

**Lýsing skipulagsgerðar
og drög að tillögu**

Lögð fram sbr. 1–2. mgr. 30. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010



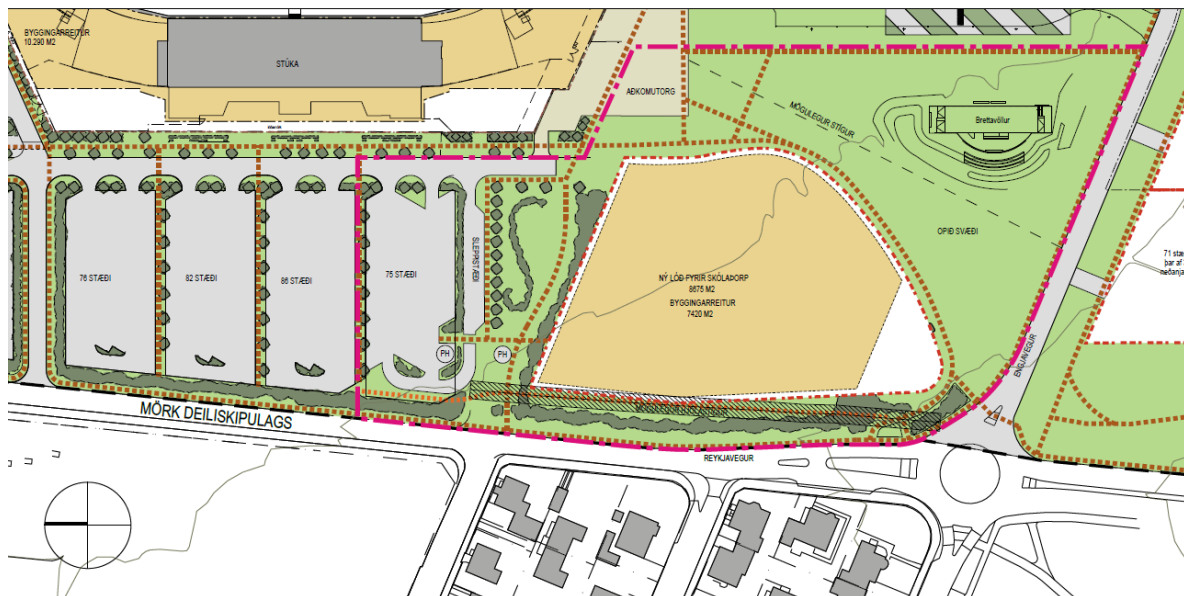
1. Inngangur	3
2. Markmið og megin forsendur aðalskipulagsbreytingar	4
3. Gildandi landnotkunarákvæði	5
4. Breytingartillaga (drög)	6
5. Mat á umhverfisáhrifum.....	7
6. Samráðs- og kynningarferli.....	8
7. Umsagnar- og hagaðilar	9

1. Inngangur

Með verklýsingu þessari (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010) eru boðaðar breytingar á *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040* (AR040) varðandi skilgreiningu nýs svæðis fyrir samfélagsþjónustu í Laugardal, við Reykjaveg (sjá 1. mynd). Umrætt svæði er í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem íþróttasvæði (ÍP1) og hefur verið nýtt fyrir bílastæði sem þjóna þjóðarleikvanginum. Tilgangur breytingarinnar er að skapa skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólastofnana á umræddu svæði, til að mæta brýnni þörf sem nú er til staðar í nálægum skólahverfum. Þar sem um grunnskóla er að ræða er það metið svo að um breytingu á aðalskipulagi sé að ræða.¹

Breyting þessi er ekki umfangsmikil, takmarkast umrætt svæði og er mögulega tímabundin og því eru fyrstu drög að breytingartillögu (sbr. 2. mgr. 30. gr.) einnig sett fram á þessu stigi. Áformuð breyting nær fyrst og fremst til skilgreiningar landnotkunar á þéttbýlisuppdrætti, en kallar ekki á breytingar á stefnuákvæðum eða öðrum skilgreiningum í greinargerð aðalskipulagsins.

Í skjalinu er gerð grein fyrir því kynningar- og samráðsferli sem er framundan (kaflar 6 og 7), hvernig staðið verður að umhverfismati breytingar (kafli 5), möguleg breytingartillaga sett fram (kafli 4) og gerð grein fyrir meginforsendum breytinga og gildandi landnotkunarákvæðum aðalskipulagsins (kafli 2 og 3).



1. mynd. Fyrirliggjandi drög að deiliskipulagi, sem gerir ráð fyrir að bílastæði við Reykjaveg, í grennd við þjóðarleikvanginn í Laugardal, verði breytt í lóð fyrir skólaþorp (sjá nánar um mögulegt fyrirkomulag lóðar á mynd 2). Gert er ráð fyrir að deiliskipulagið verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

¹ Fyrri hugmyndir um nýtingu þessa svæðis gengu út frá uppbyggingu leikskóla.

2. Markmið og megin forsendur aðalskipulagsbreytingar

Megin tilgangur breytingar er að skapa skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólastofnana til að mæta brýnni þörf sem nú er til staðar í viðkomandi grunnskólahverfum. Um er að ræða tímabundnar lausnir, bæði til að mæta ástandi vegna viðhaldsþarfar í núverandi skólahúsnæði í hverfinu og vegna fjölgunar nemenda undanfarin ár. Um meiriháttar viðhaldsverkefni er að ræða sem varðar bæði skóla- og frístundahúsnæði og því óhjákvæmilegt að ráðast í nokkuð stórtæka en tímabundna lausn með þróun skólaþorps á umræddu svæði við Reykjaveg (sjá hugmynd að útfærslu á 2. mynd). Gert er ráð fyrir að losa alla starfsemi úr húsnæði Laugarnesskóla, meðan á framkvæmdum stendur þar, og koma henni fyrir í skólaþorpinu, auk þess sem fengin verður aðstaða í núverandi byggingum KSÍ í grenndinni. Fyrir utan Laugarnesskóla er einnig veruleg viðhaldsþörf í Langholts- og Laugalækjarskólum. Það er því reiknað með því að þessi þrjár skólar þurfa að nýta aðstöðuna í skólaþorpinu á komandi árum. Það er því líklegt að skólaþorpið muni verða starfrækt í allmörg ár eða 5 til 10 ár.



2. mynd. Skólaþorp við Reykjaveg, tímabundin húsnæðislausn til að mæta brýnni þörf vegna viðhaldsverkefna og fjölgunar nemanda.

Umrætt svæði við Reykjaveg er um 8.675 m² en gert er ráð fyrir að gróðursvæði og stígakerfi umleiki svæðið á allar hliðar. Uppbyggingin hefur ekki áhrif á stígakerfi, sbr. stefna aðalskipulags, en gera þarf lítilsháttar tilfærslur á núverandi stíg sem liggur inn í Laugardal. Áætlað er að svæðinu rísi um 2.400 m² bygginga, einnar hæðar og að hámarki 5 m háum, en nánar verður ákvarðað um það í deiliskipulagi.

Samgöngumat var unnið í tengslum við mótun deiliskipulags á svæðinu og er tekið mið af niðurstöðum þess. Hjólandi og gangandi eiga greiðar leiðir að lóðinni um núverandi, aðliggjandi stíga og svæði sem tekið er frá fyrir hjólastíg. Syðri aðkomuvegi inn á bílastæði við Laugardalsvöll verður lokað fyrir bílaumferð. Bílastæðahólfid norðan við hann verður notað sem bílastæði fyrir skólaþorpið og samnýtt með stæðum fyrir Laugardalsvöll. Syðri aðkomuvegurinn verður nýttur sem sleppistæði og fyrir aðföng að skólaþorpinu.

3. Gildandi landnotkunarákvæði

Svæðið sem tekur breytingum er nú skilgreint sem íþróttasvæði (ÍÞ1). Um íþróttasvæði gildir almennt eftirfarandi (sjá AR2040, bls. 105):

„Íþróttasvæði (ÍÞ). Svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar (gr. 6.2.j. í skipulagsreglugerð).

Á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allri þeirri starfsemi sem tengist íþróttum og íþróttaiðkun þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðstöðu og skipulagðri starfsemi íþróttafélaganna í borginni. Íþróttasvæði þjóna einum eða fleiri borgarhlutum. Sundlaugar flokkast almennt undir íþróttastarfsemi en eru einnig heimilar á opnum svæðum (OP). Á íþróttasvæðum má gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengjast starfsemi viðkomandi svæðis, s.s. flóðlýsingu, gervigrasvöllum, stúkubyggingum og íþróttahöllum, sundlaugum, sundhöllum og líkamsræktarstöðvum, samkomusölum, félagsaðstöðu o.s.frv. Gera má ráð fyrir veitingaaðstöðu og íþróttavörverslun á íþróttasvæðum. Íþróttasvæði innan þéttbýlis sem þjóna einu hverfi eða borgarhluta eru skilgreind sem opin svæði (OP29), sem almennt útivistarsvæði innan þéttbýlis.

Neðangreind sértæk skilgreining gildir um umrætt svæði við Reykjaveg:

ÍÞ1. Þjóðarleikvangar og íþróttamannvirki í Laugardal, ásamt Laugardalslaug og Skautahöll. Einnig stofnanir og skrifstofur í tengslum við íþróttastarfsemi og útivist á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að svæðið verið endurskilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu (S). Eftirfarandi skilgreining gildir almennt um slík svæði (AR2040, bls. 91-92):

Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Grunnskólar borgarinnar eru síðan skilgreindir sérstaklega með eftirfarandi hætti:

S15-S60. Grunnskólar og önnur samfélagsþjónusta Svæði fyrir grunnskóla, leikskóla og aðra samfélagsþjónustu sbr. skilgreining skipulagsreglugerðar (gr. 6.2.d), sem einkum þjónar viðkomandi hverfi. Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á viðkomandi svæðum er ákveðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar.

4. Breytingartillaga (drög)

Möguleg breytingartillaga felur það í sér að íþróttasvæði (ÍP1) í Laugardal verði minnkað sem nemur um 1,0 ha og verði skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu (S62). Breytingin verður útfærð með formlegum hætti í endanlegri tillögu, sem breyting á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins.



Mynd 2. Afmörkun svæðis við Reykjaveg sem mun taka breytingum og verða skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu (S62). Hluti þéttbýlisuppdráttar aðalskipulags, sbr. framsetning í skipulagssjá.

5. Mat á umhverfisáhrifum

Hér að neðan er gerð grein fyrir umhverfisþáttum sem lagðir eru til grundvallar í umhverfismati, sem sett verður fram í endanlegri tillögu. Þó hér sé um tímabundna lausn að ræða og áhrif væntanlega skammvin og afturkræf, var ákveðið að setja fram nokkuð ítarlegan lista yfir matsspurningar.

Umhverfisþáttur	Matsspurningar	Viðmið og gögn
Efling skólahverfa og félagslega sjálfbærni	1. Mun breyting leiða til þess að styrkja viðkomandi skólahverfi félagslega	Sbr. stefnan sjálfbær íbúðarhverfi
Samgöngur og ferðavenjur	2. Hefur breyting áhrif á ferðavenjur nemenda og öruggar gönguleiðir í skóla?	Sbr. stefna AR2040 um vistvæntar og öruggar samgöngur
Landnotkun og byggingarmagn	3. Hefur breyting óafturkræf áhrif á landnotkun? 4. Hvernig samræmist breyting landnotkun á aðliggjandi lóðum? 5. Leiðir breyting til aukins byggingarmagns með tilheyrandi umhverfisáhrifum?	Sbr. stefna AR2040 og ákvæði skipulagsreglugerðar
Menningarminjar og borgarverndarstefna yfirbragð byggðar	6. Hefur breyting áhrif á menningarminjar?	Sbr. borgarverndarstefna AR2040, skráðar minjar og lög um menningarminjar
Náttúruverndarsvæði og opin svæði	7. Hefur breyting í för með sér röskun á verndarsvæðum eða mikilvægum útivistarsvæðum og almenningsrýmum	Sbr. stefna AR2040 og skráðar minjar
Heilsa og öryggi	8. Hefur breyting áhrifa á heilsu eða öryggi íbúa í grenndinni?	
Loftslagmál	9. Mun breyting leiða til aukinnar eða minnkunar á losun CO ₂ frá umferð?	Sbr. markmið um að samgöngur í borginni verði kolefnishlutlausar árið 2040.
Áhrif á einstaka aðila	10. Er breyting íþyngjandi fyrir einstaka aðila?	



6. Samráðs- og kynningarferli

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu skrefum í mótun tillögunnar, en áfangaskipting vinnunnar miðast við opinberar kynningar samkvæmt skipulagslögum. Gert er ráð fyrir að kynningarferli verklýsingar og fyrstu drög að tillögum geti fallið saman í tíma, enda um einfalda breytingu að ræða. Metið verður á grundvelli framkominna umsagna og athugasemda hvort endurbætt tillaga (drög 2) verði kynnt á ný, áður en hún verður samþykkt í lögformlega auglýsingu í 6 vikur.

- Áformuð tillögugerð kynnt með verklýsingu (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga, ásamt fyrstu drögum að tillögu sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Skjalið verður auglýst í fjölmiðlum, sent til skilgreindra hag- og umsagnaraðila og kynnt í skipulagsgáttinni. Gefinn verður ákveðinn frestur til að koma með ábendingar og athugasemdir. Boðið verður uppá fundi fyrir hagsmuna- og umsagnaraðila sem þess óska. **Mars 2025.**
- Samþykkt tillaga, ásamt umhverfisskýrslu, send til athugunar hjá Skipulagsstofnun. **Apríl 2025**
- Aðalskipulagsbreyting auglýst. Breytingartillögur kynntar í 6 vikur og óskað eftir skriflegum athugasemdum (sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). **Apríl-maí 2025**
- Afgreiðsla og staðfesting tillögu að lokinni auglýsingu. **Júní 2025**

7. Umsagnar- og hagaðilar

Umsagnar- og samráðsaðilar verða m.a. eftirtaldir:

Umsagnaraðilar	Hagaðilar
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins	Íbúasamtök Laugardals
Kópavogsbær	Foreldrafélög skóla
Garðabær	KSÍ
Hafnarfjarðarkaupstaður	
Seltjarnarneskaupstaður	
Mosfellsbær	
Kjósarhreppur	
Skipulagsstofnun	
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur	
Minjastofnun	
Borgarsógusafn	

