

Tillaga

Lögð fram sbr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Landnotkunarheimildir við Hringbraut

Hringbraut sem aðalgata frá Bjarkargötu að Suðurgötu

Með tillögu þessari eru boðaðar breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er varða skilgreiningu svokallaðra aðalgötuheimilda við norðanverða Hringbraut (nr. 22-34), milli Bjarkargötu og Suðurgötu. Lóðir sem standa við Hringbraut á þessum hluta hennar, munu þar með eftirleiðis njóta sömu landnotkunarheimilda og hafa gilt á öðrum sambærilegum götuköflum Hringbrautar síðan í byrjun árs 2014.

Aðalskipulagsbreyting til samþykktar, óbreytt eftir auglýsingu.

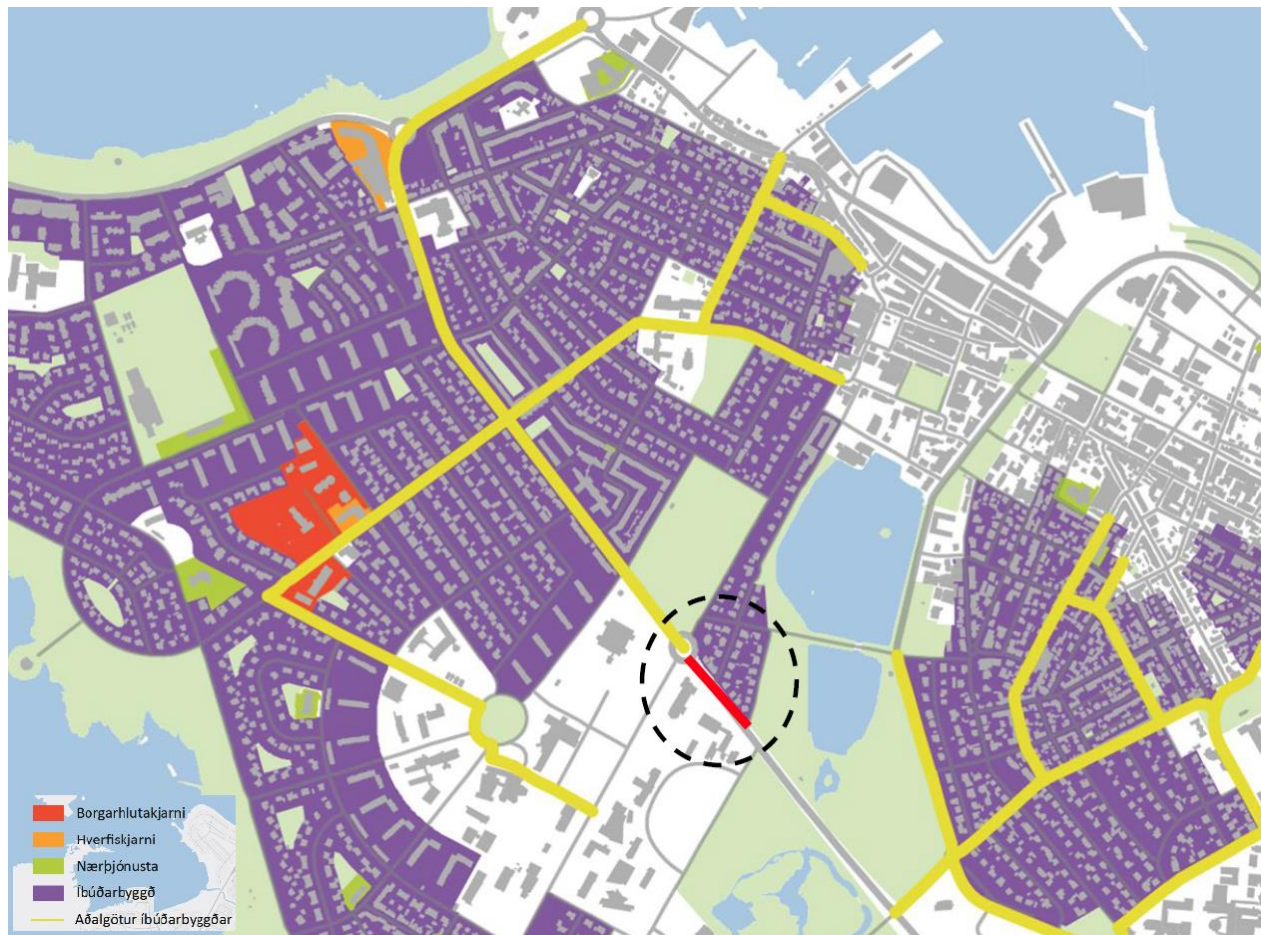
Lögð fram sbr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísad til borgarráðs og staðfestingar hjá Skipulagsstofnun



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Landnotkunarheimildir við Hringbraut

Breytingartillaga



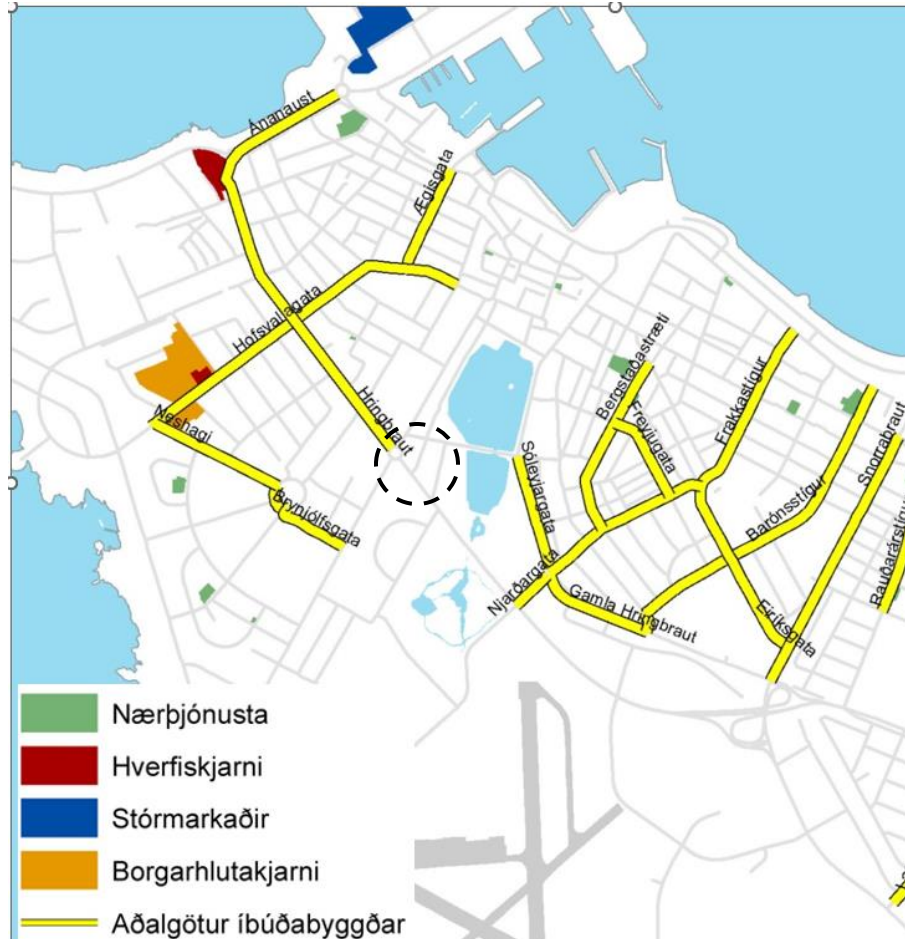
Breytingartillagan felur það í sér að Hringbraut verði skilgreind sem aðalgata á afmörkuðum hluta hennar, austan Suðurgötu, þ.e. frá Hringbraut nr. 34 að nr. 22. Lóðir sem standa við Hringbraut á þessum hluta hennar, munu þar með eftirleiðis með njóta aðalgötuheimilda, sbr. viðkomandi skilgreining, í stað almennra heimilda sem gilda um íbúðarbyggð (sjá 2. kafla).

- Horft til jafnræðis húseigenda, þá er eðlilegt að skilgreining aðalgötuheimilda nái til allra götuhliða Hringbrautar, þar sem íbúðarbyggð liggur að götunni, enda um sambærilegar götuhliðar að ræða og sömu megin markmið aðalskipulags lögð til grundvallar.
- Til marks um að horft er á götuhliðar Hringbrautar með sambærilegum hætti í aðalskipulaginu, þá er Hringbraut öll skilgreind sem borgargata til framtíðar og þannig litið á hana sem heildstæða skipulagseiningu.
- Flestar þær götur sem skilgreindar eru sem borgargötur innan íbúðarbyggðar í aðalskipulaginu eru einnig skilgreindar sem aðalgötur. Því er eðlilegt að umræddur götuhluti Hringbrautar austan Suðurgötu, verði einnig skilgreindur sem aðalgata.

Mismunur skilgreiningar á íbúðarbyggð og aðalgötu:

Megin munur á landnotkunarheimildum við aðalgötur og í almennri íbúðarbyggð (sbr. almenn ákvæði og sérákvæði um íbúðarbyggð í 3. kafla í AR2040), felst í víðari heimildum um gististaði við aðalgötur. Ennfremur má ætla að almennt séu víðari heimildir um atvinnustarfsemi við aðalgötur en í almennri íbúðarbyggð, m.a. varðandi mögulegt ónæði og umfang starfsemi (m.a. fjölda starfsmanna), enda valdi starfsemi almennt minna ónæði í aðalgötum, sem eru oft umferðarþungar götur, en í friðsælum húsagötum.

Mat á umhverfisáhrifum



- Umfangslítil breyting sem tekur til afmarkaðs svæðis og umhverfisáhrif hennar verða líklega óveruleg. Megin munur á landnotkunarheimildum fyrir og eftir breytingu felast einkum í víðari heimildum um gististaði og veitingastaði.
- Gististarfsemi getur leitt til aukinnar umferðar fólks og ónæðis vegna þess, en leyfi til gististarfsemi er háð breytttri notkun húsnæðis, þ.e. ef um íbúðarhúsnæði er að ræða í dag og samþykki meðeigenda ef um fjöleignarhús er að ræða.
- Víðari landnotkunarheimildir á þessum götukafla geta þannig leitt til eilítið aukins ónæðis í nærumhverfinu en vert er að taka fram að óvenju mikill umferðarþungi er fyrir á götunni.
- Umfang starfsemi verður ávallt takmarkað, bæði vegna núgildandi ákvæða við aðalgötur og einnig vegna gerð þess húsnæðis sem er við götuna, sem er hluti hverfisverndarsvæðis innan Hringbrautar, skv. borgarverndarstefnu.
- Skilgreining aðalgatna í aðalskipulagi er heimildarákvæði og leiðir ekki sjálfkrafa til breyttrar landnotkunar og almennt ekki til aukins byggingarmagns.

Breytingin er því ekki líkleg til að leiða til neikvæðra umhverfisáhrifa, svo sem vegna skuggavarps, útsýnisskerðingar eða aukins ónæðis vegna umfangsmikillar starfsemi eða aukinnar bílumferðar.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Landnotkunarheimildir við Hringbraut

Viðbrögð við athugasemdum – helstu atriði



USK24100121

Reykjavík, 17. september 2025

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Landnotkunarheimildir við Hringbraut - Hringbraut sem aðalgata frá Bjarkargötu að Suðurgötu

Umsögn um framkomnar athugasemdir við auglýsta tillögu skv. 31. gr. skipulagslaga

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 vegna breyttra landnotkunarheimilda þar sem Hringbraut er skilgreind sem aðalgata frá Bjarkargötu að Suðurgötu, var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, frá 19.júní 2025 til 31.júlí 2025. Alls bárust 9 erindi og í þessu skjali verður gerð grein fyrir athugasemdum sem komu fram og viðbrögðum við þeim. Atriðin eru flokkuð eftir aðilum sem sendu inn umsagnir og athugasemdir. Umsagnir og athugasemdir hafa verið styttrar og umorðaðar til að draga saman helstu atriðin. Hægt er að sjá framkomnar umsagnir og athugasemdir í heild sinni inn á skipulagsgatt.is.

Hér að neðan eru settar fram umsagnir og viðbrögð við framkomnum athugasemdum. Fremst er almenn greinargerð um viðbrögðin, þar sem gerð er grein fyrir mögulegum breytingum og endurbótum á tillögunni, ef þörf er á fyrir lokaafgreiðslu hennar. Jafnan er vísað til þeirrar greinargerðar í svörum en sumar athugasemdanna eru sambærilegar að inntaki og varða sömu atriðin.

Nr.	Hag- og umsagnaraðilar	Nr. skv. skipulagsgátt
1.	Valgarð S. Halldórsson	2.
2.	Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar	9.
3.	Minjastofnun Íslands*	4.
4.	Náttúruverndarstofnun*	5.
5.	Vegagerðin – Höfuðborgarsvæði	6.
6.	Garðabær*	7.
7.	Hafnarfjarðarkaupstaður*	8.
8.	Kópavogsbær*	3.
9.	Mosfellsbær*	1.

*Umsögn er ekki efnisleg og því er ekki tilefni til viðbragða



Alls bárust 9 athugasemdir en aðeins 3 þeirra efnislegar, 1 frá íbúa og 2 frá opinberum umsagnaraðilum. Gert er grein fyrir viðbrögðum við þeim í afgreiðslubréfi í viðauka aðalskipulagsbreytingar.

Í athugasemdum komu fram áhyggjur af auknum umhverfisáhrifum s.s. ónæði, hljóð- og loftgæðum innandyra frá íbúum og Heilbrigðiseftirliti. Viðbrögð í afgreiðslubréfi:

Hús Hringbrautar nr. 22-34 eru staðsett á jaðri íbúðarbyggðar meðfram stofnbraut Hringbrautar, sem er mikilvæg samgönguæð í borginni og fjölfarin af gangandi, hjólandi og bílaumferðar. Sömu markmið eru með þessari breytingu og á öðrum stöðum þar sem heimildir um aðalgötur hafa verið afmarkaðar, að beina fjölbreyttari landnotkun um fjölfarnar götur til að mynda lifandi götur innan hverfanna en að sama skapi fyrirbyggja að þjónusta og starfsemi sem getur valdið ónæði, sé staðsett í friðsælum húsgötum.

Heimildarákvæði um viðkomandi starfsemi samkvæmt aðalskipulagi tryggir ekki eitt og sér að starfsleyfi verði gefið út. Mótvægisáðgerðir gætu þær verið æskilegar í einhverjum húsum en í skilmálum aðalskipulagsbreytingar er það metið sem svo að skilyrtar áðgerðir eða breytingar á húsnæði eigi ekki við, til að gæta að samræmi aðalgötuheimilda og jafnræði fyrir íbúa, húseigendur og lóðarhafa við aðalgötur borgarinnar.

Í ljósi viðbragða voru ekki lagðar til frekari breytingar á auglýstri tillögu og er því aðalskipulagsbreytingin lögð fram efnislega óbreytt fram til lokaafgreiðslu.

Tillaga

Lögð fram sbr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Aðalskipulagsbreyting til samþykktar, óbreytt eftir auglýsingu.
Lögð fram sbr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs og staðfestingar hjá Skipulagsstofnun

