

USK Skipulag

Frá: Reynir Kristinsson [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. júní 2021 08:08
Til: USK Skipulag
Afrit: Auður Kjartansdóttir
Efni: FW: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 - athugasemdir önnur útgáfa

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Athugasemdir við tillögur að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

1. Á sveitarfélagaupprættinum 1:50.000 tillaga maí 2021 er merkt milligærnt OP31 sem táknar opin svæði þessu vildi ég breyta í SL sem táknar skógrækt og landgræðsla eða SL/OP sem yrði þá skilgreint sem skógrækt, landgræðsla og opin svæði þannig að skógrækt væri heimiluð á þessum svæðum ef landeigendur væru samþykkir því.
Víða er á þessum svæðum vinsæl útivistarsvæði og skógrækt t.d. í Mógilsá.
Á þessu sama korti eru svæði merkt L1 sem á að merkja landbúnaðarsvæði. Víða er á þessum svæðum skógarreitir og því mikilvægt að í Aðalskipulagi komi fram heimild til skógræktar á þessum svæðum þar sem það á við samkvæmt skógræktaráætlun. Hefðbundinn landbúnaður verður ekki stundaður á Kjalarnesi það eru áratugir síðan langbúnaðarjarðirnar fóru í eyði en hafa komið í not aftur sem tómstundabýli.

Fyrirhuguð er skógrækt á Kjalarnesi til þess að skapa skjól, binda kolefni og nota til útivistar. Það mun því verða sótt um framkvæmdaleyfi og því mikilvægt að heimild til slíks sé í Aðalskipulagi.
2. Á bls. 12 er sett inn votlendi sem í gömlum skjölum er nefnt Tjarnengi og er í Varmadalssandi. Þarna eru einnig Kjóagarðar sem eru á mörkum Varmadalssands, Valla og Kollafjarðar. Nú er kominn reiðstígur sem liggur sunnan og vestan við land Valla og liggur niður að Kollafjarðarétt. Mikilvægt er að fá þennan stíg inn í Aðalskipulagið.

Vegstæðið sem nú hefur verið nefnt Norðurgrafarvegur hét áður Langimelur.

Bestu kveðjur,
Reynir Kristinsson
Völlum, Kjalarnesi

From: [REDACTED]
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Athugasemd við nýtt aðalskipulag Rvk
Date: miðvikudagur, 7. júlí 2021 14:53:10
Attachments: [image.png](#)
[image.png](#)

Góðan dag,

Ég er einn af mörgum íbúum Túnanna sem sendu inn hugmynd að almenningsgarði og bættum leikvelli í miðju Túnanna. Sú hugmynd hlaut eina mestu kosningu sem hugmyndir hafa fengið í Laugardal og Túnunum nokkurn tíma. Hugmyndin er sú að gera að almenningsgarði svæðið sem nær frá gatnamótum Nóatúns og Miðtúns til Waldorf leikskólans Sólstafa. Hugmyndina má finna hér: <https://hverfidmitt-2020-2021.betireykjavik.is/post/28897>

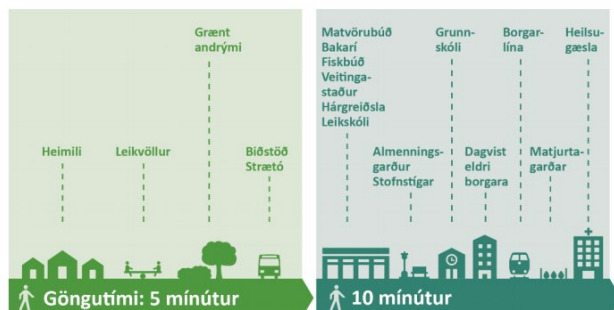


Okkur þykir það mjög leitt að sjá í nýju aðalskipulagi að allt þetta svæði er sett fram sem uppbyggingarreitur fyrir íbúðarbyggð í nýja aðalskipulaginu (reitur 35 á blaðsíðu 59). Við gagnrýnum og mótmælum þessari tilhögun, enda er hún í beinni mótsögn við það sem íbúar hverfisins vilja og hafa sameinast um, grænt svæði í miðju Túnanna.



Að fórna síðasta græna svæði hverfisins fyrir íbúðabyggð er líka í æpandi mótsögn við

markmið aðalskipulagsins um að allir íbúar eigi að hafa aðgang að grænu andrými innan 5 mínútna göngu og almenningsgarði innan 10 mínútna göngu (bls 4 í aðalskipulaginu). Það tekur okkur 20-25 mínútur að ganga í Laugardalinn og hann nýtist því ekki sem grænt svæði fyrir Túnin.



Við vonum að þessu verði breytt í aðalskipulaginu og að tekið verið frá rými fyrir almenningsgarð í miðju Túnanna, líkt og við höfum kallað eftir á hverju ári í kosningunni um Hverfið mitt.

Virðingarfyllst,
Sigurður Loftur Thorlacius
Íbúi í Mánatúni 4

From: [REDACTED]
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Athugasemd við aðalskipulag - Hjólastígar
Date: miðvikudagur, 7. júlí 2021 16:32:58
Attachments: [image.png](#)
[image.png](#)
[image.png](#)

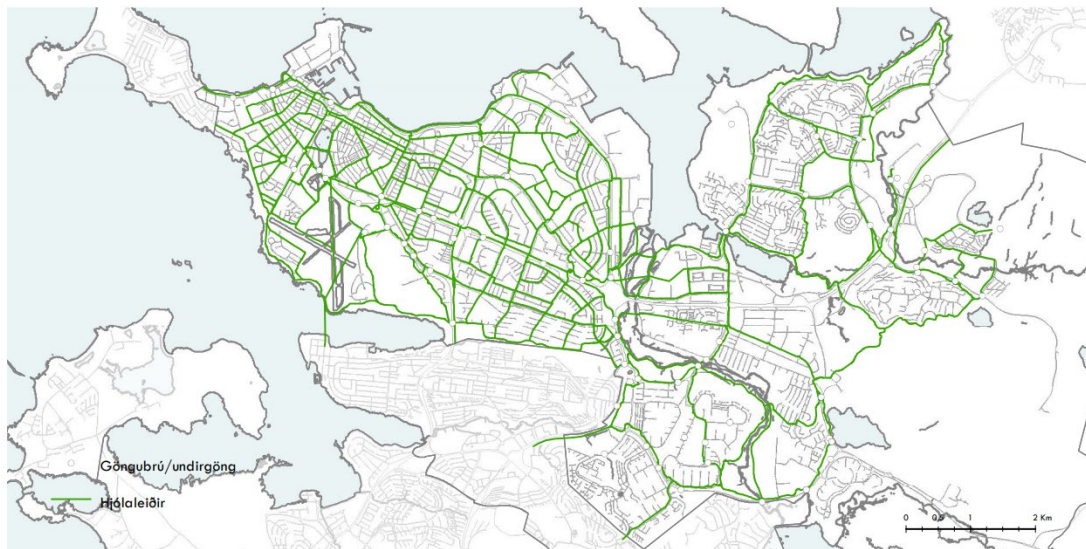
Góðan dag,

Ég vil gera athugasemd við nýtt aðalskipulag Reykjavíkurborgar.

Mér þykir skorta verulega metnað í uppbyggingu hjólastíga í Reykjavík, sérstaklega þegar kemur að Hálsunum.

Í fylgiskjali um vistvænni samgöngur er sýnt kort yfir hjólastígakerfið (mynd 2)

https://reykjavik.is/sites/default/files/6-b2-vistvaenni_samgongur.pdf



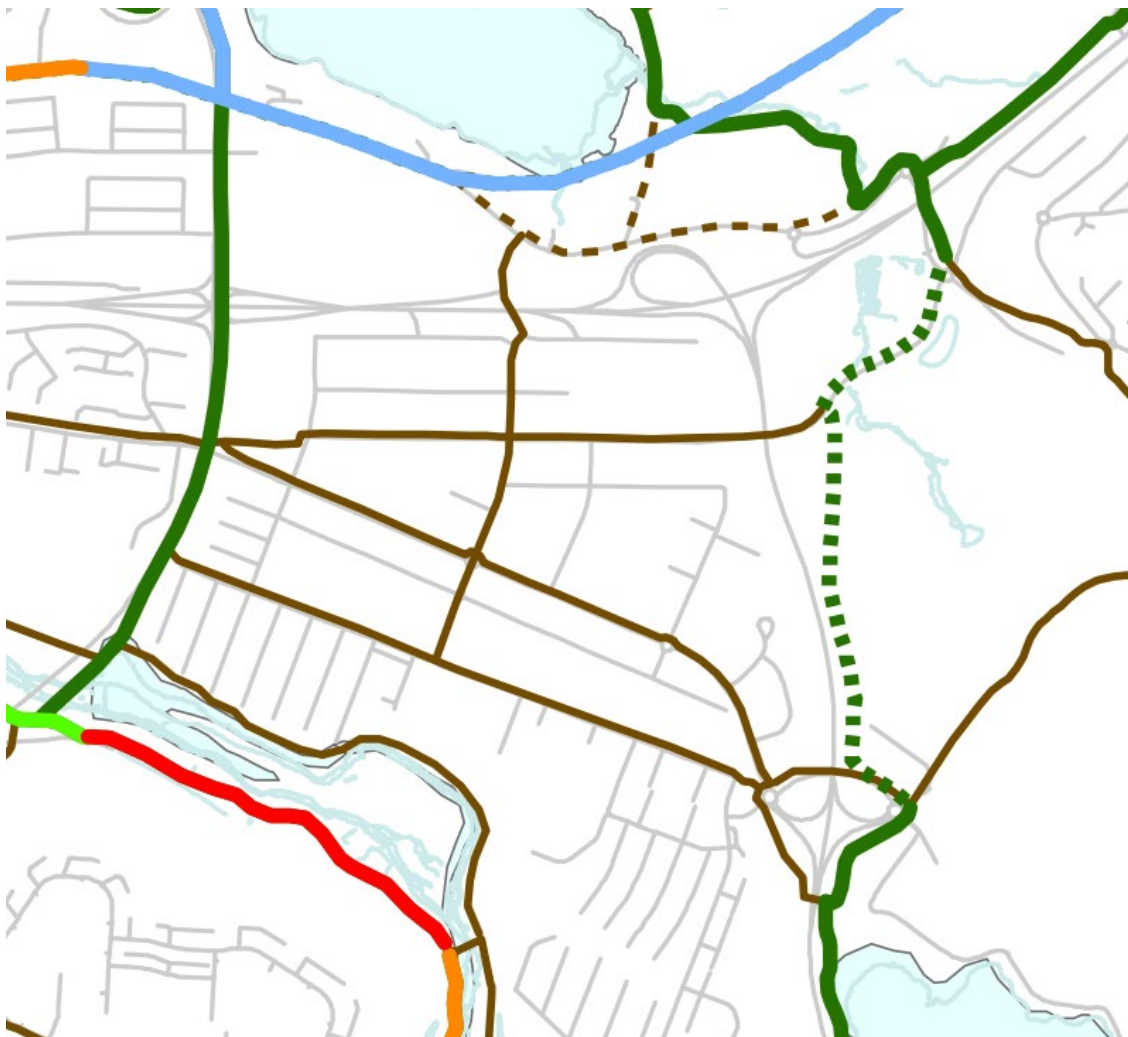
Mynd 2. Hjólastígakerfið tengir öll hverfi borgarinnar og nær jafnframt að sveitarfélagsmörkum. Gers má náð fyrir hjólastígum/reinum á fleiri götum/leiðum en sýndar eru á myndinni. Sjá nánar Hjólleiðasætlun Reykjavíkur, Hjólaborgin (bindandi stefna).

Þar er nákvæmlega engin uppbygging hjólastíga sýnd í Hálsunum.



Þetta þykir mér mjög miður því sjálfur hef ég lent í hjólaóhappi á miðri götu því þar skorti bæði göngustíg og hjólastíg, nánar tiltekið á Hálsabrautinni.

Ég hvet ykkur til að fylgja tillögu að forgangsörðun uppbyggingar stofnleiða hjólreiða sem var unnin vegna Samgöngusáttmála (<https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/samgongusattmali.pdf>). Þar er sýnd uppbygging hjólastíga meðfram Hálsabraut, Draghálsi og Krókhálsi ásamt tengingu við Grafarvoginn. Ég hvet ykkur til að setja þessar framkvæmdir í forgang hjá ykkur og birta í aðalskipulaginu skýrt kort sem sýnir fyrirhugaða uppbyggingu hjólastíga sérstaklega.



Virðingarfyllst,
Sigurður Loftur Thorlacius

Reykjavíkurborg
skipulag@reykjavik.is
Ráðhúsi Reykjavíkur
101 Reykjavík

14. júlí 2021

2010084 GT

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040.

Á 143. fundi umhverfis-, skipulags- og náttúruverndarnefndar Hvalfjarðarsveitar þann **6.7.2021** var gerð eftirfarandi bókun:

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkti þann 15. júní 2021 að auglýsa tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040. Aðalskipulagstillagan er uppfærð og endurbætt útgáfa þess aðalskipulags (AR2030) sem staðfest var fyrir rúmum 7 árum. Tillagan byggir þannig á sýn og stefnumörkun AR2030, sem staðfest var í febrúar árið 2014 að undangengnu löngu og ítarlegu samráðs- og kynningarferli. Breytingartillögur miða allar að því að tryggja betur framfylgd nógildandi megin markmiða aðalskipulagsins um sjálfbæra borgarþróun. Breytingarnar snúa einkum að stefnu um íbúðarbyggð innan þéttbýlis borgarinnar. Auk þess eru boðaðar stöku breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum. Tillögurnar gera einnig ráð fyrir því að tímabil aðalskipulagsins verði framlengt til ársins 2040 og í tilefni þess eru sett fram ný megin markmið í völdum málaflokkum.

Umhverfis- skipulags- og náttúruverndarnefnd leggur til við sveitarstjórn að veita jákvæða umsögn vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Á 333. fundi sveitarstjórnar Hvalfjarðarsveitar sem haldinn var **13.7.2021** var tekið fyrir mál

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkti þann 15. júní 2021 að auglýsa tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040. Aðalskipulagstillagan er uppfærð og endurbætt útgáfa þess aðalskipulags (AR2030) sem staðfest var fyrir rúmum 7 árum. Tillagan byggir þannig á sýn og stefnumörkun AR2030, sem staðfest var í febrúar árið 2014 að undangengnu löngu og ítarlegu samráðs- og kynningarferli. Breytingartillögur miða allar að því að tryggja betur framfylgd nógildandi megin markmiða aðalskipulagsins um sjálfbæra borgarþróun. Breytingarnar snúa einkum að stefnu um íbúðarbyggð innan þéttbýlis borgarinnar. Auk þess eru boðaðar stöku breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum. Tillögurnar gera einnig ráð fyrir því að tímabil aðalskipulagsins verði framlengt til ársins 2040 og í tilefni þess eru sett fram ný megin markmið í völdum málaflokkum.

Oddviti lagði fram eftirfarandi tillögu:

"Sveitarstjórn samþykkir tillögu nefndarinnar og veitir jákvæða umsögn vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030."

Tillagan borin undir atkvæði og samþykkt með 7 atkvæðum.

Það tilkynnist hér með.

Virðingarfyllt,

Bogi Kristinsson Magnusen
Skipulags- og umhverfisfulltrúi Hvalfjarðarsveitar
skipulag@hvalfjardarsveit.is

Haraldur Sigurðsson
Deildarstjóri aðalskipulags
Umhverfis-og skipulagssviði
Reykjavíkurborgar

26. júlí 2021
2021-04-58/0.11.2

Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040

Landsneti barst beiðni um umsögn dags. 21.júní 2021 um ofangreinda endurskoðun aðalskipulags, en áður hafði Landsnet veitt umsögn um vinnslutillögu skipulagsins dags. 11.maí 2021.

Í þeirri umsögn gerði Landsnet athugasemdir við mynd 16a um veitur og helgunarsvæði og hefur sú mynd nú verið uppfærð í samræmi við þær ábendingar Landsnets. Því gerir Landsnet ekki frekari athugasemdir við endurskoðun skipulagsins.

Virðingarfyllt

Svandís H. Karlsdóttir
staðgengill framkvæmdastjóra Stjórnunarsviðs

USK Skipulag

Frá: gummi svafars [REDACTED]
Sent: 3. ágúst 2021 16:07
Til: USK Skipulag
Efni: mótmæli

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillga frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

Guðmundur Svafarsson
Írabakka 28

From: María Jensen [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 3. ágúst 2021 14:51
To: Skipulagsstofnun - SLS <skipulag@skipulag.is>
Subject: Neðra Breiðholt - Mjódd

Dæmi um bréf til mótmæla sem má afrita og senda á skipulag@reykjavik.is

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.
(Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040._megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags._i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020._r2009022.pdf

USK Skipulag

Frá: Gunnhildur Karlsdóttir [REDACTED]
Sent: 3. ágúst 2021 16:11
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli varðandi Mjódd og Norður-Mjódd í breytingu aðalskipulags

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Daginn,

Ég, Gunnhildur Karlsdóttir Rocksén, íbúi Urðarbakka 28 í Neðra-Breiðholti mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillga frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Vinsamlega staðfestið móttöku.
Kv. Gunnhildur Karlsdóttir Rocksén

USK Skipulag

Frá: Jóhanna Steinsdóttir [REDACTED]
Sent: 4. ágúst 2021 09:22
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

USK Skipulag

Frá: Ingunn Birgisdóttir [REDACTED]
Sent: 4. ágúst 2021 11:45
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd við breytingu á aðalskipulagi í Mjódd

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vestur hluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

--

Með bestu kveðju,
Ingunn Mjöll og Viktor Gunnar
Prestbakka 9, 109 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: Ásgeir Logi Ísleifsson [REDACTED]
Sent: 4. ágúst 2021 13:04
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli varðandi Mjódd og Norður-Mjódd í breytingu aðalskipulags

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag

Ég, Ásgeir Logi Ísleifsson, íbúi Staðarbakka 18 í Neðra-Breiðholti mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillga frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Vinsamlega staðfestið móttöku.

Kveðja Ásgeir Logi Ísleifsson

USK Skipulag

Frá: Stefán Hrannar Guðmundsson [REDACTED]
Sent: 4. ágúst 2021 16:39
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli varðandi Mjódd og Norður-Mjódd í breytingu aðalskipulags

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Ég, Stefán Hrannar Guðmundsson, íbúi Urðarbakka 28 í Neðra-Breiðholti mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðhólts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillga frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Vinsamlega staðfestið móttöku.

--

Kveðja,
Stefán Hrannar Guðmundsson



USK Skipulag

Frá: Magnea Rut [REDACTED]
Sent: 4. ágúst 2021 18:19
Til: USK Skipulag

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Daginn,

Ég, Magnea Rut Ásgeirsdóttir, íbúi Staðarbakka 18 í Neðra-Breiðholti mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnaðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

- Magnea Rut Ásgeirsdóttir

Vinsamlega staðfestið móttöku.

Sent from [Mail](#) for Windows 10

USK Skipulag

Frá: Lárus Guðmundsson [REDACTED]
Sent: 5. ágúst 2021 10:40
Til: USK Skipulag
Efni: mótmæli vegna uppbyggingar áforma í Mjódd

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðhólts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

Lárus Guðmundsson

Tungubakka 22

109 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: Helga Karlsdóttir [REDACTED]
Sent: 5. ágúst 2021 10:40
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli varðandi Mjódd og Norður-Mjódd í breytingu aðalskipulags

Góðan dag

Ég, Helga Karlsdóttir, íbúi Staðarbakka 18 í Neðra-Breiðholti mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Vinsamlega staðfestið móttöku.

Kveðja, Helga Karlsdóttir

USK Skipulag

Frá: Baldur Hrafn Björnsson [REDACTED]
Sent: 5. ágúst 2021 15:35
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við breytingartillögu aðalskipulags Reykjavíkur til 2040

Góðan dag

Ég vil mótmæla fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi. Þetta kemur til með að rýra all verulega helstu gæði okkar húsnæðis í Ósabakka 5 þar sem að við munum ekki lengur njóta sólarljóss nema mjög takmarkaðan hluta dagsins og dregur þannig úr gæðum og notagildi okkar húsnæðis. Sömuleiðis skerðir það útsýnið sem við njótum frá heimili okkar. Það yrði okkur einnig umtalsvert fjártjón þar sem slíkar framkvæmdir koma til með að hafa áhrif til lækkunar á fasteignaverði hjá okkur sökum mikillar skerðingar á þeim gæðum sem húsnæðið skartar í dag sem er fjöldi sólarstunda í stofu og bakgarði hússins og gott útsýni úr stofunni.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eign okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

[Borgin við sundin](#)

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

[Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 \(tillaga\)](#)

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

[Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar - uppfærsla 2020](#)

Bestu kveðjur

Baldur Hrafn Björnsson
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: [REDACTED]
Sent: 5. ágúst 2021 19:10
Til: USK Skipulag
Efni: Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd

Til þeirra er málið varðar.

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

Kær kveðja
Sigrún Valdimarsdóttir
Staðarbakki 2
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: hsa [REDACTED]
Sent: 5. ágúst 2021 19:47
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli varðandi Mjódd og Norður-Mjódd í breytingu aðalskipulags

Daginn,

Ég, Halldóra Sigríður Ásgrímsdóttir, íbúi í Réttarbakka 23 í Neðra-Breiðholti mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðhólts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Vinsamlega staðfestið móttöku.

USK Skipulag

Frá: Soffía [REDACTED]
Sent: 6. ágúst 2021 00:21
Til: USK Skipulag
Efni: Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 sem nú er í kynningu fyrir neðra Breiðholt

Kæru borgaryfirvöld

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82) Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun

Kveðja

Soffía Traustadóttir

[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Kolbrún Sif Halldórsdóttir [REDACTED]
Sent: 6. ágúst 2021 08:23
Til: USK Skipulag
Efni: mótmæli vegna uppbyggingar áforma í Mjódd

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

Kolbrún Sif Halldórsdóttir

Tungubakka 22

109 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: Asgerdur Karlsdóttir [REDACTED]
Sent: 9. ágúst 2021 11:08
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd við Aðalskipulag í Mjódd og Norður-Mjódd

Góðan daginn.

Ég, Ásgerður Karlsdóttir íbúi Urðarbakka 34 í Neðra-Breiðholti, mótmæli fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Ég óska eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar sem búa í hverfinu eru hannaðar út frá. **Ég vil hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lágsta flokk ≤5 hæðir.**

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Vinsamlega staðfestið móttöku.

Kv. Ásgerður Karlsdóttir

Frá: Yrsa Rós Brynjudóttir [REDACTED]
Sent: 9. ágúst 2021 11:16
Til: USK Skipulag
Efni: Skipulag byggðar í Mjódd og N-Mjódd

Til þess er málið varðar

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Kv. Yrsa Rós Brynjudóttir
Blöndubakka 3, 109 Rvk

USK Skipulag

Frá: Karen Ósk Pétursdóttir [REDACTED]
Sent: 9. ágúst 2021 12:22
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmælum fyrirhugaðri framkvæmd

Góðan dag,

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa tölvupósts.

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

„Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)“

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og Norður Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

Með góðri kveðju,

Karen Ósk Pétursdóttir og Magnús Árnason, Staðarbakki 20, 109 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: Valur Júlíusson [REDACTED]
Sent: 9. ágúst 2021 15:13
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli gegn skipulagi í neðra breiðholti

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Virðingarfyllst

Valur Júlíusson

Íbúi í neðra breiðholti og væntanlega íbúi

Í skuggahverfi ef þessi áform ganga eftir.

USK Skipulag

Frá: Margrét Gíslínudóttir [REDACTED]
Sent: 10. ágúst 2021 07:51
Til: USK Skipulag
Efni: Skipulag í Mjódd, Breiðholti

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf?fbclid=IwAR3rjQSSZ9dFCxe-IBWRCEtIA907v5Yf7SqYkixNPrE3BJ-1LIH-0q9EYZQ

Kveðjur,
Margrét

USK Skipulag

Frá: Hildur Kristjánsdóttir [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 10. ágúst 2021 21:21
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli gegn fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Til þess er málið varðar:

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf
Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...
Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaetlun

Hildur Kristjánsdóttir
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Gisli Páll Reynisson [REDACTED]
Sent: mánudagur, 16. ágúst 2021 09:01
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli við aðalskipulag

Góðan Daginn

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤ 5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll hús í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤ 5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/.../adalski.../06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/.../adalskipulag_reykjavikur_2040...

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/.../15_husnaedisaaetlun...

--

Með kveðju/ Best regards

Gísli Páll Reynisson

Tungubakki 4

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Mosfellsbær, 16. ágúst 2021
erindi nr. 202010203/19.2 fdb

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 547. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 13.8.2021, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Aðalskipulag Reykjavíkur - Endurskoðun um blandaða byggð til 2040

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 16.06.2021, með ósk um athugasemdir eða umsagnir við kynnta aðalskipulagsbreytingu. Breytingin er endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð, og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040.

Athugasemdafrestur er frá 21.06.2021 til og með 23.08.2021.

Málinu var frestað á síðasta fundi nefndarinnar.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar bendir á að nýir íbúðareitir, 96-Korpa II og 97-Korpa III (ÍB55), hafa tengingu við samgönguæð Vesturlandsvegur um Korpúlfsstaðaveg í gegnum Mosfellsbæ. Slíkt tenging getur haft áhrif á fyrirhugaða uppbyggingu innan Blikastaðalands í Mosfellsbæ sem þegar er í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar óskar eftir frekari gögnum um umferðargreiningu og greiningu á áhrifum af þéttingu byggðar og uppbyggingu við Korpúlfsstaði í Grafarvogi.

Einnig gerir skipulagsnefnd athugasemd við óljóst ákvæði um hæð, gerð og umfang byggðar sem getur haft skerðandi áhrif á gæði uppbyggingar Blikastaðalands.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Peir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi

Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: www.mos.is/gjaldskrar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Ólöf Sara Gregory

Frá: Barclay Anderson [REDACTED]
Sent: mánudagur, 16. ágúst 2021 18:49
Til: USK Skipulag
Efni: Nýbyggingar í Mjódd - mótmæli

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

1. Skipulag raðhúsa, vestanverðra Stekkja og hluti U-blokka hallar á móti vestri og fá húsin við það útsýni yfir næstu hús og kvöldsól. Raðhúsin eru langflest hönnuð þannig að stofan er höfð á efri hæð vegna þessa. Útsýnið mun skerðast verulega ef byggt verður yfir 3 hæðir í Mjódd, hvað þá 8 hæðir, og nýja byggðin mun loka á kvöldsól allt árið um kring. Tillagan er því forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna.
2. Óhófleg fjölgun íbúða í Mjódd mun auka umferð í nálægum götum sem er ærin fyrir.
3. Allar íbúðir Neðra-Breiðholts eru tæplega 1500 í dag. Skv. tillögu að breytingu á nýju aðalskipulagi er áætlað að byggja 1000 nýjar íbúðir í Breiðholti, þar af 800 íbúðir í Mjódd sem eru tilgreindar í samþykkttri húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar. Með svona mikilli fjölgun íbúða mun álag á innviði hverfisins (skólar, heilsugæsla o.s.frv.) aukast, en hversu mikið fer eftir stærð íbúða og aldri íbúanna.
4. Almennt viðmið um hæðir húsa í Reykjavík er 2-5 hæðir. Breytingin sem boðuð er núna er stökkbreyting bæði með tilliti til fjölda hæða og byggðamynsturs Reykjavíkurborgar og hverfisins okkar.

Ég mótmæli því þessum fyrirætlunum.

Virðingarfyllst,

Barclay Anderson
[REDACTED]

Ólöf Sara Gregory

Frá: Hrafnhildur Sigurdardóttir [REDACTED]
Sent: mánudagur, 16. ágúst 2021 17:20
Til: USK Skipulag
Efni: Nýbyggingar í Mjódd - mótmæli

1. Skipulag raðhúsa, vestanverðra Stekkja og hluti U-blokka hallar á móti vestri og fá húsin við það útsýni yfir næstu hús og kvöldsól. Raðhúsin eru langflest hönnuð þannig að stofan er höfð á efri hæð vegna þessa. Útsýnið mun skerðast verulega ef byggt verður yfir 3 hæðir í Mjódd, hvað þá 8 hæðir, og nýja byggðin mun loka á kvöldsól allt árið um kring. Tillagan er því forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna.
2. Óhófleg fjölgun íbúða í Mjódd mun auka umferð í nálægum götum sem er ærin fyrir.
3. Allar íbúðir Neðra-Breiðholts eru tæplega 1500 í dag. Skv. tillögu að breytingu á nýju aðalskipulagi er áætlað að byggja 1000 nýjar íbúðir í Breiðholti, þar af 800 íbúðir í Mjódd sem eru tilgreindar í samþykkttri húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar. Með svona mikilli fjölgun íbúða mun álag á innviði hverfisins (skólar, heilsugæsla o.s.frv.) aukast, en hversu mikið fer eftir stærð íbúða og aldri íbúanna.
4. Almennt viðmið um hæðir húsa í Reykjavík er 2-5 hæðir. Breytingin sem boðuð er núna er stökkbreyting bæði með tilliti til fjölda hæða og byggðamynsturs Reykjavíkurborgar og hverfisins okkar.

Ég mótmæli því þessum fyrirætlunum.

Virðingarfyllst,

Hrafnhildur Sigurdardóttir
[REDACTED]

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Garðabæ, 17. ágúst 2021
Mál nr. 2106416

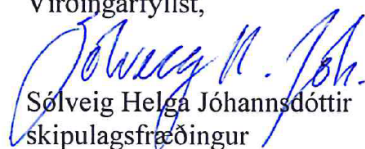
Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð.

Á fundi skipulagsnefndar þann 12. ágúst sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Lagt fram.“

Afgreiðslu málsins er vísað til bæjarstjórnar.

Virðingarfyllst,


Sólveig Helga Jóhannsdóttir
skipulagsfræðingur

Vakin er athygli á því að erindi þetta verður ekki sent með bréfpósti nema óskað sé eftir því sérstaklega.

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Umsögn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals
um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur til
2040***

Á fundi íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals þann 16. ágúst 2021 var lögð fram og samþykkt hjálögð umsögn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, sbr. 4. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Þessu er hér með komið á framfæri

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Umsögn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040

Umsögn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals dags. 16. ágúst um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Íbúaráð Grafarholts og Úlfarsárdals fagnar því að tekið hafi verið fullt tillit athugasemda ráðsins og íbúa hverfisins vegna fyrirhugaðra breytinga á reit M22. Æskilegt er að sá hluti hverfisins verði deiliskipulagður fljótlega í samræmi við skilmála aðalskipulags um blandaða byggð íbúða og þrifalegrar atvinnustarfsemi.

Gerð er athugasemd við að stækkun á fyrirhugaðri íbúðabyggð austurhluta Úlfarsárdals til austurs þar sem skipulagssvæðið myndi ná inn á gróðri vaxið skógræktarsvæði. Talsverðrar óánægju gætir meðal íbúa vegna þessara áforma þar sem skógurinn er bæði til prýði og skjólmyndunar í hverfinu. Nær væri að byggja upp íbúðir við Leirtjörn og í Höllum sem og á austurhluta eins og hann er skilgreindur í núverandi Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Tryggt verði að í Aðalskipulagi sé heimild til rekstur stærri verslana með matvöruleyfi í hverfinu.

Frá: Oddur Gunnar [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 17. ágúst 2021 09:39
Til: USK Skipulag
Afrit: Sigurlaug Einarsdóttir
Efni: Athugasemdir við breytingu á Aðalskipulagi í Mjódd og Norður Mjódd.

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan daginn,

Undirritaður er íbúi og eigandi að Staðarbakka 14 er liggur næst Mjóddinni og telst ég því ekki síður vera íbúi í Mjódd en Bökkum. Vill undirritaður koma á framfæri athugasemdum við tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040 er lítur að Mjódd og Norður-Mjódd. Eftirfarandi eru mínar athugasemdir:

1. Í tillögunni er gert ráð fyrir verulegri fjölgun íbúða í Mjódd og Norður Mjódd. Þar er gert ráð fyrir leyfi fyrir samfellda byggingu á 5-8 hæða húsum sem tekur endanlega allt úsýni frá Staðarbakka 14 og setur húsið í skugga stóran hluta úr degi og alla kvöldsól samkvæmt því sem ég sé út úr tillögunum.
2. Í upphaflegu skipulagi raðhúsa í bökkunum var byggðin látin halla á móti vestri og fengu húsin við það útsýni yfir næstu hús og kvöldsól. Raðhúsin eru langflest hönnuð þannig að stofan er höfð á efri hæð vegna þessa m.a. til að njóta solar og ekki síst að kvöldi til. Við þessar breytingar skerðist útsýnið verulega eins og áður er sagt ef byggt verður með þessum hætti fyrir framan Staðarbakka. Tillagan er því algjör forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna í upphafi. Búseta mín í bökkunum sem nær allt aftur til ársins 1997 byggði á því að ég væri í uppgrönu hverfi, en eins og vitað er hefst uppbygging bakkanna fyrir rúmum 50 árum og taldi maður að ekki ætti að koma til stórvægilegra breytinga miðað við aldur hverfisins, hvað þá að einhverjum dytti í hug að byggja “háhýsabyggð” í bakgarðinum hjá manni !
3. Allar íbúðir Neðra-Breiðholts eru tæplega 1500 í dag. Skv. tillögu að breytingu á nýju aðalskipulagi er áætlað að byggja 1000 nýjar íbúðir í Breiðholti, þar af 800 íbúðir í Mjódd sem eru tilgreindar í samþykktri húsnaðisáætlun Reykjavíkurborgar. Með svona mikilli fjölgun íbúða mun álag á innviði hverfisins (skólar, heilsugæsla o.s.frv.) aukast, en hversu mikið fer eftir stærð íbúða og aldri íbúanna. Nú þegar er þjónusta við hverfið af skornum skammti og þyrfti að aukast frekar en að draga úr því. Hvar er gert ráð fyrir að börn frá þessum íbúðum sækji skóla og aðra þjónustu sem dæmi ?
4. Gera má ráð fyrir verulegu ónáði á framkvæmdatíma skipulagins komi til þess ekki síst m.t.t. staðsetningar á mínu húsi.
5. Óhófleg fjölgun íbúða í Mjódd mun kalla á aukna umferð í nálægum götum sem er ærin fyrir og gatnakerfi hverfisins í raun sprungið nú þegar. Við slíka umferðaaukningu má gera ráð fyrir aukinni hávaðamengun sem ég tel líkur til að sé í dag í kringum hávaðamörk sem heimil eru í íbúðabyggð án frekari ráðstafana. Má því gera ráð fyrir að enn frekar þurfi að þétta að húsinu hjá mér með hávaðavörnum sem gæti skert lífsgæði enn frekar.
6. Almennt viðmið um hæðir húsa í Reykjavík er 2-5 hæðir. Breytingin sem boðuð er núna er stökkbreyting bæði með tilliti til fjölda hæða og byggðamynsturs Reykjavíkurborgar og ekki síst míns hverfis.

Hér með mótmæli ég harðlega fyrrgreindum áformum og áskil mér allan rétt til að sækja bætur í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 ef farið verður í framangreindar breytingar og byggðin hækkuð frá því sem núverandi skipulag gerir ráð fyrir. Fyrirbið ég mér svona skuggastjórnun og finnst þetta skipulag mest bera útlit þess að hámarka eigi innviðagreiðslur til Reykjavíkurborgar í stað þess að bera hag núverandi íbúa í hverfinu fyrir brjósti sem yfirvöld ættu að gera.

Með svona breytingum eru lífsgæði færð frá núverandi íbúum til tilvonandi íbúa sem fengju þar allan sólarganginn sem áður er lýst.

Staðfesting óskast á móttöku þessara athugasemda.

Virðingarfyllst,
Oddur Gunnar Jónsson,
Íbúi í Staðarbakka 14, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[Skilmálar/Disclaimer](#)

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 17. ágúst 2021

EFNI: AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR TIL ÁRSINS 2040

Lambhagavegur fasteignafélag ehf. („félagið“ eða „lóðarhafi“) hefur falið Landslögum að gera athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040. Fer félagið fram á að gerð verði breyting á auglýstri tillögu sem feli í sér að leyfð verði matvöruverslun á reit M9, en félagið er eigandi fasteignarinnar að Lambhagavegi 2-4, 113 Reykjavík, þar sem verslun Bauhaus er til húsa.

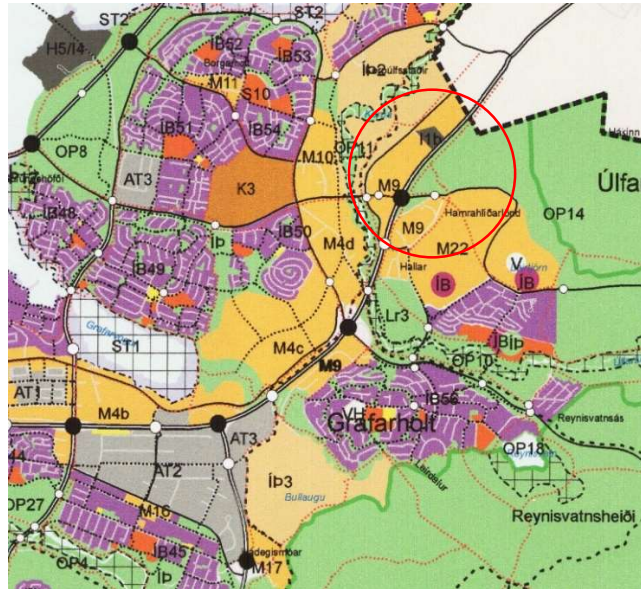
Þann 14. júní sl. sendi félagið fyrirspurn til Umhverfis- og skipulagssviðs þar sem óskað var eftir afstöðu til beiðni um breytingu á aðalskipulagi á þann veg að rekstur matvöruverslunar á lóðinni við Lambhagaveg 2-4 yrði heimilaður. Fyrirspurnin er enn til meðferðar hjá Umhverfis- og skipulagssviði.

1. Lambhagavegur 2-4 – gildandi skipulag

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er lóðin Lambhagavegur 2-4 á svæði sem skilgreint er sem „Miðsvæði – M9“. Svæðið er jafnframt skilgreint sem þróunarsvæði, Þ101, þar sem einkum er gert ráð fyrir rýmisflekri verslun, heildsölu, þjónustu og léttum iðnaði.

Í greinargerð aðalskipulags kemur fram að nýjar matvöruverslanir eru ekki heimilaðar á svæðinu. Tilgangur þessa er stefna Reykjavíkurborgar að festa í sessi og tryggja betur stöðu verslunar og þjónustu innan hverfa. Gengur stefnan í aðalskipulaginu undir heitinu „kaupmaðurinn á horninu“.

Þrátt fyrir ákvæðið er gert ráð fyrir því í greinargerðinni að gerðar verði breytingar á aðalskipulagi vegna nýrrar matvöruverslunar. Segir að meta skuli áhrif hennar á matvöruverslun í nærliggjandi íbúðarhverfum og gera grein fyrir í deiliskipulagi.



Mynd 1. Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Reitur M9 er í rauðum hring á myndinni.

Með breytingu á aðalskipulagi sem samþykkt var í borgarráði 18. september 2014¹ voru sett ítarlegri sérákvæði um spilasali, veitingastaði, gististaði og matvöruverslanir en er að finna í fyrra aðalskipulagi. Samkvæmt breytingunni er ekki heimilt að reka matvöruverslun, þ.e. verslun sem selur neysluvöru til daglegra þarfa í öllum helstu vöruflokkum, á reit M9 og þar með á lóð umbj. mín. að Lambhagavegi 2-4. Aðrar dagvöruverslanir, þ.e. minni dagvöruverslanir s.s. bakarí, fiskbúðir, kjötbúðir og aðrar ferskvöruverslanir, eru hins vegar heimilaðar á lóðinni.

Með bréfi, dags. 2. apríl 2019, svaraði embætti skipulagsfulltrúa fyrirspurn THG Arkitekta f.h. Lambhagavegs fasteignafélags ehf. þar sem gefin var jákvæð umsögn um hugmynd lóðarhafa um byggingu á 3.000 m² stakstæðri byggingu á lóðinni við Lambhagaveg 2-4.

¹ Túlkun sérstakra ákvæða um starfsemi innan landnotkunarsvæða.



Mynd 2. Tillaga í samþykkttri fyrirspurn frá 2019.

2. Skipulag og framtíðarþróun aðalskipulags Reykjavíkurborgar

Eitt af megin markmiðum aðalskipulags Reykjavíkurborgar er að glæða íbúðarhverfi meira lífi og fjölbreytni. Lykill að því markmiði er að auka blöndun byggðar og flétta betur saman atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð og draga þannig almennt úr fjarlægð milli vinnustaða og heimila. Afleiðing þessa er að sjálfkrafa muni draga úr umferð á milli borgarhluta. Til þess að ná settum markmiðum er lögð áhersla á að skipuleggja íbúðarbyggð í næsta nágrenni við öfluga atvinnukjarna, endurskipuleggja svæði þar sem jöfnum höndum er heimiluð atvinnustarfsemi og íbúðarhúsnæði og með því að skapa rýmri heimildir um starfsemi og þjónustu innan gróinna íbúðarhverfa.

Núgildandi aðalskipulag Reykjavíkurborgar gerir ráð fyrir að allar þessar leiðir séu farnar. Í samræmi við þetta er stefna Reykjavíkurborgar blönduð byggð þar sem gert er ráð fyrir að verulegur hluti uppbyggingar nýs íbúðarhúsnæðis fari fram á svæðum með blandaðri landnotkun, sbr. skilgreining miðsvæða.²

Samkvæmt áætlun Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir að fjölgun íbúa á höfuðborgarsvæðinu til 2050 verði á bilinu 31.000 til 60.000 manns. Þá gerir

² Reykjavík 2040, nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Framtíðarsýn, megin markmið og lýsing breytinga, drög, september 2020, bls. 47 (hér eftir vísað til sem „Reykjavík 2040“).

aðalskipulag ráð fyrir að fjölgun íbúða á svæðinu sem varðar fyrirspurn umbj. mín verði á bilinu 17.200 til 24.200 manns.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040 leggur áherslu á sjálfbæra borgarþróun og að hún verði best tryggð með auknum þéttleika byggðar á svæðum sem auðvelt er að þjóna með vistvænum samgöngum. Austan Elliðarárósa er áætluð fjölgun íbúða á bilinu 13-14.000 á svæðum sem þegar eru skilgreind í aðalskipulagi borgarinnar, en allt að 37.000 íbúðir í Reykjavík á þegar skilgreindum svæðum innan vaxtarmarka.³ Af framangreindri fjölgun gerir deiliskipulag Úlfarsárdals ráð fyrir 1.100 íbúðum með mögulegri stækkun hverfis í 1.400 íbúðir. Þessu til viðbótar gerir gildandi deiliskipulag Úlfarsárdals – vestur⁴ ráð fyrir 562 íbúðum til viðbótar.

Þá liggur fyrir að íbúasamtök Úlfarsárdals hafa lýst yfir eindregnum stuðningi við að íbúðabyggð verði á reit M22, líkt og gert var ráð fyrir í deiliskipulagi árið 2013.⁵

Framangreindri fjölgun mun að mati umbj. mín fylgja aukin eftirspurn eftir þjónustu á staðnum, s.s. matvöruverslunum og öðrum dagvöruverslunum. Vegna þessa er að mati lóðarhafa mikilvægt að tryggja aðgengi að matvöruverslun fyrir ört stækkandi hverfum, íbúðum og íbúum þessara hverfa.

Miðað við núverandi aðalskiplag á svæði M9 munu íbúar á svæði (Austan Elliðarárósa, einkum í Úlfarsárdal) þurfa að aka yfir í annað hverfi til þess að geta komast



Mynd 3. Deiliskipulag Hallar – Reitir næst Lambhagavegi 2.

í stórmarkað eða matvöruverslun til að gera heildarinnkaup. Eins og færð eru rök fyrir hér síðar í erindi þessu sinna stórmarkaðir og matvöruverslanir öðrum þörfum íbúa hverfa en smávöruverslanir líkt og þær sem teljast til verslana sem nefndar eru „kaupmaðurinn á horninu“ í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar. Telur lóðarhafi að fjölgun íbúða á svæði M9 muni óhjákvæmilega leiða til aukinnar umferðar milli

³ Reykjavík 2040, bls. 35.

⁴ Úlfarsárdalur – vestur, hverfi 2, 1. áfangi.

⁵ Sjá Frétt á mbl.is: „Skipulag í Úlfarsárdal verði óbreytt“

https://www.mbl.is/frettir/innlent/2021/01/12/skipulag_i_ulfarsardal_verdi_obreytt/

hverfa af þessum sökum, en það gengur gegn markmiðum aðalskipulagsins um að draga úr umferð milli hverfa og þar með draga úr álagi á stofnbrautir borgarinnar.

Lóðarhafi telur að nýting á aðstöðu og innviðum Lambhagavegs 2-4 undir matvöruverslun stuðli að markmiðum aðalskipulags Reykjavíkurborgar. Matvöruverslun á þessum stað mun koma til móts við þarfir aukins fjölda íbúa í hinum nýju hverfum sem munu vilja hafa greiðan aðgang að dagvöruverslun í nálægð við heimili þeirra. Lóðarhafi telur staðsetningu Lambhagavegs 2-4 einn ákjósanlegasta kost á svæðinu vegna þessa: Nálægð við íbúðarbyggð og aðgangur íbúa að versluninni án þess að þurfa að fara út á stofnbrautir, auðvelt er að koma við aðgengi gangandi að dagvöruversluninni innan hverfis. Þannig næst markmið um að halda umferð innan hverfis og minnka þannig álag á stofnbrautir borgarinnar og þar með umferð.

Matvöruverslun á þessum stað er einnig aðgengileg frá stofnbraut án þess að fara þurfi inn í íbúðahverfið þar sem afrein liggur nú þegar frá Vesturlandsvegi beint upp að Lambhagavegi 2-4.

Að mati lóðarhafa styður matvöruverslun á Lambhagavegi 2-4 einnig við þá skipulagsstefnu Reykjavíkurborgar þar sem gert er ráð fyrir að í hverju hverfi skuli vera hverfis- og nærþjónustukjarni þannig að dagleg verslun geti verið í sem mestri nálægð við íbúa og flestum sé gert kleift að versla fótgangandi og/eða hjólandi innan hverfis.

Þá er tillagan einnig í samræmi við þá stefnu Reykjavíkurborgar að matvöruverslanir og aðrar dagvöruverslanir séu almennt heimilaðar á miðsvæðum eins og í tilviki Lambhagavegar 2-4.

3. Verslunarhúsnæði sem gert er ráð fyrir í gildandi skipulagi Úlfarsárdals og áhrif nýrrar matvöruverslunar að Lambhagavegi 2-4

Engin matvöruverslun hefur hafið rekstur í Úlfarsárdal frá því byggð tók að rísa í dalnum eftir úthlutun fyrstu byggingarlóðanna árið 2007. Næstu verslanir við hverfið eru annars vegar við Gullhamra í Grafarholti í rúmlega 700m fjarlægð í beinni loftlínu við byggðina neðst í dalnum og hins vegar við Korputorg sem er rúmlega 1,2km fjarlægð í beinni loftlínu frá byggðinni næst Skyggnisbraut.

Fyrir liggur að núverandi matvöruverslun við Korputorg mun ekki starfa þar til frambúðar. Þá eru matvöruverslanir við Spöngina í Grafarvogi (u.þ.b. 2,7km í beinni loftlínu) og í Mosfellsbæ (u.þ.b. 4,2km í beinni loftlínu).

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Úlfarsárdal er gert ráð fyrir verslun og þjónustu á reit E við Urðartorg. Í upphaflegu skipulagi Urðartorgs var gert ráð fyrir að heildar fermetrafjöldi verslunarhúsnæðis væri 1.550fm, þar af voru samtals 800fm. við Skyggnisbraut 13-15 og Rökkvabraut 1 en 750fm við Jarpstjörn 2-4. Eftir deiliskipulagsbreytingu hefur heildar fermetrafjöldi verslunarhúsnæðis á reit E minnkað í 1.435fm (þar af 385fm við Skyggnisbraut 13-15, 200fm við Rökkvatjörn 1 og 850fm við Jarpstjörn 1). Reikna má með að fermetrafjöldi fyrirhugaðra verslana, þ.e. utan lagers og



Mynd 4. Loftmynd af Grafarholti – Úlfarsárdal – Korputorgi.

starfsmannaaðstöðu, verði nokkuð minni en tilgreindur fermetrafjöldi samkvæmt deiliskipulagi. Samhengisins vegna er rétt að benda á að heildar fermetrafjöldi verslunarhúsnæðis Krónunnar við Gullhamra er 1.056fm.

Matvöruverslun við Lambhagaveg 2-4 mun ekki hafa skaðleg áhrif á fyrirhugaða verslun á reit E við Skyggnisbraut þar sem hún verður ekki í samkeppni við fyrirhugaða verslun á reit E. Verslanir á reit E við Skyggnisbraut eru annars eðlis en sú matvöruverslun sem umbj. minn óskar eftir að fái heimild til að starfa við Lambhagaveg 2-4.

Engin samkeppni verður milli matvöruverslunar að Lambhagavegi 2-4 og verslana sem gert er ráð fyrir við Skyggnisbraut og við Rökkvatjörn

Framangreint byggir umbj. minn á ítarlegri greiningu og umfjöllunum Samkeppniseftirlitsins og dómstóla um matvörumarkað á Íslandi (sjá kafla 4). Greining Samkeppniseftirlitsins á framboðs- og eftirspurnarhlið matvöruverslana sýnir að þær verslanir, sem eru þegar skipulagðar á reit E, munu ekki uppfylla eftirspurn íbúa hverfisins eftir matvöru. Þeir munu því þurfa að fara yfir í önnur hverfi til að geta verslað í matvöruverslunum, s.s. stórmörkuðum eða

lágvöruverslunum. Skiplagðar verslanir á reit E þjóna öðrum þörfum og eftirspurn íbúa hverfisins eftir vörum og þjónustu.

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Úlfarsárdal er gert ráð fyrir verslun og þjónustu á reit E við Urðartorg. Þar er gert ráð fyrir að heildar fermetrafjöldi verslunarhúsnæðis á reit E verði 1.435fm (385fm. við Skyggnisbraut 13-15, 200fm við Rökkvatjörn 1 og 850fm við Jarpstjörn 1).

Samkvæmt greiningu Samkeppniseftirlitsins eru verslanir af þeirri stærð sem gert er ráð fyrir á svæði E svokallaðar miðlungsstórar verslanir (frá 280–1.000fm). Samkeppniseftirlitið telur verslanir af þeirri stærðargráðu ekki vera á sama markaði og stórar verslanir, s.s. matvöruverslanir sem eru yfir 1.000fm.

Samkeppniseftirlitið tók matvörumarkað á Íslandi til skoðunar m.a. í ákvörðun nr. 64/2008⁶. Var meðal annars tekið til skoðunar tengsl milli tegunda verslana og þarfa neytenda. Leit Samkeppniseftirlitið til sérstakra aðstæðna hér á landi, einkum minna vöruúrvals og hærra vöruverðs, en í ákvörðuninni kemur fram að vöruverð væri hlutfallslega hærra hér á landi í samanburði við verslunarkostnað og þar af leiðandi stærri hluti af heildarkostnaði við verslunarferðir en í samanburðarlöndum. Einnig kom fram að vöruverð hefði frekari áhrif á kauphegðun neytenda en t.d. í öðrum löndum. Þannig væri til dæmis minni verðmunur á vörum í svokölluðum klukkubúðum og lágvöruverslunum erlendis en er hér á landi.

⁶ Ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 64/2008 var staðfest með úrskurði áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 2/2009 og með dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 188/2010, Hagar hf. gegn Samkeppniseftirlitinu og íslenska ríkinu, sem staðfesti dóm héraðsdóms með vísan til forsendna hans. Í forsendum dómsins sagði m.a. eftirfarandi varðandi markaðsskilgreininguna: „Skilgreining á markaði verður því að taka mið af því máli sem til umfjöllunar er hverju sinni og ekki er sjálfgefið að þó sama vara sé til sölu í mismunandi tegundum verslana sé þar með sagt að þær verslanir tilheyri sama markaði. Eins og að framan greinir byggir markaðsskilgreiningin á þeirri forsendu að aðeins þær matvöruverslanir þar sem breidd vöruúrvals er nægjanleg til að uppfylla allar daglegar innkaupaparfir neytenda fyrir dagvöru tilheyri markaðnum. Telur dómurinn þær forsendur málefnalegar og lögmætari og að markaðurinn hafi verið skilgreindur út frá eftirspurnarhlið.“ Í síðari úrlausnum Samkeppniseftirlitsins hefur verið miðað við sömu markaðsskilgreiningu, sbr. t.d. ákvörðun nr. 28/2017, Samruni Haga hf. og Lyfju hf., ákvarðanir nr. 8/2019, Samruni N1 hf. og Festi hf., og 9/2019, Samruni Haga hf., Olíuverzlunar Íslands hf. og DGV ehf., sbr. einnig skýrslu eftirlitsins nr. 1/2012, Verðþróun og samkeppni á dagvörumarkaði, og skýrslu Samkeppniseftirlitsins nr. 1/2015, Leiðbeining um samkeppni á dagvörumarkaði - Staða samkeppninnar 2015. Voru þær reistar á því mati að ekki hefðu átt sér stað verulegar breytingar á markaðnum.

Vegna þessa ætti verðlag verslana að hafa meiri áhrif á val neytenda á matvöruverslunum hér á landi. Af þeirri ástæðu meðal annarra hefði þróun matvörumarkaðarins verið önnur á Íslandi heldur en hjá stærri þjóðum þar sem þéttbýli væri meira. Sem dæmi hefðu á Íslandi komið fram margar lágvöruverðsverslanir, þar sem áhersla væri lögð á að lágmarka allan kostnað svo hægt væri að bjóða vörur á sem hagstæðustu verði og bregðast þannig við auknum kröfum neytenda um lágt vöruverð, á meðan klukkubúðir hefðu verið að sækja í sig veðrið víða erlendis.

Þá var bent á að víða erlendis mætti finna ýmsa mælikvarða sem tilgreindu hvort verslun gæti boðið upp á stórinnskaup, s.s. ákveðið lágmarksverslunarrými. Ástæða þessa væri að stórt verslunarrými var talið gefa til kynna ríkt vöruúrval, næg bílastæði og gott aðgengi. Taldi Samkeppniseftirlitið slíka mælikvarða hins vegar ekki að öllu leyti eiga við um íslenskar aðstæður. Hér á landi væru fleiri tækifæri til að reka smærri verslanir sem fullnægðu öllum skilyrðum stórinnskaupaverslunar á tiltölulega þéttbýlum svæðum án þess að skortur væri á bílastæðum og fleiri slíkum þáttum.

Í ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 9/2019⁷ er að finna greiningu á tegundum verslana á Íslandi, en sameiginlegt einkenni matvöruverslana er mikið vöruúrval. Greiningin er að mati umbj. míns sérstaklega gagnleg í tengslum við tilhögun og staðsetningu verslana í aðalskipulagi en þar er meðal annars byggt á hugmyndum um að tiltekin tegund verslunar sé staðsett innan viðkomandi aðal- og deiliskipulags hverfa. Samkvæmt ákvörðuninni eru vörutegundir í matvöruverslunum frá 1.100–1.200 til 10.000–15.000, breytilegt eftir verslunargerð. Sýndi athugun Samkeppniseftirlitsins að vegna breiddar í vöruúrvali matvöruverslana gætu neytendur gert mest af sínum daglegu innkaupum á einum stað. Annað einkenni matvöruverslana á Íslandi er greið aðkoma fyrir viðskiptavini og næg bifreiðastæði.

Í greiningunni flokkaði Samkeppniseftirlitið matvöruverslanir á Íslandi með eftirfarandi hætti:

- **Stórmarkaðir:** Megineinkennið er stórt verslunarrými, breitt vöruúrval og hátt þjónustustig. Stórmarkaðir byðu yfirleitt upp á fjölbreyttara úrval af mat- og sérvöru en aðrar matvörubúðir. Í mörgum stórmörkuðum væri að finna kjöt- og fiskborð, bakarí

⁷ Ákvörðun nr. 9/2019, Samruni Haga hf., Olíuverzlunar Íslands hf. og DGV ehf. bls. 42 o.áfr.

og jafnvel veitingaaðstöðu þar sem boðið væri upp á tilbúna heita rétti.

- **Lágvöruverðsverslanir:** Lágvöruverðsverslanir eru matvöruverslanir sem bjóða hvað lægst vöruverð. Vöruúrval væri takmarkað og afgreiðslutími sömuleiðis.
- **Þæginda- og hverfisverslanir (klukkubúðir):** Verslanir með langan opnunartíma, jafnvel opnar allan sólarhringinn. Klukkubúðir væru yfirleitt ekki í stóru verslunarrými og vöruframboð því takmarkaðra en í stórmörkuðum.
- **Aðrar matvöruverslanir:** Til þessa flokks verslana teldust t.d. minni matvöruverslanir sem oftast en ekki hefðu verið kenndar við „kaupmanninn á horninu“. Þá væru hér taldar með flestar matvöruverslanir í smærri þéttbýliskjörnum landsins eins og t.d. þær verslanir kaupfélaga sem ekki væru stórmarkaðir.

Um stöðu sérvöruverslana með tiltekna dagvörur kom fram að þær byðu gjarnan upp á fjölbreyttara úrval í afmörkuðum vöruflokkum og eftir atvikum meiri þjónustu en almennar matvöruverslanir. Um væri að ræða t.d. bakarí og fiskbúðir.

Samkeppniseftirlitið taldi vera skýr skil milli matvöruverslana sem seldu dagvörur annars vegar og sérverslana hins vegar.⁸ Reynt hefði á þessi álitaefni í ýmsum ákvörðunum framkvæmdastjórnar ESB í samkeppnismálum sem hefði ítrekað hafnað því að sala sérverslana, eins og t.d. bakaría og kjötbúða, hverfisbúða, úti- eða innimarkaða, söluturna, gripið og greitt verslana og eldsneytisstöðva á matvörum væri á sama markaði og matvöruverslanir störfuðu á. Samkeppniseftirlitið komst að þeirri niðurstöðu að ekki fengist séð að önnur sjónarmið giltu hér á landi.⁹

Í greiningu Samkeppniseftirlitsins kom jafnframt fram að ýmislegt benti til þess að minni verslanaform, s.s. þæginda- og hverfisverslanir (klukkubúðir) eða „kaupmaðurinn á horninu“, séu að sækja í sig veðrið með auknum ferðamannafjölda og breytti neysluhegðun.¹⁰

⁸ Mgr. 196.

⁹ Ákvörðun nr. 9/2019, bls. 43, mgr. 198.

¹⁰ Ákvörðun nr. 9/2019, bls. 54, mgr. 228.

Að mati lóðarhafa styðja þessi ummæli Samkeppniseftirlitsins við þá skoðun að verslanir sem flokka má sem „kaupmanninn á horninu“ þrífist einkum þar sem aukinn fjöldi ferðamanna fer um og dvelur að jafnaði í Reykjavík. Þetta eru einkum hverfi í borginni þar sem mikið er af hótélum og gistirýmum og þar sem fjölsóttir ferðamannastaðir eru s.s. miðborgin (Harpa, Austurvöllur, Tjörnin). Hins vegar þjóni „kaupmaðurinn á horninu“ ekki þörfum og kauphegðun íbúa í hverfum borgarinnar nema að litlu leyti líkt og skýrlega kemur fram í greiningu Samkeppniseftirlitsins á matvörumarkaðnum.

4. Kauphegðun íbúa í hverfum borgarinnar

Samkeppniseftirlitið leit til rannsókna og skýrslna erlendra samkeppnisyfirvalda til að meta og greina hegðun neytenda (íbúa) á matvörumarkaði.¹¹ Kemur fram að neytendur geri almennt greinarmun á tvenns konar innkaupum. Annars vegar svokölluð stórinnskaup (e. one stop grocery shopping) og hins vegar viðbótarinnskaup (e. top-up grocery shopping).

Einnig er horft til stærðar verslana og séreinkenna þeirra, m.a. vöruúrvals og þjónustu. Stórar vöruverslanir (verslanir stærri en 1.000-2.000fm) voru taldar tilheyra sérstökum markaði með vísan til þess að í slíkum verslunum gætu neytendur gert vikuleg stórinnskaup. Miðlungsstórar verslanir (frá 280–1.000fm) og stórar verslanir voru taldar vera á sama markaði. Loks voru þægindaverslanir, miðlungs og stærri verslanir taldar tilheyra sama markaði.

Í rannsókninni var gerð greining á stærð verslana eftir flokkum og fjölda vörunúmera dagvöru:

Tegund verslunar	Meðalstærð versl. í fm	Fjöldi vörunúmera
Lágvöruverðsverslanir	941	5892
Stórmarkaðir	792	5624
Þægindavöruverslanir	312	2532
Eldsneytisstöðvar	120	560

Tafla 1. Heimild: Ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 9/2019, bls. 67, mgr. 286.

Samkvæmt því sem fram kemur af hálfu Samkeppniseftirlitsins var talið að miðlungsstórar verslanir og þægindaverslanir veittu ekki matvöruverslunum í stærðarflokknum 1.000-2.000fm samkeppnislegt aðhald vegna minna vöruúrvals í slíkum verslunum.

¹¹ Sjá t.d. ákvörðun nr. 9/2019, bls. 45 o.áfr.

Greining Samkeppniseftirlitsins leiðir í ljós að verslanir sem falla undir flokkinn „aðrar verslanir“ og „kaupmaðurinn á horninu“, þ.e. minni matvöruverslanir, eru ekki í samkeppni við matvöruverslanir sem teljast til lágvöruverslana og stórmarkaða. Þá líta neytendur (íbúar í hverfi) á vörur í þessum verslunum sem staðgönguvörur á viðkomandi vörumarkaði.

Vörumarkaður í skilningi samkeppnisréttar

Með orðinu „viðkomandi vörumarkaður“ er í samkeppnisrétti átt við markað fyrir vörur og/eða þjónustu sem neytendur líta á sem staðgönguvörur eða staðgönguþjónustu vegna eiginleika sinna, verðs og áformaðrar notkunar. Markaður í samkeppnisrétti er sölusvæði vöru og staðgönguvöru og/eða sölusvæði þjónustu og staðgönguþjónustu, sbr. 4. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005. Staðgönguvara og staðgönguþjónusta er vara eða þjónusta sem að fullu eða verulegu leyti geta komið í stað annarrar.¹²

Samkeppniseftirlitið hefur komist að þeirri niðurstöðu að matvöruverslanir sem teljast til stórmarkaða og lágvöruverslana uppfylli fyrst og fremst þörf neytenda fyrir stórinnskaup en minni verslanir og þægindavöruverslanir byðu almennt ekki upp á jafn breitt vöruúrval og hagstæð vöruverð og stórmarkaðir. Voru slíkar verslanir því ekki taldar heppilegur kostur fyrir neytendur til þess að framkvæma stórinnskaup.

Framangreint færir sterk rök fyrir því að matvöruverslun á lóð umbj. mín. að Lambhagavegi 2-4 geti ekki og muni ekki hafa áhrif á þær verslanir sem gert er ráð fyrir á fyrrnefndum reit E. Verslun sem staðsett er á lóð á reit E mun koma til móts við afmarkaða eftirspurn og þarfir íbúa hverfisins. Sé tekið mið af greiningu Samkeppniseftirlitsins munu íbúar hverfisins þurfa að fara út fyrir hverfið til að gera svokölluð stórinnskaup (e. one stop grocery shopping) en það eru einungis þær matvöruverslanir sem falla í flokk stærri lágvöruverslana/lágvöruverslana (þ.e. verslanir sem eru yfir >1.000fm) sem koma til móts við þær þarfir og eftirspurn neytenda (íbúa í hverfinu).

Við mat á staðgöngu milli mismunandi tegunda verslana sem bjóða upp á dagvörur taldi Samkeppniseftirlitið¹³ að nokkur líkindi væru á milli lágvöruverðsverslana og stórmarkaða, a.m.k. hvað stærð í fermetrum og vöruúrval varðar. Í athugun kom í ljós að verðlag í stórmörkuðum er hærra en í

¹² Sjá t.d. reglur Samkeppniseftirlitsins um tilkynningu og málsmeðferð í samrunamálum nr. 1390/2020. Sjá einnig 5. tl. 1. mgr. 4. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005.

¹³ Sjá t.d. ákvarðanir Samkeppniseftirlitsins nr. 8/2019 og 9/2019.

lágvöruverðsverslunum sem nemur um 13% að jafnaði á vörum. Nokkuð sterkar vísbendingar voru taldar vera um að þessir tveir flokkar verslana tilheyri sama markaði fyrir sölu á dagvöru. Að mati Samkeppniseftirlitsins leiddi mat á staðgöngu á milli mismunandi tegunda verslana til eftirfarandi niðurstöðu:

- Mikil staðganga er á milli lágvöruverðsverslana og flestra stórmarkaða hvað varðar stærð verslana, vöruúrval og jafnvel verðlag.
- Birgðaverslun (s.s. Costco) sker sig úr að því leyti að vöruúrval er takmarkað og sölueiningar stærri auk þess sem sú verslun er miklu stærri en flestar dagvöruverslanir. Verslunin veitir þó bæði lágvöruverðsverslunum og stórmörkuðum samkeppnislegt aðhald.
- Þægindaverslanir eru almennt minni í fermetrum talið og vöruúrval þar er minna en í lágvöruverðsverslunum og stórmörkuðum. Síðarnefndu verslanirnar veita þó þægindaverslunum nokkuð samkeppnislegt aðhald meðan þægindavöruverslanir veita hinum lítið aðhald. Þægindavöruverslanir veita hins vegar eldsneytisstöðvum nokkuð aðhald.
- Dagvörusala á eldsneytisstöðum er aðallega vörur sem á að neyta strax eða fljótlega. Eldsneytisstöðvar veita þægindavöruverslunum nokkuð aðhald. Vöruúrval er hins vegar takmarkaðra og þessar verslanir eru litlar t.a.m. í samanburði við þægindaverslanir. Þá er verðlag dagvöru á eldsneytisstöðvum mjög hátt. Eftir sem áður veita hefðbundnar dagvöruverslanir eldsneytisstöðvum allnokkurt samkeppnislegt aðhald.

5. Landfræðilegur markaður - dagvörumarkaður

Samkeppniseftirlitið hefur skilgreint landfræðilega markaði fyrir sölu á dagvöru sem staðbundna.¹⁴ Þannig hefur höfuðborgarsvæðið verið skilgreint sem sérstakur markaður og eftir atvikum aðrir þéttbýliskjarnar og svæði á landinu.

Þegar horft er til skilgreinds markaðar á höfuðborgarsvæðinu er lítið til þess að verslun geti að öðru jöfnu laðað til sín neytendur sem staddir eru í allt að 20-30 mínútna akstursfjarlægð frá verslun.

¹⁴ Sjá m.a. ákvörðun nr. 28/2017 Samruni Haga hf. og Lyfju hf. og ákvörðun nr. 9/2019, bls. 77 o.áfr.

Framangreint felur í sér að matvöruverslanir hafa verulega þýðingu fyrir deiliskipulag og íbúa hverfa. Í stefnu Reykjavíkurborgar felst að matvöru- og/eða dagvöruverslanir séu innan hverfa í svokölluðum nærþjónustukjörnum eða borgarhlutakjörnum. Einnig gerir aðalskipulag ráð fyrir að minni dagvöruverslanir geti verið heimilaðar við aðalgötur innan íbúðarhverfa.¹⁵ Framangreint undirstrikar mikilvægi þess að íbúar hafi aðgang að fleiri tegundum verslana í hverfi sínu s.s. aðgang að matvöruverslun í formi stórmarkaðar eða lágvöruverslana, sérstaklega í stórri rekstrareiningu (1.000-1.500fm). Sé engin matvöruverslun af þessari gerð inni í íbúðahverfi eru neytendur (íbúar hverfis) tilbúnir að keyra í allt að 30 mínútur að slíkri matvöruverslun. Það eykur umferðarþunga milli hverfa og veldur auknu álagi á stofnbrautir borgarinnar. Umferð sem skapast milli hverfa vegna fyrrnefndra þarfa og eftirspurn íbúa hverfis er hægt að halda innan hverfis með góðu aðgengi að matvöruverslun innan hverfis. Umbj. minn telur að lóð og aðstaða að Lambhagavegi 2-4 undir matvöruverslun bjóði upp á allt framangreint og muni stuðla að minna umferðarálagi í borginni.

Eins og að framan greinir gerir núgildandi deiliskipulag Úlfarsárdals ráð fyrir lítilli (850fm heildarfjöldi fermetra húsnæðis) dagvöruverslun við Jarpsgötu. Önnur verslunarrými sem liggja að aðalgötu hverfisins eru einnig lítil. Ekki er gert ráð fyrir verslun eða þjónustu í 2. áfanga Úlfarsárdals samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Ef rannsóknir Samkeppniseftirlitsins á gerðum og eðli matvöruverslana eru lagðar til grundvallar mun fyrirhuguð matvöruverslun í Úlfarsárdal hvorki falla undir þá gerð matvöruverslana sem teljast stórmarkaður né lágvöruverslun. Er stærð fyrirhugaðrar verslunar nokkru minni en t.d. verslun Krónunnar í Gullhömrum. Dagvöruverslun við Jarpsgötu mun ekki svara kröfum neytenda um matvöruverslun þar sem hægt er að gera stórinnskaup fyrir heimilið. Ef markmið borgaryfirvalda er að minnka umferðarálag milli hverfa er mikilvægt að færa lágvöruverslanir og stórmakaði nær íbúðahverfum. Minni dagvöruverslanir koma síðan til móts við aðrar þarfir og eftirspurn íbúa hverfisins, svo sem fyrir viðbótarinnskaup (e. top-up grocery shopping).

Með hliðsjón að framangreindu telur lóðarhafi Lambhagavegs 2-4 að óbreytt skipulag muni leiða til þess að íbúar Úlfarsárdals þurfi að leita út fyrir hverfið til þess að sækja almenna verslun til þess að anna eftirspurn neytenda um stórinnskaup (e. one stop grocery shopping). Af þessu leiðir aukin umferð akandi inn í nærliggjandi íbúðarhverfi, s.s. Grafarvog, Mosfellsbæ eða Grafarholt.

¹⁵ Reykjavík 2040, bls. 78.

Þá kann óbreytt skipulag einnig að leiða til þess að ákall íbúa í Úlfarsárdal um verslun innan hverfisins muni leiða til þess að óraskað land, s.s. í landi Blikastaða eða innan 2. áfanga Úlfarsárdals, verði brotið upp undir verslunarhúsnæði með tilheyrandi bílastæðum, lagningu innviða o.fl.

6. Áhrif samkeppnislaga og sjónarmiða um samkeppni á skipulagslög og skipulagsmálefni

Samkeppnisyfirvöld hafa fjallað nokkuð um samspil samkeppnislaga og skipulagslaga. Kemur m.a. fram í úrskurði áfrýjunarnefndar samkeppnismála að heimildir sveitarfélaga samkvæmt skipulagslögum nái meðal annars til þess að ákveða staðsetningu matvöruverslana og setja því mörk hvar þær eigi að vera.¹⁶ Hins vegar er ljóst að samkeppnisyfirvöld leggja áherslu á að stjórnvöld meti áhrif ákvarðana sinna á samkeppni, sbr. m.a. álit Samkeppniseftirlitsins nr. 2/2009 um samkeppnismat stjórnvalda. Þá leiða reglur stjórnsýsluréttarins um málefnaleg sjónarmið einnig til þess að hafa beri hliðsjón af hagsmunum allra þeirra sem í hlut eiga, þegar skipulagsákvarðanir eru teknar. Þar á meðal skuli hugað að samkeppnislegum sjónarmiðum og ákvæðum samkeppnislaga með hagsmuni neytenda og íbúa í huga. Í framangreindu felst að mati umbj. míns að ákvarðanir skipulagsyfirvalda taki mið af hagsmunum allra aðila sem í hlut eiga. Í því felst annars vegar að íbúar hverfa hafi aðgang að verslun og þjónustu sem uppfylli þarfir þeirra og hins vegar að aðilum sem þjónusta vilja íbúa sé tryggð aðstaða innan skiplags borga og bæja til að sinna þörfum íbúa. Sjónarmiðum um framangreint hefur Samkeppniseftirlitið m.a. beint til Reykjavíkurborgar í tengslum við skiplagsmál og varða skipulag og breytingar á tilhögun framboðs á eldsneytismarkaði.¹⁷

7. Tillaga að nærþjónustukjarna að Lambhagavegi 2-4

Lambhagavegur fasteignafélag ehf. hefur unnið að hugmyndum að 3-4.000fm stakstæðri byggingu gegnt núverandi verslun Bauhaus fyrir dagvöru- og þjónustustarfsemi á lóð Lambhagavegar 2-4 sem myndi m.a. innihalda 1.500fm matvöruverslun, sbr. fyrirspurn til skipulagsfulltrúa árið 2019. Frá því að svar skipulagsfulltrúa barst í apríl 2019 hefur félagið unnið að undirbúningsvinnu og metið áhrif mögulegrar verslunar á nærliggjandi matvöruverslanir og fyrirhugaða verslun í Úlfarsárdal.

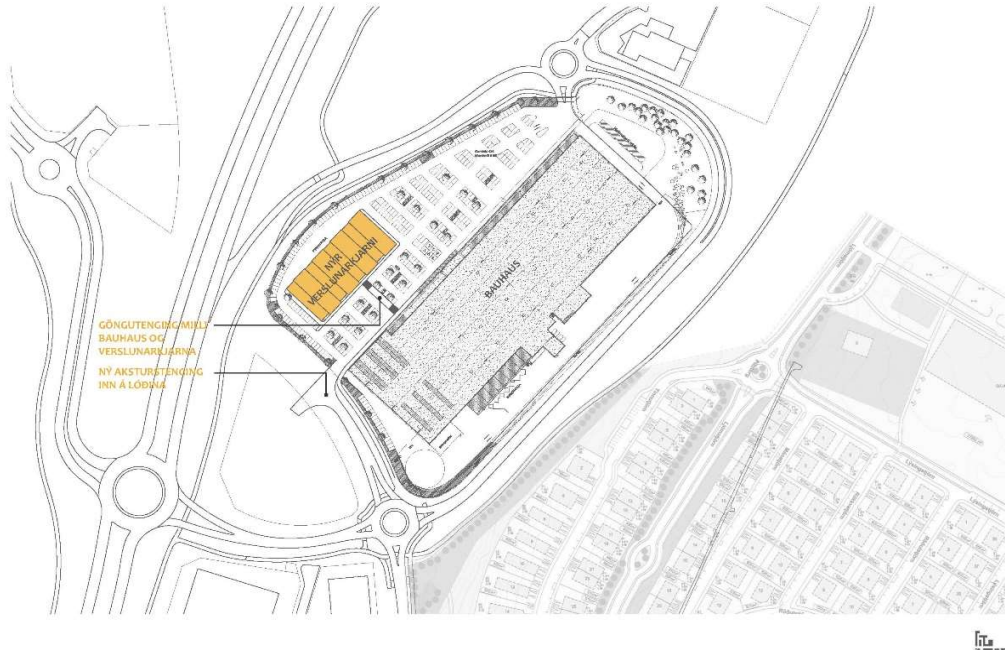
¹⁶ Sjá úrskurð áfrýjunarnefndar samkeppnismála nr. 2/2015.

¹⁷ Sjá t.d. bréf Samkeppniseftirlitsins til Reykjavíkurborgar dags. 17. júlí 2019 um tilmæli vegna samningsmarkmiða Reykjavíkurborgar og viðræðna við olíufélögin um helmingsfækkun bensinstöðva. Sjá einnig álit nr. 2/2017 og álit nr. 2/2019.

1.500fm matvöruverslun að Lambhagavegi 2-4 styður að mati umbj. míns mjög vel við markmið og áherslur sem lagðar eru í aðalskipulagi Reykjavíkur.

Hægt er að nýta núverandi innviði mjög vel, meðal annars góðar akstursleiðir til og frá Lambhagavegi 2-4 auk þess sem þegar er til staðar stórt og rúmgott bílastæði.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS
// AFSTÖÐUMYND 1:2000



Mynd 5. Tillaga að nýjum verslunarkjarna að Lambhagavegi 2-4.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// AÐKOMA AKANDI VEGFARENDA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNI



Mynd 6. Tenging nýs verslunarkjarna við nærumhverfið—akandi umferð.

Mjög gott aðgengi verður að matvöruversluninni frá fyrirhuguðum íbúðahverfum sunnan við Lambhagaveg 2-4. Góðar gönguleiðir verða að versluninni. Þannig er lóðin vel tengd skilgreindum borgargötum á svæðinu, stofnstígum hjóla og gangandi vegfarenda.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// AÐKOMA HJÓLANDI OG GANGANDI VEGFARENDA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNI



Mynd 7. Tenging nýs verslunarkjarna við nærumhverfið – gangandi og hjólandi umferð.

Matvöruverslun að Lambhagavegi 2-4 mun draga úr þörf íbúa í Úlfarsárdal til þess að keyra út úr hverfinu í þeim tilgangi að gera stórinna kaup líkt og að framan var rakið.

Sökum þess að lóðin er á mörkum stofnbrautar og tengibrautar innan hverfis getur matvöruverslun á þessum stað einnig stuðlað að minni umferð innan íbúðahverfisins. Það er vegna þess að staðsetning matvöruverslunar er í leiðinni heim fyrir íbúa hverfisins og er þannig „áfangastaðar“ verslun. Þetta hefur m.a. þau áhrif að þetta minnkar umferð inn í og út úr íbúðarhverfinu.

Með vísan til framangreinds er það mat lóðarhafa að matvöruverslun og aðrar minni dagvöruverslanir á lóð Lambhagavegar 2-4 muni styðja við fyrirhugaða verslun við Jarpsgötu frekar en að vera í samkeppni við hana. Sú verslun verður vegna smæðar með takmarkað vöruframboð og sinnir aðeins takmarkaðri þörf og eftirspurn íbúa hverfisins eftir matvöru og annarri dagvöru. Þá mun uppbygging á lóðinni draga úr bílaumferð úr Úlfarsárdal í nærliggjandi hverfi eins og Grafarvog, Grafarholt og Mosfellsbæ.

Annar augljós kostur við Lambahagaveg 2-4 er að engin þörf verður á að ryðja land undir og útbúa ný bílastæði þar sem fyrirhuguð verslun mun nýta núverandi stæði á lóð Lambahagavegar. Gera tillögur lóðarhafa ráð fyrir að bílastæðum á lóðinni verði fækkað og aðgengi gangandi og hjólandi bætt. Auk þess gerir lóðarhafi tillögu um að sett verði upp hleðslustæði fyrir rafmagnsbíla og góð aðstaða fyrir hjól, vagna og rafskútur.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ VERSLUNARRÝMI - ALLS 3000 m²



Mynd 8. Tillaga að staðsetningu nýs verslunarkjarna og bílastæðum við Lambahagaveg 2-4 Reykjavík.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - PRÍVÍÐDARMYND



Mynd 9. Stemningsmynd af fyrirbyggjandi tillögu, yfirlitsmynd.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - SÉÐ FRÁ NÚVERANDI INNKEYRSLU



Mynd 10. Stemningsmynd af fyrirbyggjandi tillögu, horft til suðurs frá bílastæði.

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNNA - HORFT AÐ INNGANGI VERSLUNARRÝMIS 1



fú

Mynd 11. Stemningsmynd af fyrirliggjandi tillögu, horft til norð-vesturs á dæmigerða verslunarfronta.

Lóðarhafi vinnur nú að því að koma upp hleðslustæðum fyrir rafbíla, sérstökum stæðum fyrir deiliahagkerfi rafskútur, hágæða hjólastæðum og grænum svæðum á núverandi bílastæði lóðarinnar til þess að auðvelda aðgengi íbúa að svæðinu og fjölga valkostum í ferðum til og frá svæðinu.

Með þessu telur lóðarhafi að nýr þjónustukjarni muni svara ákalli íbúa hverfisins eftir matvöru- og annarri dagvöruverslun. Tillögur að fyrirhugaðri matvöruverslun og öðrum sérvöslunum með góðu og þægilegu aðgengi hjólandi og gangandi íbúa hverfisins mun gera Lambhagaveg 2-4 að eftirsóttum áfangastað í tengingu við framtíðar þjónustukjarna og/eða borgarlínustöð á Keldnaholti.

Undirritaður og fyrirsvarsmenn lóðarhafa ásamt skipuleggjendum og arkitektum fara þess vinsamlegast á leit að hitta fulltrúa Reykjavíkurborgar til þess að gera frekari grein fyrir tillögum og hugmyndum sem gerð hefur verið grein fyrir í fyrirspurn þessari.

Virðingarfyllst,
f.h. Lambhagavegs fasteignafélags ehf.



Hlynur Halldórsson lögmaður

Hjálagt: Verslunarkjarni – BAUHAUS, Lambhagavegur 2-4, 18. febrúar 2021.



VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

LAMBHAGAVEGUR 2-4

18.02.2021

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// ÍBÚÐARHÚS Í ÚLFARSÁRDAL OG ATHAFNALÓÐIR Í NÁMUNDA VIÐ NÝJAN VERSLUNARKJARNA



VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// AÐKOMA HJÓLANDI OG GANGANDI VEGFARENDNA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA



• • • AÐKOMA GANGANDI OG HJÓLANDI VEGFARENDNA FRÁ ÍBÚÐAR OG ATHAFNARSVÆÐUM AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// AÐKOMA AKANDI VEGFARENDNA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA



— AÐKOMA AKANDI VEGFARENDNA FRÁ ÍBÚÐAR OG ATHAFNARSVÆÐUM AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA

VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ VERSLUNARRÝMI - ALLS 3000 m²



VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - SÉÐ FRÁ NÝRRI INNKEYRSLU



VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - HORFT AÐ INNGANGI VERSLUNARRÝMIS 1



VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - SÉÐ FRÁ NÝRRI INNKEYRSLU



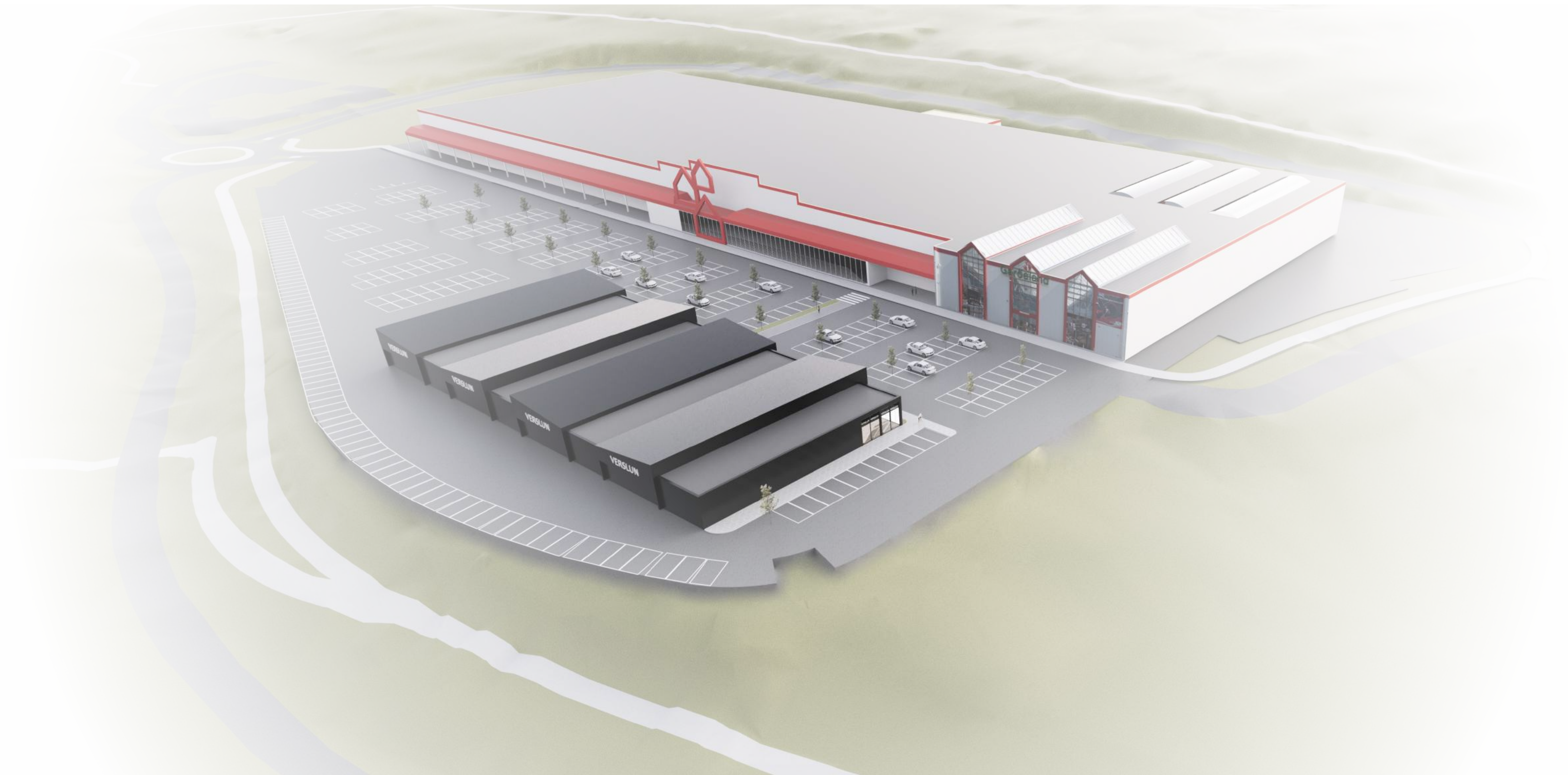
VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - SÉÐ FRÁ NÚVERANDI INNKEYRSLU



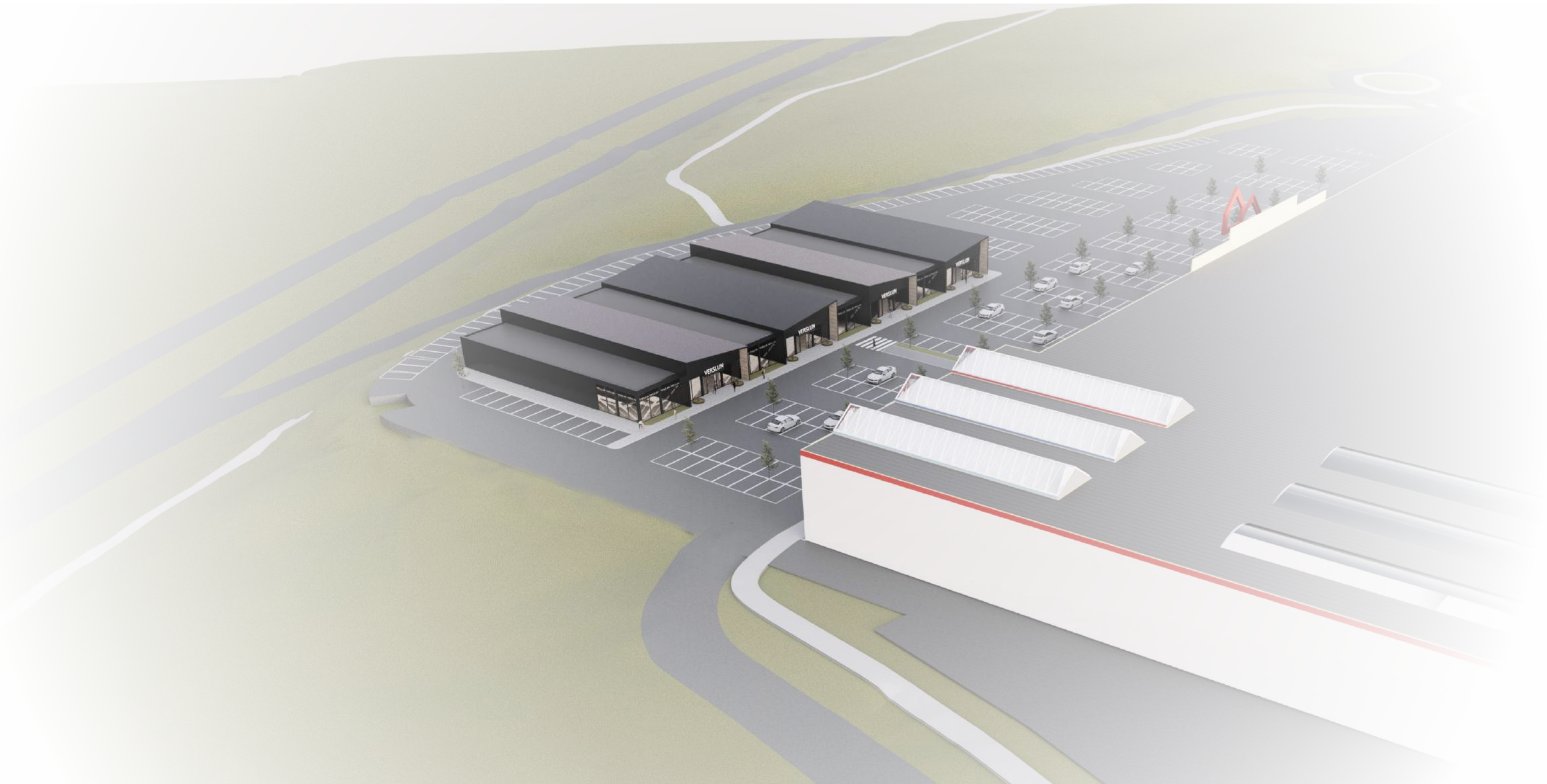
VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - ÞRÍVÍDDARMYND



VERSLUNARKJARNI - BAUHAUS

// TILLAGA AÐ NÝJUM VERSLUNARKJARNA - ÞRÍVÍDDARMYND



USK Skipulag

Frá: Hrund Snorradóttir [REDACTED]
Sent: 18. ágúst 2021 09:47
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd við auglýst aðalskipulag Mjóddar

Góðan dag,

Með þessum tölvupósti vil ég formlega gera athugasemd við fyrirhugaða hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Sem íbúi í Núpabakka fyrir opan Mjódd óska ég eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það mitt mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsín í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsín eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsín eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðarmynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eign mín er hönnuð út frá. Vil ég því hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040_megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags_i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020_r2009022.pdf

Hrund Snorradóttir

[REDACTED]
Núpabakka 9
109 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: Bergur Anderson [REDACTED]
Sent: 18. ágúst 2021 09:57
Til: USK Skipulag
Efni: Nýbyggingar í Mjódd - mótmæli

Til þeirra sem þetta varðar,

1. Skipulag raðhúsa, vestanverðra Stekkja og hluti U-blokka hallar á móti vestri og fá húsin við það útsýni yfir næstu hús og kvöldsól. Raðhúsin eru langflest hönnuð þannig að stofan er höfð á efri hæð vegna þessa. Útsýnið mun skerðast verulega ef byggt verður yfir 3 hæðir í Mjódd, hvað þá 8 hæðir, og nýja byggðin mun loka á kvöldsól allt árið um kring. Tillagan er því forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna.
2. Óhófleg fjölgun íbúða í Mjódd mun auka umferð í nálægum götum sem er ærin fyrir.
3. Allar íbúðir Neðra-Breiðholts eru tæplega 1500 í dag. Skv. tillögu að breytingu á nýju aðalskipulagi er áætlað að byggja 1000 nýjar íbúðir í Breiðholti, þar af 800 íbúðir í Mjódd sem eru tilgreindar í samþykkttri húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar. Með svona mikilli fjölgun íbúða mun álag á innviði hverfisins (skólar, heilsugæsla o.s.frv.) aukast, en hversu mikið fer eftir stærð íbúða og aldri íbúanna.
4. Almennt viðmið um hæðir húsa í Reykjavík er 2-5 hæðir. Breytingin sem boðuð er núna er stökkbreyting bæði með tilliti til fjölda hæða og byggðamynsturs Reykjavíkurborgar og hverfisins okkar.

Ég mótmæli því þessum fyrirætlunum.

Virðingarfyllt,

Bergur Anderson
[REDACTED]

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Umsögn íbúaráðs Breiðholts um tillögu að
aðalskipulagi Reykjavíkur 2040***

Á fundi íbúaráðs Breiðholts þann 19. ágúst 2021 var lögð fram og samþykkt hjálögð umsögn íbúaráðs Breiðholts dags. 19. ágúst um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 ásamt bréfi umhverfis- og skipulagssviðs dags. 16. júní 2021 og 13. ágúst 2021 vegna auglýsingar tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040 og framlengds athugasemdarfrests til 31. ágúst, sbr 3. liður fundargerðar ráðsins.

Íbúaráð Breiðholts lagði fram svohljóðandi bókun:

Fulltrúar íbúaráðs Breiðholts þakka fyrir erindi íbúa sem kom inn á fundinn. Fulltrúar íbúaráðs Breiðholts taka undir áhyggjur íbúa er lúta að hámarkshæð húsa í Norður Mjódd og ítreka að tekið verði tillit til athugasemda ráðsins um viðmiðunarhæð bygginga í Norður Mjódd um að hafa hæðarmörk <5 hæðir. Sú hæð er í samræmi við nærliggjandi íbúabyggð Bakka og Stekkja. Mun fyrirvarinn, sem fylgir í tillögunum um hækkun allt að tveggja hæða til viðbótar, halda sér óbreyttur þannig að hámarks hæð á svæðinu verði 7 hæðir.

Þessu er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllt

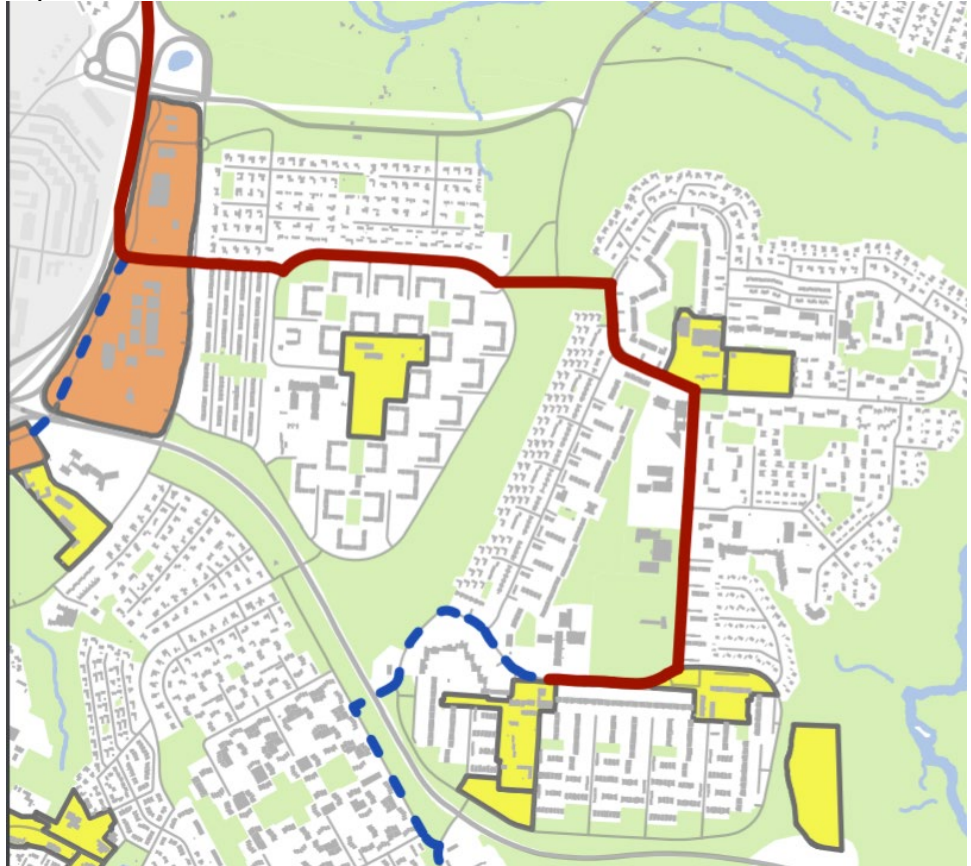
Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Umsögn íbúaráðs Breiðholts um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Umsögn íbúaráðs Breiðholts dags. 19. ágúst 2021 vegna tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í [kynningargögnum](#) Aðalskipulagsins á bls. 80-81 eru myndir af viðmiðunar hæðum húsa í Norður Mjódd á korti. Langstærsti uppbyggingarreiturinn í borgarhlutanum er skv. skipulagi í Norður Mjódd og má því ætla að flestar af íbúðunum muni rísa þar, auk þeirrar þjónustu- og atvinnustarfsemi sem þar er fyrir. Sjá má á mynd 6 að hæðir húsa í Suður Mjódd er tvískipt.



Í Suður Mjódd nær Skógarseli tekur hæðin mið af Seljahverfinu og Skógum <5 (gulur litur) hæðir en nær Reykjanesbraut á sama svæði er hæðin hærri eða 5-8 hæðir (appelsínugulur litur).

Í núverandi tillögum er það sama hæð og er skilgreind á svæði Norður Mjóddar (norðan Breiðholtsbrautar) eða 5-8 hæðir. Þessu mótmælir Íbúaráðið og vill að horft verði til núverandi byggðar sem liggur meðfram Stekkjarbakka, að hæðin verði tekin niður undir 5 hæðir eins og gert er í Suður-Mjódd.

Á bls. 80-81 eru fyrirvarar settir niður með hækkun húsa um allt að 2 hæðir til viðbótar við þær hæðir sem fyrir eru þá samtals 9 hæðir. Sú hæð er skilgreind sem háhýsi en í kafla 3.6.2 segir „Bindandi ákvæði um hæðir húsa á helstu þróunarsvæðum íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eru sett fram á mynd 6. Stefnan taki mið af sögu borgarinnar og hefðum, yfirbragði núverandi byggðar og sjón ásum til lykil kennileita, náttúrulegra og manngerðra. Öll svæði þar sem til álita kemur að reisa háhýsi eða ný kennileiti í borginni verður að skoða í samhengi við umhverfi sitt og setja gæðakröfur um útlit þeirra og tilgang. Skýra þarf í hverfis- og/eða deiliskipulagi tilgang háhýsa og kennileita og hvað þau leggja til fyrir nær- og fjærumhverfið, ásamt því að tryggja

samspil nýrra og núverandi kennileita. Við gerð hverfis- og/eða deiliskipulags og við mat á einstökum byggingar umsóknum skal ávallt leggja til grundvallar stefnu um hæðir húsa.

Eftirfarandi markmið og leiðarljós eru sett fram:

- Lágreist byggð einkennir Reykjavík og ber að virða það.
- Varðveita skal ýmis sérkenni úr þróunarsögu borgarinnar og skerpa á þeim sérkennum sem mest gildi hafa.
- Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.“

Einungis eitt íbúðarhús er á umræddum reit sem flokkast sem háhýsi, það er Þangbakki 8-10 sem er 9 hæðir og með 72 íbúðum. Margföldun á fjölgun íbúða með óbreyttu viðmiði um hámarks hæðir er eðlisbreyting byggðarinnar og er henni mótmælt. Ekki er hægt að bera saman tvo staka 9 hæða íbúðaturnana við þetta byggð með sömu hámarkshæðum. Vestan við, í næsta nágrenni Norður-Mjóddar og í sama skólahverfi eru neðan verðir Bakkar og Stekkir þar sem er að finna raðhús og einbýlishús á einni til tveimur hæðum. Mikilvægt er að hin nýja og breytta byggð í Norður-Mjódd taki mið af yfirbragði aðliggjandi byggðar m.t.t. hæða bygginga. Með því má minnka áhrif skugga nýju byggðarinnar á eftirmiðdags og kvöldsól núverandi byggðar auk þess sem hin nýja byggð mun með lækkuðum hámarkshæðum, í samræmi við almenn viðmið nýbygginga í Reykjavík (2-5 hæðir), tengjast betur núverandi byggð og skólahverfi Breiðholtsskóla. Benda má einnig á viðmið viðaukans um gæði íbúðabyggðar á bls. 84-85 þar sem sjá má áhrif þéttleika og hámarkshæða á sólarljós og gæði komandi íbúðabyggðar.

Það er því eindregin ósk ráðsins að horft sé til núverandi byggðar samhliða Stekkjabakka eins og gert er í Suður Mjódd, að tekið verði tillit til markmiða og leiðarljóss aðalskipulagsins og hámarkshæð húsa á umræddum reit í Norður Mjódd verði <5 hæðir og fyrirvarinn sem settur er fram í tillögunum haldi sér óbreyttur. Fh. Íbúaráðs Breiðholts, Sara Björg Sigurðardóttir, formaður

Frá: Brynhildur Ósk Guðmundsdóttir [REDACTED]
Sent: laugardagur, 21. ágúst 2021 11:50
Til: USK Skipulag
Efni: Breytingu á aðalskipulagi - Mjódd og Norður-Mjódd

Góðan dag

Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að Oforsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82)

Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_sundin.pdf

Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:
https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/adalskipulag_reykjavikur_2040._megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bindandi_akvaedi_um_landnotkun_dags._i_mai_2021.pdf

Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:
https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfaersla_i_oktober_2020._r2009022.pdf

Bestu kveðjur,
Brynhildur Ósk Guðmundsdóttir
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Kári Kolbeinsson [REDACTED]
Sent: laugardagur, 21. ágúst 2021 12:21
Til: USK Skipulag
Efni: Breytingu á aðalskipulagi - Mjódd og Norður-Mjódd

Góðan dag.

>> Við mótmælum fyrirhugaðri hæð húsa í Mjódd og Norður-Mjódd sem kynnt er í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur. Við óskum eftir að forsendum verði breytt þannig að Mjódd og Norður-Mjódd verði færð úr 5-8 hæðum og í neðsta flokk ≤5 hæðir í stefnu um hæðir húsa eins og hún birtist á mynd 6 bls. 80-81. Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

>> Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar,

>> náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82) Hæstu hús í Neðra-Breiðholti eru þrjár hæðir (fyrir utan eina undantekningu, Þangbakka). Er það okkar mat að 5-8 hæða hús skerði útsýni og hafi mikil áhrif á skuggavarp á öll húsin í vesturhluta hverfisins. Hverfið var byggt þannig að lágreistu húsin eru neðst í jaðri Neðra-Breiðholts og þriggja hæða blokkir ofar þannig að allir hafa gott útsýni. Með því að byggja 5-8 hæða hús í Mjódd og Norður-Mjódd er verið að fara gegn því góða skipulagi sem hverfið er þekkt fyrir. Húsin eru hönnuð út frá núgildandi skipulagi þar sem útsýnis og kvöldsólar nýtur. Tillaga að byggingu allt að 8 hæða samfelldrar byggðar vestan við byggðina, með möguleika á 10 hæðum að hluta, er því forsendubrestur frá núverandi skipulagi.

>> Áætluð mikil fjölgun íbúða frá núgildandi heimild aðalskipulags er stökkbreyting á byggðamynstri og forsendubrestur á skipulagi sem eignir okkar eru hannaðar út frá. Viljum við hér með mótmæla því að heimilaðar hæðir húsa hafa aðeins verið lækkaðar lítillega frá núgildandi viðmiðum og fara fram á að skilgreining hæða fyrir Mjódd og N-Mjódd verði færð niður í lægsta flokk ≤5 hæðir.

>> Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 bls. 31:

>> https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06-borgin_vid_s

>> undin.pdf Vísað er í aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 80-81:

>> https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/

>> adalskipulag_reykjavikur_2040._megin_markmid_um_throun_byggdar_og_bin

>> dandi_akvaedi_um_landnotkun_dags._i_mai_2021.pdf

>> Vísað er í húsnæðisáætlun Reykjavíkur bls. 170:

>> https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/15_husna

>> edisaaetlun_reykjavikurborgar_-_uppfraersla_i_oktober_2020._r2009022.p

>> df

>> Bestu kveðjur,

>> Kári Kolbeinsson
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: [REDACTED]
Sent: sunnudagur, 22. ágúst 2021 22:27
Til: USK Skipulag
Efni: Aðalskipulag-breyting

Góðan dag. Því miður hefur þessi breytingarvinna alveg farið fram hjá mér.

Undirritaður er með Bugarámu í landi Norðurkots. Fyrirhugað er að fara í vinnu við umhverfismat vegna frekari efnistöku á stærra svæði en er nú skilgreint sem efnistökuastaður. Spurning er hvort hægt sé að stækka svæðið í þessari umferð, eða er of seint í rassinn gripið?

Með vinsemd og virðingu,
Sigurbjörn Hjaltason Kiðafelli/Norðurkoti

USK Skipulag

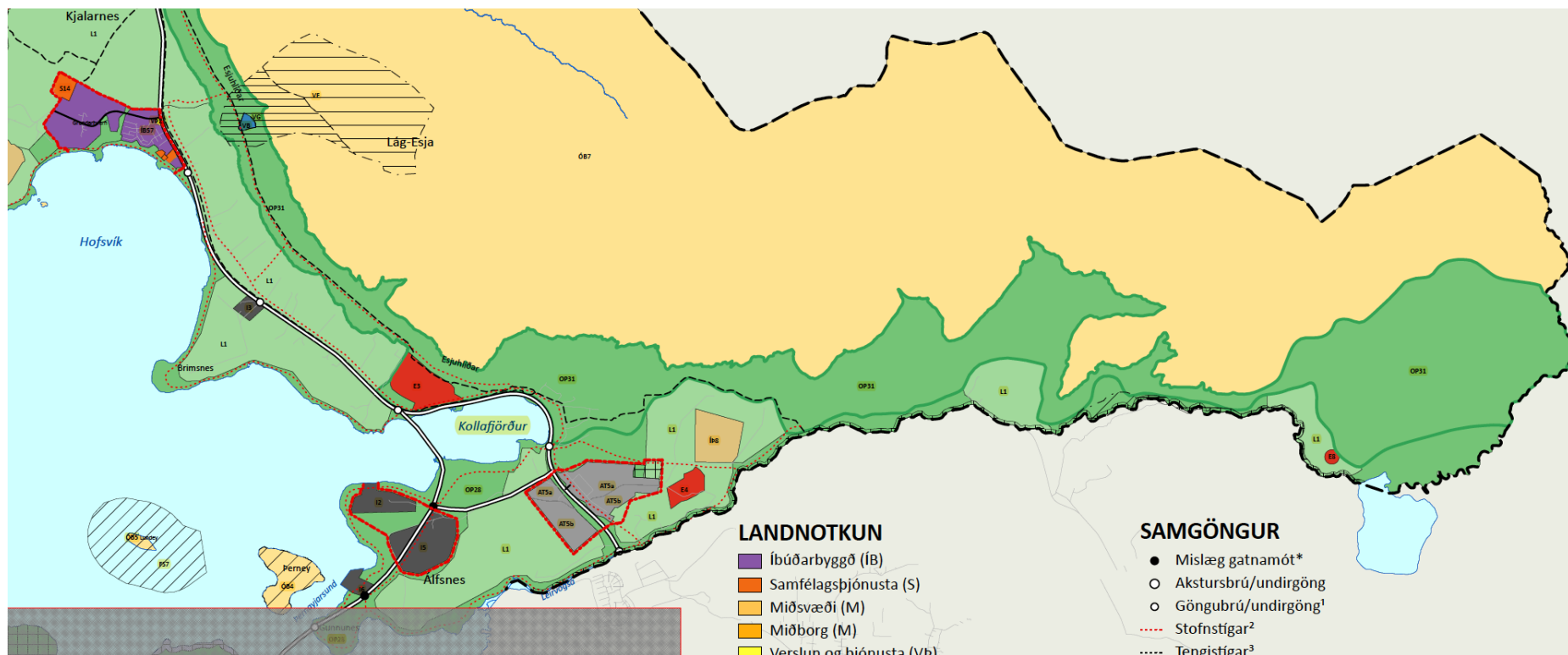
Frá: Reynir Kristinsson [REDACTED]
Sent: sunnudagur, 22. ágúst 2021 15:57
Til: USK Skipulag
Efni: Aðalskipulag - umsögn um reiðvegi á Kjalarnesi
Viðhengi: Reiðvegur.docx

Eftirfyllgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Sæl

Á meðfylgjandi mynd er rissað gróflega inn með svörtu þær reiðleiðir sem mikilvægt er að koma inn á Aðalskipulag borgarinnar fyrir austurhluta Kjalarness.

Með vinsemd,
Reynir Kristinsson
Völlum, Kjalarnesi



USK Skipulag

Frá: Sigurður Þorsteinsson [REDACTED]
Sent: mánudagur, 23. ágúst 2021 11:28
Til: USK Skipulag
Afrit: gunnarsk; Sveinbjorn.jonsson@gmail.com
Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 - v. Hólmasund 4-20
Viðhengi: 20210823114755476.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag

Hér koma athugasemdir frá húsfélaginu fyrir Hólmasund 4-20 vegna tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040.

F.h íbúa, stjórn húsfélags Hólmasunds 4-20
Formaður húsfélags
Sigurður Þorsteinsson

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
Sent til: skipulag@reykjavik.is

Ágæti viðtakandi

Í auglýstri tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er gert ráð fyrir að hluti íbúðarbyggðar ÍB-25 Sund verði breytt í 1,7 ha svæði fyrir verslun og þjónustu, VP-33 Holtavegur-Kleppsvegur-Hólmasund og að reiturinn verði einnig skilgreindur sem nærþjónustukjarni, sbr. töflu 5.1. Jafnframt er á svæðinu skilgreindur uppbyggingarreitur nr. 51 fyrir nýja íbúðarbyggð fyrir 50 íbúðir eða fleiri í allt að 5 hæða byggingu/-um, sbr. töflu 3.1.

Við íbúðareigendur Hólmasunds 4-20 teljum að framangreindar breytingar á skipulagi svæðisins geti leitt til verulegrar skerðingar á verðmæti fasteigna okkar, sbr. 51. gr. skipulagslaga nr. 123/20100 og gerum því alvarlega athugasemd við framangreind áform í auglýstri tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur, samanber eftirfarandi:

- a. Skilgreining svæðisins sem verslunar- og þjónustusvæði og nærþjónustukjarni veitir of víðtækar heimildir til starfsemi m.t.t. nálægðar við núverandi íbúðarhús við Hólmasund, sbr. umfjöllun um heimilaða starfsemi á slíkum svæðum í 5. kafla um verslun og þjónustu og í kafla 3.3.2 um leyfilega starfsemi í nærþjónustukjörnum. Byggingarsvæðið á milli Hólmasunds og Holtavegar annars vegar og Sæbrautar hins vegar er þröngt og aðeins húsagötubreidd skilur á milli þess og lóðarmarka Hólmasunds 4-20. Óhjákvæmileg nálægð fyrirhugaðra bygginga og áhrif af þeirri starfsemi sem tillagan heimilar, er líkleg til að valda aðliggjandi íbúðum verulegum óþægindum og ónæði og hafa neikvæð áhrif á verðmæti fasteigna við Hólmasund.
- b. Samkvæmt tillögunni er í skilgreindum íbúðarbyggðum almennt heimilt að koma fyrir nærþjónustu og dagvöruverslunum, þ.m.t. opinberri grunnþjónustu og minniháttar atvinnustarfsemi sem ekki veldur ónæði, sbr. kafla 3.2. Það er því ekki þörf á að breyta núverandi landnotkun svæðisins úr íbúðarbyggð í verslun og þjónustu til að heimila uppbyggingu nærþjónustu og atvinnustarfsemi sem ekki er líkleg til að valda aðliggjandi íbúðum ónæði. Því er þess krafist að landnotkun á skipulagssvæðinu verði haldið óbreyttri sem íbúðarbyggð.
- c. Í tillögunni eru sérstaklega skilgreind þau svæði þar sem heimila á þéttingu byggðar um 50 íbúðir eða fleiri. Í töflu 3.1 um nýjar íbúðarbyggðir er 0,9 ha svæði skilgreint á landnotkunarreitnum VP-33, Hólmasund-Holtavegur. Miðað við fyrirbyggjandi forsendur er óraunhæft að ætla að hægt verði að koma fyrir yfir 50 íbúðum á umræddum reit þannig að samræmist stefnu aðalskipulagsins um yfirbragð byggðar, gæði íbúðarhúsnæðis og nærumhverfis þess í kafla 3.6, að ógleymdum áformum um húsnæði fyrir verslun og þjónustu. Því er gerð krafa um að stefna um uppbyggingarreit nr. 51 verði felld út úr aðalskipulagstillögunni.

F.h. íbúa, stjórn húsfélags Hólmasunds 4-20 :

Gunnar S. Gunnarsson

Sveinbjörn Jónsson

Sigurður Þorsteinsson, formaður húsfélags,

---- Svör við athugasemdum sendist til formanns húsfélagsins



Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssviðs,
Borgartúni 12-14
101 Reykjavík
skipulag@reykjavik.is

23.08.2021

Efni : Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040

Fyrir hönd Reiðveganefndar SV-svæðis eru eftirfarandi athugasemdir gerðar við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040 er varðar reiðvegi :

Reiðveg á Esjumelum vantar á Sveitarfélagsuppdrátt Aðalskipulags þ.e. reiðvegur frá gömlu brúnni yfir Leirvogsá hjá Varmadal og um Esjumela í Kollafjörð.

Reiðvegur úr Kollafirði norðan og austan svæðis merkt ÍÞ8 hjá Norðurgröf endar þar. Það vantar á Sveitarfélagsuppdrátt Aðalskipulags áframhald reiðvegarins með Leirvogsá að Hrafnhólum og tengingu við reiðleiðina um Svínaskarð yfir í Kjósarhrepp. Einnig vantar reiðleiðina áfram austur um, hjá Stardal, sunnan Skálafells og allt að Litla Sauðafelli.

Reiðveganefnd SV-svæðis

Sæmundur Eiríksson formaður

██████████, klopp@simnet.is

Ólöf Sara Gregory

Frá: Steinunn haraldsdóttir [REDACTED]
Sent: fimmtudagur, 26. ágúst 2021 11:14
Til: USK Skipulag
Efni: Aðalskipulag - athugasemd

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Sæl

Ég var að skoða breytingarnar á aðalskipulagi Reykjavíkurborgar og geri hér athugasemd við byggingarsvæði austan við hverfið í Úlfarsárdal, þar sem skógurinn er.

Mér finnst það helst til mótsagnarkennt að ætla að rífa niður þennan stóra og fína skóg til að byggja á og vera svo að gera samninga við Skógræktarfélag Reykjavíkur að gróðursetja tré hinum megin við veginn við Úlfarsfell.

Væri ekki betra að byggja á þeim svæðum sem eru tilbúin til þess og eru á bersvæði, eins og fyrir ofan Bauhaus

kveðja
Steinunn Haraldsdóttir

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Haraldur Sigurðsson,

Verkefnastjóri aðalskipulags

Reykjavík, 26. ágúst 2021

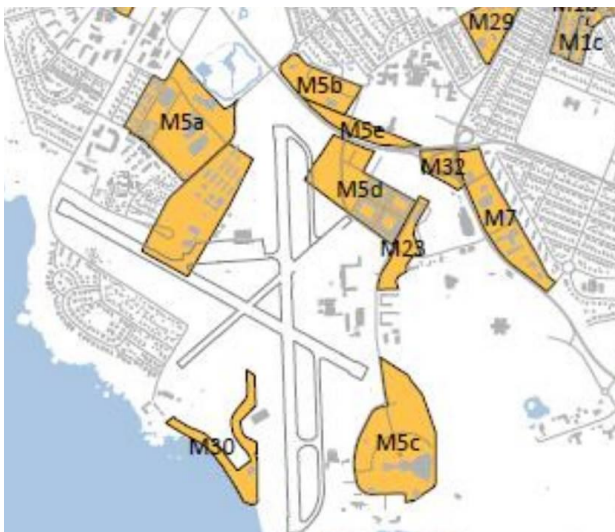
Ábendingar og athugasemdir við AR2040

Reykjavíkurborg hefur auglýst tillögu á Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040 (AR2040), dagsetta í maí 2021 og óskað eftir ábendingum og athugasemdum. Reitir fasteignafélag hf. (hér eftir “**Reitir**”) vill með bréfi þessu koma eftirfarandi á framfæri.

Loftleiðasvæðið – Ósamræmi varðandi landnotkun

Ósamræmi er í skilgreiningu á Loftleiðasvæðinu í skipulagstillögunni. Á þéttbýlisuppdrætti er það merkt sem M30, en þar sem fjallað er um íbúðarbyggð í töflu 3.1 er það skráð í landnotkunarflokk M5. Hins vegar er ekki beint fjallað um svæðið neins staðar í texta um miðsvæði og því erfitt að átta sig á því hvort er rétt. Reitir eiga fasteignir Hótel Loftleiða og samhangandi skrifstofubýggingu og hafa lagt fram hugmyndir um framtíðarþróun svæðisins. Af þeim sökum er óskað eftir að þetta verði skýrt betur. Reitir telja svæðið frekar eiga sammerkt með landnotkun undir svæði M5 en M30. Því er lagt til að svæðið fái t.d. landnotkunarflokkun M5f og gerð verði grein fyrir því sérstaklega á töflum og myndum.

Úrklippur sýna ósamræmi í skilgreiningu miðsvæða á milli myndar 9 og þéttbýlisuppdráttar:



Úrklippur úr kafla um íbúðarbyggð. Í töflu 3.1 má sjá að Loftleiðasvæðið er skráð í flokk M5:

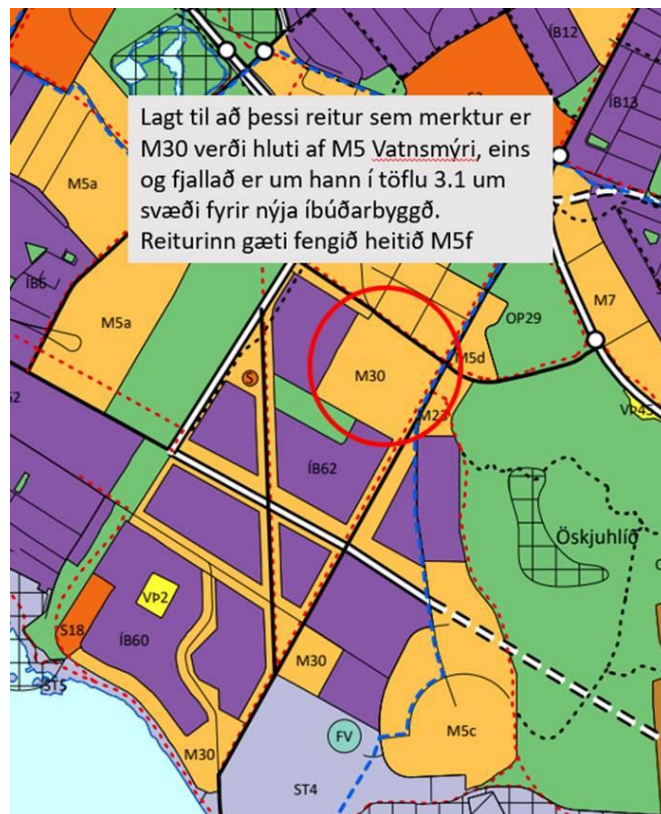
Tafla 3.1. Svæði fyrir nýja íbúðarbyggð.

Tilgreindir eru sérstaklega uppbyggingarreitir þar sem gera má ráð fyrir 50 íbúðum eða fleiri. Uppbygging íbúðarhúsnæðis er heimil á öðrum svæðum en hér er gefið yfirlit yfir, samkvæmt ákvörðunum í hverfis- og/eða deiliskipulagi, enda á landnotkunarsvæðum þar sem íbúðir eru almennt heimilar og einstök byggingarverkefni gera ekki ráð fyrir fleiri en 49 íbúðum á einum og sama reitnum. Hin landfræðilega afmörkun á þemakorti er ráðandi og bindandi um stærð svæðis. Áreittað er að stærðir og afmörkun reita fellur ekki endilega að afmörkun landnotkunarreita á skipulagsuppráttum, þ.e. skilgreindir reitur getur náð yfir fleira en eitt landnotkunarsvæði.

Nr.	Stærð ha*	Hæðir húsa (flokur)**	Vörð um þetta	Tilvísun - landnotkun
Vesturbær:				
Vesturbugt-Grandagarður	1	3,4	1-5	Sjá kafla 3.6 M1c
Heðinsreitir	2	1,2	5-7	Sjá kafla 3.6 M1b
Landhelgisgæslureitur	3	0,3	2-5	Sjá kafla 3.6 IB1
Steindórsreitir	4	0,4	5-7	Sjá kafla 3.6 IB1
KR-svæði	5	0,5	< 5	Sjá kafla 3.6 VP30
Ægisíða 102	6	0,6	< 5	Sjá kafla 3.6 VP29
HÍ-vestan Suðurgötu	7	0,5	< 5	Sjá kafla 3.6 S1
JL-hús	105	1,1	< 5	Sjá kafla 3.6 VP1
Vatnsmýri:				
HÍ-austan Suðurgötu	8	0,15	< 5	Sjá kafla 3.6 S1
Vieindagarðar - áhaldahús	9	8,0	2-5	Sjá kafla 3.6 M5a
Vatnsmýri	10	75,0	2-5	Sjá kafla 3.6 IB62, M30-31
Fluggarðar	11	5,0	2-5	Sjá kafla 3.6 M5a
Nýi Skerjafjörður I	12a	9,5	2-5	Sjá kafla 3.6 IB60, M30, VP2
Nýi Skerjafjörður II	12b	8,0	2-5	Sjá kafla 3.6 IB60, M30
Öskjuhlíð-Nauthólsvegur	13	4,2	3-4	Sjá kafla 3.6 IB60, M5c
Loftleiðasvæði	14	6,0	< 5	M5
Hlíðarendi	15	8,5	3-5	Sjá kafla 3.6 M5d
Miðborgin:				
Hafrartorg-Austurhöfn	16	3,1	1-5	Sjá kafla 3.6 M1a

Mynd 3. Uppbyggingarreitir sem skilgreindir eru fyrir nýja íbúðarbyggð. Uppbygging íbúðarhúsnæðis er heimil á öðrum svæðum en afmörkuðu er á myndinni, samkvæmt ákvörðunum í hverfis- og/eða deiliskipulagi, enda á landnotkunarsvæðum

þar sem íbúðir eru almennt heimilar og einstök byggingarverkefni gera ekki ráð fyrir fleiri en 49 íbúðum á einum og sama reitnum. Hin landfræðilega afmörkun á upprætti er ráðandi og bindandi um stærð svæðis.



Eins er bent á að á mynd á bls. 23 (sjá úrklippu hér fyrir neðan), þar sem fjallað er um Vatnsmýrina í Borgin við sundin, eru Loftleiðir nefndir sérstaklega sem svæði nr. 5 í textaskýringu, en það vantar að merkja það svæði sérstaklega inn á myndina. Þetta er ekki stórt atriði en þegar það er skoðað með fyrrgreindu ósamræmi þá virðast Loftleiðir illa skilgreint svæði innan Vatnsmýrar og gott væri að bæta úr því fyrir endanlega útgáfu Aðalskipulagsins.

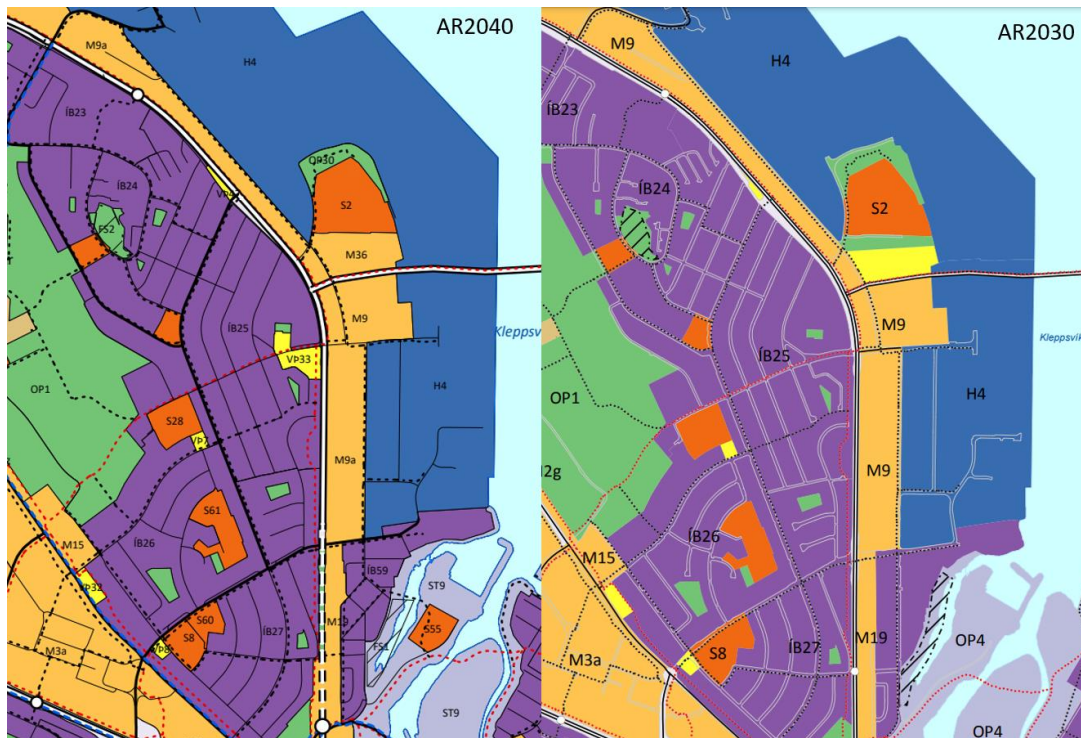


Að lokum er einnig bent á að í kafla 6.8. og 6.23 í greinagerð er fjallað um miðsvæði M31 sem borgarhlutakjarna í Vatnsmýri, en M31 kemur hvergi fram á uppdráttum.

Holtagarðar - Landnotkunarskilgreining

Gerð hefur verið breyting á landnotkunarflokki M9 í AR2040, sem áður var einn flokkur, en hefur nú nokkra undirflokka. Holtagarðasvæðið er nú eina svæðið sem er merkt M9 skv. uppdrætti en önnur svæði tilheyra nú undirflokkum; M9a (meðfram Sæbraut), M9b (Grafarholt), M9c (Lambhagavegur-Vesturlandsvegur) og M9d (Korputorg). Þá má sjá í töflu 6.1 Miðsvæði í AR2010-2040 (sjá úrklippu hér fyrir neðan) að ekki er fjallað sérstaklega um Holtagarða (M9) heldur undirflokkana eingöngu. Það sama á við um töflu um miðsvæði í viðauka. Spurning er hvort að Holtagarðar eigi að tilheyra M9a og breyta þurfi Þéttbýlisuppdrætti til samræmis við það, eða hvort Holtagarðar fái sér undirflokk, sem fjallað verði sérstaklega um í töflum og annarri umfjöllun. Óskað er eftir að þetta verði lagfært svo skýrt sé hvaða landnotkunarskilgreining gildi um lóðina/svæðið.

Orkugarnir (M17)	0,7	24.000	20.000	+10.000
Kringlan-Listabraut (M8)	16,2	108.000	60.000	-50.000
Vatnagarðar-Súðarvogur-Holtagarðar (M9a)	29,5	116.700	10.000	
Grafarholt (M9b)	14,2	26.000	10.000	+5.000
Lambhagavegur-Vesturlandsvegur (M9c)	17,7	46.000	15.000	
Korputorg (M9d)	30,6	38.000	25.000	
Fossaleynir-Egilshöll (M10)	22,0	37.600	7.500	



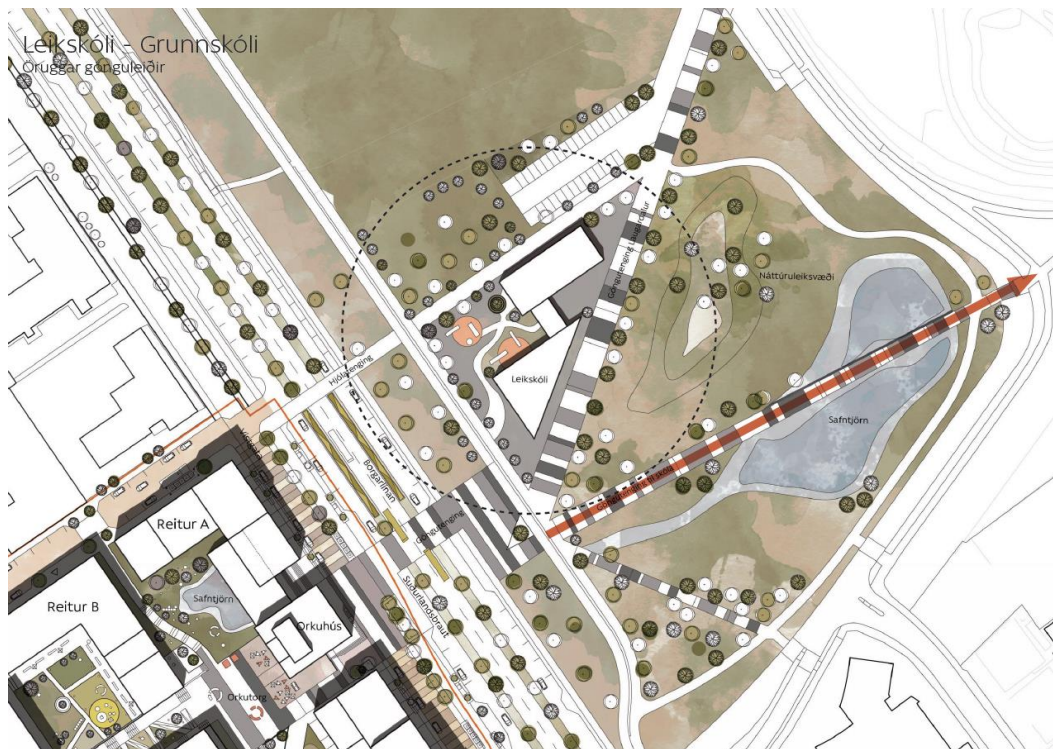
Laugardalur - Glæsibær M15

Reitir gera athugasemd við stækkun miðsvæðis M15 inn í Laugardalinn og vekja athygli á tillögu sem kom fram í tengslum við skipulagsvinnu Orkureits, í samstarfi vð Alark og Landslag, sem Reitir telja viðeigandi dæmi um nýtingu reits vestan við Glæsibæ.

Teiknistofan Landslag hefur unnið deiliskipulag fyrir Laugardalinn og þekkir svæðið því vel. Hugmyndin gengur út á að framlengja stíg með trjágöngum sem liggur í gegnum Laugardalinn og upp á milli Fjölskyldu- og húsdýragarðs upp að áformaðri Borgarlínustöð við Laugardal. Svæðið verður þá áfram að mestu leyti grænt svæði til útivistar og nýtist einnig til að miðla ofanvatni frá aðlægum hverfum með tjörnum sem hægt er að móta fallega. Jafnframt væri hægt að koma þar fyrir leikskóla sem felldur yrði inn í umhverfið. Þannig verður ekki gengið frekar á græn svæði Laugardals og íbúðabyggð ekki hleypt inn í dalinn. Ekki er mikið eftir af óskipulögðu svæði í Laugardalnum, sem er óhindrað opið almenningi. Tillagan er dæmi um heilsteypta mynd af Laugardalnum, sem skýrist helst af tjágöngunum, sem eru hjarta stígakerfinsins í Dalnum, og tengingu við Borgarlínustöðina.

Komið hefur til tals að samhliða uppbyggingu við Orkureit, auk uppbyggingar við Grensásveg 1 og í Skeifunni til framtíðar, að það vanti leikskóla fyrir svæðið og honum er erfitt að koma fyrir innan uppbyggingareitanna vegna kröfu Reykjavíkurborgar um stærð útsvæða. Einnig hafa Reitir vitneskju um að staðsetning svæðisins henti vel til að miðla ofanvatni frá hluta Skeifu, Vogum og Múlum og draga þannig úr álagi á blandkerfi fráveitu og draga úr yfirfallstímum.

Myndin hér fyrir neðan sem er unnin af Alark og Landslagi sameinar þetta allt á svæðinu. Laugardalurinn er dýrmætt grænt svæði í borginni og er það skoðun Reita að ekki ætti að ganga frekar á hann með stórum byggingum eða íbúðabygging. Mikil þétting á sér nú þegar stað í kringum Borgarlínustöðina og verður heimil skv. skipulagi í Skeifu og Múlum, sem styrkir Borgarlínustöð við Laugardal, þrátt fyrir að þétt uppbygging á reit M15 eigi sér ekki stað.



Tillaga að skipulagi fyrir svæði í horni Laugardals



Hugmynd að leikskóla í horni Laugardals

Leikskólalóð

Að lokum má vekja athygli á að biðstöð við Orkureit mun í framtíðinni nýtast íbúum í austurhluta borgarinnar, þ.m.t. nýrri byggð í Ártúnshöfðahverfi, í tengslum við heimsóknir í Laugardalinn en frá stöðinni er stutt í Grasagarðinn, Fjölskyldu- og húsdýragarðinn, TBR og aðra íþróttaiðkun. Það mætti jafnvel færa rök fyrir því að uppbygging á stækkuðum reit M15 hindri greiða leið frá Borgarlínustöð og niður í Laugardal.

Virðingarfyllt,
F.h. Reita fasteignafélags hf.

Friðjón Sigurðarson
framkvæmdastjóri þróunarsviðs



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Kópavogi, 26. ágúst 2021
2107078/510.00 KH

Aðalskipulag Reykjavíkur. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040

Á fundi skipulagsráðs 16. ágúst 2021 var lagt fram erindi Haralds Sigurðssonar skipulagsfræðings f.h. Reykjavíkurborgar dags. 16. júní 2021 er varðar breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur; endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlengingu skipulagstímabils til ársins 2040. Í breytingunum felst m.a. heildaruppfærsla á stefnu um íbúðarbyggð, skilgreining nýrra svæða fyrir íbúðir, stakar breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum, auk þess sem sett eru fram ný megin markmið í völdum málaflokkum. Tillögurnar gera enn fremur ráð fyrir því að tímabil aðalskipulagsins verði framlengt til ársins 2040. Erindinu fylgir skipulagstillögur ásamt umhverfisskýrslu og öðrum fylgigögnum. Þá er lögð fram umsögn umhverfissviðs dags. 13. ágúst 2021.

Skipulagsráð samþykkir umsögn umhverfissviðs dags. 13. ágúst 2021.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsstjóra

Karlotta Helgadóttir
Ritari skipulagsdeildar



Kópavogi, 13. ágúst 2021
2107078/510.00 ADK

Efni: Umsögn umhverfissviðs Kópavogsbæjar v. auglýstrar tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040.

Á fundi skipulagsráðs Kópavogsbæjar þann 16. ágúst er lagt fram erindi Haralds Sigurðssonar skipulagsfræðings fyrir hönd Reykjavíkurborgar dags. 16. júní 2021 og varðar breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur, endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlengingu skipulagstímabils til ársins 2040. Eftirfarandi eru ábendingar umhverfissviðs Kópavogsbæjar.

Fossvogur

Á þéttbýlisuppdraetti tillögunnar er sýnd stofnbraut frá Hafnarfjarðarvegi að sveitarfélagamörkum Reykjavíkur og Kópavogs. Í staðfestri breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 um niðurfellingu Kópavogsganga er þessi tenging felld út.

Arnarnesvegur

Bent er á ósamræmi er í staðsetningu Arnarnesvegar á þéttbýlisuppdraetti tillögunnar og tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Sá hluti Arnarnesvegar sem sýndur er innan sveitarfélagamarka Reykjavíkur á uppdraettinum er töluvert lengri en á uppdraetti Kópavogsbæjar. Svo virðist sem samræmi sé í staðsetningu sveitarfélagamarkanna.

Kópavogsbær óskar jafnframt eftir áframhaldandi samráði um staðsetningu stígatenginga við sveitarfélagamörkin.

Brú yfir Fossvog

Á þéttbýlisuppdraetti er gert ráð fyrir tengibraut á fyrirhugaðri brú yfir Fossvog sem liggur að sveitarfélagamörkum. Á þéttbýlisuppdraetti tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er tengingin táknueð sem göngu- og hjólaleið og leið Borgarlínu. Í 4.16 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 eru tengibrautir skilgreindar sem brautir sem tengja einstaka bæjarhluta við stofnbrautarkerfið og nálæga bæjarhluta innbyrðis og eru helstu umferðargögur í hverjum bæjarhluta. Kópavogsbær bendir á mikilvægi þess að skýrt sé að ekki sé gert ráð fyrir almenna umferð bifreiða á brúnni heldur takmarkist umferð á brúnni við gangandi og hjólandi vegfarendur ásamt almenningssamgöngum.

Virðingarfyllst,

Audur D. Kristinsdóttir
Auður Dagný Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi

USK Skipulag

Frá: Gunnhildur Karlsdóttir [REDACTED]
Sent: laugardagur, 28. ágúst 2021 20:46
Til: USK Skipulag; Dagur B Eggertsson; Pawel Bartoszek; Dóra Björt Guðjónsdóttir; Hjálmar Sveinsson; Aron Leví Beck Rúnarsson; Eyþór Laxdal Arnalds; Marta Guðjónsdóttir; Katrín Atladóttir; Geir Finnsson; Valgerður Árnadóttir; Sara Björg Sigurðardóttir; Heiða Björg Hilmisdóttir; Hildur Björnsdóttir; Valgerður Sigurðardóttir; Örn Þórðarson; Þórdís Lóa Þórhallsdóttir; Líf Magneudóttir; Elín Oddný Sigurðardóttir; Alexandra Briem; Skúli Þór Helgason; Jórunn Pála Jónasdóttir; Þorsteinn Gunnarsson; Pétur Krogh Ólafsson
Efni: Mótmæli við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og áskorun til borgaryfirvalda
Viðhengi: Mjodd 3-5 haedir Kynning 270821.pdf; Undirskriftir.pdf
Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Kæri viðtakandi.

Undirrituð, íbúar í Brúnastekk, Geitastekk, Gilsárstekk, Núpabakka, Ósabakka, Prestbakka, Réttarbakka, Staðarbakka, Tungubakka, Urðarbakka og Víkurbakka, mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6:

Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.

(Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Meðfylgjandi eru glærur frá kynningu sem Gunnhildur Karlsdóttir Rocksén íbúi og eigandi í Urðarbakka, hélt á fundi íbúaráðs Breiðholts þann 19. ágúst 2021. Íbúaráðið tók einróma með handauppréttingu undir áskorun íbúanna.

Undirskriftir eru 245 talsins (sjá meðfylgjandi pdf). Farið var í 147 hús (öll raðhús í Bökkum og einbýlishús í Stekkjum sem verða fyrir mestum áhrifum af hæð byggðar í Mjódd) á tímabilinu 17.-25. ágúst. Eigandi eða lögráða einstaklingur 133 húsa skrifuðu undir áskorunina. Íbúar í 9 húsum voru ekki heima. Aðeins íbúar 5 húsa vildu ekki skrifa undir.

Auk þessa barst fyrirspurn frá kennara í Breiðholtsskóla um að fá að láta undirskriftalistann hanga uppi á kennarastofunni. Fjórtán kennarar og starfsfólk Breiðholtsskóla skrifuðu undir.

Virðingarfyllst,

f.h. eigenda 96% einbýlis- og raðhúsa sem tóku afstöðu,
Gunnhildur Karlsdóttir Rocksén

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Gunnvildur Karlsdóttir		Urðarbakki 28
Stefán Hraunna Guðon		Urðarbakki 28
Asgeirur Karlsdóttir		Urðarbakki 34
Guðmundur Helgi Pálsson		Urðarbakki 34
Guðrún Þorvaldsdóttir		Urðar. 16
Þing He		Urðarbakki 18
Söluneyragnardóttir		Urðarbakki 20
Jóhanna Mírjónsdóttir		Urðarbakki 22
Ólafur B. Sigurðsson		Urðarbakki 24
Sigríður M. Sigurðardóttir		Urðarbakki 24
Monika Rutkowska		Urðarbakki 26
Jens Greifsson		Urðarbakki 30
LAPUS GUÐMUNDSSON		TUNGUB. 22
Kolbrún Sif Halldórsdóttir		-11-
Trang Thi Nguyen		Tungubakki 24
Ólafur Jónsson		Tungubakki 26
Valgerður Ólafsdóttir		" "
Jóhanna Kr. Steinsdóttir		Tungubakki 28
Jóhanna A. Hardars.		Tungubakki 28
Jónbjörg J. Eiríksdóttir		Tungubakki 32
Eynar Ingi Sigurðardóttir		Tungubakki 32

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Ragnheiður Jónsd		Urðarbakki 14
Hilmar Einar Hilmarsson		Urðarbakki 12
Margrét Leifsd.		- 11 -
Héðinn Friðjónsson		- 11 - 6
Hildur Gunnarsdóttir		Urðarbakki 6
Gunngeir F.		Urðarbakki 2
Kalla Björg Björnsdóttir		Urðarbakki 2
Elisa Björg Gunnarsdóttir		Urðarbakki 2
Aron Andri Gunnarsson		Urðarbakki 2
Kaia Korbjörnsson		URÐARBAKKI 4
Brynhildur Ósk Guðmundsdóttir		Urðarbakki 4
Berghildur Halldórsdóttir		Réttarbakki 5

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld til að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤ 5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.

Kennitala.

Heimilisfang.

Elena B. Renegades
Bella Krivonoz

Urðarbakkí 8
Urðarbakkí 10

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld til að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
GISH PÁLL REYNISSON		Tungubakki 4
Stefnaaldimarsson		Tungubakki 4
Sigurður Georgsson		Tungubakki 6
Sölveig Guðm.		Tungubakki 6
Birgitt Raschhofer		Tungubakki 8
Sigurður Bjarnason		Tungubakki 12
Frédérique J. Hansen		Tungubakki 12
Freir S. Rutgeirsd.		" 14
Elín Eng. Steinarsson		- " - 16
Indrit. Bragm.		- 11 - 16
Margrét E. Eggertsd.		- 11 - 18
MARCO TEIXEIRA		- 11 - 18
Elín Hallsteinsdóttir		- 11 - 20
Steiner Rikardsson		Vilhjálmur 18
Sveinn Kr. Örnólfsson		Tungubakki 2
Margrét Jónsdóttir		" 1

Reykjavík, ágúst 2021

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Pannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Pawel Krasnawski	[REDACTED]	Ösabakki 19
Emas Dey Ömür	[REDACTED]	Ösabakki 17
Amas nok + 1	[REDACTED]	Ösabakki 11
Sveinn Hallgrímsson	[REDACTED]	Ösabakki 7
Brynja Gudrún	[REDACTED]	Ösabakki 7
Kolbeinn Kolbeinsson	[REDACTED]	Ösabakki 3
Þórdís Klara Ágústsdóttir	[REDACTED]	-11-
Unnur María Sölm.	[REDACTED]	Ösabakki 1
Ólafur S. Svansson	[REDACTED]	Ösabakki 1
Silja D. Andradóttir	[REDACTED]	Ösabakki 15
Sigurður F. Björnsson	[REDACTED]	Ösabakki 15

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Haukur H. Pósson		Staðarbakki 22
Eyrun D. Sig		Staðarbakki 22
Guðrún Hallgrímsson		— " — 24
Margrét Guðjónsdóttir		Staðarbakki 28
Þó. H.		— 11 —
Donja Hansen		Staðarbakki 36
Þó. H.		— 11 —
Sigurður Þinnarsdóttir		Staðarbakki 14
Óddur Þinnarsdóttir		— " —
Hafþór Óddsson		— 11 —
Jónína Kristín Þorvaldsdóttir		Staðarbakki 10
Asgeir Eiríksson		— 11 —
Ólafur J. Sigurðsson		Staðarbakki 6
Ólafur Sigurðsson		Staðarbakki 4
Ólafur S. Sigurðsson		— 11 —
Helga Halldórsdóttir		Staðarbakki 18
Asgeir L. Þorvaldsson		— 11 —
Sigríður Heiða Halldóttir		Staðarbakki 12
Ragnheiður Hrónn Þorvaldsson		Staðarbakki 12
Þó. H.		Staðarbakki 12
Magnea Rut Asgeirsdóttir		Staðarbakki 18

Reykjavík, ágúst 2021

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Viktor Gunnar Edvardsson		Prestbakki 9
Jmgamm Mjöll Birgisdóttir		Prestbakki 9
Bernhard Þ. Rannsótt		PRESTBAKKI 7
Jónína L. Jóhannsd		Prestbakki 7
ARTAN JOHAN		PRESTBAKKI 5
Jónigundur Guðm.		Prestbakki 3
Elga Zolerna		- " -
Ólafur Jóhannsson		Prestbakki 11
Berglind Jónsdóttir		- 11 -
Kristín Ingunnardóttir		Prestbakki 13
Helga Magnúsdóttir		Prestbakki 15
Karólína Vilborg Erlendsdóttir		Prestbakki 15
Sigurjón Ólafsson		Prestbakki 17
Ólafur Guðmundsson		Prestbakki 17
Ólafur		Prestbakki 19
Musate		Prestbakki 1

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Þórunn Þorsteinsdóttir		Núpabakki 5.
Jónína Iris Guðlaugsdóttir		Núpabakki 3
Barður B. Valbjörnsson		Núpabakki 1
Helgi V. Jónsson		Núpabakki 5
Maðgarður Hraegisdóttir		Núpabakki 5
Iris Brynja Hraegisdóttir		Núpabakki 5
Guðni Matthíasen		Núpabakki 5
Pálmi Jóhannsson		Núpabakki 7
Sigríður Ólafsdóttir		— " —
Guðni Matthíasen Sigrúnar		Núpabakki 9
Hrefna Brynja Ólafsdóttir		Núpabakki 9
Arnaldur Snorrason		Núpabakki 5
Brynjólfur Þór Jakobsson		Núpabakki 13
Kolbrunn Þorvaldsson		Núpabakki 13
Helgi Sigrúnardóttir		Núpabakki 17
Sigríður Þ. Þorsteinsdóttir		Núpabakki 19
Pjetur Þ. Guðjónsson		Núpabakki 19
Kristín Ólafsson		Núpabakki 19
Pjetur Arnar Pétursson		Núpabakki 19
Alfríður Stefánsdóttir		Núpabakki 21
Guðni Arnaldsson		— " —

Reykjavík, ágúst 2021

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.

Kennitala.

Heimilisfang.

Isak Stetangson		Núpabakki 23
Berglind Yr		Núpabakki 25
Guðrún Helgus		Núpabakki 11
Agústa Vals		-11- 11

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Sigrún Valdimarsdóttir		Staðurbakki 2
Alexander F. Þorisson		Staðurbakki 2
Þórir F. Ásmundsson		Staðurbakki 2
Ankí Freyr Ágústsson		Staðurbakki 28
Karen Ósk Petursdóttir		Staðurbakki 20
Magnús Arnason		Staðurbakki 20
GUÐVÍN FLOASON		STADARBAKKA 30
Lilja Dögg Vilbeggisdóttir		-11-
Vilius Frey-Lippson		-11-
Einar Vilberg Gunnarsson		Tangabryggja 4a
Sveinn Kvaran		Staðurbakki 34
Hildur Halla Jónsd.		Staðurbakka 34
Þórir Þórir		— " — 16
Sveinn Lippson		— 11- 32

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Karl Guðlaugsson		Rettarbakki 23
Halldóra S. Ágústsdóttir		Rettarbakki 23
Elta Vagnadóttir		Rettarbakki 21
Gunnar Gunnarsson		Rettarbakki 21
Pórir Már Guðnason		Rettarbakki 25
Lára Sigfúsdóttir		Rettarbakki 17
Guðmundur Jónsson		Rettarbakki 17
Harpa Steingrimsdóttir		Rettarbakki 15
Ólafur Karl Jónsson		11
Steinunn Braga		Rettarbakki 13
Brynjólfur Jóhannsson		Rettarbakki 13, 109
Hildur Kristjánsdóttir		Rettarbakki 9, 109
Ólafur Þór Erlendsson		11
Guðrún Þorvaldsdóttir		Rettarbakki 3
Jón Steinar Snorrason		Rettarbakki 3
Órvara Jónsdóttir		Rettarbakki 3
Margrét R. Kjartan		Rettarbakki 1
Naldimar Már Pétursson		11
Katrín Lís Pétursdóttir		11
Pétur Valdimarsson		11
Birgít Sigurðsson		

Reykjavík, ágúst 2021

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Pannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

[illegible]

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Hungrin Hareðsson		Brúnastrékkur 8
Sandra Sleingrimsdóttir		Brúnastrékkur 8
Þorvaldur Gunnlaugsson		Brúnastrékkur 6
Brynja Kristjánsson		Brúnastrékkur 2
RAUNNÓR GUÐONSDÓTTIR		BRÚNASTRÉKKUR 1
Halur Jónsson		Brúnastrékkur 1
Jónína Jónína Jónína		Brúnastrékkur 5
Guðrún Björk Björnsdóttir		Brúnastrékkur 5
Ólafur Ingimundarson		Brúnastrékkur 7
Lárus Szilencs		Brúnastrékkur 11.
Lárus Heik Heiksson		Brúnastrékkur 11.
Zoltán Szilencs		Brúnastrékkur 11.
Krisztina Szilencs		Brúnastrékkur 11.
Jóhanna Svavardóttir		Brúnastrékkur 8.
Birta Freydsdóttir		Brúnastrékkur 10
Guðrún Gunnarsdóttir		Geitastékkur 7
Tinna María Magnúsdóttir		Geitastékkur 8.
Ingunnur G. Ingunnarson		Geitastékkur 8
Ólafur S. Ólafsson		Geitastékkur 1
Ólafur Ólafsson		Geitastékkur 1

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld til að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Swandís Gestmundsdóttir		Geitastekki 3
Kristín Norðfjörð		Geitastekki 5
Alagna P. Sveinsson		Geitastekki 6
Guðlaugur Jónsson		Geitastekki 4
Ásmundur K. Sveinsson		Geitastekki 4
Guðmundur Valsson		Geitastekki 2
Þórunn L. Sveinsson		Geitastekki 2
Mikael Egger-Jónsson		Geitastekki 2
G. Björk Þorsteinsson		Geitastekki 4
Stefnir Þ. Sveinsson		Geitastekki 4
Sölvaig Magn		Geitastekki 5

Reykjavík, ágúst 2021

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Pannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.

Kennitala.

Heimilisfang.

Dora M. Guljadotter
Steindor Einarsson

Giltsarstellung: 7
Giltansstellung: 7

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Sigurður S. Þorsteinsson		Víkurbakki 2
Ólafur Torkelsson		- 11 - 4
Aðalbjörg Jóna Björnsdóttir		Víkurbakki 4
SEFAN ÖRN SEFJANSSON		Víkurbakki 8
Kristjana Þ. Ólafsdóttir		- 4 - 8
Stefín Björnsson		Víkurbakki 12
Maria Guðnad		- 11 -
Jóhann Valgeirsson		Víkurbakki 14
Fabrik M. Gunnarsson		Víkurbakki 16
Guðnaig Þó Guðna		Víkurbakki 16
Margrét Brynjólfsgóttis		Víkurbakki 20
Sigríður Guðmundsdóttir		- 11 -
Þórunn Magnúsdóttir		- 11 - 22
Stefnir Karkna		
Atl. Myr Sigurðsson		
Valdís Vera Fínarsdóttir		
Lilja Barney Valdimarsd.		Víkurbakki 26
Shildur Öngjólfsdóttir		Víkurbakki 26
Sigurbjörg Katla Valdimarsdóttir		Víkurbakki 26
INÉLBJÖRÐ SIGURDÁRD.		Víkurbakki 28
Ólafur Kierman		Víkurbakki 28

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Helga Ingimarsdóttir		Vikurbakki 30
Ólafur Einarsson		- 11 -
Adalheiður K. Þóráðsdóttir		Vikurbakki 32
Árni Oddsson		Vikurbakki 32
Þóráður Árnason		Vikurbakki 32
Magnús Árnason		Vikurbakki 32
Þorbjörg Robertsdóttir		Vikurbakki 34
Ólafur Einarsson		- 11 - 38
Jóni Davidsson		- 11 -
Bardur Árnason		Vikurbakki 40
David Edward Árnason		Vikurbakki 40
Hafþuldi Sigríðsson		Vikurbakki 40
Sigríður Líttor		Vikurbakki 28

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Þannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Anna Guðný Sigurðard.		Tungubakki 32
Sigurður Sigurðsson		Tungubakki 32
Anna Heita Pólsd.		Tungubakki 34
Hilmar Ávar		— 34
Anna Thanh Trinh		Urðarbakki 36
Anna Karen Þóroddsd.		Urðarbakki 32
Þóttur Þóroddsson		Ortastokk 16.
Enginn Þóroddsson		Reitastokki 19
Ingunnur Gimmaðsson		Reitastokki 19.
Valur Jónsson		Víkurbakki 36
Kristín Aðalsteinsdóttir		— 11 —
Erni Þóroddsson		— 11 —
Þorgeir Guðmundsson		Víkurbakki 10
Jón Birgir Finnaðsson		Víkurbakki 6
Frank Goxhall		Gestastokk 9
Alpay Sahin		Greiðustokk 9

Reykjavík, ágúst 2021

Undirrituð mótmæla hér með skilgreiningu á heimiluðum hæðum húsa í Mjódd og Norður-Mjódd í flokki 5-8 hæða í stefnu um hæðir húsa, eins og hún birtist á mynd 6 á bls. 80-81 í tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Við skorum á borgaryfirvöld til að færa skilgreiningu Mjóddar og N-Mjóddar niður í flokkinn ≤5 hæðir.

Pannig verður skilgreining hæða í Mjódd og Norður-Mjódd í meira samræmi við markmið og leiðarljós viðmiða um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis sem sett eru fram í kafla 3.6: *Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.* (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 bls. 82).

Nafn.	Kennitala.	Heimilisfang.
Liza Muig		Leirubakki 18
Jwona Kowalewska		Jörfabakki 28
Leonora Elshani		Hjaltabakki 30
OLAFIA SIGURDHEGAD		RABAKKA 34
Zabala Lewandowska		Ferjubakki 14
Agnieska Olsen		Ferjubakki 6
Gudrón Björnsdóttir		Leirubakki 28
Helga Kristbjörnsdóttir		- 11 -
Stankist Helmsdóttir		
Unnur S. Kristf.		
Guð. Hildur B.		Blöndubakki 9
Blerim Elshani		Hjaltabakki 30
Gudrún M. Ólafsd.		Hraunberg 13
Okþa Sigurðsdóttir		Gjúpufelli 40



Neðra Breiðholt

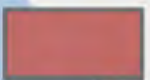
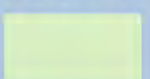
Við íbúar í Neðra-Breiðholti mótmælum
breytingatillögu í Aðalskipulagi Reykjavíkur
sem varða Mjódd og Norður-Mjódd.



Þ72 Mjódd og Norður-Mjódd

Svæðið sem umræðir er rauðmerkt.
Það nær u.þ.b. frá Breiðholtskirkju og fram yfir Aktu
Taktu og milli Reykjanesbrautar og Stekkjarbakka.

Hæðir húsa

-  ≤5
-  5-8
-  ≥9
-  Miklabraut og Sæbraut í stokki
-  Opín svæði
-  Borgarlína
-  Stofnleiðir Strætó með hárri ferðatíðni
-  Vaxtarmörk þéttbýlis

0 0,5 1 2 3 4 5 km

Tillagan gerir ráð fyrir byggð í flokknum 5-8 hæðir. Íbúar telja þetta of hátt og vilja að byggingar á reitnum séu lækkaðar í flokkinn 5 hæðir eða lægri.

**Af hverju óska íbúar eftir
að lækka leyfða hæð bygginga
í Mjódd og Norður-Mjódd?**



**EKKI Í samræmi
við Aðalskipulag**

Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 bls. 82

„Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðar-mynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og **yfirbragði aðliggjandi byggðar.**“



Eins og sést vel á þessari mynd þá er aðliggjandi byggð öll með byggingum sem eru 3 hæðir eða minna. Rað- og einbýlishús eru 1-2 hæðir.



Eina undantekningin í Neðra-Breiðholti er pangbakkinn. Seljahverfið er að sama skapi lágreist fyrir utan eitt frávik, Árskóga.



Meira að segja Kópavogur sem liggur að
Mjóddinni er lágreistur.

2

Forsendubrestur
miðað við hönnun
núverandi byggðar

Tillagan er forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna

Skipulag raðhúsa, vestanverðra Stekkja og hluti U-blokka hallar á móti vestri og fá húsin við það útsýni yfir næstu hús og kvöldsól. Raðhúsin eru langflest hönnuð þannig að stofan er höfð á efri hæð vegna þessa. Útsýnið mun skerðast verulega ef byggt verður yfir 3 hæðir í Mjódd, hvað þá 8 hæðir, og nýja byggðin mun loka á kvöldsól allt árið um kring. Tillagan er því forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna.

Kvöldsólarinnar notið í Urðarbakka



Þetta hverfur ef tillögunni verður ekki breytt.

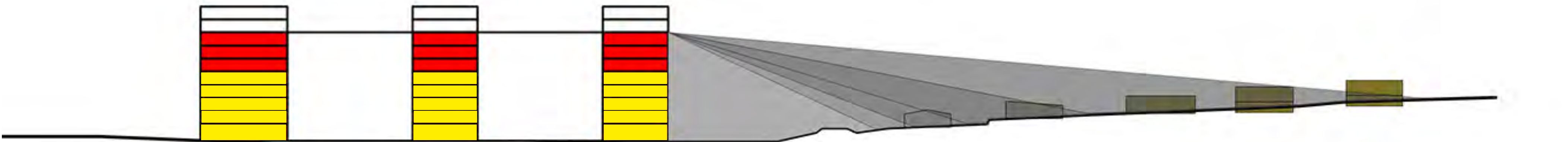
3

Skuggavarp af
5-8 hæða byggð

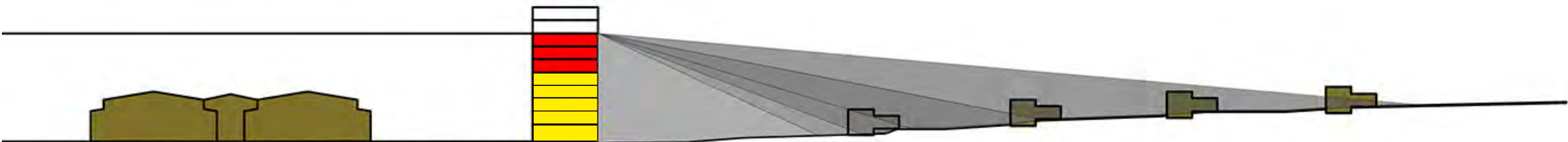
Skuggavarp
Jafndægur, 21. mars/sept.

Gangur sólar frá kl. 15:00

Sólarlag kl. 19:40



Snið Stekkir



Snið Bakkar

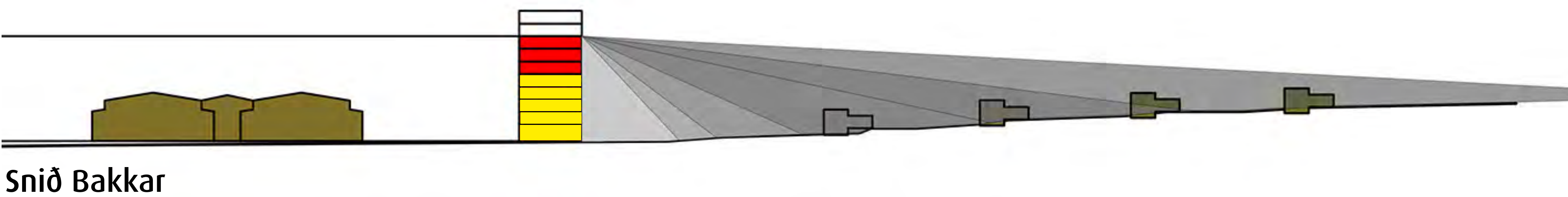
-  +2 hæðir (byggingaraðilar geta sótt um 2 auka hæðir á völdum stöðum)
-  5-8 hæðir
-  <5 hæðir

Íbúar hafa áhyggjur af skuggavarpinu sem byggð í Mjódd gæti myndað. Hér má sjá dæmi um skuggavarp ef 8 hæða bygging kæmi við Stekkjarbakka. Þá mun skuggavarpið líta svona út í mars og september.

Skuggavarp
Jafndægur, 21. mars/sept.
Gangur sólar frá kl. 15:00
Sólarlag kl. 19:40

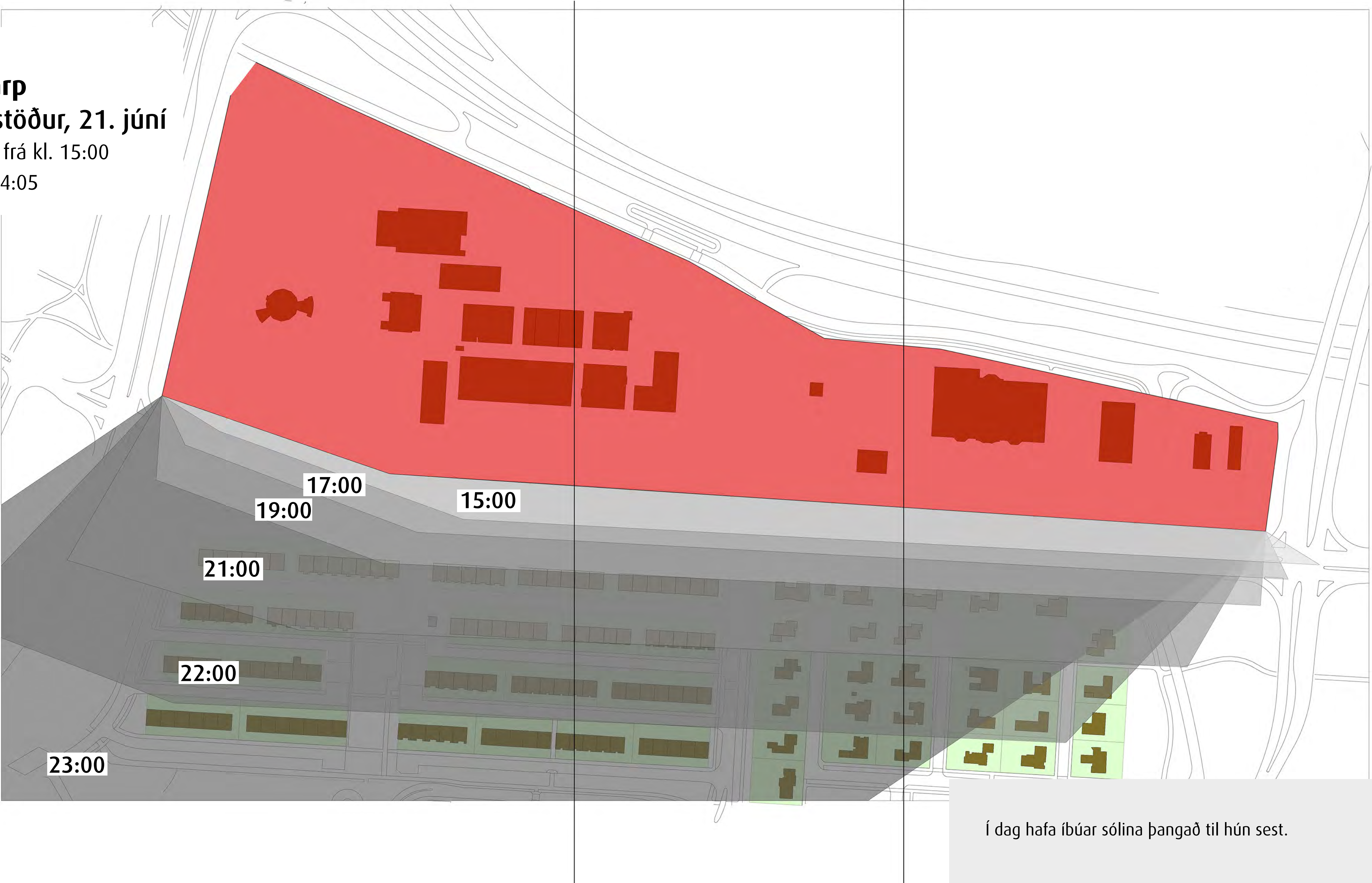


Skuggavarp
Sumarsólstöður, 21. júní
Gangur sólar frá kl. 15:00
Sólarlag kl. 24:05



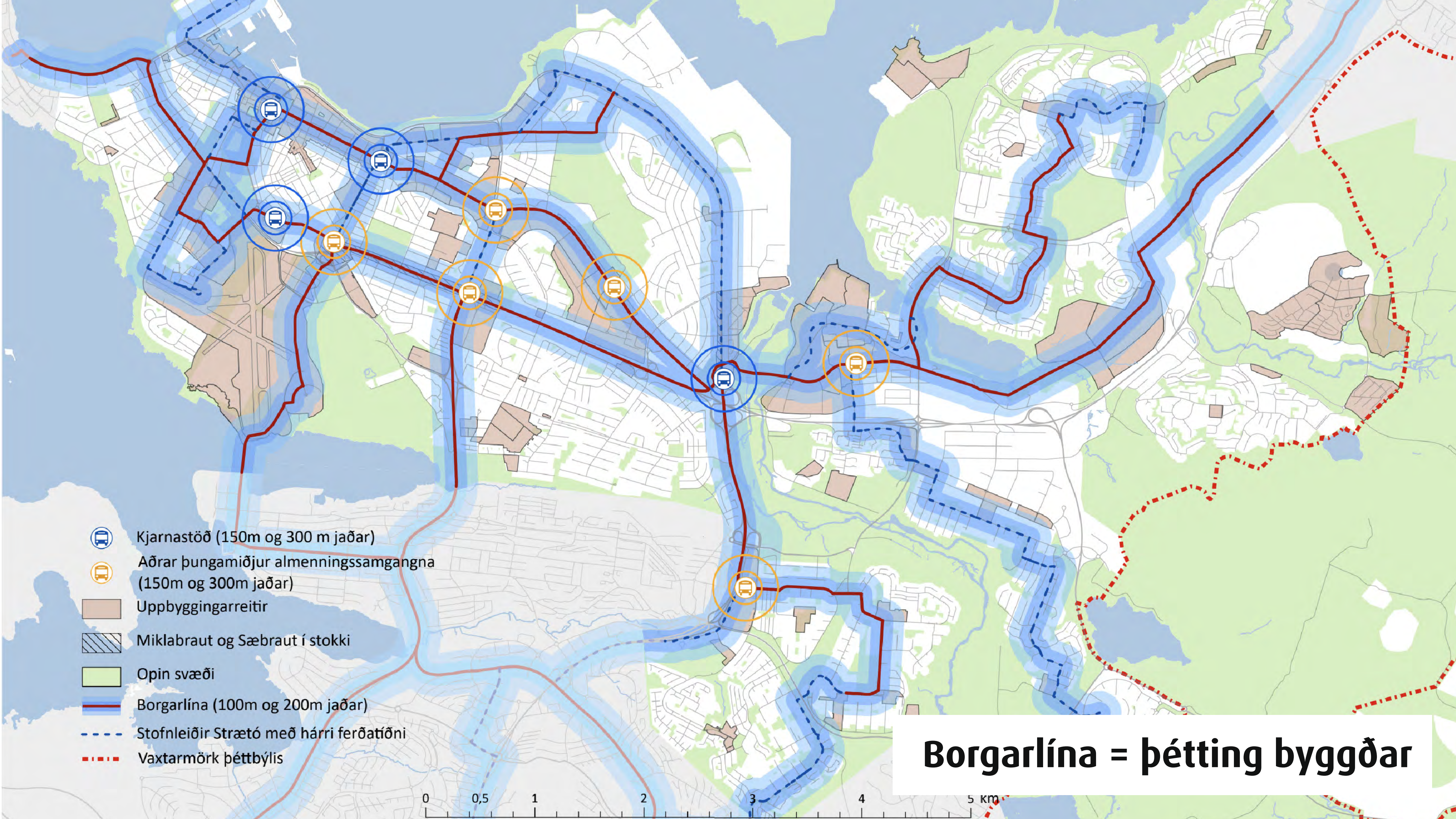
-  +2 hæðir (byggingaraðilar geta sótt um 2 auka hæðir á völdum stöðum)
-  5-8 hæðir
-  <5 hæðir

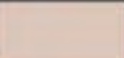
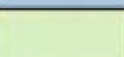
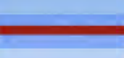
Skuggavarp
Sumarsólstöður, 21. júní
Gangur sólar frá kl. 15:00
Sólarlag kl. 24:05



4

**Samanburður
við önnur hverfi
tengdum borgarlínu**



-  Kjarnastöð (150m og 300 m jaðar)
-  Aðrar þungamiðjur almenningssamgangna (150m og 300m jaðar)
-  Uppbyggingarreitir
-  Miklabraut og Sæbraut í stokki
-  Opín svæði
-  Borgarlína (100m og 200m jaðar)
-  Stofnleiðir Strætó með hárri ferðatíðni
-  Vaxtarmörk þéttbýlis

Borgarlína = þétting byggðar

Kjarnastöðvar Borgarlínu eiga að hafa mesta nýtingu á hvern fermeter lóðar. BSÍ, Lækjartorg o.fl. eru Kjarnastöðvar en eru í flokki <5 hæðir í stefnu um hæðir húsa.

Mjódd er ekki Kjarnastöð heldur minni stöð með minni kröfur um nýtingu á fermeter lóðar - þar með er ekki þörf á 5-8 hæðum á minni stöðvum eins og Mjódd.

Borgarlínan



Kjarnastöð



Aðrar þungamiðjur
almenningssamgangna

Hæðir húsa



≤ 5

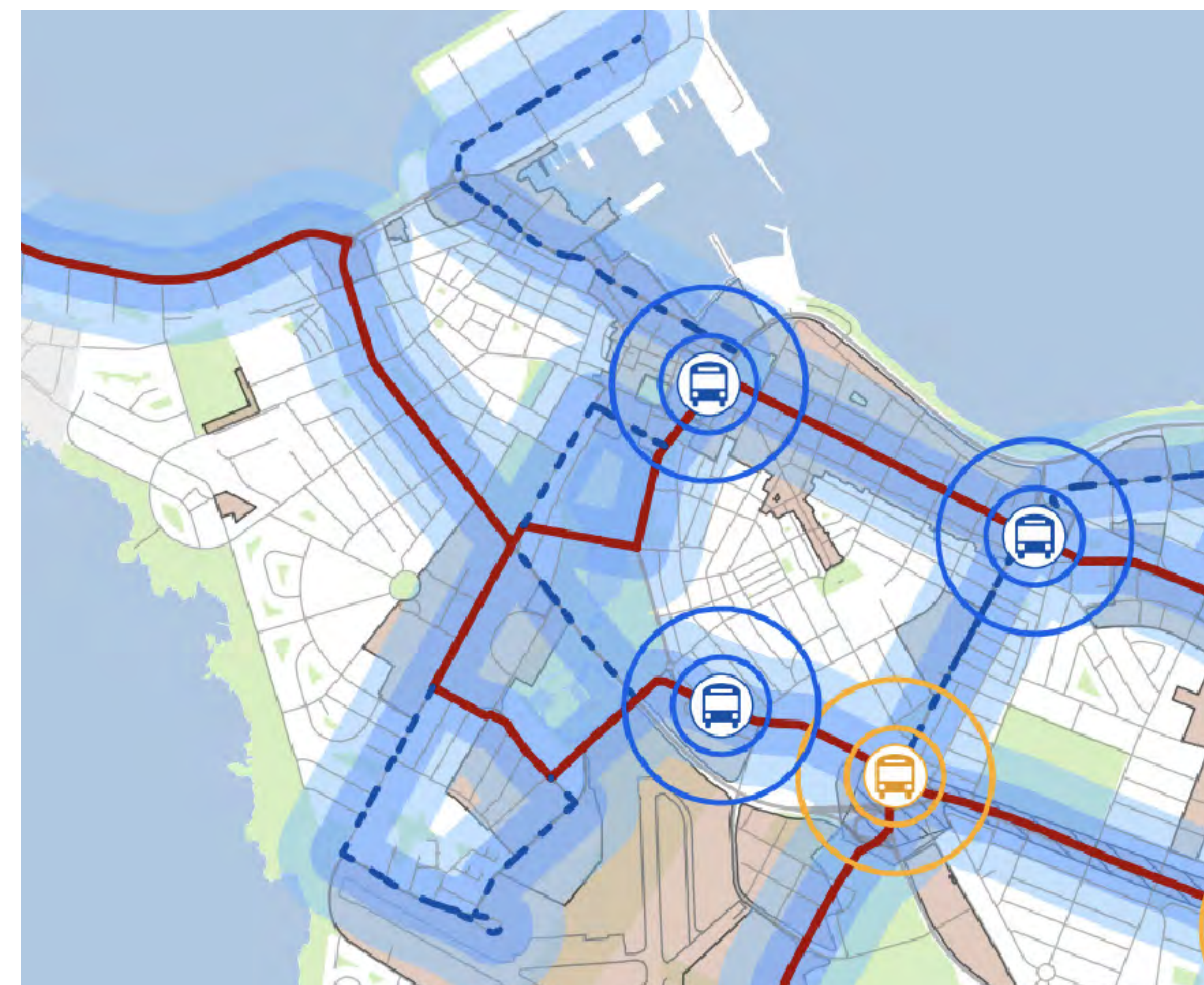


5-8



≥ 9

Miðbær

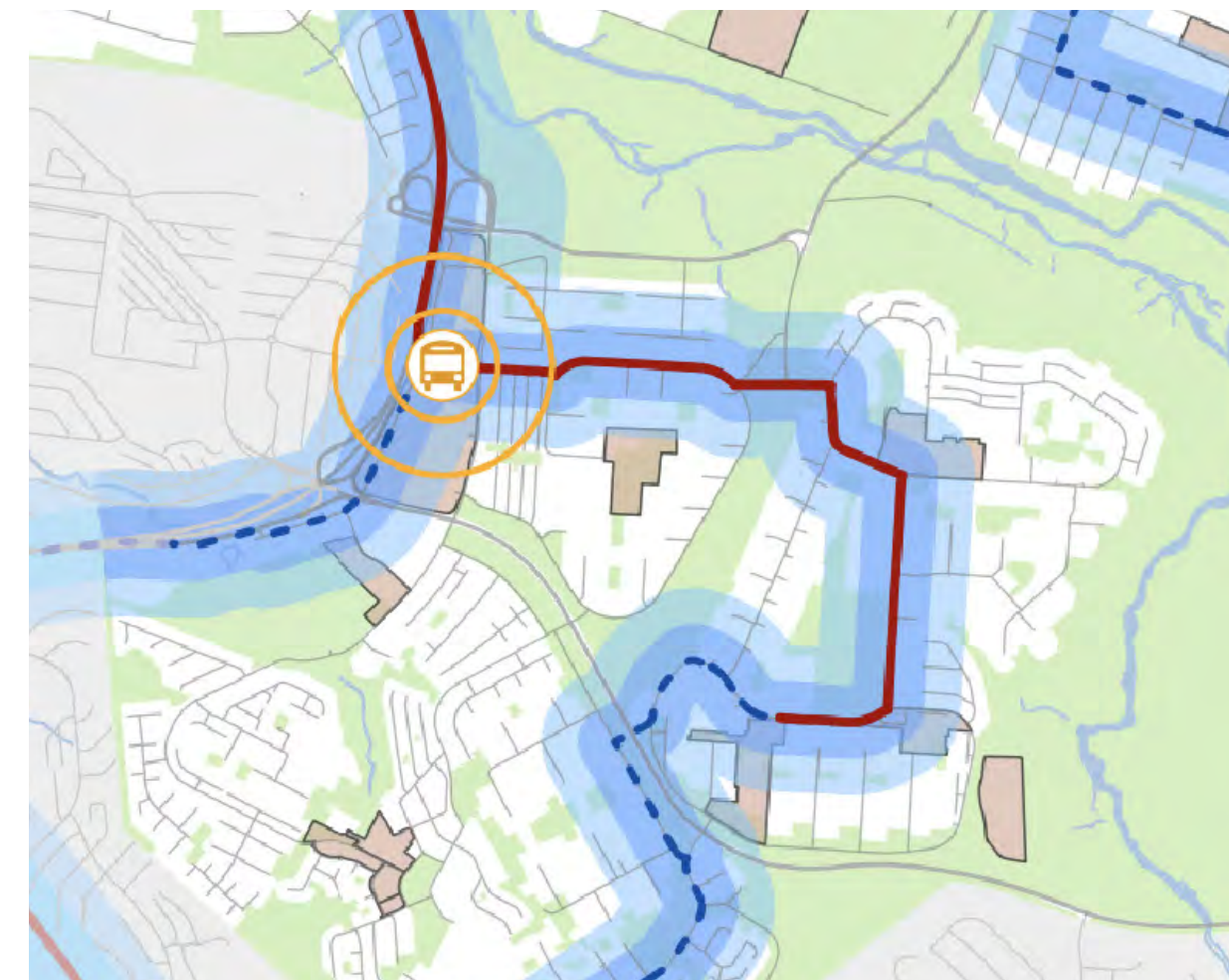


Kjarnastöð

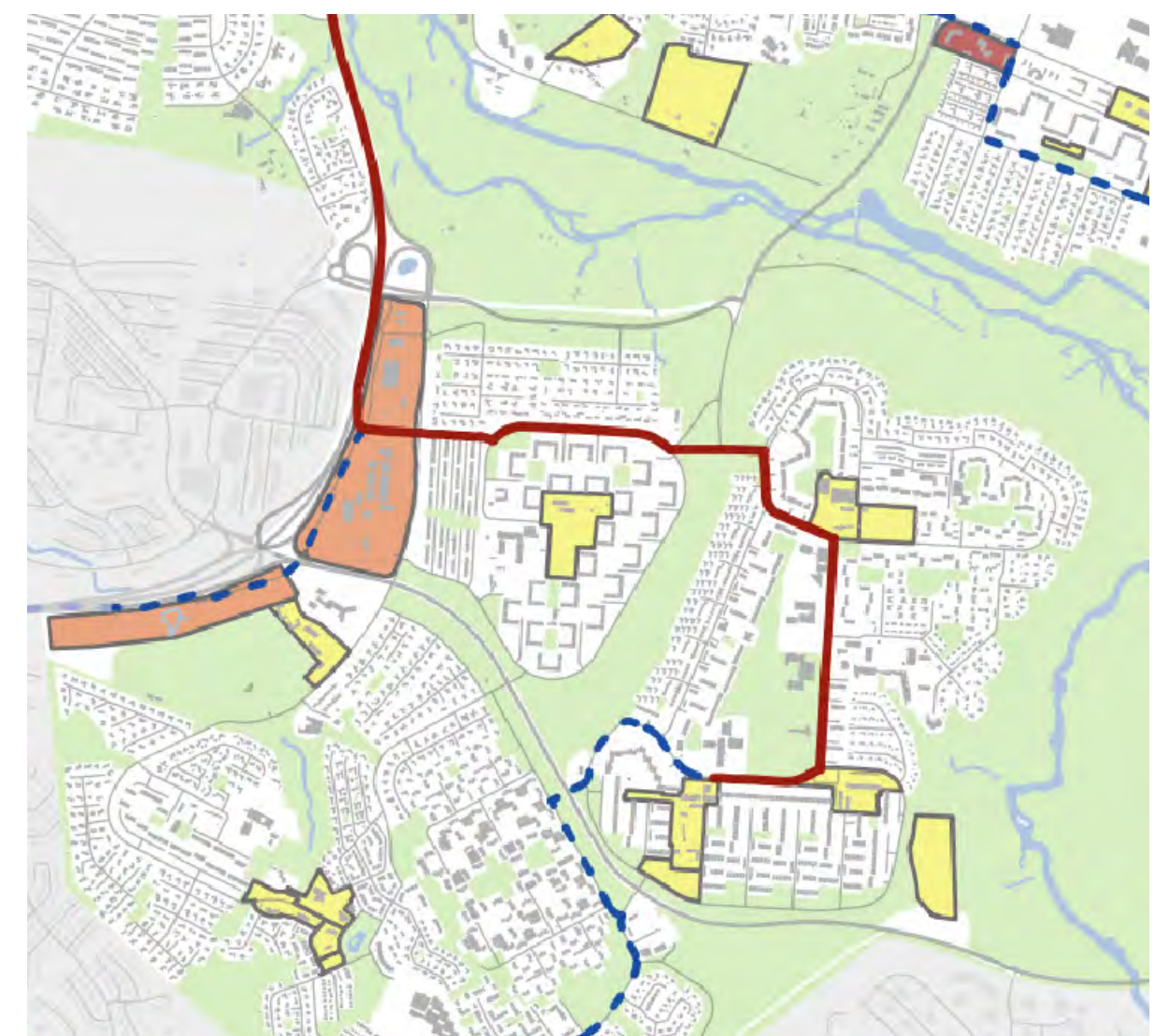


≤ 5

Mjódd



Aðrar þungamiðjur almenningssamgangna



5-8

Innstig í strætó í Mjódd

4000

Innstig í strætó á Hlemmi

3400

(Tölur úr skýrslu frá Cowi: Borgarlína recommendations)

Flest innstig í strætó á dag eru nú þegar í Mjódd.
Þar af leiðandi ætti ekki að vera þörf fyrir 5-8 hæða
byggingar í Mjódd.

5

53% aukning
á íbúðum í
grónu hverfi

Í dag eru allar íbúðir
Neðra-Breiðholts tæplega

1500

Áætlaðar íbúðir í Mjódd
og Norður-Mjódd eru

800

(Skv. húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar)

Áætlaður íbúðafjöldi samsvarar um
9 þangbökkum eða yfir 16 U-blokkum



Álag á innviði hverfisins



Með svona mikilli fjölgun íbúða mun álagið á innviði hverfisins aukast, Breiðholtsskóli, leikskólarnir, heilsugæslan og svo ekki sé minnst á gatnakerfið. Umferðin er næg fyrir.

Undirskriftir

Við höfum safnað undirskriftum íbúa sem byggð í Mjódd og Norður-Mjódd mun hafa mest áhrif á, íbúa raðhúsanna og vestaverðra Stekkja. Nánast allir eru sammála um að vilja lækkun byggingarhæðar í Mjódd

96%

Af þeim íbúum raðhúsanna og vestanverðra Stekkja sem voru heima við undirskriftar-söfnun skrifuðu 96% heimila undir. Fleiri íbúar hverfisins hafa óskað eftir að skrifa nafn sitt á listann.

- Farið var í 147 hús (öll raðhús og vestanverðir Stekkir)
- 133 hús sem skrifuðu undir (ekki var lagt upp úr að fá meira en eina undirskrift frá hverju heimili en samtals skrifuðu 245 einstaklingar undir)
- Íbúar í 9 húsum voru ekki heima
- Aðeins íbúar 5 húsa vildu ekki skrifa

Við skorum á Reykjavíkurborg að færa Mjódd og N-Mjódd í flokkinn 5 hæðir og undir

Í upphafi átti að vera almenningagarður á svæði Mjóddar. Seinna var fallist á byggð lægri bygginga. Við erum spennt að fá fallega uppbyggingu í Mjódd og Norður-Mjódd en hún verður að falla að hverfismyndinni og vera í samráði við núverandi íbúa hverfisins.

Við viljum halda nýrri byggð undir 5 hæðum og skorum hér með á borgaryfirvöld að sjá til þess að svæðið fái skilgreininguna 5 hæðir og undir í bindandi hluta aðalskipulags í stefnu um hæðir húsa.

Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið
bt. Haraldar Sigurðssonar, deilarstjóra aðalskipulags
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík
skipulag@reykjavik.is

Dags. 30.08.2021
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-0113
0.5.1

Með erindi dags. 16. júní sl. óskaði Reykjavíkurborg eftir ábendingum eða athugasemdum Veðurstofu Íslands við tillögu að aðalskipulagi borgarinnar til ársins 2040.

Svar Veðurstofunnar er sem hér segir:

Ljóst er að loftslagsmálin eru tekin mjög föstum tókum í skipulagsvinnunni og ekki gerðar athugasemdir við umfjöllun um þau. Fjallað er um náttúruvá í kafla 16.1 í meginskýrslunni og í köflum 3.5 og 5.1.5 í umhverfisskýrslu. Bent skal á að í því tilliti vantar umfjöllum um jarðskjálftavá, eldfjallavá og aftakavind (ofviðri).

Virðingarfyllst,



Árni Snorrason
forstjóri VÍ

USK Skipulag

Frá: kollafjordur Esja [REDACTED]
Sent: mánudagur, 30. ágúst 2021 23:58
Til: USK Skipulag
Efni: athugasemd iðnaðarsvæði Álfnes
Viðhengi: ATHUGASEMD VEGNA IÐNAÐARSVÆÐI Á ÁLFSNESI KOLLAFIRÐI.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Athugasemd iðnaðarsvæði Álfnes Kollafirði
(pdf)

Helga Sigurðardóttir íbúi Móaberg
Anja Þórdís Karlsdóttir Stekkur
Guðmundur Lárusson Krummuvík
Kjartan Sigurðsson Móaberg
Stéfán Örn Hauksson Móavík
Helga Rúna Gústafsdóttir í landi Móa
Birna Smith í landi Móa
Kristbjörn Haraldsson Stekkur

ATHUGASEMD VEGNA IÐNAÐARSVÆÐI Á ÁLFSNESI KOLLAFIRÐI

Við íbúar og landeigendur í Kollafirði mótmælum harðlega iðnaðarsvæði á Álfnesi við Kollafjörð. Við krefjumst að umhverfismat verði gert hjá íbúum og landeigendum sem eru beint á móti fyrirhugaðri iðnaðarsvæði á Álfnesi. Við íbúar og landeigendur höfum þurft að líða fyrir heilsuspillandi mengun frá skotfélögum á Álfnesi í 16 ár. Sá gjörningur hefur haft gríðarlegar afleiðingar fyrir íbúa, frístundahús, landeigendur, náttúru og dýralíf í Kollafirði. Þetta iðnaðarsvæði yrði mjög alvarlegt umhverfisslys. Þarna eru kayakræðarar svo tugum skiptir á góðum degi, útivistarfólk bæði á ströndinni og á Esjunni, hestafólk og síðan eru íbúar og frístundarhús beint á móti. Þetta er virkilega vanhugsað og greinilega lítil skilningur um þetta svæði og mikilvægi þess. Að koma upp iðnaðarsvæði á þessum stað mun eyðileggja alla ásýnd Kollafjarðar. Þessi hugmynd er mun verri en að opna sorpustöð á bílaplani undir Esjuna.

Eins og borgarstjóri sagði sjálfur um Sundabraut samráð við þá sem þetta snertir mest, íbúa beggja vegna vogsins, Ekkert hefur verið minnst á okkur íbúa, sumarhús og landeigendur sem munum hvað mest verða fyrir barðinu á þessari iðnaðarstarfsemi, bæði hvað varðar hljóð og sjónmengun. En líka allir þeir sem keyra Vesturlandsveginn um Kollafjörð og allt útivistarfólk sem stunda þetta svæði. Allir sjófuglarnir leita inn í fjörðin í leit að æti og skjól þegar ílla veðrar, þarna eru bæði útselir og landselir.

Álfnes er vinsælasti staður Kajakræðar til siglinga í kringum Reykjavík, og væri nú skynsamlegra að búa til aðstöðu fyrir þá og annað útivistarfólk á þessari náttúruperlu og sameina útivistarsvæði við Esjuna sem er vinsælasta útivistarstaður borgarbúa í stað að sameina með aðra mengunar iðnaðarstarfsemi. Að keyra í átt að Kollafirði var maður vanur að Esjan með allri sinni fegurð tók á móti manni, en í dag er reykur úr strompi og verulega illa lítandi hálfgerður ruslahaugur sem hefur tekið það hlutverk. Maður var alltaf vanur að horfa á túrista stoppa bílana sína og fara út og taka myndir þegar Esjan blasti við þeim á leið Norður, það er liðinn tíð með þetta Umhverfisslys sem kallast Esjumelar. Að fara núna að planta iðnaðarstarfsemi á Álfnesi við Kollafjörð er gríðarlega illa úthugsað og óafturkræft mengunarslys.

Grænt, vistvænt, náttúra, verndun strandlengja osfrv. Eru frasar sem maður heyrir ansi oft og augljóslega gerir maður sér grein fyrir því að pólutik er orða leikur. En koma fyrir mengandi iðnaðarstarfsemi á Álfnesi í Kollafirði er grafalvarlegur hlutur sem má ekki gerast.

Helga Sigurðardóttir íbúi Móaberg
Anja Þórdís Karlsdóttir Stekkur
Guðmundur Lárusson Krummuvík
Kjartan Sigurðsson Móaberg

Stéfán Örn Hauksson Móavík
Helga Rúna Gústafsdóttir í landi Móa
Birna Smith í landi Móa
Kristbjörn Haraldsson Stekkur

náttúran eigi að njóta vafans



Í bakgrunn fyrirhugað lðnaðarsvæði allra mynda





Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 - tillaga í auglýsingu. Endurskoðun stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og tæknileg uppfærsla Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, með lengingu skipulagstímabils til ársins 2040.

Athugasemdir og ábendingar.

„Þétting er frekar andlaust orð“ var millifyrirsögn í áhugaverðri grein eftir Hjálmar Sveinsson sem birtist í byrjun árs 2009 um skipulagsmál. Þar var sérstaklega fjallað um þéttingu byggðar og hvernig hefði til tekist fram að því. Þar kemur jafnframt fram um þéttinguna: *“....reyndist hún ekki hafa neitt með lífsgæði að gera; bætt almenningsrými, framúrskarandi hönnun, félagslegan jöfnuð eða ábyrga umhverfistefnu. Í framkvæmd varð hún frítt spil fyrir fjárfesta og byggingarverktaka.“*

Þessari grein skaut upp í kollinum við rýni á „*uppfærðu*“ (skýring notuð í streymiskynningu af deildarstjóra aðalskipulags 19. ágúst s.l.) aðalskipulagi en þó aðallega nýju deiliskipulagi á Hekhlureit sem byggir á umræddri tillögu að „*uppfærslu*“ á aðalskipulagi Reykjavíkur. Hekhlureitur er í nærumhverfi húsnaðis okkar hjá Glámu Kími að Laugavegi 164.

Undanfarin ár hefur verið bent á galla sem hafa komið fram við uppbyggingu fjölbýlishúsa á þéttingarreitum hér og þar í borginni. Þar virðist sem alúð og metnað skorti við að ná fram lágmarkspörfum um sólarljós og dagsbirtu svo öllum sé gert jafnhátt undir höfði. Það hafa byggst upp íbúðarkjarnar þar sem stór hluti gólfplatara margra íbúða fær litla dagsbirtu og sólar nýtur jafnvel ekki við. Skuggi frá aðliggjandi húsum eða húshlutum móta dimm innirými sem geta ekki talist viðunandi. Götur eru nánast án sólarljóss með tilheyrandi yfirbragði og drunga. Lélegustu íbúðirnar lenda oftar en ekki hjá þeim sem minnst hafa fjárráð og minnstan möguleika eiga á að eignast eða búa í íbúðum sem geta talist góðar. Slíkt fellur ekki undir félagslegan jöfnuð.

Viðmiðin úr gildandi aðalskipulagi sem að sögn sviðsstýru umhverfis- og skipulagssviðs borgarinnar (sbr. streymisfundur 19. ágúst s.l.) teljast vera „*áttaviti*“ þeirra gæða og viðmiða sem styðjast eigi við. Sú endurskoðun sem nú er sett fram er því ekki líkleg til að móta ramma sem ætlað er að bæta ofangreint ástand, né að slípa af þá vankanta sem augljóslega eru við lýði við framkvæmd deiliskipulaga borgarinnar.

Getur verið að það vanti að tilgreina í markmið „*uppfærðu*“ aðalskipulags að sú mikla fjölgun íbúða og fermetra á hvern hektara sé tilkomin til að fjármagna strax þann útlagða kostnað sem metnaðarfull Borgarlína krefst? Borgarlínan á að vera langtímafjárfesting, ekki eitthvað sem verður borgað upp á fáum árum.

Aðalskipulag Reykjavíkur mótast meðal annars af samspili samgangna og uppbyggingar (eða friðunar lands) fyrir allskyns þarfir samfélags og annarra vistkerfa.

Mikilvægt er að aðalskipulagið skilgreini ramma fyrir þróun samgangna og samfélags sem stuðli að sjálfbærri þróun og að uppfylla alþjóðlegar skuldbindingar varðandi loftslagsmál og viðbrögð við hamfarahlýnun. Það má þó ekki vera á kostnað gæða borgarrýma og íbúða, og ekki má skáka í skjóli Borgarlínu til að heimila slaka á þeim. Í seinni tíð hefur mikið verið talað um hvernig einkabílisminn hafði mótandi áhrif á aðalskipulag Reykjavíkur upp úr miðri síðustu öld og leiddi af sér ofvaxin gatnakerfi, óáhugaverð borgarrými og lélega landnýtingu. Tímabært er að snúa frá þeirri stefnu; en það væri illa ráðið að nota fyrirhugaða byggingu Borgarlínu sem skálkaskjól til að heimila uppbyggingu lélegra íbúða- og borgarrýma í þeim tilgangi að auka arðsemi af fjárfestingum við hana.

Birtan og sólin mikil áskorun!!

Nú er spurt: hefur sú „uppfærsla“ sem hér er sett fram bætt úr þeim annmörkum sem fjallað var um 2009? Hvernig er félagslegum jöfnuði náð? Hver eru gæði almenningsrýma sem við fáum út úr endurskoðuðu aðalskipulagi? Hver eru lífsgæðin sem þessi „uppfærsla“ gefur fyrirheit um? Hvernig eru gæði íbúða með tilliti til dagsbirtu og sólarljóss, og rýmisleg gæði tryggð betur með „uppfærslunni“? Vel að merkja án möguleika á að víkja frá lágmarksviðmiðum sbr. markmið til að tryggja gæði sbr. bls. 83 í greinargerð.

Viðfangsefnið er stórt og gögnin mikil að umfangi og mjög tímafrekt að rýna þau svo vel sé. Til að einfalda rýnina eru hér að neðan settar fram athugasemdir og spurningar sem vakna vegna deiliskipulags sem nú er í auglýsingu fyrir svokallaðan Heklureit. Tillagan sem þar er auglýst tekur mið af endurskoðuðu aðalskipulagi og öll viðmið sögð sótt þangað. Flestar neðangreindra athugasemda sem varða þá deiliskipulagstillögu munu eiga við um fleiri reiti sem endurskoðað aðalskipulag nær til og hafa deiliskipulagstillögur fyrir suma þeirra þegar verið auglýstar t.d. Orkureitur, Elliaárvogur/Ártúnshöfði (nokkur svæði þar).

Heklureitur

Tölulegar staðreyndir (sbr. skilmálatafla deiliskipulagstillögu fyrir Heklureit):

Lóðastærð: **12.794 ferm.**

Byggingarmagn A+B rýma ofanjarðar: **46.474 fermetrar**

Nýtingarhlutfall: **3,63**

Fjöldi íbúða: **463**

Heildarflatarmál skipulagssvæðis (kemur ekki fram í greinargerð deiliskipulags) er samkvæmt mælingu úr borgarvefsjá 2,3 hektarar sem gerir **201 íbúð/ha**.

Til samanburðar þá er **191 íbúð/ha** á Hlíðarenda og **121 íbúð / ha** í nýju Skerjafjarðarskipulagi sbr. bls. 158 í greinargerð aðalskipulags.

Á bls. 44 í greinargerð með Aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040 (tillaga) birtist eftirfarandi hugleiðing og ábending höfunda:

Reynsla síðustu ára í mörgum borgum á Vesturlöndum, sýnir að auðvelt er að ná fram öllum þeim umhverfisgæðum sem við sækjumst eftir í þéttri og blandaðri borgarbyggð. Það gerist hinsvegar ekki af sjálfu sér og því er mikilvægt að setja fram ákveðin markmið og viðmið í aðalskipulag um lágmarksgæði við hönnun nýrrar íbúðarbyggðar og umhverfisins milli húsanna. Lærdómur sögunnar er sannarlega sá að byggðin má ekki vera of gisin. Hin rúmgóðu og sólriku leiksvæði og opnu grænu svæði á tímum stakstæðu blokkarinnar voru ekki sjálfkrafa góð almenningssými. Byggðin má ekki heldur vera of þétt. Þétting byggðar í Reykjavík í gegnum tíðina og ekki sist á allra síðustu árum, hefur verið ákveðið lærdómsferli og mögulega getur tekið tíma að finna hvað viðmið eru rétt varðandi þéttleika byggðarinnar, hversu samfelld byggðin á að vera, hversu há húsin eiga að vera og hvaða byggingarform eru almennt hentugust.

Gul-litaður texti hér til hliðar er skýr vísbending, þeirra sem málið varðar, um að þeir gera sér grein fyrir því að hægt er að ganga of langt í þéttingu.

Því miður virðist sem að hið háa byggingarmagn sem sett er fram á Hekloreit sé réttlætt með því að greiða þurfi fyrir Borgarlínu með miklu byggingamagni. Í þessu sambandi má benda á viðtal við einn höfunda skipulags í útvarpsþættinum *Flakki* á RÚV frá 24.6.2021 sem orðrétt segir: „Það er borgin sem leggur mikið upp úr því að þetta verði til þess að geta rekið þessa Borgarlínu“ (sbr. mínúta 6:45 í viðtalinu) - „Tryggja það að þetta (nýja) samgöngukerfi beri sig“ (18:05) - „Það þarf að reka þessa Borgarlínu!“ (25:25)

Í kafla 3.6 og töflu 3.2 í greinargerð aðalskipulags eru sett fram viðmið um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnaðis og nærumhverfis þess með vísan í fjarlægðir frá biðstöðvum borgarlínu. Með hliðsjón af því er rétt að benda á að Hekloreitur er rúmlega 400 metra frá B1 stöð (kjarnastöð) og fellur samkvæmt því í besta falli undir nýtingarflokk A2 (120 – 150 íbúðir/ha), en nær væri að svæðið félli undir nýtingarflokk B (60 -120 íbúðir/ha) miðað við fjarlægðarviðmið frá borgarlínustöðvum sbr. eftirfarandi:

A2	1,2–1,5 Það samsvarar um 120 til 150 íbúðum á ha svæðis	150–300 m frá B1 stöð 0–150 m frá B2 stöð
B	0,6–1,2 Það samsvarar um 60 til 120 íbúðum á ha svæðis	300–600 m frá B1 150–600 m frá B2 stöð 0–400 m frá B3 stöð og S1 stöð

Hæðir húsa:

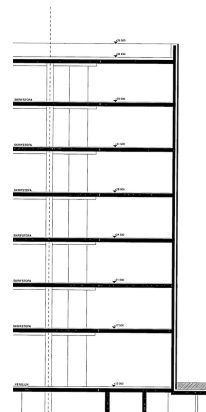
Í kafla 3.6.2 eru eftirfarandi markmið og leiðarljós sett fram:

hæðir húsa. **Eftirfarandi markmið og leiðarljós eru sett fram:**

- Lágrest byggð einkennir Reykjavík og ber að virða það.
- Varðveita skal ýmis sérkenni úr þróunarsögu borgarinnar og skerpa á þeim sérkennum sem mest gildi hafa.
- Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænnilegu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.

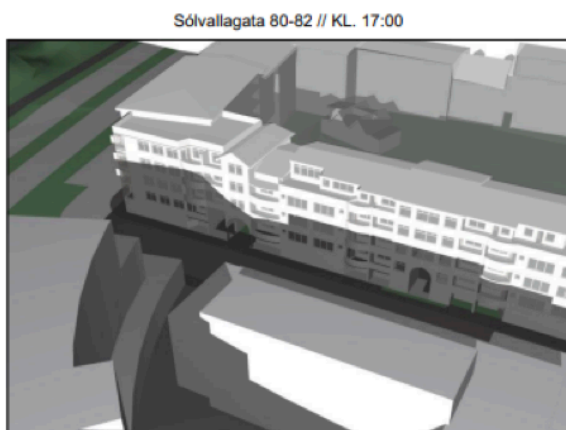
Í auglýstri tillögu að deiliskipulagi er lagt til að hæð húsa upp við Laugaveg verði frá 27 metrum (7 hæðir) upp í 30,3 metra (8 hæðir). Götuhlið húsa verður talsvert nær lóðamörkum en þau hús sem standa á lóðunum í dag. Jafnframt er veitt heimild fyrir allt að 2ja metra útkragi fyrir ofan jarðhæð með allri götuhliðinni. Erfitt er að átta sig á því hvort tillit hafi verið tekið til útkragsins við framsetningu skuggavarpa sem eru hluti deiliskipulagstillögu. Framsetning tillögunnar vekur upp efasemdir um gæði fyrirhugaðs göturýmis Laugavegar. Í göturýminu verður skuggi stóran hluta dagsins, í það minnsta þann tíma sem gera má ráð fyrir að starfsemi sé opin á verslunarhæð.

Til samanburðar og til að auðvelda mat á áhrifum þessarar húshæðar þá má benda á að veggghæð Borgartúns 16 (norðurhlið) er 26,5 metrar. Hér að neðan er mynd sem sýnir stemminguna þar um hádegisbil um hásumar. Hér raungerist skuggsæl gata norðan við húshlið.



Gæði borgarrýmis

Há hús og þröngir húsagarðar (miðað við hæð húsanna umhverfis) er ávísun á ríkjandi skuggavarp í þeim húsagörðum og skammvinnnt sólskin á útveggi (og svalir) íbúða, því skammvinnara sem nær er jörðu. Mikilvægt er að sýnt sé skuggavarp sem sýnir skugga á húshliðum líkt og gert er í öðrum deiliskipulagsáætlunum sbr. nýlega framsetningu deiliskipulags BYKO reits við Hringbraut, þar sem auðvelt er að átta sig á því hvaða áhrif nýbyggingarnar hafa á húshliðar, ekki bara tvívítt skuggavarp sem sýnir skugga á yfirborð lóða.



Athugasemd við skuggavörp deiliskipulagstillögu vegna Hekluareits: sólarátt virðist ekki vera rétt stillt miðað við „Íslenska klukku“. Á skuggavörpum virðist sól varpa skugga austan við norður, en samkvæmt „Almanaki um árið 2021“ sem „Samið hafa og búið til prentunar Þorsteinn Samundsson Ph.D. og Gunnlaugur Björnsson Ph.D. Raunvísindastofnun Háskólans“ er

hádeggi nær því klukkan 13.30 að sumarlagi í Reykjavík – það er sól í hásuðri, þá er skuggavarp til há-norðurs.

Þröngar götur með stefnu norður-suður milli hárna bygginga er ávísun á ríkjandi skuggavarp

Breidd gatna (á jarðhæð) er frá 9,5 metrum upp í um 10 metra með einni undantekningu þar sem gatan er um 12,6 metrar (engar málínur að finna í gögnum hvað varðar breidd gatna). Þær tölur segja ekki alla söguna þegar rýnt er í birtuskilyrði í göturýminu og áhrif skugga frá húsum handan götunnar þar sem skilmálar heimila allt að 2ja metra útkrag húshliða sem snúa að götum. Í raun getur það þýtt að það verði 5,5 til 8,5 metrar á milli húsa fyrir ofan aðra hæð. Svo mjó gata milli svo hárna húsa verður skuggasund á okkar breiddargráðu.

Til samanburðar er rétt að benda á að við Nóatún verður fjarlægð á milli húsa 27,4 metrar, þ.e. á milli Laugavegar 168 og 166 (núverandi húsnaði „Skattsins“) samkvæmt skipulagstillögunni.

Í þessu samhengi er rétt að benda á að svo virðist sem ekkert faglegt mat hafi verið lagt á áhrif vinds (einkum norðanáttar) á hverfið og gæði mannlífs í götuhæð (einkum götum sem liggja norður-suður og við Laugaveg). Það ber að harma. Birtuskilyrði (skortur á sólarbirtu) í götunum benda ekki til þess að gróður búi við kjöraðstæður, en samkvæmt greinargerð er honum ætlað að slá á vindhviður.

Húsavernd og hverfisvernd.

Í **húsakönnun** fyrir Hekloreitinn er eindregið mælt með því að nokkur mannvirki njóti verndar og segir í rökstuðningi húsakönnunarinnar um umrædd mannvirki: Húsið „*var reist í einföldum og látlausum móðernískum stíl. Með blutverki sínu tengjast þessi hús byggð verslunar- og iðnaðarhúsa til norðurs en einnig mynda þau heillega götumynd við Brautarholt sem svarar röð atvinnuhúsa í samskonar stíl sunnan við götuna. Húsin bera vitni um sögu bílavæðingar í Reykjavík og atvinnustarfsemi henni tengdri á þessum reit, þar á meðal langri sögu Heklu á þessum stað.*“ Engin rök eru færð í deiliskipulagstillögunni fyrir niðurrifi þeirra.

Það hefur í mörgum tilvikum verið til siðs, og jafnvel þótt sjálfsagt, að afmá húsasögu og atvinnusögu við útfærslu þéttingu byggðar. Þetta á einkum við reiti þar sem fyrir voru, iðnaðarhús eða hús sem tengjast atvinnusögunni. Það fer lítið fyrir tilraunum eða viðleitni til að nýta sér þessa merku og sérstöku sögu, ólíkt því sem hefur verið ástundað í nágrannalöndunum með góðum árangri. Það er fjöldi dæma um niðurrif merkra bygginga svo sem hús bílaumboðsins Ræsis við Skúlagötu sem var fallet höfundarverk Ágústar Pálssonar arkitekts (teiknaði m.a. Neskirkju í Reykjavík), Höfðatún 12 – iðnaðarbygging Öskju hf. (hýsti fyrirtækið Sögina síðast) frá 1942 (höfundaverk Bárðar Ísleifssonar og Einars Sveinssonar arkitekta). Þá má ekki gleyma Kveldúlfsskalanum og húsnaði timburverslunarinnar Völundar við Skúlagötu sem borgaryfirvöldum fannst sjálfsagt að rífa þrátt fyrir rökstudd mótmæli.

Í auglýstu deiliskipulagi fyrir Hekloreit er engin tilraun gerð til að nýta sér kosti og gæði einfaldra og látlausra móðernískra bílgeymsluskála sem standa syðst á reitnum við Brautarholt. Húsin eru góðir fulltrúa síns tíma og höfundar, Þórs Sandholt arkitekts sem m.a. teiknaði bensínstöðvar fyrir Skeljung hf. (þ.á.m. við Laugaveg 180) og aðalbyggingu Iðnskólans á Skólavörðuhæðinni.

Þéttingarstefnan verður að snúast um lífsgæði, bætt almenningssými, metnaðarfulla hönnun, félagslegan jöfnuð og ábyrga umhverfistefnu. Hún má ekki ver frítt spil fyrir fjárfesta og byggingarverktaka, né snúast um að fjármagna borgarlínu á kostnað gæða.

Við hvetjum til þess að við hönnun nýrra hverfa verði tekið mið af sögu staðarins, veðurfari, vistkerfi og byggingarhefðum. Það er ekki við hæfi á 100 ára afmælisári fyrstu skipulagslaganna að staðfesta viðmið líkt og þau sem sett eru fram í deiliskipulagstillögu fyrir Hekklureit, sérstaklega ef þau viðmið sem þar er stuðst við eru ættuð úr endurskoðuðu aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040. Við trúum því ekki að svo sé.

Reykjavík 30. ágúst 2021

Jóhannes Þórðarson og Sigbjörn Kjartansson arkitektar FAÍ
Glámu Kími arkitektum Laugavegi 164.

Reykjavík, 30. ágúst 2021

Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur,
Borgartúni 12-14
netfang: skipulag@reykjavik.is

Athugasemdir vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Frístundabyggðin Reynisvatnslandi

Við félagsmenn í Græði, vega og landeigandafélagi viljum byrja á því að biðja vinsamlegast um að haft verði samband við undirritaðan. Leggjum saman í þá vinnu, að með þessu Aðalskipulagi megi sem fyrst deiliskipuleggja frístundabyggðina og okkar aðstöðu og væntingar í sátt.

Í þessu Aðalskipulagi Reykjavíkur og þ.m.t. Kjalarnes. kemur eftirfarandi fram því miður, og er því mótmælt.

„Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu frístundabyggðar í Reykjavík. Frístundabyggð sem fyrir er í dag er ekki sérstaklega afmörkuð á skipulagsuppráttum.“

„Ekki er gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa innan Græna trefilsins en viðhalda má og endurnýja núverandi sumar hús á svæðinu. Með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og eldri hús.“

„Ennfremur er gert ráð fyrir takmarkaðri efnislosun ómengaðra jarðefna innan Græna trefilsins í Hólmsheiði (sjá kafla um efnislosun)“

Síðan eru það þessi snilldar lok lok og læs aðferð á okkur sem leiðum rétt okkar til frumbýlinganna frá árunum upp úr 1960. Aðskotasendingin frá því fyrir 10 árum síðan veifar sætindum sem við vitum ekki hver eru og fær opnað á endalausar uppbyggingu íþróttamannvirkja eins og nýleg dæmi sanna.

„T.1.1 Mannvirkjagerð, ræktun og þróun útivistar skal takmörkuð á svæði suður og vestur af Langavatni, þ.m.t. svæði fisflugsins (sjá afmörkun á þemakorti) þar til endanleg ákvörðun hefur verið tekin um framtíðarstaðsetningu innanlandsflugvallar sjá kafla um Vatnsmýri í Skipulagi borgarhluta. Mannvirkjagerð sem þjónar núverandi flugstarfsemi Fisflugfélags Reykjavíkur er þó heimil.“

Það allra nýjasta er okkur varðar, eigendum að hluta jarðarinnar Reynisvatns er að finna í rammaskipulagi fyrir Austurheiðarnar er samþykkt var í skipulags- og samgönguráði 10. mars 2021 og borgarráði 18. mars 2021. Þarna er þettað rammað svo geðslega inn:

„Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá eru engin

frístundasvæði né íbúðabyggð innan Austurheiða. Núverandi íbúðar- og frístundahús eru inn á svæðum sem eru skilgreind sem opin svæði því ekki gert ráð fyrir íbúðarsvæðum eða frístundabyggð þar.”

Við höfum margsinnis gert athugasemdir, mótmælt skipulagi og framkvæmdum, kært og kvartað því við teljum að hagsmunir okkar og eignaréttur séu fyrir borð bornir, virtir að vettugi. Allt sem snúið hefur að okkur varðandi að rétta okkar hlut eins og um hefur verið beðið má lesa í svörum við athugasemdum í gegnum árin – við lesum að við erum fyrir, fyrir og því skilgreind út úr kortunum. Ef þetta er misskilningur, hvað er þá í raun verið að tala um?

Þeir sem vilja gæta réttar síns eru aldrei fyrir. Það sem við höfum bent á er t.d. það, að okkur hugnast ekki “opin svæði” eitthvað – óskiljanleg gáta eins og farið hefur verið með þessi svæði við lóðamörk sbr. jarðvegstíppur/losunarstaður yfir 30 ha, þúsundir fermetra í aðstöðuhús og skemmur fyrir flugvélar og landingarvellir margir hektarar, að ekki sé minnst á mikið áreiti vegna hávaða frá þessum rellum (drunur eins og engin sé hljóðkúturinn – hann er enginn) og síendurtekið yfirflug, hringisól og stundum vísir að steypingum yfir bústaði á góðviðrisdögum og kvöldum.

„Svæðið er ætlað fyrir íþrótt þá sem Fisfélag Reykjavíkur stundar...”

segir í umfjöllun Reykjavíkurborgar. Nema von að það þurfi að byggja risavaxin íþróttamannvirki.

Til að þetta geti gengið eftir og annað þar með talinn atvinnu og þjónusturekstur sem nýtur velvildar hjá ráðafólki af ýmsum ástæðum, er okkur sem eigum lönd þarna ofan byggðar haldið í greipum skipulags sem gerir ráð fyrir því, að með því að setja okkur í bann og eða gíslingu í litlum húsum megi hrekja okkur af svæðinu.

Ef auðfengið leyfi fæst ekki fyrir uppbyggingu á sómasamlegri og nútímalegri aðstöðu munu löndin að mestu verða okkur einskísvirði til framtíðar litið - tíma og peningaeyðsla í hagsmunagæslu og þras sem litlu skilar nema leiðindum þrátt fyrir okkar lögvörðu réttindi. Ef þetta er rangt góðir hálsar, hver er þá tilgangurinn með að setja skorður í Aðalskipulagi Reykjavíkur að hægt sé að horfa til framtíðar björtum augum er varðar að koma sér þokkalega fyrir á sínu frístundalandi sbr. það að önnur sveitafélög kappkosta allmennt í sínum skipulögum að koma á mótsvið nútíma sjónarmið er varðar frístundabyggð. Þar er allt deiliskipulagt og deiliskipulaginu strax breytt ef þurfa þykir til að auka gæði byggðanna.

Til að undirstrika samþykktir sínar varðandi rammaskipulag fyrir Austurheiðarnar kom neðangreint einnig fram í svörum Reykjavíkurborgar vegna athugasemda og vinsamlegra ábendinga landeigenda

„Varðandi vegi á svæðinu þá eru þeir langflestir á landi sem er skilgreint sem eign Reykjavíkurborgar og þar af leiðandi er borgin í fullum rétti að nýta þá sem vegteningar innan svæðisins..”

Ábendingar okkar voru þess efnis, að vegir sem gerðir höfðu verið áður en Reykjavíkurborg keypti jörðina Reynisvatn árið 1979, voru vegna **kvaðar milli seljanda og kaupenda**, það er, gerðir og uppbyggðir af landeigendum frístundalóða og smábýla á þar til skaffað land bóndans á Reynisvatni honum að kostnaðarlausu. „Skaffað kaupendum að kostnaðarlausu” og sbr. orðalagið, allt sem

fylgir og fylgja ber. Um er að ræða nokkra kílómetra og rífleg helgunarsvæði sem bóndinn **afsalaði** umráðarétti sínum yfir. Stofnað var sérstakt félag til að halda utanum framkvæmdir – Vegafélagið. Sjá einnig Vegalög – bent á umfjöllun um einkavegi og veghald.

Þessi skilningur Reykjavíkurborgar varðandi vegi er að sjálfsögðu mótmælt sem röngum og fullyrðingarnar rökleysa. Og gleymum ekki að á löngum kafla upp frá Reynisvatni hefur vegur félagsins verið eyðilagður. Meðal annars sprengdur í burt án þess að rætt hafi verið við eigendur eða sótt um framkvæmdaleyfi. Hólmsheiðarvegur var deiliskipulagður 2007 saman með jarðvegstíppnum, en það deiliskipulag var fellt úr gildi með úrskurði úrskurðarnefndar

Til að fara yfir söguna eins og oft hefur verið gert í baráttuni fyrir réttmætum væntingum, og afhverju við gefum í skyn og eftir atvikum fullyrðum að Reykjavíkurborg fari fram með offorsi á austurheiðinni, Reynisvatnsheiði og hefur lengi gert skal rifjað upp að ekki var farið eftir úrskurðum og ekki staldrað við með skipulagsákvæðanir, byggingarleyfi og framkvæmdaskyldar framkvæmdir þrátt fyrir kvartanir og kærur.

Reynisvatnsland sem selt var að stórum hluta, u.þ.b. 56 lönd og landskikar upp úr 1960 af þáverandi eigendum jarðarinnar ásamt því að afmarkað land var skaffað/afsalað undir eigin vegagerð landeigenda (Vegafélagið), aðra aðstöðu og tilheyrandi helgunarsvæði. Vegna þessara ráðstafanna var sauðfjárbúskapur að mestu aflagður þar sem jörðin var orðin meira en minna reituð niður vegna sölu landa og frístundalóða frá 0.5 - til 13 ha sbr. lóðaskráritun gerð í apríl 1970 er sýnir löndin og vegstæði með tilheyrandi landi. Upphaflega skipulagið gerði ráð fyrir að landeigendum væri frjálst frá hendi seljanda séð, að koma sér upp þeirri aðstöðu sem hver og einn kaus að gera; hús og geymslur og nýta landið eftir því sem hentaði. Álag á umhverfið vegna framkvæmda var hverfandi og það margfaldlega bætt upp með skipulagðri gróðursetningu innan sem utan lóðamarka og þar af leiðandi stuðlað að hinni jákvæðu kolefnisjöfnun.

Reykjavíkurborg kaupir jörðina Reynisvatn 1979 og/eða eins og segir í kaupsamningi: „Jörðin er talin 647 h,a. að stærð, en þar af hafa þegar verið seldir 125,7 og fjallar samningur þessi um það land, sem þá er eftir eða ca. 521,3 ha.” Og ekkert minnst á vegi, frístundabyggð, smábýli eða kvaðir gagnvart hinum selda hluta, 125,7 ha. Hljómar eins og að þannig hafi verið litið á, að Reykjavíkurborg hafi einungis verið að kaupa hluta úr landbúnaðarjörð sem fram að því hafði verið óðalsjörð. Hinn hlutinn, lóðir landeigenda því jarðarpartar/smábýli enda var víða stunduð töluverð kartöfluræktun og eitthvað um búfjárhald a.m.k. Langavatnsmegin. Gaman og gagnlegt væri að hafa einhver slík smábýli sbr. gert er á Kjalarnesi sem dæmi. Upplagt að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu þótt um tómstundabúskap væri að ræða eins og hugsunin var að nýta landspildurnar í upphafi og margir gerðu.

Reykjavíkurborg kaupir upp 10-12 frístundalóðirnar neðan Reynisvatns um 1990 og breytir þeim í svæði fyrir íbúðabyggð. Einnig keypt upp og/eða tekið yfir lóðir hingað og þangað ofar í landinu. Einhverjar hafa farið að hluta til undir orkumannvirki og dreifikerfi. Veitur (áður OR, hita og rafmagnsveita) hafa verið umsvifamikil og helstu sýnilegu mannvirkin svo sem hitaveitutankar/miðlunargeymar blasa við á há heiðinni og það gerir einnig jarðvegstíppurinn/losunarstaður á fjórðu milljón rúmmetra (400.000 vörubílsfarman) Tilbúið landslag sem rís uppúr “græna treflinum” einnig á há heiðinni – vaxið ágengu illgresi sem sáð var

fyrir með garðaúrgangi sem látin var rotna ofan í svörðinn (32 ha) með tilheyrandi fýlu. Fuglalífi og holtagróðri eytt. Meiriháttar framkvæmd og umhverfisáhrif. Deiliskipulag fyrir jarðvegstippin og Hólmsheiðarveg var úrskurðað ólöglegt 2008 af úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindamála og felld úr gildi. Deiliskipulag jarðvegsfyllingar og miðlunargeyma á Hólmsheiði í Reykjavík úrskurðað ólöglegt 2014 og felld úr gildi.

Kvörtun vegna tilheyrandi breytinga á svæðis- og aðalskipulagi 2010-2030 fóru til umboðsmann Alþingis sem komst að þeirri niðurstöðu í svo kölluðu frumkvæðisáliti dags. 31. janúar 2017 í framhaldi af öðru álit, (nr. 6402/2011) að beina tilmælum til umhverfis- og auðlindaráðuneytisins að bætt verði úr skorti á birtingu ákvörðunar setts ráðherra í B-deild Stjórnartíðinda.

Mál nr. 6402/2011 - fjallaði um brostið hæfi umhverfisráðherra að staðfesta og auglýsa skipulagsbreytingar árið 2010 og þýðingu auglýsinga í B-deild Stjórnartíðinda. Settur var ráðherra sem hljóp í skarðið fyrir hinn sem hafði endurskoðað sínar staðfestingar sbr. álit - sagt sig frá sinnum staðfestingum og auglýsingum í B-deild. Fékk umhverfisráðherra sem sagt settan ráðherra til að redda sér en sá setti birti þó ekki auglýsingarnar eins og honum bar að gera sbr. hið seinna álit.

Tekið var fram í þessu álit umboðsmanns, mál nr. 7896/2014 að engin afstaða var tekin til réttaráhrifa þeirra úrbóta sem ákvörðun setts umhverfisráðherra var ætlað að fela í sér eða þeirra réttaráhrifa sem dráttur á birtingu hennar í B-deild Stjórnartíðinda kann að hafa haft í för með sér með tilliti til þeirra ákvarðana sem teknar hafa verið á grundvelli áðurgreindra skipulagsáætlana.

Brugðist var við álit umboðsmanns með auglýsingu nr. 34/2018

AUGLÝSING

um ákvörðun setts umhverfisráðherra vegna staðfestingar á breytingum á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 og staðfestingar á breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.

Hinn 1. mars 2013 tók settur umhverfisráðherra þá ákvörðun að staðfesting umhverfisráðherra á eftirfarandi breytingum á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 og staðfestingar á breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, sbr. 13.-14. gr., svo og 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. ákvæði 2. mgr. 56. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, skyldu standa óbreyttar:

1. Breyting á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024, „græni trefillinn“, Reykjavíkurborg, Mosfellsbær, Kópavogsbær, Garðabær og Hafnarfjarðarkaupstaður, frá 20. desember 2002, sem umhverfisráðherra staðfesti 23. febrúar 2010 samkvæmt 2. mgr. 14. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og birt var auglýsing um, nr. 197/2010 í B-deild Stjórnartíðinda 10. mars 2010.
2. Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, Hólmsheiði („græni trefillinn“) – losunarstaður jarðvegs, frá 20. desember 2002, sem umhverfisráðherra staðfesti 23. febrúar 2010 samkvæmt 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og birt var auglýsing um, nr. 198/2010 í B-deild Stjórnartíðinda 10. mars 2010.

3. Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024, aðstaða fyrir fisflug og breytt stígakerfi, Hólmsheiði, frá 20. desember 2002, sem umhverfisráðherra staðfesti 25. mars 2010 samkvæmt 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. auglýsingu nr. 315/2010 um breytinguna sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda hinn 16. apríl 2010 og undirrituð af ráðuneytisstjóra umhverfisráðuneytisins fyrir hönd umhverfisráðherra.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytinu, 5. janúar 2018.

Guðmundur Ingi Guðbrandsson.

(Eins og segir í álitum umboðsmanns þá stóð „*Settur umhverfisráðherra tók ákvörðun um að staðfestingar skipaðs ráðherra skyldu vera óhaggaðar.*“ en ekki “óbreyttar” sbr. sagt er hér ofar svo því sé haldið til haga því það skiptir máli að fara með rétt mál í auglýsingum í B-deild Stjórnartíðinda eins og ljóst má vera því annað kann að hafa afleiðingar sbr. dæmin sanna)

Viðkomandi svæðisskipulag 2001-2024 var felld úr gildi með gildistöku á nýju svæðisskipulagi auglýst í B-deild 14.07. 2015. Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 var felld úr gildi með gildistöku Aðalskipulags 2010-2030 er tók gildi þann 26. febrúar 2014 með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Hvað var umhverfisráðherrann að auglýsa 5. janúar 2018?

Nema von að umboðsmaður vekji athyggili á að þessi dráttur kunni að hafa réttafarsleg áhrif. Hver þau gætu verið og/eða eru vildi umboðsmaður ekki tjá sig um, en það auðvitað blasir við, að hér er um algert klúður og ætluð misbeiting valds að ræða frá byrjun - sem þarf að svara fyrir.

Hér með er farið fram á að allir viðkomandi svari þessa stjórnsýslu.

Það er af nógu að taka dæmin um ákvarðanir sem teknar hafa verið á grundvelli framan greindra auglýstra skipulagsáætla. Þær verða ekki listaðar upp hér. Bent er á í þessu sambandi á mál nr. 9116/2016 þar sem umboðsmaður Alþingis í fjallar um réttaráhrif annmarka á auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda og þýðingu þess réttarfarslega séð. Til hliðsjónar nefnir hann mál nr. 6402/2011 sbr. komið er inn á hér ofar. Sjá einnig hitt álitid, mál nr. 7896/2014 sem augljóslega á við. Endanlega fór málið til Héraðsdóms Vesturlands, mál nr. E-6/2019 – og við þekkjum sem svokallað legsteinasafn í Húsafelli.

Með kveðju og von um að hægt verði að taka spjallið.

Guðmundur S. Johnsen" [REDACTED]

og f.h. Græðis, Vega og landeigendafélags í Reynisvatns og Ósakotslandi

USK Skipulag

Frá: Þorkell Lindberg Þórarinnsson - NI <Thorkell.L.Thorarinsson@ni.is>
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 13:54
Til: USK Skipulag
Afrit: Haraldur Sigurðsson
Efni: Re: Aðalskipulag Reykjavíkur. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag.

Tilvísun í mál nr. 202010-0029 (SS).

Vísað er í bréf frá deildarstjóra aðalskipulags á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, dagsett þann 16. júní 2021, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um auglýsingu að tillögu að endurskoðuðu Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040.

Eftirfarandi er umsögn Náttúrufræðistofnunar.

Almennar ábendingar

Ekki er um heildstæða endurskoðun á aðalskipulagi heldur snýr tillagan að tilteknum breytingum. Þær varða einkum stefnu um um íbúðarbyggð innan þéttbýlis borgarinnar. Auk þess eru boðaðar stöku breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum. Tillögurnar gera einnig ráð fyrir því að tímabil aðalskipulagsins verði framlengt til ársins 2040 og í tilefni þess eru sett fram ný megin markmið í völdum málaflokkum.

Náttúrufræðistofnun Íslands er ekki lögbundinn umsagnaraðili um aðalskipulagstillögur eða -breytingar en hefur áður veitt umsagnir um endurskoðun aðalskipulagsáætlana sem og einstakra aðalskipulagsbreytinga þ.m.t. í Reykjavík. Í umsögnum sínum um aðalskipulagsáætlanir leggur Náttúrufræðistofnun áherslu á efnisatriði er varða lögbundið hlutverk Náttúrufræðistofnunar. Þar er einkum átt við um hlutverk stofnunarinnar við að „leiðbeina um hóflega nýtingu náttúrulegra auðlinda og aðstoða með rannsóknum við mat á verndargildi vistkerfa og náttúruminja og áhrifum mannvirkjagerðar og annarrar landnotkunar á náttúruna“ (4. grein laga um Náttúrufræðistofnun Íslands nr. 60/1992).

Í auglýstri endurskoðun eru ekki til umfjöllunar áherslur í náttúruvernd og því óbreytt viðmið og markmið núgildandi aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2040. Álit Náttúrufræðistofnunar varðar því áhrif þeirra áherslna og einstöku landnotkunaráforma sem aðalskipulagstillagan fjallar um, þ.e.a.s. stefna um íbúðarbyggð og breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum, á náttúru Reykjavíkur.

Síðan Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040 tók gildi hafa ýmis viðmið og markmið um verndun náttúru litið dagsins ljós sem og ýmsar almennar upplýsingar varðandi einstök náttúrufrýrbæri eða svæði þ.m.t. í Reykjavík. Þar vegur þýngst ný löggjöf um náttúruvernd en í gildandi lögum nr. 60/2013 2013 er að finna ýmis ákvæði sem eru leiðbeinandi um hvernig ber að nálgast vernd náttúruminja (s.s. lífríkis, jarðminja og landslags).

Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að í allri matsvinnu/skipulagsvinnu sé skoðað hvernig framkvæmdir/skipulag samræmast almennum markmiðum laganna sem koma fram í 1., 2. og 3. gr. þeirra, 1. gr. (Markmið laganna), 2. gr. (Verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir) og 3. gr. (Verndarmarkmið fyrir jarðminjar, vatnasvæði, landslag og víðerni).

Náttúrufræðistofnun vill einnig vísa í upplýsingar sem stofnunin hefur gefið út á síðustu árum um einstök náttúrufrýrbæri, verndargildi þeirra og kortlagningu – einkum flokkun og kortlagningu á vistgerðum (sjá Fjölrit nr. 54, Vistgerðir á Íslandi, http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_54.pdf og <http://ni.is/grodur/vistgerdir> sjá jafnframt kortasjá <http://ni.is/midlun/utgafa/kort/vistgerdakort>), skilgreiningar og kortlagningu á mikilvægum fuglasvæðum

(sjá Fjölrit nr. 55, Mikilvæg fuglasvæði, <http://ni.is/dyr/fuglar/mikilvaeg-fuglasvaedi> og http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_55.pdf), kortlagningu á náttúruminum sem falla undir ákvæði 61. greinar laga um náttúruvernd nr. 60/2013 um sérstaka vernd (<https://ni.is/midlun/utgafa/kort/serstok-vernd>), jarðfræðikortasjá (<https://jarðfraedikort.ni.is/>) og kortlagningu á selalátrum við Ísland (<http://selalatur.ni.is/>). Jafnframt vill Náttúrufræðistofnun benda á tillögur stofnunarinnar fyrir framkvæmdaáætlun eða B-hluta náttúruminjaskrár en það eru svæði sem stofnunin telur mikilvægt að vernda. Öll svæðin má sjá hér: <http://ni.is/midlun/natturuminjaskra> en einnig má skoða tillögurnar í kortasjá, <https://natturuminjaskra.ni.is/>. Alls eru 8 svæði sem eru að öllu leyti eða hluta til innan sveitarfélagamarka Reykjavíkur.

Mikilvægt er að fjallað sér um þessi viðfangsefni við endurskoðun aðalskipulags eins og við á, einkum þegar lagt er mat á umhverfisáhrif einstakra áherslna eða landnotkunarákvæðana. Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að allar ákvæðanir í mats- eða skipulagsvinnu byggji á sem bestum þekkingargrunni hvað varðar náttúrufar og að alltaf sé leitað leiða til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á náttúruna.

Vert er að taka fram að ánægjulegt er að sjá í umhverfismatsskýrslu að horft sé til viðmiða um líffræðilega fjölbreytni og náttúruvernd úr alþjóðlegum samningum sem Ísland er aðili að eða tekið þátt í svo sem Samningi Sameinuðu Þjóðanna um líffræðilega fjölbreytni, Bernarsamningnum og Ramsarsamningnum. Á alþjóðlegum vettvangi er vaxandi umfjöllun og stefnumótun um bæði áhrif borga og borgarmyndunar á náttúru og um hlutverk borga í náttúruvernd og í því að stemma stigu við hnignun líffræðilegrar fjölbreytni. Mikilvægt er fyrir Reykjavíkurborg sem stærsta sveitarfélag landsins (og eina borgin) að fylgjast með og taka þátt í slíkri umræðu og samstarfi.

Ábendingar um einstök efnisatriði

Meginviðfangsefni aðalskipulagsbreytingarinnar er stefna um íbúðarbyggð innan þéttbýlis. Lögð er áframhaldandi áhersla á þéttingu byggðar innan vaxtarmarka eins og í gildandi aðalskipulagi. Þrír valkostir eru skoðaðir, og er sá valkostur sem miðar við mestan þéttleika, valkostur A, fyrir valinu í meginatriðum. Sá valkostur felur í sér minnsta röskun á óbyggðum svæðum í jaðri byggðar en 91% af áætluðum þéttingarreitum eru á röskuðum svæðum eða svæðum sem þegar hefur verið ráðstafað undir byggð.

Sú ákvörðun að hlífa öröskuðum svæðum í jaðri byggðar er jákvæð að mati Náttúrufræðistofnunar því þar má finna náttúruminjar, einkum vistgerðir og búsvæði lífvera sem sum hafa hátt verndargildi. Þar má t.d. nefna Úlfarsá og votlendissvæði í nágrenni hennar sem eru mikilvæg búsvæði fyrir ýmsar fuglategundir og áin sjálf laxveiðiá. Gæta þarf þess að önnur landnotkun valdi ekki óæskilegu raski á þeim náttúrusvæðum sem hlíft er fyrir uppbyggingu og nálægð við byggð getur valdið ýmis konar álagi t.d. fyrir lífríki. Áform tengd útivist, íþróttum, skógrækt, landbúnaði þarf einnig að rýna með tilliti til umhverfisáhrifa, sérstaklega á svæðum sem metin eru með hátt verndargildi.

Þá þarf einnig að huga að svæðum innan þéttbýlismarka þar sem náttúra með hátt verndargildi er til staðar. Í tilfelli Reykjavíkur eru þetta einkum strandsvæði en einnig svæði nálægt ám og lækjum og áhugaverð jarðminjasvæði. Flest slík svæði eru undir einhvers konar verndun í dag t.d. hverfisvernd og eru ágætlega þekkt. Engu að síður þarf að huga að áhrifum af þéttingu byggðar á þessi svæði, hvort sem uppbyggingin á sér stað innan svæða eða í næsta nágrenni. Tiltekin áform í aðalskipulaginu hafa bein áhrif á mikilvæg náttúrusvæði í borginni og verður vikið að því hér á eftir.

Markmið um að auka vægi gróðurs og grænna innviða inni í byggðu umhverfi eru jákvæð og getur skapað góð skilyrði fyrir líffræðilega fjölbreytni. Huga þarf vandlega að samspili slíkra aðgerða við verndun tiltekinna náttúruminja eða -svæða þar sem meginmarkmið er að viðhalda tilteknum náttúrulegum aðstæðum sem eru mikilvægar t.d. fyrir tilteknar tegundir lífvera. Meðal annars þarf að fylgjast með að ræktaður gróður dreifi sér ekki stjórnlaust inn á náttúruleg gróðurlendi og breyti þeim þ.a. vistgerðir eða búsvæði fugla og annarra lífvera raskist. Mikilvægt er að vakta náttúruverndarsvæði með þetta í huga og bregðast við með mótvægisáðgerðum ef þarf. Sérstaklega þarf að fylgjast með og koma í veg fyrir útbreiðslu framandi ágengra tegunda inn á viðkvæm náttúrusvæði. Það getur einnig skipt máli þar sem jarðminjar og landslag með hátt verndargildi er að finna en gróðurfarsbreytingar af manna völdum geta ógnað landslagi og breytt ásýnd og ástandi jarðminja.

Níu prósent áætlaðra uppbyggingarreita eru á öröskuðu landi. Í umhverfisskýrslunni er yfirlit yfir ný uppbyggingarsvæði og lagt mat á náttúrufarsgildi þeirra (Tafla 3-5). Einkum eru það svæði nálægt útjaðri byggðar

sem eru skilgreint með mikið eða miðlungs náttúrufræðistofngildi. Náttúrufræðistofnun getur tekið undir það og vill sérstaklega benda á þau svæði sem næst eru náttúruverndarsvæðum en það eru reitur 103 Úlfarsárdalur - austurreitir og 97 Korpa III- Korpa sem eru í nágrenni við Úlfarsá/Korpu sem er hverfisvernduð og forðast skal að raska nánasta umhverfi hennar eins og hægt er. Þarna eru einnig ýmis gróðurlendi og búsvæði fugla að finna. Einnig er reitur 88 Gufunes II nálægt lítt röskuðum fjörusvæðum og huga þarf að því að uppbygging þar ógni ekki fjöruvistgerðum og landslagi fjörunnar. Þá eru enn á skipulagi uppbyggingarreitir sem ákvarðaðir voru í nágildandi aðalskipulagi en þar sem uppbygging hefur ekki átt sér stað sem eru á öröskuðu landi t.d. reitir 72-3 og 106 í Elliðaárdal sem er verndarsvæði þó skilgreindir reitir falli utan þess, reitur 89 í Keldum reitur 55 við Borgarspítala. Á þessum reitum finnast lítt snortin náttúruleg gróðurlendi, búsvæði lífvera t.d. fugla og jarðminjar. Ef enn er stefnt að uppbyggingu á þessum svæðum telur Náttúrufræðistofnun að leggja ætti mat á verndargildi þeirra áður en endanlegt deiliskipulag er unnið.

Sérstakur kafli er um uppbyggingu við Elliðaárvog og eru skilmálar og afmörkun uppbyggingarsvæðis uppfærð í samræmi við yfirstandandi deiliskipulagsvinnu. Enn er gert ráð fyrir umtalsverðri landfyllingu í Elliðaárvogi, þó útfærsla á henni hafi tekið smávægilegum breytingum frá gildandi aðalskipulagi. Áætluð landfylling fellur innan svæðis sem Náttúrufræðistofnun hefur lagt til að fari á framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjaskrár – „Elliðavogur-Grafarvogur“. ([Elliðavogur–Grafarvogur | Náttúrufræðistofnun Íslands \(ni.is\)](#)). Elliðaárvogur (eða Elliðavogur eins og hann heitir einnig) er mikilvægt fuglasvæði. Þó vogurinn sjálfur sé að mestu raskaður og þær víðáttumiklu leirur sem þar voru áður að mestu horfnar, þá er mynni vogsins mikilvægt fæðuöflunarsvæði fyrir fugla þ.m.t. gulönd sem er sjaldgæf á landsvísi. Tengist það mikilvægi svæðisins sem farleið fyrir laxfiska, bæði lax og sjóbirting, úr og í Elliðaárna. Svæðið hefur þolað mikið rask gegnum árin og sífellt er þrengt meira að því. Polmörk svæðisins eru ekki að fullu þekkt en ljóst að stór landfylling líkt og sú sem áformuð er í skipulaginu munu skerða töluvert búsvæði lífvera á svæðinu. Önnur áform sem fjallað er sérstaklega í aðalskipulagsbreytingunni, framlenging á hafnargarði og dýpkun innsiglingarrennu við Snarfaraðhöfn í Elliðaárvogi, eykur einnig álag á svæðið. Samlegðaráhrif þessara ólíku framkvæmda (til viðbótar við þær framkvæmdir sem þegar hafa átt sér stað á svæðinu) eru ekki að fullu þekkt en hætta á að aðstæður fyrir lífríki muni versna á svæðinu. Náttúrufræðistofnun telur að forðast ætti frekari röskun á Elliðaárvogi og er því ekki fylgjandi þeim áformum sem kynnt eru í aðalskipulagsbreytingunni. Í umhverfisskýrslu er greint frá því að fjörusvæði landfyllingar verði hannað til að líkjast sem mest náttúrulegri fjöru í samræði við sérfræðinga Hafrannsóknarstofnunar. Slíkar mótvægisáðgerðir ef vel heppnast geta gert gagn en bæta ekki upp fyrir það grunnsævi sem hefur farið undir landfyllingar eða verið raskað af öðrum framkvæmdum. Sama á við um mótvægisáðgerðir annars staðar t.d. endurheimt votlendis sem eru auðvitað jákvæðar áðgerðir en bæta ekki upp þau töpuðu búsvæði sem um ræðir. Almennt ætti að stefna að því vernda sem mest öröskuð grunnsævis- og strandsvæði í Reykjavík en líkt og annars staðar í sunnanverðum Faxaflóa eru þetta lífauðug svæði. Stefnt er að friðlýsingu Grafarvogs og Blikastaðakróar sem er jákvætt. Skoða ætti fleiri svæði með tilliti til verndar til að koma í veg fyrir frekara rask. Þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar er mikilvægt að vakta vandlega lífríki svæðisins, fiska, fugla og annað dýralíf til að fá góða mynd á áhrifin sem verða.

Áform um landfyllingu í Skerjafirði eru einnig til sérstakrar umfjöllunar í aðalskipulagsbreytingunni. Þar hefur landfyllingin einnig verið samræmd við yfirstandandi deiliskipulagsvinnu. Landfyllingin minnkar mikið frá gildandi aðalskipulagi sem er jákvætt en sú sem er auglýst mun engu að síður valda raski á fjöruvistgerðum sem falla undir 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013 um sérstaka verndun, búsvæðum fugla og svæði sem er hluti af tilnefningu Náttúrufræðistofnunar fyrir B-hluta náttúruminjaskrár, Álftanes-Skerjafjörður ([Álftanes–Skerjafjörður | Náttúrufræðistofnun Íslands \(ni.is\)](#)). Náttúrufræðistofnun veitti umsögn til Skipulagsstofnunar um matsáætlun um landfyllinguna þann 2. október 2020 og umsögn til Reykjavíkurborgar um aðalskipulagsbreytingu vegna Nýja Skerjafjarðar þar sem landfyllingin var til umræðu, þann 28. október 2020. Er vísað í þær umsagnir fyrir nánari upplýsingar en í hnotskurn var það álit Náttúrufræðistofnunar að landfylling í Skerjafirði væri ekki ásætlanlegur valkostur fyrir þéttingu byggðar í ljósi verndargildis svæðisins og að skoða ætti aðra möguleika. Er ljóst að svo hefur ekki verið gert enn, en framkvæmdin er enn í mati á umhverfisáhrifum og endanleg niðurstaða ekki komin fram.

Áform um Borgarlínu og aðra landnotkun tengda henni eru stór þáttur í aðalskipulagsbreytingunni. Vísað er í nýlega umsögn Náttúrufræðistofnunar, dags. 27. maí 2020, um sérstaka aðalskipulagsbreytingu vegna fyrsta áfanga Borgarlínu.

Náttúrufræðistofnun er tilbúin til ráðgjafar um einstök mál tengt aðalskipulagsbreytingunni ef þess gerist þörf en að öðru leyti áskilur sér rétt að frekari athugasemdum á síðari stigum.

Virðingarfyllt,

Porkell Lindberg Þórarinnsson

Porkell Lindberg Þórarinnsson
Forstjóri/Director General
Náttúrufræðistofnun Íslands
Icelandic Institute of Natural History
Urriðaholtsstræti 6-8
210 Garðabær
Sími/Tel: 590 0500
Email: thorkell.l.thorarinsson@ni.is



NÁTTÚRUFRÆÐISTOFNUN ÍSLANDS

From: "Haraldur Sigurðsson" <haraldur.sigurdsson@reykjavik.is>
To: "kjos@kjos.is" <kjos@kjos.is>; "kopavogur@kopavogur.is" <kopavogur@kopavogur.is>; "skipulag@kopavogur.is" <skipulag@kopavogur.is>; "hafnarfjordur@hafnarfjordur.is" <hafnarfjordur@hafnarfjordur.is>; "mos@mos.is" <mos@mos.is>; "postur@seltjarnarnes.is" <postur@seltjarnarnes.is>; "gardabaer@gardabaer.is" <gardabaer@gardabaer.is>; "ssh@ssh.is" <ssh@ssh.is>; "olfus@olfus.is" <olfus@olfus.is>; "blaskogabyggd@blaskogabyggd.is" <blaskogabyggd@blaskogabyggd.is>; "hvalfjardarsveit@hvalfjardarsveit.is" <hvalfjardarsveit@hvalfjardarsveit.is>; "Vegagerðin - VG" <Vegagerdin@vegagerdin.is>; "Jón Kjartan Ágústsson" <jon@ssh.is>; "ssh@ssh.is" <ssh@ssh.is>; "postur@minjastofnun.is" <postur@minjastofnun.is>; "gudbrandur.benediktsson@reykjavik.is" <gudbrandur.benediktsson@reykjavik.is>; "Anna Lís Guðmundsdóttir" <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>; "veitur@veitur.is" <veitur@veitur.is>; "office@vedur.is" <office@vedur.is>; "SFS" <sfs@reykjavik.is>; "samgongustofa@samgongustofa.is" <samgongustofa@samgongustofa.is>; "ust@ust.is" <ust@ust.is>; "Árný Sigurðardóttir" <arny.sigurdardottir@reykjavik.is>; "Helgi Grímsson" <Helgi.Grimsson@reykjavik.is>; "hafogvatn@hafogvatn.is" <hafogvatn@hafogvatn.is>; "os@os.is" <os@os.is>; "Móttaka - NI" <Mottaka@ni.is>; "Íbúaráð Vesturbær" <ibuarad.vesturbaer@reykjavik.is>; "ibuasamtokvesturbajar@gmail.com" <ibuasamtokvesturbajar@gmail.com>; "ingunn.loftsdottir@isavia.is" <ingunn.loftsdottir@isavia.is>; "pryðifelagidskjoldur@gmail.com" <pryðifelagidskjoldur@gmail.com>; "shs@shs.is" <shs@shs.is>; "Berglind Magnúsdóttir" <Berglind.Magnusdottir@reykjavik.is>; "Regína Ásvaldsdóttir" <Regina.Asvaldsdottir@reykjavik.is>; "Íbúaráð Árbær og Norðlingaholt" <ibuarad.arbaerognordlingaholt@reykjavik.is>; "Íbúaráð Breiðholt" <ibuarad.breidholt@reykjavik.is>; "Íbúaráð Grafarholt og Úlfarsardalur" <ibuarad.grafarholtogulfarsardalur@reykjavik.is>; "Íbúaráð Grafarvogur" <ibuarad.grafarvogur@reykjavik.is>; "Íbúaráð Kjalarnes" <ibuarad.kjalarnes@reykjavik.is>; "Íbúaráð Háaleiti og Bústaðahverfi" <ibuarad.haaleitiogbustadir@reykjavik.is>; "Íbúaráð Laugardalur" <ibuarad.laugardalur@reykjavik.is>; "Íbúaráð Miðborg og Hlíðar" <ibuarad.midborgoghlidar@reykjavik.is>; "hms@hms.is" <hms@hms.is>; "Skipulagsstofnun - SLS" <skipulag@skipulag.is>; "Anna Kristinsdóttir" <Anna.Kristinsdottir@reykjavik.is>; "Huld Ingimarsdóttir" <Huld.Ingimarsdottir@reykjavik.is>; "Ómar Einarsson" <omar.einarsson@reykjavik.is>; "Halldóra Káradóttir" <halldora.karadottir@reykjavik.is>; "hofnin@faxaports.is" <hofnin@faxaports.is>; "sorpa@sorpa.is" <sorpa@sorpa.is>; "sa@sa.is" <sa@sa.is>; "svth@svth.is" <svth@svth.is>; "mottaka@si.is" <mottaka@si.is>; "saf@saf.is" <saf@saf.is>; "gb@graennibyggd.is" <gb@graennibyggd.is>; "landvernd@landvernd.is" <landvernd@landvernd.is>; "ibuarlaugardals@gmail.com" <ibuarlaugardals@gmail.com>; "elisabetgisla@simnet.is" <elisabetgisla@simnet.is>; "midbaerinn@midbaerinn.is" <midbaerinn@midbaerinn.is>; "laufbrekka@kjalarnes.is" <laufbrekka@kjalarnes.is>; "elisabet.petursdottir" <elisabet.petursdottir@reykjavik.is>; "landsnet@landsnet.is" <landsnet@landsnet.is>
CC: "Helena Stefánsdóttir" <Helena.Stefansdottir@reykjavik.is>; "Björn Axelsson" <bjorn.axelsson@reykjavik.is>; "Þuríður Guðmundsdóttir" <Thuridur.Gudmundsdottir@reykjavik.is>; "Gunnar Hersveinn Sigursteinsson"

<gunnar.hersveinn@reykjavik.is>

Subject: Aðalskipulag Reykjavíkur. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040

Date: 16.6.2021 10:39:19

Góðan daginn

Um leið og þakkað er fyrir athugasemdir og umsagnir sem bárust við drög að aðalskipulagstillögu síðastliðinn vetur, er hér með tilkynnt að lögformleg auglýsing endurbættrar aðalskipulagstillögu hefst mánudaginn 21. júní og stendur til 23. ágúst nk. Aðalskipulagstillagan, ásamt fylgiskjölum og kynningarefni má finna á adalskipulag.is og á reykjavik.is. Í Viðauka 8 í skjalinu *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, tillaga, maí 2021*, má finna yfirlit yfir aðsendar athugasemdir og umsagnir sem bárust á vinnslustigi tillögunnar og umfjöllun um þær.

Sjá nánar auglýsingatexta hér að neðan og hér <https://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur>

bestu kveðjur,

Haraldur Sigurðsson, skipulagsfræðingur (Msc.)

Deildarstjóri aðalskipulags

Umhverfis- og skipulagssviði

Reykjavíkurborgar

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, tillaga

Endurskoðun stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og tæknileg uppfærsla Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, með lengingu skipulagstímabils til ársins 2040.

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkti þann 15. júní 2021 að auglýsa tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040. Aðalskipulagstillagan er uppfærð og endurbætt útgáfa þess aðalskipulags (AR2030) sem staðfest var fyrir rúmum 7 árum. Tillagan byggir þannig á sýn og stefnumörkun AR2030, sem staðfest var í febrúar árið 2014 að undangengnu löngu og ítarlegu samráðs- og kynningarferli. Breytingartillögur miða allar að því að tryggja betur framfylgd núgildandi megin markmiða aðalskipulagsins um sjálfbæra borgarþróun. Breytingarnar snúa einkum að stefnu um íbúðarbyggð innan þéttbýlis borgarinnar. Auk þess eru boðaðar stöku breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum. Tillögurnar gera einnig ráð fyrir því að tímabil aðalskipulagsins verði framlengt til ársins 2040 og í tilefni þess eru sett fram ný megin markmið í völdum málaflokkum.

Aðalskipulagstillagan, greinargerð ásamt skipulagsuppdráttum, er auglýst samkvæmt 1. mgr. 36. gr, sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Tillögunni fylgir umhverfisskýrsla, sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og önnur fylgiskjöl. Tillagan er einnig auglýst með athugasemdum Skipulagsstofnunar, dagsettar 20. maí 2021. Nálgast má öll skipulagsgögn á adalskipulag.is og reykjavik.is

Tillagan liggur frammi í þjónustuveri Reykjavíkurborgar að Borgartúni 12-14, 1. hæð, virka daga kl. 8:30 – 16:00, frá 21. júní 2021 til og með 23. ágúst 2021. Tillagan er einnig til sýnis á Skipulagsstofnun, Borgartúni 7b.

Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. Ábendingum og athugasemdum við tillöguna skal skila skriflega til Umhverfis- og skipulagssviðs, Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 23. ágúst 2021. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Sent til:

Íbúaráð í öllum borgarhlutum

Umhverfis- og heilbrigðisráð
Velferðarráð/svið
Skóla-og frístundaráð/svið
Menningar-, íþrótt- og tómstundaráð
Mannréttinda-, nýsköpunar- og lýðræðisráð
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Öldungaráð
Ungmennaráð
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
Faxaflóahafnir
Sorpa
Orkuveita Reykjavíkur
Orka náttúrunnar
Veitur
Borgarsögusafn
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH),
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins,
Kópavogsbær, Garðabær, Hafnarfjarðarkaupstaður, Seltjarnarneskaupstaður, Mosfellsbær, Kjósarhreppur, önnur nágrennasveitarfélög
Skipulagsstofnun
Umhverfisstofnun
Minjastofnun Íslands,
Vegagerðin
Samgöngustofa
Isavia
Náttúrufræðistofnun Íslands
Hafrannsóknarstofnun
Orkustofnun
Veðurstofan
Landsnet
Húnsæðis- og mannvirkjastofnunSamtök atvinnulífsins,
Samtök iðnaðarins
Samtök ferðaþjónustunnar
Samtök verslunar og þjónustu
Grænni byggð
Landvernd
Íbúasamtök

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

USK Skipulag

Frá: Orn Sigurdsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 09:41
Til: USK Skipulag; Haraldur Sigurðsson
Afrit: [REDACTED]
Efni: Athugasemdir BB við REYKJAVÍK 2040
Viðhengi: Reykjavík 2040 - viðbót v. ath.s. 30.11.2020.docx; Athugasemdir BB við Reykjavík 2040.docx; Athugasemdir BB við Verk- og matslýsingu.docx; Athugasemdir BB við Umhverfismat BORGARLÍNU I.docx; BORGARLÍNA v. NÝ MIÐBORG-3-megintexti.docx; BORGARLÍNA - NÝ MIÐBORG.pdf; UMSÖGN BB-7-AR 2010-2030 (Autosaved).doc

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Skipulagyfirvöld Reykjavíkurborgar
skipulag@reykjavik.is

Í viðhengi eru athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) við tillögu að nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur (Reykjavík 2040, Nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030).

F.h. fr.kv.stj. Samtaka um betri byggð (BB)
Örn Sigurðsson arkitekt
[REDACTED]
arkorn@simnet.is

Reykjavík 2040, viðbót við athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) frá 30.11.2020

Alþjóðlegt mat á stöðu loftslagsmála Jarðar er mun dekkra og svartsýnna í ágúst 2021 en það var í nóvember 2020 þegar BB sendu inn athugasemdir við REYKJAVÍK 2040.

Í tilefni að útkomu nýrrar skýrslu Sameinuðu þjóðanna um loftslagsmál 9. ágúst 2021 er haft eftir forsætisráðherra Íslands að ... „**ný og svört skýrsla um loftslagsmál sýni að þau markmið sem þjóðir heims hafi sett sér dugi ekki til þess að halda hnattrænni hlýnun innan marka Parísarsamkomulagsins, íslensk stjórnvöld þurfi að fara yfir sín markmið í loftslagsmálum**“.

Í röska tvo áratugi hafa Samtök um betri byggð (BB) með margvíslegum hætti bent á að eini raunhæfi valkostur skilvirkar, umhverfisvænnar, menningarlegrar og mannvænnar borgar á höfuðborgarsvæðinu (HBS) sé uppbygging þéttar og blandaðrar miðborgarbyggðar á besta mannvistar- og byggingarsvæði sunnan heiða í Vatnsmýri og með viðeigandi þéttingu byggðar á Nesinu vestan Elliðaána.

Skýrsla fjögurra sérfræðinga fyrir borgaryfirvöld (4 doktorar ca. 2018) styður það svo ekki verður um villst.

Í meira en 22 ár hafa Samtökum um betri (BB) byggð aldrei borist rökstuddar athugasemdir við stefnu samtakanna varðandi skipulag og þróun byggðar á HBS. Eina mótstaða aðdáenda flugvallar í Vatnsmýri byggðist á mjög víðtækum uppspuna og útúsnúningum en viðbrögð borgar og ríkis á ærandi þögn og fálæti.

Við skoðun á REYKJAVÍK 2040 kemur í ljós að ekki hafa verið skoðaðir og bornir saman raunverulegir valkostir við skilyrðislausu aðlögun Aðalskipulags Reykjavíkur að hugmyndinni um BORGARLÍNU. Sú hugmynd mun gagnast fáum ef nokkrum en mun skaða bæði brýna hagsmuni Reykvíkinga en ekki síður þjóðarhag og almannahagsmuni landsmanna.

Borgaryfirvöld og höfundar REYKJAVÍK 2040 horfa framhjá almennum langtímahagsmunum borgarbúa með því að beygja sig fyrir skammtíma hag byggingarverktaka, fyrir annarlegum sjónarmiðum sveitarstjórna í Kraganum, sem ásælast æ stærri skerf af fjölgun borgarbúa og ekki síst fyrir landsbyggðarstýrðri stefnu ríkisins um að halda áfram flugrekstri í Vatnsmýri eins lengi og nokkur kostur er.

Borgaryfirvöld og höfundar REYKJAVÍK 2040 gerast sek um að draga með vítarverðum hætti úr skipulagslegu og efnahagslegu mikilvægi Vatnsmýrarsvæðisins með ýmsum hætti, m.a. með því að taka Öskjuhlíðargöng og Kópavogsgöng út úr stóru skipulagsmyndinni og með því að skilgreina nýtingarhlutfall og húsahæðir í Vatnsmýri allt og lágt til þess eins að draga úr efnahagslegum þrýstingi á að þar verði byggt.

Mikilvægasta pólitíska verkefni nýs borgarstjórnarmeirihluta eftir kosningar vorið 2022 er að gera nýtt Aðalskipulag Reykjavíkur þar sem gert verður ráð fyrir nýrri, öflugri og blandaðri miðborgarbyggð í Vatnsmýri í stað flugvallar.

Framkvæmdastjórn Samtaka um betri byggð, 30.08.2021



Reykjavík 2040

Nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) 30.11.2020

Reykjavík 2040

Nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) 30.11.2020

FORMÁLI

Samtök um betri byggð (BB) vara við því að handhafar skipulagsvalds í Reykjavík, þ.e.s. ríkisvaldið, forkólfar Akureyringa og samherjar þeirra á landsbyggðinni og forkólfar sveitarfélaga í Kraganum, stefni að því leynt og ljóst að tryggja varanlega auðn í Vatnsmýri.

Á árinu 2020 eru sýnilegir þrír meginvalkostir varðandi borgarskipulag og framtíðarþróun byggðar og samfélags í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu.

A Valkostur Samtaka um betri byggð (BB): NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri: mikil þétting byggðar, minni akstur, minni mengun, minni útblástur CO₂. Mikil samlegðaráhrif.

B Valkostur meirihluta borgarstjórnar og forkólfa í Kraganum: Þróunarást austur yfir Elliðaár, BORGARLÍNA og frýsting Vatnsmýrarflugvallar. Engin þétting byggðar, óbreyttur eða aukinn akstur og mengun. Áframhaldandi mikil mengun og útblástur CO₂. Lítil sem engin samlegðaráhrif.

Það er mat BB að samstarf meirihluta borgarstjórnar við ríkið, SSH og sveitarstjórna í Kraganum sé í raun ÞVINGAÐ.

C Valkostur Sjálfstæðisflokks í Reykjavík: Sérbyli og Vatnsmýrarflugvöllur. Mikil og stjórnlaus útpensla byggðar. Aukinn akstur, mengun og útblástur CO₂. Lakari lífsgæði.

Samtök um betri byggð (BB) benda á það sem er þó augljóst. Borgaryfirvöld geta ekki vikist undan þeirri skyldu að láta bera saman meginvalkosti í framtíðarskipulagi Reykjavíkur.

Besta leiðin til þess er að sjálfsögðu að beita hinu nýja og marglofaða UMFERÐARSPÁFORRITI borgarinnar. Samtök um betri byggð (BB) hafa á undanförunum misserum margítrekað óskað þess að valkosturinn NÝ MIÐBORG verði metinn til jafns við BORGARLÍNU með spáforritinu en því hefur alltaf verið hafnað. Það er í sjálfu sér verulega ámælisvert. Hugsanlega er ekki til neitt slíkt spáforrit. Það væri vitanlega hneyksli. En hvað ef spáforritið er til en er ónothæft. Það væri að sjálfsögðu enn verra. Háttsettir borgarstarfsmenn hafa þó gefið það í skyn. –

Mögulega er um að ræða samráð meiri- og minnihluta í borgarstjórn að koma valkosti Samtaka um betri byggð (BB) NÝ MIÐBORG út af borðinu.

FYRIRVARAR

Samtök um betri byggð (BB) eru frjáls og óháð félagasamtök (NGO). Samtökin njóta ekki fjárhagslegs stuðnings og reka hvorki erindi stjórnmalaflokka né annara skoðana-, lífsskoðunar- og hagsmunahópa.

Samtök um betri byggð (BB) vinna að rannsóknum og tillögum að bættu borgarskipulagi og þróun byggðar í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu (HBS) með víðtækasta almannahag að leiðarljósi. Þau veita skipulagsyfirvöldum aðhald, beita sér gegn einka- og sérhagsmunum í almannarýminu og gegn stjórnlausri útpenslu byggðar (Urban Sprawl).

Ytra athugunarsvæði samtakanna nær frá og með Borgarnesi yfir Suðurnes til og með Selfossi. Afgerandi óæskileg áhrif eru lengra að kominn með flugsamgöngum, einkum frá Akureyri.

Samtök um betri byggð (BB) gefa ekki afslátt af bestu lausnum. Þau miða við að sérhver áætlun bæti lífsgæði sem flestra sem mest. Að hagsmunir fleiri vegi meira en sambærilegir hagsmunir færri. Að 2 séu tvöfalt meira en einn.

Samtökin miða við borgarmenningu, góð búsetuskilyrði, jafnræði, lýðheilsu, samfélag, sjálfbærni, umhverfisvernd, þátttöku, öryggi og alþjóðlega umhverfis- og lífsgæðastaðla.

Samtök um betri byggð (BB) leiðrétta jafnóðum misræmi í tillögum og talnaefni samtakanna og bregðast strax við rökstuddri gagnrýni. Á 22 ára starfstíma samtakanna hefur þeim aldrei borist rökstudd athugasemd. Þau mæta hins vegar miklu fálæti yfirvalda.

ATHUGASEMDIR BB VIÐ REYKJAVÍK 2040

Samtök um betri byggð (BB) benda á eftirfarandi:

1. Of mikil uppbygging atvinnusvæða austast í borginni minnkar ekki AKSTUR, gera þarf ráð fyrir meiri uppbyggingu atvinnusvæða vestan Kringlumýrarbrautar.
2. Skýringarmynd 13 virðist festa flugvöll í Vatnsmýri amk. til 2032? Hvers vegna þarf þá að flýta veðurathugunum í Hvassahrauni?
3. Umferðarspálíkanið etv. notað við samanburður þriggja þéttleikavalkosta.
4. Miðað við áætlaða íbúafjölgun í Vesturborginni og áætlaða fjölgun starfa í Austurborg þarf að nota umferðarspáforrit til að sjá hvort aðalgatnakerfi þoli aukna umferð án breikkunar (bls.40).
5. Umferðarálag á gatnakerfið 2040 virðist áætlað með því að byggja á umferðarlíkani AR 2010-2030. Líklega springur Ártúnsbrekka 2022-2024 nema Sundabraut komi inn.

6. Til þess að unnt sé að taka mark á loforðum Reykjavíkurborgar um tiltekna prósentulega minnkun á útblæstri CO₂ fyrir annars vegar 2030 og hins vegar 2040 þarf að liggja fyrir full fjármögnuð fjárhags og framkvæmdaáætlun.

Við lestur AR 2040 spyrja BB:

- A Hvers vegna er gert ráð fyrir NH = 0,85 í Vatnsmýri? Ætti að vera amk. NH = 2,0.
- B Hvers vegna er NÝJA UMFERÐARSPÁFORRITID ekkert notað! SKANDALL!!!
- C Fólksfjölgunarspár eru ekki rökstuddar; sagðar byggja á íbúaspá Hagstofunnar. Hver er áætluð fólksfjölgun á landsvísu? Hver er áætluð fólksfjölgun á HBS? Hvaða fólksfjöldi „kemur í hlut“ Reykjavíkur?
- D Hvers vegna fylgir engin almannavarnaráætlun R 2040? Það er brot á skipulagslögum.
- E Það þarf að gera ráð fyrir TSUNAMI- og eldgosahættu og rýmingaráætlun í AR 2040?
- F Gerir íbúaspá Hagsstofunnar ráð fyrir nettó landflóttu 600 Íslendinga árlega?
- G Hvenær springur Ártúnsbrekkan skv. umferðarspá AR 2040?
- H Það þarf að gera álagpróf á aðalgatnakerfinu miðað við AR 2040.

Samtök um betri byggð (BB) vísa til VIÐAUKA I – IV:

- I Athugasemdir við Verk- og matslýsingu AR og AK 08.05.2020 (Viðauki I)
- II Athugasemdir við Tillögu um mat á umhverfisáhrifum (BORGARLÍNA I) 25.08.2020
- III Greinargerðin BORGARLÍNA v. NÝ MIÐBORG
- IV Umsögn BB um Tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (AR 2030)
Flestar athugasemdir BB við AR 2030 eru enn í fullu gildi; BB gerðu athugasemdir við þróunarás / línumiðborg; BB bentu á mikilvægi umferðaröryggisáætlunar; BB vöruðu við fákeppni í sjóflutningum; BB vöruðu við TSUNAMI; BB benda á að uppbyggingu í Vatnsmýri átti að mestu að vera lokið 2030;

Glansritið REYKJAVÍK 2040 virðist við fyrstu sýn lítið annað en hástemmd lýsing á nýju hverfi við Elliðaár, eins konar framtíðar miðhverfi, sem ýmsir skipulagsforkólfar hafa lengi séð fyrir sér á mótum þriggja þjóðbrauta, Vesturlandsvegar, Suðurlandsvegar og Reykjanesbrautar.

REYKJAVÍK 2040 er sögð viðauki við gildandi AR 2010-2030 og því engin ástæða til að viðhafa ítarlega kynningu, samanburð valkosta og samtal við almenna kjósendur enda ekki um að ræða eiginlega breytingu á aðalskipulagi hvað þá meiriháttar breytingu.

Við nánari skoðun sést hins vegar að glansritið er notað til að breiða yfir meiriháttar skipulagsbreytingu, sem felst í að aðlögun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 að áformum SSH um þrjá áfanga BORGARLÍNU (BL) í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Ártalið 2040 í heiti meints viðauka, glansritsins REYKJAVÍK 2040, virðist bæði tilgangs- og merkingarlaust. En því er þó greinilega ætlað að auðvelda útskýringar borgaryfirvalda á að því miður dragist fram á fjórða áratuginn að sparka Vatnsmýrarflugvelli og hefja uppbyggingu í Vatnsmýri og að því miður takist ekki heldur að standa við alþjóðlegar skulbindingar í loftslagsmálum borgarinnar vegna Parísarsáttmálans fyrir árið 2030.

Í þriðja viðauka, BORGARLÍNA v. NÝ MIÐBORG -3, gera Samtök um betri byggð (BB) nánari grein fyrir mati samtakanna á BORGARLÍNU sem aðalskipulagsvalkosti borgaryfirvalda. Þar er

einnig gerð grein fyrir aðalskipulagsvalkosti Samtaka um betri byggð (BB) NÝ MIÐBORG og báðir kostir bornir saman.

Helsta forsenda BORGARLÍNU (BL) er „þvinguð búseta“ allt að 20 árganga nýrra borgarbúa í íbúabyggð meðfram strætóleiðunum frá Gamla miðbænum í Reykjavík í átt að ysta jaðri Hafnarfjarðar, Kópavogs og Mosfellsbæjar. Frumskilyrði þessara áforma SSH er að hindruð verði byggð í Vatnsmýri á uppbyggingartíma BORGARLÍNU (BL) með því að framlengja rekstur flugvallar þar í allt að 20 ár.

Íslenska borgin er ein mesta bílaborg Jarðar, útþanin, óskilvirk og langt undir neðri mörkum sjálfbærni. Grunnur almannasamganga og nærþjónustu er löngu brostinn og hvers kyns þjónusta er dreifð um allt höfuðborgarsvæðið (HBS). Notendum almannasamganga fjölga varla að ráði ef nokkuð og enn minni líkur eru á því að ökumönnum fækki hlutfallslega með áætlunum ríkis og SSH um BORGARLÍNU svo lengi sem flugvöllur er í Vatnsmýri

Eins og áður sagði er íbúabyggð meðfram strætóleiðunum helsta forsenda BL í von um að einhverjir losi sig við bílinn. Að akstur og losun CO₂ minnki og rekstur BL verði sjálfbær. Að hindruð verði byggð í Vatnsmýri með því að halda flugvelli þar á meðan BL er að þróast.

Líklegt er að vagnar væntanlegrar BORGARLÍNU verði hálfþómir eða galtómir líkt og vagnar strætó eru nú utan háannatíma 07-09 að morgni og 15-18 síðdegis á virkum dögum. Að óbreyttu (þ.e. svo lengi sem flugvöllur er áfram í Vatnsmýri) er ekkert að sækja í Gamla miðbæinn utan vinnutíma auk þess sem almannasamgöngur komast varla ef nokkurn tíma þangað sem íbúarnir þurfa að sækja mikilvæga daglega þjónustu í dreifðri byggð, þjónustu sem mun dreifast enn meira með tilkomu BORGARLÍNU.

Líklega mun óbreytt BORGARLÍNA (BL) valda alvarlegri útpenslu byggðar, jafnt innan sem utan núverandi byggðarmarka HBS. Þétting þar sem byggð er þynnst er vond útpensla byggðar. Hún er hér drifin áfram af valdbeittri lokun Vatnsmýrar, besta og verðmætasta byggingar- og mannvistarsvæðis á höfuðborgarsvæðinu (HBS).

Þessi vonda útpensla byggðar dregur með sér margskonar þjónustu og stuðlar þannig að enn meiri splundrun og dreifingu en nú er á dæmigerðri miðborgarstarfsemi. Fullyrðingar höfunda BORGARLÍNU (BL) um róttæka breytingu á ferðavenjum, þ.e. fjölgun í strætó úr 4% í 12% og fækkun bílferða um 20%, er pólitísk óskhyggja, ekki fagleg niðurstaða.

Verði óbreytt áform um BORGARLÍNU (BL) að veruleika mun hlutfall bílaeignar og aksturs varla minnka svo lengi sem ekki er byggt í Vatnsmýri. Reykjavíkurborg mun þá að óbreyttu ekki ná alþjóðlegu losunarmarkmiði sínu fyrir árslok 2030. Reykvíkingar og aðrir landsmenn munu ekki eignast NÝJA MIÐBORG.

SAMANTEKT

Yfirburðir tillögu BB (NÝ MIÐBORG) umfram tillögu borgaryfirvalda og SSH (BORGARLÍNA) með því einu að fjarlægja flugvöll úr Vatnsmýri þurfa ekki að koma á óvart. Frá og með árinu 1946 til þessa dags fór mest allt skipulag, uppbygging og stjórnun skipulagsmála í Reykjavík úrskeiðis af völdum flugsins.

Ekki hefur verið starhæfur miðbær eða miðborg á Íslandi áratugum og kynslóðum saman eða síðan flugvöllur var festur í sessi í Vatnsmýri 1946. Flestir þekkja miðborgir víða um heim og vita hvaða lífsgæði og þjónustu þær bjóða íbúum sínum og gestum.

Allt að 40.000 þúsund nýjir íbúar og amk. 20.000 íbúar í Gamla miðbænum og Seltjarnarnesi (101, 102, 103, 107, 170) fá tækifæri til að njóta fjölbreyttrar þjónustu án óþarfra einkabíla í NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri. Til verða amk. 40.000 NÚLLBÍLAR, þ.e. bílar, sem enginn þarf, menga ekkert og kosta ekki neitt.

Þegar flugvöllur fer úr Vatnsmýri hverfa alla takmarkanir á hæð mannvirkja á Nesinu (nú 45m yfir flugbrautum í 14m hæð yfir sjó) og skipulagsforsendur gjörbreytast þá. Líklega verður byggð á Nesinu því hærri og þéttari en rakið er hér. Þá er einnig rofin hálfgerð einangrun Seltjarnarnesbæjar. Afnáam blindaðflugsheimildar að NS-flugbraut í Vatnsmýri hefur svipuð áhrif.

Einkabílaakstur dregst því saman og útblástur CO₂ minnkar. Pendlun vegna umfram starfa í 101R hverfur að mestu. Rými fyrir hefðbundinn akstur bifreiða og almanningsvagna vex því og samgöngur við sveitarfélög í Kraganum verða að mati BB mun skilvirkari en þær eru nú og hefðu ella orðið með tilkomu BORGARLÍNU. Nesbraut (þjóðvegur 49) um Ártúnsbrekku mun þá anna hlutverki sínu um mörg ókomin ár og fresta má Sundabraut til sama tíma.

30. nóvember 2020, Samtök um betri byggð (BB)

VIÐAUKI I Athugasemdir BB við Verk- og matslýsingu...

VIÐAUKI II Athugasemdir BB við Umhverfismat BORGARLÍNU I...

VIÐAUKI III BORGARLÍNA v NÝ MIÐBORG

VIÐAUKI IV Umsögn BB um tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (AR 2030)

BORGARLÍNA : ÁRTÚN – HAMRABORG

Verk- og matslýsing aðalskipulagsbreytinga í Reykjavík og Kópavogi, febr. 2020

Athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) 08.05.2020

INNGANGUR

Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er án nokkurs vafa MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING. Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli. Helsti valkosturinn er augljóslega NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri. Borgaryfirvöldum ber að halda í heiðri viðtækustu almannahagsmuni Reykvíkinga sjálfra og gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123/2010.

FYRIRVARAR

Eftirfarandi athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) snúa eingöngu að störfum kjörinna fulltrúa og embættismanna Reykjavíkurborgar við verkþætti tengda aðalskipulagi Reykjavíkur og að starfsemi þeirra innan Samtaka sveitarfélaga (SSH) á höfuðborgarsvæðinu (HBS) og að samstarfi um BORGARLÍNU (BL), þar sem það á við.

Samtök um betri byggð (BB) telja neikvætt að spyrða saman breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur og á aðalskipulagi Kópavogs með þeim hætti, sem hér er gert. Áætlun SSH um BORGARLÍNU á brú yfir Fossvog réttlæti það ma. ekki.

Samtök um betri byggð (BB) benda á að áætlun SSH um BORGARLÍNU (1., 2. og 3. áfangi) virðist ógna samningi borgar og ríkisins frá 25.10.2013 um að flugvöllur hverfi úr Vatnsmýri eigi síðar en 31.12.2022.

Samkvæmt forsendum áætlunar SSH um BORGARLÍNU getur hún ekki orðið að veruleika nema komið verði í veg fyrir að NÝ MIÐBORG rísi í Vatnsmýri á uppbyggingartímanum td. með flugstarfsemi þar til 2040.

Ekki er mögulegt að nýta sama mannskapinn til að kítta meðfram strætóleiðum og að manna á sama tíma NÝJA MIÐBORG. Það er mat Hagstofunnar að Íslendingar hætti að fjölga sér um það leiti sem uppbyggingu BORGARLÍNU á að ljúka.

FORSENDUR

Mikilvægt er að mati BB að fram fari ítarlegt og faglegt mat á stöðu byggðar og samfélags áður en kemur að markmiðum og tillögum aðalskipulagsins. Að spyrja: Hvernig er borgin? Hvers vegna er hún svona? Hvernig á hún að vera? Hvað fór úrskeiðis? Hvað er til ráða?

BB benda á eftirfarandi grundvallaratriði:

1. Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING
2. Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli
3. Borgaryfirvöldum ber umfram allt að virða víðtækustu almannahagsmuni REYKVÍKINGA
4. Borgaryfirvöldum ber að gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123 / 2010, m.a:

- a.) ...með efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir Reykvíkinga, heilbrigði þeirra og öryggi að leiðarljósi
- b.) ...að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands...
- c.) ...að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur og hagur einstaklinga, lögaðila og Reykvíkinga verði ekki fyrir borð borinn heldur hafður að leiðarljósi
- d.) ...að tryggja samráð við almenning... og e.) ...að tryggja faglegan undirbúning...

BORGARLÍNA I. ÁFANGI

Árið 2013 gerðu BB athugasemdir við „Þróunarás“ eða „línumiðborg“ austur yfir Elliðaár í AR 2010-2030, sem hefði verulega neikvæð efahagsleg og samfélagsleg áhrif á meðan enn er flogið í Vatnsmýri. Þessi sami þróunarás er nú uppistaðan í I. áfanga BORGARLÍNU (BL), sem er viðfangsefni þessarar verk- og matslýsingar.

BB gera nú einnig og ekki síður athugasemd við fyrirhugaða legu BL um austanverða Vatnsmýri og brú yfir Fossvog. Samtökin benda á að ákvörðun um þessa legu áður en Vatnsmýrarsvæðið er endanlega skipulagt í heild sinni muni hafa hamlandi og neikvæð áhrif.

BB benda á að 1. verðlaunatillega aljóðlegrar skipulagssamkeppni 2007 er ónothæf sem einhvers konar skipulagsviðmið. M.a. var nýtingarhlutfalli (NH) 1. verlauna og 15 annara tillagna í síðara þrepi handstýrt af stýrihópi Reykjavíkurborgar og dómnefnd keppninnar, sem gerðu þessum 16 þáttakendum að miða við $NH=0,85$. Í fyrra þrepinu höfðu 136 keppendur frjálsar hendur og flestir miðuðu við amk. $NH=2,0$ eða meira. Uppbygging, sem nú stendur yfir á Hlíðarendasvæðinu gefur sterklega til kynna að NH í Vatnsmýri ætti í raun að vera enn hærra eða allt að 2,5.

Í Verk- og matsáætluninni er þagað yfir því að fyrsti áfangi BORGARLÍNU bindur skipulag og þróun byggðar í Reykjavík til 2040 (2. og 3. áfangi BORGARLÍNU). Áætlunin byggir á ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur um þátttöku borgarinnar án undangenginnar ítarlegrar kynningar meðal Reykvíkinga og samanburðar á skipulagsvalkostum í Reykjavík við BORGARLÍNU.

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur vegna BORGARLÍNU er meiriháttar breyting vegna þess m.a. að hún er skilyrt því að flugvöllur verði áfram í Vatnsmýri til 2040. Því ber

borgaryfirvöldum að staldra nú við, láta bera saman helstu skipulagsvalkosti og efna til almennrar kynningar.

Fyrirhuguð breyting er í andstöðu við anda AR2030 og almenn ákvæði í I. kafla, 1.gr. Skipulagslaga 2010 nr.123 22.september. Hún hefur hvorki að leiðarljósi efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir Reykvíkinga né heilbrigði þeirra og öryggi (a.).

Breytingin fer þvert gegn skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða. Breytingin er ósjálfbær og stuðlar fremur að umhverfisspjöllum og ofnýtingu (b.), sem koma m.a. fram í útpenslu byggðar. Auðvelt er að færa fyrir því gild og gagnsæ rök að ekki sé mögulegt að nýta með skaðlegri hætti besta byggingarland miðsvæðis í höfuðborg ríkis en að leggja það undir flugvöll. Í 45m hæð yfir öllu Nesinu vestan Elliðaáa (59m yfir sjávarmáli) ríkir auk þess skerðing á hámarkshæð bygginga vegna flugstarfsemi í Vatnsmýri.

Breytingin fer á svig við réttaröryggi í meðferð skipulagsmála. Ákvörðun um aðlögun að áætlun um BORGARLÍNU er líkust pólitískri geðþóttaákvörðun í reykfylltum bakherbergjum, án faglegs samanburðar á skipulagsvalkostum Reykvíkinga og án ítarlegrar kynningar og samráðs við íbúa. Réttur einstaklinga, lögaðila og heildarinnar (allra Reykvíkinga) er fyrir borð borinn (c.).

Þessi aðalskipulagsbreyting og áætlanir um BORGARLÍNU, Svæðisskipulag HBS 2040 og AR 2030 bera allar með sér að hvorki hafi verið unnið stöðumat né greining á stóru myndinni og heildarhagsmunum borgarsamfélagsins.

SAMANTEKT

Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING. Borgaryfirvöldum ber að láta skoða helstu valkosti aðalskipulagsins. Helsti valkosturinn er NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri.

Aðlögunin felur í sér þróun byggðar austur yfir Elliðaár, sem er stýrð útpensla byggðar á meðan enn er flogið í Vatnsmýri. Aðlögunin nú er fyrsti af þremur áföngum BORGARLÍNU og byggir á því að brotthvarfi Vatnsmýrarflugvallar verði frestað til 2040 eða jafnlengi og tekur að hrinda í framkvæmd áætlun um BORGARLÍNU.

1 áfangi BORGARLÍNU gerir ráð fyrir legu um austanverða Vatnsmýri og brú yfir Fossvog, sem mun hafa hamlandi og neikvæð áhrif á endanlegt heildarskipulag Vatnsmýrarsvæðisins.

Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli. Borgaryfirvöldum ber að halda í heiðri víðtækustu almannahagsmuni Reykvíkinga sjálfra og gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123/2010.

TILLAGA SAMTAKA UM BETRI BYGGÐ (BB): NÝ MIÐBORG

Róttæk þétting byggðar er eina færa leiðin til mannvæns og skilvirks borgarumhverfis, minni losunar CO₂, minni mengunar, meiri samlegðaráhrifa, betri lýðheilsu og meiri hagsældar. Hún leiðir til breyttra ferðavenja, betri strætó, betri skilyrða fyrir fjórðu iðnbyltinguna, stöðvunar langvarandi landflóttu, öflugrar nýsköpunar og meiri lífsgæða fyrir borgarbúa. Þetta er hvergi möguleg á höfuðborgarsvæðinu (HBS) nema í NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri.

Vatnsmýri er langbesta mannvistar- og bygginarsvæði HBS vegna staðsetningar, víðáttu, flatlendis, jarðvegsdýptar, hæðarlegu og skjóls fyrir norðanáttum. Verðmæti byggingarlands þar er amk. 300 milljarðar.

Í NÝRRI MIÐBORG með 60.000 íbúa minnkar þörf um amk. 25.000 bíla og í aðliggjandi hverfum á Nesinu um amk 20.000 bíla til viðbótar því gera má ráð fyrir amk. 40.000 íbúum austan Kringlumýrarbrautar og vestan Elliðaána. Með brotthvarfi flugs út Vatnsmýri falla brott hæðartakmarkanir bygginga á öllu Nesinu og skilyrði borgarskipulags, byggðar og samfélags gjörbreytast.

Reykjavík 08.05.2020

Framkvæmdastjórn Samtaka um betri byggð(BB)

BORGARLÍNA I : ÁRTÚNSHOLT – HAMRABORG

Tillaga að mati á umhverfisáhrifum

Athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) 25.08.2020

Samtök um betri byggð (BB) vísa til athugasemda samtakanna frá 08.05.2020 við Verk- og matslýsingu aðalskipulagsbreytinga í Reykjavík og Kópavogi, febr. 2020.

Samtök um betri byggð (BB) telja að í tillögu að umhverfismati felist engin efnisleg breyting frá Verk- og matslýsingu frá febr. 2020.

Fyrirvarar, forsendur, aðfinnslur og ábendingar samtakanna frá 8. maí sl. standa því óhöggð.

Afrit athugasemda Samtaka um betri byggð (BB) frá 08.05.2020 fylgja hér að neðan.

SAMANTEKT

Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING. Borgaryfirvöldum ber að láta skoða helstu valkosti aðalskipulagsins. Helsti valkosturinn er NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri.

Aðlögunin felur í sér þróun byggðar austur yfir Elliðaár, sem er stýrð útpensla byggðar á meðan enn er flogið í Vatnsmýri. Aðlögunin nú er fyrsti af þremur áföngum BORGARLÍNU og byggir á því að brotthvarfi Vatnsmýrarflugvallar verði frestað til 2040 eða jafnlengi og tekur að hrinda í framkvæmd áætlun um BORGARLÍNU.

1 áfangi BORGARLÍNU gerir ráð fyrir legu um austanverða Vatnsmýri og brú yfir Fossvog, sem mun hafa hamlandi og neikvæð áhrif á endanlegt heildarskipulag Vatnsmýrarsvæðisins.

Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli. Borgaryfirvöldum ber að halda í heiðri víðtækustu almannahagsmuni Reykvíkinga sjálfra og gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123/2010.

TILLAGA SAMTAKA UM BETRI BYGGÐ (BB): NÝ MIÐBORG

Róttæk þétting byggðar er eina færa leiðin til mannvæns og skilvirks borgarumhverfis, minni losunar CO₂, minni mengunar, meiri samlegðaráhrifa, betri lýðheilsu og meiri hagsældar. Hún leiðir til breyttra ferðavenja, betri strætó, betri skilyrða fyrir fjórðu iðnbyltinguna, stöðvunar langvarandi landflóttu, öflugrar nýsköpunar og meiri lífsgæða fyrir borgarbúa. Þetta er hvergi möguleg á höfuðborgarsvæðinu (HBS) nema í NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri.

Vatnsmýri er langbesta mannvistar- og bygginarsvæði HBS vegna staðsetningar, víðáttu, flatlendis, jarðvegsdýptar, hæðarlegu og skjóls fyrir norðanáttum. Verðmæti byggingarlands þar er amk. 300 milljarðar.

Í NÝRRI MIÐBORG með 60.000 íbúa minnkar þörf um amk. 25.000 bíla og í aðliggjandi hverfum á Nesinu um amk. 20.000 bíla til viðbótar því gera má ráð fyrir amk. 40.000 íbúum austan Kringlumýrarbrautar og vestan Elliðaána. Með brotthvarfi flugs út Vatnsmýri falla brott hæðartakmarkanir bygginga á öllu Nesinu og skilyrði borgarskipulags, byggðar og samfélags gjörbreytast.

Reykjavík 25.08.2020

Framkvæmdastjórn Samtaka um betri byggð(BB)

BORGARLÍNA : ÁRTÚN – HAMRABORG

Verk- og matslýsing aðalskipulagsbreytinga í Reykjavík og Kópavogi, febr. 2020

Athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) 08.05.2020

INNGANGUR

Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er án nokkurs vafa MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING. Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli. Helsti valkosturinn er augljóslega NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri. Borgaryfirvöldum ber að halda í heiðri viðtækustu almannahagsmuni Reykvíkinga sjálfra og gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123/2010.

FYRIRVARAR

Eftirfarandi athugasemdir Samtaka um betri byggð (BB) snúa eingöngu að störfum kjörinna fulltrúa og embættismanna Reykjavíkurborgar við verkþætti tengda aðalskipulagi Reykjavíkur og að starfsemi þeirra innan Samtaka sveitarfélaga (SSH) á höfuðborgarsvæðinu (HBS) og að samstarfi um BORGARLÍNU (BL), þar sem það á við.

Samtök um betri byggð (BB) telja neikvætt að spyrða saman breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur og á aðalskipulagi Kópavogs með þeim hætti, sem hér er gert. Áætlun SSH um BORGARLÍNU á brú yfir Fossvog réttlæti það ma. ekki.

Samtök um betri byggð (BB) benda á að áætlun SSH um BORGARLÍNU (1., 2. og 3. áfangi) virðist ógna samningi borgar og ríkisins frá 25.10.2013 um að flugvöllur hverfi úr Vatnsmýri eigi síðar en 31.12.2022.

Samkvæmt forsendum áætlunar SSH um BORGARLÍNU getur hún ekki orðið að veruleika nema komið verði í veg fyrir að NÝ MIÐBORG rísi í Vatnsmýri á uppbyggingartímanum td. með flugstarfsemi þar til 2040.

Ekki er mögulegt að nýta sama mannskapinn til að kítta meðfram strætóleiðum og að manna á sama tíma NÝJA MIÐBORG. Það er mat Hagstofunnar að Íslendingar hætti að fjölga sér um það leiti sem uppbyggingu BORGARLÍNU á að ljúka.

FORSENDUR

Mikilvægt er að mati BB að fram fari ítarlegt og faglegt mat á stöðu byggðar og samfélags áður en kemur að markmiðum og tillögum aðalskipulagsins. Að spyrja: Hvernig er borgin? Hvers vegna er hún svona? Hvernig á hún að vera? Hvað fór úrskeiðis? Hvað er til ráða?

BB benda á eftirfarandi grundvallaratriði:

1. Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING
2. Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli
3. Borgaryfirvöldum ber umfram allt að virða víðtækustu almannahagsmuni REYKVÍKINGA
4. Borgaryfirvöldum ber að gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123 / 2010, m.a:

- a.) ...með efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir Reykvíkinga, heilbrigði þeirra og öryggi að leiðarljósi
- b.) ...að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands...
- c.) ...að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur og hagur einstaklinga, lögaðila og Reykvíkinga verði ekki fyrir borð borinn heldur hafður að leiðarljósi
- d.) ...að tryggja samráð við almenning... og e.) ...að tryggja faglegan undirbúning...

BORGARLÍNA I. ÁFANGI

Árið 2013 gerðu BB athugasemdir við „Þróunarás“ eða „línumiðborg“ austur yfir Elliðaár í AR 2010-2030, sem hefði verulega neikvæð efahagsleg og samfélagsleg áhrif á meðan enn er flogið í Vatnsmýri. Þessi sami þróunarás er nú uppistaðan í I. áfanga BORGARLÍNU (BL), sem er viðfangsefni þessarar verk- og matslýsingar.

BB gera nú einnig og ekki síður athugasemd við fyrirhugaða legu BL um austanverða Vatnsmýri og brú yfir Fossvog. Samtökin benda á að ákvörðun um þessa legu áður en Vatnsmýrarsvæðið er endanlega skipulagt í heild sinni muni hafa hamlandi og neikvæð áhrif.

BB benda á að 1. verðlaunatilaga aljóðlegrar skipulagssamkeppni 2007 er ónothæf sem einhvers konar skipulagsviðmið. M.a. var nýtingarhlutfalli (NH) 1. verlauna og 15 annara tillagna í síðara þrepi handstýrt af stýrihópi Reykjavíkurborgar og dómnefnd keppninnar, sem gerðu þessum 16 þáttakendum að miða við $NH=0,85$. Í fyrra þrepinu höfðu 136 keppendur frjálsar hendur og flestir miðuðu við amk. $NH=2,0$ eða meira. Uppbygging, sem nú stendur yfir á Hlíðarendasvæðinu gefur sterklega til kynna að NH í Vatnsmýri ætti í raun að vera enn hærra eða allt að 2,5.

Í Verk- og matsáætluninni er þagað yfir því að fyrsti áfangi BORGARLÍNU bindur skipulag og þróun byggðar í Reykjavík til 2040 (2. og 3. áfangi BORGARLÍNU). Áætlunin byggir á ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur um þátttöku borgarinnar án undangenginnar ítarlegrar kynningar meðal Reykvíkinga og samanburðar á skipulagsvalkostum í Reykjavík við BORGARLÍNU.

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur vegna BORGARLÍNU er meiriháttar breyting vegna þess m.a. að hún er skilyrt því að flugvöllur verði áfram í Vatnsmýri til 2040. Því ber

borgaryfirvöldum að staldra nú við, láta bera saman helstu skipulagsvalkosti og efna til almennrar kynningar.

Fyrirhuguð breyting er í andstöðu við anda AR2030 og almenn ákvæði í I. kafla, 1.gr. Skipulagslaga 2010 nr.123 22.september. Hún hefur hvorki að leiðarljósi efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir Reykvíkinga né heilbrigði þeirra og öryggi (a.).

Breytingin fer þvert gegn skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða. Breytingin er ósjálfbær og stuðlar fremur að umhverfisspjöllum og ofnýtingu (b.), sem koma m.a. fram í útpenslu byggðar. Auðvelt er að færa fyrir því gild og gagnsæ rök að ekki sé mögulegt að nýta með skaðlegri hætti besta byggingarland miðsvæðis í höfuðborg ríkis en að leggja það undir flugvöll. Í 45m hæð yfir öllu Nesinu vestan Elliðaáa (59m yfir sjávarmáli) ríkir auk þess skerðing á hámarkshæð bygginga vegna flugstarfsemi í Vatnsmýri.

Breytingin fer á svig við réttaröryggi í meðferð skipulagsmála. Ákvörðun um aðlögun að áætlun um BORGARLÍNU er líkust pólitískri geðþóttaákvörðun í reykfylltum bakherbergjum, án faglegs samanburðar á skipulagsvalkostum Reykvíkinga og án ítarlegrar kynningar og samráðs við íbúa. Réttur einstaklinga, lögaðila og heildarinnar (allra Reykvíkinga) er fyrir borð borinn (c.).

Þessi aðalskipulagsbreyting og áætlanir um BORGARLÍNU, Svæðisskipulag HBS 2040 og AR 2030 bera allar með sér að hvorki hafi verið unnið stöðumat né greining á stóru myndinni og heildarhagsmunum borgarsamfélagsins.

SAMANTEKT

Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur (AR) að BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi HBS er MEIRIHÁTTAR AÐALSKIPULAGSBREYTING. Borgaryfirvöldum ber að láta skoða helstu valkosti aðalskipulagsins. Helsti valkosturinn er NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri.

Aðlögunin felur í sér þróun byggðar austur yfir Elliðaár, sem er stýrð útpensla byggðar á meðan enn er flogið í Vatnsmýri. Aðlögunin nú er fyrsti af þremur áföngum BORGARLÍNU og byggir á því að brotthvarfi Vatnsmýrarflugvallar verði frestað til 2040 eða jafnlengi og tekur að hrinda í framkvæmd áætlun um BORGARLÍNU.

1 áfangi BORGARLÍNU gerir ráð fyrir legu um austanverða Vatnsmýri og brú yfir Fossvog, sem mun hafa hamlandi og neikvæð áhrif á endanlegt heildarskipulag Vatnsmýrarsvæðisins.

Borgaryfirvöldum ber að SKOÐA HELSTU AÐALSKIPULAGSVALKOSTI stax í upphafi, áður en lengra er haldið, í gagnsæju og lýðræðislegu samráðsferli. Borgaryfirvöldum ber að halda í heiðri víðtækustu almannahagsmuni Reykvíkinga sjálfra og gera AÐALSKIPULAG í samræmi við anda og markmið í 1. gr. SKIPULAGSLAGA 123/2010.

TILLAGA SAMTAKA UM BETRI BYGGÐ (BB): NÝ MIÐBORG

Róttæk þétting byggðar er eina færa leiðin til mannvæns og skilvirks borgarumhverfis, minni losunar CO₂, minni mengunar, meiri samlegðaráhrifa, betri lýðheilsu og meiri hagsældar. Hún leiðir til breyttra ferðavenja, betri strætó, betri skilyrða fyrir fjórðu iðnbyltinguna, stöðvunar langvarandi landflóttu, öflugrar nýsköpunar og meiri lífsgæða fyrir borgarbúa. Þetta er hvergi möguleg á höfuðborgarsvæðinu (HBS) nema í NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri.

Vatnsmýri er langbesta mannvistar- og bygginarsvæði HBS vegna staðsetningar, víðáttu, flatlendis, jarðvegsdýptar, hæðarlegu og skjóls fyrir norðanáttum. Verðmæti byggingarlands þar er amk. 300 milljarðar.

Í NÝRRI MIÐBORG með 60.000 íbúa minnkar þörf um amk. 25.000 bíla og í aðliggjandi hverfum á Nesinu um amk 20.000 bíla til viðbótar því gera má ráð fyrir amk. 40.000 íbúum austan Kringlumýrarbrautar og vestan Elliðaána. Með brotthvarfi flugs út Vatnsmýri falla brott hæðartakmarkanir bygginga á öllu Nesinu og skilyrði borgarskipulags, byggðar og samfélags gjörbreytast.

Reykjavík 08.05.2020

Framkvæmdastjórn Samtaka um betri byggð(BB)



NÝ MIÐBORG eða BORGARLÍNA

Borgarskipulag á höfuðborgarsvæðinu (HBS)

Samtök um betri byggð (BB) mars 2019

Samanburður á meginvalkostum

Endurskoðað: maí 2019; jan. – nóv. 2020

FORMÁLI

Á árinu 2020 eru sýnilegir þrír meginvalkostir varðandi borgarskipulag og framtíðarþróun byggðar og samfélags í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu.

Valkostur Sjálfstæðisflokks í Reykjavík: Sérbyli og Vatnsmýrarflugvöllur. Mikil og stjórnlaus útpensla byggðar.

Valkostur meirihluta borgarstjórnar og forkólfa í Kraganum: Þróunarárs austur yfir Elliðaár, BORGARLÍNA og frysting Vatnsmýrarflugvallar. Engin þétting byggðar, óbreyttur akstur og mengun, lítil samlegðaráhrif.

Stefna Samtaka um betri byggð (BB): NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri: mikil þétting byggðar, minni akstur, minni mengun, mikil samlegðaráhrif.

Í þessari greinargerð eru bornir saman tveir meginvalkostir, BORGARLÍNA og NÝ MIÐBORG.

NIÐURSTÖÐUR

Fyrirbærið BORGARLÍNA er hrapalleg áætlun um almannasamgöngur á höfuðborgarsvæðinu (HBS). Öllu heldur er fyrirbærið sjónhverfing um borgarskipulag. BORGARLÍNU (BL) er lýst í fyrri hluta þessarar greinargerðar Samtaka um betri byggð (BB).

Fyrirbærið BORGARLÍNA er þó fyrst og fremst hluti af flóknu samsæri gegn höfuðborg Íslands og íbúum hennar, Reykvíkingum. Samsærið má rekja til forkólfa Akureyringa og samherja þeirra á landsbyggðinni.

Lengi hafa þessir forkólfar óskað þess að bærinn þeirra væri örlítið stærri, fjölmennari og nálægari þéttbýlinu á SV landi. Þeir hafa lagt fram ófáar tillögur um að stytta landleiðina annað hvort yfir hálendi Íslands eða framhjá öðru þéttbýli við ströndina.

Snemma heilluðust ungir menn norðan heiða af flugi. Vatnsmýrarsvæðið var tekið ófrjálstri hendi í stríðslok 1945 og lagt undir einkaafnot Flugfélags Akureyrar sem syðri brúarsporður

loftbrúarinnar frá höfuðstað Norðurlands. Síðan þá hafa forkólfar Akureyringa og samherjar þeirra á landsbyggðinni beitt MISVÆGI ATKVÆÐA af mikilli hörku til að verja brúarsporðinn.

Stjórnlaus útpensla byggðar og tilurð, vöxtur og viðgangur þéttbýlis í KRAGANUM (GaKóMo) eru beinar afleiðingar af flugstarfsemi í Vatnsmýri í meira en sjötíu ár. Ríkisvaldið hefur áratugum saman tafið brottför flugvallarinnis með röð algerlega óþarfra flugvallarathugana.

Það nýjasta í vopnabúri flugvallarsinna er BORGARLÍNA (BL), sem kemur nú inn í umræðu um flugvöllinn líkt og himnasending fyrir forkólfa Akureyringa og samherja þeirra. Þetta vopn á að duga til að fresta brottför flugvallar úr Vatnsmýri til 2040. „Fari flugvöllurinn úr Vatnsmýri verður Reykjavík of góð“ voru orð Sturlu Böðvarssonar þáverandi samgönguráðherra 1999.

Alger frumforsenda BORGARLÍNU (BL) er að íbúabyggð á höfuðborgarsvæðinu (HBS) rísi að langmestu leiti meðfram áformuðum leiðum BORGARLÍNU. Þannig munu 15 til 20 árgangar nýrra borgarbúa þurfa að sæta „þvingari búsetu“ í átt að ystu útkimum byggðarinnar á meðan flug í Vatnsmýri er varið með kjafti og klóm til ósegjanlegs tjóns fyrir íslenskt samfélag á 21. öld.

FYRIRVARAR

Samtök um betri byggð (BB) eru frjáls og óháð félagasamtök (NGO). Samtökin njóta ekki fjárhagslegs stuðnings og reka hvorki erindi stjórnmalaflokka né annara skoðana-, lífsskoðunar- og hagsmunahópa.

Samtök um betri byggð (BB) vinna að rannsóknum og tillögum að bættu borgarskipulagi og þróun byggðar í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu (HBS) með víðtækasta almannahag að leiðarljósi. Þau veita skipulagsyfirvöldum aðhald, beita sér gegn einka- og sérhagsmunum í almannarýminu og gegn stjórnlausri útpenslu byggðar (Urban Sprawl).

Ytra athugunarsvæði samtakanna nær frá og með Borgarnesi yfir Suðurnes til og með Selfossi. Afgerandi óæskileg áhrif eru lengra að komin með flugsamgöngum, einkum frá Akureyri.

Samtök um betri byggð (BB) gefa ekki afslátt af bestu lausnum. Þau miða við að sérhver áætlun bæti lífsgæði flestra sem mest. Að hagsmunir fleiri vegi meira en sambærilegir hagsmunir færri. Að 2 séu tvöfalt meira en einn.

Samtökin miða við borgarmenningu, góð búsetuskilyrði, jafnræði, lýðheilsu, samfélag, sjálfbærni, umhverfisvernd, þátttöku, öryggi og alþjóðlega umhverfis- og lífsgæðastaðla.

Samtök um betri byggð (BB) leiðrétta jafnóðum misræmi í tillögum og talnaefni samtakanna og bregðast við rökstuddri gagnrýni. Á 22 ára starfstíma samtakanna hefur þeim aldrei borist rökstudd athugasemd. Þau mæta hins vegar miklu fálæti yfirvalda.

BORGARLÍNA

Athugasemdir BB

Samtök um betri byggð (BB) gera alvarlegar athugasemdir við áform Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðin (SSH) um BORGARLÍNU (BL). Þessi áform miða við áður óþekkt markmið

og forsendur borgarskipulags, borgarþróunar og samfélags og eru að mati BB í mótsögn við hefðbundinn skilningi á almannahag.

Samtök um betri byggð (BB) benda á að áform um BORGARLÍNU (BL) fela í sér róttæka breytingu á landnotkun og byggðarmynstri sem muni valda stýrðri útpensu byggðar og aukinni dreifingu hefðbundinnar miðborgarþjónustu til ómælds tjóns fyrir komandi kynslóðir. Samtökin benda á að óbreytt áform um BORGARLÍNU (BL) veikja stöðu Gamla miðbæjarins og gera að engu vonir um NÝJA MIÐBORG (NM) og mannvænt borgarsamfélag.

Samtökin benda á að endurskoða þarf rækilega forsendur BORGARLÍNU (BL). Hvorki Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðin (SSH) né Reykjavíkurborg hafa sýnt fram á að draga muni úr þörf á akstri einkabíla á HBS með tilkomu BORGARLÍNU (BL). Þvert á móti eru sterkar vísbendingar um að aukin dreifing þjónustu af völdum BL geti einmitt leitt til hins gagnstæða.

Aðlögun aðalskipulags Reykjavíkur að áformum um BORGARLÍNU (BL) og að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (HBS) er meiri háttar aðalskipulagsbreyting. Óhjákvæmilegt er að Reykjavíkurborg láti kanna fleiri skipulagsvalkosti og standi fyrir víðtækri kynningu og samráði við kjósendur.

„Þvinguð búseta“

Helsta forsenda BORGARLÍNU (BL) er „þvinguð búseta“ allt að 20 árganga nýrra borgarbúa í íbúabyggð meðfram strætóleiðunum frá Gamla miðbænum í Reykjavík í átt að ysta jaðri Hafnarfjarðar, Kópavogs og Mosfellsbæjar. Frumskilyrði þessara áforma SSH er að hindruð verði byggð í Vatnsmýri á uppbyggingartíma BORGARLÍNU (BL) með því að framlengja rekstur flugvallar þar í allt að 20 ár.

Aðferðafræðin við BORGARLÍNU (BL) er fordæmalaus: Að flytja borgina til samgöngukerfisins í von um að kerfið verði etv. starfhæft og að þetta þar með byggðina mest á strjálbyggðustu svæðunum. Það er fjarstæðukennt og minnir helst á leikhús fátækleikans.

Hefðbundin og margreynd aðferð í borgarskipulagi er að þetta byggð mest þar sem byggð er þétt fyrir enda best fyrir heildina. Þannig skapast skilyrði fyrir mannvæna borg, nýsköpun og ótal samlegðaráhrif og þar með einnig skilyrði fyrir skilvirkt og sjálfbært* samgöngukerfi.

2013 kom fram í svæðisskipulagi HBS hugmynd sveitarfélaga í Kraganum um BORGARLÍNU (BL) Hún byggir á hugmynd um þróunarás eða „línumiðborg“ í AR 2030. Hugmynd um BL nýtur virks stuðnings ríkisins, sem sér ávinning af því ásamt Mosfellsbæ, Kópavogi, Garðabæ og Hafnarfjarðarbæ að halda flugvelli í Vatnsmýri amk. til ársins 2032 (sbr. tillögu að breyttu AR 2040).

Of góð höfuðborg

Orð þáverandi ráðherra samgöngumála Sturlu Böðvarssonar 1999 lýsa baneitraðri afstöðu ríkisvalds og ráðandi afla á landsbyggðinni til höfuðborgarinnar: „Fari flugvöllur úr Vatnsmýri verður Reykjavík of góð“

Ríkið fyrir hönd forkólfa Akureyringa og samherja*¹ á landsbyggðinni og sveitarstjórnirnar í Kraganum telja sig eiga sameiginlegra hagsmuna að gæta í framlengdri flugstarfsemi í

Vatnsmýri um allt að 20 ár. Kjörnir fulltrúar Reykvíkinga í borgarstjórn og á Alþingi lyfta ekki litla fingri til varnar. Borgarbúar færa því miklar fórnir og tapa, og reyndar landsmenn allir.

Garðabær, Kópavogur og Mosfellsbær eiga jú tilurð sína, vöxt og viðgang flugvællinum að þakka. Alþingi og ríkisvald verja af öllu afli syðri brúarsporðinn í loftbrú Akureyringa suður.

Bílaborgin

Íslenska borgin er ein mesta bílaborg Jarðar, útþanin, óskilvirk og langt undir neðri mörkum sjálfbærni*. Grunnur almannasamganga og nærþjónustu er löngu brostinn og hvers kyns þjónusta er dreifð um allt höfuðborgarsvæðið (HBS). Notendum almannasamganga fjölga varla að ráði ef nokkuð og enn minni líkur eru á því að öikumönnum fækki hlutfallslega með áætlunum ríkis og SSH um BORGARLÍNU svo lengi sem flugvöllur er í Vatnsmýri.

Samkvæmt lýsingu aðstandenda er BL hágæða 150 farþega strætó á sérakreim með háa ferðatíðni. Þrjár meginæðar BL (1, 2 og 3) liggja frá Gamla miðbænum í vesturhluta Reykjavíkur til ystu úthverfa Hafnarfjarðar, Kópavogs og Mosfellsbæjar.

Að óbreyttu er hins vegar lítið sem ekkert að sækja fyrir borgarbúa í Gamla miðbænum nema um 20.000 skólapláss og 30-40.000 umframstörf. Þar er ekki raunveruleg miðborg, aðallega flugvöllur og hverfi fyrir erlenda ferðamenn og skemmtanaglaða landa.

Hefbundin miðborgarstarfsemi splundraðist með tilkomu Vatnsmýrarflugvallar og dreifist nú jafnt um 16.000 hektara víðáttu HBS. Flestir búa utan göngufjarlægðar og ná því ekki að sinna margþættum erindum nema í bíl. Strætó fer sjaldnast þangað sem þeir þurfa að fara.

Eins og áður sagði er íbúabyggð meðfram strætóleiðunum helsta forsenda BL í von um að einhverjir losi sig við bílinn. Að akstur og losun CO2 minnki og rekstur BL verði sjálfbær*. Að hindruð verði byggð í Vatnsmýri með því að halda flugvelli þar á meðan BL er að þróast.

Tómir vagnar

Líklegt er að vagnar væntanlegrar BORGARLÍNU verði hálftómir eða galtómir líkt og vagnar strætó eru nú utan háannatíma (07-09 að morgni, 15-18 síðdegis) á virkum dögum. Eins og áður sagði er að óbreyttu ekkert að sækja í Gamla miðbæinn utan vinnutíma auk þess sem almannasamgöngurnar komast varla nokkurn tíma þangað sem íbúarnir þurfa að sækja mikilvæga daglega þjónustu í dreifðri byggð, sem dreifist enn með tilkomu BORGARLÍNU.

Líklega mun óbreytt BORGARLÍNA (BL) valda alvarlegri útpenslu byggðar, jafnt innan sem utan núverandi byggðarmarka HBS. Þétting þar sem byggð er þynnst er vond útpensla byggðar, ekki síst vegna þess að hér er hún drifin áfram af valdbeittri lokun Vatnsmýrar, besta og verðmætasta byggingar- og mannvistarsvæðis á höfuðborgarsvæðinu (HBS).

Þessi vonda útpensla byggðar dregur með sér margskonar þjónustu og stuðlar þannig að enn meiri splundrun og dreifingu en nú er á dæmigerðri miðborgarstarfsemi. Því er ljóst að fullyrðingar höfunda BORGARLÍNU (BL) um róttæka breytingu á ferðavenjum (fjölgun í strætó úr 4% í 12% og fækkun bílferða um 20%) er pólitísk óskhyggja, ekki fagleg niðurstaða.

Verði óbreytt áform um BORGARLÍNU (BL) að veruleika mun hlutfall bílæignar og aksturs varla minnka svo lengi sem ekki er byggt í Vatnsmýri. Reykjavíkurborg mun þá að óbreyttu

ekki ná alþjóðlegu losunarmarkmiði sínu fyrir árslok 2030. Reykvíkingar og aðrir landsmenn munu ekki eignast NÝJA MIÐBORG.

Hvorki er að sjá að höfundar BL hafi lagst í faglegt stöðumat og samfélagslega greiningu né gaumgæft skipulagslega heildarmynd með hliðsjón af hag almennings og þróun samfélagsins til framtíðar.

Landflótti

Vert er að minna annars vegar á viðvarandi landflótti 600 Íslendinga að meðaltali árlega, áratugum saman og hins vegar á mannfjöldaspá Hagstofu Íslands, sem gerir ráð fyrir því að Íslendingar hætti að fjölga sér vel fyrir miðja 21. öld.

Án kúvendingar í borgarskipulagi Reykjavíkur og HBS geta hvorki BORGARLÍNA (BL) né STRÆTÓ nokkurn tíma þjónað fjölbreyttum daglegum erindum borgarbúa því flestir munu áfram búa utan ásættanlegrar göngufjarlægðar og fjarri sífellt dreifðri þjónustu.

Í ljósi reynslu fjölmargra erlendra borga má telja að stofnkostnaður BL sé að öllum líkindum vanáætlaður. Þegar þetta er ritað er áætlunin enn verulega vanþróuð og því ekki vel fallin til ábyggilegs mats á kostnaði. Samtök um betri byggð (BB) telja að framansögðu mjög líklegt að rekstur BL verði ósjálfbær. Að jákvæð áhrif til minnkunar á losun CO₂ verði lítil ef nokkur.

Á meðan þunglamaleg BORGARLÍNA (BL) er enn í startholunum á sér stað hröð þróun nýrra samgöngumáta svo sem samnýting á bílum, rafskutlum og hjólum innan deiliahagkerfisins, gps-stýrð skutlu- og leigubílaþjónusta, sjálfkeyrandi farartæki og að ógleymdri tilhneigingu til fjarfunda og aukinnar vinnu og náms „að heiman“.

Hvað er til ráða?

Í áratugi hefur ríkisvaldið fyrir hönd forkólfa Akureyringa og samherja þeirra*¹ hindrað brotthvarf flugs úr Vatnsmýri með því að láta vinna hverja óþörfu flugvallarskýrsluna af annari. Skýrslurnar leiða aldrei til neinnar niðurstöðu, enda er það ekki áætlunin. En þær duga ríkinu vel til að kæfa umræðuna um flugvöllinn að jafnaði í upb. fimm ár hverju sinni.

Þær kosta hver um sig nokkra tugi miljóna króna (B. Hellman 1965, J.C. Buckley 1968, ARC Airport Research Center 2000, ParX 2007, Mannvit fyrir Rögnunefnd 2015, nefnd J.G 2017, nefnd S.I.J og D.B.E. 2019).

Áður en lengra er haldið ber þess að geta að flugvallargerð við venjulegar aðstæður er í sjálfu sér einhver allra einfaldasta og „ómerkilegasta“ af öllum stærri framkvæmdum. Að auki er líklegt að í Hvassahrauni falli til mest allt fyllirefni undir flugbrautir, flughlöð, mannvirki og aðkomuvegi á staðnum.

Bretar völdu stað fyrir Vatnsmýrarflugvöll 1940 með loftmyndum, landakortum og einfaldri vindróss og byggðu á upb. 9 mánuðum með fylliefni úr Rauðhólum. Bandaríkjamenn byggðu flugvöll á 6 mánuðum á Miðnesheiði 1943 með því nánast að smella fingri. Hérlandis hefur staðið yfir leit á vegum ríkisins að ásættanlegu flugvallarstæði í meira en 55 ár, án árangurs.

Þann 31. desember 2020 eru 730 dagar til stefnu þar til loka á flugvellingum í Vatnsmýri skv. samkomulagi frá 24.10.2013 (og dómi Hæstaréttar 09.06.2015), þ.e. ekki síðar en 31. desember 2022.

Þann 31. október 2020 eru ekki komnar fram neinar vísbendingar um með hvaða hætti ríkisvaldið hyggst bregðast við þessari umsömdu lokun Vatnsmýrarflugvallar. Því er eðlilegt að kjósendur í Reykjavík spyrji sig hvaða valkostir séu í stöðunni þegar tæpt ár er í kosningar til Alþingis og um 18 mánuðir til borgarstjórnarkosninga.

1. Vilji einhver hald áfram innanlandsflugi er ef til vill ekki enn of seint að hanna og byggja innanlandsvöll í Hvassahrauni fyrir árslok 2022. Sambærileg aðstaða og nú er í Vatnsmýri kostar 8 – 10 milljarða kr., framkvæmdin er eins og áður sagði einföld og forhönnun liggur fyrir (t.d. frá Rögnunefnd).

2. Enn er tími til að undirbúa aðstöðu á Keflavíkurflugvelli fyrir innanlandsflug.

3. Dragi ríkið áfram lappirnar í leit að flugvallarstæði líkt og undanfarin 55 ár geta kjósendur í Reykjavík látið það yfir sig ganga í enn eitt skiptið eða gert eitthvað í málinu. Smáa letrið í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2030, í samkomulagi ríkis og borgar 24.10.2013 og í tillögu að breyttu AR 2040 ræður etv. örlögum borgarsamfélagsins, flugvöllurinn verður bara áfram, af því bara. Það er auðvitað óásættanlegt. Við því þurfa Reykvíkingar að bregðast.

5. Borgarbúar gætu boðið fram borgarlista óháðan landsbyggðarhagsmunum í komandi kosningum til Alþingis í nóvember 2021, sem tekur þá af skarið í stjórnarskrármálinu, í flugvallarmálinu og í öðrum málum tengdum misbeitingu á misvæði atkvæða.

6. Borgarbúar gætu sömuleiðis boðið fram borgarlista án landsbyggðartengsla í kosningum til borgarstjórnar vorið 2022, sem tekur m.a. af skarið í flugvallarmálinu.

7. Borgarbúar gætu ekið jarðýtum inn á NS-flugbraut á nýársdag 2023.

Kostnaður og ábati af BORGARLÍNU

Í október 2020 leggja SSH fram kostnaðar- ábatagreiningu ráðgjafanna MANNVITS og COWI frá 5. júní 2020 á 1. áfanga BORGARLÍNU, greiningu sem þeir nefna *Socioeconomic Analysis*.

Verklag ráðgjafanna virðist andstætt tilgangi, eðli og venjum hefðbundinna greininga á kostnaði og ábata en í fullu samræmi við aðferðafræði skipulagsyfirvalda í Reykjavík því ekki eru bornir saman tveir eða fleiri valkosti, líkt og skylt er að gera þegar fýsileiki afdrifaríkra og kostnaðarsamra áætlana er metinn.

Eitt lítið púsl í stórrí heildarmynd er skoðað. Einungis er horft á BORGARLÍNU sem einstakt og einangrað fyrirbæri í tíma og rúmmi, líkast einsömlum gullfiski eða fegurðarsamkeppni með einum keppanda. „Socioeconomic Analysis“ er sennilega einum of stórt heiti á hreinum kattarþvotti.

Umgjörð, forsendur og niðurstöður greiningar SSH styðja í einu og öllu mat Samtaka um betri byggð (BB) á óbreyttum áformum um BORGARLÍNU og fjarstæðu þess að taka ekki til

samanburðar einn eða fleiri valkosti til viðbótar. Greiningin dregur fram og skerpir ótvíræða kosti tillögu BB að NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri.

Blinda augað

Aðstandendur BORGARLÍNU setja sjónaukann fyrir blinda augað og fagna, telja sér m.a. til tekna neikvæð áhrif BORGARLÍNU hinna fáu á aðra umferð mikils meirihluta borgarbúa svo sem umferðartafa, sem leiða til þjóðhagslega óæskilegrar tímasóunar og aukinnar mengunar og útblásturs CO₂.

Ákvörðun um að skoða aðeins einn kost í þessu mikilvæga skipulagsmáli leiðir beint af einbeittum brotavilja kjörinna fulltrúa gegn víðtækum almannahagsmunum. Pólitískar forsendur SSH um breyttan ferðamata standast ekki skoðun í samfélagi þar sem framboð daglegrar þjónustu er dreift jafnt um 160 ferkílómetra víðáttu höfuðborgarsvæðisins og dreifist óhjákvæmilega enn frekar með tilkomu BORGARLÍNU.

Faglærðir embættismenn og verktakar segja og gera það sem fyrir þá er lagt, ella missa þeir störf og viðskipti. Hinir kjörnu telja sig hins vegar sleppa og hljóta jafnvel endurkjör með því einfaldlega að yppa öxlum.

BB benda á að af BORGARLÍNU hlýst mikill kostnaður og gríðarlegt samfélagslegt tjón, ekki síst vegna tafa á brottför flugvallar úr Vatnsmýri.

NÝ MIÐBORG

Aðdragandi

Á tímum vistarbands bændasamfélagsins um 1850 varð Reykjavík almennt viðurkenndur höfuðstaður Íslands. Á næstu öld þéttist og þróaðist bærinn í dæmigerða „evrópska“ smáborg, eina með öllu svo sem nánd, nærþjónustu, strætó og virkum miðbæ.

Þann 1. janúar 1932 var Vatnsmýrarsvæðið fært til Reykjavíkur úr Seltjarnarneshreppi vegna fyrirsjáanlegs og yfirvofandi skorts á heppilegu byggingarlandi í ört stækkandi höfuðborg.

En 6. júlí 1946 gjörbreyttist hins vegar velvilji Alþingis og framkvæmdavalds í garð borgarinnar með fordæmalausri og fjandsamlegri yfirtöku ríkisins á Vatnsmýrarsvæðinu undir flugvöll til leigufrírra afnota fyrir ríkisstyrkt Flugfélag Íslands, áður Flugfélags Akureyrar, síðar Air Iceland Connect (ásamt Flugfélagi Norðurlands). Þessi landtaka var óréttmæt og án lagastoðar. Engin skilgreind þjóðarnauðsyn lá fyrir. Í rösk 74 ár hafa hvorki verið greiddar skaðabætur né lóðarleiga.

Flugvöllur í stað miðborgar

Í stað NÝRRAR MIÐBORGAR kom flugvöllur. Reykvíkingar glötuðu þá besta mannvistar- og þróunarsvæði sínu og yfirráðum yfir allri lofthelgi á Nesinu vestan Elliðaána. Skipulagsvald borgarinnar færðist til ríkisins og undir áhrifavald forkólfa Akureyringa og samherja*¹ þeirra á landsbyggðinni í krafti mikils atkvæðamisvægis. Forsendur borgarskipulags, byggðarþróunar, borgarsamfélags og stjórnsýslu Reykjavíkurborgar gjörbreyttust.

Stjórnlaus útpensla borgarinnar (Urban Sprawl) tók við og þéttbýli fyrir aðflutta landsbyggðarbúa spratt upp á áður óbyggðu landi umhverfis Reykjavík. Annars vegar óx byggð í Reykjavík með leifturhraða austur eftir Nesinu og yfir Elliðaár. Hins vegar spatt upp úr

engu glænýtt þéttbýli í Mosfellssveit, Garðahreppi og á jörðinni Kópavogi. Öll einkenni „evrópskrar“ smáborgar hurfu eins og döggr fyrir sólu. Gamla miðbænum hnignaði hratt, þéttleiki byggðar hrundi og forsendur nærþjónustu og almennasamgangna brustu.

Til varð núverandi höfuðborgarsvæði (HBS) sem árið 2020 þekur 16.000 ha, á við Manhattan og París samanlagt. Svæðið er útþanið og óskilvirkt, amk. fjórfalt víðáttumeira en ella hefði orðið án flugvallar í Vatnsmýri. Brúttóþéttleiki byggðar þar er um 14,4 íbúar á hvern hektara (ha) byggðs lands (Reykjavík upb. 27-29íb/ha – Kraginn upb. 9íb/ha), langt undir neðri mörkum sjálfbærni*.

Á HBS eru amk. 850 skráðir bílar á hverja 1.000 íbúa, fleiri en víðast annars staðar á Jörðinni og allt að tvöfalt fleiri en í evrópskum borgum að meðaltali. Að óbreyttum stærstu dráttum í borgarskipulagi verður einkabíllinn áfram eina nothæfa samgöngutæki langflestra borgarbúa á HBS, sem nýta hann til amk. 76% allra ferða.

Gamli miðbærinn er því einkum hverfi fyrir túrista, gleðskap, skóla og stjórnsýslu með tugþúsundir starfa umfram íbúa. HBS er eitt dreifbýlasta höfuðborgarsvæði og ein mesta bílaborg heims. Byggð í Reykjavík þekur um 4.200 ha.br. með 130.000 íbúa, 27-29íb/ha. og byggð í Kraganum 11.800 ha.br. með 100.000 íbúa, 9íb/ha.

Um 1980 var gerð misheppnuð tilraun til að byggja „nýjann miðbæ“, Kringluna, svo ekki þyrfti að hrófla við flugvelli í Vatnsmýri. Í AR2010 var mótuð hugmynd um „þróunarás“ eða „línumiðborg“ austur yfir Elliðaár svo ekki þyrfti að hrófla við flugvelli í Vatnsmýri.

Hugmyndin um BORGARLÍNU (BL) í svæðisskipulagi HBS 2015-2040, spratt af hugmynd um þróunarásinn og byggir einnig á því að hrófla ekki við Vatnsmýrarflugvelli. Hún er í samræmi við ætlaða hagsmuni ríkisins og Kragans (SSH) en er andstæð raunverulegum hagsmunum Reykvíkinga og annara landsmanna.

Skipulagsvald

Kjörnir fulltrúar og embættismenn Reykvíkinga hafa frá stríðslokum ráðið litlu, sem máli skiptir, um skipulag og þróun Reykjavíkur til framtíðar. Skipulagsvaldið færðist til ríkisins 1946 og undir áhrifavalð forkólfa Akureyringa og samherja þeirra á landsbyggðinni. En þó er hvergi að finna í lögum og reglugerðum stafrók um að grundvallarréttindi Reykjavíkur til sjálfstjórnar í skipulagsmálum séu minni eða öðru vísi en annara sveitarfélaga.

Því beinist athyglin að misvægi atkvæða. Skipulagsréttur Reykvíkinga hvarf ekki á formlegann og rekjanlegann hátt. Ógæfa borgarbúa er nefnilega fólgin í ótrúlegri undirgefni þingmanna og borgarfulltrúa reykviskra stjórn málafla með landsbyggðartengingu. Árið 2020 eru allir kjörnir fulltrúar Reykvíkinga í borgarstjórn og á Alþingi landsbyggðartengdir í gegnum landsmálaflokkana („fjórflokkinn“) eins og verið hefur marga undangengna áratugi eða frá stríðslokum og lengur að undanskildum Besta floknum 2010.

Störf þeirra og stefna í málum, sem lúta að borgarskipulagi og flugvelli í Vatnsmýri, mótast því af samfélagslegri bjögun af misvægi atkvæða. Eins konar hefð hefur myndast um þennan undirlægjuhátt en margir kjörnir fulltrúar og embættismenn ríkis og borgar segjast sammála stefnu Samtaka um betri byggð (BB) en ...“þetta er bara pólitískt ómögulegt“...!?

Auðsveipni kjörinna fulltrúa Reykvíkinga er viðhaldið af eithörðum landsbyggðarfulltrúum einkum forkólfum Akureyringum og samherjum þeirra*¹, sem ráða lögum og lofum á landsfundunum fjórflokksins og á Alþingi með vægðarlausri misbeitingu misvægis atkvæða. Hinir kjörnu verja því eigin hagsmuni um endurkjör og hagsmuni framboða sinna um kjörfylgi af auðmýkt og fórna í leiðinni grundallarhagsmunum borgarbúa og þjóðarhag.

Vald ríkisins er hvorki raunverulegt né lögvarið. Það byggist eingöngu á ógnarvaldi af misvægi atkvæðanna. Það sannar stjórnartíð Besta flokksins 2010-2014, sem hafði engin pólitísk landsbyggðartengsl. Besti flokkurinn hlustaði ma. á sjónarmið Samtaka um betri byggð (BB) og tók upp stefnu samtakanna í skipulagsmálum.

Arfleifð Besta flokksins er samkomulag um brottför flugvallar úr Vatnsmýri fyrir árslok 2022 og þokkalega gott Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, sem ríkjandi meirihluti í borgarstjórn Reykjavíkur vill nú breyta og laga að Svæðisskipulagi HBS og óbreyttri hugmynd um BORGARLÍNU (BL). Í þessari greinargerð eru færð fyrir því gagnsæ og gild rök að slík aðlögun myndi valda Reykvíkingum og öðrum landsmönnum miklum skaða.

Með því að smella fingri fyrir næstu borgarstjórnarkosningar gætu ný stjórn málaöfl án landsbyggðartengingar gjölbreytt gæfu og framtíð Reykvíkinga til hins betra.

Valkostur BB: NÝ MIÐBORG

Samtök um betri byggð (BB) leggja til að í því vinnuferli, sem stendur yfir á árunum 2020 og 2021, við aðlögun Aðalskipulags Reykjavíkur að svæðisskipulagi HBS, verði valkostur samtakanna NÝ MIÐBORG (NM) borinn saman við áform um BORGARLÍNU (BL). Frá árinu 2018 hafa samtökin margoft borið þessa ósk fram við borgaryfirvöld án árangurs.

Samtökin benda á að fyrirsjáanlegar og harkalegar afleiðingar af BL, m.a. vegna flugvallar í Vatnsmýri og áframhaldandi útpenslu byggðar og aukinnar dreifingar miðborgarþjónustu, eru ekki í samræmi við anda og innihald gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur (sjá einnig tillögu að breyttu AR 2040).

BB telja að í aðdraganda áætlana í líkingu við BL beri sveitarstjórn að láta skoða helstu skipulagsvalkosti með gegnsæjum og faglegum hætti þar sem víðtækustu almannahagsmunir samfélagsins til langrar framtíða eru hafðir að leiðarljósi.

BB telja að til að ná markmiðum um bætta lýðheilsu, mannvænt borgarumhverfi, aukið öryggi, aukin lífsgæði, minni loftmengun, minni losun CO₂, breyttar ferðavenjur, aukin samlegðaráhrif, betri skilyrði fyrir fjórðu iðnbyltingunar og hömlur gegn langvarandi landflóttu beri að stuðla að þéttri og blandaðri NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri.

Höfuðmáli skiptir hvar byggð er þétt. Þétting í útjaðri byggðar á meðan land miðsvæðis er illa nýtt hefur t.d. öflug samfélagsleg, umhverfisleg og efnahagsleg áhrif. Þétting byggðar meðfram fyrirhuguðum samgönguleiðum BORGARLÍNU (BL), er því vafasöm í besta falli á meðan áframhaldandi rekstur flugvallar í Vatnsmýri er varinn með öllum tiltækum ráðum.

Vatnsmýri er langbesta mannvistar- og bygginarsvæði HBS m.a. vegna staðsetningar sinnar, víðáttu, flatlendis, jarðvegsdýptar, hæðarlegu og skjóls fyrir norðanáttum. Verðmæti byggingarlandsins er amk. 300 milljarðar (ma.) kr. og fórnarkostnaður vegna flugvallar þar á

hverju 20 ára tímabili sömuleiðis amk. 300 ma. (amk. 5% vextir árlega sem fórnarkostnaður vegna glataðra tækifæra og tjóns á sviði lýðheilsu, samfélags, menningar og reksturs borgar, atvinnuvega og heimila).

Með því að leggja niður flugvöllinn fær samfélagið aðgang að fjármagni sem nægir til að greiða fyrir veitur og innra og ytra gatnakerfi NÝRRAR MIÐBORGAR, byggja nýjan innanlandsflugvöll og bora nokkur jarðgöng á landsbyggðinni. Grunnkostnaður við byggð í Vatnsmýri er því minni en engin. Áætlaður kostnaður við BORGARLÍNU er 70 milljarðar kr.

Nýsköpun og jákvæð samlegðaráhrif af náðbýli og samskiptum eldri og nýrra hátæknistofnana og fyrirtækja við iðandi mannlíf eru hvergi möguleg á HBS nema í NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri. Þau verða óhjákvæmilega mjög mikil: FJÓRÐA IÐNBYLTINGIN.

Í NÝRRI MIÐBORG með 60.000 íbúum eða 25.000 fjölskyldum minnkar þörf fyrir einkabíla um allt að 25.000 og í aðliggjandi hverfum á Nesinu um allt að 20.000 einkabíla því BB gera ráð fyrir amk. 40.000 íbúum austan Kringlumýrarbrautar og vestan Elliðaáa.

Þegar flugvöllur fer úr Vatnsmýri hverfa allar takmarkanir á hæð húsa á Nesinu (nú 45m yfir flugbrautum í 14m hæð y. sjó) og skipulagsforsendur gjörbreytast. Líklega verður byggð á Nesinu verulega hærri og þéttari en rakið er hér. Svipuð áhrif nást með afnámi heimildar til blindaðflugs að NS flugbraut.

BB gera sömuleiðis ráð fyrir því að íbúar í NÝRRI MIÐBORG taki fyrr en síðar við flestum umframstörfum á svæðinu og þar með dragi úr akstri inn að morgni, út að kvöldi (pendlun). Þetta tvennt, minnkuð þörf fyrir einkabíla og fækkun umframstarfa, dregur með róttækum hætti út akstri og útblæstri CO₂. Þetta kostar eins og áður er sagt minna en ekki neitt**** um leið og rekstrargrunnur STRÆTÓ, gæði borgarinnar og lífsgæði íbúanna batna.

Kostir NÝRRAR MIÐBORGAR (NM)

1. NÝ MIÐBORG í Vatnsmýri tryggir að loftslagsmarkmið Reykjavíkur náist fyrir árslok 2030.
2. Amk. 40.000 nýjum borgarabúum og amk. 20.000 íbúum í aliggjandi hverfum í 101, 102, 103, 107 og 170 gefst kostur á að búa á langbesta stað í og við Vatnsmýri, Gamla miðbæinn og víðtæka þjónustu, við kjöraðstaður fyrir göngur, hjólréiðar og strætó í NÝRRI MIÐBORG.
3. Samlegðaráhrif verða gríðarleg; Háskóli Íslands, Háskólinn í Reykjavík, Landspítali, Íslensk Erfðagreining, Alvotech o.fl. stuðla að samlegð og tækifærum FJÓRÐU IÐBYLTINGARINNAR.
4. Með innri innri og ytri hringleiðum verður til nýtt sjálfbært og skilvirkt kerfi strætó, án efa hagkvæmara en fyrirhuguð óbreytt BORGARLÍNA (BL)
5. Pendlun (inn- og útakstur) minnkar. Strætó fær aukið rými; minni mengun og losun CO₂.
6. Nýtt gatnakerfi verður til; aukið rými fyrir strætó; Seltjarnarnesbær losnar úr einangrun.
7. Landsmenn fá aðgang að 100 milljarða (ma.) kr. hlut ríkisins í byggingarlandi í Vatnsmýri; með réttu eiga Reykvíkingar 36 ma. af þeirri upphæð: flugvöllur í Hvassahrauni** 8-10 ma.; þrenn landsbyggðarjarðgöng á 10 ma. hver; ytra gatnakerfi Vatnsmýrar*** 24 ma.
8. Reykvíkingar fá aðgang að 200 ma. kr. hlut borgarinnar í byggingarlandi í Vatnsmýri; t.d. til lækkunar byggingarkostnaðar; lækkunar leiguverðs; lækkunar útsvars.
9. Með brotthvarfi Vatnsmýrarflugvallar hverfa skerðingar á hæð húsa þegar Reykvíkingar endurheimta lofthelgina yfir öllu Nesinu vestan Elliðaáa.

Hafi einhver áhuga á að stunda innanlandsflug eftir 31.12.2022 er mjög góður staður fyrir innanlandsflugvöll í Hvassahrauni: landsbyggðarbúar komast þá milliliðalaust út í heim og erlendir ferðamenn út á land; grundvöllur skapast etv. fyrir sjálfbærara innanlandsflug.

Til lengri tíma litið getur verið hagkvæmt að byggja millilandaflugvöll með því að stækka innanlandsflugvöll í Hvassahrauni; skilvirkari flugstöð skapar ábata fyrir farþega og flugrekendur. Fjarlægð að miðju HBS styttest um 2/3; tími sparast og losun CO2 minnkar.

Ábati af NÝRRI MIÐBORG umfram BORGARLÍNU

Ábati af færri tilfellum krabbameina, hjartasjúkdóma, sykursýki, öndunarfærasjúkdóma, streitu, geðsjúkdóma, ofþyngdar, tímasóunar, einsemdar, sóunar, óþarfs kostnaðar, landflóttu, glataðra tækifæra og af öllum öðrum málaflokkum og undirflokkum borgarsamfélagsins, ma. þeim, sem eru hér að neðan, er ólýsanlegur, nánast óraunverulegur.

Ekki þarf flókna KOSTNAÐAR / ÁBATAGREININGU til að sannreyna að svo sé. Ábatinn sést t.d. samstundis með því að beita almennri skynsemi, grunnskólaþekkingu í reikningi eða einfaldri NÁMUNDUN á hvern einstakan þeirra 16 málaflokka, sem eru tilgreindir hér að neðan. Listinn er ekki tæmandi.

Svið LÝÐHEILSU (L)

L Betri skilyrði fyrir göngur og hjólræði

L Minni einangrun og einsemd

L Minni mengun

Svið FJÁRMAGNS (F) og reksturs

F minni akstur

F Minni samgöngukostnaður

F Minni stofnkostnaður

F Minni viðhalds- og rekstrarkostnaður

F 300 milljarðar undan flugbrautum í gagnið

F Sjálfbær Strætó

Svið SAMFÉLAGS (S)

S minni tímasóun

S Minni losun CO2 - Loftslagsmarkmið 2030

S Minni landflótti

Svið TÆKIFÆRA (T)

T Samlegðaráhrif og nýsköpun, fjórða iðnbyltingin

Svið MENNINGAR (M)

M Þétting byggðar, betri nýting lands

M Betri nýting mentunar- og menningarinnviða

M Betra borgarumhverfi

Samantekt

Yfirburðir tillögu BB (NÝ MIÐBORG) umfram tillögu SSH (BORGARLÍNA) með því einu að fjarlægja flugvöll úr Vatnsmýri þurfa ekki að koma á óvart. Frá og með árinu 1946 til þessa dags fór mest allt skipulag, uppbygging og stjórnun skipulagsmála í Reykjavík úrskeiðis af völdum flugsins.

Möskvar borgarsamfélagsins löskuðust illa og „evrópska“ smáborgin hvarf eins og dögg fyrir sólu. En með endurheimt Vatnsmýrarsvæðisins falla mörg atriði af sjálfu sér í réttar skorður þó annað verði ekki aftur tekið.

Mikill fjöldi landsbyggðarbúa settist td. að í nýju þéttbýli á Jörðinni Kópavogi, í Garðahreppi, og í Mosfellssveit og raskaði það byggðajafnvægi landsins. Stjórnlaus útpensla byggðar (Urban Sprawl), sem af því hlaut í sveitarfélögunum í Kraganum hefur valdið amk. fjórföldun á víðáttu HBS samanborið við það, sem að öllum líkindum hefði orðið. Þar með tvöfaldaðist að meðaltali ferðatími borgarbúa og lengd allra erinda, gatna, stíga, veitna og lagna.

Á sama tíma hrundi rekstrargrunnur almannasamgangna og nærbjónustu. Bílaeign á hverja þúsund íbúa á HBS er einhver hin mesta á Jörðinni. Losun CO₂ er því mjög mikil. Aukinn og „óþarfur“ kostnaður heimila, fyrirtækja, stofnana og sveitarfélaga af þeim sökum er mikill.

Sterkar líkur eru á því að verulegan hluta viðvarandi landflóttu 600 Íslendinga að meðaltali ár hvert frá sjöunda áratug 20. aldar megi rekja beint til lélegs borgarskipulags og neikvæðrar þróunar byggðar á höfuðborgarsvæðinu (HBS) af völdum flugstarfseminnar í Vatnsmýri.

Íbúar í NÝRRI MIÐBORG taka að sér ný störf og smámsaman einnig mörg þeirra umframstarfa í Gamla miðbænum, sem nú orsaka pendlun (inn- og útakstur úthverfabúa dag hvern). Þannig er dregið með róttækum hætti úr akstursþörf og losun CO₂. Á sama tíma er auðvitað sjálfgefið að til verði ný störf í heimabyggð, í úthverfunum sjálfum.

Ekki hefur verið starhæfur miðbær eða miðborg á Íslandi áratugum og kynslóðum saman eða síðan flugvöllur var festur í sessi í Vatnsmýri 1946. Flestir þekkja miðborgir víða um heim og vita hvaða lífsgæði og þjónustu þær bjóða íbúum sínum og gestum. Allt að 40.000 þúsund nýjrir íbúar og amk. 20.000 íbúar í Gamla miðbænum (101, 102, 103, 107, 170) fá tækifæri til að njóta fjölbreyttrar þjónustu án óþarflega margra einkabíla í NÝRRI MIÐBORG í Vatnsmýri.

Amk. 40.000 aðrir íbúar á Nesinu austan Kringlumýrarbrautar og vestan Elliðaána fá tækifæri til að njóta þessarar víðtæku og fjölbreyttu þjónustu NÝRRAR MIÐBORGAR í mikilli nánd við nýtt og sjálfbært kerfi STRÆTÓ. Aðrir íbúar á HBS fá tækifæri til að njóta sömu víðtæku og fjölbreyttu þjónustunnar í NÝRRI MIÐBORG með nýjum STRÆTÓ samhliða þjónustu í miðstöðvum í úthverfunum.

Þegar flugvöllur fer úr Vatnsmýri hverfa alla takmarkanir á hæð mannvirkja á Nesinu (nú 45m yfir flugbrautum í 14m hæð yfir sjó) og skipulagsforsendur gjörbreytast þá. Líklega verður byggð á Nesinu því verulega hærri og þéttari en rakið er hér. Þá er einnig rofin hálfgerð einangrun Seltjarnarnesbæjar. Afnáam blindaðflugsheimildar að NS-flugbraut í Vatnsmýri hefur svipuð áhrif.

Einkabílaakstur dregst saman og útblástur CO₂ minnkar. Pendlun vegna umfram starfa í 101R hverfur að mestu. Rými fyrir hefðbundinn akstur bifreiða og almanningsvagna vex því og samgöngur við sveitarfélög í Kraganum verða að mati BB mun skilvirkari en þær eru nú og hefðu ella orðið með tilkomu BORGARLÍNU.

Skýringar:

- * Sjálfbært samgöngukerfi; almannasamgöngur og gatnakerfi, stofn- og rekstrarkostnaður vegið saman. Niðurgreiðsla og neikvæð hliðaráhrif í lágmarki; jákvæð hliðaráhrif í hámarki. Almennt: Efnahagslega hagkvæmt og vistvænt kerfi.
- ** Flugvöllur í Hvassahrauni: Aðstaða sambærileg því sem er í Vatnsmýri 2020 kostar 8–10 ma.
- *** Ytra gatnakerfi Vatnsmýrar: Löngu tímabærar og vanræktar samgöngubætur í Reykjavík og á HBS, td. Kópavogsgöng, Öskjuhlíðargöng, Skerjabraut, ekki aðeins vegna Vatnsmýrarbyggðar.
- **** Minnkuð losun CO₂ sem aukaafurð af góðu borgarskipulagi KOSTAR MINNA EN EKKI NEITT !
- ***** Þegar flugvöllur fer úr Vatnsmýri hverfa alla takmarkanir á hæð húsa á Nesinu (nú 45m yfir flugbrautum í 14m hæð y. sjó) og skipulagsforsendur gjörbreytast. Líklega verður byggð á Nesinu verulega hærri og þéttari en rakið er hér. Svipuð áhrif nást með afnámi blindaðflugs að NS flugbraut.
- *¹ Akureyringar og samherjar þeirra: Forkólfar í stjórnámálum, atvinnulífi o.þ.h. á Akureyri og á landsbyggðinni.

FORMÁLI

með

UMSÖGN Samtaka um betri byggð (BB) um Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030
(samantekt úr VIÐAUKA I)

Samtök um betri byggð (BB) fagna því að 13 af 15 borgarfulltrúum hafa án mótatkvæða samþykkt fyrirleggjandi tillögu að nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (AR 2030). Að mati samtakanna mun AR 2030 að óbreyttu marka veruleg tímamót í þróunarsögu höfuðborgarinnar.

En BB gera samt fjölmargar athugasemdir við aðalskipulagstillöguna í UMSÖGN samtakanna, sem hér fylgir.

Þegar íslenska ríkið tók yfir kjörlandi Reykvíkinga í Vatnsmýri undir innanlandsflugvöll í júlí 1946 riðluðust allar áætlanir um þróun höfuðborgarinnar því landið þar var eðlilega sjálfgefið vaxtarsvæði miðborgar Reykjavíkur á seinni helmingi 20. aldar.

Ráðandi öfl í fjórflokknum, á Alþingi, í ríkisstjórn og víðar hafa beitt öllum tiltækum ráðum sl. 67 ár til að festa Vatnsmýrarflugvöll í sessi. Og enn eru flugvallarsinnar á ferðinni í aðdraganda borgarstjórnarkosninga vorið 2014 eftir hraklega útreið í kosningunum 2010.

UMSÖGN Samtaka um betri byggð um Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 er byggð á faglegum grunni. Því bregðast Samtök um betri byggð við ómálefnalegri, pólitískri atlögu flugvallarsinna að almannahagsmunum höfuðborgarsamfélagsins með sérstökum VIÐAUKA I og með samantekt í FORMÁLA.

Í VIÐAUKA I er fjallað ítarlega um eftirtalin atriði:

1. Um Hólmsheiði

Hólmsheiði er að mati flugvallarsinna „of góður“ flugvallarvalkostur. Hann ryður Miðnesheiði sjálfkrafa út úr myndinni í umræðu um nýja miðstöð innanlandsflugs á SV horninu og greiðir un leið mjög fyrir brotthvarfi flugs úr Vatnsmýri ...

2. Um sjúkraflutninga

Á meðal öryggis- og heilbrigðisfórna borgarbúa vegna stjórnlausrar útpenslu byggðar á höfuðborgarsvæðinu af völdum Vatnsmýrarvallar er gríðarlegur akstur. Árlega aka borgarbúar rösklega 150.000 bílum meira en 2,5 milljarða km. Á þessari allt of löngu leið slasast 80 alvarlega og 2,8 látast að meðaltali á hverju ári. Með þéttri og blandaðri miðborgarbyggð í Vatnsmýri má á 12-20 árum draga úr þörf fyrir akstur um 20-40% og fækkar þá alvarlega slösuðum um 16-32 og látnum um 0,5-1 á ári að meðaltali (m.v fj. íbúa og bíla 2013).

„Venjulegt sjúkraflug“ er að jafnaði fjórpætt: A flutningur að ökutæki, B akstur að flugvelli, C flug, D akstur að sjúkrahúsi. Batahorfur bráðveikra og stórslasaðra ráðast mun frekar á fyrstu mínútum sjúkraflutnings en á síðustu mínútunum.

Meginatriði er að bráðveikum og alvarlega slösuðum sé komið í stöðugt ástand sem fyrst og áður en lagt er upp í óvissuferð í „venjulegu sjúkraflugi“ svo flutningstími hafi ekki áhrif á batahorfur. Alvarlega slasaða og bráðveika ætti mun frekar að flytja með þyrlu frá slysstað (sjúkrastað) beint á sjúkrastofnun.

3. Um opinbera úttekt á störfum flugmálayfirvalda

Á lýðveldistímanum hafa flugmálayfirvöld á Íslandi ekki haft neitt frumkvæði að því að bæta til framtíðar stöðu flugmála á SV horninu í sátt við þéttbýlisbúa og til hagsbóta fyrir flugfarþega, flugrekendurog atvinnulíf heldur þvert á móti tortryggt alla aðra valkosti Reykjavíkurborgar o.fl. um ný flugvallarstæði, nú síðast á Hólmsheiði frá árinu 2005.

4. Um yfirtöku ríkisins á landi í Vatnsmýri 06.07.1946

Eftir umtalsverða upplýsingaleit á Landsbókasafni, í Skjalasafni Reykjavíkur, á Alþingi, í Alþingistíðindum, og í Innanríkisráðuneyti telja Samtök um betri byggð ljóst að hvergi sé að finna heimildir eða vísbendingar um að yfirtaka ríkisins á landi Reykjavíkinga í Vatnsmýri þann 6. júlí 1946 undir borgaralegan flugvöll hafi átt sér einhverja stoð í lögum og rétti.

5. Um mat á uppsöfnuðu tjóni vegna Vatnsmýrarflugvallar

Höfuðborgin (höfuðborgarsvæðið HB) er amk. fjórfalt víðáttumeiri og sem því nemur strjálbýlli nú en hún hefði ella orðið án flugvallar í Vatnsmýri. Í eftirfarandi meginþáttum hafa aðstæður borgarbúa verið lakari en ella:

Kostnaður sveitarfélaga, kostnaður atvinnulífs, kostnaður heimila, HRUNID, undirmálslán, bílalan, skuldavandi heimilanna, skert heilbrigði borgarbúa, fleiri umferðarslys, meiri útblástur, meiri mengun, lengri útkallstími neyðarþjónustu, tímasóun í samgöngum, brostnir innviðir (strætó, nærþjónusta), lakari öryggisþjónusta (lögregla, slökkvilið, sjúkralið, neyðarlæknar, öryggiseftirlit), ófullnægjandi almannavarnir, glötuð tækifæri, glötuð samlegðaráhrif, glataður félagsauður, o.s.fr.v.

Neikvæð áhrif alls þess sem hér er talið upp gilda fyrir allt höfuðborgarsvæðið þar sem 64% landsmanna búa. Þau eru að sjálfsögðu verulega neikvæð fyrir þjóðarhag og uppsafnað tjón allra í 67 ár nemur án nokkurs vafa ótöldum þúsundum milljarða króna. Hve mörgum þúsundum? Það veit enginn.

6. Um ábata af byggð í Vatnsmýri

Árið 2007 var birt skýrsla ráðgjafarfyrtækisins ParX um ábata þess að flytja flugvöll úr Vatnsmýri og reisa þar í staðinn blandaða miðborgarbyggð. Það sem ekki var tekið með í skýrslu ParX er m.a.: Ábati vegna núverandi útivistarsvæða nærri Vatnsmýri, hækkun fasteignaverðs frá Kringlumýrarbraut að Hofsvallagötu, kostnaður heimila, kostnaður sveitarfélaga, kostnaður fyrirtækja og stofnana, tímasóun í samgöngum, glataður félagsauður, lakara heilsufar, veikari innviðir, minna öryggi o.s.fr.

Ljóst er að aldrei er unnt að vinna upp orðið tjón en almennt gildir að það felur í sér ábata að hætta að gera rangt og tvöfaldan ábata að byrja þess í stað að gera rétt.

7. Um undirskriftasöfnun með flugvelli

2001 samþykktu Reykvíkingar í kosningu, sem haldin var fyrir atbeina Samtaka um betri byggð (BB) að flugvöllur skyldi farinn úr Vatnsmýri 2016. Eina röddin, sem talaði fyrir brottför hans voru BB með eldhúsbauka stjórnamanna og þekkinguna eina að vopni.

Þá beittu samgönguyfirvöld sér gegn brottför flugsins með opinberu fé, sérstökum upplýsingafulltrúa Flugmálastjórnar og kosningastjóra, forkólfi úr atvinnulífinu. Sá stofnaði hollvinasamtök, sem síðan hafa reglulega keypt skoðanakannanir um völlinn í kjölfar mikils áróðurs í hvert sinn.

Herferðin 2013 hófst fljótlega eftir tap fjórflokksins 2010. Borgaryfirvöld sátu þögul hjá fyrir kosninguna 2001 og hafa gert síðan þegar talið berst að Vatnsmýri og flugvelli.

Svarendur eru því óupplýstir nú sem fyrr og kjósa gegn eigin hag og almannahag, ekki síst Reykvíkingar. Þeir sæta einhliða áróðri flugvallarsinna („Putin Syndrome“), m.a. einhæfum, órökstuddum og tilfinningahlöðnum vaðli um „sjúkraflug“.

Undirbúningur hefur staðið frá 2010 (frá afhroði fjórflokksins í borgarstjórnarkosningum) með aðkomu xD, xB, Morgunblaðsins, Stöðvar2, flugmálayfirvalda og hollvina flugvallar með sama forkólfinn úr atvinnulífinu í forystu.

BB telja að átak flugvallarsinna hafi kostað amk. 10 milljónir kr. á við fullbúinn kosningaslag auk „ókeypis auglýsinga“ í Morgunblaðinu, á Stöð2 og í nokkrum öðrum fjölmiðlum, sem eru líklega margra tuga milljóna virði samtals.

Hand Out – samantekt

<http://merkurpoint.is/images/Hand%20Out%20-%20samantekt.pdf>

Hand Out

<http://merkurpoint.is/images/Hand%20Out.pdf>

Umsögn um AR2010-2030

<http://merkurpoint.is/images/UMSOGN.pdf>

Umsögn Samtaka um betri byggð (BB)

um tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (AR 2030)

20.09.2013

0.0 INNGANGUR

Það er rökstutt mat Samtaka um betri byggð (BB) að langmikilvægasta forgangsverkefni borgaryfirvalda í Reykjavík á 2. áratug 21. aldar sé að stöðva stjórnlausa útpenslu byggðar á höfuðborgarsvæðinu, sem hófst með yfirtöku ríkisins á Vatnsmýri undir innanlandsflugvöll þann 6. júlí 1946, og beina þróun byggðar inn á við eins fljótt og nokkur kostur er.

Tækið til þess er Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 (AR 2030), svo fremi sem það er nýtt til að greiða fyrir hraðri uppbyggingu þéttrar og blandaðrar miðborgarbyggðar í VATNSMÝRI (sjá: Vatnsmýri).

AR 2030 gefur fyrirheit um að það verði fyrsta skipulag í sögu Reykjavíkur eftir síðari heimsstyrjöldina, sem tekur af tvímæli um að í VATNSMÝRI skuli rísa borgarbyggð (sjá: Miðborgin). AR 2030 getur þannig markað veruleg tímamót í þróunarsögu höfuðborgarinnar.

Texti í aðalskipulagstillögunni er hins vegar ekki nægilega afdráttarlaus því á nokkrum stöðum er vísað til Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og Samgönguáætlunar (ríkisins) 2011-2022 með þeim hætti að mögulegt gæti verið og jafnvel auðvelt fyrir önnur stjórnvöld að tefja eða hindra áform borgaryfirvalda um uppbyggingu í VATNSMÝRI og markvissa þéttingu byggðar (sjá: Vatnsmýri).

1.0 UM BB

Tilfni að stofnun Samtaka um betri (BB) byggð árið 1999 er verulega óhagfelld þróun byggðar í Reykjavík og síðar á höfuðborgarsvæðinu frá lokum seinni heimsstyrjaldar 1945 og frá óréttmætri yfirtöku íslenska ríkisins á Vatnsmýrarsvæðinu undir innanlandsflugvöll (áður herflugvöllur Breta frá 1941; sjá: 2.1 og 2.2; einnig VIÐAUKA ...).

Tilgangur Samtaka um betri byggð (BB) er að vinna að stöðvun stjórnlausrar útpenslu (Urban Sprawl) á höfuðborgarsvæðinu og að stuðla þess í stað að markvissri þéttingu byggðarinnar inn á við.

Markmið samtakanna er að Reykvíkingar taki á ný það frumkvæði á höfuðborgarsvæðinu, sem nauðsynlegt er (frumkvæði, sem glataðist 6. júlí 1946) til að marka mannvæna og skilvirka þróunarstefnu byggðar og samfélags með því að reisa svo fljótt sem auðið er þetta og blandaða miðborg í Vatnsmýri.

2.0 FORSENDUR BB

BB fjallar um landnotkun og samgöngur á höfuðborgarsvæðinu í heild. BB benda á það sem þó er augljóst: Ekki er hugsanlegt að ná fram skilvirku og mannvænu skipulagi á svæðinu með samlímingu aðalskipulags 7 aðskilda sveitarfélaga. Þvert á móti veldur skipulagsglundroðinn illbærilegu og ört vaxandi óhagræði og gríðarlegu tjóni fyrir höfuðborgarsamfélagið og landsmenn alla.

Þegar rætt er um HÖFUÐBORGINA (HB) í þessari umsögn er átt við HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ.

Svo markmið um stöðvun á útpenslu byggðar og þéttingu inn á við nái fram að ganga benda BB á að borgaryfirvöld í Reykjavík verða nú þegar að taka þá forystu og það frumkvæði, sem þarf og sem Reykjavík hafði um þróun borgarinnar en glataði daginn sem ríkisvaldið tók með ÓRÉTTMÆTUM HÆTTI yfir Vatnsmýri. Þann dag, 6. júlí 1946, var ekkert þéttbýli á svæðinu utan Reykjavíkur og Hafnarfjarðar (sbr. VIÐAUKA ...).

BB benda á að hvergi á höfuðborgarsvæðinu (HB) er mögulegt að byggja upp virka þungamiðju búsetu, menningar og miðborgarstarfsemi til framtíðar nema með samþættingu Gamla miðbæjarinnar og þéttrar og blandaðrar miðborgarbyggðar í Vatnsmýri.

BB hafa að leiðarljósi þjóðarhag, víðtækustu almannahagsmuni, ítrustu kröfur um skilvirkni, sjálfbærni, öryggi, staðbundna mengun, hnattræna losun og mannvænt og menningarlegt borgarumhverfi.

BB telja að borgaryfirvöld í Reykjavík verði að grípa til viðeigandi ráðstafanna til að tryggja að helstu markmið í AR 2030 nái fram að ganga í samskiptum við ríkisvald og sveitarfélög og láti í því skyni gera:

1. lögfræðilega álitagerð um yfirtöku íslenska ríkisins á Vatnsmýrarsvæðinu fyrir 67 árum
2. hlutlægt mat á glötuðum tækifærum, óinnheimtri lóðarleigu og öðru beinu og óbeinu tjóni, sem borgarsamfélagið kann að hafa orðið fyrir vegna þvingaðrar flugstarfsemi í Vatnsmýri sl. 67 ár.

3.0 STÖÐUMAT

Íslenska höfuðborgin hefur glatað helstu einkennum, sem prýtt hafa borgir frá upphafi þeirra fyrir um 8.000 árum. Á árinu 2013 búa þar um 207.000 borgarbúar á 150km² eða um 14íb/ha og er hún einhver dreifðasta höfuðborg, sem sögur fara af.

MIÐJAN er horfin (sjá: Miðborgin). Gamli miðbærinn í Reykjavík var öflugur, lifandi og fjölbreytilegur í stríðslok en hefur koðnað niður jafnt og þétt allan lýðveldistímann.

NÁNDIN er horfin (sjá: Þéttleiki byggðar) og langflestir búa nú utan “göngufjarlægðar”. Af þeim sökum er hvorki grundvöllur fyrir sjálfbærar og skilvirkar ALMENNINGSSAMGÖNGUR né NÆRÞJÓNUSTU (sjá: Strætó og nærþjónusta). Borgarsamfélagið er ofurselt VÍTAHRING BÍLSINS (sjá: Bílaborg) svo lengi sem borgaryfirvöld í Reykjavík (sjá: Stjórnsýsla) bregðast ekki við með afgerandi hætti með róttækri þéttingu byggðar.

4.0 STAÐHÆTTIR

4.1 Bílaborgin

Höfuðborgin er ekki lengur sjálfbær og rekstrargrunnur almannasamgangna löngu brostinn. Síharðnandi vítahringur bílasamfélagsins ræður ríkjum og mótar borgarskipulag, lífsstíl, viðhorf og neysluvenjur. Fjármunum og kjörtíma borgarbúa, sem með réttu ætti að verja í raunveruleg lífsgæði, uppeldi, umönnun og menntun barna, í sköpun, hvíld, skemmtun, stjórnmalapátttöku, útivist, menningarstarf og mannleg samskipti, er sóað í endalausum akstri og striti fyrir rekstri ökutækjanna.

Segja má að borgarsamfélagið sé sjúkt, að sjúkdómsvaldurinn sé flugvöllurinn í Vatnsmýri, að sjúkdómseinkennið sé einhver mesta bílaeign í heimi og að afleiðingarnar birtist á öllum sviðum samfélagsins, í rekstri heimila, sveitarfélaga og fyrirtækja, á sviði heilbrigðis (t.d. hreyfingarleysi, offita, hjarta- og öndunarsjúkdómar, krabbamein, streita, einsemd, geðrænn vandi og umferðarslys), menntunar og uppeldis, á sviði lýðræðis, stjórn mála og menningar.

Lélegt borgarskipulag og afleiddur vítahringur bílasamfélagsins bitna á öllum þáttum mannlífs í borginni og hefur m.a. afgerandi áhrif á sviði efnahags, rekstrar, samfélags, menningar, umhverfis og heilbrigðis. Að óbreyttu borgarskipulagi og stjórnlausri útþenslu byggðar mun bílum á hverja þúsund íbúa halda áfram að fjölga þó óviða ef nokkurn staðar séu þeir nú þegar fleiri en hér.

Skv. Umferðarspá Vegagerðarinnar 2012-2060 fjölga bílum á hverja þúsund landsmenn úr 753 þann 31.12.2012 í um 1.000 árið 2060 (miðspá). Þann 01.01.2013 höfðu 758 af hverjum 1.000 náð 18 ára aldri og færri en 720 / 1.000 höfðu ökuleyfi.

4.2 Höfuðborgarsvæði

Þegar ríkið tók yfir kjörlandi Reykvíkinga í Vatnsmýri undir innanlandsflugvöll í júlí 1946 riðluðust allar áætlanir um þróun höfuðborgarinnar. Á þessum tíma var ekkert þéttbýli á svæðinu vítt og breitt utan Reykjavíkur og Hafnarfjarðar en nú tók að myndast fyrsti vísir að þéttbýli í Garðahreppi, Kópavogi og Mosfellssveit. Þessir glænýju bæir hafa síðan tekið við allflestum aðfluttra af landsbyggðinni og þar hefur stjórnlaus útþensla byggðar á höfuðborgarsvæðinu orðið langmest.

Árið 1900 voru Reykvíkingar 5.800 eða 7,4% landsmanna. Í stríðslok var þetta hlutfall komið í um 38% en hefur haldist nánast óbreytt síðan. Frá 1946 fjölgaði hins vegar öðrum þéttbýlisbúum höfuðborgarsvæðisins úr upb. 4.000 íbúum í Hafnarfirði í 85.000 eða í 27% landsmanna.

4.3 Miðborgin

Í amk. 30 ár hafa höfuðborgarbúar varla átt sér nokkra miðborg sem heitið getur. Frá stríðslokum hefur Gamli miðbærinn í og við Kvosina hrörnað jafnt og þétt vegna þess að flugvöllur var þá festur í sessi í Vatnsmýri. Íbúum þar (í 101 Rvk.) fækkaði úr 40 í 14 þús. og nú ber hann flest merki einhæfs rauðljósahverfis, sem höfðar einkum til erlendra ferðamanna og skemmtanaglaðra Íslendinga.

Við það að sjálfgefið vaxtarsvæði Reykjavíkur í Vatnsmýri var tekið undir innanlandsflug 1946 tvístraðist hefðbundin miðborgarþjónusta um alla Reykjavík og glænýja nágrannabæi. Þjónustuás við Suðurlandsbraut, Skeifu o.s.fr.v., sem skipulagsyfirvöld gefa nú sæmdarheitið „línumiðborg“ í AR 2030, er hluti af þessu stórslysi (sbr. lið 10).

Sérverslun við Laugaveg og nágrenni, einhverjar síðustu leifar hefðbundinnar miðborgarstarfsemi í Gamla miðbænum, hefur oft átt erfitt uppdráttar í samkeppni við nýjar verslunarmiðstöðvar í Kringlunni, Skeifunni, Smáralind og víðar.

Aðgerðir borgaryfirvalda til að torvelða aðkomu einkabíla að Gamla miðbænum eru að einhverju leiti ótímabærar á meðan ekki hillir undir að gengið verði rösklega til verks í að stöðva stjórnlausu útpenslu byggðar.

Líklega geta þessar aðgerðir leitt til áframhaldandi og aukinna erfiðleika sérverslunar og annarar starfsemi í gamla miðbænum því vegna stjórnlausrar útpenslu byggðar eru flestir höfuðborgarbúar enn (og etv. í auknum mæli) háðir eina nothæfa samgöngutækinu (bílnum) og sækja þá sín viðskipti og daglega þjónustu annað.

Á sama tíma verður æ algengara að íbúar í Gamla miðbænum líti á svæðið sem íbúðahverfi og beiti sér gegn hefðbundinni miðborgarstarfsemi.

Við gerð svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um sl. aldamót beittu skipulagsráðgjafarnir NesPlanners FJÖLKJARNA-líkani, sem er með öllu óviðeigandi fyrir smáborg með 207 þúsund íbúum en hæfir einkum borgum, sem eru 20-100 sinnum fjölmennari.

4.4 Stjórnsýsla

Stjórn skipulagsmála frá stríðslokum hefur einkennst af auðsveipni borgaryfirvalda gagnvart landsbyggðarsjónarmiðum ríkisvalds, Alþingis og ráðandi stjórnmalaflokka, m.a. varðandi málefni flugvallar í Vatnsmýri og stofnbrauta höfuðborgarinnar.

Allan lýðveldistímann var fjórflokkurinn einráður í stjórnmalasamskiptum ríkis og Reykjavíkurborgar og neikvæðra áhrifa þess gætir enn þó borgarvinsamleg öfl hafi náð lykilstöðu í borgarstjórn Reykjavíkur 2010 með skipulagsstefnu BB í farteskinu. T.d. hefur Samgönguáætlun 2011-2022 afgerandi neikvæð áhrif á grundvallarþætti í AR 2030; að óbreyttu tefst uppbygging í Vatnsmýri að mestu í amk. 10 ár eða fram til 2023 og nýtingarhlutfall þar verður sömuleiðis að óbreyttu amk. helmingi of lágt vegna skorts á ríkisé til ytra gatnakerfis Vatnsmýrarsvæðisins.

4.5 Grunnkerfi Strætó og nærþjónusta

Rekstrargrunnur almannasamgangna og nærþjónustu í Reykjavík brast á níunda áratug 20. aldar þegar farþegum á hvern ekinn km. og viðskiptavinum innan göngufjarlægðar tók að fækka mjög hratt vegna útpenslu byggðar, fjölgunar bíla og samtengingar við nágrannabæi.

Talið er að þéttleiki byggðar þurfi að vera um 35-50 íb/ha til að almannasamgöngur séu góðar og sjálfbærar; þéttleikinn á höfuðborgarsvæðinu er nú um eða innan við 14 íb/ha og fer að óbreyttu lækkandi.

Möskvar þessara tveggja grunnkerfa eru svo gisnir og fjarlægðirnar svo miklar á milli íbúanna innbyrðis og á milli heimila, vinnustaða og daglegrar þjónustu á höfuðborgarsvæðinu að einungis mjög lágu hlutfalli borgarbúa endist tími til að reka dagleg erindi sín og fjölskyldna sinna með öðrum hætti en í einkabíl.

4.6 Vatnsmýri

Þann 1. janúar 1932 fengu Reykvíkingar yfirráð yfir Vatnsmýrarsvæðinu úr jörðunum Þormóðsstöðum, Nauthóli og Skildinganesi. Vatnsmýri var þá sjálfsgefið vaxtarsvæði ört vaxandi höfuðborgar en þann 6. júlí 1946 tók ríkisstjórn Íslands Vatnsmýri undir borgaralegan flugvöll.

Svæðið er kjörið byggingarland vegna skjóls fyrir norðlægum áttum, vegna þess hve víðlent það er og slétt og vegna nálægðar við gamla miðbæinn en þó í hæfilegri fjarlægð, í 7-14m hæð yfir sjávarmáli.

Vatnsmýri er ekki mjög mýrlend en víða er alldjúpt á fast berg. Það er verulegur kostur ef reisa á þetta og fjölbreytilega byggð. Á árunum 1999-2002 var hundruðum þúsunda rúmmetra af mýrarjarðvegi ekið á brott og fyllt upp með vönduðu fyllingarefni þegar byggður var þar nýr flugvöllur.

Vatnsmýri er einstakt byggingarsvæði og tækifærin, sem felast í þróun þétttrar og blandaðrar miðborgarbyggðar þar eiga sér ekki margar hliðstæður meðal nágrannaþjóða og þó víðar væri leitað. Á engum öðrum stað er hægt að reisa nýtt og heilstætt miðborgarhverfi, sem bíður upp á ótal tækifæri, áður óþekkt samlegðaráhrif og lausnir margra gamalla vandamála:

1. Mikil og markviss uppbygging á skömmum tíma stöðvar stjórnlausa útpenslu
2. Akstur og fjöldi umferðarslysa dragast saman og kostnaður heimila, fyrirtækja og sveitarfélaga minnkar
3. Þétt og blönduð miðborgarbyggð eflir gömlu miðborgina og skapar á ný skilyrði fyrir öflugar almannasamgöngur
4. Mun fleiri geta nýtt sér að ganga og hjóla
5. Skilyrði skapast fyrir öflugan nærþjónustu af margvíslegu tagi
6. Hnattræn losun CO² og staðbundin mengun minnka, heilsufar batnar
7. Samlegðaráhrif verða á milli eldri og nýrra mennta- og hátæknistofnana á svæðinu
8. Borgarbúum gefst loks sá valkostur að búa í fjölbreytilegu miðborgarumhverfi
9. Uppbyggingarþrýstingur í gamla miðbænum minnkar

10. Uppbyggingarmöguleikar styrkja höfuðborgina inn á við, innanlands og á alþjóðavísu

4.7 Þéttleiki byggðar

Byggð í Reykjavík þéttist úr 25 íbúum á hektara árið 1900 í 175 íb/ha 1940 við það að tún og engi breyttust í húsaraðir og heil hverfi án þess að jaðar byggðarinnar færðist út. Með borgaralegum flugvelli í Vatnsmýri gjörbreyttust hins vegar allar forsendur um framtíðarþróun höfuðborgarinnar

Strax árið 1941 rauf AV-flugbraut herflugvallarins skarð í Skildinganeshverfið og þurftu þá um 600 íbúar að flytja þaðan nauðugir, flestir í Laugarnes. En nú hófst hröð og óskipuleg dreifing nýrrar byggðar um víðáttumikið svæði austar á nesinu og þar sem Reykjavík gat ekki lengur tekið við öllum aðfluttum varð til fyrsti vísir að glænýju þéttbýli í Mosfellshreppi, Garðahreppi og Kópavogi. Þetta glænýja þéttbýli greiddi á næstu árum og áratugum mjög fyrir auknum fólksflutningum af landsbyggðinni.

Frá 1941 til 2013 röskegla fjórfaldaðist íbúatala höfuðborgarinnar en landþörfin allt að fimmtugfaldaðist. Árið 2013 eru höfuðborgarbúar um 207.000 á röskegla 15.000ha lands eða um 14 íbúar á hektara. Þessi hraða splundrun byggðar og hrun þéttleika með tilkomu flugvallarins er að sjálfsögðu stórslys, sem með sívaxandi þunga hefur markað djúp spor í íslensku samfélagi. Íslenska höfuðborgin er jafnháð einkabílnum og á svipuðu róli og dreifðustu borgir Bandaríkjanna og Ástralíu varðandi þéttleika, samgöngur og nærþjónustu.

5.0 UMSÖGN BB UM AR 2030

5.1 Fyrirvarar

Samtök um betri byggð (BB) telja að almenningur hafi ekki komið með nægilega virkum hætti að þessari endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur strax við upphaf skipulagsferlisins, einkum varðandi þá þætti, sem skipta langmestu um framtíðargæði borgarinnar svo sem þéttleika byggðar, samgöngur og landnotkun.

BB telja að kynning borgaryfirvalda á þeirri tillögu, sem hér er til umfjöllunar, hafi einkum miðast við bein áhrif skipulagsins á einstök hverfi en að sleppt hafi verið að mestu umfjöllun um það sem skiptir heildina langmestu, þ.e. brotthvarf flugvallar, stöðvun útpenslu og þéttingu inn á við.

BB benda á að gerð borgarinnar hefur afgerandi áhrif á mestallt líf borgarbúa, menningu þeirra, heilbrigði, félagsleg tengsl og efnahagslega afkomu. Borgarskipulagið, sem ræður þróun og eðli borgarinnar, er því mikilvægasta verkefni íbúanna.

Þátttaka íbúanna í mótun sinnar eigin borgar, framtíðar og samfélags er því að mati BB hornsteinn borgaralegs lýðræðis.

Raunveruleg umræða um borgarskipulagið fer sjaldnast fram fyrir kosningar, hvorki til Alþingis né til borgarstjórnar í Reykjavík. Engin breyting varð þar á fyrir alþingiskosningarnar 2013.

Umræðan nú í aðdraganda kosninga 2014 stjórnast alfarið af herferð flugvallarsinna gegn almannahagsmunum, herferð, sem hófst strax eftir afhroð fjórflokksins í borginni 2010.

Það er mat BB að fyrstu ákvarðanir í skipulagsferlinu, ákvarðanir um forsendur og markmið, séu langmikilvægastar og víðtækastar og því skipti miklu að almennir borgarar og aðrir hagsmunaaðilar komi að skipulagsvinnunni strax á fyrstu stigum.

Tryggja ber að höfuðborgin verði sem allra best fyrir núlifandi og óborna Reykvíkinga, gesti þeirra og aðra Íslendinga. Í Reykjavík er stærsta og elsta þéttbýli á höfuðborgarsvæðinu og því er mikilvægt að Reykvíkingar taki á ný afdráttarlausu forystu um framtíðarþróun höfuðborgarinnar.

BB telja að Reykvíkingar megi undir engum kringumstæðum verða taglhnýtingar þeirra nágrannabæja, sem með beinum hætti þakka tilurð sína því að flugvöllur var festur í Vatnsmýri 6. júlí 1946.

BB telja að ganrýnið og opinskátt stöðumat sé einn mikilvægasti þáttur faglegrar skipulagsvinnu og um leið forsenda góðrar niðurstöðu til langrar framtíðar. BB sakna þess að heildstætt stöðumat sé ekki að finna í fyrirbyggjandi tillögu að AR 2030.

Nú eru um 12 ár síðan núverandi AR 2001-2024 tók gildi. Skv. 35.gr. Skipuagslaga hefði borgarstjórn Reykjavíkur amk. átt að endurskoða AR 2024 eftir kosningar 2006.

Þar sem nú eru liðin um sjö ár síðan vinna hófst við þá endurskoðun, sem nú lítur dagsins ljós í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 má telja vafasamt að almenn ávæði í I kafla 1.gr. c í Skipulagslögum sept. 2010 um samráð við almenning séu nægjanlega uppfyllt.

Sömuleiðis telja BB mikilvægt að borgaryfirvöld tryggi með fullnægjandi hætti að farið verði eftir lýðræðislegri ákvörðun Reykvíkinga í almennri atkvæðagreiðslu í mars 2001, að víðtækum almannahagsmunu verði ekki vikið til hliðar fyrir léttvæga sér- og einkahagsmuni og að markmið í 1. gr. Skipulagslaga 2010 nái fram að ganga, að sjálfbær þróun, hagur heildarinnar, efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir borgarbúa, heilbrigði þeirra og öryggi verði höfð að leiðarljósi.

Athugasemdir

1. Brottför flugvallar í Vatnsmýri er í lausu lofti því viðræður við ríkið um hann eru engar þrátt fyrir fyrirheit í SGÁ-2011-2023; ríkið hefur nú leyfi borgarinnar til að reisa flugstöð fyrir nokkur hundruð milljónir króna sem á að vera tilbúin 2015, ári áður en flugvöllurinn á að vera farinn skv. kosningu 2001 (NS-braut skv. núg. AR).

2. Á uppdrætti yfir aðalgatnakerfið í AR 2030 (í kafla „Vistvænar samgöngur“ á bls. 145) er búið að fella niður mislæg gatnamót við Bústaðaveg-Reykjanesbraut, næst verstu slysgatnamót Íslands. Það gengur að sjálfsögðu ekki!!!

3. Húsahæðir í AR 2030 eiga almennt að vera 3-5; BB telur að 3-7h. sé mun eðlilegra, einkum í byggð í Vatnsmýri.

4. NH (nýtingarhlutfall) í Vatnsmýri verði amk 1,8, ekki 0,85. Algerlega óásættanlegt er að 2030 verði einungis búið að reisa upb. 40% af áætlaðri byggð þar.

5. BB hefur undir höndum áreiðanlega úttekt virtrar breskrar vísindastofnunar á áhættu á „Tsunami“ (hafnarbylgju) við strendur Íslands (10m há alda á 1.000 ára fresti að meðaltali). Á fundi BB með yfirmönnum almannavarna haustið 2012 kom fram að þeir reiknuðu með 5m hárri öldu á Faxaflóa á 1.000 ára fresti en í AR er þessi náttúruvá ekki nefnd. Ljúka þarf vinnu við almannavarnaáætlun (áhættumat og viðbragðsáætlun) höfuðborgarsvæðisins fyrir árslok 2015. Fyrirheit um það verði gefið í AR 2030. Augljóst er í því sambandi að fjölga verður flóttaleiðum á austur-vestur ásnum og norður-suður ásnum á þessu svæði sbr. Öskjuhlíðargöng, Kópavogsgöng, þverun Skerjafjarðar og Sundabraut.

6. Í upptalningu á veikleikum í þróun Reykjavíkur telur BB rétt að bæta við „Skortur á heimabyggðarhollustu“ (Local Patriotism) og „Minnkaður félagauður“ (Social Capital).

7. Í AR 2030 verði gert ráð fyrir að allt flug fari úr Vatnsmýri fyrir árslok 2016 sbr. niðurstöðu í almenntri atkvæðagreiðslu 2001.

8. Í AR 2030 verði gert ráð fyrir að mun fyrr verði byrjað að byggja í Vatnsmýri. Uppbyggingu þar verði að mestu lokið 2030. Húsahæðir verði að jafnaði 3-7h.

9. Ekki boðar gott orðalagið á bls. 31 í kaflanum BORGIN VIÐ SUNDIN: „Frekari athuganir á mögulegri staðsetningu nýs innanlandsflugvallar verða viðfangsefni endurskoðunar svæðisskipulags“ (sjá nánarSkipulag borgarhluta, Vatnsmýri).

10. Undrun og áhyggjur vekur hinn mikli áhugi í AR 2030 á að byggja upp „línumiðborgina“ ásamt orðalaginu á bls. 31 BORGIN VIÐ SUNDIN: „Annar sambærilegur ás getur síðan legið til suðurs frá miðborginni þegar byggð tekur að rísa í Vatnsmýri“.

11. Gerð verði Umferðaröryggisáætlun (UMFÖÁ) fyrir Reykjavík í tengslum við AR 2030, sem geri t.d. ráð fyrir 20% fækkun meiriháttar slysa og dauðaslysa fyrir hvert 5 ára tímabil. Þessari UMFÖÁ fylgi ítarleg fjárhags- og framkvæmdaáætlun sbr. tvær slíkar á tímum R-listans (1996-2007). Vert er að geta þess að sambærileg umferðaröryggisáætlun fylgir aðalskipulagi Kaupmannahafnar 2011. Á meðal framkvæmda í aðalgatnakerfi Reykjavíkur (fjármagnað af ríkinu), sem eru óhjákvæmilegur hluti slíkrar UMFÖÁ, eru gerð nokkurra mislægra gatnamóta (t.d. á mótum Bústaðavegar og Reykjanesbrautar) og mislægra göngu- og hjólabrauta (t.d. brú yfir Breiðholtsbraut austan Norðurfells v. Select). Vinnubrögð við UMFÖÁ byggist á NÚLLSÝN.

12. Vegna þeirrar miklu þjóðhagslegu arðsemi, sem fylgir hraðri uppbyggingu þéttar og blandaðrar miðborgarbyggðar í Vatnsmýri ($NH \geq 1,8$) mega borgaryfirvöld ekki láta mótþróa ríkisins gegn fjármögnun viðbótargatnakerfis sunnan Vatnsmýrar (Öskjuhlíðargöng, Kópavogsgöng, þverun Skerjafjarðar o.s.fr.v.) stöðva eðlilega þróun. Þvert á móti ætti borgin að bjóða ríkinu lán fyrir óhjákvæmilegum framkvæmdum ef nauðsyn krefur, sem yrðu t.d. fjármögnuð með lóðasölu í Vatnsmýri.

13. Við opnun Sundahafnar árið 1968 var lagður grunnur að fákeppni í sjóflutningum til og frá Íslandi þegar tvö skipafélög skiptu með sér yfirráðum yfir löndunaraðstöðu hafnarinnar. Slíkt fyrirkomulag á sér enga hliðstæðu á heimsvísu svo vitað sé.

Sterkar líkur benda til þess að nýting lands þar sé slæm enda er um að ræða tvítekningu á flestum sviðum, t.d. gámavöllum, vöruhótelum, löndunarkrönum og viðlegu á kostnað annarrar starfsemi í borginni og ekki síst aðgengis borgarbúa að Sundunum, einni helstu perlu borgarinnar.

1994 gerðu Drewry Shipping Consultants skýrslu um sjóflutninga til og frá Íslandi að beiðni Félags íslenskra stórkaupmanna. Flutningskostnaður á gámaeiningu milli Íslands og næstu erlendu hafnar reyndist amk. tvöfalt hærri en heimsmarkaðsverð.

Samkeppnisstaða útflutningsgreina væri því lakari en ella og verð allrar innfluttrar vöru því amk. 5% hærra en væri, ef Íslendingar nytu óheftrar samkeppni og heimsmarkaðar í sjóflutningum. Engar vísbendingar eru um að breytingar hafi orðið til batnaðar frá árinu 1994.

Það er mat BB að beita beri AR 2030 til að skilja á milli siglinga annars vegar og hafnarstarfsemi hins vegar til að ráða bót á þessari fákeppni og óhagræði borgarbúa.

Reykjavík, 20. september 2013,

Virðingarfyllt,

F.h. framkvæmdastjórnar Samtaka um betri byggð (BB)

Gunnar H Gunnarsson verkfræðingur 557 4335–896 8483

Örn Sigurðsson arkitekt 551 0683–822 0683

A. VIÐHENGI

Almannavarnir 01-2013

ALMANNAVARNIR Á HÖFUÐÐBORGARSVÆÐINU

HAFNARSTARFSEMI Í REYKJAVÍK

ISAVIA ohf

Miðstöð innanlandsflugs – UMSÖGN BB

Umsögn BB um samgönguáætlun 2011-2015/2022

Vatnsmýri – lögfræðileg úttekt

B. TILVÍSANIR

Emergency Medicine Journal <http://emj.bmj.com/content/by/year>

Howard Frumkin o.fl. (júlí 2004) Urban Sprawl and Public Health

Urban Planning and Public health at CDC

<http://www.cdc.gov/mmwr/preview/mmwrhtml/su5502a12.htm>

Samtök um betri byggð (2000) Nesið, þróun til vesturs

Newman og Kenworthy (1999) Cities and Sustainability

C. SKÝRINGARMYNDIR

Íbúar á hektara PDF

Manhattan-Reykjavík PDF

París-Reykjavík PDF

stjórnlaus útpensla PDF

Þéttleiki-eldsneytisnotkun PDF

VIÐAUKI I

við

UMSÖGN Samtaka um betri byggð um Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030
(sjá samantekt í FORMÁLA)

1. Hólmsheiði er í góðu lagi

Frá ólögmætri yfirtöku Vatnsmýrar undir innanlandsflugvöll 06.07.1946 hafa Alþingi, ríkisstjórn og landsmálaflokkar barist fyrir því að festa hann þar í sessi gegn mjög ríkum almannahagsmunum og mótmælum Reykvíkinga. Tilgangur þessara afla á sér hvorki hagrænar né samgöngutæknilegar stoðir.

Hótun um flutning flugsins til Keflavíkurflugvallar hefur hingað til dugað vel í baráttunni. En nú hefur stæði fyrir nýjan flugvöll á Hólmsheiði í einu af úthverfum Reykjavíkur sett þessa baráttu í mikið uppnám því það er að flestu leiti mun betra en í Vatnsmýri. Af þeim sökum beita ráðandi öfl öllum tiltækum ráðum til að sópa Hólmsheiðarvalkostinum út af borðinu og kæfa umræðuna.

Dr. Haraldur Ólafsson veðurfræðingur fullyrti árið 2008 og ítrekaði í ágúst 2013 að nýting á hugsanlegum flugvelli á Hólmsheiði væri 96-98% að óbreyttum forsendum. Að mati flugrekenda nægja 95%.

Á árinu 2013 tilkynnti Isavia ohf án frekari skýringa um lækkaðan leyfilegan hliðarvind (o.fl.) á Hólmsheiði, úr 20 í 15hnúta. BB benda á að eigi svo róttæk reglugerðarbreyting um hönnun og rekstur flugvalla við einhver rök að styðjast hafi hún óhjákvæmilega hnattræna skírskotun og gildi því ma. einnig um Vatnsmýrarflugvöll.

BB benda á að um 1.750 alþjóðlegir flugvellir dreifast um alla heimsálfur, um strandsvæði og hásléttur, um bæði heimsskaut, um eyðimerkur og frumskóga, frá sjávarmáli og upp yfir 4.000m hæð og því teljast skilyrði á Hólmsheiði og í Vatnsmýri mjög sambærileg í þessum alþjóðlega samanburði.

BB benda á að Vatnsmýri og Miðnesheiði eru á sama veðursvæði. Vatnsmýri getur því ekki verið varaflugvöllur í millilandaflugi heldur eru það Akureyri og Egilsstaðir skv. flugmálastefnu ríkisins.

Þriðja brautin á Hólmsheiði mun hækka nýtingu þar og einnig lagfærð stefna og lenging brauta. Af sömu ástæðu lækkar niðurfelling NA-SV brautar í Vatnsmýri nýtingu þar (niður í 93,8%).

BB mæla með að borgin sjálf ráði erlendan flugvallasérfræðing sbr. fordæmi frá 1964: Hellmann og Buckley.

BB benda á að unnt er tölvuherma veður á Hólmsheiði á 6-8 vikum. Kostnaðurinn er innan við 10 milljónir króna.

BB benda á að krafa nú um 5 ára samfelldar veðurathuganir á Hólmsheiði er fráleit og til þess eins fallin að skapa ríkinu á ný skilyrði til endalausra tafa. Flugmálayfirvöld hafa enn ekki lokið veðurathugunum á Hólmsheiði, sem átti að vera lokið 2010, skv. samkomulagi samgönguráðherra og borgarstjóra frá árinu 2005

2. Sjúkraflutningar

Venjulegt vængjað sjúkraflug, sem er aðeins lítill hluti af sjúkraflutningum á Íslandi, kostar nú um 140 milljónir á ári (Mýflug); það má bæta stórlega með auknu fjármagni.

Hlutur ríkisins í byggingarlandi undir flugbrautum í Vatnsmýri er amk. margra tuga milljarða kr. virði. Fyrir vaxtavexti af þeirri upphæð má stórauka framlög til venjulegs sjúkraflugs.

Sérhæfðar sjúkrabyrlur* á fleiri stöðum á landinu geta bætt upp venjulegt sjúkraflug og eftir um leið sjúkraflutniga nær höfuðborgarsvæðinu; þær geta þannig sparað í rekstri úthafspyrla Landhelgisgæslunnar.

Venjulegt sjúkraflug er að jafnaði þríþætt: A akstur að flugvelli**, B flug, C akstur að sjúkrahúsi (LSH); ekki er reiknað með björgunaraðgerðum, flutningi á milli farartækja, bið eftir flugvél eða öðrum tögum; hlutfall C (aksturs að sjúkrahúsi) af heildarflutningstíma sjúklings A+B+C minnkar í réttu hlutfalli við auknar tafir***.

Með þyrlu lengist flugtíminn B (þyrla <300km/klst, flugvél um 500km/klst) en akstur í þáttum A og C sparast; heildarflutningstími A+B+C styttest; óvissa vegna tafa minnkar og hjask vegna flutnings sjúklings milli farartækja hverfur.

Meðalflutningstími A+B+C= 60+60+7=127 mín í Vatnsmýri****	+/-0
Meðalflutningstími A+B+C= 60+58+15=133 mín á Hólmsheiði	+6 (5%)
Meðalflutningstími A+B+C= 60+64+30=154 mín á Miðnesheiði	+27 (21%)

- * Stofn- og rekstrarkostnaður (s/r) sjúkrabyrlu er um ¼ af s/r SuperPuma Landhelgisgæslunnar: 2 börur, 2 læknar, 250-300km/klst.
- ** Óvissa er um tímalengd A+ í samanburði við B og C, sem eru nánast fastar stærðir.
- *** Einhverjar tafir eru í öllu venjulegu sjúkraflugi; of oft eru þær verulegar og geta jafnvel tvöfaldað heildarflutningstíma sjúklings.
- **** Flugtími B miðast við Akureyri.

Batahorfur bráðveikra og stórslasaðra ráðast mun frekar á fyrstu mínútum sjúkraflutnings (í þætti A) en á síðustu mínútunum (í þætti C).

Meginatriði er því að bráðveikum og alvarlega slösuðum sé komið í stöðugt ástand sem fyrst og áður en lagt er upp í óvissuferð í venjulegu sjúkraflugi svo flutningstími hafi ekki áhrif á batahorfur. Alvarlega slasaða og bráðveika ætti mun frekar að flytja með þyrlu frá slysstað (sjúkrastað) beint á sjúkrastofnun.

Þetta styður grein Þorgeirs Gestssonar sérfræðings í tauga- og lyflækningum í Fréttablaðinu 17.09.2013. Þar vitnar hann í rannsókn Nicoll o.fl., sem birt var í Emergency Medical Journal 2007, sem leiðir í ljós að beint samband var á milli afdrifa 10.315 sjúklinga í bráðri lífshættu og fjarlægðar þeirra í beinni loftlínu (í þéttbýli) frá sjúkrahúsinu, sem meðhöndlaði þá.

Orðrétt segir í grein Þorgeirs: „Niðurstaðan var að fyrir hvern kílómetur, sem fjarlægðin jókst um jukust dánarlíkur viðkomandi einstaklings um 2%. Sé dæmi tekið af íbúðarbyggð í Úlfarsárdal, sem er 8-9km fjær Landspítala en Vatnsmýri þýddi það að bráð veikindi hefðu í för með sér 15-20% auknar líkur á láti sjúklingsins“.

Skv. Þorgeiri má þannig rekja 1% allra dauðsfalla til meiri fjarlægðar en 10km frá sjúkrahúsi. Færi Landspítalinn til Keflavíkur töpuðust líklega 50 mannlíf árlega á höfuðborgarsvæðinu og verði 20.000 íbúar settir í Úlfarsárdal fremur en í Vatnsmýri kostar það 1,5 dauðsföll til viðbótar árlega.

Í grein Þorgeirs kemur fram að fyrir stóran hluta bráðveikra geti búseta í 5km fjarlægð frá lítilli heilsugæslustöð á landsbyggðinni verið betri en búseta í 6km fjarlægð frá Landspítala. Allir læknar hafi lært að greina og meðhöndla stóran hluta bráðra veikinda, sem ógna lífi.

Aðrar öryggis- og heilbrigðisfórnir borgarbúa vegna stjórnlausrar útpenslu byggðar á höfuðborgarsvæðinu af völdum Vatnsmýrarvallar tengjast því að leiðir á milli heimila, vinnustaða, dagvöruverslana, heilbrigðisþjónustu o.s.fr.v. eru of langar og utan göngufjarlægðar. Grunnur nærþjónustu og almannasamgangna er löngu brostinn og einkabíllinn því eina nothæfa samgöngutæki langflestra borgarbúa.

Árlega aka þeir rösklega 150.000 bílum meira en 2,5 milljarða km með 80 alvarlega slösuðum og 2,8 látnum að meðaltali. Með þétttri og blandaðri miðborgarbyggð í Vatnsmýri má á 12-20 árum draga úr þörf fyrir akstur um 20-40% og fækkar þá alvarlega slösuðum um 16-32 og látnum um 0,5-1,0 á ári m.v. íbúafjölda og bílaeign 2013 (207.000íb., 743 bílar/1.000íb).

Aðrar afleiðingar af mikills aksturs eru sjúkdómar vegna mengunar, kyrrsetu og lífsstíls: Öndunarfærasjúkdómar, hjartasjúkdómar, krabbamein, sykursýki, streyta o.fl. auk sálrænna og félagslegra meinsemda vegna einsemdar og einangrunar.

Staða almannavarna er slæm vegna gríðarlegrar útpenslu byggðar. Það vantar ma. 2 nýjar slökkvistöðvar, viðvörunarkerfi, flóttaleiðir og nothæfa viðbragðsáætlun.

3. Opinber úttekt á störfum flugmálayfirvalda

BB mun leggja sitt af mörkum til að fram fari opinber úttekt á störfum Samgönguráðuneytis (nú Innanríkisráðuneyti) og Flugmálayfirvalda (Flugmálafulltrúi ríkisins, Flugmálastjórn, Flugstoðir ohf og nú Isavia ohf), sem hafa í 67 ár einbeitt „sérþekkingu“ sinni í flug- og flugvallarmálum að því að viðhalda flugvelli í Vatnsmýri.

Á lýðveldistímanum hafa þessi yfirvöld ekki haft neitt frumkvæði að því að bæta til framtíðar stöðu flugmála á SV horninu í sátt við þéttbýlisbúa og til hagsbóta fyrir flugfarþega, flugrekendurog atvinnulíf heldur tortryggt alla aðra valkosti (Reykjavíkurborgar o.fl.) um ný flugvallarstæði, nú síðast á Hólmsheiði frá árinu 2005.

BB telja að til greina komi sérstök rannsókarnefnd Alþingis, Ríkisendurskoðandi eða Umboðsmaður Alþingis.

4. Yfirtaka ríkisins á landi í Vatnsmýri 06.07.1946 á sér enga stoð í lögum og rétti.

Á árinu 1941 lauk hernámsslið Bretar á Íslandi við byggingu herflugvallar í Vatnsmýri.

Þann 6. júlí 1946 afhentu Bretar íslenska ríkinu herflugvöllinn til umráða og á sama tíma gerði ríkisstjórn Ólafs Thors hann að borgaralegum flugvelli. Frá þeim degi hafa Flugmálastjórn Íslands, síðar Flugstoðir ohf og nú frá 2010 Isavia ohf annast rekstur hans.

Frá stofnun 1999 hafa Samtök um betri byggð (BB) m.a. bent á alvarlegar afleiðingar flugstarfseminnar í Vatnsmýri og á hæpnar réttarfarslegar forsendur hennar.

Eftir umtalsverða upplýsingaleit á Landsbókasafni, í Skjalasafni Reykjavíkur, í Alþingistíðindum, á Alþingi og í Innanríkisráðuneyti telja Samtök um betri byggð nú ljóst að hvergi sé að finna heimildir eða vísbendingar um að yfirtaka ríkisins á landi Reykjavíkinga í Vatnsmýri þann 6. júlí 1946 undir borgaralegan flugvöll hafi átt sér einhverja stoð í lögum og rétti.

Þvert á móti telja samtökin að ljóst sé orðið það, sem raunar hefur alltaf blasað við réttisýnum og ósturluðum, að um var að ræða einhliða og óréttmæta aðgerð Alþingis og ríkisstjórnar Íslands í krafti 300% misvægis atkvæða.

BB sendu erindi um málið til borgaryfirvalda þann 05.05.2013. Í júní 2013 var erindinu vísað til Borgarlögmans (BoLö). Þann 08.07. '13 áttu BB fund með BoLö til að fylgja erindi sínu eftir.

BoLö er sammála því að miski sem slíkur fyrnist ekki (aldrei), en ...

BoLö telur að þó miski sannist geti þolandi glatað réttindum v. tómlætis ... ?

BoLö telur að bótaréttur glatist á max 20 árum.

BoLö telur að borgin geti krafist lóðarleigu strax!

5. BB hvetja til þess að borgaryfirvöld láti meta uppsafnað tjón v. Vatnsmýrarflugvallar sl. 67 ár miðað við að Reykjavík er amk. töfalt víðáttumeiri og helmingi strjálbýlli nú en ella hefði orðið án flugvallar. Kannað verði ma.eftirfarandi:

Kostnaður sveitarfélaga, kostnaður atvinnulífs, kostnaður heimila, HRUNIÐ, undirmáslán, bílalán, skuldavandi heimilanna, skert heilbrigði borgarbúa, fleiri umferðarslys, meiri útblástur, meiri mengun, lengri útkallstími neyðarþjónustu, tímasóun í samgöngum, brostnir innviðir (strætó, nærþjónusta) lakari öryggisþjónusta (lögregla, slökkvilið, sjúkralið, neyðarlæknar, öryggiseftirlit), ófullnægjandi almannavarnir, glötuð tækifæri, glötuð samlegðaráhrif, glataður félagsauður, o.s.fr.v.

Þó slíkt mat verði ekki grunnur að bótakröfu skýrir það réttarstöðu Reykvíkinga og er því mikilvægur siðferðisgrunnur í umræðunni; sjá ParX frá 2007 og umfjöllun í Fréttablaðinu 09.09.'13 um grein Sigurðar Jóhannessonar hagfræðings í Vísbendingu

6. Borgaryfirvöld láti meta ábata af byggð í Vatnsmýri

Endurunnin verði ParX-skýrslan frá 2007, þó þannig að einnig verði reiknaður þjóðhagslegur ábati af tvöfalt hærri nýtingu (NH=1,8) en gert er ráð fyrir í nýju aðalskipulagi.

Það sem ekki var tekið með í ParX-skýrslunni er ma.: Ábati vegna núverandi útivistarsvæða nærri Vatnsmýri, hækkun fasteignaverðs frá Kringlumýrarbraut að Hofsvallagötu, kostnaður heimila, kostnaður sveitarfélaga, kostnaðu fyrirtækja og stofnana, tímasóun í samgöngum, glataður félagsauður, lakara heilsufar, veikari innviðir, minna öryggi o.s.fr.

Þó ríkið þurfi að byggja nýja miðstöð innanlandsflugs hagnast það verulega (nettó) af brottför flugvallar úr Vatnsmýri vegna gríðarlegs verðmætis ríkislóðanna þar.

7. Undirskriftasöfnun með flugvelli er tortryggileg

Svarendur eru óupplýstir og kjósa gegn eigin hag og almannahag, einkum Reykvíkingar.

Þeir sæta einhliða áróðri flugvallarsinna („Putin Syndrom“), einhæfum, órökstuddum og tilfinningahlöðnum málflutningi um „sjúkraflug“.

Undirbúningur hefur staðið frá 2010 (frá afhroði fjórflokksins í borgarstjórnarkosningum).

Mikil skipulagning hefur farið fram með beinni aðkomu fólks á skrifstofum xD, xB, Morgunblaðsins, Stöðvar2, flugmálayfirvalda, auk hollvina flugvallar með nafntogaðan athafnamann í forystu, o.s.fr.

BB telja að átak flugvallarsinna gæti hafa kostað á við góða kosningabaráttu auk „ókeypis auglýsinga“ í Morgunblaðinu, á Stöð2 og í nokkrum öðrum fjölmiðlum, framlag, sem er líklega samtals tuga milljóna króna virði.

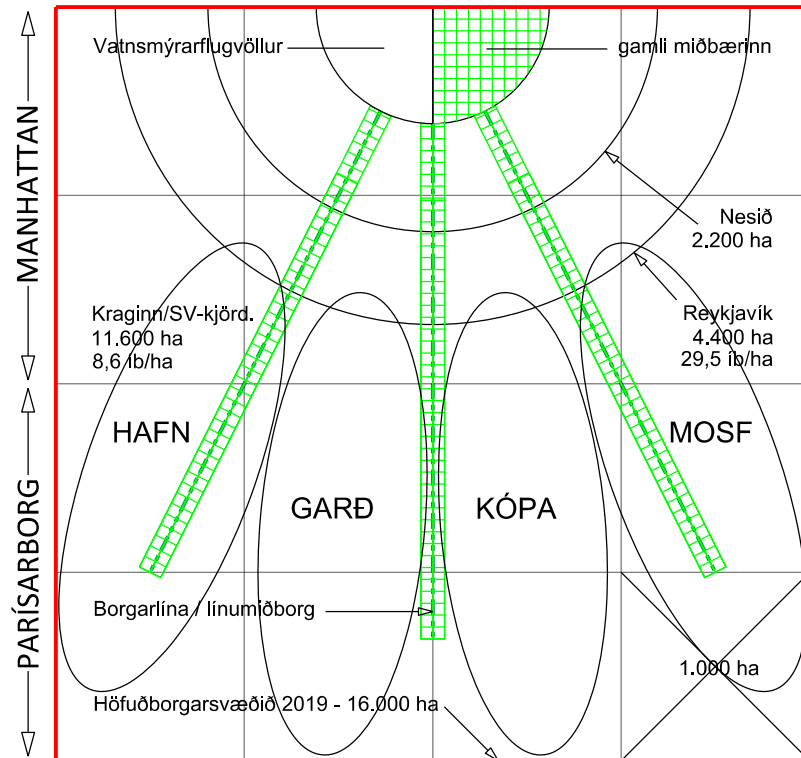
Reykjavík, 20. september 2013,

F.h. framkvæmdastjórnar Samtaka um betri byggð (BB)

Gunnar H Gunnarsson verkfræðingur

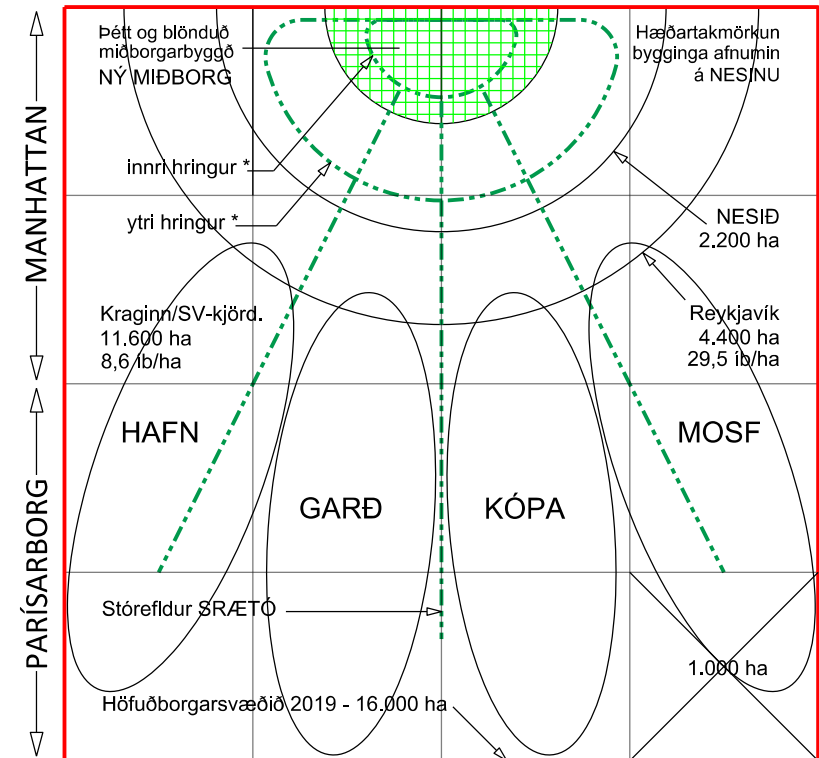
Örn Sigurðsson arkitekt

BORGARLÍNA



Uppbygging borgarlínu hefjist 2023, á sama tíma og uppbygging nýrrar miðborgar gæti hafist; skilvirkni og gæði STRÆTÓ þau sömu og í nýrri miðborg; byggingartími 15 ár, 2023-2038; heimili nýrra kynslóða meðfram borgarlínu; flugvöllur í Vatnsmýri; stjórnúð útpensla byggðar; byggð á næstbesta stað; engin samlegðaráhrif nást; stjórnlaus útpensla byggðar heldur áfram að hálfu leiti; jafnvægi á milli búsetu og starfa næst ekki; meiri pendlun; meiri akstur; meiri útblástur; kostnaður við strætó meiri; engin miðborg á Íslandi; ekki nýr innanlandsflugvöllur; ekki nýr alþjóðaflugvöllur

NÝ MIÐBORG



Uppbygging nýrrar miðborgar hefjist 2023, á sama tíma og uppbygging borgarlínu gæti hafist; skilvirkni og gæði STRÆTÓ þau sömu og í borgarlínu; byggingartími 15 ár, 2023-2038; heimili nýrra kynslóða í nýrri miðborg í Vatnsmýri; flugvöllur í Hvassahrauni; byggð á besta stað; samlegðaráhrif nást; stjórnlaus útpensla byggðar stöðvast; jafnvægi á milli búsetu og starfa næst; minni pendlun; minni akstur; minni útblástur; kostnaður við strætó minni; ný miðborg á Íslandi; nýr innanlandsflugvöllur; nýr alþjóðaflugvöllur; innri hringur * og ytri hringur * verða hryggjarstykki í nýjum STRÆTÓ



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
skipulag@reykjavik.is

31. ágúst 2021

Undirrituð gerir eftirfarandi athugasemd við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2020 – 2040 sem nú er í umsagnarferli. Athugasemdin snýr að reit 93 og að þar sé svæðið ekki lengur ætlað til afnota fyrir starfsemi tengda Borgarholtsskóla.

Í deiliskipulagi Reykjavíkurborgar frá árinu 1997

https://lukrskjol.reykjavik.is/skipulagssja/upplýsingar/DSK_PDF/Spöngin_skipulag_25_03_1997.pdf er skýrt kveðið á um að reitur 93 við Spöngina í Grafarvogi verði nýttur fyrir starfsemi Borgarholtsskóla sem er í samræmi við samkomulag bygginganefndar skólans og skipulagsyfirvalda Reykjavíkurborgar frá þeim tíma. Nú hefur frést að borgarstjóri Reykjavíkur og heilbrigðisráðherra hafi handsalað samkomulag um að á þessum reit verði byggt hjúkrunarheimili. Undirritaður gerir alvarlegar athugasemdir við þessa breytingu á nýtingu á reit 93 enda hefur ekkert samráð verið haft við stjórnendur Borgarholtsskóla um þessa breytingu. Í fyrsta lagi hefur skólameistari Borgarholtsskóla um árabil kallað eftir fundi með borgarstjóra og samráði ríkis og Reykjavíkurborgar um uppbyggingu á þessum reit með eflingu nýsköpunar, menntunar og menningu í huga. Í annan stað skal bent á að Spöngin er það svæði sem kemst næst því að geta kallast miðbæjarkjarni Grafarvogs. Þar er fyrir hjúkrunahreimili sem staðsett er sunnan við Borgarholtsskóla. Undirritað gerir alvarlegar athugasemdir við að breyta eigi skipulagi á þann veg að hjúkrunarheimili verði einnig starfrækt norðan við Borgarholtsskóla. Með því væri verulega þrengt að framtíðarmöguleikum til uppbyggingar í tengslum við menntun, menningu og fjölbreytta samfélagsþjónustu.

Virðingarfyllst,


Ásta Laufey Aðalsteinsdóttir, skólameistari

Reykjavíkurborg
b.t. Umhverfis- og skipulagssviðs
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 31. ágúst 2021

Efni: Ábendingar vegna tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar

Til LEX hefur leitað JÁVERK ehf., kt. 701292-480, („umbjóðandi minn“) lóðarhafi að lóðinni Norðlingabraut 2 í Reykjavík, og falið undirrituðum lögmanni að gæta hagsmuna sinna vegna tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040.

Ísáð er til vefsíðu Reykjavíkurborgar þar sem finna má tillögu að breyttu aðalskipulagi. Veittur hefur verið frestur til að koma á framfæri athugasemdum við fyrirhugaða skipulagsbreytingu til og með 31. ágúst 2021.

Í tilefni af kynntum breytingartillögum vill umbjóðandi minn koma á framfæri eftirfarandi ábendingum:

I.

Umbjóðandi minn keypti lóðina að Norðlingabraut 2 af Íslandsbanka þann 23. ágúst 2012 og í kjölfarið var gerður leigusamningur milli umbjóðanda míns og Reykjavíkurborgar, dags. 22. nóvember 2013.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er umrædd lóð á skilgreindu svæði fyrir verslun og þjónustu, merkt VP4 Árváð. Gildandi deiliskipulag fyrir Norðlingaholt var samþykkt 11. apríl 2003. Í deiliskipulaginu er lóðin Norðlingabraut 2 merkt sem lóð V2-01. Í 14. kafla (bls. 28 o.áfr.) skipulagsskilmála deiliskipulagsins er fjallað um atvinnuhúsnæði og atvinnusvæði á skipulagssvæðinu. Þar segir að á því svæði sem lóð V2-01 stendur sé fjölpætt atvinnustarfsemi, s.s. skrifstofur, þjónustufyrirtæki og verslanir en „þó ekki matvöruverslun nema á lóð V2-01“. Því er ljóst að samkvæmt gildandi skipulagi er einungis heimilt að koma upp matvöruverslun á lóð umbjóðanda míns á þessu svæði. Ekki eru hömlur á stærð matvöruverslunar á lóðinni samkvæmt gildandi skipulagi.

Framangreindir skipulagsskilmálar lágu fyrir og voru í gildi þegar umbjóðandi minn keypti leigulóðarréttindin og gerði leigusamning við Reykjavíkurborg og þeir voru mikilvæg forsenda fyrir kaupunum.

II.

Samkvæmt þeirri tillögu að breytingum á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar sem nú hefur verið kynnt er gert ráð fyrir breytingu á því svæði sem lóðin Norðlingaholt 2 stendur á. Nánar tiltekið er gert ráð fyrir að hverfiskjarni í Norðlingaholti við Árvað-Þingtorg verði stækkaður þannig að hann nái yfir allt verslunar- og þjónustusvæðið, sem merkt er VP19. Á verslunar- og þjónustusvæðinu eru fleiri lóðir en lóð umbjóðanda míns og þær munu því falla undir skilgreiningu og skilmála hverfiskjarna, nái breytingartillagan fram að ganga.

Á bls. 88 í aðalskipulagstillögunni segir að matvöruverslanir séu heimilar á verslunar- og þjónustusvæðum sem skilgreind eru sem hverfiskjarni eða nærbjónustukjarni. Um hverfiskjarna segir svo:

„Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisSKIPulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Samfélagsþjónusta er heimil og auk þrífalegar atvinnustarfsemi. Hverfiskjarnar eru almennt skilgreindir sem Verslun og þjónusta (VP).“

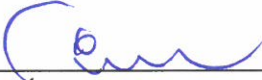
Ekki verður annað séð en að með því að hverfiskjarni í Norðlingaholti við Árvað-Þingtorg verði stækkaður þannig að hann nái yfir allt verslunar- og þjónustusvæðið, sé verið að stækka það svæði sem heimilt er að byggja matvöruverslanir á. Nái breytingartillagan fram að ganga mun samkvæmt þessu verða heimilt að byggja matvöruverslanir á fleiri lóðum en lóð umbjóðanda míns.

III.

Umbjóðandi minn hefur átt í viðræðum við smásöluaðila á matvörumarkaði um að koma að rekstri matvöruverslunar á lóðinni og framkvæmdir vegna uppbyggingar á lóðinni eru í undirbúningi. Sé framangreindur skilningur á þeirri breytingartillögu sem liggur fyrir réttur er ljóst að hún mun hafa töluverð áhrif á hagsmuni umbjóðanda míns.

Í ljósi þessa er óskað eftir nánari skýringum á fyrirhuguðum breytingum við Árvað-Þingtorg, svo sem um hvort til standi að heimila matvöruverslanir á fleiri lóðum en lóð umbjóðanda míns, hvort eitthvað liggi fyrir um hugsanlega uppbyggingu af því tagi á svæðinu eða hvort vinna við gerð nýs deiliskipulags sé hafin.

Virðingarfyllst,


Óskar Sigurðsson hrl.
oskar@lex.is

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Sent á skipulag@reykjavik.is

Reykjavík, 31. ágúst 2021

Umsögn Landverndar um breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040

Stjórn Landverndar hefur kynnt sér tillögu um breytt aðalskipulag Reykjavíkurborgar og vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri. Þær eru þó ekki tæmandi.

Almennar athugasemdir

Stjórn Landverndar telur mjög jákvætt að mikil áhersla er lögð á umhverfisvænar almenningssamgöngur í aðalskipulaginu. Forgangur og aukin áhersla á innviði fyrir hjólandi og gangandi er mikilvægt lýðheilsu- og loftslagsmarkmið auk þess sem það dregur úr þörf á mannvirkjum fyrir bílaumferð. Þá þjóna bættar almenningssamgöngur sömu markmiðum. Stjórn Landverndar fagnar þessu og telur þetta vera mikilvæga þróun í rétta átt fyrir loftslag og náttúru á höfuðborgarsvæðinu.

Markmið um hlutdeild ferða með einkabíl

Stjórn Landverndar telur mikilvægt að ganga lengra í markmiðum um að draga úr umferðarþunga þannig að hann aukist ekki miðað við það sem nú er. Gert er ráð fyrir því að fækkun ferða með einkabíl haldi áfram á sama hraða. Með tilkomu borgarlínu, betri innviðum fyrir hjólandi og gangandi og þéttingu byggðar ætti þróunin að vera hraðari en það sem verið hefur, að mati Landverndar. Til 2040 er gert ráð fyrir því að ferðum á einkabíl fækki úr 58% ferða 2030 í 50% ferða.

Spáð er 40% aukningu á íbúafjölda á tímabilinu. Ef þær spár ganga eftir þýðir aðgerðin sama eða aukin umferðarþunga árið 2040 og nú er, þrátt fyrir að heildarferðum á hvern íbúa fækki etv. vegna aukinnar fjarvinnu og styttingu vinnuvikunnar.

Landvernd hvetur Reykjavíkurborg til að taka skýrt fram heildarfjölda ferða með einkabíl samhliða spám um fækkun um hlutdeild ferða með einkabíl af öllum ferðum. Þær tölur eru nauðsynlegar til þess að borgarþátttakari geti gert sér grein fyrir því hver áætlaður umferðarþungi sé. Þannig yrði auk þess ljóst hver væntanleg áhrif af aðgerðunum eru á lýðheilsu, náttúru og loftgæði.

Hverfisverndarsvæði

Listinn yfir hverfisverndarsvæði er afar gagnlegur, þar sem tilgreindir eru þættir í náttúrufari og lífríki sem njóta forgangs við gerð deiliskipulags viðkomandi svæða. Stjórn Landverndar vill þó benda á að ef

svæðið nýtur hverfisverndar þarf verndin einnig að ná til nánasta umhverfis. Sérstaklega ef um er að ræða fuglaverndarsvæði eða önnur viðkvæm svæði þar sem tilgangurinn er að raska ekki ró. Vatnsmýrina má til dæmis finna á þessum lista, en þrátt fyrir vernd hennar hafa verið yfirstandandi stöðugar truflanir þar í tvo áratugi vegna framkvæmda alveg við friðland fugla í Vatnsmýri.

Sértækar athugasemdir

Stekkjarbakki

Landvernd fagnar því að horfið hafi verið frá veglagningu norðan Stekkjarbakka, enda hefði hún valdið röskun á útivistar og náttúrusvæðinu í Elliðaárdal. Landvernd ítrekar þó fyrri athugasemdir sínar um atvinnustarfsemi í jaðri útivistarsvæðisins¹ sem einnig geta haft verulega neikvæð áhrif á útivist, náttúru og náttúruupplifun í Elliðaárdal. Ef Reykjavíkurborg heldur til streitu fyrirhugðum breytingum í kringum Elliðaárdal mun græna svæðið í Elliðaárdal minnka auk þess sem ásynd svæðisins verður manngerðara. Reynslan sýnir að fasteignir ganga kaupum og sölum og erfitt er að tryggja að hugmyndir um upprunalega starfsemi gangi eftir þegar fram líða stundir. Landvernd hvetur því Reykjavíkurborg til þess að endurskoða hugmyndir um atvinnustarfsemi við Elliðaárdalinn.

Landfylling í Skerjafirði

Í kafla 6.4 í umhverfisskýrslu er fjallað stuttlega um landfyllingu í Skerjafirði. Þar er tekið fram að beðið verði álits Skipulagsstofnunar á umhverfisáhrifum. Landvernd telur að Reykjavíkurborg verði að kveða fastar að orði miðað við umsagnir frá til dæmis Náttúrufræðistofnun Íslands² þannig að borgin skuldbindi sig til þess að fara eftir áliti Skipulagsstofnunar á framkvæmdinni. Ljóst er til dæmis af áður nefndri umsögn að landfyllingin í Skerjafirði veldur verulegri röskun á fjöruvistkerfum. Erfitt er að sjá hvernig niðurstaða umhverfismatsins geti orðið önnur en að áhrif landfyllingarinnar séu verulega neikvæð og því hefði verið rétt að nýta tækifærið við þessa breytingu á aðalskipulagi til þess að sleppa eða minnka verulega fyrirhugaðri landfyllingu í Skerjafirði. Þá gæfist tækifæri til að bregðast við því með breytingum á öðrum hlutum skipulagsins sem hvort sem er eru til skoðunar á þessum tímapunkti.

Landfylling í Lauganesi

Laugarnestangi er á náttúruinjasrá og nýtur hverfisverndar í aðalskipulagi vegna þess að mikið er um búsetuminjar og ströndin er að mestu ósnortin. Þá segir einnig í gögnum Borgarinnar að náttúrufarið á Laugarnestanga gerir svæðið einstakt í Reykjavík þar sem hægt er að horfa yfir nesið og út í Viðey án truflunar frá mannvirkjum nútímans. Mikilvægt er að halda í þetta merkilega menningarlandslag, samspil náttúru og minja, sem er hvergi að finna annars staðar í Reykjavík. Landvernd hefur áður bent á³ að við gerð landfyllingar í Lauganesi hafi verið farið á skjön við eðlilega ferla í skipulagsvinnu og hvetur borgina til að endurskoða þá röskun á Lauganesinu sem landfyllingin og fyrirhuguð atvinnustarfsemi á henni mun óhjákvæmilega hafa í för með sér.

¹ Sjá umsögn Landverndar vegna deiliskipulagsbreytinga við Stekkjarbakka frá 6. september 2019.

² [ar2030-skerjabyggd-auglysing-agust2020-loka.pdf \(reykjavik.is\)](#)

³ Erindi Landverndar til Borgarstjóra og skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar dags. 29. apríl 2020 - Landfylling austan við Laugarnes og áhrif á náttúru, landslag og útivist

Landfylling í Elliðavogi

Stjórn Landverndar telur ljóst að sleppa þurfi alveg áfanga 2 og 3 við landfyllingu við Elliðavog eða endurhanna þá verulega. Í niðurstöðu Skipulagsstofnunar um áhrif framkvæmdarinnar á umhverfi frá 2017 kemur fram að áhrif á laxfiska hafi ekki verið rannsökuð sem skyldi. Umfjöllun á bls. 53 í umhverfisskýrslu VSÓ sýnir að áhrifin á fiska eru óljós og hugsanlega neikvæð. Margskonar ógnir stafa að laxfiskum á Íslandi vegna hamfarahlýnunar og mengunar, netaveiða og mögulegrar erfðablöndunar og lúsafaraldurs vegna sjókvíaeldis. Elliðaárnar eru einstök perla í borgarlandslaginu og það væru alvarleg mistök að ógna lífríki þeirra með landfyllingu við ósana.

Vatnsmýrin og Öskjuhlíð

Landvernd leggur áherslu á að vistkerfi Vatnsmýrarinnar verði ekki raskað frekar. Mjög er þrengt að friðlandi fugla í Vatnsmýri. Við byggingu Borgarlínu er brýnt að röskun á því verði lítil sem engin. Einnig væri rétt að meta valkosti vegna lagningu Borgarlínu við útivistarsvæðið við Öskjuhlíð. Því hefur verið raskað töluvert undanfarið. Þá þarf að greina vel áhrif á sjávardýr, leirur og landslag vegna fyrirhugaðra framkvæmda og brúar við Fossvog.

Lokaorð

Landvernd styður markmið um að 90% aukningar í nýjum íbúðum eigi sér stað á þegar röskuðum svæðum. Landvernd styður markmið um fjölbreyttan ferðamáta og byggingu borgarlínu. Heilt yfir sést á aðalskipulagi Reykjavíkur framsýn stefna þar sem tekið er tillit til náttúru og umhverfis. Landvernd telur þó að enn betur þurfi að gera í því að þrengja að bílaumferð og vernda viðkvæm og lítt röskuð svæði innan borgarmarkanna.

Virðingarfyllst,
f.h. stjórnar Landverndar

Auður Önnu Magnúsdóttir, framkvæmdastjóri

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
b.t. Haraldar Sigurðssonar, deildarstjóri aðalskipulags
Borgartún 12 -14,
105 Reykjavík

Reykjavíkurflogvelli, 31. ágúst 2021
INN2107002KA

Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur. Endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040.

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar í tölvupósti til Isavia Innanlandsflugvalla ehf. dags. 16. júní 2021 þar sem kynnt var tillaga um breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem ýmis ákvæði eru endurskoðuð og skipulagstímabilið framlengt til 2040.

Isavia hefur farið yfir gögnin og telur ekki tilefni til sérstakra athugasemda en minnir á fyrri ábendingar vegna breytinga á aðalskipulagi Reykjavíkur og deiliskipulagi umhverfis Reykjavíkurflogvöll. Þar hefur félagið lagt sérstaka áherslu á að rekstraröryggi flugvallarins og öryggi flugs um flugvöllinn sé ekki skert með uppbyggingu á aðliggjandi svæðum meðan flugvöllurinn er rekinn í Vatnsmýrinni.

Virðingarfyllt,
f.h. Isavia Innanlandsflugvalla ehf.

Karl Alvarsson yfirlögfræðingur

Afrit: Samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið
Samgöngustofa

Reykjavíkurborg,
Umhverfis- og skipulagssvið,
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

skipulag@reykjavik.is

Reykjavík, 31. ágúst 2021

Varðar: Athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040 (tillagan)

Með tölvupósti þann 16. júní sl. kynnti Haraldur Sigurðsson, deildarstjóri aðalskipulags, tillögur að breytingum/uppfærslu á Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040. Fram kom að tillögur þessar hefði Reykjavíkurborg ákveðið að auglýsa og að gefinn væri kostur á að gera athugasemdir við þær. Upphaflegur frestur til athugasemda var til 24. ágúst sl. en sá frestur var síðar framlengdur til 31. ágúst, sbr. tölvupóstur Haraldar frá 13. ágúst sl.

Við neðangreindir íbúar í nágrenni Ægisíðu 102 í Reykjavík gerum svofelldar athugasemdir við framangreinda tillögu:

1. Í upphafi verður að nefna að okkur hefur reynst örðugt að glöggva okkur til hlítar á því hvaða breytingar sé nákvæmlega verið að leggja til sem hafi áhrif á skipulag og nýtingu lóðarinnar nr. 102 við Ægisíðu. Þó virðist ljóst að til stendur að skilgreina Ægisíðu 102 formlega sem íbúðareit en það feli í sér að heimilt verði að byggja fleiri en 50 íbúðir á lóðinni (samkvæmt tölvupósti Haraldar mun vera heimilt samkvæmt núgildandi aðalskipulagi að byggja allt að 49 íbúðir á reitnum). Þá sé reiturinn skilgreindur í flokki fyrir byggingar sem geti verið 5 hæðir eða lægri.

Í tölvupósti Haraldar Sigurðssonar frá 16. júní sl., sem var svar við fyrirspurn um framangreint, kemur fram að tilgangur breytingarinnar sé að gefa lóðarhafa meira svigrúm vegna fyrirhugaðrar lokunar bensínstöðvar þeirrar sem nú stendur á lóðinni. Breytingin þýði ekki að stefnt sé að því að byggja fleiri en 50 íbúðir og eins sé langt frá því sjálfgefið að heimiluð verði 5 hæða bygging á lóðinni, líklegra sé að byggt verði mun lægra og minna.

Til viðbótar var vakin athygli á svofelldum almennum fyrirvara sem finna mætti á bls. 62 í tillögunni:

"Ákvæði og viðmið aðalskipulags um þéttleika, hæðir húsa og byggingarmagn gefa einvörðungu til kynna mögulegar hámarksheimildir um uppbyggingu. Endanleg ákvörðun um byggingarmagn, s.s. um fjölda

íbúða eða magn atvinnuhúsnæðis, hæðir húsa og þéttleika á einstökum svæðum, er ávallt tekin við gerð deiliskipulags og/eða hverfisskipulags, með tilliti til megin markmiða aðalskipulags um sjálfbæra þróun og gæði byggðar, að undangengnu kynningar- og samráðsferli, mati á umhverfisáhrifum og með sérstöku tilliti til þeirra viðmiða og ákvæða sem sett er fram í kafla 3.6. Byggingarréttur lóðarhafa eða landeiganda skapast þannig ekki með staðfestingu aðalskipulags heldur við samþykkt deiliskipulags eða hverfisskipulags."

2. Við mótmælum því að sá rammi sé lagður upp í aðalskipulagi Reykjavíkur að heimilt verði að byggja allt að 5 hæða hús og/eða fleiri en 50 íbúðir á lóðinni við Ægisíðu 102. Að okkar mati standa engar forsendur til svo umfangsmikillar uppbyggingar á þessari lóð, hvað sem líður almennum fyrirvörum um að endanlegar ákvarðanir um byggingarmagn o.fl. verði teknar í tengslum við gerð deiliskipulags. Fyrirfram er ljóst að slík byggingaráform myndu ganga þvert gegn lögvörðum hagsmunum íbúa allt í kringum lóðina sem og raunar allrar aðliggjandi byggðar og hverfisins í heild. Við bendum m.a. á eftirfarandi:

Umrætt svæði einkennist af einnar til tveggja hæða íbúðahúsum á fremur litlum lóðum þar sem nýtingahlutfallið er líklega milli 0,3-0,5 og sjálfsagt að þar sé að finna tóninn og samhljóminn í skipulaginu. Allt í kringum lóðina Ægisíðu 102, til allra átta, er falleg, þétt og lágreist byggð með gróðursælum görðum.

Vesturbærinn í heild sinni og þar með einnig svæðið í kringum Ægisíðu 102 er rótgróinn byggð þar sem hús voru almennt reist fyrir áratugum síðan og allt umhverfið hefur verið í ræktun og uppbyggingu með tilliti til þess. Vesturbærinn er án efa nú þegar eitt þéttbyggðasta hverfi í Reykjavík að öllu virtu. Grunnskólar hverfisins eru þegar þéttsetnir, aðgengi að heilsugæslu og öðrum grunnþjónustubáttum er erfitt og umferð mikil. Áform um mögulega uppbyggingu meira en 50 íbúða auk hugsanlegrar verslunar á þessari lóð stenst enga málefnalega skoðun m.t.t. þessara þátta.

Augljóst er að byggingaráform sem færu eitthvað nálægt þeim hámarkum sem tillagan gerir ráð fyrir myndu brjóta gegn lögvörðum hagsmunum nærliggjandi lóðarhafa sem og þeim almennu grundvallarviðmiðum um fjölda íbúða, þéttleika, hæðir húsa, gæði húsnæðis og nærumhverfis þess sem lýst er í kafla 3.6. í tillögunni. Af þeim sökum er afar óeðlilegt að fara fram með þá tillögu sem gert er varðandi Ægisíðu 102.

3. Við mat á tillögunni og tilgangi hennar verður ekki framhjá því horft að Reykjavíkurborg hefur nýlega gert samkomulag við lóðarhafa að Ægisíðu

102 (Festi hf.) vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Ægisíða 102 í Reykjavík. Samkomulagið er dagsett 27. maí sl.

Í samkomulaginu kemur fram að Festi hf. áformi að reisa 2-4 hæða hús á lóðinni, hugsanlega með matvöruverslun á hluta jarðhæðar en íbúðum að öðru leyti. Fram kemur að Festi hf. muni láta vinna deiliskipulag fyrir lóðina. Tilgreint er að ýmis gjöld vegna byggingaráforma verði felld niður og sett eru skilyrði um að tiltekið hlutfall íbúða verði leiguíbúðir eða sambærilegt sem og að Félagsbústaðir hafi kauprétt að hluta íbúða. Fram kemur að stærðir þessara íbúða séu á bilinu 45-60 m² (einstaklings- eða tveggja herbergja íbúðir) og 60-80 m² (þriggja herbergja íbúðir). Þá er almennur fyrirvari um að breytt fyrirkomulag lóðar, nýting, byggingarmagn og nýtt deiliskipulag fyrir lóðina sé háð samþykki skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.

4. Í nýlegu viðtali Kjarnans við forstjóra Festi hf., frá 3. ágúst sl., er haft eftir honum að Festi hyggist vinna deiliskipulag fyrir Ægisíðu 102 en selja síðan byggingarrétt til byggingaraðila. Áætlað byggingarmagn á lóðinni sé 13-15 þúsund fermetrar!
5. Lóðin að Ægisíðu 102 er tæplega 6.000 fermetrar. Ef hliðsjón er höfð af framangreindu samkomulagi, hinni auglýstu tillögu og yfirlýsingum forstjóra Festi blasir við að ætlunin er að fullnýta ítrustu heimildir til uppbyggingar á lóðinni eins og til stendur að opna fyrir í fyrirliggjandi tillögu Reykjavíkurborgar til breytinga á aðalskipulagi. Þetta er einnig augljóst ef litið er til hugmynda Festi eins og þær voru kynntar í fjárfestakynningu félagsins sem lögð var fram á svokölluðum afkomufundi með markaðsaðilum þann 29. júlí sl. (sjá bls. 21 í kynningunni sem fylgir hjálagt með athugasemdum þessum).
6. Varlega má áætla að verðmæti þess byggingaréttar sem verið er að færa Festi með framangreindu samkomulagi sé á bilinu 1 – 1,5 milljarðar króna. Það vekur furðu að þetta sé gert þegar haft er í huga að núgildandi lóðarleigusamningur Festi vegna Ægisíðu 102 rennur út árið 2027. Í 6. gr. samningsins kemur fram að vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutíma framlengja leigusamninginn skuli hún greiða leigutaka sannvirði mannvirkja sem á lóðinni standa. Í þessu felst að Festi á engan rétt til lóðarinnar eftir árið 2027 og rekstri bensinstöðvar þar sjálfhætt nema vilji Reykjavíkurborgar stæði til þess að framlengja samninginn.
7. Með vísan til alls framangreinds hefði mátt ætla að Reykjavíkurborg myndi a.m.k. setja lóðarhafa að Ægisíðu 102 skýrar skorður varðandi þá uppbyggingu sem til álita geti þar komið, að teknu tilliti til allra þátta sem áhrif geta og eiga að hafa á byggingaráform í rótgrónum hverfum og gæta

þannig almannahagsmuna. Kröfur um landnotkun, fjölda og gerð íbúða, húsahæðir og nýtingarhlutfall lóðarinnar og margt fleira sem skiptir máli. En svo er ekki fyrir utan það sem að framan greinir um hlutfall félagslegra íbúða og leiguíbúða. Jafnframt skýtur það mjög skökku við að opna og auka verulega heimildir lóðarhafa til skipulagningar á risavöxnum byggingaráformum sem fyrirfram er ljóst að geta engan veginn samrýmst hagsmunum íbúa í grennd eða íbúum Vesturbæjarins í heild.

8. Að mati okkar bæri Reykjavíkurborg að kynna sérstaklega fyrir íbúum Vesturbæjar samkomulag sitt við Festi, útskýra hvers vegna borgin telji hagsmunum hverfisins best borgið með því að afhenda Festi skipulagsgerð og byggingarrétt að verðmæti á annan milljarð króna vegna lóðar sem Reykjavíkurborg mun hafa fullan umráðarétt yfir eftir sex ár, gegn minniháttar uppgjöri við lóðarhafa. Í þessari kynningu væri einnig rétt að sýna þau stórkarlalegu byggingaráform sem Festi hefur þegar kynnt (sbr. áðurnefnda fjárfestakynningu) og kalla á þessum grunni eftir afstöðu íbúa Vesturbæjar til tillögu sinnar um breytingu á aðalskipulagi, að því er varðar byggingarreitinn að Ægisíðu 102.
9. Athugasemdir þessar eru formlega lagðar fram f.h. eftirtalinna íbúa við Ægisíðu, Hofsvallagötu og Einimel í Reykjavík en með vitund og stuðningi fleiri íbúa í grennd.

Virðingarfyllst,

f.h. Sólveigar Nikulásdóttur og Arnars Arnarssonar (Einimel 3)

Bjargar Melsted og Heimis Arnar Herbertssonar (Einimel 5)

Nönnu Viðarsdóttur og Þórólfs Jónssonar (Einimel 7)

Mariú Karenar Ólafsdóttur og Valdimars Bjarnasonar (Einimel 9)

Ragnheiðar Pétursdóttur Melsted og Bjarna Þórðar Bjarnasonar (Einimel 11)

Andreu Sigurðardóttur og Sigurðar Hafstein (Hofsvallagötu 56)

Ásdísar Helgadóttur og Gunnars Odds Rósarssonar (Hofsvallagötu 58)

Ingibjargar H. Dalberg og Sigurðar Á. Sigurðssonar (Hofsvallagötu 60)

Guðrúnar Ögmundsdóttur og Þóris Gunnars Jónssonar (Hofsvallagötu 62)

Ingibjargar Sigurðardóttur og Jóns Adólfs Guðjónssonar (Ægisíðu 100)

Heimur Ó. Herbert

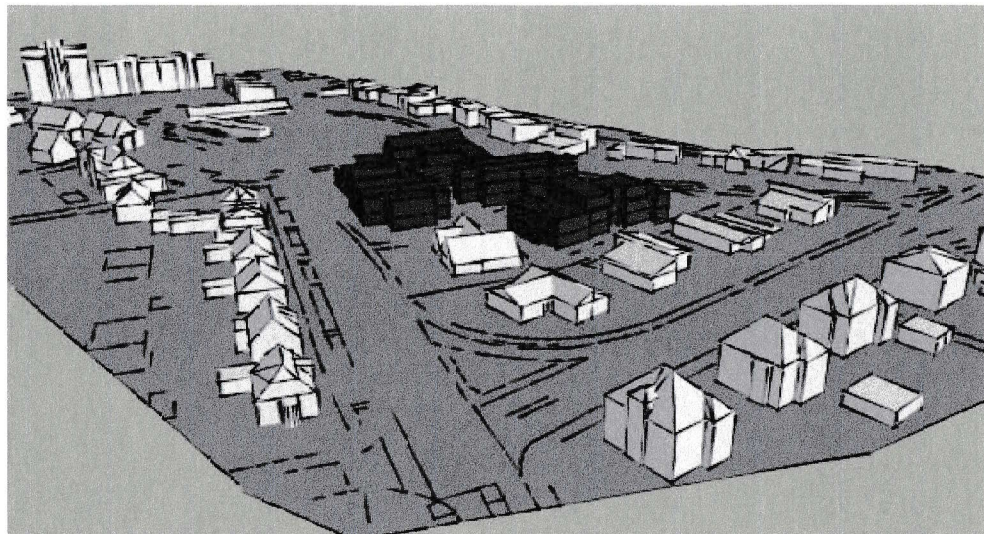
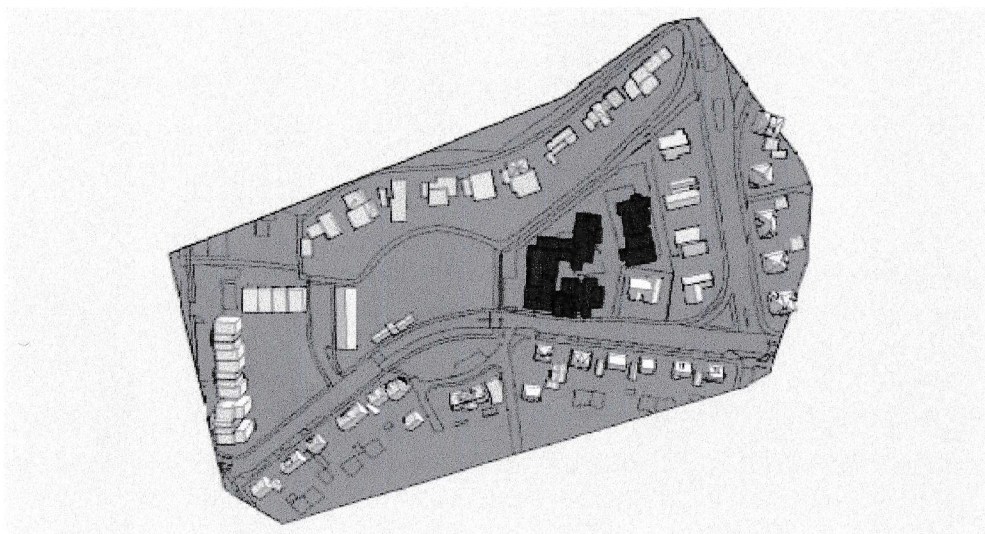
Kynning á uppgjöri 2. ársfjórðungs 2021

Eggert Þór Kristófersson, forstjóri



FESTI

Ægisíða 102



- N1 mun hætta rekstri eldsneytisstöðvar á lóðinni ekki síðar en 1. janúar 2023, en þó eigi síðar en 12 mánuðum frá samþykkt borgarráðs á nýju deiliskipulagi fyrir Ægisíðu 102 og Fiskislóð 15-21.
- Gerum ráð fyrir að klára deiliskipulag fyrir lok september og loka stöðinni fyrir lok næsta árs
- Áætlað byggingarmagn 13.000 – 15.000 fm²

USK Skipulag

Frá: Anna Bender [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 22:04
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við breytingar á aðalskipulagi 2010-2040, viðauka AR2010- 2030

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Reykjavík, 31.08.2021
B.t. skipulagsfulltrúa
skipulag@reykjavik.is

**Efni: Athugasemdir við
breytingar á aðalskipulagi
2010-2040, viðauka AR2010-
2030**

Prýðifélagið Skjöldur íbúasamtök í Skerjafirði gera athugasemdir við aðalskipulag Reykjavíkur og breytingar á því sem gera ráð fyrir stórf elldri byggð í Skerjafirði og að gengið sé á náttúrulega fjöru sem tilstendur að friða. Athugasemdirnar eru að mestusamhljóða þeim athugasemdum og sendar voru inn viðaug lýst deiliskipulag Nýja Skerjafjarðar og fylgja hérmeð sem athugasemdir við breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Prýðifélagið Skjöldur gerir alvarlegar athugasemdir við deiliskipulag að nýrri byggð í Skerjafirði og við skipulagsferlið. Ekkert samráð var haft við íbúa Skerjafjarðar eða íbúasamtökin í skipulagsferlinu. Boðað var til eins kynningarfundar vorið 2018 í Ráðhúsinu til að kynna rammaskipulag en á þeim fundi stóð til að engar fyrirspurnir yrðu leyfðar. Einungis fjórar fyrirspurnir voru leyfðar eftir að borgarráðsfulltrúar minni hlutans höfðu gert athugasemdir við það og komið með tillögu þess efnis í borgarráði að fyrirspurnir yrðu leyfðar á fundinum. Slíkur fundur þar sem eingöngu fjórar fyrirspurnir eruleyfðar getur ekki talist samráðsfundur.

Í framhaldinu var farið á fulla ferð í deiliskipulagsvinnu án vitundarog án nokkurs samráðs við íbúa eða íbúasamtök Skerjafjarðar. Hins vegar voru gefin út lóðarvilyrði og lóð um úthlutað á svæðinu og lóðarhöfum boðið að koma að deiliskipulagsgerðinni á sama tíma og íbúar voru hundsáðir. Til að bíta höfuðið af skömminni þávar boðað til fjarfundar sl. vor, eða einhvers konarsýndarsamráðsfundar, til að geta sagst hafa uppfylltskily

rði laga um samráð við íbúa áður en skipulagið fíri auglýsingu.

Sá fundur var einhliða þar sem íbúarþurftu að senda inn spurningar sólarhring fyrir fun dinnog var þeim spurningum ekki svarað efnislega, hverriog einni, heldur almennt og skrifleg svör send síðar. Íbúum gafst ekki tækifæri á samtali eðaviðbrögðum við því s em fram kom á fundinum. Þessivinnubrögð eru á mælisverð og ekki í andaskipulagsla ga sem gera ráð fyrir samráði við íbúa í deiliskipulagsferlinu. Ljóst er að meirihlutinn í borgarstjórn hefur meiri áhuga á samráði við verktakaen íbúa borgarinnar.

Íbúar og íbúasamtökin í Skerjafirði hafa margítrekaðmótmælt fyrirhugaðri byggð í Sk erjafirði enda er hún í ekki í samræmi við þá byggðaðróun sem fyrir er í hverfinu og u m verður að ræða fjórföldun á hverfinu með tilheyrandi umferðarpunga með einaumfer ðartengingu við hverfið í gegnumEinarsnes. Aðalskipulagið 2001-

2024 gerði ráð fyrirtæplega 700 manna byggð í 275 íbúðum á

11 hektarasvæði á þessum slóðum. Nú er hins vegar gert ráð fyrir3250

manna byggð í 1300 íbúðum á

23 hektarasvæði. Talið var að sú íbúafjölgun sem gert var ráðfyrir í Aðalskipulaginu 2 001 -2024 myndi sprengja allarumferðarforsendur.

Sá gríðarlega mikli íbúafjöldi semnú er gert ráð fyrir mun ekki síður sprengja allarumf erðarforsendur og ekki bara hafa áhrif á umferð í Skerjafirði heldur hafa viðtækari áhri f á allanVesturbæinn og umferðarkerfið í borginni. Helstuumferðargötur í vestari hluta borgarinnar s.s. Suðurgata, Njarðargata og Hringbraut eru nú þegar stíflaðará álagstím um þannig að ófremdarástand mun skapastþegar fjöldi ökutækja inn og út úr Skerjafir ði munaukast úr 2000 ökutækjum í yfir 10.000 ökutæki á sólarhring. Enda hefur Vega gerðin bent

á að skoðapurfi áhrif aukinnar umferðar á nærliggjandi stofnvegi. Þá hefur jafnframt k omið athugasemdir frá fulltrúumPírata og foreldrafélaga í íbúaráði Vesturbæjar um að núþegar sé umferðarpungi á

Hringbraut of mikill. Með þvíumferðarmagni sem mun aukast við nýja byggð í Skerjaf irði mun draga verulega úr umferðaröryggigangandi og hjólandi og því jafnvel stefnt í hættu. Verðiaf þeirri uppbyggingu í Skerjafirði sem fyrirhuguð ermun hverfið verða st ærsti botnlangi landsins.

Þá eru gerðar alvarlegar athugasemdir við landfyllinguvið Skerjafjörð sem mun raska náttúrulegri fjöru semhefur hátt verndargildi og til stendur að friða. Áform um slíka la ndfyllingu er í hróplegu ósamræmi við yfirlýstastefnu meirihlutans í borgarstjórn um a ð hlúa eigi aðgrænum svæðum og vernda eigi líffræðileganfjölbreytileika.

Tekið er heilshugar undir umsagnir þeirra fagleguopinberu stofnana sem fjallað hafa u m tillöguna:

„Sífelld hefur verið að gengið á fjörur á höfuðborgarsvæðinu og hér er fyrirhugað að t aka enneitt svæðið undir byggð. Forsendur fyrir þéttingubbyggðar, og þeirri hagkvæm ni sem því getur fylgt, eigaekki að byggjast á því að raska lífríkustu svæðumReykjavíku r.

Í umhverfismati í tillögunni kemurvissulega fram að tillagan er í alla staði talin neikvæ

ðífrir lífríki svæðisins og er hún því í raun í andstöðubæði við lög um náttúruvernd og stefnu Reykjavíkurborgar. Það er því einkennilegt aðforsendur fyrir skipulaginu eru þess eðlis að ekki ertalið hægt að leysa það með öðrum hætti en að fara í landfyllingar. “ segir í umsögn Náttúrufræðistofnunnar.

Þá kemur jafnframt fram í áliti Náttúrufræðistofnunnar:

„Forsendur fyrir þéttingu byggðar, og þeirri hagkvæmni sem því getur fylgt, eiga ekki að byggjast á því að raska lífríkustu svæðum Reykjavíkur,“ segir í umsögninni. Lítið er gefið fyrir að landfyllingin séminni en á fyrri áætlun og að hún verði aðlöguð ströndinn i. Þá sé ekki hægt að tala um sjálfbæra byggðeða skipulag ef farið sé í landfyllingu.

„Náttúra Skerjafjarðar, ef svo má að orði komast, á ekki að gjalda fyrir að ástæða þyki til þess að skipuleggja byggð við fjörðinn eða á flugvallarsvæðinu.“

Hafrannsóknarstofnun og Skipulagsstofnun gera einnig athugasemdir við landfyllingu na.

„Fram kemur að fyrirhuguð landfylling í Skerjafirðimuni hafa neikvæð áhrif á fjörulíf og gætur Hafrannsóknarstofnunar undir þá ályktun. Fjaran á svæðinu einkennist af leirum og klóþangsklungri en það eru vistgerðir sem njóta verndar og/eða hafa mjög hátt verndargildi eins og fram kemur í drögunum. Þess svæði eru mikilvæg fyrir smádýralíf, fugla og semuppeldissvæði fiska.“ segir í umsögn Hafrannsóknarstofnunnar.

„Þótt í breytingatillögunni sé gert ráð fyrir að dregið verði úr umfangi fyrirhugaðrar landfyllingar, mun hún engu að síður valda skerðingu á fjöru sem talin er hafahátt verndargildi og er ein af fáum náttúrulegum fjöllum sem eftir eru í Reykjavík.“ segir í umsögn Skipulagsstofnunnar.

Umhverfisstofnun bendir á að hluti strandlengjunnar sé öröskuð.

„Umhverfisstofnun bendir á að tillagan mun raska öröskuðu landi sem er mikilbægt búsvæði og hefur hátt verndargildi. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þessað það komi fram hvernig tillagan sé í samræmi við megin stefnu aðalskipulagsins.

Auk þess bendir stofnunin á mikilvægi þess að fjallað sé um aðravalgkost, s.s. staðsetningarkost, og hvernig óraskaðar leirur, sem hafa hátt verndargildi hafa umfram aðravalgkost“ segir í áliti Umhverfisstofnunnar.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur hefur gert athugasemdir við mengaðan jarðveg á fyrirhuguðu uppbyggingarsvæði. Heilbrigðiseftirlitið gerir athugasemdir við að samkvæmt skipulaginu sé gert ráð fyrir skóla nærri því svæði þar sem staðfest hefur verið að er olíu mengaður jarðvegur. Þá bendir Heilbrigðiseftirlitið á að strangari kröfu verði að gera til hreinsunar og jarðvegsskipta þegar um er að ræða börn og að gera þurfi ráð fyrir slíku m skilyrðum í skipulagsskilmálum. Ennfremur bendir heilbrigðiseftirlitið á að þar sem

fyrirhuguð landfyllingliggur að verndarsvæðum auk þess sem fyrirhuguð er aðfriðlýsa Skerjafjörð í heild sinni þarf að gæta vel aðáhrifum á lífríki og gæta þess að áhrif á ströuma og setflutninga sé í lágmarki.

Þá hafa enn fremur komið fram athugasemdir frá Isavia og Samgöngustofu hvað varðar öryggismálflugvallarins og rekstraröryggi hans sem Prýðifélagið Skjöldur tekur einnig heilshugar undir. Fram kemur í umsögn Isavia:

„Tryggja þarf að ný byggð hafi ekki áhrif á rekstraröryggi flugvallarins. Fyrirhuguð byggð fer mjög nærri núverandi flugbraut og ný vindgreiningsem Efla vann fyrir Reykjavíkur borg í tengslum viðrammaskipulag Nýja Skerjafjarðar sýnir að byggðin mun hafa áhrif á vindafar á flugvellinum.

Í samkomulagi innanríkisráðuneytisins og borgarstjóra frá 2019 er sérstaklega tekið á að rekstraröryggiflugvallarins sé tryggt. Rekstraröryggi flugvallarins kannað minnka með byggð svo nálægt vellinum eins og gerter ráð fyrir skv. sendum drögum. Slíkt getur haft töluverð áhrif á rekstur flugvallarins m.t.t. öryggis. Byggðin gæti haft þau áhrif að notkunarstuðullflugbrauta lækki sem skerðir rekstraröryggiflugvallarins. Isavia Innanlandsflugvellir vinnur nú með NLR (hollensku loft- og geimferðarstofnuninni) að því að greina áhrifin enn frekar“ enn fremur kemur fram: „Isavia Innanlandsflugvellir leggur til að vindgreiningu og áhrif vinds frá nýrri byggð verði lokið áður en tekin verði ákvörðun um byggingar skv. þeim tillögum sem lagðar hafa verið fram“

Þá bendir ISAVIA á

„að á svæðinu gildaskipulagsreglur Reykjavíkurflugvallar eins og fram kemur í drögunum. Félagið vekur athygli á að skipulagsreglur hafa ekki verið uppfærðar miðað við að búið er að loka flugbraut 06/24 og einnig að öryggissvæðið fyrir flugbraut 13/31 er minna en það á að vera samkvæmt reglugerð. Þ.e. vegna byggðar sem var þarna fyrir var ekki hægt að uppfylla kröfur um öryggissvæði og hindrunarfleti, en það má ekki byggja nýjar byggingar sem brýtur það ákvæði í reglugerð 139/2004.

Fram kemur í umsögn Samgöngustofu:

„Samgöngustofa áréttar í sambandi við þessa breytingu eins og við allar breytingar/framkvæmdir sem hafa áhrif á starfsemi Reykjavíkurflugvallar, nauðsyn þess og skyldu að tryggja að flugöryggi við notkun flugvallarinnsskerðist ekki og vill benda sérstaklega á eftirfarandiatriði: Flugvöllur þarf skv. alþjóðlegum skuldbindingum að uppfylla viðeigandi lög og reglur þ.m.t: EB nr. 216/2008 hvar fram kemur: „9.

gr. Vöktun flugvallarumhverfis. Aðildarríki skulu tryggja að samráð fari fram að því er varðar starfsemi manna og landnotkun s.s. a) hvers konar byggingarstarfsemi eða breyting á landnotkun á flugvallarsvæðinu, b) hvers konar byggingarstarfsemi, sem getur valdið því að hindranir valdi ókyrrð í lofti, sem getur verið hættuleg starfrækslu loftfara. Því er ekki hægt að heimila breytingar eða aðgerðir sem rýra öryggi flugvallarins“.

Prýðifélagið Skjöldur íbúasamtök í Skerjafirði taka heilshugar undir allar þær ábendingar sem dregnar hafaverið hér fram úr athugasemdum Náttúrufræðistofnunar, Umhverfisstofnunar, Hafrannsóknarstofnunar, Vegagerðarinnar, Samgöngustofu og ISAVIA endakoma þar fram athugasemdir sem margoft hafa komið fram á fundum félagsins og ályktað hefur verið um. Prýðifélagið Skjöldur gerir alvarlegar athugasemdir við að ekki hafi farið fram þær nauðsynlegu rannsóknirfagaðila eða að umhverfismati sé lokið áður en skipulagið er sent

í auglýsingu. Þá gerir Prýðifélagið síðast en ekki síst athugasemdir við að ekki var haft í ögformlegt samráð við íbúasamtökin í skipulagsferlinu.

Þá fær Prýðifélagið Skjöldur íbúasamtök Skerjafjarðarekki séð að aðalskipulag Reykjavíkur og breytingar við það til ársins 2040 samræmist því sem þar kemur fram að íbúar hafi gott aðgengi að grænum svæðum og fjölbreyttum almenningsrýmum og skipulag hverfa örvalmennt hreyfingu, samveru og mannlíf... Þegar ætlunin er að ganga á eitt helsta útivistarsvæði hverfisins og vestari hluta borgarinnar sem er fjaran í Skerjafirði en fjaran þar og við Ægisíðu eru einu útivistarsvæði hverfisins. Gerðar eru athugasemdir við mögulegri brú sem tengist yfir í Kópavog sem er mikið inngrip í náttúru og fjöruna í Nauthólsvík og Skerjafirðisem mun hafa mikil áhrif á fjöruna og dýrmætt útlífi starsvæði á þessu svæði. Þá eru hugmyndir um stórfellda uppbyggingu í Skerjafirði í hróplegu ósamræmi við það sem kemur fram í aðalskipulaginu að hönnun íbúðarhúsnæðis á einstökum reitum þarf einnig ávallt að skoða í samhengi við heildarskipulagviðkomandi hverfis, þau umhverfisgæði og þjónustusem í boði eru í næsta nágrenni og þá byggð sem erfyrir eða áformuð á nærliggjandi svæðum. Ítrekað er að fyrirhuguð uppbygging er í engum takti við þá byggðapróun sem fyrir er í hverfinu. Við þetta gerir Prýðifélagið Skjöldur einnig alvarlegar athugasemdir.

Með vinsemi og virðingu,
f.h. Prýðifélagsins Skjaldar

Regards / Með kveðju.

Anna Bender.



Sent from my iPhone

USK Skipulag

Frá: Dagmar Viðarsdóttir [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 22:10
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd vegna breytingu á skipulagi í Breiðholti.

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag,

Vísað í breytingu á skipulagi Mjódd.

Ég sem íbúi í Stekkjarhverfi sé fyrir mér að svo mikil fjölgun íbúða og að þeirri stærðargráðu sem kynnt er muni:

1. Varpa miklum skugga á byggðina sem er næst Mjóddinni. Svo háar blokkir munu koma sér illa fyrir nærliggjandi hús í Stekkjunum.
2. Svo mikil fjölgun íbúða á svæðinu mun setja mikið álag á vegakerfið sem er ærið fyrir.

Kær kveðja, Dagmar Viðarsdóttir

USK Skipulag

Frá: Tryggvi Gunnar Tryggvason [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 22:18
Til: USK Skipulag
Efni: Ábending / mótmæli vegna byggðarkjarna Mjódd

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Ágætu viðtakendur,

Við viljum vekja athygli ykkar á tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 sem nú er í kynningu. Það sem er mest sláandi fyrir Neðra-Breiðholt er tillaga að verulegri fjölgun íbúða í Mjódd og Norður-Mjódd. Þetta svæði er sett í flokk sem leyfir samfellda byggingu á 5-8 hæða húsum sem er í engu samræmi við hæðir húsa í Neðra-Breiðholti. Hæstu núverandi byggingar eru 3 hæðir fyrir utan Þangbakkann sem sker sig úr.

Ábending / mótmæli

1. Skipulag raðhúsa vestanverðra Stekkja og hluti U-blokka hallar á móti vestri ásamt einbýlishúsum við Garðheima. Raðhúsin og einbýlishúsin eru langflest hönnuð þannig að stofan er höfð á efri hæð vegna þessa. Útsýnið mun skerðast verulega ef byggt verður yfir 3 hæðir í Mjódd, hvað þá 8 hæðir, og nýja byggðin mun loka á kvöldsól allt árið um kring. Tillagan er því forsendubrestur miðað við skipulag hverfisins og hönnun húsanna sem fyrir eru!
2. Óhófleg fjölgun íbúða í Mjódd mun auka umferð í nálægum götum sem er ærin fyrir. Það er allt stopp á Stekkjarbakka alla daga! Umferð blokkar innkeyrslu í stekkjarrhverfin nú þegar hvað þá við fjölgun.
3. Allar íbúðir Neðra-Breiðholts eru tæplega 1500 í dag. Skv. tillögu að breytingu á nýju aðalskipulagi er áætlað að byggja 1000 nýjar íbúðir í Breiðholti, þar af 800 íbúðir í Mjódd sem eru tilgreindar í samþykktri húsnaðisáætlun Reykjavíkurborgar. Með svona mikilli fjölgun íbúða mun álag á innviði hverfisins (skólar, heilsugæsla o.s.frv.) aukast, en hversu mikið fer eftir stærð íbúða og aldri íbúanna.
4. Almennt viðmið um hæðir húsa í Reykjavík er 2-5 hæðir. Breytingin sem boðuð er núna er stökkbreyting bæði með tilliti til fjölda hæða og byggðamynsturs Reykjavíkurborgar og hverfisins okkar.

Við vonum að það sé einhver skilningur varðandi þetta Mjóddar skipulag sem tórir yfir okkur núna næstu árin. Við getum hreinlega ekki verið meira ósátt en við erum í dag ef áfram heldur sem horfir. Þetta er engan veginn í samræmi við núverandi hús og skipulag.

Virðingarfyllst
Tryggvi Gunnar
Tinna María

--

Kær kveðja / Kind Regards
Tryggvi G Tryggvason

USK Skipulag

Frá: Hildigunnur Sverrisdóttir <hildigunnurs@lhi.is>
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 22:26
Til: USK Skipulag
Afrit: Friða Björk Ingvarsdóttir
Efni: Athugasemdir Listaháskóla Íslands/arkitektúrdeildar við breytingartillögu aðalskipulags (Aðalskipulag til 2040)

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Athugasemdir Listaháskóla Íslands við Tillögu að aðalskipulagi 2040 (breytingartillögu við aðalskipulag 2010-2030).

Núgildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 var samþykkt í borgarstjórn þann 26. nóvember 2013 og tók gildi þann 26.febrúar 2014.

Framan á útgefnu bókverki sem lýsir skipulaginu kemur fram að það sé „afrakstur áralangrar vinnu við framtíðarmótun borgarinnar. Það er leiðarvísir fyrir þróun hennar á komandi árum og setur fram bindandi stefnu um skipulagsákvarðanir innan lögsagnarumdæmis Reykjavíkur.“ Á undan fór víðtæk vinna og kynning eins og þar segir, á fjölbreyttum vettvangi þar sem íbúum var ítarlega gerð grein fyrir því sem skipulagið fjallaði um.

Á blaðsíðu 22 í bók þeirri sem birtir skipulagið kemur fram að „Gott samráð við íbúa og hagsmunaaðila er forsenda þess að skapa breiða sátt um aðalskipulagið“ og á bls. 23 í sömu bók er sýnt graf sem undirstrikar mikilvægi þess að hagrænn vöxtur, samfélagslegar framfarir og umhverfisvitund séu skoðaðar saman, með samfélagshagsæld, vistvæna hagnýtni og samfélagsleg umhverfisgæði að leiðarljósi.

Vera má að kynning breytingartillagna skipulagsins nú uppfylli skipulagslög, en í ljósi þess hve víðtækt samráð var haft um samningu aðalskipulags 2010-2030 vekur það nokkra furðu hve lítið hefur farið fyrir kynningu breytingartillagnanna í almennt umræðu og miðað við þær mikilvægu og afgerandi breytingar sem þar eru lagðar til að ekki sé kallað eftir meira almennu og faglegu samráði og sterkara fræðilegu grunnlagi. Það á ekki síst við þar sem t.d. viðmið um íbúafjölda á hektara er tvö- og jafnvel þrefaldaður á þéttustu reitum. Skipulagið mun bæði hafa afgerandi áhrif á vistgæði þeirrar byggðar sem þar rís – en einnig hafa afgerandi áhrif á ásýnd borgarinnar.

Þá eru tvö atriði sem hér verða helst dregin fram:

HÆÐIR BYGGINGA/ÞÉTTLEIKI

Meðal annarra staða í ritinu kemur fram í umfjöllun á nýju uppbyggingarsvæði í Vatnsmýrinni á bls. 234 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 að meginmarkmið skipulagsins sé að byggingar verði ekki hærri en 3-5 hæða og þurfa þyki að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta innan hvers götueits, sbr. Markmið í húsnaðisstefnu sama skipulags. Þéttingarsvæði sem skilgreind í breytingartillögunni nú eru upp í 5-8 hæðir á mjög stórum reitum og önnur 9 hæðir og yfir sbr. mynd 6 Stefna um hæðir húsa á bls. 80-81. Þá má sæta nokkurri furðu að af breytingartillögunni má skilja að byggingar allt að átta hæðum séu ekki taldar til háhýsa (sjá bls. 83).

Því eru hugmyndir um að þéttingarsvæði í kringum t.d. Borgarlínu í nýju skipulagi í talsverðu ósamræmi við það aðalskipulag sem samþykkt var árið 2014 (sjá töflu 3.2. Viðmið um þéttleika íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eftir staðsetningu í borginni, bls. 82). Til að tryggja samfélagslega sátt til framtíðar hefði þurft víðtækari kynningu og samtal við íbúa og hlutaðeigandi aðila og fagaðila á borð við arkitekta um þá framtíðarsýn sem þar birtist. Þá er áhugavert að ekki virðist hafa verið leitað sérstaklega til sérfræðinga í dagsljósareikningum og útreikningum skuggavarps, en því er gjarnan haldið fram að íbúðabyggð á Íslandi ætti ekki að fara upp fyrir 3-5 hæðir til að halda opnum möguleikum fyrir að dagsljós berist á neðri hæðir fjölbýlishúsa. Sama gildir um fræðilegar og faglegar úttektir á veðurfari og áhrifum þess þegar kemur að svo háum byggingum í íslensku samhengi, en þar er áhugavert nokk jafnan talið að óráðlegt sé að fara yfir 3-5 hæðir í þéttnu byggðalagi hérlandis.

Á kynningarfundum um skipulagið 19. ágúst sl. svaraði Haraldur Sigurðsson deildarstjóri aðalskipulags fyrirspurn undirritaðrar um faglegan og fræðilegan grunn tillögunnar á þá leið að arkitektastofan Stika hefði verið kölluð til faglegrar ráðgjafar og er það vel. Faglegur og fræðilegur grunnur undir skipulagið hefði þó að ósekju mátt vera meira og víðtækara. Samantekt Stiku má finna sem viðauka við breytingartillöguna og ekki verður séð af henni að hún mæli fyrir svo þéttri og hárri byggð sem breytingartillagan leggur upp með og opnar í öllu falli fyrir. Þvert á móti má glöggst sjá áhrif sólarljóss í íbúðum við svo þetta byggð og þó er hér aðeins tekið til ytra byrðis bygginga og ekki reiknað eða skoðað hver áhrifin yrðu innandyrna. Þessi ráðgefandi vinna virðist ekki hafa skilað sér í bindandi ákvæði um rýmisgæði svo ýrtrustu faglegu viðmiðum sé gætt við skipulag reita.

Það er úrslitaatriði að aðalskipulag, sér í lagi þegar það nær til svo stórra reita sem hér gerir, sé skýrt þegar kemur að því að tryggja umhverfisleg og vistleg gæði þeirrar byggðar sem það fjallar um. Enginn vafi á að leika á því, að ef byggð er þétt eins mikið og hér er lýst, að ekki sé talað um hæð bygginga og farið sé hærra en 3-5 hæðir, verði grunnliggjandi þættir hvað varðar veðurálag, stærð grænna svæða, dagsbirtu innan og utandyra o.s.frv. að vera tryggðir og því lýst á afgerandi og bindnandi hátt í skipulagsgögnum.

ÍBÚÐARSTÆRÐIR/GERÐIR - VISTVÆNI

Þá vekur einnig nokkra athygli að í breytingartillögu aðalskipulagsins sem hér liggur til umsagnar er lagt upp með að minnkuð meðalstærð íbúðar (úr viðmiðinu 120 m² í gildandi aðalskipulagi í allt niður í 70 m²) er sett í samhengi við kolefnisfótspor húsnaðisuppbyggingar sbr. töflu í A-hluta aðalskipulagstillögunnar kafla II: Sjálfbær, lífvænleg og kolefnishlutlaus borg

á bls.35. Sé aftur vísað í meginmarkmið hins upprunalega skipulags um samfélagslegar framfarir og vistvæna hagnýtni virðist slíkt skjóta svolítið skökku við. Minni íbúðir geta vissulega haft visvænan ávinning, upp að því marki að þær þjóni enn hlutverki sínu sem þjónandi íverustaður en að innviðum sé ekki sóað. Hins vegar eru smærri fjölskyldueiningar ekki endilega til þess fallnar að auka sjálfbærni, þar sem fleiri grunneiningar eru notaðar per íbúa en í stærri búsetuformum. Þá tekur þessi þróun ekki mið að mögulegri og jafnvel yfirvofandi þróun í búsetuformi, bæði hvað varðar hugmyndir um sambýli og deiliahagkerfi, breytingar í fjölskylduformum bæði meðal samsettra fjölskyldna samtímans, mögulega framtíðarþróun í hérlandu menningarsamhengi en ekki síður vegna fólks af öðrum menningarlegum uppruna. Aukinheldur má áætla að slíkt skapi einsleitni í íbúasamsetningu, nokkuð sem sjaldnast telst grunnur félagslegrar sjálfbærni.

Þá vekur einnig athygli að ekki sé byggt á fræðilegum hérlandum grunni, víðtæku samtali við hlutaðeigandi sérfræðinga eins og arkitekta eða jafnvel kallað í kjölfar skipulagsvinnunnar eftir rannsóknum hvað varðar umhverfismál. Loftslags- og umhverfismál eru í brennidepli og næstu áratugir afgerandi þegar kemur að því að snúa málum til betri vegar. Afar viðeigandi spurning í því samhengi er hvort aðalskipulag sem ætti ekki að kveða fastar þegar kemur að viðmiðum um t.d. gegndræpi, ofanvatnslausnir og jafnvel kolefnisspor (byggingarefna, framkvæmda, förgunar).

Virðingarfyllt

f.h. Listaháskóla Íslands,

Hildigunnur Sverrisdóttir



Hildigunnur Sverrisdóttir
Deildarforseti Arkitektúrdeildar/ Dean of Architecture
hildigunnurs@lhi.is

Þverholt 11 / www.lhi.is
105 Reykjavík / Iceland
Tel +354 545 2200
[Fyrirvari við tölvupósti / Email disclaimer](#)



Reykjavík, 31. ágúst 2021

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 7A
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Veitna ohf. um tillögu að Aðalskipulags Reykjavíkur 2040.

Veitur ohf. hafa fengið til umsagnar tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040, dags. maí 2021.

Veitur hafa rýnt tillöguna m.t.t. áhrifa á innviði og mannvirki Veitna sem og þörf á fjárfestingum og uppbyggingu sem leiðir af þeirri stefnumörkun sem fram kemur í aðalskipulaginu.

Skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal í aðalskipulagi lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags um landnotkun, takmarkanir á landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og byggðamynstur, þ.m.t. þéttleika byggðar.

Í 4.3.1 gr. reglugerðarinnar koma m.a. fram þau atriði sem m.a. skal gert grein fyrir í skipulagsgögnum. Í m. lið segir „Þegar byggð og fyrirhuguð stofnkerfi vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu, fjarskipta og fráveitu og helgunarsvæði þeirra, ofan jarðar og neðan. Með stofnkerfi í reglugerð þessari er átt við flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi.“

Undir framangreint fellur nýting jarðhitaauðlindarinnar, þ.e. borholur í rekstri Veitna, helgunarsvæði núverandi dreifikerfi Veitna og mannvirki. Þetta á við um dreifistöðvar rafveitu, dælustöðva fráveitu, hitaveitu og neysluvatns, hreinsistöðvar fráveitu og borholur.

Innviðir Veitna hafa áhrif á nýtingarmöguleika einstakra svæða og því nauðsynlegt að það komi skýrt fram í aðalskipulagi. Þá þarf í deiliskipulagi einnig að tryggja rými fyrir lagnaleiðir og lóðir fyrir veitumannvirki. Slík mannvirki kalla á tryggja aðkomu fyrir rekstur og viðhald, og geta haft ónæði í för með sér fyrir aðliggjandi byggð.

Veitur telja að umfjöllun um innviði veitukerfa sé ábótavant í núverandi tillögu og ítreka mikilvægi þess að ábendingar Veitna séu teknar til greina þegar kemur að skipulagsvinnu borgarinnar. Óskað er eftir aukinni umfjöllun í bæði greinargerð og á uppdrætti.

Áhrif tillagna að endurskoðuðu aðalskipulagi á rekstur og uppbyggingu veitukerfis Veitna

Veitur hafa rýnt samráðstillögur að aðalskipulagi Reykjavíkurborgar og sendu formlega umsögn þann 11. desember 2020. Í þeirri umsögn er fjallað annars vegar um áhrif tillögunnar á náttúruauðlindir, þ.e. nýtingu lághitavatns og drykkjarvatns og hins vegar áhrif á innviði dreifikerfa Veitna. Enn fremur veittu Veitur upplýsingar við gerð umhverfisskýrslu.

Veitur vísa til fyrri umsagnar um mikilvægi þess að gerð sé grein fyrir innviðum og mannvirkjum til að tryggja upplýsingar varðandi starfsemi Veitna í borginni, tækifæri og takmarkanir sem af þeim leiða fyrir framtíða uppbyggingu.

Fyrri athugasemdir sem lagðar voru fram 11. desember 2020 eru formlega lagðir fram sem fylgiskjal með umsögn Veitna um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Umfjöllun um innviði og veitukerfi í tillögunni

Umfjöllun um áhrif þeirrar stefnu sem kynnt er í aðalskipulagstillögunni á innviði og nauðsynlegar framkvæmdir þeim tengdum eru af skornum skammti í greinargerð



VEITUR



aðalskipulags. Upplýsingar sem fram koma í skjalinu B2 [*Skapandi borg*], eru að stórum hluta úreltar og taka ekki mið af fyrirbyggjandi tillögum.

Í skjali B3 [*Umhverfisskýrsla*] sem er hluti af aðalskipulagstillögunni, er almenn umfjöllun um áhrif tillögunnar á innviði og veitur. Veitur telja nauðsynlegt að aðalskipulagið taki mið af og skýri hvernig á að koma til móts við þau atriði sem fjallað er um í umhverfisskýrslu og vísi til hennar, t.d. hvað varðar borholur.

Veitur benda jafnframt á nauðsyn þess að upplýsingar, sérstaklega varðandi borholur og landfyllingu, komi fram á skipulagsuppdætti og bindandi þemakortum í greinargerð aðalskipulagsins.

Veitur vekja sérstaklega athygli á eftirfarandi atriðum sem óskað er eftir að komi fram í greinargerð Aðalskipulags Reykjavíkur:

i) Stofnkerfi innviða Veitna

Veitur reka dreifikerfi vatnsveitu, hitaveitu, fráveitu og rafmagns í Reykjavík. Rekstur þessara kerfa byggja á umfangsmiklum innviðum neðanjarðar (lagna og strengja) auk mannvirkja svo sem dreifistöðva rafmagns, safntanka, dælustöðva og hreinsistöðva vatnsmiðla.

Allt eru þetta nauðsynlegir innviðir að tryggja afhendingaröryggi og samfellda þjónustu við höfuðborgarbúa. Breytingar á þessum kerfum geta valda miklu raski (lokun fyrir umferð, hávaði o.s.frv.), kostnaði og haft í för með sér verulegar tafir á öðrum byggingarframkvæmdum og uppbyggingu á svæðinu.

Eins og áður kom fram þá er fjallað er um rekstrarkerfi Veitna í B2 [*Skapandi borg*], en hluti þeirra upplýsinga eru ekki lengur í gildi.

ii) Borholur Veitna og aðgengi að þeim:

Hluti af lághitasvæði borgarinnar er staðsett á þéttingareitum sem afmarkaðir eru í aðalskipulagstillögunni.

Veitur telja nauðsynlegt að fjallað sé um borholur Veitna í greinargerð og staðsetning þeirra sé sýnd á aðalskipulagsuppdætti eða bindandi þemakorti.

Ákvæðum í ASK um deiliskipulagsgerð íbúðabyggðar þarf að fylgja kvöð um aðkomu að borholum Veitna og rými fyrir borteiga í kringum þær.

Veitur óska þess að eftirfarandi texti úr umhverfisskýrslu komi fram í greinargerð: „Í deiliskipulagi þarf að tryggja að komast megi að borholum vegna viðhalds, svæðin geta t.d. verið skipulögð sem græn svæði eða bílastæði því gengið er frá þeim eftir að framkvæmdum líkur. Nálgað má upplýsingar um stærð svæðanna á Borgarvefsjá og hjá Veitum.“

iii) Fráveitukerfi

Umfjöllun um stækkun hreinsistöðva

Fyrir liggur að Veitur munu á næstu árum bæta við hreinsiprepum til að mæta auknum lagalegum kröfum um skólphreinsun. Til að uppfylla þessar kröfur er nauðsynlegt að stækka hreinsistöðvarnar við Klettagarða og Ánanaust og til þess þarf aukið landrými. Veitur hafa til afnota hluta af landfyllingu þar sem framkvæmdir standa yfir við Klettagarða og er sú landfylling sýnd á aðalskipulagsuppdætti. Enn fremur er þörf á stækkun svæði til hreinsunar við Ánanaust og er fjallað um hana í framlagðri greinargerð.

Veitur óska eftir að að áformuð 3,5 landfylling við Ánanaust verði afmörkuð á aðalskipulagsuppdætti, sbr. áskilnað í skipulagsreglugerð.



Hreinsistöð á Esjumelum

Fyrir liggur að þörf er á hreinsistöð fráveitu á Esjumelum. Veitur leggja til að fjallað verði um hreinsistöð í greinargerð og staðsetning hennar sýnd á aðalskipulagsuppgætti.

Stokkar við Miklubraut

Í auglýstu aðalskipulagi Reykjavíkur, *þéttbýlisuppgætti*, er gert ráð fyrir umferðarstokki/jarðgöngum frá austanverðu Kringlusvæði og vestur fyrir Snorrabraut. Gert er ráð fyrir línulegum stokk sem grafinn verður niður. Efri brún stokksins verður sem næsti yfirborði. Þessi stokkur mun hafa mikil áhrif grunnvatnsstöðu og ýmsa innviði neðanjarðar sem í mörgum tilvikum þvera skurðinn, svo sem veitustofnar fráveitu. Þá er verið að miða við aukinn þéttleika byggðar í kringum og meðfram stokknum sem einnig mun þrengja að lagnaleiðum veitustofnana sem getur takmarkað fráveitulausnir meðfram stokkunum.

Þessar hugmyndir valda Veitum verulegum ugg, sérstaklega vegna fráveitumála. Stokkarnir munu klippa á stofnlagnir fráveitu sem liggja suður-norður. Hlutverk þessara stofnlagna er að flytja skólþ og ofanvatn til sjávar og því mikilvægur hlekkur í innviðum á svæðinu. Veitur hafa staðið fyrir kerfisrannsókn á áhrifum stokka við Miklubraut og Sæbraut á fráveitukerfið og er sú skýrsla aðgengileg á heimasíðu Veitna¹.

Ekki hefur verið gerð grein fyrir því í skipulagsáætlunum hvernig brugðist verði við þessum aðstæðum. Hvernig þetta verður leyst mun hafa umtalsverð áhrif á uppbyggingaráform borgarinnar og einkaaðila á aðliggjandi svæðum.

Veitur leggja til að fjallað verði um þessar áskoranir í aðalskipulagi og að deiliskipulagsáætlanir sem byggja á og varða innleiðingu stokkanna verði ekki samþykktar fyrr en heildarúrlausn veitumála liggur fyrir og sýnt sé fram á að viðhalda megi ásættanlegu þjónustustigi

Veitur óska í framhaldinu eftir samtali við Reykjavíkurborg um heildarlausn fráveitumála.

Lokaorð

Veitur kalla eftir auknu samráði varðandi stefnumótanir ákvarðanir í skipulagsmálum sem fela í sér ýmsar áður óþekktar áskoranir. Það er því mikilvægara nú sem aldrei fyrr að unnið sé að þessum málaflokki í sameiningu, með heildarhagsmuni borgarbúa að leiðarljósi, þar sem aðgengi að vatni, fráveitu og rafmagni sé alltaf tryggt og rekstur þessar kerfa m.t.t. breyttra aðstæðna sé í forgrunni.

Veitur eru reiðubúnar til samstarfs og samráðs vegna aðalskipulagsbreytinganna og þeirra athugasemda sem hér eru settar fram.

Hólmfríður Bjarnadóttir
Umhverfis- og skipulagsstjóri Veitna

¹ https://www.veitur.is/sites/veitur.is/files/atoms/files/kerfisrannsoknir_fraveitu_-_stokkar_miklubraut_saebraut.pdf



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Reykjavík 11. desember 2020

Efni: Athugasemdir við nýjan viðauka við Aðalskipulag Reykjavíkur

Veitur hafa fengið skjölin *Reykjavík 2040. Nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2030 og Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2040. Landnotkun og helstu byggingarsvæði*, ásamt umhverfisskýrslu, dags. 7. október 2020, til umsagnar.

Í tillögunum eru kynntar umfangsmiklar breytingar á aðalskipulaginu, einkum varðandi stefnu um íbúðarbyggð og að skipulagstímabilið verði framlengt um 10 ár eða til ársins 2040. Það felur í sér að bindandi stefna um landnotkun, ákvæði um byggingarmagn og markmið um þéttleika byggðar verða uppfærð í heild sinni til ársins 2040.

Veitur sjá íbúum Reykjavíkur fyrir grunnþjónustu; hitaveitu, vatnsveitu, fráveitu og rafveitu. Þessi rekstur kallar á uppbyggingu innviða og mannvirkja. Þar að auki eru vinnslusvæði hitaveitunnar í Laugarnesi og Elliðaárdal innan þéttbýlis eða í námunda við þéttbýli. Þróun byggðar, landnotkun og landnýting á einstökum svæðum ræður mestu um skipulagningu og uppbyggingu veitukerfa bæjarins og hefur áhrif á aðgengi að þeim auðlindum sem hitaveitan nýtir. Við skipulag nýrra svæða og breytingar á eldra skipulagi er mikilvægt að tryggt sé rými fyrir nauðsynleg veitukerfi, þ.e. stofn- og dreifikerfi, þannig að þau anní eftirspurn eftir nauðsynlegri þjónustu. Stofnkerfi Veitna eru undir stöðugri endurskoðun til að mæta nýjum þörfum, viðmiðum og tækni. Þar er samvinna við Veitur við skipulagsgerð mikilvæg, allt frá upphafi skipulagsferilsins og til loka þess.

Í aðalskipulagi þarf að huga að auðlindanýtingu og aukinni eftirspurn við nýja uppbyggingu, staðsetningu meginstofna Veitna og uppbyggingu innviða. Þessir þættir geta haft áhrif á möguleika á uppbyggingu einstakra svæða, hægt er að samnýta innviði í nýrri uppbyggingu, en einnig þarf í deiliskipulagi að tryggja rými fyrir lagnaleiðir auk lóða fyrir veitumannvirki.

Veitur vinna markvisst að því að afmarka landrými sem nauðsynleg eru fyrir rekstur veitukerfanna og gera skipulagsyfirvöldum og öðrum sem að koma máli við ákvarðanir um landnotkun, grein fyrir þeim upplýsingum. Dæmi um slíkt er plássþörf fyrir stofnlagnir Veitna, mannvirki svo sem dreifistöðvar rafveitu, dælustöðvar fráveitu, hitaveitu og neysluvatns, hreinsistöðvar fráveitu og borholur hitaveitu. Slík mannvirki kalla á trygga aðkomu fyrir rekstur og viðhald, og geta haft ónæði í för með sér. Því er mikilvægt að gerð sé grein fyrir mannvirkjunum til að tryggja gagnsæi varðandi starfsemi Veitna á borgarlandinu.

Veitur vekja sérstaka athygli á eftirfarandi þáttum:

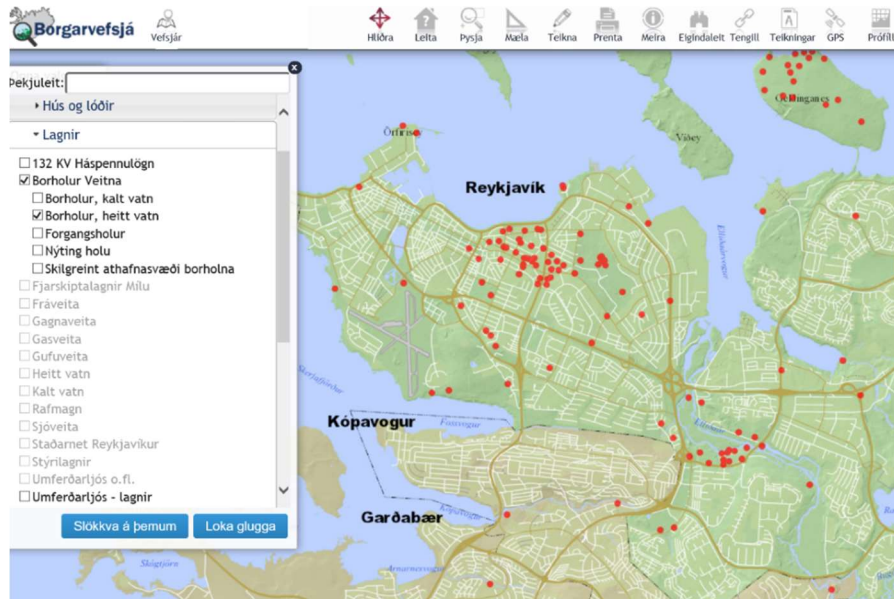
Náttúruauðlindir

Lághitasvæði höfuðborgarsvæðisins

Innan borgarinnar eru tvö staðfest jarðhitakerfi, í Laugarnesi og Elliðaárdal, og vísbendingar um að þau gætu verið fleiri, t.d. á Geldinganesi, við Korpuósa, í Kollafirði og á Kjarnanesi. Jarðhitakerfin í Laugarnesi og Elliðaárdal leggja til rúmlega 15% af því varmaafli sem hitaveita höfuðborgarsvæðisins notar. Til þessa hefur ekki verið tekið sérstakt tillit til vinnslusvæða hitaveitunnar innan borgarmarkanna í aðalskipulagi og nú er svo komið, sérstaklega í Laugarnesi, að byggð hefur þrengt mjög að vinnsluholum Veitna og svigrúm til nauðsynlegra viðhaldsaðgerða og nýborana er orðið mjög takmarkað. Æskilegt er að gerð verði grein fyrir lághitasvæðunum í uppdrætti, annað hvort aðalskipulagsuppdrætti eða bindandi þemakorti.



Veitur óska þess að tillit sé tekið til staðsetningar þessara holna og að haft sé samband við Veitur ef útlit er fyrir að framkvæmdir muni hafa áhrif á holurnar eða aðgengi að þeim.



Mynd 1 Staðsetning borhola jarðhita á höfuðborgarsvæðinu

Borholur Veitna eru staðsettar innan þessara svæða, en staðsetning þeirra í borgarlandinu er aðgengileg í Borgarvefsjá. Borholurnar eru merktar eftir tegund rekstrar og forgangi þar sem forgangsholur eru virkar vinnsluholur, eftirlitsholur eða ónýttar holur sem hugsanlega gætu nýst til virkjunar í framtíðinni.



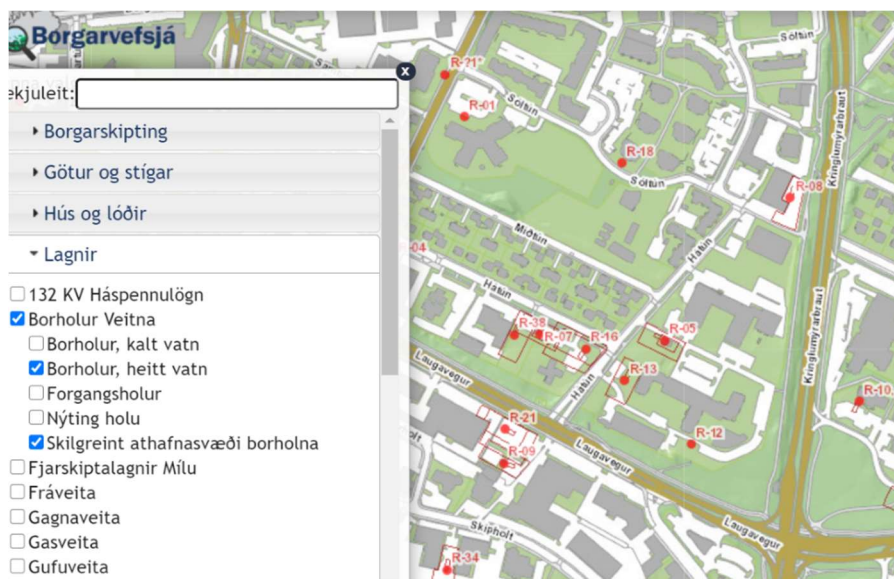
Mynd 2 Nýting borhola

Mikilvægt er að tekið verði tillit til staðsetningar borhola við stefnumótun um landnotkun í aðalskipulagi til að koma í veg fyrir árekstra á seinni stigum.

Afmörkun athafnasvæðis borhola

Veitur hafa síðustu misseri metið plássþörf athafnasvæðis sem nauðsynlegt er til að tryggja rekstur borhola fyrirtækisins og eru niðurstöður þess mats í meðfylgjandi skýrslu, auk þess að vera sýnilegar á Borgarvefsjánni. Í skýrslunni eru svæði afmörkuð fyrir hverja borholu sem nauðsynleg eru fyrir aðgengi til að gera við holurnar, hreinsa, dýpka eða bora út úr þeim. Stærð svæðanna er mismunandi á grundvelli stærðar holanna, dýpi þeirra og stærðar mælingabíla og bora.

Afmörkunin felur í sér að mannvirki geta ekki verið innan svæðisins en önnur notkun er heimil, t.d. leiksvæði, gróður og bílastæði. Afmörkun athafnasvæðis borhola er aðgengilegar á Borgarvefsjá og í meðfylgjandi skýrslu.



Mynd 3 Dæmi um afmörkun skilgreinds athafnasvæðis borhola

Vöktunarholur grunnvatns

Innan borgarlandsins eru einnig nokkar grynri borholur sem nýtast til vöktunar á grunnvatnsstöðu, bæði vegna vatnsveitu og fráveitu. Veitur óska þess að tillit sé tekið til staðsetningar þessara holna og að haft sé samband við Veitur ef útlit er fyrir að framkvæmdir muni hafa áhrif á holurnar eða aðgengi að þeim. Þessar eftirlitsholur eru einnig sýnilegar á Borgarvefsjá.

Innviðir Veitna á skipulagssvæðinu

Dreifikerfi hitaveitu

Vinna er hafin við að meta þörf á að leggja afkastameira dreifikerfi til að svara eftirspurn vegna nýrrar uppbyggingar í sveitarfélaginu.

Enn fremur stefna Veitur að því að leggja tvöfalt hitaveitukerfi á næstu árum sem gerir kleift að nýta auðlindina betur. Stærri og fleiri mannvirki fylgja tvöföldum hitaveitukerfum og gera þarf ráð fyrir rými fyrir slíkum mannvirkjum í ákvörðun um uppbyggingu nýrra svæða.

Rafveita

Áform um uppbyggingu og þétting byggðar veldur því að flutningsgeta rafdreifikerfisins mun víða verða fullnýtt sem leiðir til þess að styrkja og endurnýja þarf núverandi rafdreifikerfi (strengi og dreifistöðvar) í uppbyggðum hverfum.

Núverandi uppbygging rafdreifikerfisins gerir ekki ráð fyrir álagi vegna hleðslu rafmagnbíla farartækja, en spár gera ráð fyrir jafnri aukningu á fjölda rafknúinna farartækja á skipulagstímabilinu, sem kallar á styrkingu rafdreifikerfisins.

Veitur reka 132 kV háspennustreng sem sér höfuðborgarsvæðinu fyrir rafmagni. Allar breytingar á legu strengsins hafa mikið rask og kostnað í för með sér og ber að forðast að öllum kosti. Svo að upplýsingar um staðsetningu háspennustrengsins liggi fyrir, telja Veitur að æskilegt sé að lega strengsins verðir sýnd á þemakorti fyrir Aðalskipulag Reykjavíkur.

Fráveita

Á næstu árum munu Veitur þurfa að bæta við hreinsiprepum til að mæta auknum kröfum um skólphreinsun. Auknar kröfur eru í samræmi við stefnu og markmið Veitna um hreinar strendur – alltaf og betri nýtingu á orkustraumum. Kröfur vegna umhverfissjónarmiða eru vaxandi í þjóðfélaginu, sérstaklega um hreinsun á örplasti og búast má við auknum kröfum um skólphreinsun í reglugerðum á næstu misserum. Til að uppfylla þessar kröfur er nauðsynlegt að stækka hreinsistöðvarnar við Klettagarða og Ánanaust og til þess þarf aukið landrými. Verið er að



meta þörf á landrými undir mannvirkin en skv. fyrstu útreikningum Veitna er aukin landþörf fyrir stækkun hreinsistöðvarinnar við Klettagarða og Ánanaust allt að 3,5 ha.

Veitur hafa til afnota hluta af landfyllingu sem framkvæmdir standa yfir við og eru að hefja undirbúning við stækkun svæði til hreinsunar við Ánanaust. Sú stækkun felur einnig í sér þörf á um 3,5 landfyllingu.

Æskilegt er að fjallað verði um þessar landfyllingar í greinargerð og þær verði einnig afmarkaðar á aðalskipulagsupprætti.

Meðhöndlun ofanvatns

Aukið byggingarmagn í uppbyggðum hverfum getur aukið álag á regnvatnskerfið og magn mengunar á náttúrulega viðtaka, s.s. sjó, ár og tjarnir og eykur hættu á flóðum. Æskilegt er að í aðalskipulagi séu skilmálar um að meðhöndla sem mest ofanvatn innan lóða til að hægja á vatni, hreinsa ofanvatn og minnka álag á fráveitukerfið.

Upplýsingar á aðalskipulagsupprætti

Æskilegt er að lóðir fyrir hreinsistöðvar séu greinilega afmarkaðar á sem iðnaðarlóðir þar sem starfsemin getur haft vissa truflun í för með sér fyrir nærliggjandi landnotkun. Enn fremur er æskilegt að stærri veitumannvirki séu sýnd á upprætti.

Virðingarfyllst,

Hólmfríður Bjarnadóttir

Umhverfis- og skipulagsstjóri Veitna

USK Skipulag

Frá: Gudrun I Ingólfs [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 23:35
Til: USK Skipulag
Efni: Re: Athugasemd við Aðalskipulag Reykjavíkur
Viðhengi: Athugasemd við aðalskipulag 19. nóvember 2020.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Sæl,

Við íbúar við Fjólugötu í Reykjavík sendum inn athugasemd við Aðalskipulag Reykjavíkur í nóvember á síðasta ári, sjá póst hér að neðan og athugasemd í viðhengi. Við fengum svar um að athugasemdin hefði verið móttækin og fundum svar í viðauka 8, bls 205 í skjalinu Aðalskipulag 2040. Við þökkum fyrir svarið en ítrekum ósk að Sóleyjargata milli Skothúsvegar og Njarðargötu sé skilgreind sem húsagata í Aðalskipulagi Reykjavíkur en ekki aðalgata. Við teljum að nauðsynleg forsenda fyrir því að aðalgata sé skilgreind aðalgata sé m.a. að bílastæði séu við götuna. Sóleyjargata hefur ekki bílastæði á þessum götuparti og virðist þetta eina dæmið um götu sem skilgreind er sem aðalgata, án þess að bílastæði séu við götuna. Auk þess er rétt að leiðrétta misskilning sem kemur fram í svari við athugasemd okkar um að einhver hús við Sóleyjargötu séu í raun skráð við Fjólugötu sem þau eru ekki.

Við teljum að hægt sé að skilgreina athugasemd okkar sem sértæka eins og kemur fram í svari, en einnig sem almenna og snúi þá að því að breyta skilgreiningu aðalgatna, í ljósi aukinna heimilda um þjónustu við aðalgötur. Aðalgata þurfi t.a.m. að uppfylla eftirfarandi: „Við aðalgötu eru bílastæði og aðalaðkoma að húsum götunnar er frá aðalgötunni sjálfri en ekki annarri götu“. Slík almenn breyting gerði að verkum að umræddur partur Sóleyjargötu félli ekki undir skilgreiningu aðalgatna. Vísun við til röksemdafærslu fyrri athugasemdar þessu til stuðnings. Auk þess lítum við svo á að breytingar á aðalskipulagi sé einstakt tækifæri til að endurskilgreina þennan götupart Sóleyjargötu sem húsagötu og því ekki hægt að sleppa því tækifæri, sem er í senn öllum til heilla, og í samræmi við markmið aðalgatna.

Með kærri kveðju,

Guðrún Inga Ingólfssdóttir

Íbúi við Fjólugötu

On Mon, Nov 23, 2020 at 8:15 AM USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is> wrote:

Móttækið.

Kveðja,
Helena Stefánsdóttir

Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið

Skrifstofa skipulagsfulltrúa

Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík

Sími: 411-1111 - Netfang: skipulag@reykjavik.is

Frá: Gudrun I Ingolfs [REDACTED] >
Sent: laugardagur, 21. nóvember 2020 10:24
Til: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>
Efni: Athugasemd við Aðalskipulag Reykjavíkur

Góðan dag,

Meðfylgjandi er athugasemd íbúa við Fjólugötu í Reykjavík við Aðalskipulag Reykjavíkur.

Athugasemd er gerð við að Sóleyjargata milli Skothúsvegar og Njarðargötu sé skilgreind sem aðalgata í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Ennfremur er sett fram ósk um breytingu á skilgreiningu götupartsins úr aðalgötu í húsgötu.

Vinsamlegast staðfestið möttöku þessa erindis.

Með kærri kveðju,

Guðrún Inga Ingólfssdóttir

Íbúi við Fjólugötu 101 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Reykjavík 19. nóvember 2020

Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur: athugasemd

Athugasemd við að Sóleyjargata milli Skothúsvegar og Njarðargötu sé skilgreind sem aðalgata í Aðalskipulagi Reykjavíkur sbr. gögn sem kynnt eru til breytingar á Aðalskipulagi. Ennfremur ósk um breytingu skilgreiningu götupartsins úr aðalgötu í húsagötu.

Sóleyjargata milli Skothúsvegar og Njarðargötu er breið tvístefnugata. Öðrum megin við götuna er Hljómskálagarður. Hinum megin við götuna eru stórir garðar húsa sem eru með innganga frá Fjólugötu. Við hús milli Skothúsvegar og Njarðargötu, skráð við Sóleyjargötu, eru því engir inngangar frá Sóleyjargötu, sem skv. kynningargögnum er skilgreind sem aðalgata (sjá skýringarmynd og lista á bls. 11). Á þessum götuparti eru ekki heldur bílastæði. Bílastæði og inngangar að húsum Sóleyjargötu milli Skothúsvegar og Njarðargötu eru hins vegar við Fjólugötu. Má því segja að hús við Sóleyjargötu milli Skothúsvegar og Njarðargötu standi í raun við Fjólugötu. Þetta á sér sögulegar skýringar enda er um að ræða gamlar götur og gömul hús sem mörg hver risu áður en fyrsta heildarskipulag Reykjavíkur var sett fram árið 1927.

Götur eru í eðli sínu miðlægar og gjarnan standa hús beggja vegna götu og tilheyra þá sömu götunni. Í nokkrum tilfellum í Reykjavík, eins og í tilfelli Fjólugötu standa hús beggja vegna götunnar, en tilheyra mismunandi götum. Húsin sem standa austnorðaustan megin Fjólugötu eru því skráð við Fjólugötu, en húsin vestsuðvestan megin götunnar eru skráð við Sóleyjargötu. Að okkar mati er óeðlilegt að mismunandi heimildir gildi um hús við sömu götuna, Fjólugötu, enda byggja heimildir og reglur jafnan á því við hvaða götu hús standa. Í ljósi ofangreinds, þ.e. að bílastæði og inngangar húsa við Sóleyjargötu, milli Skothúsvegar og Njarðargötu, eru við Fjólugötu má halda því fram að hús við Sóleyjargötu milli Njarðargötu og Skothúsvegar standi í raun við Fjólugötu og að um þau ættu ekki að gilda víðtækari landnotkunarheimildir frekar en önnur hús við Fjólugötu.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Sóleyjargata milli Skothúsvegar og Njarðargötu hins vegar skilgreind sem aðalgata sem getur falið í sér víðtækari landnotkunarheimildir. Í aðalskipulagi er þó einnig kveðið á um **takmörkun landnotkunarheimilda aðalgatna við hús sem standa við viðkomandi aðalgötu**: 3.3.1 “Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu.” Þar með ætti að vera girt fyrir að víðtækari

landnotkunarheimildir gildi um hús við Sóleyjargötu milli Skothúsvegar og Njarðargötu, þar eð þau standa við Fjólugötu.

Til að einfalda málið og forðast misskilning um að víðtækari landnotkunarheimildir eigi við þar sem þær eiga ekki við leggjum við til að skilgreining götupartsins Sóleyjargata milli Skothúsvegar og Njarðargötu sem aðalgata verði felld niður. Enda eiga markmið og skilgreiningar aðalgatna ekki við þann götupart, í ljósi þess að hús við götuna standa í raun við og eru með innganga frá Fjólugötu, sem er tiltölulega þröng og friðsæl húsagata með einstefnu.

Sé ekki fallist á þessa tillögu og rök um að takmarkanir aðalgatnaheimilda eigi við um hús á Sóleyjargötu milli Njarðargötu og Skothúsvegar, bendum við á að það sé besta falli óeðlilegt að um hús sem eru skráð við Sóleyjargötu en standa við Fjólugötu gildi víðtækari heimildir í krafti þess að húsin eru skráð við Sóleyjargötu. Í versta falli er það dæmi um mismunun að um sum hús sem standa við Fjólugötu, gildi víðtækari heimildir en önnur. Þar að auki er það andstætt skilgreindum markmiðum um aðalgötur, sem er meðal annars að skapa sem minnst ónæði við friðsælar húsagötur, að heimildir aðalgatna nái einmitt yfir hús sem standa við friðsælar húsagötur.

Að okkar mati er að ofangreindu ljóst að skilgreining Sóleyjargötu á milli Skothúsvegar og Njarðargötu sem aðalgötu, gæti haft þau áhrif að vinna gegn því markmiði að vernda friðsælar húsagötur auk þess að mismuna íbúum og eigendum húsa sem standa vestsuðvestan við Fjólugötu annars vegar og austnorðaustan við Fjólugötu hins vegar.

Sé ekki fallist á tillögu okkar um að fella niður skilgreiningu götupartsins Sóleyjargata milli Njarðargötu og Skothúsvegar sem aðalgötu, óskum við eftir því að skýrt verði kveðið á um það í skipulagi að öll hús sem eru með innganga og nýta bílastæði við Fjólugötu, gildi hefðbundnar landnotkunarheimildir húsagatna og ekki víðtækari landnotkunarheimildir aðalgatna.

Virðingarfyllst,

Ásta Sóllilja Guðmundsdóttir, Fjólugötu 5
Kjartan Örn Ólafsson, Fjólugötu 5
Gunnlaugur Friðriksson, Fjólugötu 23
Guðrún Inga Ingólfssdóttir, Fjólugötu 25
Þorvarður Löve, Fjólugötu 25

Reykjavík, 31. ágúst 2021.

Umsögn stjórnar Íbúasamtaka Laugardals vegna auglýstrar tillögu um breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030, settar fram sem Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Stjórn Íbúasamtaka Laugardals hefur kynnt sér fyrirbyggjandi tillögur að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur, að því leyti sem þær tengjast borgarhlutanum Laugardal, Vogabyggð og aðlægum athafnasvæðum. Eftirfarandi eru ábendingar varðandi innihald og áherslur bæði almenns eðlis og sértækar. Sjá einnig fyrri umsagnir um sama efni, Laugardal og Vogabyggð.

Stjórn ÍL lýsir ánægju með að taka inn í aðalskipulag ákvæði fyrir mat á áhrif uppbyggingar á innviði; umferð, bíla- og hjólastæði, skóla og aðra innviði.

Kafla 3.6.4. Við endanlega ákvörðun um byggingarmagn og fjölda íbúða í deiliskipulagi á einnig að leggja til grundvallar niðurstöður úr samgöngumati (sbr. Bíla og hjólastæðastefna) og mati á áhrifum uppbyggingar á umferð á nærliggjandi götum. Enn fremur verða áhrif á skólastofnanir og grunnþjónustu metin hverju sinni á grundvelli nemendaspáa til skemmri og lengri tíma. Einnig þarf að horfa til gönguleiða barna að skóla og fjarlægðar byggingarsvæðis frá skólastofnun.

Við það mætti þó bæta að um leið þurfi að helga land fyrir nauðsynlega uppbyggingu þjónustu, t.d. skóla og leikskóla á svæðinu.

Stjórnin hefur samþykkt eftirfarandi athugasemdir við framkomnar tillögur:

Vegna nýrra heimilda til byggingar íbúða.

Stjórn ÍL vill ekki frekari uppbyggingu á grænum svæðum í Laugardal og hafnar því alfarið uppbyggingu íbúða á reitum 42 og 43, við Suðurlandsbraut og Engjaveg. Þetta er á svæðum sem lagt er til að tekið sé af grænu svæði í Laugardal. Munu stjórnarmeðlimir óska eftir fundi með borgarstjóra um þetta mál og fyrri óskir um að Laugardalur sé varðveittur sem borgargarður og skipulagður sem ein heild, verða áréttáðar.

Mikil uppbygging er fyrirhuguð í hverfinu á reitum 31 t.o.m. 51 í mynd 3 (Uppbyggingareitir).

Vegna reita í Túnum (nr. 34 – 36) þá er gert ráð fyrir heimild til að byggja upp í 8 hæða hús. Á því svæði (Höfðatorgi) eru þegar nýleg hús sem valda erfiðum vindstrengjum þar m.a. vegna nálægðar við sjó og hönnunaraðstæður sem virðast hafa komið mönnum á óvart. Auk þess er eldri hluti Túnanna lágreist gömul hús. Þessi áform um háreista byggð umfram það sem þegar er, teljum við því óæskilega m.t.t lífsgæða nágranna og mannlífs. Ennfremur er á þessu svæði skortur á skólahúsnæði í dag og þyrfti að huga að varðveislu landrýmis fyrir það.

Vegna reita við Sóltún þá er það vilji stjórnar að íbúar fái að njóta grænna svæða þar án skerðingar.

Vegna Borgarlínu

Íbúar umhverfis Laugardal munu búa í miklu návígi við Borgarlínu og því leggur stjórn ÍL áherslu á að vel takist til við aðlögun þeirrar framkvæmdar að hverfinu. Íbúar hafa grenndarþekkingu sem er mikilvægt að nýta við undirbúninginn. Möguleikar á lausnum eins og akreinum fyrir bráðþjónustu samhliða henni virðast t.d.gæti verið skynsamlegar. Þegar rýnd eru áform þá sjást ekki hér a.m.k. ráðstafanir til að hjálpa fólki að geyma bíla við Borgarlínuna í úthverfum og ferðast með henni að og frá. Ef Borgarlínan verður vel nýtt mun vonandi létta umferðarálagi af nágrenni hverfisins.

Vegna Faxaflóahafna

Vegna aðalskipulagsbreytinga er varða athafnasvæði Faxaflóahafna við Sundin, aukna uppbyggingu og umsvif þá þurfi að huga að eftirfarandi:

Að ef heimilað verður aukið byggingarmagn á framkvæmdasvæði Faxaflóahafna við Sund þá sé það tryggt að virt séu ákvæði aðalskipulags um að varðveita Laugarnesið og að vernda útsýni milli Laugarness og Viðeyjar.

Að frekari uppbygging athafnasvæðis Faxaflóahafna taki mið af nálægð þéttrar íbúðarbyggðar og virði rétt íbúa, m.a. til hvíldar að næturlagi.

Að rafvæða hafnasvæðið svo að ekki sé verið að brenna þar jarðefnaeldsneyti þegar legið er við bakka.

Vegna blandaðrar byggðar og markmið þar að lútandi (3.1.3.)

Að taka undir áherslur varðandi aðgæslu, séu veittar heimildir um þjónustu og atvinnustarfsemi innan gróinnar byggðar, að huga að umfangi, ónæði og umferð stórra atvinnubíla enda sé réttur íbúa til friðsældar í íbúðarbyggð ríkur.

Stjórn ÍL vill skora á borgaryfirvöld að jafna rétt íbúa borgarinnar til varna gegn hávaðamengun og svifryki sem kveðið er á um í byggingarreglugerðum. Að Reykjavíkurborg sjái öllum íbúum fyrir sama rétti óháð aldri húsnæðis þeirra. Viðmið sem heilbrigðiseftirlitið fylgir hefur farið eftir aldri húsnæðis og þeirra byggingareglugerða sem voru í gildi þegar húsin voru byggð. Þótt það geti verið viðeigandi fyrir innri þætti er varða húsin sjálf, þá er erfitt að rökstyðja að utanaðkomandi álag eins og hljóð- og svifryksmengun sé ekki metið með sama hætti fyrir alla íbúa. Þetta mætti etv. kveða á um í aðalskipulagi.

Íbúðarhúsnæði á atvinnusvæðum (3.4.2)

Vegna nálægðar hverfisins við atvinnu- og iðnaðarsvæði viljum við vara við að leyfa þetta, enda er erfitt að sjá að íbúar þarna geti fengið sambærilega þjónustu og aðrir íbúar borgarinnar.

Yfirbragð blandaðrar byggðar (3.6.3)

Stjórn ÍL vill hvetja til að veita ekki heimildir til að víkja frá viðmiðum um birtu á leiksvæðum barna og dvalarsvæða utandyra vegna nálægðar við útisvæði í næsta nágrenni. Það gefur færi á túlkun sem ekki er heppileg þegar varðar svo viðkvæma hópa sem börn og fjölskyldur þeirra.

Að lokum

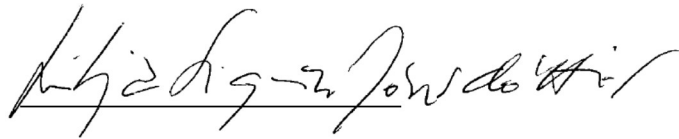
Stjórn ÍL hafnar því alfarið uppbyggingu íbúða á reitum 42 og 43, við Suðurlandsbraut og Engjaveg. Þetta er á svæðum sem lagt er til að tekið sé af grænu svæði í Laugardal. Munu stjórnarmeðlimir óska eftir fundi með borgarstjóra um þetta mál og fyrri óskir verða áréttaðar, um að Laugardalur sé varðveittur sem borgargarður og skipulagður sem ein heild.

Umsögn þessa þarf að skoða í samhengi við fyrra samtal Íbúasamtaka Laugardals við skipulagsyfirvöld borgarinnar en samtökin eru 16 ára um þessar mundir og hafa tekið virkan þátt í samtali og skipulagsvinnu um málefni hverfisins alla tíð.

Stjórn ÍL vill eindregið skora á borgaryfirvöld að jafna rétt íbúa borgarinnar til varna gegn hávaðamengun og svifryki sem kveðið er á um í byggingarreglugerðum. Að Reykjavíkurborg sjái öllum íbúum fyrir sama rétti óháð aldri húsnæðis þeirra. Þetta mætti etv. kveða á um í aðalskipulagi.

Þökkum fyrir tækifæri til að koma á framfæri athugasemdum við auglýstar breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar. Sem fyrr lýsum við okkur reiðubúin til samráðs og samstarfs.

Fh stjórnar Íbúasamtaka Laugardals,



Lilja Sigrún Jónsdóttir, formaður

Netfang: ibuarlaugardals@gmail.com

USK Skipulag

Frá: Anna Sif Jónsdóttir [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 23:40
Til: USK Skipulag
Efni: Fwd: Mótæli vegna hæðar húsa á Reit 81 í breytingu á aðalskipulagi
Viðhengi: hæðamynd.png

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Eftirfarandi íbúar í Fornastekk 7

Arnar Jónsson
Anna Sif Jónsdóttir
Anna Dögg Arnarsdóttir

Koma með athugasemd varðar breytingu á aðalskipulagi 2040 á svæðinu Norður-Mjódd.

Á þessu svæði er gert ráð fyrir samfelldri byggingu 5-8 hæða húsa. Húsin í nágrenninu eru öll, fyrir utan eina blokk, 3 hæðir, þannig að þetta svæði myndi skera sig úr auk þess sem blokkir af þessari hæð bæði skerða útsýni og valda skuggavarpi.

Frá húsi okkar, Fornastekk 7, er til að mynda útsýni yfir í Kópavog sem myndi skerðast verulega með byggingum af þessari hæð. Rétt við hliðina á Garðheimahluta svæðisins er lágreist sérbýlishúsa hverfi og það er mat okkar að háhýsi skerði útsýni til suðurs fyrir stóran hluta hverfisins. Það sama má segja um raðhúsa hverfi fyrir ofan Mjódd, þau eru flestöll með stofur á efri hæð til að njóta útsýnis til suðurs. Við búum í miðju hverfinu og okkar hús er samkvæmt borgarvefsjá í um 40 metra hæð yfir Garðheimareit. Byggingar í þessari hæð myndu einnig valda skuggavarpi í hverfinu.

Við óskum eftir að hæð húsa á svæðinu verði lækkuð í hámark 5 hæðir.
Jafnframt óskum við eftir að hæðstu hús reitsins verði við Reykjanesbraut.

F. h. íbúa á Fornastekk 7

Anna Sif Jónsdóttir
gsm 8678269

----- Forwarded message -----

Frá: Anna Sif Jónsdóttir [REDACTED]
Date: fös., 20. nóv. 2020 kl. 14:42
Subject: Mótæli vegna hæðar húsa á Reit 81 í breytingu á aðalskipulagi
To: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>, Arnar Jónsson [REDACTED] Anna Dögg Arnarsd [REDACTED]

Sæl

Eftirfarandi íbúar í Fornastekk 7

Arnar Jónsson
Anna Sif Jónsdóttir
Anna Dögg Arnarsdóttir

Vísa hérmeð í eftirfarandi kynningu á breytingu á aðalskipulagi

<https://reykjavik.is/sites/default/files/ar2040-vidauki-forsendur-tillgur-7okt-2020-drog.pdf>

en mótmæli okkar varða reit 81 eins og hann er skilgreindur í glæru 51 og 53, Mjódd og Norður Mjódd.

Við mótmælum því að þarna verði heimilt að byggja háhýsi sem eru hærri en 9 hæðir, sbr. glæru 56 í ofangreindu skjali.

Rétt við hliðina á Garðheimahluta svæðisins er lágreist sérbýlishúsahverfi og það er mat okkar að háhýsi skerði útsýni til suðurs fyrir stóran hluta hverfisins. Við búum í miðju hverfinu og okkar hús er samkvæmt borgarvefsjá í um 40 metra hæð yfir Garðheimareit.

Við óskum eftir að forsendur verði breytt þannig að Garðheimahluti svæðis verði færður í næsta flokk fyrir neðan og hámarks hæð hús verði 8 hæðir.

F. h. íbúa á Fornastekk 7

Anna Sif Jónsdóttir



Opna valglugga

Grunnkort



USK Skipulag

Frá: Birgir Þröstur Jóhannsson
Sent: þriðjudagur, 31. ágúst 2021 23:52
Til: USK Skipulag
Efni: Aðalskipulag - athugasemdir við viðauka
Viðhengi: Athugasemdir varðandi nýjan viðauka við Aðalskipulag
Reykjavíkur-2021-08-30.docx

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag,

Í viðhengi eru athugasemdir mínar sem formans Íbúaráðs Vesturbæjar varðandi viðauka við aðalskipulag sem er framlengt til 2040.

Stuttur tími var á milli kynningar og skilafrest og mér var falið að gera umsögn fyrir ráðið. Ég hef ekki enn fengið skriflegt boð frá öðrum í ráðinu hvort þeir skrifi undir bréfið þannig að ég verð að láta ykkur vita síða hvort aðrir og þá hverjir í ráðinu skrifa undir umsögnina.

með bestu kveðju,
Birgir Þ. Jóhannsson

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Athugasemdir Íbúaráðs Vesturbæjar varðandi nýjan viðauka við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 -2030, með lengingu skipulagstímabilsins til 2040.

Athugasemdir okkar frá síðustu kynningu á tillögu eru óbreyttar þar sem engar breytingar eða lausnir varðandi athugasemdir okkar frá því 2020 né varðandi legu Borgarlínu eru sýnilegar. Viðbættar athugasemdir eru varðandi legu borgarlínu, þéttingarása, íbúðastærð og gæði.

Miklubraut í stokk

Bílaumferð á yfirborði um Miklubrautar í Austurbæ og Hlíðum mun minnka með stökkagerð sem er gott fyrir íbúa þar þegar framkvæmdum er lokið. Stokkurinn mun einnig skapa nauðsynlegt pláss fyrir væntanlega Borgarlínu.

Hinsvegar mun heildarumferð sem kemur yfir í Vesturbæ líklega aukast út af stökkagerðinni þar sem mun fleiri bílar komast vestur beint í gegnum stokkinn sem leiðir umferðina beinustu leið inn á Hringbraut. Því þarf að gera ráðstafanir til að umferð á leið niður í Kvosina og gamla-Austurbæ fari ekki í gegnum Vesturbæ.

Ekki er búið að finna lausnir á því hvað verður um umferðina sem fer nú um Miklubraut á meðan framkvæmdir á stokk eru í gangi. Miklubraut er nú eina aðalæðin út úr borginni frá Vesturbæ. Ekki er ásættanlegt fyrir íbúa Vesturbæjar, án alvöru lausna, að loka henni til lengri tíma, því það hefði slæm áhrif á hverfið og íbúa þess. Forsenda fyrir farsælum framkvæmdatíma stokksins án of mikils núnings við íbúa Vesturbæjar er að finna fyrst lausn á umferð að og frá hverfinu.

Umferð um Hringbraut mun einnig aukast með nýbyggingum víðs vegar í Vesturbæ, nýju hverfi út í Skerjafirði, landfyllingum og atvinnuhúsnæði úti á Granda að ónefndum ýmsum áformum á Seltjarnarnesi. Þar sem Hringbraut getur ekki tekið við meiri umferð er sagt áriðandi að Vesturbæingar breyti ferðavenjum sínum og noti almenningssamgöngur ásamt virkum samgöngumátum. Til þess að það sé hægt er mikilvægt að ráðast í að endurhanna og gera eldri íbúagötur Vesturbæ með þarfir gangandi og hjólandi í forgangi. Einnig er nauðsynlegt að gera mun betri og öruggari þveranir yfir Hringbraut sem er mikill farartálmi. Mikilvægt er að þveranir séu hannaðar af þverfaglegum teymum með heildarsýn á umhverfið í huga.

Lega Borgarlínu.

Varðandi almenningssamgöngur er mikilvægt að Borgarlínan og almennar strætósamgöngur nýtist íbúum hverfisins. Íbúaráð Vesturbæjar fékk sérstaka kynninu á Borgarlínu í ráðinu og sendi í framhaldi inn umbeðna umsögn ráðsins varðandi Borgarlínu.

Íbúaráð Vesturbæjar benti á það að lega Borgarlínu þjónaði ekki vel Vesturbænum og að áhyggjur séu af inngripi við að leggja línuna á Lækjargötu og gömlu götunum í kringum Tjörnina. Því var beðið um að skoðað verði í þaua hagkvæmari lausn þar sem Borgarlína fer á breiðstrætunum, næst þéttbýlustu svæðunum, Mýrargötu-Ánanaust og Hringbraut í stað þess að kljúfa miðborgina þar sem fáar íbúðir eru. Íbúaráðið ítrekar að það hefur ekki fengið svar við þessari tillögu og athugasemd.

Íbúabyggð á KR svæði

Lögð er áhersla á græn svæði í aðalskipulagi á sama tíma er verið að taka hluta af þeim fáu opnu svæðum sem eftir eru í Vesturbæ undir íbúðir. Við teljum að þetta svæði sé mjög þarft fyrir þróun á fjölbreyttri íþróttastarfsemi og útivist í hverfinu og þá sérstaklega þar sem lítið er um önnur svæði í boði. Mikilvægt er að samstaða sé um notkun svæðisins hjá íbúum hverfisins þar sem íþróttafélagið sinnir mjög mikilvægu starfi í hverfinu. Hafa þarf í huga hagsmuni allra deilda KR þegar farið er í slíkar framkvæmdir og passað upp á að það fáiist önnur svæði á móti ef partur af íþróttasvæðinu er tekið undir íbúabyggð.

Gæði íbúðarbyggðar og sólrík útisvæði Barnvænt umhverfi

Stjórn Íbúaráðs Vesturbæjar vill benda á mikilvægi þess að strandlengjan fái nægilega birtu og sólarljós. Brýnt er að byggð við ströndina sé hæfilega há og þétt í samræmi við nálæga byggð. Bent er á að gott sé að taka sérstaklega fram að strandlengjan í íbúabyggð séu öll hugsuð sem almenningssrými, og hugað verði sérstaklega að sólarljósi og grænum tengingum í öllum skipulagstillögum sem hafa áhrif á strandlengjuna.

Þéttingarsvæði, stærð íbúða og gæði arkitektúrs.

Áhyggjur eru varðandi það hvað þéttleiki er mikill án þess að við fáum að sjá faglega arkitektúrsku vinnu og rannsókna þessu til grundavallar. Mikið er sett út á gæði nýbygginga í dag þar sem birta, persónuvernd (sést inn í íbúðir), græn svæði og útsýni eru ekki eins og íbúar ættu að geta gert kröfur til. Áhyggjur er að stærð íbúða geti verið of lítil fyrir vel blandaða byggð þar sem stórar fjölskyldur og einstaklingar myndi það fjölbreytta umhverfi sem krafa er um í góðu skipulagi.

Athugasemdir við tillögur að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur

Netfang fyrir athugasemdir þessar: [REDACTED]

Vísað er til athugasemda sem komu fram í bréfi dagsettu 26.11.2020 frá Ástu Logadóttur, Ólafi Hjálmarssyni og Erni Þór Halldórssyni um athugasemdir við tillögur að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur. Ekki hefur verið tekið tillit til þeirra ábendinga sem þar komu fram varðandi aðkomu dagsljóss að byggingum og umhverfi þeirra.

Eftirfarandi eru athugasemdir er varða aðkomu dagsljóss að byggingum og umhverfi þeirra í tillögu að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur, eins og tillögur birtast í ritinu Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (tillaga) frá Maí 2021, útgefið af Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur.

1. Athugasemd

Grundvöllur tillögunnar er ófullnægjandi. Umhverfisskýrsla inniheldur ekki greiningu á dagsljósi í byggðu umhverfi. Í umhverfisskýrslunni kemur eftirfarandi fram:

„Tilgangur umhverfisskýrslu er að upplýsa almenning, hagsmunaaðila, umsagnaraðila og þá sem bera ábyrgð á áætluninni um hvaða áhrif tiltekið skipulag getur haft á umhverfið og leggja til aðgerðir og vöktun til að draga úr umhverfisáhrifum og fylgjast með þróun umhverfisþátta.“

Skýrslan inniheldur engar upplýsingar um áhrif skipulags á aðkomu dagsljóss að byggingum og umhverfi þeirra. Umhverfisþættir sem loftgæði og hljóðvist koma við sögu, en ekki ljós.

Einnig kemur fram í umhverfisskýrslunni að:

„Skipulagsbreytingin er háð lögum um umhverfismat áætlana og taka skal saman umhverfisskýrslu sem gerir grein fyrir niðurstöðum mats á umhverfisáhrifum skipulagsins og forsendum þess“

Sé litið til þessa mikilvæga lýðheilsupáttar er umhverfisskýrslan gölluð og því er lagalega ekki hægt að samþykkja þessa tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur.

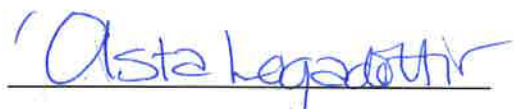
Umhverfisáhrifin sem gleymist að minnast á eru:

- Áhrif ljóss á heilsu og vellíðan
- Takmarkað dagsljós í hárri og þéttari byggð
- Aukning í rafmagnsnotkun vegna aukinnar raflýsingar þegar dagsljóss er af skornum skammti

2. Athugasemd

Hámarks hæðir húsa og þéttleiki byggðar sem lagt er upp með í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 telst ekki byggt á fullnægjandi rannsóknum miðað við umhverfisaðstæður. Það er óábyrgt að leggja til þessar breytingar án þess að áhrif á íbúa og umhverfi verði rannsakað, einnig með tilliti til lýsingar.

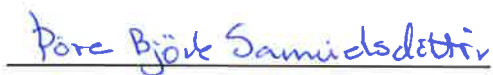
Fyrir hönd ljóstæknifélags Íslands



Ásta Logadóttir [REDACTED], formaður



Helgi Már Hannesson, gjaldkeri



Þóra Björk Samúelsdóttir, stjórnarmaður

Bréf

Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
b.t. Haralds Sigurðssonar
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 31. ágúst 2021
2021090033

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um Aðalskipulag Reykjavíkur - endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 16. júní 2021 þar sem óskað er umsagna um Aðalskipulag Reykjavíkur, endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur tekið erindið til umsagnar og farið yfir þau gögn sem því fylgja. Eftirfarandi er umsögn HER.

Fram kemur í kafla 3.6 í matsskýrslu að breytt byggðarmynstur muni leiða til neikvæðra áhrifa á heilsu og öryggi, hljóðvist og loftgæði þar sem fleiri verða búsettir nálægt umferðarþungum götum. HER vill hér benda á í samræmi við fyrri umsagnir benda á að rannsóknir hafa sýnt fram á neikvæð heilsufarsáhrif við að búa þétt við umferðarþungar stofnbrautir. Æskilegt væri að auka frekar byggingarmagn á reitum sem ekki liggja þétt að menguðustu svæðum borgarinnar.

Í kafla 3.5 um náttúruvá kemur fram að aukin hætta sé á neikvæðum áhrifum á uppbyggingarsvæðum á landfyllingum og á svæðum sem þegar eru talin í hættu vegna náttúruvá. Þétting á þeim svæðum gæti leitt til víðtækari áhrifa þar sem möguleg sjávarflóð hefðu áhrif á fleiri íbúa. HER vill árétta hér að nýjustu rannsóknir benda til þess að hækkun sjávarstöðu vegna loftslagsbreytinga sé meiri og hraðari en áður var gert ráð fyrir. HER telur því auknar líkur á að verulegra áhrifa muni gæta á þessum lágsvæðum og nauðsynlegt að taka tillit til nýrra upplýsinga við mat á því hvort ráðist skuli í uppbyggingu og landfyllingar á þessum svæðum.

Loks bendir HER á að fyrirhuguð uppbyggingarsvæði á landfyllingum við Elliðavog geta haft neikvæð áhrif á lífríki Elliðaár eins og fram kemur í gögnum. Í því sambandi bendir HER á að sveitarfélaginu er skylt að halda flokkun árinna í sama ástandi eða gera það betra skv. reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Æskilegt væri því að draga úr landfyllingum við ósasvæði árinna.

Virðingarfyllt
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Umsögn íbúaráðs Miðborgar og Hlíða um
tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040***

Á fundi íbúaráðs Miðborgar og Hlíða þann 24. ágúst 2021 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssvið dags. 16. júní 2021 um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, sbr 5. liður fundargerðar ráðsins.

Samþykkt var að fela formanni í samvinnu við ráðið að gera tilraun til að ná saman um umsögn skila fyrir tilskilinn frest.

Í samræmi við samþykkt ráðsins er umsögn íbúaráðs Miðborgar og Hlíða um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Umsögn íbúaráðs Miðborgar og Hlíða um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Umsögn íbúaráðs Miðborgar og Hlíða dags. 31. ágúst 2021 vegna tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Fulltrúar taka undir þau markmið aðalskipulagsins og viðauka að auka gæði borgarinnar með grænum aðgerðum sem miða að því að auka sjálfbærni í hverfum og leggja okkar lóð á vogarskálarnar til þess að takast á við loftslagsvanda í stóru samhengi. Við fögnum sérstaklega þeim aðgerðum sem miða að því að bæta umhverfisgæði í hverfunum líkt og stökkur við Miklubrautina mun gera. Íbúar í Hlíðum hafa lengi kallað eftir þeirri framkvæmd

Hverfin miðborg og hlíðar eru dásamleg hverfi og mikilvægt að öll uppbygging sé í góðum takti við þau og sé til þess fallin að gera gott betra. Það er mikilvægt að fjölga eigi íbúðum fyrir fólk á leigumarkaði og fyrir fólk úr ólíkum tekjuhópum með allskonar þarfir. Við viljum að hverfin og íbúar þeirra endurspegli breidd mannlífsins alls. Við teljum að algild hönnun sé lykilatriði og eigi að taka markvisst inn í alla skipulagsvinnu þ.á.m aðalskipulagið og viðauka við það.

Fulltrúar í Íbúaráðinu hafa áður skilað inn ítarlegri umsögn um viðbót við aðalskipulagið og hefur margt skilað sér sem við lögðum til.

Ný megin markmið aðalskipulagsins eru inngildandi og gott að það er komið inn að algild hönnun verði leiðarljós í undirkafla.

Það mætti þó draga það fram strax í megin markmiðum aðalskipulagsins sbr.þessi klausa „Breytingar miða allar að því að tryggja betur framfylgd megin markmiða aðalskipulagsins um sjálfbæra borgarþróun. Tillögurnar grundvallast einnig á áherslum sem koma fram í ýmsum öðrum samþykktum stefnuskjölum Reykjavíkurborgar, s.s. Húsnæðisáætlun, Loftslagsstefnu, Stefnu um líffræðilega fjölbreytni og taka mið af yfirstandandi stefnumörkun í öðrum málaflokkum s.s. gerð Græna plansins.”

Taka mætti fram að breytingar taki mið af inngildandi samfélagi og algildri hönnun strax í upphafi.

Við ítrekum jafnframt fyrri umsögn okkar og áherslur sem þar koma fram en hér eru punktar ásamt viðbótum frá því áður.

Við drögum hér fram þau atriði sem við viljum sjá að séu gerð betri skil:

- Við viljum að algild hönnun (e. Universal design) sé höfð til grundvallar í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar, í huglægum og hlutlægum þáttum þess, og sett í forgrunn í öllu skipulagi og framkvæmdum. Ef hugmyndafræði og markmið algildrar hönnunar er til grundvallar í aðalskipulagi sem og í allri stefnumörkun þá er raunverulega verið að gera borg fyrir öll. Borgin þarf að taka mið af allskonar fólki, á ólíkum aldri með ólíka hæfni og þarfir. Þessu þarf að hnykkja á og setja fram stefnu um algilda hönnun í öll plön allsstaðar og draga það sérstaklega fram í aðalskipulaginu, markmiðum þess og tilgangi. Algild hönnun er ljómandi gott alþjóðlegt hugtak, aðalskipulagið inniber margt sem fellur vel að hugmyndafræðinni en mun aukast að gæðum með því að nota hugmyndafræðina markvisst til grundvallar.

- Leiksvæði fyrir börn á öllum aldri með allskonar hreyfi- og skyngetu þarf að vera hugsað þegar ný hverfi eða viðbætur inni í hverfum eru gerðar. Slík svæði eiga að vera hönnuð með skapandi hætti inn í öll borgarrými.

- Sálræn endurheimt, náttúra og list eru mikilvæg atriði fyrir alla íbúa. Umhverfi þarf að vera nærandi og mikilvægt að huga að gróðri, náttúru elementum, birtu, listaverkum, hljóðvist og fegurð í öllu borgarrýminu. Hugtök eins og fegurð og list eru ekki tabú í skipulagsmálum og þurfa að vera tekin inn

sem lykilþáttur. Græn svæði þarf að vernda áfram líkt og kveðið er á um í aðalskipulagi og huga að dagsbirtu í allri uppbyggingu.

- Mikil aukning er í sjóböðum í hafinu umhverfis Reykjavík. Fjölga þarf skilgreindum svæðum til sjóbaða og taka mið af því í aðalskipulagi. - Strandlínan við Sæbrautina er í mikilli sókn sem útivistarsvæði, þar mætti rýna sérstaklega hvernig skipulag getur stutt við þá þróun. Þar mætti jafnvel hugsa sér sjóböð sbr. Svipuð svæði í Danmörku og Svíþjóð þar sem tíðkast víða að hafa langar göngubryggjur útá haf eða afmarkaðar kvíar líkt og í Kaupmannahöfn þar sem fólk nýtur útsýnis og dýfir sér í hafið.

- 8 hæðir er of mikil hæð til að leyfa við Laugaveg. Talað er um 5 – 8 hæðir á þar, ráðið telur að 8 hæðir séu of hátt og vill að möguleg hámarkshæð bygginga verði lækkuð þar. Mikill munur er á þessari hæð við Suðurlandsbraut þar sem ekki er íbúabyggð og við Laugavegin sem tekur við af Suðurlandsbraut og er inni í íbúahverfi í Hlíðum. Mikilvægt er að hæðir og umfang nýbygginga eigi að taka mið af þeim húsum sem fyrir eru.

- Skógarhlíð verður áfram skilgreind sem atvinnusvæði. Þar eru heilmikil tækifæri á að auka þjónustu og verslun við íbúa í Hlíðum og miðborg og auka skapandi möguleika líkt og vinnustofur listafólks, hönnuða og annara í skapandi greinum í víðu samhengi. Einnig þarf að stórbæta aðgengi gangandi og hjólandi um og tengja betur á milli Hlíðahverfis, Öskjuhlíðar og Valssvæðisins í gegnum Skógarhlíðina. Tryggja þarf að íbúabyggð í Hlíðum og atvinnusvæði við Skógarhlíð séu í góðu sambýli, hljóðvist sé góð og ekki sé ónæði af starfsemi á atvinnusvæði.

- BSÍ, samhliða uppbyggingu þar þarf að huga að umhverfinu og nábýlinu við íbúabyggð. Tryggja góðar tengingar fyrir gangandi, rúllandi og hjólandi og gera allt umhverfi samgöngumiðstöðvar vistvænt og vistlegt. [

-Öskjuhlíð, tryggja þarf að Öskjuhlíðin og umhverfi þess fái haldið sér sem mest og ekki verði gengið frekar á Öskjuhlíðarsvæðið til frekar byggingaþróunar eða breytinga. Öskjuhlíðin er íbúum í hverfunum mjög mikilvæg sem stærsti hluti þess græn svæðis sem má finna í hverfunum og mikilvæg öllum borgarbúum. Því þarf að tryggja Öskjuhlíðina sem mesta óbreytta og gott útivistarsvæði fyrir okkur öll.

- Skólavörðuholtið, svæði við Hallgrímskirkju og Tækniskólann, er algjörlega vannýtt undir bílastæði. Holtið allt þarf að endurskilgreina sem dvalar og útivistarsvæði sbr. Klambratún og Hljómskálagarðinn og breyta í sannkallað lífsgæða svæði fyrir íbúa og gesti miðborgar. Leiksvæði, fallegur gróður, jaðarsport, listaverk og möguleiki til þess að vera þar með listviðburði utan húss og matarvagna. Neðar í Holtinu austan megin er Austurbæjarskóli og Vörðuskóli. Þar eru mörg tækifæri til þess að fara frá gráu malbiki til grænna og vænna umhverfis með þarfir og hag barna og íbúa að leiðarljósi.

- Í gegnum og í kringum hverfi 101 og 105 eru afar miklar og hraðar umferðagötur líkt og Snorrabraut, Langahlíð N, Kringlumýrarbraut, Bústaðavegur, Njarðargata, Barónsstígur og Lækjargata, Sæbraut, Miklabraut og Hringbraut og fleiri. Göturnar eru ólíkar og spanna ólíka áhættu þætti. Aðalskipulagið þarf að stuðla að því að minnka hljóð- og loftmengun og minnka hættu í umferðinni fyrir gangandi, hjólandi og rúllandi vegfarendur og setja þá vegfarendur í forgang.

- Landspítali. Gera þarf ráð fyrir göngu og hjólaleiðum í gegnum spítalasvæðið, þar þarf einnig að gera ráð fyrir torgum og litlum dvalarsvæðum þar sem fólk getur tyllt sér.

- Spilasalir eru tilgreindir í aðalskipulagi og eru bannaðir á flestum stöðum í borginni nema á verslunarsvæðum líkt og í Kringlunni og í Skeifunni. Breyta þarf heimild og banna líka í miðborginni og við Hlemm en þar er íbúabyggð og ekki í samræmi við nýtt skipulag við Hlemm.

- Setja þarf Víkurkirkjugarð inn sem einn af kirkjugörðum í Reykjavík.
- Taka þarf heildstætt á skólamálum í hverfum 101 og 105 með skólafólki. Hvar í hverfunum þarf að bæta við auka skóla og hvernig á að nýta Vörðuskóla í því samhengi. Þetta þarf að liggja fyrir samhliða þéttingu í hverfunum og auknum fjölda barna.
- Mikil aukning er á áhuga á ræktun matjurta. Það mætti gera ráð fyrir ræktunarsvæðum fyrir íbúa í hverfum í aðalskipulagi þar sem því er viðkomið og gera aðgengilega. Mikil og löng hefð er fyrir „skólagörðum“ eða hverfisgörðum í Reykjavík og má gjarnan hugsa það í heildarsamhengi við skipulag.
- Svæðið í kringum Sundhöllina og austan við hana er losaralegt og þarf að gera það svæði vistlegt og gera ráð fyrir því í skipulagi. - Umhverfi hverfiskjarna þarf að vera notalegt og þar mætti gera ráð fyrir litlum dvalarsvæðum utandyra þar sem íbúar hverfa geta tyllt sér og spjallað saman.
- Íbúaráðið vill að farið verði í það að vinna hverfisskipulag fyrir miðborg sem allra fyrst.
- Mikilvægt er þegar farið verður í stokkaframkvæmd að hanna gangnamunna þannig að íbúar í grennd verði ekki fyrir óþægindum vegna mengunar.

Fulltrúi Samfylkingar
Fulltrúi Viðreisnar
Fulltrúi foreldrafélaga
Fulltrúi íbúasamtaka
Slembivalin fulltrúi

skipulag@reykjavik.is haraldur.sigurdsson@reykjavik.is

Athugasemd Íbúasamtaka Grafarvogs við breytingum á lóð Borgarholtsskóla (reit 93).

Stjórn Íbúasamtaka Grafarvogs vill gera athugasemdir við breytingar á skipulagi á lóð Borgarholtsskóla í Grafarvogi (reit 93). Þessi lóð var í upphafi hugsuð fyrir skólastarf í Borgarholtsskóla þó svo að forsendur hafi breyst þá er enn mikil þörf fyrir lóðina til að stækka skólann og mæta kröfum samfélagsins.

Á seinustu árum hefur eftirspurn aukist í iðn- og tækninám. Auk þess er komin krafa um að gera bíliðngreinum hærra undir höfði í iðnnámi til að mæta þeim tæknilegum kröfum í viðhaldi á rafmagns og tvín bílum. Einnig viljum við benda á að á síðasta hausti þurftu margir nýnemar frá að hverfa sökum plássleysis í skólanum. Ef heildrænt er litið á málið þá er það mun hagkvæmara að stækka skólann á lóðinni í stað þess að byggja nýjan skóla frá grunni á öðrum stað þar sem allir innviðir eru til staðar í Borgarholtsskóla.

Eins er mikilvægt að benda á að þétting byggðar í/og allt í kringum Grafarvog mun snarauka eftirspurn eftir skólaplássum á svæðinu. Þar sem bíllaus lífsstíll virðist samofinn því hverfaskipulagi má gera ráð fyrir að nálægð skóla og almenningsamgöngur ráði miklu í vali á skóla. Það er því líklegra en ekki að Borgarholtsskóli bæði stækki og eflist.

Mikilvægt er að ígrunda heildarmyndina þegar byggja á hjúkrunarheimili. Þar sem huga þarf að skjólgóðum görðum sem hafa meðferðalegt gildi, nægum bílastæðum fyrir starfsfólk, maka og aðstandendur íbúa en síðast en ekki síst þarf að huga að staðsetningu. Við viljum benda á að okkar mati eru fjölmargir staðir sem eru mun vænlegri fyrir staðsetningu hjúkrunarheimilis en á lóð Borgarholtsskóla sem mun þá takmarka stækkunarmöguleika skólans og þróun.

Við viljum benda t.d. á lóðarkosti í suðurhlíðum Húsahverfis, Keldnaholti eða í Sóltúni þar sem lóðin stendur tilbúin til byggingar strax, þar sem búið er að teikna og fá deiliskipulag samþykkt. Þar væri hægt að hefja byggingu nú þegar.

Við teljum óásættanlegt að stefna þessum mikilvægu stofnunum hvor gegn annarri en teljum að fólk hafi ekki ígrundað heildarmyndina nægilega áður en ráðist var í auglýsa þessa hugmynd. En það má leiðrétta það á einfaldan hátt.

Reykjavík 6. September 2021

F.h.Stjórnar Íbúasamtaka Grafarvogs

Elísabet Gísladóttir formaður

USK Skipulag

Frá: Steinn Sigurðsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 7. september 2021 08:40
Til: USK Skipulag; Haraldur Sigurðsson
Efni: Reitur 93 í skipulagi Reykjavíkurborgar - Borgarholtsskóli

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Undirritaður gerir athugasemd við breytingar sem stendur til að gera á skipulagi við auða lóð sem stendur norðan við bílastæði Borgarholtsskóla í Grafarvogi á reit 93.

Síðan skólinn byggðist hefur þessi lóð verið ætluð til stækkunar á skólanum í skipulagi og hefur það verið ósk skólastjórnenda.

Nú er þörf fyrir það að stækka skólann og efla það mikilvægt starf sem þar fer fram. Uppbygging á iðnnámi er mikilvæg og Borgarholtsskóli sá eini sem kennir t.d. bílið.

Til þess að geta haldið áfram kennslu í því námi verður að stækka skólann og koma fyrir nýjum skála þar sem hægt er að kenna viðgerðir á þeim bílum sem hafa verið að ryðja sér til rúms og munu hjálpa okkur við orkuskipti, tvin og rafbílur.

Það er því undarlegt að núna standi til að byggja upp hjúkrunarheimili á reitnum.

Mikilvægt er að öll uppbygging á reitnum verði gerð í samráð við Borgarholtsskóla og muni verða til hagsbóta fyrir Grafarvog sem heild með því að efla Grafarvog og efla starfsemi sem byggir á nýsköpun, menningu og menntun.

Uppbygging hjúkrunarheimila er mikilvæg en víða er hægt að koma þeim fyrir í Grafarvogi t.d. mætti skoða svæðið þar sem Eir er með sína starfsemi í húsahverfinu. Þar á frekari uppbygging hjúkrunarheimila mun frekar heima.

Undirritaður vonast til þess að hlustað verði á þessi rök og að ákvörðun um uppbyggingu hjúkrunarheimilis á reit 93 nái ekki fram að ganga og að hagsmunir íbúa Grafarvogsbúa verði hafðir að leiðarljósi.

Steinn Sigurðsson

Vættaborgum 51

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Umsögn íbúaráðs Vesturbæjar um tillögu að
aðalskipulagi 2040***

Á fundi íbúaráðs Vesturbæjar þann 15. september 2021 var lögð fram og samþykkt hjálögð umsögn dags. 31. ágúst 2021 um tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, sbr. 5. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Fulltrúi Samfylkingar sat hjá við afgreiðslu málsins.

Undirritaður er meðvitaður um að frestur til athugasemda er liðinn en þó er hjálagðri umsögn hér með komið á framfæri í ljósi þess að ráðið samþykkt umsögnina fyrst þann 15. september 2021.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Umsögn íbúaráðs Vesturbæjar um tillögu að aðalskipulagi 2040

Umsögn íbúaráðs Vesturbæjar 31. september 2021 vegna tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Athugasemdir okkar frá síðustu kynningu á tillögu eru óbreyttar þar sem engar breytingar eða lausnir varðandi athugasemdir okkar frá því 2020 né varðandi legu Borgarlínu eru sýnilegar. Viðbættar athugasemdir eru varðandi legu borgarlínu, þéttingarása, íbúðastærð og gæði.

Miklubraut í stökk

Bílaumferð á yfirborði um Miklubrautar í Austurbæ og Hlíðum mun minnka með stökkagerð sem er gott fyrir íbúa þar þegar framkvæmdum er lokið. Stokkurinn mun einnig skapa nauðsynlegt pláss fyrir væntanlega Borgarlínu.

Hinsvegar mun heildarumferð sem kemur yfir í Vesturbæ líklega aukast út af stökkagerðinni þar sem mun fleiri bílar komast vestur beint í gegnum stökkinn sem leiðir umferðina beinustu leið inn á Hringbraut. Því þarf að gera ráðstafanir til að umferð á leið niður í Kvosina og gamla-Austurbæ fari ekki í gegnum Vesturbæ.

Ekki er búið að finna lausnir á því hvað verður um umferðina sem fer nú um Miklubraut á meðan framkvæmdir á stökk eru í gangi. Miklubraut er nú eina aðalæðin út úr borginni frá Vesturbæ. Ekki er ásættanlegt fyrir íbúa Vesturbæjar, án alvöru lausna, að loka henni til lengri tíma, því það hefði slæm áhrif á hverfið og íbúa þess. Forsenda fyrir farsælum framkvæmdatíma stokksins án of mikils núnings við íbúa Vesturbæjar er að finna fyrst lausn á umferð að og frá hverfinu.

Umferð um Hringbraut mun einnig aukast með nýbyggingum víðs vegar í Vesturbæ, nýju hverfi út í Skerjafirði, landfyllingum og atvinnuhúsnæði úti á Granda að ónefndum ýmsum áformum á Seltjarnarnesi. Þar sem Hringbraut getur ekki tekið við meiri umferð er sagt áriðandi að Vesturbæingar breyti ferðavenjum sínum og noti almenningssamgöngur ásamt virkum samgöngumátum. Til þess að það sé hægt er mikilvægt að ráðast í að endurhanna og gera eldri íbúagötur Vesturbæ með þarfir gangandi og hjólandi í forgangi. Einnig er nauðsynlegt að gera mun betri og öruggari þveranir yfir Hringbraut sem er mikill farartálmi. Mikilvægt er að þveranir séu hannaðar af þverfaglegum teymum með heildarsýn á umhverfið í huga.

Lega Borgarlínu.

Varðandi almenningssamgöngur er mikilvægt að Borgarlínan og almennar strætósamgöngur nýtist íbúum hverfisins. Íbúaráð Vesturbæjar fékk sérstaka kynningu á Borgarlínu í ráðinu og sendi í framhaldi inn umbeðna umsögn ráðsins varðandi Borgarlínu.

Íbúaráð Vesturbæjar benti á það að lega Borgarlínu þjónaði ekki vel Vesturbænum og að áhyggjur séu af inngripi við að leggja línuna á Lækjargötu og gömlu götunum í kringum Tjörnina. Því var beðið um að skoðað verði í þaula hagkvæmari lausn þar sem Borgarlína fer á breiðstrætunum, næst þéttbýlustu svæðunum, Mýrargötu-Ánanaust og Hringbraut í stað þess að kljúfa miðborgina þar sem fáar íbúðir eru. Íbúaráðið ítrekar að það hefur ekki fengið svar við þessari tillögu og athugasemd.

Íbúabyggð á KR svæði

Lögð er áhersla á græn svæði í aðalskipulagi á sama tíma er verið að taka hluta af þeim fáu opnu svæðum sem eftir eru í Vesturbæ undir íbúðir. Við teljum að þetta svæði sé mjög þarft fyrir þróun á fjölbreyttri íþróttastarfsemi og útivist í hverfinu og þá sérstaklega þar sem lítið er um önnur svæði í boði. Mikilvægt er að samstaða sé um notkun svæðisins hjá íbúum hverfisins þar sem íþróttafélagið sinnir mjög mikilvægu starfi í hverfinu. Hafa þarf í huga hagsmuni allra deilda KR þegar farið er í slíkar framkvæmdir og passað upp á að það fáiist önnur svæði á móti ef partur af íþróttasvæðinu er tekið undir íbúabyggð.

Gæði íbúðarbyggðar og sólrík útisvæði Barnvænt umhverfi

Stjórn Íbúaráðs Vesturbæjar vill benda á mikilvægi þess að strandlengjan fái nægilega birtu og sólarljós. Brýnt er að byggð við ströndina sé hæfilega há og þétt í samræmi við nálæga byggð. Bent er á að gott sé að taka sérstaklega fram að strandlengjan í íbúabyggð séu öll hugsuð sem almenningsrými, og hugað verði sérstaklega að sólarljósi og grænum tengingum í öllum skipulagstillögum sem hafa áhrif á strandlengjuna.

Þéttingarsvæði, stærð íbúða og gæði arkitektúrs.

Áhyggjur eru varðandi það hvað þéttleiki er mikill án þess að við fáum að sjá faglega arkitektúrsku vinnu og rannsókna þessu til grundavallar. Mikið er sett út á gæði nýbygginga í dag þar sem birta, persónuvernd (sést inn í íbúðir), græn svæði og útsýni eru ekki eins og íbúar ættu að geta gert kröfur til. Áhyggjur er að stærð íbúða geti verið of lítil fyrir vel blandaða byggð þar sem stórar fjölskyldur og einstaklingar myndi það fjölbreytta umhverfi sem krafa er um í góðu skipulagi.