

Safamýri - Framsvæðið - ný íbúðabyggð

Skipulagslýsing

Mái 2024



Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi nær til breytinga á gildandi deiliskipulagi fyrir Safamýri-Álftamýri, samþykkt í borgarráði 14. nóvember 1961, með síðari breytingum fyrir Framsvæðið, samþykkt 10. júní 2003.

Viðfangsefni

Reykjavíkurborg áformar að efna til hugmyndaleitar eða samkeppni sem felur í sér að deiliskipuleggja reitinn fyrir nýja íbúðarbyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðarbyggð fyrir billausan lífsstíl og grænt útivistar- og leiksvæði fyrir hverfið.

Staðsetning og afmörkun

Lóðin, sem er nr. 26 við Safamýri, er 38.170 m² að stærð, landeignanúmer L103738, staðgreinir 1.285.002. Hún er að stærstum hluta fyrrum fótboltavellir Fram og nyrst á lóðinni, að götu, er íþróttamiðstöð Fram. Lóðamörk til vesturs liggja að Álftamýri og til norðurs að lóð Álftamýrarskóla. Til austurs liggja mörk lóðarinnar að lóð Félagsmiðstöðvarinnar Tónabæjar og til suðurs að borgarlandi við Miklubraut. Vestan við lóð eru 4-5 hæða fjölbýlishús. Álftamýrarskóli og íþróttahús hans norðan við lóð eru 1-2 hæðir og bæði leikskólinn Álftaborg og félagsmiðstöðin austan við lóðina eru 1 hæðar byggingar. Rétt vestan við miðju svæðisins liggur 10 m breytt belti frá suðri til norðurs sem afmarkar kvöð um holræsi á lóð, en þar undir liggur stór fráveitulögn sem ekki má byggja yfir.

Tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2022 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt því er vestari hluti lóðarinnar á íbúðasvæði, ÍB63, en á austari hluta hennar er gert ráð fyrir opnu grænu svæði. Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði en þar er einnig heimilt að vera með almenna opinbera þjónustu, þ.m.t. búsetukjarna, og fjölbreytta atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þríflega starfsemi sem ekki veldur ónæði og mengun.

Lóðin Safamýri 26 er skilgreind í aðalskipulagi sem uppbyggingarreit nr. 59 (Mynd 3, tafla 3.1). Stefna og viðmið aðalskipulags um þéttleika byggðar og byggingarmagn í kafla 3.6. gefur til kynna mögulega hámarksnýtingu svæða. Endanleg ákvörðun um magn bygginga, fjölda íbúða, hæðir húsa og þéttleika á einstökum svæðum er ávallt tekin við gerð deiliskipulags, með tilliti til þeirra viðmiða og ákvæða sem sett eru fram í köflum 3.6.1. - 3.6.4. Í töflu 3.2. eru almenn viðmið um hámarksþéttleika íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eftir staðsetningu í borginni, annars vegar m.t.t. nálægðar við almenningsamgöngur og hins vegar m.t.t. nálægðar við fjölbreytt atvinnusvæði. Samkvæmt því tilheyrir lóðin nýtingarflokki III, þar sem svæðisnýting er áætluð um 0,6 - 1,2. Það samsvarar um 60 til 120 íbúðum á hektara. Lóðin er 3,8 ha að stærð og er gert ráð fyrir að um þriðjungur hennar fari undir nýja íbúðarbyggð. Því er reiknað með um 75 til 150 íbúðum á lóðinni.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Safamýri - Álftamýri, samþykkt í borgarráði 14. nóvember 1961 og síðari breyting fyrir Framsvæðið, samþykkt í borgarráði 10. júní 2003.

Einnig skal byggja á eftirfarandi áætlunum og stefnum:

- Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030
- Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2021-2025
- Græna planið, stefna Reykjavíkurborgar til 2030

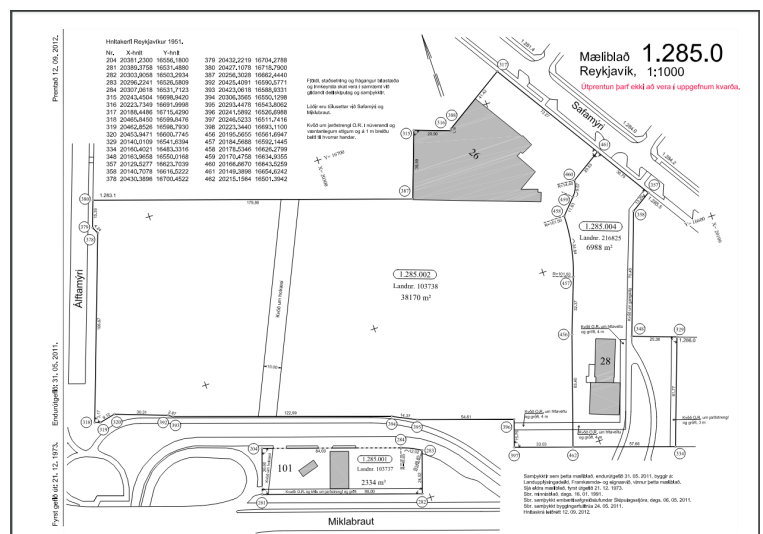
Meginmarkmið

Hönnun og framkvæmd

- Lágmarka skal kolefnisspor uppbyggingar, þ.e.a.s. framkvæmda, gerð grænna svæða og bygginga, með því að gera LCA greiningar samhliða hönnun og leggja þær til grundvallar ákvarðanatöku á hönnunarstigi.
- Hanna skal og byggja vistvæna íbúðarbyggð samkvæmt nýjustu faglegri þekkingu á vistvænum byggingaraðferðum og byggingarefnum, fyrir íbúa sem vilja tileinka sér vistvænan lífsstíl að meira marki en áður hefur tíðkast.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Legra fráveitulagnar um svæðið skv. gildandi mæliblaði

Yfirbragð byggðar

- Ný byggð falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásýnd svæðisins
- Ný byggð myndi skjólgóð og sólrík útisvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki og fjölbreyttum möguleikum til útivistar og ræktunar sem hvetji íbúa hverfisins til samveru og samskipta.
- Áhersla verði á góðar göngu- og hjólatengingar í gegnum svæðið og til nærliggjandi svæða og hverfa.

Íbúðarbyggð

- Þjóði uppá vistvænan lífsstíl sem byggi á hringrásarhagkerfi, vistvænum samgöngumátum, heimaræktun matvæla og samfélagi íbúa.
- Þjóði uppá fjölbreyttar íbúðargerðir og búsetuform
- Íbúðarrými tengist góðum útirýmum á jarðhæð sem og á þakgörðum og svölum.
- Vinna skal dagsljósagreiningu svo fullnægjandi dagsbirta innan allra íbúða verði tryggð.
- Vinna skal skuggavarpsgreiningar svo góð birtuskilyrði garðsvæða verði tryggð samanber kafla 3.6. í AR2040.

Lóðir og græn svæði

- Við landmótun lóða og grænna svæða skal nýta það jarðefni sem fæst þegar grafið er fyrir húsgrunnum til að lágmarka að jarðefni sé ekið burt
- Yfirborð lóða verði sem mest gegndræpt, jarðvegur til staðar og blágrænar ofanvatnslausnir útfærðar til þess að tryggja að fjölbreytt gróðurfar og lífríki fái þrífist.

Minjar

Gerð var byggðakönnun fyrir Borgarhluta 5 - Háaleiti á vegum Minjasafns Reykjavíkur (Borgarsögusafns) árið 2014, skýrsla nr. 164. Samkvæmt henni eru ekki heimildir um fornminjar á lóðinni.

Umhverfisáhrif áætlunar

Markmið með gerð skipulagsáætlunar fyrir Framsvæðið er að lágmarka kolefnisspor uppbyggingar með því að gera kröfu um LCA greiningar samhliða hönnun sem lagðar verði til grundvallar ákvarðanatöku svo lágmarka megi kolefnisspor uppbyggingar. Útfærsla á blágrænum ofanvatnslausnum skal vera af háum gæðum og fjölbreytni gróðurs og lífríkis mikil. Góðar göngu- og hjólatengingar skulu gerðar við aðliggjandi hverfi og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.

Samráðs- og umsagnaraðilar

Samráðs- og umsagnaraðilar eru Íbúaráð Háaleitis og Bústaða, Knattspyrnufélagið Víkingur, Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur ohf, Umhverfisstofnun og Vegagerðina en auk þess skal vinna skipulagsgerðina í samráði við skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar og skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, auk Skóla- og frístundasviðs Reykjavíkurborgar og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á skipulagsgatt.is á kynningartíma.

Skipulagsferlið

Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:

2024

janúar	Vinnustofa haldin um framtíðarmöguleika Framsvæðis við Safamýri.
febrúar – maí	Skipulagslýsing unnin.
júní - júlí	Skipulagslýsing samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til auglýsingar. Skipulagslýsing auglýst opinberlega sbr. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.
ágúst - september	Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði Undibúningur hugmyndaleitar um gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Hugmyndaleit fer af stað
október - desember	Tillögugerð, niðurstaða kynnt opinberlega

2025

janúar - mars	Deiliskipulagstillaga unnin á grunni hugmyndaleitar
apríl - maí	Deiliskipulagstillaga samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til kynningar. Dreiliskipulagstillaga auglýst opinberlega skv. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar. Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði. Breyting á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og send skipulagsstofnun til fullnaðarafgreiðslu og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

Safamýri / Framsvæði – ný íbúðabyggð – Skipulagslýsing*Umsögn íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis*

Vegna skipulagslýsingar vegna áforma um nýja íbúðabyggð á lóð nr. 26 við Safamýri, þ.e. íþróttasvæðinu í Safamýri, vill íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis koma á framfæri eftirfarandi ábendingum og athugasemdum:

- Til að byrja með vill íbúaráðið fagna því að þetta svæði fái athygli borgaryfirvalda og að stefnt sé að því að fara í hugmyndaleit eða samkeppni um þróun svæðisins. Um leið og hófleg aukning íbúða á svæðinu getur styrkt hverfið í Safamýri/Álftamýri eru ekki síður mikil tækifæri á svæðinu til að efla það sem öflugt og gott íþrótta- og útivistarsvæði. Að mati íbúaráðsins er mikilvægt að það hlutverk svæðisins verði tryggt til framtíðar.
- Íþróttastarfsemi Víkings á svæðinu er mjög mikilvæg fyrir allt hverfið og felast mikil verðmæti í því fyrir börn í öllu Háaleitishverfi að svæðið verði áfram virkt sem öflugur íþróttakjarni í miðri borginni. Þróun umrædds svæðis þarf því að taka mið af því að starf Víkings á svæðinu geti vaxið og dafnað samhliða aukinni íbúabyggð í nágrenninu. Að því sögðu telur íbúaráðið mikilvægt að öll uppbygging á svæðinu verði unnin í nánu samráði við Víking.
- Um leið og mikilvægt er að standa vörð um þá íþróttastarfsemi sem er á svæðinu er einnig tækifæri til að efla það sem almennt útivistarsvæði fyrir nærumhverfi sitt. Í dag er stóri grasflöturinn afgirtur og nýttist ekki nema hluta úr ári til fótboltaíðkunar. Vilji íbúa á svæðinu er til að opna upp notkun svæðisins og að gera hana fjölbreyttari. Síðustu ár hafa íbúar í Safamýri/Álftamýri t.a.m. tekið sig til og gert gönguskíðaspor á vellinum þegar þannig viðrar. Íbúaráðið tekur undir þau sjónarmið og leggur um leið til að horft sé með ögn opnari hætti á svæðið í heild sinni þannig að nærliggjandi skóla- og leikskólalóðir geti einnig orðið hluti af heildrænu og samfelldu útivistarsvæði í Safamýri.
- Við þróun svæðisins er einnig mikilvægt að horft sé til þess að fyrirhuguð er talsverð uppbygging íbúða í kringum umrætt svæði, t.a.m. við Kringluna og í Múlahverfi. Með fjölgun íbúa í nágrenninu mun mikilvægi svæðisins sem opins og lifandi íþrótta- og útivistarsvæðis bara aukast. Þá munu áætlanir um Miklubraut í göng gera mögulegt að byggt verði á núverandi veghelgunarsvæði götunnar. Taka ætti mið af þeim möguleikum bæði í samhengi mögulegrar fjölgunar íbúa á svæðinu en einnig í samhengi þess hvernig ný byggð á svæðinu verður mótuð sem og hvernig íþrótta- og útivistarsvæðið getur þróast til lengri tíma.



- Sú afmörkun sem sýnd er svæðinu í skipulagslýsingunni tekur einungis til lóðarinnar við Safamýri 26. Í samræmi við ofangreinda punkta væri að mati íbúaráðsins eðlilegt að svæðið sem væri til skoðunar væri

víðfemara og tæki til aðliggjandi gatna og skólalóða. Meðfylgjandi mynd sýnir þá afmörkun sem íbúaráðið leggur til að verði skoðað í fyrirhugaðri samkeppni um svæðið. Sérstaklega í sambandi við þau markmið skipulagslýsingarinnar að áhersla sé lögð á að uppbygging og þróun svæðisins styrki ásýnd þess og að mynduð verði skjólgóð og sólrík útisvæði með góðar göngu- og hjólatengingar í gegnum svæðið og til nærliggjandi hverfa. Ný byggð íbúða á svæðinu ætti heldur að standa í jaðri þess og megin áhersla lögð á að styrkja svæðið sem öflugur almenningsgarður þar sem skipulögð íþróttastarfsemi og fjölbreyttir útvistarmöguleikar blandast saman.

Með von um góð viðbrögð og gott samráð í áframhaldandi vinnu við mótun á framtíð og þróun þessa mikilvæga svæðis í miðju borgarinnar.

Fyrir hönd íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis
Birkir Ingibjartsson

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Þuríður María Guðmundsdóttir

Reykjavík, 4. júlí 2024
Tilvísun: 202406062 / 3.5

Efni: Lýsing fyrir tillögu að deiliskipulagi Safamýri - Framsvæði - Ný íbúðarbyggð, Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 13. júní 2024, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði 5. júní 2024 og varðar breytingu á deiliskipulagi Safamýrar og Álftamýrar.

Samkvæmt lýsingunni, dags. í maí 2024 er gert ráð fyrir að vinna breytingu á deiliskipulagi vegna áforma um nýja íbúðarbyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðarbyggð fyrir bíllausan lífsstíl og grænt útivistar- og leiksvæði fyrir hverfið.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum og hvernig staðið verður að gerð og umhverfismati tillögunnar.

Guðrún Lára Sveinsdóttir

* Rafraen skilríki



Skipulagsstofnun

Guðrún Lára Sveinsdóttir

Guðrún Lára Sveinsdóttir
Sviðsstjóri, svið skipulags

Undirritað með **OneSign**



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
henny@minjastofnun.is

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 7. ágúst 2024
MÍ202406-0088/ 6.09 / 0645

Efni: Safamýri - Framsvæði, ný íbúðabyggð skipulagslýsing

Minjastofnun barst tölvubréf skipulagsgáttarinnar dagsett 13. júní 2024 þar sem fram kom að Reykjavíkurborg óskaði eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna breytingar á deiliskipulagi fyrir Safamýri - Framsvæði, mál nr. 0747/2024. Hægt var að hlaða niður greinargerð, unnin af umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, dagsett í maí 2024. Um er að ræða lóð nr. 26 við Safamýri sem er um 3,8 ha að stærð (L103738). Á lóðinni eru fótboltavellir og eitt hús sem skv. mannvirkjaskrá HMS er reist árið 1996. Fyrirhugað er að reisa nýja íbúðabyggð á lóðinni, en lóðin er skilgreind sem uppbyggingarreitur nr. 59 í AR2040.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirlönd um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Fyrir liggur *Byggðakönnun – Borgarhluti 5 – Háaleiti*, sem unnin var af Minjasafni Reykjavíkur árið 2014, skýrsla nr. 164. Í skýrslunni er gerð góð grein fyrir sögu hverfisins, byggðamynstri og húsum sem falla undir ákvæði laga nr. 80/2012. Gerð er grein fyrir fornleifum í hverfinu og lögð fram fornleifaskrá. Á loftmyndum frá 1954 og 1987 (myndir nr. 10 og 38 í skýrslunni) eru engin hús sjáanleg á umræddri lóð og skv. fornleifaskráningu eru engar fornleifar skráðar á lóðinni.

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Minjastofnun gerir ekki athugasemd við ofangreinda skipulagslýsingu. Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir
Mínjavörður Reykjavíkur og nágr.

Mál nr. 747/2024
Breyting á deiliskipulagi
Reykjavíkurborg
Puríður María Guðmundsdóttir, í umboði fyrir Reykjavíkurborg



Umsögn vegna skipulagslýsingu fyrir tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Framsvæðið í Safamýri fyrir nýja íbúðarbyggð

Vegagerðin hefur fengið til umsagnar skipulagslýsingu fyrir breytingu á deiliskipulagi við Framsvæðið í Safamýri í nýja íbúðarbyggð með opnu grænu svæði.

Framsvæðið liggur meðfram Miklubraut sem er stofnbraut í umsjá Vegagerðarinnar. Vegagerðin hefur yfirfarið innsend gögn skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Síða 1/1

Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annara þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.

Vegagerðin hefur haft samráð við Reykjavíkurborg um fyrirhuguð göng undir Miklubraut og minnir á að ein af lykilforsendum fyrir framkvæmdir Miklubrautarganga er að umræddur reitur verði aðgengilegur í heild sinni sem athafnasvæði verktaka. Önnur uppbygging á svæðinu getur því ekki hafist fyrir en að þeim framkvæmdum loknum.

Gera þarf ráð fyrir að þjónustugöng niður í Miklubrautargöng tengist inn á þennan reit, en tryggja þarf aðgengi að þeim svo vel sé og að þau verði merkt á skipulagsupprátt.

Óskað er eftir nánu samráði vegna umferðar, tenginga og mögulegra áhrifa á þjóðvegi. Jafnframt þarf að vera náið samráð vegna legu Borgarlínu og stöðva, stofnhjólástiga og jarðganga sem fyrirhuguð eru á Miklubraut.

Virðingarfyllt,
f.h. Vegagerðarinnar
Cecilía Þórðardóttir
Verkefnastjóri
Höfuðborgarsvæði Vegagerðarinnar

Vegagerðin
Suðurhuan 3
210 Garðabær
+354 52210000
Vegagerdin.is

vegagerdin@vegagerdin.is



Reykjavík, 27. september 2024
BOS24090003

UMSÖGN

Viðtakandi: Reykjavíkurborg – Umhverfis- og skipulagssvið – Skipulagsfulltrúi

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Safamýri – Framsvæði – Ný íbúðarbyggð – Umsögn um skipulagslýsingu

Með tölvupósti í gegnum Skipulagsgátt, dags. 13.6.2024, hefur Reykjavíkurborg óskað eftir umsögn Borgarsögusafns um skipulagslýsingu vegna breytingar á deiliskipulagi fyrir Safamýri – Framsvæði (mál nr. 747/2024). Lýsingin, dags. í maí 2024, var sótt í Skipulagsgáttina þann 25.09.2024.

Gert er ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð á um þriðjungi skipulagssvæðisins, sem tekur til lóðarinnar Safamýrar 26, en á stærstum hluta hennar eru fyrrum fótboltavellir íþróttafélagsins Fram. Í norðausturhorni lóðarinnar er eitt hús, íþróttamiðstöð Fram, sem byggð var á árunum 1993–1996 eftir teikningum Gísla Halldórssonar arkitekts.

Eins og nefnt er í lýsingunni liggur fyrir skýrsla Minjasafns Reykjavíkur (Borgarsögusafns) fyrir borgarhlutann sem svæðið tilheyrir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti* (skýrsla nr. 164/2014). Þar er gerð grein fyrir sögu borgarhlutans, hverfisheildum og byggðamynstri, fornleifum og yngri minjum. Í Kringlumýri voru garðlönd Reykvíkinga (1940–1965) en á svæðinu eru engar skráðar fornleifar.

Ekki hefur verið unnin á vegum Borgarsögusafns hefðbundin húsakönnun fyrir skipulagssvæðið sem hér er til umfjöllunar, en í 37 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 segir: „Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.“

Virðingarfyllst,

Fyrir hönd Borgarsögusafns:

Drífa Kristín Þrastardóttir
Verkefnastjóri húsverndar

Anna Lía Guðmundsdóttir
Verkefnastjóri fornleifa

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna



Afrit
Afrit í tölvupósti :
Mínjastofnun Íslands



Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur: Mál nr. 747/2024 í skipulagsgátt, Safamýri – Framsvæði – Ný íbúðarbyggð

Vísað er til máls nr. 747/2024 í skipulagsgátt, Safamýri – Framsvæði – Ný íbúðarbyggð. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn.

HER er ekki kunnugt um að mengandi starfsemi hafi verið á skipulagssvæðinu. Aftur á móti hefur verið rekin bensinstöð rétt við svæðið og þarf því að athuga möguleg jaðaráhrif vegna þess.

HER bendir einnig á að í skipulagsvinnunni þar að skoða sérstaklega hávaða og loftgæði vegna nálægðar skipulagssvæðisins við Miklubraut og Kringlumýrarbraut. Fyrirhugað er að Miklubraut fari í göng til móts við svæðið en bæði þarf að taka mið af áhrifum áður en til þess kemur og eins því gatnakerfi sem verður á yfirborði. Ef ekki er fyrirséð að hægt sé að uppfylla hávaðamörk í reglugerð nr. 724/2008 um hávaða þarf að geta þess sérstaklega í skipulagsskilmálum að styðjast eigi við undanþágu í 5. gr. reglugerðarinnar með þeim kröfum sem því fylgja.

HER áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir við málið á síðari stigum

Virðingarfyllst

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Umhverfisstofnun

Axel Benediktsson

Umsögn birt **13.06.2024**

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

Halldóra Rut Daníelsdóttir

Umsögn birt **26.06.2024**

Með hvaða hætti verður það íþróttastarf sem Fram og nú síðastliðin ár Víkingur hefur sinnt á svæðinu háttað ef til þessara breytinga kemur? Á að leggja allt íþróttasvæðið og mannvirki þess undir íbúðabyggð?

2

Reynir Gylfason

Umsögn birt **31.07.2024**

Safamýri- Framsvæði - ný íbúðabyggð

Mikilvægt er að taka tillit til eftirfarandi þátta við skipulag og uppbyggingu svæðisins:

- **Tryggja sem best græn svæði í hverfinu**, en þar er nú þegar einna lægsta hlutfall grænna svæða í borginni. Gæði þessarar svæða þarf að auka. T.d. mætti nýta svæðið á horni Kringlumýrarbrautar og Miklubrautar (við Álftamýri 54-58) betur sem útivistarsvæði
- Tryggt sé að allir íbúar hverfisins geti notað þau grænu svæði sem í nýju byggðinni verða og umhverfið sé vistlegt og bjóði upp á göngu og hjólaleiðir sem tengi hverfið betur við næstu hverfi. Hjóla og göngustígar tengdir við brú yfir Kringlumýrarbraut.
- **Tryggja íþróttastarf** - að íþróttahús og gervigrasvöllur verði áfram í hverfinu og að starf Víkings sé tryggt hér áfram. Langt er úr hverfinu í íþróttastöðu í Víkinni og mikilvægt að hér sé þjónusta fyrir hendi, sérstaklega ef hvetja á til bíllauss lífstíls,
- **Umferðaröryggi** - byggðinni mun fylgja aukin umferð og er sérstaklega mikilvægt að huga að umferðarmálum við Álftamýrarskóla og íþróttasvæði Víkings
- Að grænt belti við Miklubraut verði varðveitt og helst aukið við það til að **draga úr hávaða og loftmengun**. Einnig mætti fara í frekari ráðstafanir til að draga úr loftmengun.

Þorsteinn Hjálmar Gestsson

Umsögn birt **23.09.2024**

Tek undir með Reyni:

- **Tryggja sem best græn svæði í hverfinu**, en þar er nú þegar einna lægsta hlutfall grænna svæða í borginni. Gæði þessarar svæða þarf að auka. T.d. mætti nýta svæðið á horni Kringlumýrabrautar og Miklubrautar (við Álftamýri 54-58) betur sem útivistarsvæði
- Tryggt sé að allir íbúar hverfisins geti notað þau grænu svæði sem í nýju byggðinni verða og umhverfið sé vistlegt og bjóði upp á göngu og hjólaleiðir sem tengi hverfið betur við næstu hverfi. Hjóla og göngustígar tengdir við brú yfir Kringlumýrabraut.
- **Tryggja íþróttastarf** - að íþróttahús og gervigrasvöllur verði áfram í hverfinu og að starf Víkings sé tryggt hér áfram. Langt er úr hverfinu í íþróttaaðstöðu í Víkinni og mikilvægt að hér sé þjónusta fyrir hendi, sérstaklega ef hvetja á til bíllaus lífstíls,
- **Umferðaröryggi** - byggðinni mun fylgja aukin umferð og er sérstaklega mikilvægt að huga að umferðarmálum við Álftamýrarskóla og íþróttasvæði Víkings
- Að grænt belti við Miklubraut verði varðveitt og helst aukið við það til að **draga úr hávaða og loftmengun**. Einnig mætti fara í frekari ráðstafanir til að draga úr loftmengun.
- Þessu til viðbótar, ef aðal markmiðið er að bæta aðstöðu fyrir hjólandi og gangandi í hverfinu, þá er kannski best að byrja á Skeifunni og Múlunum?

Ívar Orri Aronsson

Umsögn birt 1.10.2024

Ég vil byrja á að gera athugasemd við að Knattspyrnufélagið Víkingur sé ekki valmöguleiki sem valin umsagnaraðili eins og kemur fram í skipulagslýsingunni. Það er fyrir neðan allar hellur og er vanvirðing við félagið sem að heldur úti mikilvægu og virku starfi í þágu hverfisins á umræddri lóð.

Það er afar mikilvægt að uppbygging svæðisins geri ráð fyrir að íþróttastarfsemi á svæðinu geti vaxið og dafnað í takt við fjölgun íbúða í nærumhverfinu (Kringlureitur, Múlahverfi, á horni Safamýri og Háaleitisbrautar).

Það er yfirlýst markmið Reykjavíkurborgar að styðja við þátttöku barna í skipulögðu íþrótt og tólmundastarfi. Það að þrengja að og draga úr aðstöðu til íþróttaiðkunar á svæðinu stangast algerlega á við það markmið.

Sumarið 2024 fóru 94 keppnisleikir í fótbolta fram á Víkingsvelli í Safamýri, flestir á gervigrasinu og þá gegndi grassvæðið mikilvægu hlutverki fyrir æfingar yngri iðkenda.

Það er því mjög mikilvægt að uppbygging svæðisins verði unnin í nánú samstarfi við Víking með það að leiðarljósi að blómlegt íþróttastarf geti þrífist og vaxið á svæðinu.

Ívar Orri Aronsson

Íþróttastjóri Víkings