

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Nýi Skerjafjörður

Breytt landnotkun

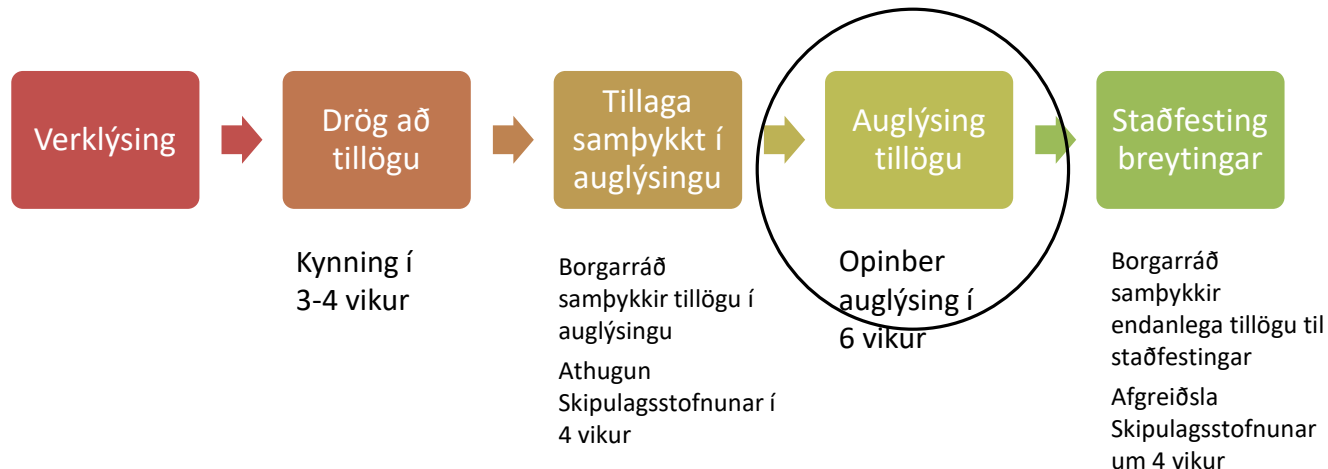
Breytingar á byggingarmagni

Stígar og umferðartengingar

Umfang landfyllingar minnkað

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

Auglýsing tillögu samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. einnig lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlna



Markmið breytinga



Tilgangur breytinga er að uppfæra aðalskipulag Reykjavíkur í takti við þá sýn sem sett er fram í samþykktu rammaskipulagi fyrir Nýja Skerjafirð og tryggja uppbyggingu húsnæðis í samræmi við fyrsta áfanga deiliskipulags fyrir svæðið. Megin markmið með þróun nýrrar byggðar í Skerjafirði eru annars þessi

- Stuðla að bættri nýtingu svæða innan borgarinnar sbr. markmið aðalskipulagsins um uppbyggingu þéttar og blandaðrar byggðar, sjálfbæra borgarþróun og bættan borgarbrag.
- Auka framboð fjölbreytts íbúðarhúsnæðis og búsetukosta í samræmi húsnæðisstefnu aðalskipulags og Húsnæðisáætlun borgarinnar.
- **Að skapa sjálfbæra íbúðarbyggð í Skerjafirði með grænu yfirbragði sem er vel tengd við nálæga atvinnukjarna og háskóla með öruggum og vistvænum samgönguinnviðum.**
- **Að styrkja núverandi byggð í Skerjafirði og skapa forsendur fyrir grunnskóla og öflugan hverfiskjarna í hverfinu. Byggðin verði þróuð í sem mestri sátt við núverandi útivist, umhverfi og náttúru.**

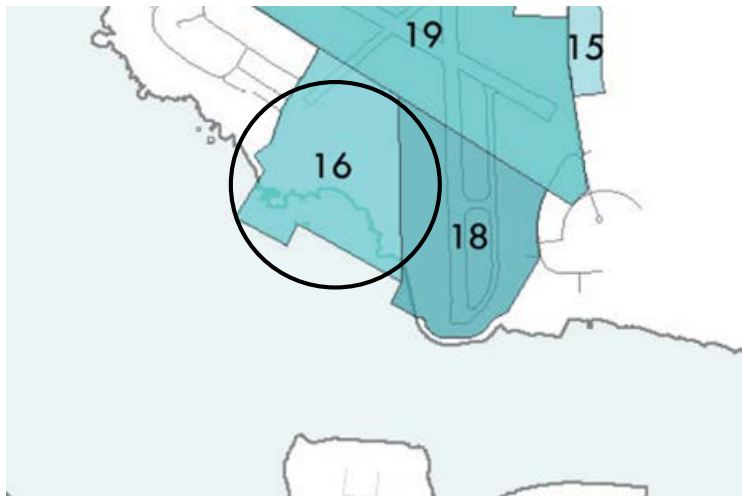
Gildandi skipulag



Ný byggð í Skerjafirði, sbr. rammaskipulag og fyrsti áfangi deiliskipulags, er í megin atriðum í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Megin atriði breytingartillögu eru þessi:

- 1) Landfylling minnkuð og aðlöguð að náttúrulegri strönd
- 2) Skólalóð skilgreind og færð sunnar
- 3) Íbúðarbyggð stækkar á kostnað miðsvæða, sem felur í sér fjölgun íbúða sem skapar grundvöll að sjálfstæðu skólahverfi
- 4) Grænn ás afmarkaður nánar og þrengdur að hluta



Breytingartillögur – breytt landnotkun



Íbúðum fjölgað í 1300 og er það í takti við minna umfang atvinnuhúsnæðis og markmið um að gera hverfið sjálfbærara. Í fyrri áfanga uppbyggingar er reiknað með um 670 íbúðum. Almenn gert ráð fyrir 2-5 hæða byggð.

Grænn ás þrægist lítilla vegna skólalóðar sem hefur færst eilítið sunnar. Einnig er gert ráð fyrir röð lágreistra íbúðarhúsa vestan grænan ássins.

Verslunar- og þjónustukjarni. Skerjafjörður - hverfiskjarni.
Landnotkun sbr. skilgreining hverfiskjarna. Gert ráð fyrir matvöruverslun, almennri verslun og þjónustu og bílastæðahúsi.

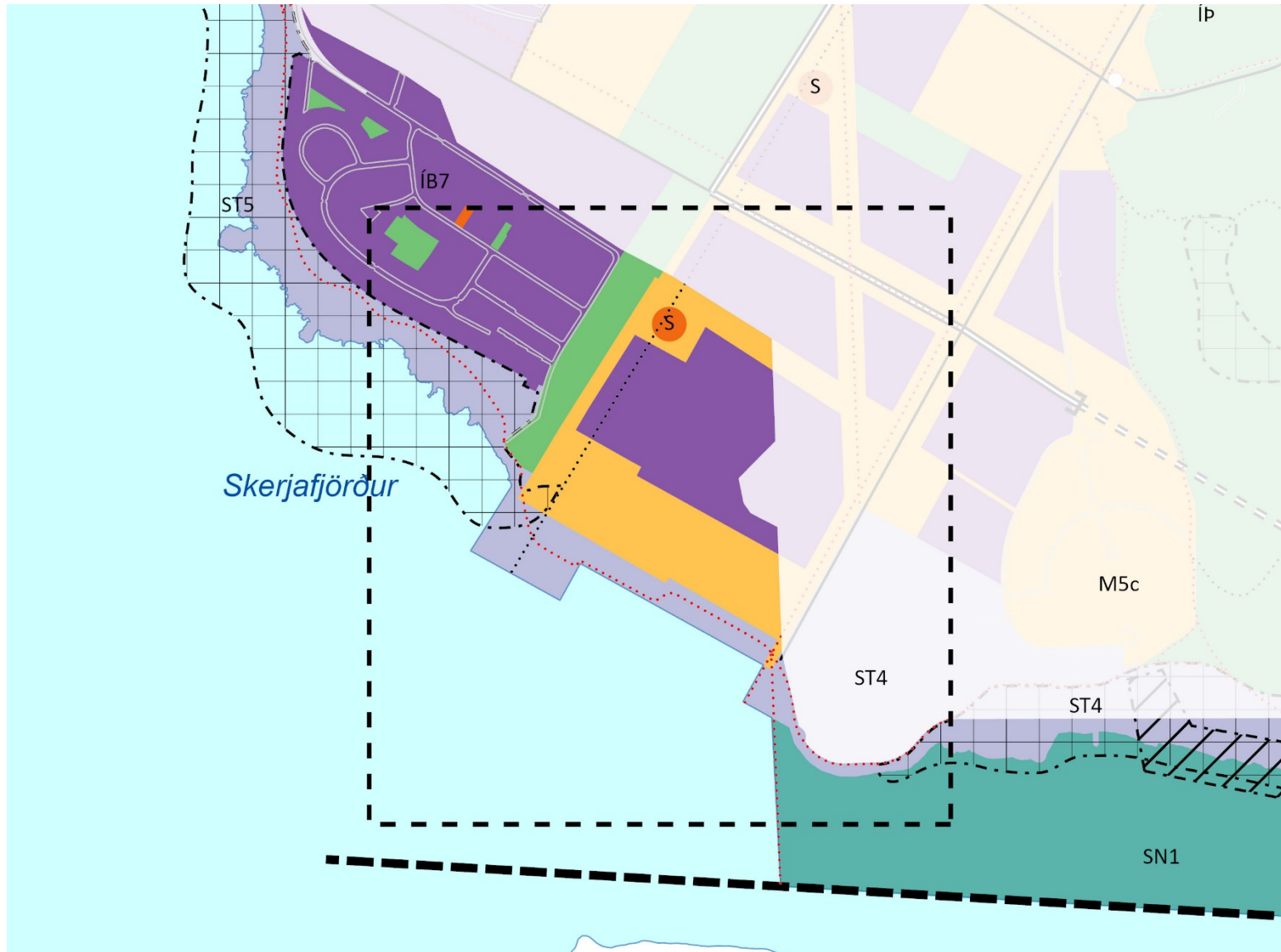
- Samgöngur**
- Stofnstígur
 - Tengistígur
- Landnotkun**
- Íbúðarbyggð (ÍB)
 - Samfélagsþjónusta (S)
 - Miðsvæði (M)
 - Verslun og þjónusta (VP)
 - Opin svæði (OP)
 - Vötn, ár og sjór (V)
 - Strandsvæði (ST)
 - Hverfisvernd (HV)

Landfylling minnkuð úr um 6,6 ha í 4,3 ha og mótuð og aðlöguð að náttúrulegu umhverfi. Náttúrulegri strönd innan hverfisverndarsvæðis hlíft, en gert ráð fyrir framkvæmdum vegna mögulegrar smábátahafnar.

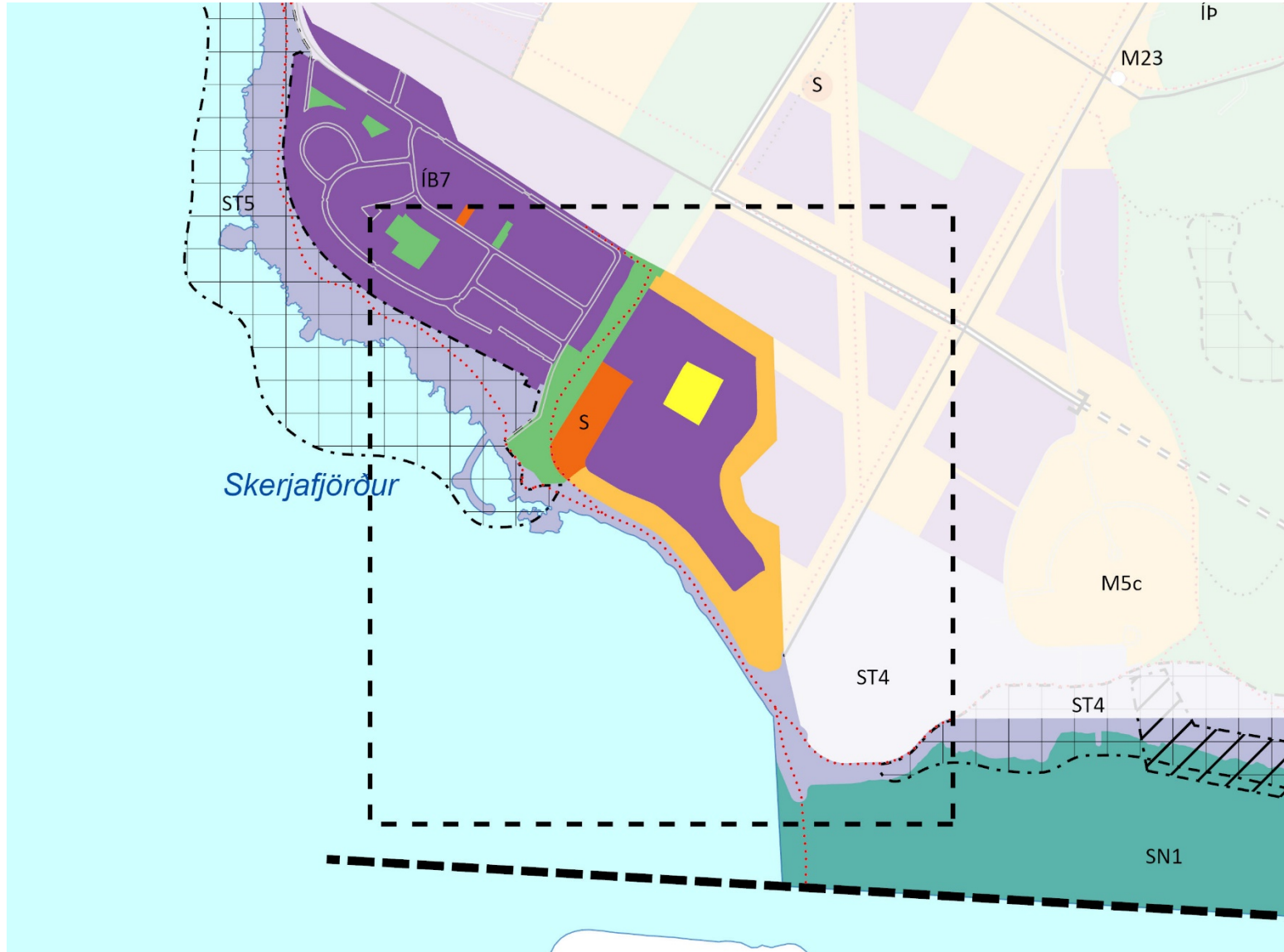
Miðsvæði M29. Víðari landnotkunarheimildir meðfram megin umferðargötum í Vatnsmýri og meðfram strandstíg. Verslun og þjónusta, skrifstofur og önnur þrífaleg atvinnustarfsemi, samfélags- og menningarstofnanir. Gera má ráð fyrir íbúðum, einkum á efri hæðum. Veitingastaðir í flokki III eru ekki heimilir. Gististaðir almennt ekki heimilir, nema meðfram strandstíg samkvæmt skilgreiningu í deiliskipulagi.

Stofnstígur færst sunnar og fylgir strandsvæði sbr. afmörkun landfyllingar.

Fyrir breytingu:



Eftir breytingu:



Mat á umhverfisáhrifum – umhverfisskýrsla VSÓ-ráðgjafar

Umhverfisþættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Íbúaþróun	<ul style="list-style-type: none"> • Styður tillagan markmið um félagslega fjölbreytni í hverfum? • Stuðlar tillagan að fjölbreyttu framboði húsnæðis? • Mætir tillagan spám um þörf fyrir minna húsnæði? 	+
Atvinnustarfsemi Byggðamynstur	<ul style="list-style-type: none"> • Hefur tillagan áhrif á nýtingu núverandi húsnæðis (íbúða- og atvinnuhúsnæðis)? • Stuðlar tillagan að auknu jafnvægi í dreifingu íbúa og starfa um borgina? • Stuðlar tillagan að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í nálægð við þungamiðju atvinnulífs? • Hvaða áhrif hefur tillagan á gæði hins byggða umhverfis, ásýnd og yfirbragð? 	++
Heilsa og öryggi	• Hvaða áhrif hefur tillagan á loftgæði, sbr. markmið um að draga úr svifryksmengun?	-
	• Hvaða áhrif hefur tillagan á hljóðvist?	-
	• Hefur tillagan áhrif á lýðheilsu, s.s. aðstæður til heilsueflingar, aðgengi að útivistarsvæðum?	+
Líffræðileg fjölbreytni	• Hefur tillagan áhrif á vistkerfi/líffræðilega fjölbreytni?	-
Auðlindir Opin svæði og óraskað land	<ul style="list-style-type: none"> • Hefur tillagan áhrif á nýtingu lands? • Hefur tillagan áhrif á gegndræpi jarðvegs? • Hvað þola innviðir; frárennsli, heitt vatn og kalt vatn? • Hver er þörf á efnistöku? 	0

Á heildina litið er talið að aðalskipulagsbreyting hafi jákvæð áhrif. Áhrif á náttúru og líffræðilega fjölbreytni eru þó talin neikvæð, jafnvel þó verulega hafi verið dregið úr umfangi landfyllingar. Þau umhverfisáhrif eru til nánari skoðunar í mati á umhverfisáhrifum landfyllingarinnar sjálfrar (framkvæmdamat) og í ljósi niðurstaðna þess eru tækifæri til að forma nánar landfyllinguna. Einnig þarf að huga nánar að mögulegum neikvæðum áhrifum vegna hljóðvistar og loftgæða.

Helstu athugasemdir við vinnslutillögu / auglýsta tillögu:

Náttúrufræðistofnun, Umhverfisstofnun, auk Hafrannsóknarstofnunar gera verulegar athugasemdir við áformaða landfyllingu og telja að skipuleggja eigi byggð á svæðinu þannig að sem allra minnst röskun verði á náttúrulegri strandlengju. Bent er á mikilvægi þess að skoða umhverfisáhrif allra framkvæmda í Skerjafirði í samhengi. Umhverfistofnun setur einnig fram ábendingar um hverju þarf að huga að við útgáfu framkvæmdaleyfa.

Framkomnar athugasemdir íbúa við auglýsta tillögu varða einkum umhverfisáhrif landfyllingar.

Samgöngustofa og Isavia setja fram athugasemdir um það sem huga þarf að við útfærslu byggðar vegna rekstraröryggis flugvallar og eiga þær ábendingar fyrst og fremst við um um ákvæði deiliskipulagsins.

Íbúaráð Vesturbæjar bendir á aukna umferð á Hringbraut og of mikla fjarlægð í biðstöðvar Borgarlínu. Vegagerðin telur að framkvæma þurfi sérstakt samgöngumat um áhrif á aðliggjandi stofnbrautir.

Skipulagsstofnun sagði í sinni athugun (dagsett 31. ágúst sl) að stofnunin mæli með „**að ekki verði gengið frá endanlegri samþykkt aðalskipulagsbreytingarinnar og útfærslu deiliskipulags sem varða fjöruna, fyrr en framangreint umhverfismatsferli er lokið.**“

Viðbótartexti í inngangi:

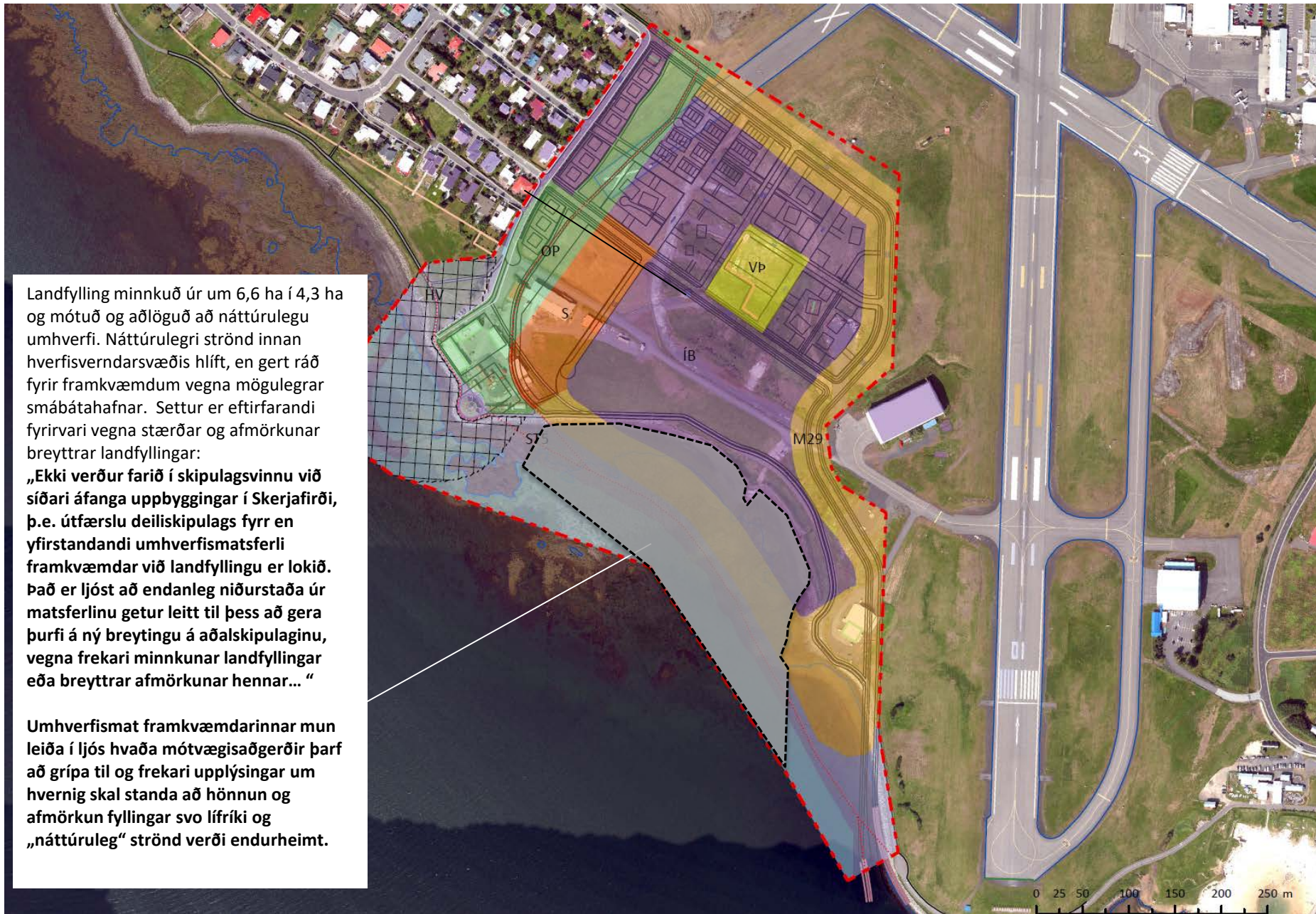
„Þá er vakin sérstök athygli á því að hafið er umhverfismatsferli vegna landfyllingarinnar, þar sem fjallað er sérstaklega um umhverfisáhrif landfyllingarinnar og framkvæmda henni tengdri, sbr. lög nr. 106/2000. Því ferli verður væntanlega ekki lokið þegar umrædd aðalskipulagsbreyting kemur til lokaafgreiðslu að lokinni auglýsingu. **Þar sem verið er að draga úr umfangi þeirrar landfyllingar sem sýnd er á gildandi aðalskipulagi, er talið forsvaranlegt að halda skipulagsferlinu og umræddu umhverfismatsferli aðskildu. Það er hinsvegar ljóst að endanleg niðurstaða úr matsferlinu getur leitt til þess að gera þurfi á ný breytingu á aðalskipulaginu, vegna frekari minnkunar landfyllingar eða breyttrar afmörkunar hennar.“**

Breytingartillögur – fyrirvari vegna breytinga á landfyllingu

Landfylling minnkuð úr um 6,6 ha í 4,3 ha og mótuð og aðlöguð að náttúrulegu umhverfi. Náttúrulegri strönd innan hverfisverndarsvæðis hlíft, en gert ráð fyrir framkvæmdum vegna mögulegrar smábátahafnar. Settur er eftirfarandi fyrirvari vegna stærðar og afmörkunar breyttrar landfyllingar:

„Ekki verður farið í skipulagsvinnu við síðari áfanga uppbyggingar í Skerjafirði, þ.e. útfærslu deiliskipulags fyrr en yfirstandandi umhverfismatsferli framkvæmdar við landfyllingu er lokið. Það er ljóst að endanleg niðurstaða úr matsferlinu getur leitt til þess að gera þurfi á ný breytingu á aðalskipulaginu, vegna frekari minnkunar landfyllingar eða breyttrar afmörkunar hennar... “

Umhverfismat framkvæmdarinnar mun leiða í ljós hvaða mótvægisáðgerðir þarf að grípa til og frekari upplýsingar um hvernig skal standa að hönnun og afmörkun fyllingar svo lífríki og „náttúruleg“ strönd verði endurheimt.





Samgöngur

- Stofnstígar
- Tengistígar

Landnotkun

- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Miðsvæði (M)
- 500
- Opin svæði (OP)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Strandsvæði (ST)
- Hverfisvernd (HV)
- Landfyllingar
- Sérstök vernd náttúrufyrirbæra
- Mikilvæg fuglasvæði

Vistgerð

- F1.3 - Þangfjörur
- F2.1 - Líflitlar sandfjörur
- F2.3 - Leirur
- F2.4 - Grýttur sandleir