

Umsögn íbúaráðs Breiðholts við skipulagslýsingu vegna þróunarsvæðis í Norður Mjódd

Reykjavík, ágúst 2023

Um er að ræða svæði frá Stekkjarbakka 4-6 og Álfabakka 7, atvinnulóðir sem eru hluti af stærri þjónustu og miðbæjarkjarna Mjóddar.

Íbúaráðið fagnar fyrirhugaðri uppbyggingu á svæðinu enda fágætt tækifæri að þróa framtíðar svæði þar sem áfram verður mikilvægur þjónustukjarni og miðbær fyrir hverfið, miðja almenningsgangna er til staðar og gott aðgengi er að útivistarsvæði Elliðaárdals.

Það eru nokkur atriði sem íbúaráðið vill ávarpa.

Ráðið lýsir yfir vonbrigðum yfir því að reitur M12 í Aðalskipulaginu sé skipt upp með þessum hætti og hefði viljað allt svæðið sem um ræðir hefði verið unnið saman einmitt til að skapa skýrari heildarmynd af uppbyggingunni sem dregur að sér meiri fjárfestingu, fyrirtæki, stofnanir og fólk.

Leggur íbúaráðið þunga áherslu á mikilvægi þess að deiliskipulagið, sem verður unnið við þessar tvær lóðir, verði unnið samhliða forhönnun Borgarlínu upp í Mjódd og ferðir hennar um umrætt svæði. Saknar ráðið þess að þetta sé ekki ávarpað í skipulagslýsingu sem núna er til umsagnar.

Um er að ræða hjarta svæðisins og einstakt tækifæri að móta hágæða borgarumhverfi fyrir fólk samhliða stöð fyrir Borgarlínu í þágu íbúa. Vill ráðið minna á viljayfirlýsingu Reykjavíkurborgar og Betri samgangna ohf. sem undirrituð var í apríl 2022, er byggir á samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins sem sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og ríkið undirrituðu í september árið 2019, um vilja aðilanna til að flýta Borgarlínuleiðar frá Vogabyggð upp í Breiðholt. Samhliða vill ráðið vekja athygli á að undirbúningsvinna er hafin um þann legg Borgarlínu og var matsáætlun kynnt á vormánuðum vegna Gatnamóta Reykjanesbrautar og Bústaðarvegar með tilliti til Borgarlínu. Telur ráðið brýnt að horfa á heildarmyndina en tenging Borgarlínu við Mjódd og staðsetning tengistöðvar þarf að skoðast í samhengi við þá uppbyggingu sem ráðgerð er.

Í ljósi þessa ítrekar íbúaráðið mikilvægi þess að hraða vinnu við forhönnun og uppbyggingu Borgarlínustöðvar í Mjódd, að sú vinna verði unnin samhliða þessu deiliskipulagi sem er í vinnslu enda möguleiki á að móta og hanna borgarumhverfi frá grunni í umræddri vinnu. Ráðið vill minna á að Breiðholt er fjölmennasta hverfi borgarinnar og einnig brýnt að ferja fólk sem nú þegar býr í hverfinu í



stað þess að leggja einungis áherslu á uppbyggingu Borgarlínu inn í óbyggt hverfi. Það er því til mikils að vinna að draga úr umferð úr fjölmennasta hverfi borgarinnar.

Telur ráðið brýnt að skýrt komi fram hvernig lífsgæði byggðar á reitnum og nálægðar byggðar verður tryggður með tilliti til umferðar, loftgæða og hljóðvistar frá Reykjanesbraut. Í þessu sambandi vill ráðið að skoðað verði sá möguleiki, í samráði við hagaðila svæðisins, að færa alla umferð bíla samhliða Reykjanesbraut. Þannig yrði Stekkjarbakki eingöngu aðgengilegur fólki með skerta hreyfigetu, gangandi, hjólandi og Borgarlínu. Ávinningur af því eru betri lífsgæði og loftgæði fyrir íbúana sem næst eru Stekkjarbakknum, hjólandi og gangandi eru settir í forgang og öryggi þeirra tryggt. Þannig verður til rými og endalausir möguleikar til að skapa hágæða umhverfi sem laðar að sér fólk, fjárfestingu, fyrirtæki og stofnanir. Gott aðgengi hjólandi, gangandi og fólks með skerta hreyfigetu verði tryggt um svæðið. Mikilvægt er að huga vel að innviðum fyrir hjólreiðar í samstarfi við fagsamtök hjólafólks og hjólatengingar í stofnastígakerfi hjólreiða í kringum Mjódd og niður í Elliðaárdal.

Vill íbúaráðið áréttta mikilvægi þess að deiliskipulagið taki mið af viðmiðunarhæðum húsa sem samþykkt er í Aðalskipulagi Reykjavíkur til 2040 sem er 4-7 hæðir. Að sérstaklega verði horft til ákvæða hæðastefnunnar að *aðeins* stakar byggingar geti notið hámarksheimilda, leitast sé við að halda þéttleika í lægri mörkum viðmiðunar Aðalskipulagsins Reykjavíkur og að við mótun byggðar verði leitast við að skala byggðina niður næst hinni lágreistu íbúðarbyggð þannig að skuggavarp verði lágmarkað. Samhliða verði gæði byggðar tryggt með vandaðri bjartri borgarhönnun, lögð verði áhersla á sameignleg rými fyrir almenning, þau verði sólrík, skjólsæl, barnvæn og græn.

Að lokum vill íbúaráðið vekja athygli á mikilvægi þess að fá ítarlega sviðsmyndagreiningu frá Skóla- og frístundasviði um möguleika skólasamfélagsins í Neðra-Breiðholti til að taka á móti nýjum börnum í grunnskólann, frístund og leikskólanna þegar umfang íbúðauppbyggingar liggur fyrir.