



Svar við fyrirspurn

Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagsráð

Sendandi: Skipulagsfulltrúi

Efni: Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um hverfisskipulag og hverfisvernd.

Vísad til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa. MSS24060061

Borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja fram svohljóðandi fyrirspurn: Kallað er eftir upplýsingum um þá hverfisskipulagsvinnu sem nú er í gangi. Hvert er umfang þessa verkefnis á heildina litið, í hverju felst vinnan? Hverju á hún að skila og hvernig er það mælt? Hver er munurinn á hverfisskipulagi annars vegar og þá deiliskipulagi og aðalskipulagi hins vegar? Hversu bindandi er þessi hverfisskipulagsgerð miðað við deiliskipulagsgerð? Hvaða áhrif hefur umrædd hverfisskipulagsgerð á tækifæri íbúa til að gera athugasemdir við breytingar á síðari stigum? Hvernig breytist upplýsingagjöf til íbúa vegna breytinga í hverfinu? Fer hverfisskipulagsgerð fyrir Skipulagsstofnun? Er samráð haft við viðkomandi stofnanir, t.d. Minjavernd, og hvernig er því samráði þá háttað? Hver er heildarkostnaðurinn við vinnuna og gerð þessara hverfisskipulagsverkefna? Einnig er spurt um hverfisvernd. Hvað þýðir hverfisvernd, hvað felur hún í sér, hvernig er henni fylgt eftir og hver sér um það?

Svar:

Kallað er eftir upplýsingum um þá hverfisskipulagsvinnu sem nú er í gangi.

Um þessar mundir er hverfisskipulag í tveimur borgarhlutum í gangi, annars vegar í borgarhluta 3- Hlíðum og hins vegar í borgarhluta 5- Háaleiti-Bústöðum.

Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðum er að ljúka en í síðustu viku lauk Skipulagsstofnun lögbundinni yfirferð eftir auglýsingu. Unnið er að lítilsháttar lagfæringum á gögnum fyrir birtingu í Skipulagsgátt. Í framhaldi af því verður birt auglýsing í B-deild stjórnartíðinda en þá tekur gildi hverfisskipulag í eftirtöldum þremur hverfum, 3.1. Háteigshverfi, 3.2. Hlíðarhverfi og 3.3. Öskjuhlíðarhverfi.

Vinna við gerð hverfisskipulags fyrir fjögur hverfi í borgarhluta 5 Háaleiti og Bústöðum er komin vel á veg og er stefnt að því að lokatillögur verði settar í formlegt kynningar- og samþykktarferli í lok árs.

Næstu hverfisskipulagsverkefni skv. áætlun eru þessi:



- BH4 - Laugardalur (3 hverfi) – áætluð verklok 2025
- BH1 - Vesturbær (4 hverfi) - áætluð verklok 2026
- BH9 - Kjalarnes (Grundarhverfi) – áætluð verklok 2026
- BH2 - Miðborgin – (2-3 hverfi) - áætluð verklok 2027
- BH8 - Grafarvogur (4 hverfi) - áætluð verklok 2027
- BH10 - Grafarholt (3 hverfi) - áætluð verklok 2027

Hvert er umfang þessa verkefnis á heildina litið, í hverju felst vinnan?

Vinna við hverfisSKIPULAG allra hverfa er skipt í sex verkþætti og er unnin af þverfaglegum ráðgjafahóp arkitekta, landslagsarkitekta, skipulagsfræðinga og verkfræðinga undir stjórn skipulagssérfræðinga borgarinnar. Samráð við gerð hverfisSKIPULAGS er mjög mikilvægur þáttur í vinnunni og er skipt í þrjú fasa, sjá mynd fyrir neðan.



Mynd 4. Vinna við gerð hverfisSKIPULAGS er skipt í samráðsfasa og verkþætti.

Hverju á hún að skila og hvernig er það mælt?

HverfisSKIPULAGIÐ á að leysa af hólmi eldra deiliskipulag í grónum hverfum. Það á að einfalda íbúum að sækja um breytingar á fasteignum sínum eða lóðum og auðvelda afgreiðslu umsókna. Öll gróin hverfi borgarinnar munu fá sérstakt hverfisSKIPULAG þar sem m.a. er mótuð stefna um breytingar á húsnæði, fjölgun íbúa, samgöngur, græn svæði og styrkingu verslunar og þjónustu í hverfunum. Markmiðið er einnig að bæta og fegra borgarumhverfið og hvetja til heilsueflandi og jákvæðra athafna. Jafnframt er lögð áhersla á að færa mótun borgarumhverfisins nær íbúum með virku samráði.

Markmiðum hverfisSKIPULAGSINS er náð með því að innleið sjö lykilstoðir um vistvæna byggð í gegnum a) greiningu á hverfum, b) þróun á tillögum og c) gerð skipulagsskilmála og leiðbeininga.

Hver er munurinn á hverfisSKIPULAGI annars vegar og þá deiliskipulagi og aðalskipulagi hins vegar?



Hverfisskipulag er deiliskipulag fyrir gróin hverfi sem á að gera hverfin vistvænni og sjálfbærari og þróa byggðina í takt við breyttar áherslur í samfélaginu. Þannig að hverfisskipulag fylgir í öllum aðalatriðum sömu lagaákvæðum og deiliskipulags skv. skipulagsreglugerð. Helsti munurinn á hverfisskipulagi og deiliskipulagi er þó sá að hverfisskipulag nær til heils hverfis meðan deiliskipulag tekur oftast til mun minna svæðis. Einnig er mun meira samráð haft við íbúa og hagaðila í hverfum þegar hverfisskipulag er unnið en almennt hefur tíðkast við hefðbundna deiliskipulagsgerð.

Munurinn á aðalskipulagi og deiliskipulagi/hverfisskipulag eru verulegur. Aðalskipulag er í grundvallaratriðum heildarsýn og langtímastefna sveitarfélags um framtíð þess og tekur til landnotkunar, byggðamynstur, samgangna, vatnsverndar, atvinnustarfsemi, þjónustu og og fjölda annarra þátta. Deiliskipulag/hverfisskipulag byggir á þeirri stefnu og sýn sem mótuð er í aðalskipulagi og er nánari útfærsla á ákvæðum aðalskipulags og tekur til einstakra lóða og svæða í meiri smáatriðum.

Hversu bindandi er þessi hverfisskipulagsgerð miðað við deiliskipulagsgerð?

Eins og útskýrt hefur verið fyrir ofan fylgir hverfisskipulag í öllum aðalatriðum sömu lagaákvæðum og deiliskipulags skv. skipulagsreglugerð. Skilmálar hverfisskipulag eru bindandi eins og skilmálar deiliskipulags.

Hvaða áhrif hefur umrædd hverfisskipulagsgerð á tækifæri íbúa til að gera athugasemdir við breytingar á síðari stigum?

Samráð við íbúa og hagaðila er mikilvægur hluti af hverfisskipulaginu en það er skilgreint vinnuferli sem byggir lýðræðisstefnu Reykjavíkur. Samráðinu er ætlað að ná til fjölmargra aðila sem til hagræðis eru flokkaðir í þrjá meginhópa:

- Íbúar og hagsmunaaðilar í borgarhlutanum.
- Stjórnsýsla Reykjavíkurborgar og kjörnin fulltrúar, þ.m.t. einingar og svið sem ábyrg eru fyrir málaflokkum.
- Opinberar stofnanir og fyrirtæki sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum. Þetta eru t.d. Skipulagsstofnun, Minjastofna, Umhverfisstofnun og nærliggjandi sveitarfélög.

Samráði hverfisskipulags er skipt í þrjá fasa þar sem þessa hópar hafa tækifæri til þess að koma sýnum skoðunum um breytingar í þeirra hverfum eða á þeirra fasteign á framfæri á öllum stigum.

Ef gerðar eru breytingar á hverfisskipulagi sem er í gildi eru þær kynntar og auglýstar á sama hátt og meiriháttar breytingar á deiliskipulagi sbr ákvæði í gildandi skipulagsreglugerð.

Hvernig breytist upplýsingagjöf til íbúa vegna breytinga í hverfinu?

Upplýsingagjöf vegna breytinga á hverfisskipulagi sem er í gildi er eins og þegar gerðar eru breytingar á deiliskipulagi sem er í gildi. Verklag við slíkar breytingar er vel skilgreint í gildandi skipulagsreglugerð.

Fer hverfisskipulagsgerð fyrir Skipulagsstofnun?

Hverfisskipulag hefur verið unnið í nánú samráði við Skipulagsstofnun. Þegar auglýsingu á hverfisskipulagi er lokið, öllum athugasemdum hefur verið svarað og gerðar hafa verið viðeigandi lagfæringar er skipulagið sent til afgreiðslu í umhverfis- og skipulagsráði og



borgarráði. Að því loknu er skipulagið sent til yfirferðar hjá Skipulagsstofnun. HverfisSKIPULAG í borgarhluta 3 Hlíðar er nýkomið úr slíkri yfirferð.

Er samráð haft við viðkomandi stofnanir, t.d. Minjavernd, og hvernig er því samráði þá háttað?

HverfisSKIPULAG er sent til umsagnar hjá Minjastofnun. Öll þau atriði sem lúta að verndun fornminja og hverfisvernd á einstökum húsum, götumyndum eða sérstökum menningarminum eru unnin í samráði við Minjastofnun.

Hver er heildarkostnaðurinn við vinnuna og gerð þessara hverfaskipulagsverkefna?

Kostaður við vinnu ráðgjafa við gerð hverfisSKIPULAGS í borgarhluta 3 Hlíðum var á síðasta ári um 15.5 milljónir kr. Áfallin kostnaður vegna vinnu við hverfisSKIPULAG í Hlíðum á þessu ári er nú kominn í 6.2 milljónir kr.

Hvað þýðir hverfisvernd, hvað felur hún í sér, hvernig er henni fylgt eftir og hver sér um það?

Hverfisvernd er ákvæði í svæðis-, aðal-, deili- eða hverfisSKIPULAGI um verndun ákveðinna sérkenna byggðar, einstaka hluta hennar eða tiltekinna húsa sem teljast hafa mikið gildi. Á svæðum þar sem sett er hverfisvernd er yfirleitt ekki lagst gegn minniháttar breytingum sem eru í samræmi við skilmála en lögð áhersla á að þær séu á forsendum þess sem fyrir er.

Hverfisvernd er fylgt eftir eins og öðrum skipulagsákvæðum sem fram koma í skilmálum hverfis- og deiliskipulags.

Björn Axelsson