraði er 30km/klst. Deiliskipulag gerir eftirfarandi breytingar:

- Vegstæði Naustavogar er flutt suður fyrir göngu- og hjólaleiðina
- Akvegur þverar göngu- og hjólaleiðina skammt vestan við göngu- og hjólabrú.
- Norðan göngu- og hjólaleiðar framhá skólalóð að athafnasvæði smábátahafnar er samrými allra ferðamáta

## 7.5 Bílastæði



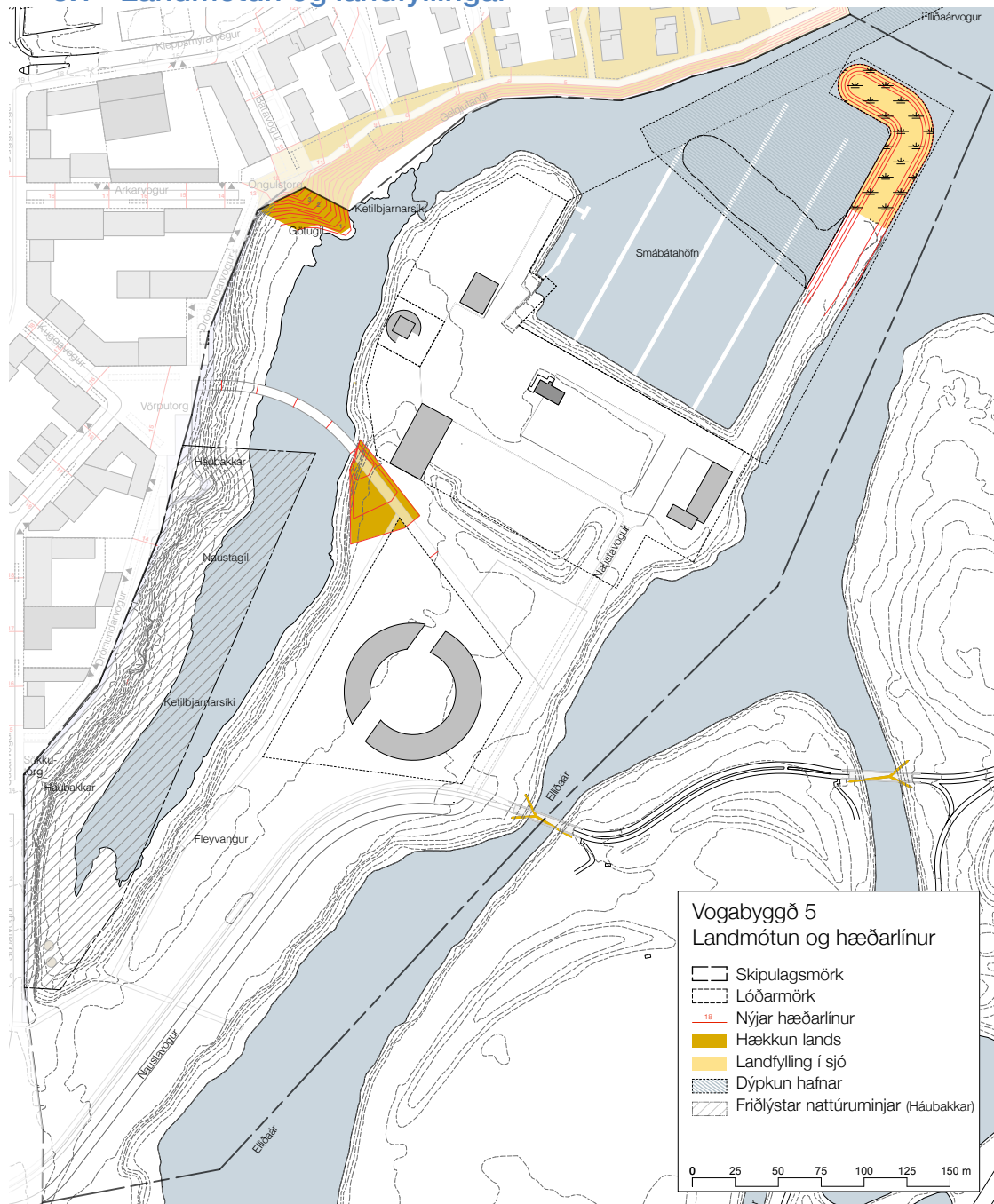
Afmarkað er svæði milli skólalóðar og smábátahafnar sem hefur margþættan tilgang. Þar er aðkoma bíla að skóla, 50-60 bílastæði og möguleiki á hjólastæðum. Svæðið nýtist einnig fyrir ýmskonar viðburði eins og markað og stærri útsakomur í hverfinu. Gerðar eru eftirfarandi kröfur í útfærslu:

- 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



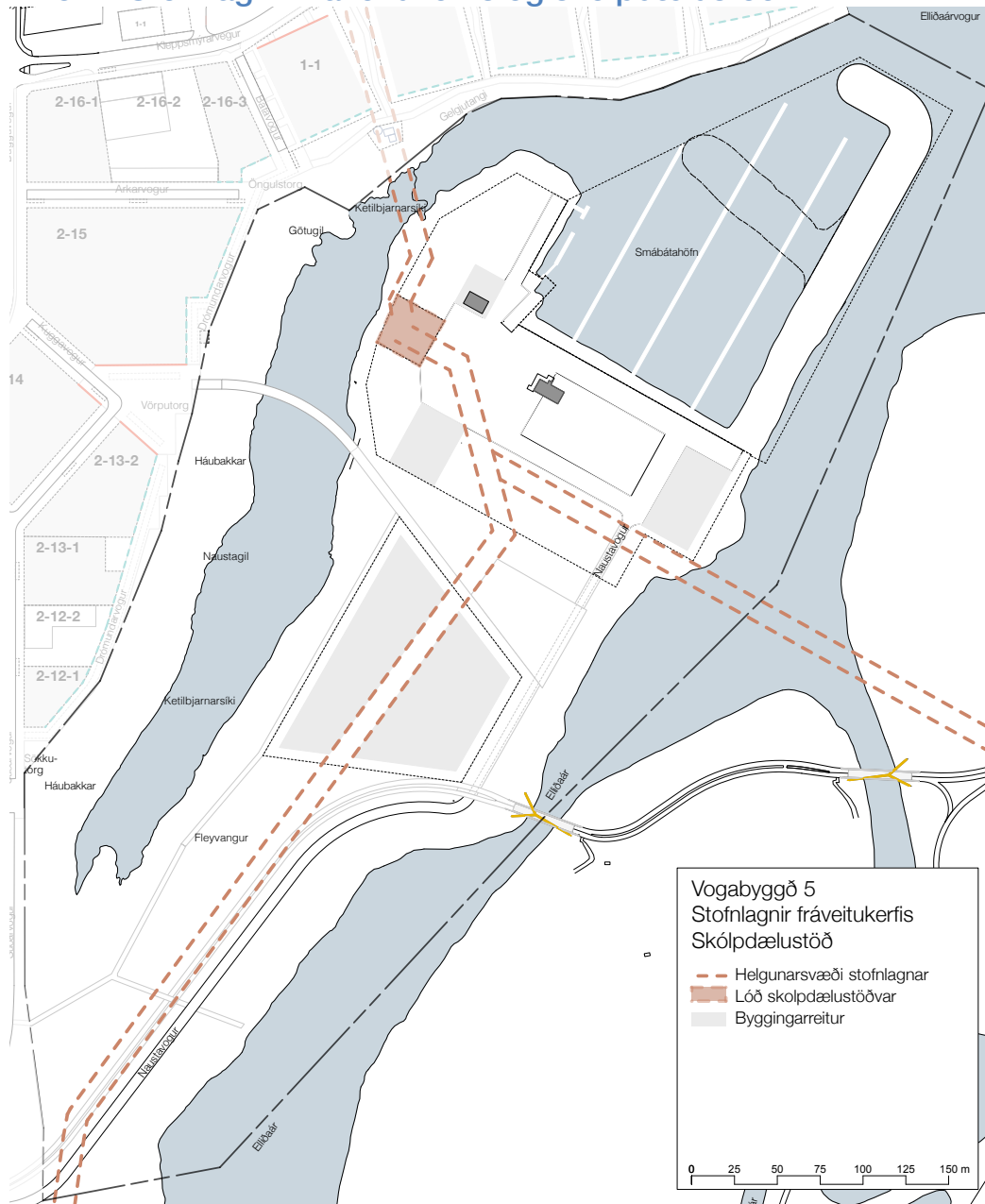
Ekki liggur fyrir umhverfismat eða náttúruvafarsúttekt vegna landfyllinga og dýpkun smábátahafnar. Hafa skal samráð við Hafrannsóknarstofnun og Umhverfisstofnun vegna framkvæmda við landfyllingu og dýpkun smábátahafnar. Landfylling er framkvæmd háð leyfi Umhverfisstofnunar samkvæmt 9.gr. laga nr.33/2004 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 Elliðaársvogi. Tímasetning framkvæmda við landfyllingu er háð göngutíma laxa um ósana sem getur verið frá apríl til nóvember.

Landfylling og röskun sjávarbotns er vegna stækkun smábátahafnar, flutningur varnargarðs og dýpkun hafnar, dýpkun 8.700m<sup>2</sup>, nýr varnargarður 2.700m<sup>2</sup>

Hækkun lands vegna brúartengingar við Vogabyggð svæði 2.

## 8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpdælustöð



Stofnlagnir fráveitkerfis liggja um skipulagssvæðið. Afmarkað er helgunarsvæði skólpagna á deiliskipulagsupprætti og á skýringarmynd „Stofnlagnir fráveitukerfis Skólpdælustöð“. 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 skólpdælustöð inn af lóð Skemmtibátafélagsins Snarfara og er þar kvöð um aðgengi að lóð skólpdælustövar vegna framkvæmda og viðhalds.

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

Í Vogabyggð er Gelgjutangi og strandsvæðin við Elliðaárvog á skilgreindu áhrifsvæði sjávarflóða með hundrað ára endurkomutíma.<sup>13</sup>

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

Byggingarreitir skólpdælustöðvar er í um +4m hæð. Við uppbyggingu á lóðinni skal sérstaklega hugað að hættu vegna sjávarflóða og er það á ábyrgð lóðarhafa að gera viðeigandi ráðstafanir til að drag úr tjóni vegna þeirra. Lóð skólpdælustöðvar er skilgreind sem iðnaðarlóð.

### Áhrif uppbyggingar á skólperfið í heild, m.a. hreinsistöðina í Klettagörðum.

Ekki er um að ræða aukið hönnunarrennsli vegna uppbyggingar í Vogabyggð, þar sem núverandi svæði er iðnaðar- og athafnarsvæði, þá er áætlað hönnunarrennsli frá svæðinu miðað við það. Hönnunarrennsli fyrir iðnaðar- og athafnarsvæði er meira en fyrir íbúðarbyggð. Auk þess er núverandi fráveitukerfi í Vogabyggð einfalt svo allt regnvatn frá svæðinu kemur í dælustöð við Gelgjutanga, þar sem því er dælt áfram í hreinsistöð. Nýtt fráveitukerfi á svæðinu er tvöfalt, svo regnvatn mun ekki enda í dælustöðinni. Því verður minna heildarrennsli frá nýju hverfi í Vogabyggð, en frá núverandi athafnarsvæði.

Auk Vogabyggðar eru tvö önnur uppbyggingasvæði á Aðalskipulagi Reykjavíkur í upplandi dælustöðvarinnar. Það eru Skeifan og Ártúnshöfði/Elliðavogur. Bæði eru þetta hverfi sem í dag eru iðnaðar- eða athafnarsvæði svo hönnunarrennsli frá þeim er ríflegt. Ekki hefur verið áætlað skólpmagn frá Skeifunni í dag og hvernig það gæti breyst miðað við áform í Aðalskipulagi, en almennt er áætlað minna skólp frá íbúðabyggð en athafnarsvæði. Auk þess er blandkerfi í Skeifunni í dag, þannig að allt regnvatn sem fellur þar endar í dælustöðinni við Gelgjutanga. Ef/þegar Skeifan verður endurgerð verður þar tvöfalt fráveitukerfi og blágrænar ofanvatnslausnir. Vonast er til að ná regnvatni þaðan og út í viðtaka samhliða uppbyggingu Borgarlínu á Suðurlandsbraut. Við uppbyggingu Ártúnshöfða og Elliðavogs mun núverandi dælustöð við Sævarhöfða vera í uppnámi, en byggja þarf nýja stöð á svipuðum stað, sem dæla mun skólpi frá Ártúnshöfða, Elliðavogi og Ártúnsholti (sama svæði og núverandi stöð dælir frá). Þarna gildir það sama að uppbyggingarhverfið er að breytast úr iðnaðar- og athafnarsvæði í íbúðabyggð. Dælugeta núverandi dælustöðvar við Sævarhöfða er 210 l/sek en ný stöð mun líklega geta dælt 270 l/sek. Dælustöð við Naustavog mun vera með dælugetu allt að 2000 l/s svo þetta er hlutfallslega lítil aukning.

Ekki er nauðsynlegt að gera sérstakar ráðstafanir á skólphreinsistöðinni í Klettagörðum vegna meðalskólprennslis frá skólpdælustöðinni við Naustavog.

### Ráðstafanir til að mæta langvarandi dælustoppi í stöðinni

Gera skal ríkar ráðstafanir við hönnun og framkvæmd skólpdælustöðvar við Naustavog til að mæta hugsanlegu langdvarandi dælustoppi. Dælur skulu vera í þurrými sem auðvelda allt viðhald. Ein aukadæla skal vera staðsett í stöðinni, þannig að megi bregðast hratt við og koma hratt niður ef dæla bílar. Pró skal vera tvískipt, þannig að vinna megi við hreinsun og viðhald í pró án þess að þurfa að stoppa stöðina. Grjótgildra skal vera tvískipt. Gera skal ráð fyrir að fast varaafli sé ávallt til staðar svo að dælur stoppi ekki í rafmagnsleysi. Skólpdælustöðin skal hafa það rekstraröryggi að aldrei eigi sér stað dælustopp.

### Skólp frá Ártúnshöfða, Elliðaárvogi og Bryggjuhverfi

Skólp frá Ártúnshöfða og Elliðavogi mun áfram fara í gegnum Gelgjutanga (Naustavog) og þaðan eftir Sundaræsi til Klettagarða.

### Mengunarvarnarbúnaður

Viðunandi mengunarvarnarbúnaður er að allur útblástur frá stöðinni skal fara í gegnum lífsú (biofilter) með það að markmiði að engin lykt berist frá stöðinni. Eins er gerð krafa um að ekki berist hljóðmengun frá stöðinni.

Uppbygging skólpdælustöðvarinnar skal miðast við að hún sé alltaf virk.

**Málefni:** Vegna athugasemda umsagnaraðila  
**Dagsetning:** 6.12.2018  
**Dreifing:** Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur,  
Björn Ingi Edvardsson, Ágústa Sveinbjörnsdóttir  
**Sendandi:** Sigríður Magnúsdóttir

sm@tst.is

Skipulagsstofnun setti fram athugasemdir við auglýsta tillögu að deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 5 í bréfi dagsett 17.október 2018.

Viðbrögð við athugasemdum og umsögnum, breyting á gögnum deiliskipulags

### Skipulagsstofnun

- **Samræmi við aðalskipulag – Bætt við skilgreiningu í gr. 2.7 Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030:** „Opin græn svæði sem þjóna byggðinni beggja vegna Elliðaársvogs og mynda heild með borgargarðinum sem skilgreindur er í Elliðaárdal (OP4).“
- **Stækkun smábáthafnar er ekki í samræmi við aðalskipulag – Bætt við skilgreiningu í gr. 2.9 Landnotkun:** „Ekki er talin ástæða til að breyta aðalskipulagi vegna minniháttar fráviks í útfærslu smábátahafnar, tilkomu iðnaðarlóðar og lögun stofnanalóðar.“ **og nánar um smábátahöfn** „Um er að ræða nánari útfærslu á hafnargarði á landnotkun strandsvæðis ST9. Ekki er um eiginlega stækkun garðs að ræða heldur breytta lögun hans til að þjónusta megi betur starfsemi smábátahafnar.“
- **Umsagnir - Skipulagsfulltrúi hefur fengið umsagnir um deiliskipulag Vogabyggðar 5 frá eftirfarandi aðilum:**
  - Umhverfisstofnun – 26. nóvember 2018
  - Veitur – 25. nóvember 2018 (viðbrögð við athugasemdum Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur)
  - Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur – 20. nóvember 2018
  - Hafrannsóknarstofnun – 19. nóvember 2018
  - Vegagerðin – 1. nóvember 2018
- **Skilmálar –**
  - Byggingar á svæðinu eru stakstæðar og fyrir sérhæfða starfsemi, sem mun endurspeglast í form og útliti. Afmarkaðir eru byggingarreitir sem eru rúmlega það flatarmál sem heimilt er að byggja nema byggingarreitur fyrir leik- og grunnskóla er umtalsvert stærri en áætlað byggingarmagn, hann er minnkaður þannig að amk. 6m grænt svæði verði milli stíga og bygginga.
  - Skýringamyndir mannvirkja eru leiðbeinandi. Bætt við skilgreiningu í gr. 3.1 Hönnun og uppdrættir: „Skýringarmyndir, snið og þrívíddarmyndir sem sýna útlit og form bygginga eru leiðbeinandi.“
  - Lágmarks kótahæðir bætt er við skilgreiningu í gr. 4.3 Náttúruvá „Skv. skýrslu Vegagerðarinnar „Lágskvæði - viðmiðunarreglum fyrir landhæð“ skal lágmarks landhæð á lágsvæðum í Reykjavík þar sem ölduáhláðanda gætir ekki vera +3,92m miðað við bæjarkerfi og lágmarksgólfhæð +4,22m.“
  - Heimild fyrir kjallara, sem er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti, er tekin út á öðrum byggingarreitum en skolpdælustöð, sem eðli málsins samkvæmt þarf djúpan kjallara, en gefið svigrúm til að byggja kjallara ef nauðsyn krefur og er það þá á ábyrgð lóðarhafa. „r“ er tekið út.
  - Um kótahæðir, í gr. 6.1 Umfang hús er bætt við: „Ekki eru gefnir upp kótar fyrir fyrstu hæð en við hönnun og frágang skal fylgja reglum um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla að inngöngum húsnæðisins ásamt viðmiðunum um lágmarks landhæð +3,92 og gólfhæð +4,22. Ef nauðsyn krefur er heimilt að byggja kjallara. Lóðarhafi ber þá ábyrgð á því að gerðar verði viðeigandi ráðstafanir vegna frárennismála og hættu á sjávarflóðum.“ **Auk þess er bætt við upplýsingum um byggingarland** „Byggingarlóðir, stígar og vegir eru á landfyllingu sem ekki var gerð til að mæta kröfum um burðarhæfi þeirra. Það er á ábyrgð lóðarhafa að gera viðeigandi ráðstafanir til að tryggja burðarhæfi lands undir mannvirki.“
  - Fjallað er um umhverfismarkmið og efnisnotkun í gr. 6 Gæði byggðar, þar er bætt við „Mælt er til þess að þök verði þakin gróðri og skal ásýnd þeirra taka mið af því af því að þau eru sýnileg frá aðliggjandi byggð.“

## Vegagerðin

- Vegagerðin gerir athugasemd við að hæð yfir er skilgreind „yfir sjávarmáli“ og benda á að það er síbreytilegt. Tekið er út orðasambandið yfir sjávarmáli.
  - Lágmarkslandhæð og gólfhæð er skilgreind í gr. 4.3 Náttúruvá bætt er við eftirfarandi upplýsingum „Skv. skýrslu Vegagerðarinnar „Lágskvæði - viðmiðunarreglum fyrir landhæð“ skal lágmarkslandhæð á lágsvæðum í Reykjavík þar sem ölduáhlaðanda gætir ekki vera miðað við bæjarkerfi -+3,92 og lágmarksgólfhæð +4,22.
  - Um kótahæðir, í gr. 6.1 Umfang hús er bætt við: „Ekki eru gefnir upp kótar fyrir fyrstu hæð en við hönnun og frágang skal fylgja reglum um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla að inngöngum húsnæðisins ásamt viðmiðunum um lágmarks landhæð +3,92 og gólfhæð +4,22. Ef nauðsyn krefur er heimilt að byggja kjallara. Lóðarhafi ber þá ábyrgð á því að gerðar verði viðeigandi ráðstafanir vegna frárennismála og hættu á sjávarflóðum.“

## Hafrannsóknarstofnun

- Akvegur - Hafrannsóknarstofnun leggur til að akvegur (Naustavogur) verði ekki færður það nálægt Vesturkvísl Elliðaáanna að þörf sé á 50m langri landfyllingu, rofavörn. Lega akvegar og hjóla- og gögnustígs er breytt í deiliskipulagi þannig að ekki verði þörf fyrir landfyllingu.
- Götulýsing, gr. 7 Samgöngur bætt er við „Götulýsing – stýra skal lýsingu á deilivæðinu á það sérstaklega við lýsingu gatna, stíga, bílastæða og smábátahafnar þannig ljósgeislum sé beint frá ósasvæðinu.“
- Mótvegisaðgerðir – tillaga að mótvægisaðgerðum eru á svæði utan deiliskipulagssvæðisins og er því hvorki tekin afstaða né fjallað um þær í deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 5.

## Umhverfisstofnun

- Háubakkar – göngupallar eru útskýrðir sem útsýnisstígur til samræmis við mynd. bls. 16
  - bætt við texta – „**Framkvæmdir mega ekki á neinn hátt raska setlögnum. Sækja þarf um leyfi til allra framkvæmda (göngupallar, útsýnisstígur ofl.) sem eru innan friðlýsta svæðisins til Umhverfisstofnunar.**“
- Leirur – gerð er ýtarlegri grein fyrir verndun leira:
  - Gr. 4.2 Elliðaárósar og strandsvæðið bætt er við eftirfarandi upplýsingum „Gengið hefur mjög á leirurnar í Elliðaárvogi vegna landfyllinga sem þar hafa átt sér stað. Leirur njóta sérstakrar vermdar sbr. 61.gr. laga um náttúruvernd nr.60/2013 og ber að forðast röskun leira nema brýna nauðsyn beri til.“ ... Skylt er að afla framkvæmda- og byggingarleyfis sem hafa í för með sér slíka röskun og skal leyfisveitandi leita umsagnar Umhverfisstofnunar fyrir framkvæmdinni. Brúin er nauðsynlegt mannvirki til að einfalda aðgengi íbúa Vogabyggðar að grunn- og leikskóla.“
  - Gr. 7.1 Brú, fellt út ákvæði um landfyllingu út í leirurnar og heimild um undirstöður fækkað úr þremur í tvær. „Landfylling út í leirur Ketilbjarnarsíkis er ekki heimil, en og undirstöður mega vera allt að tvær í Ketilbjarnarsíki. Heimilt er að hækka land á landfyllingu.“ „Brúin fer yfir leirur og njóta þær sérstakrar vermdar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013. Forðast röskun þeirra eins og kostur er þess~

## Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Veitur

- Eftirfarandi texta er bætt við gr. 8.2 Stofnlagnir fráveitukerfis og skólpdælustöð:
- **Áhrif uppbyggingar á skólperfið í heild, m.a. hreinsistöðina í Klettagörðum.**

Ekki er um að ræða aukið hönnunarrennsli vegna uppbyggingar í Vogabyggð, þar sem núverandi svæði er iðnaðar- og athafnarsvæði, þá er áætlað hönnunarrennsli frá svæðinu miðað við það. Hönnunarrennsli fyrir iðnaðar- og athafnarsvæði er meira en fyrir íbúðarbyggð. Auk þess er núverandi fráveitukerfi í Vogabyggð einfalt svo allt regnvatn frá svæðinu kemur í dælustöð við Gelgjutanga, þar sem því er dælt áfram í hreinsistöð. Nýtt fráveitukerfi á svæðinu er tvöfalt, svo regnvatn mun ekki enda í dælustöðinni. Því verður minna heildarrennsli frá nýju hverfi í Vogabyggð, en frá núverandi athafnarsvæði.

Auk Vogabyggðar eru tvö önnur uppbyggingasvæði á Aðalskipulagi Reykjavíkur í upplandi dælustöðvarinnar. Það eru Skeifan og Ártúnshöfði/Elliðavogur. Bæði eru þetta hverfi sem í dag eru iðnaðar- eða athafnarsvæði svo hönnunarrennsli frá þeim er ríflegt. Ekki hefur verið áætlað skólp magn frá Skeifunni í dag og hvernig það gæti breyst miðað við áform í Aðalskipulagi, en almennt er áætlað minna skólp frá íbúðabyggð en athafnarsvæði. Auk þess er blandkerfi í Skeifunni í dag, þannig að allt regnvatn sem fellur þar endar í dælustöðinni við Gelgjutanga. Ef/þegar Skeifan verður endurgerð verður þar tvöfalt fráveitukerfi og blágrænar ofanvatnslausnir. Vonast er til að ná regnvatni þaðan og út í viðtaka samhliða uppbyggingu Borgarlínu á Suðurlandsbraut. Við uppbyggingu Ártúnshöfða og Elliðavogs mun núverandi dælustöð við Sævarhöfða vera í uppnámi, en byggja þarf nýja stöð á svipuðum stað, sem dæla mun skólpi frá Ártúnshöfða, Elliðavogi og Ártúnsholti (sama svæði og núverandi stöð dælir frá). Þarna gildir það sama að uppbyggingarhverfið er að breytast úr iðnaðar- og athafnarsvæði í íbúðabyggð. Dælugeta núverandi dælustöðvar við Sævarhöfða er 210 l/sek en ný stöð mun líklega geta dælt 270 l/sek. Dælustöð við Naustavog mun vera með dælugetu allt að 2000 l/s svo þetta er hlutfallslega lítil aukning.

Ekki er nauðsynlegt að gera sérstakar ráðstafandir á skólphreinsistöðinni í Klettagörðum vegna meðalskólprennslis frá skólpdælustöðinni við Naustavog.

- **Ráðstafanir til að mæta langvarandi dælustoppi í stöðinni**

Gera skal ríkar ráðstafanir við hönnun og framkvæmd skólpdælustöðvar við Naustavog til að mæta hugsanlegu langdvarandi dælustoppi. Dælur skulu vera í þurrými sem auðvelda allt viðhald. Ein aukadæla skal vera staðsett í stöðinni, þannig að megi bregðast hratt við og koma hratt niður ef dæla bílar. Pró skal vera tvískipt, þannig að vinna megi við hreinsun og viðhald í þró án þess að þurfa að stoppa stöðina. Grjótgildra skal vera tvískipt. Gera skal ráð fyrir að fast varaafli sé ávallt til staðar svo að dælur stoppi ekki í rafmagnsleysi. Skólpdælustöðin skal hafa það rekstraröryggi að aldrei eigi sér stað dælustopp.
- **Skólp frá Ártúnshöfða, Elliðaárvogi og Bryggjuhverfi**

Skólp frá Ártúnshöfða og Elliðavogi mun áfram fara í gegnum Gelgjutanga (Naustavog) og þaðan eftir Sundaræsi til Klettagarða.
- **Mengunarvarnarábúnaður**

Viðunandi mengunarvarnarábúnaður er að allur útblástur frá stöðinni skal fara í gegnum lífsiu (biofilter) með það að markmiði að engin lykt berist frá stöðinni. Eins er gerð krafa um að ekki berist hljóðmengun frá stöðinni.

Uppbygging skólpdælustöðvarinnar skal miðast við að hún sé alltaf virk.“