

Reykjavík 2040

Endurskoðun á stefnu um
íbúðarbyggð og blandaða byggð og
framlenging skipulagstímabils til
ársins 2040

Framtíðarsýn,
megin markmið og
lýsing breytinga
(drög, september, 2020)

Breytingarnar eru settar fram með
formlegum hætti í ritinu *Aðalskipulag
Reykjavíkur 2010-2040. Landnotkun og
helstu byggingarsvæði* (september
2020) ásamt umhverfisskýrslu VSÓ-
ráðgjafar, september 2020

Sjá gögn á adalskipulag.is



Endurskoðun á völdum þáttum aðalskipulagsins

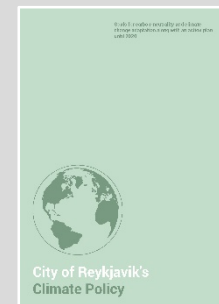
Hert á framfylgd gildandi stefnu um sjálfbæra borgarþróun

Breytingar á aðalskipulaginu miða allar að því að tryggja betur framfylgd megin markmiða gildandi aðalskipulags (AR2010-2030) um sjálfbæra borgarþróun. Tillögur grundvallast einnig á áherslum sem koma fram í ýmsum öðrum samþykktum stefnuskjölum Reykjavíkurborgar, s.s. Húsnæðisáætlun, Loftslagsstefna, Stefnu Reykjavíkur um líffræðilega fjölbreytni og taka mið af yfirstandandi stefnumörkun í öðrum málaflokkum s.s. gerð Græna plansins. Breytingarnar eru einnig í samræmi við megin markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og markmið um uppbyggingu Borgarlínu, Loftslagsstefnu ríkisins, áherslur Landsskipulagsstefnu og markmið í öðrum stefnuskjölum stjórnvalda á sviði umhverfismála. Tillögurnar ganga einnig í takti við heimsmarkmið SP.

Skapa forsendur fyrir kröftugri vöxt borgar sem styður við sjálfbæra þróun og markmið um lífvænlegt og fjölbreytt borgarsamfélag. Forsendur um íbúðarþróun miðaðar við 2040 og skipulagstímabilið lengt

Endurskoða heildrænt stefnu um íbúðarbyggð, skilgreina nýja möguleika til uppbyggingar, skerpa á skilgreiningum og setja fram ákveðnari viðmið og kröfur um gæði íbúðarhverfa

Gera aðalskipulagið að betra og sveigjanlegra stjórnþæki þannig að auðveldar verði að tryggja framfylgd settra markmiða og styrkja samningsstöðu borgaryfirvalda um uppbyggingu á einstökum reitum.



Loftslagsstefna 2016
CO₂ hlutleysi 2040



Borgarlína
Framkvæmdaáætlun 2021-2033



Ártúnshöfði
Nýr borgahluti. Rammskipulag 2017 og deiliskipulag fyrstu áfanga í vinnslu



Staðsetning nýs innanlandsflugvallar
Nýtt nefndarálit og samkomulag 2019



Heimsmarkmið SP 2015

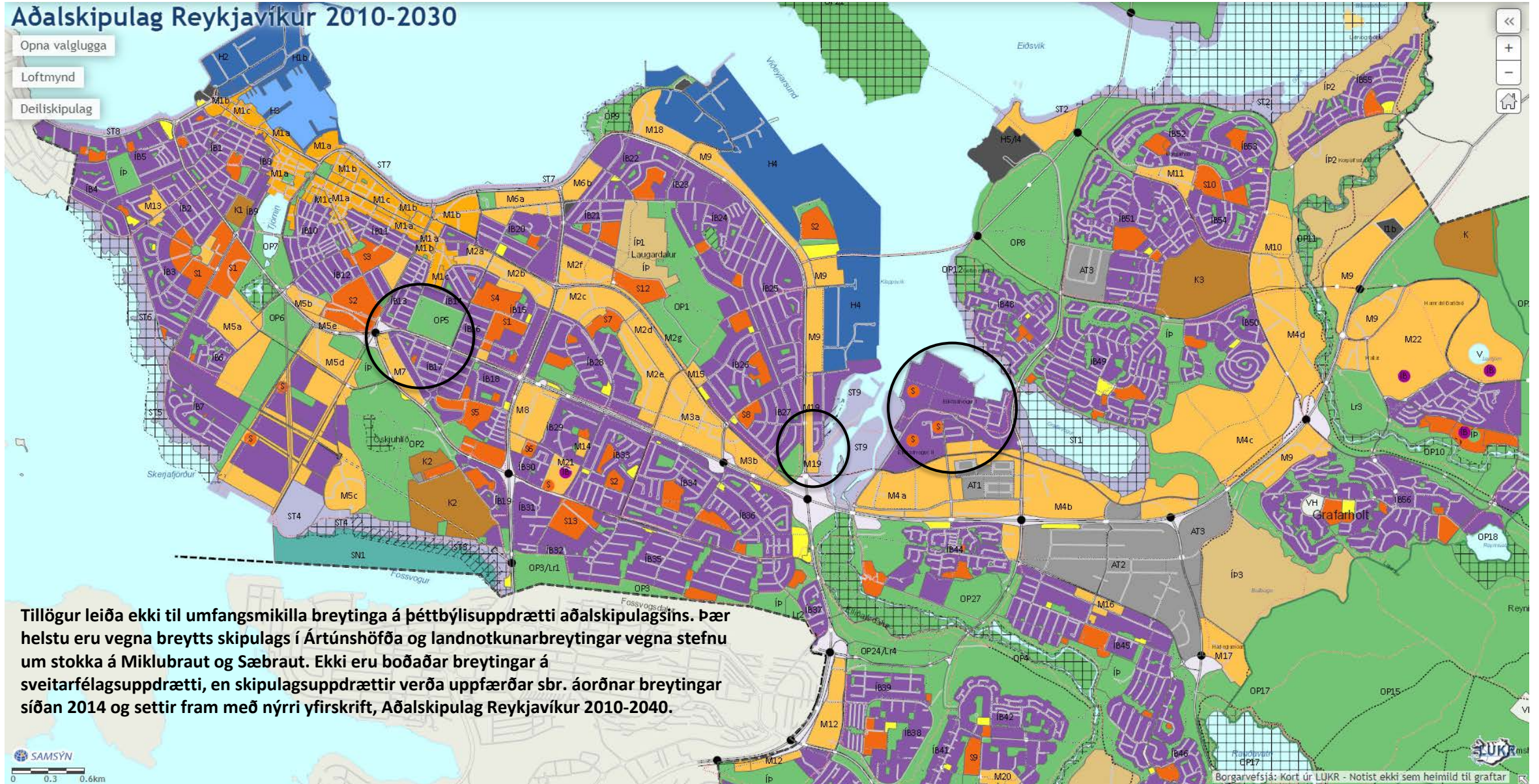
Litlar breytingar á skipulagsuppdráttum

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Opna valglugga

Loftmynd

Deiliskipulag



Tillögur leiða ekki til umfangsmikilla breytinga á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins. Þær helstu eru vegna breytts skipulags í Ártúnshöfða og landnotkunarbreytingar vegna stefnu um stokka á Miklubraut og Sæbraut. Ekki eru boðaðar breytingar á sveitarfélagsuppdrætti, en skipulagsuppdrættir verða uppfærðar sbr. áorðnar breytingar síðan 2014 og settir fram með nýrri yfirskrift, Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040.

Sjálfbær borg og kolefnishlutlaus



Stuðla að kröftugum og sjálfbærum vexti borgar sem styður við markmið um kolefnishlutleysi, vernd náttúrusvæða, líffræðilega fjölbreytni og um samkeppnishæft, lífvænlegt, réttlátt og fjölbreytt borgarsamfélag.

Reykjavík verði kolefnishlutlaus eigi síðar en 2040. Við mat á skipulagstillögum og öllum byggingaráformum verði ávallt hugað að kolefnisspori húsnæðis og allra innviða.

Að uppbygging sjálfbærra borgarhverfa og vistvænna samgönguinnviða haldist í hendur. Uppbyggingu verði forgangsraðað í þágu Borgarlínu.

Reykjavík

2040

**Megin forsendur og
sýn til lengri tíma**

**Íbúaspá, mat á
húsnæðisþörfum
og sýn til lengri tíma**

Þúsund íbúðir á ári?

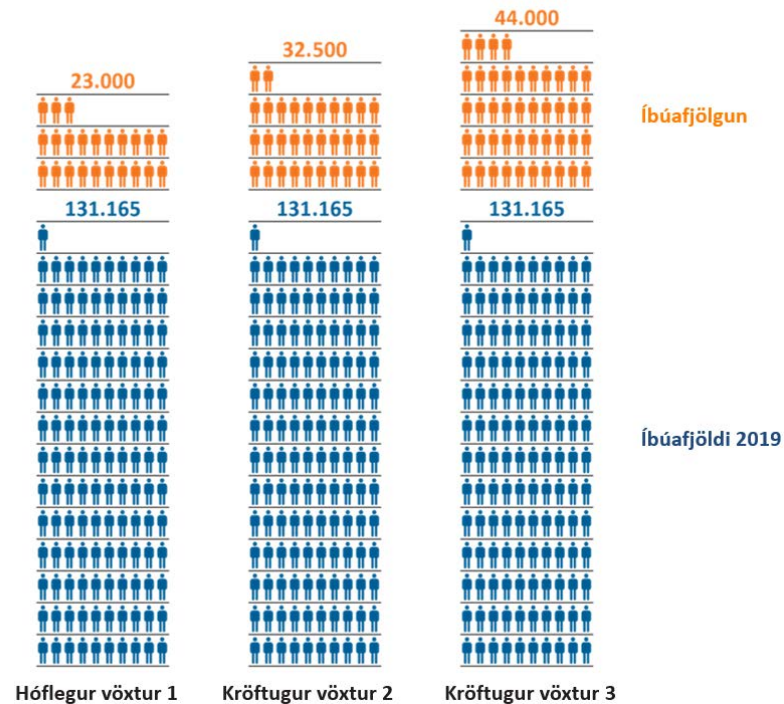
Þrjár sviðsmyndir um fjölgun íbúa og íbúða

Hóflegur vöxtur grundvallast á miðspá Hagstofu Íslands og að höfuðborgarsvæðið vaxi hóflega. Reykjavík vex í takti við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu.

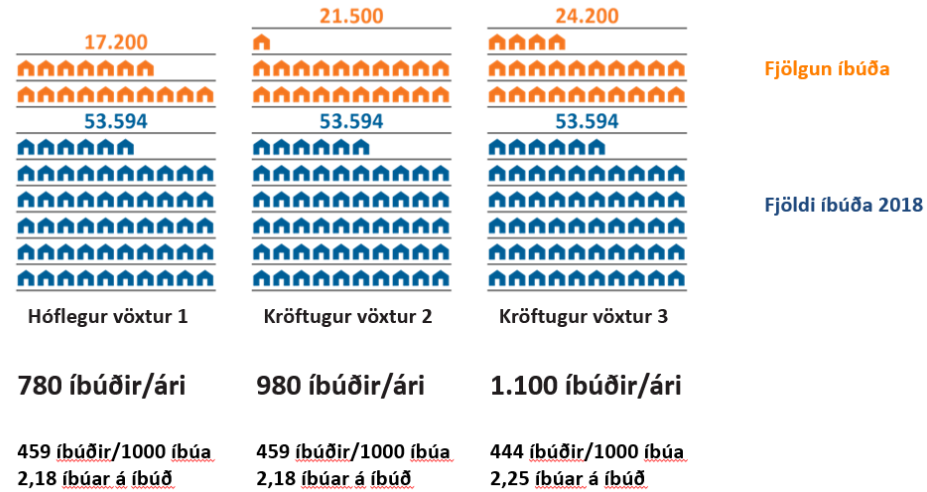
Kröftugur vöxtur II gerir ráð fyrir kröftugri vexti á höfuðborgarsvæðinu og að hlutur Reykjavíkur í vextinum aukist. Byggt á miðspá Hagstofu Íslands.

Kröftugur vöxtur III, sömu forsendur og í II nema byggt er á háspá Hagstofu Íslands.

Fjölgun íbúa til ársins 2040



Fjölgun íbúða til ársins 2040



Markmið eða spá?

Íbúaspá aðalskipulags er að grunni til spá byggð á hlutlægum forsendum en ekki síður sóknaráætlun um fjölgun íbúa og starfa. Það eru því margar breytur og þættir sem geta haft áhrif á hversu ör íbúafjölgunin verður. Meðal þeirra má nefna:

- Markvisst húsnæðisframboð fyrir alla félagshópa
- Lífvænleg hverfi, aðlaðandi umhverfi og góð þjónusta
- Fjölbreytt framboð atvinnutækifæra og góðar og vistvænar samgöngur
- Spannandi og fjölbreytt borgarumhverfi
- Ytri aðstæður í efnahagslífi og á húsnæðismarkaði
- Lýðfræðilegir þættir og stefna í innflytjendamálum

Vendipunktur?

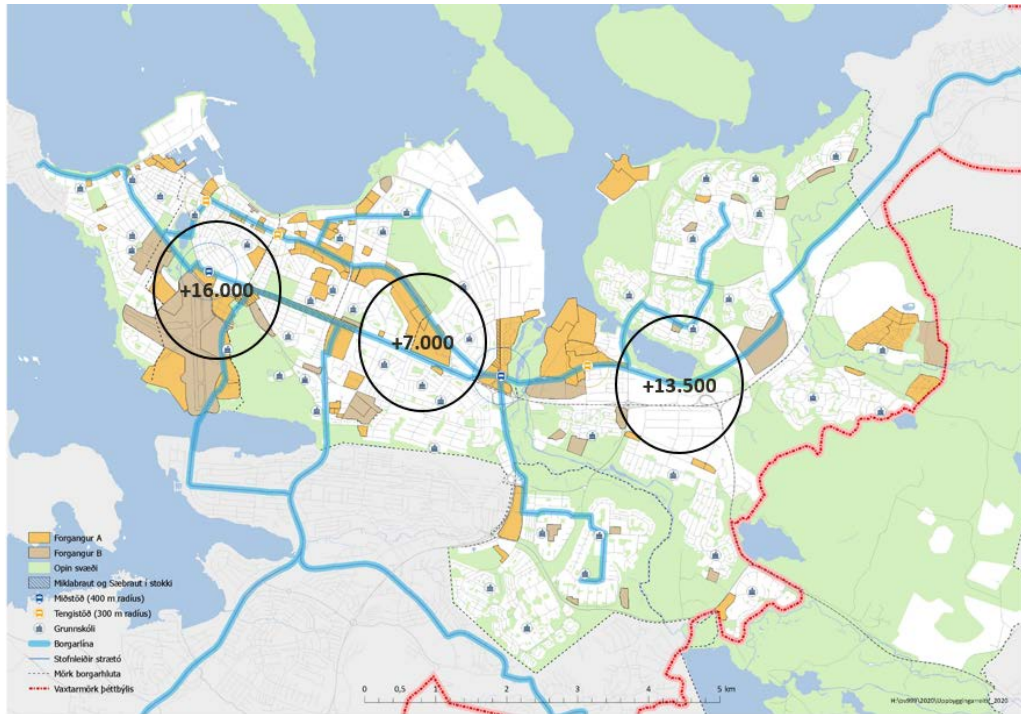
Síðustu misseri hefur sennilega verið í gangi mesta uppbyggingarskeið í sögu borgarinnar varðandi íbúðarhúsnæði, horft til fjölda þeirra íbúða sem eru í byggingu. Vel á þriðja þúsund íbúðir eru nú í smíðum, þar af yfir þúsund íbúðir sem eru á vegum félaga sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni.

Síðustu ár hafa verið metár í útgáfu nýrra byggingarleyfa fyrir íbúðir og hefur fjöldi útgefinna leyfa farið um og yfir 900 íbúðir fimm ár í röð og árið 2018 voru gefin út leyfi fyrir 1417 íbúðum. Tala fullgerðra íbúða í Reykjavík náði yfir 1000 á síðasta ári og er það í annað skiptið í sögunni sem það gerist.

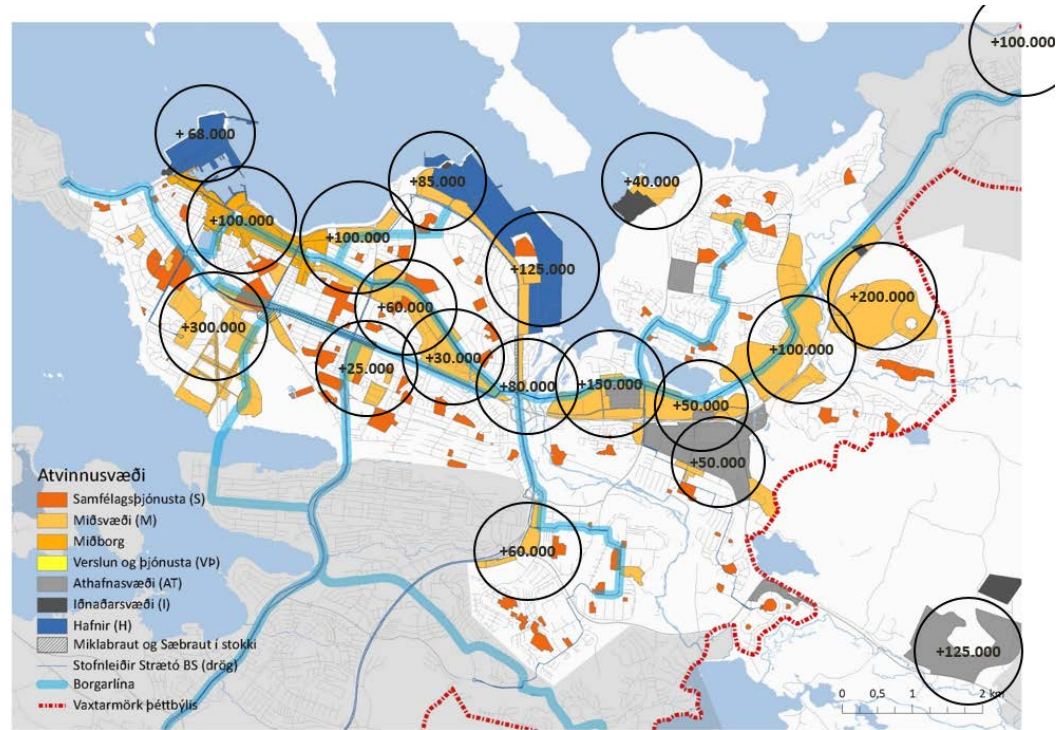
Hversu mikið er hægt að byggja innan vaxtarmarka?

Möguleg fjölgun íbúa og starfa til ársins 2050.

Sjá nánar skýrslu VSO-ráðgjafar, september 2020 um umhverfismat valkosta til ársins 2050



Alls gætu rúmast allt að 37 þúsund íbúðir á þegar skilgreindum svæðum innan vaxtarmarka.



Núverandi atvinnusvæði geta mætt þörfum fyrir nýtt atvinnuhúsnæði langt fram yfir 2050.

Vesturborg



-18%
í m²
atvinnuhúsnæðis/
íbúa

Austurborg



+16%
í m²
atvinnuhúsnæðis/
íbúa

Afhverju að þetta byggðina?

Betri nýting lands, húsnæðis og innviða

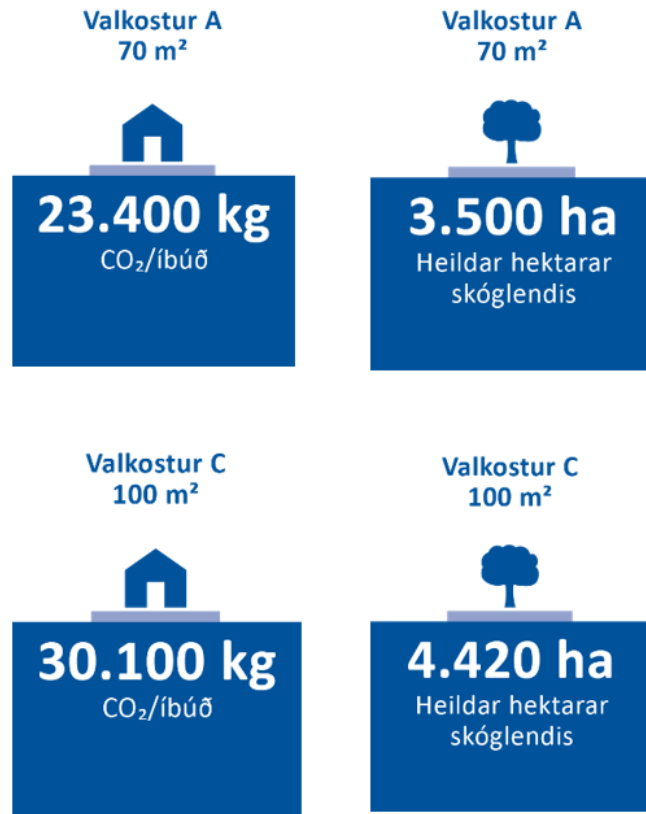


- ✓ Styttum vegalengdir innan borgarinnar, styðjum við vistvænar ferðavenjur, drögum úr losun CO₂ og komum í veg fyrir rask á ósnortinni náttúru í útjaðri byggðar.
- ✓ Nýtum betur fjárfestingar, s.s. í skólum, opnum svæðum, götum og veitukerfum, drögum þar með úr kolefnisspori uppbyggingar og sköpum hagkvæmari borgarþróun.
- ✓ Fjölgun íbúa innan eldri byggðar leiðir einnig til þess að skólasamfélagið styrkist, bakland verslunar og þjónustu eflist og almenningsrýmin verða meira lifandi.
- ✓ Ný vistvæn íbúðarbyggð á eldri iðnaðarlóðum leiðir einnig til þess að hverfið fær grænna yfirbragð.
- ✓ Með þéttingu byggðar gefum við nýjum íbúum tækifæri til að njóta þeirra umhverfisgæða, þjónustustofnana og innviða sem eru til staðar í okkar frábæru fjölskylduvænu og grónu íbúðarhverfum.
- ✓ Reykjavík verður meiri borg, fjölbreyttari og gróskumeiri, með lífvænlegri og skjólbetri hverfum og betri almenningrýmum.

Þétting byggðar er brýnni í dag en nokkurn tímann áður, vegna loftslagsmálanna, vernd líffræðilegrar fjölbreytni, bættra ferðavenja, ráðdeildar í rekstri borgarinnar, til að stemmu stigu við fækkun nemenda innan skólanna og viðhalda félagslegri sjálfbærni hverfanna.

Kolefnisspor uppbyggingar

Umfang húsnæðis og allra innviða þéttbýlispróunar



Sjá nánar skýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020, adalskipulag.is

Kolefnisspor okkar ríkjandi byggingarefna er þungt og það getur því verið afdrifaríkt að ofmeta stærðarþarfir húsnæðis og annarra mannvirkja í áætlanagerð.

Hversu rúmt ætlum við að búa? Eigum við að gera ráð fyrir sama vexti í fermetrum á íbúa og starf og verið hefur undanfarna áratugi?

Hvernig getum við dregið úr nýbyggingarþörfinni?

að búa og starfa þéttar innan húsanna

að nýta sem best það húsnæði sem er þegar til staðar, viðhalda og lengja líftíma þess

skilgreina heimildir um aukaíbúðir, uppskipti stærri íbúða og viðbyggingarmöguleika

endurskipuleggja atvinnusvæðin markvisst og í hæfilega stórum áföngum

að reikna ávallt út kolefnisspor niðurrifs

lágmarka kolefnisspor hvers nýs fermetra

kolefnisspor uppbyggingar verði fastur liður í umhverfismati deiliskipulags – og aðalskipulags

Reykjavík

2040

Breytingartillögur og leiðarljós

(drög september 2020)

**Helstu breytingar og yfirlit
eftir borgarhlutum**

Meiri borg, meiri náttúra



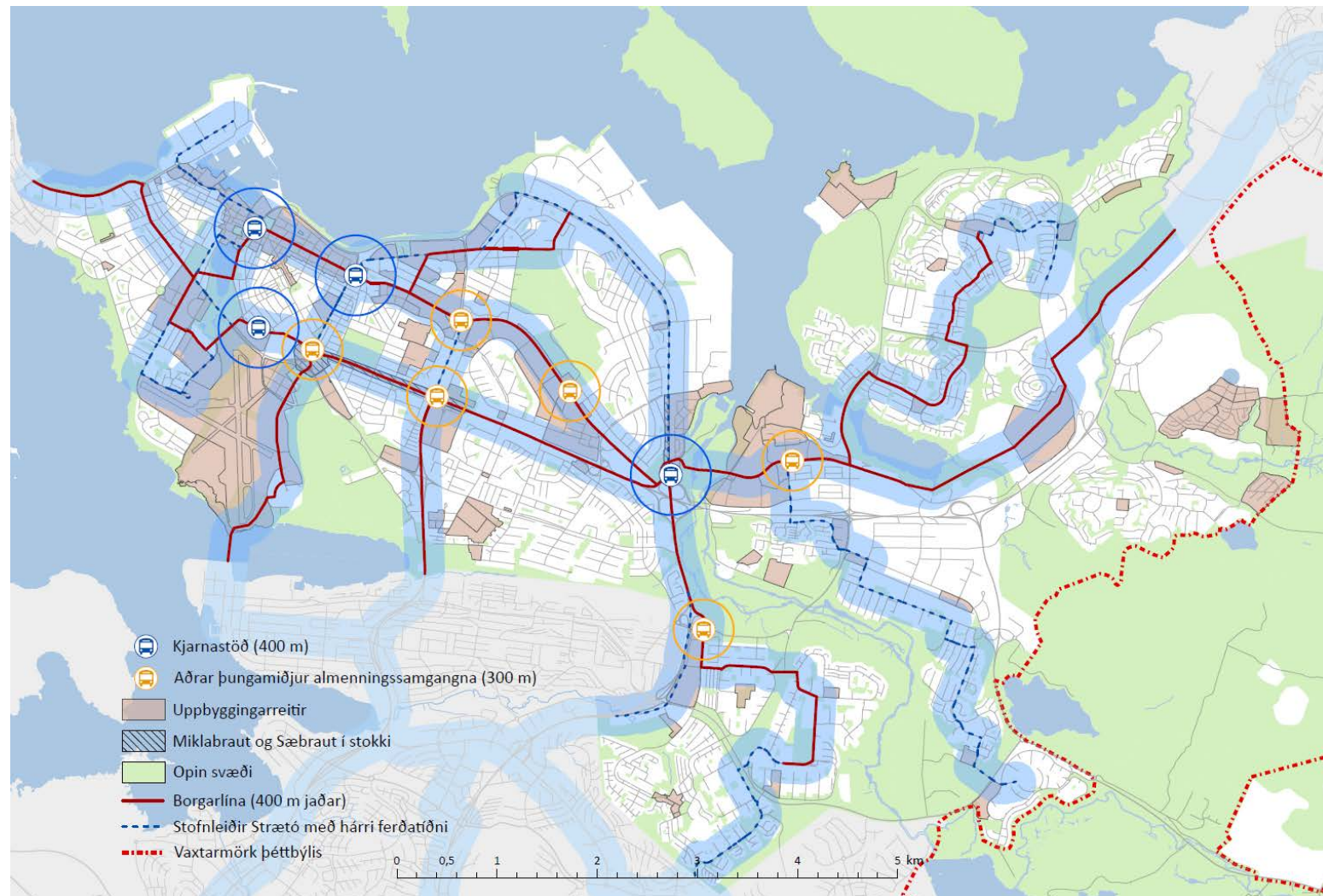
Markmiðið er að skapa þetta og blandaða byggð innan núverandi vaxtarmarka til ársins 2040.

Með breytingartillögnum er sýnt fram á að þau landsvæði sem við höfum tekið frá undir íbúðarbyggð, atvinnusvæði og samgöngumannvirki í aðalskipulagi undanfarna áratugi, geta dugað okkur, jafnvel miðað við mjög kröftugan vöxt, til ársins 2040 og sennilega mun lengur.

Þetta þýðir að auðveldar er að framfylgja markmiðum um sjálfbæra þróun, verndun ósnortinna svæði í útjaðri, líffræðilega fjölbreytni, kolefnishlutleysi og styðja við nógildandi stefnu um þéttari og blandaðri byggð og vistvænni ferðavenjur.

Fjölga íbúum og störfum á réttum stöðum

Uppbygging húsnæðis og vistvænna samgönguinnviða haldist í hendur



Íbúðarbyggð og blönduð byggð rísi innan vaxtarmarka til ársins 2040

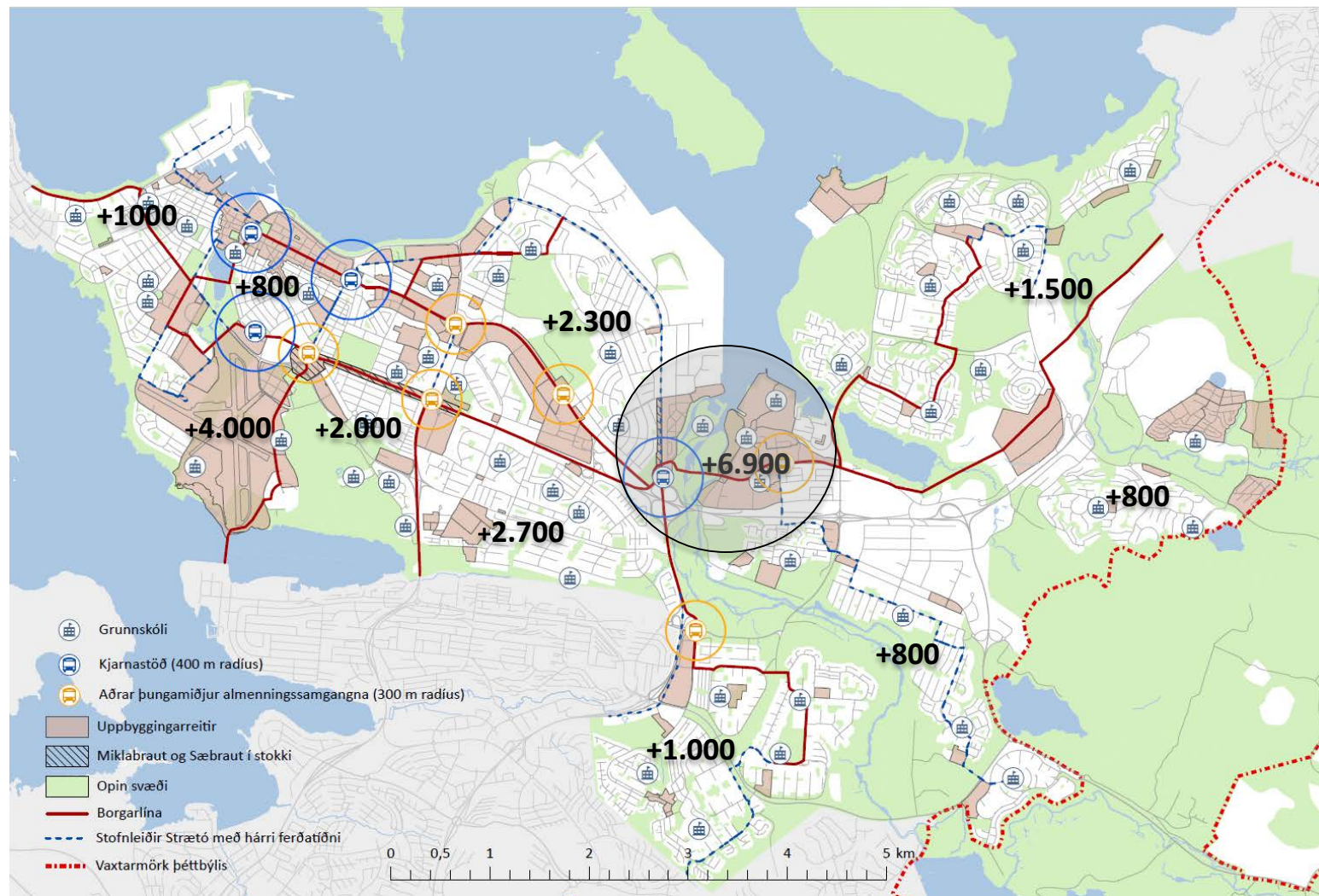
80% nýrra íbúða til 2040 verði innan áhrifasvæðis Borgarlínu

80% nýrra íbúða verði í grennd við öflugan atvinnukjarna

Minnst 90% nýrra íbúða rísi á röskuðum eða þegar byggðum svæðum og ekki verði gengið á opin svæði með hátt náttúrufars- og /eða útivistargildi

Yfir 90% starfa í Reykjavík verði innan vaxtarmarka árið 2040 og 80% nýrra starfa til ársins 2040 verði við Borgarlínu

Fjölbreytt byggingarsvæði í öllum borgarhlutum; yfir 100 svæði, þar af 25 ný svæði



Uppbygging nýs borgarhluta með 3-4 grunnskólum í Ártúnshöfða og Elliðaárvogi, verður í forgangi fyrir 2030, en eftir 2030 verður Vatnsmýri lykil byggingarsvæði borgarinnar

Á næstu árum verður nýtt skólahverfi í Skerjafirði lykil byggingarsvæði og haldið verður áfram með uppbyggingu íbúðarhverfa í Úlfarsárdal, Gufunesi, Bryggjuhverfi og í Vogabyggð.

Mynd 3a

Alls 25 nýir reitir, þar af eru 12 reitir sem kalla á breytingu á landnotkun.



Svæði fyrir íbúðarbyggð

Nýir reitir eru feitletraðir

Vesturbær:

1. Vesturbugt
2. Héðinsreitir
3. Landhelgisgæslureitur
4. Steindórsreitir
5. **KR-svæði**
6. **Ægisíða 102**
7. HÍ-svæði – vestan Suðurgötu
105. JL-hús

Vatnsmýri:

8. HÍ-svæði – austan Suðurgötu
9. Vísindagarðar -áhalda húslóð
10. Vatnsmýri
11. Fluggarðar
- 12 a. Skerjabýggð I
- 12 b. Skerjabýggð II
13. Öskjuhlíð-Nauthólsvegur
14. **Loftleiðasvæði**
15. Hlíðarendi

Miðborgin:

16. Hafnartorg-Austurhöfn
17. Miðborg -Kvos-Miðbakk
18. Miðborg -Laugavegur
- a. Brynjureitur
- b. Barónsreitir - Hverfisgata 85-93
- c. Hverfisgata 94-96
- d. Barónsreitir-Hverfisgata 88-92
- e. Barónsreitir-Skúlagata 26-Vitastígur 3
- f. Frakkastígur-Skúlagata
- g. Vatnssígsreitir
19. **Egils-gata-Snorrabraut**
20. **BSÍ-reitir**

Hlíðar:

21. Laugavegur-Holt I
22. Laugavegur-Holt II (Hekloreitur)
23. Sjómannaskóla-reitur
24. KHÍ-lóð-nemendagarðar - Austurhlíð
25. Veðurstofuhæð
26. **Laugavegur 180**
27. Valhöll
28. Skógarhlíð (M7)
29. **Miklabraut-stokkur-vestur**
30. **Miklabraut-stokkur-austur**

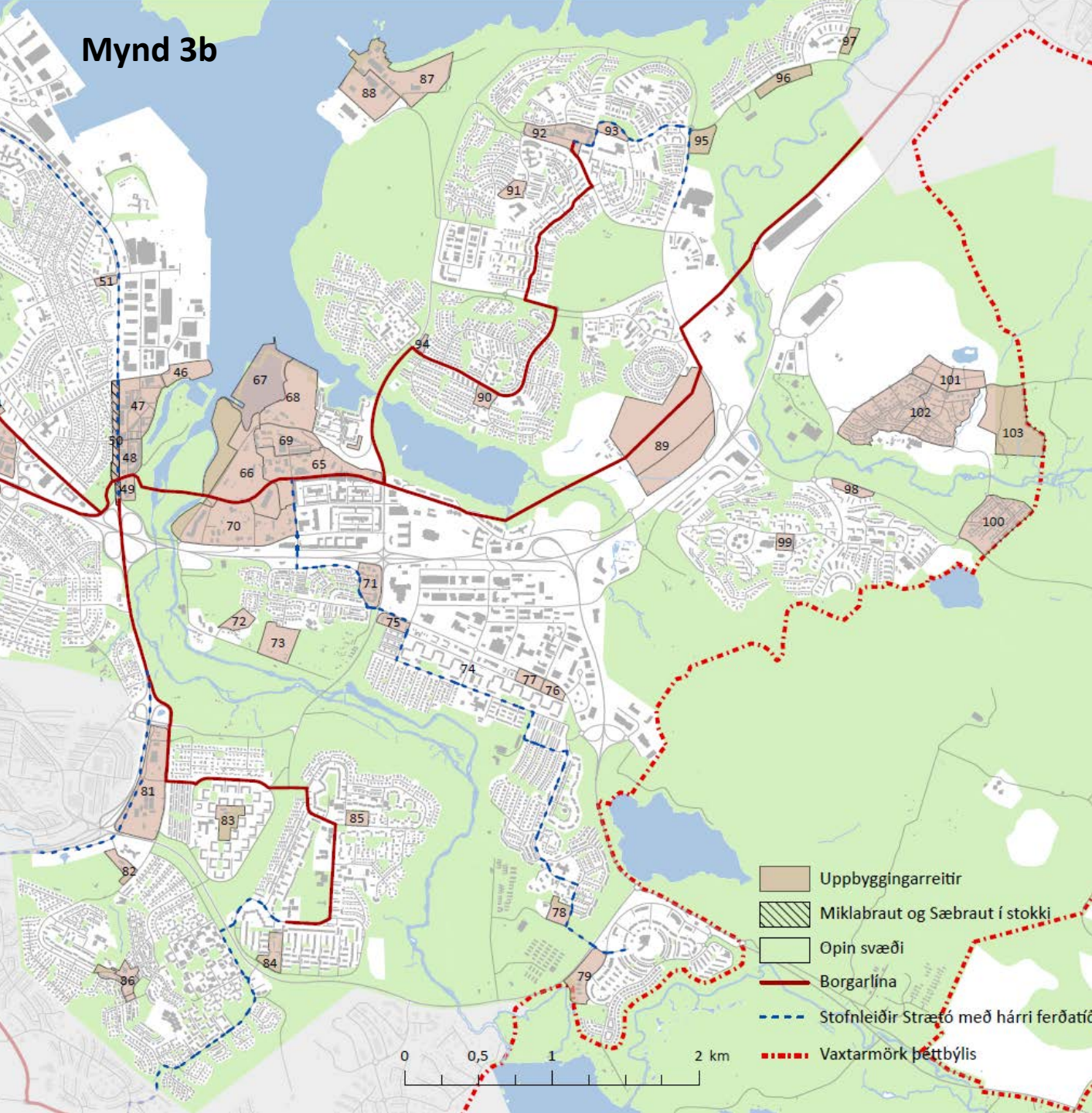
Laugardalur:

31. Lögreglustöðvarreitir
32. Guðrúnartúnsreitir
33. Höfðatorg
34. Borgartúnsreitir
- Borgartún 34-36
- Borgartún 28
35. Sóltún 2-4
36. **Hátún+**
37. Kirkjusandur
38. Kirkjusandur-SÍS-reitur
39. Blómavalsreitir
40. SS-reitur
42. **Suðurlandsbraut-Engjavegur (Glæsibær)**
43. Suðurlandsbraut-Laugardalur
44. **Álfheimar 49**
45. Skeifan
46. Vogabýggð I
47. Vogabýggð II
48. Vogabýggð III
49. Vogabýggð IV
50. **Sæbraut-stokkur**
51. **Hólmasund-Þróttaraheimili**

Háaleiti-Bústaðir:

52. Kringlan
53. Sléttuvegur
- Skógarvegur 16
- Sléttuvegur-eldri borgarar ofl
- Sléttuvegur 25-27 -hjúkrunarheimili
- Sléttuvegur-Skógavegir 6-8
54. **Háaleitisbraut 12**
55. Borgarspítalareitur
56. Fossvogsvegur 8
57. **Stóragerði 40**
58. Sogavegur 73-77
59. **Fram-svæði-Miklabraut 101**
60. Lágmúli (C40)
61. Ármúli-Suðurlandsbraut
62. Síðumúli
63. Orkureitur-Suðurlandsbraut
64. Háaleitisbraut-Miklabraut
41. Furugerði

Mynd 3b



Svæði fyrir íbúðarbyggð

Ártúnshöfði:

- 65. Ártúnshöfði- Krossamýrartorg - svæði 1
- 66. Ártúnshöfði- Vogur - svæði 2
- 67. Ártúnshöfði-landfylling- svæði 3
- 68. Bryggjuhverfi III (Ártúnshöfði svæði 4)
- 69. Ártúnshöfði-Höfði- svæði 5
- 70. Ártúnshöfði -Bíldshöfði (svæði 6)

Árbær:

- 71. Hylir
- 72. Rafstöðvarvegur – Ártúnsholt-vestur
- 73. Rafstöðvarvegur – Ártúnsholt-vestur
- 74. Árbær –Rofabær - nokkrir reitir
- 75. Hraunbær 103-105
- 76. Hraunbær-Bæjarháls-austur
- 77. Hraunbær-Bæjarháls-vestur
- 78. Brekknaás-Vindás
- 79. Elliðabraut-Norðlingaholt
- 80. Hraunbær 102

Breiðholt:

- 81. Mjódd-Norður-Mjódd
- 82. Suður-Mjódd - **Skógarsel 10**
- 83. Arnabakki
- 84. Völvufell-**Suðurfell**
- 85. Suðurrólar
- 86. Rangársel
- 106. Suðurfell

Grafarvogur:

- 87. Gufunes I
- 88. **Gufunes II**
- 89. Keldur
- 90. Foldahverfi-hverfiskjarni
- 91. Sóleyjarrimi
- 92. Spöngin-Móavegur
- 93. Borgarholtsreitir
- 94. **Fjallkonuvegur 1**
- 95. **Korpa I-Egilshöll**
- 96. **Korpa II-Korpúlfsstaðir**
- 97. **Korpa III-Korpa**

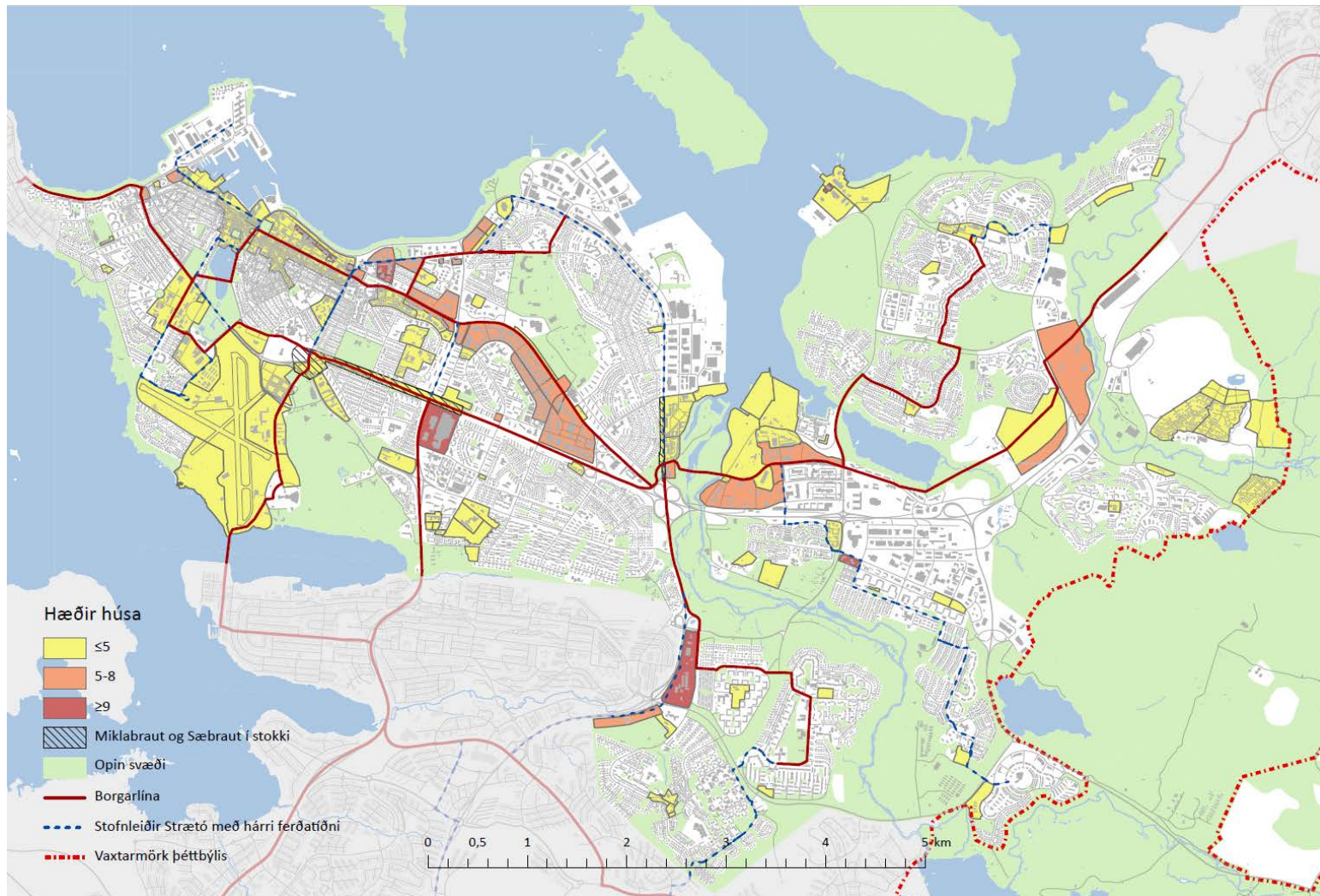
Grafarholt-Úlfarsárdalur:

- 98. Grafarholt-Klausturstígur-Kapellustígur
- 99. Kristnibraut-Kirkjustétt (hverfiskjarni, áður nærbjónustukjarni)
- 100. Reynisvatnsás
- 101. Úlfarsárdalur - Leirtjörn
- 102. Úlfarsárdalur- núverandi hverfi
- 103. **Úlfarsárdalur – austurreitir**

Kjalarnes:

- 104. Kjalarnes - Grundarhverfi

Fjöldi íbúða, hæðir húsa og byggingarmagn endanlega ákveðið í deiliskipulagi



Leitast skal við að skapa fjölbreytni í hæðum húsa innan hvers svæðis og aðeins stakar byggingar njóti hámarksheimilda um hæðir húsa á viðkomandi svæði

Markmiðið er að ný íbúðarbyggð verði yfirleitt 2-5 hæðir og þéttleiki ekki minni en 40-60 íbúðir á hektara, þegar um er að ræða „hreina“ íbúðarbyggð.

Mögulegt er að byggja þéttar s.s. vegna nálægðar við öflugar almenningsamgöngur eða innan fjölbreyttra atvinnukjarna.

Kröfur og viðmið við mat á uppbyggingu:

- ✓ Viðmið um hæðir húsa og byggingarmagn
- ✓ Kröfur um gæði íbúðarbyggðar, m.a. um hlutfall gróðursvæða og sólríkra dvalarsvæða
- ✓ Önnur umhverfisgæði, s.s. hljóðvist og svifryk
- ✓ Áhrif uppbyggingar á félagslega sjálfbærni hverfis
- ✓ Áhrif á skólastofnanir
- ✓ Áhrif á umferð og ferðavenjur
- ✓ Áhrif á stofnlagnir veitna
- ✓ Áhrif á nærliggjandi byggð

Auknar kröfur um gæði íbúðarbyggðar



Mælt er með því að meiri en helmingur leiksvæðis barna og önnur dvalarsvæði utandyra, innan lóða sem og á sameiginlegum svæðum, geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 til 17). Mögulegt er þó að víkja frá þessu viðmiði ef sýnt er fram á nálægð við vönduð og sólrík útisvæði í næsta nágrenni.

Í þéttri og samfelldri byggð, s.s. randbyggð, verði hugað sérstaklega að gróðursvæðum í gatnarýminu, til dæmis með hóflegum forgörðum þar sem því verður við komið.

Íbúðarhverfið og blöndun byggðar



Lýðheilsa íbúanna er sannarlega einnig háð því að umhverfið sé fjölbreytt, litríkt og iði af mannlífi og að fjölbreytt verslun og þjónusta, veitingastaðir, afþreying og starfsemi séu í göngufæri við heimilið.

Það er því mikilvægt að setja fram með eins skýrum hætti og mögulegt er, hvað má og hvað má ekki innan íbúðarbyggðar og vinna þannig bug á tortryggni og auka þar með umburðarlyndi fyrir nýbreytni innan hverfanna.

Skilgreining landnotkunar.

Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði* ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði,** og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar). Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarni (sjá kafla 3.3). Hægt er að setja nánari ákvæði og heimildir um starfsemi innan íbúðarbyggðar í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Ofangreind skilgreining á við um öll svæði fyrir íbúðarbyggð í aðalskipulaginu; ÍB1-ÍB62, sbr. framsetning á skipulagsuppdráttum.

*Íbúðir sbr. kröfur byggingarreglugerðar, námsmannaíbúðir, aukaíbúðir sbr. skilgreiningar hverfisskipulags, stúdíóíbúðir, þjónustuíbúðir, íbúðarherbergi sem leigð eru tímabundið og íbúar deila eldhúsi með öðrum, auk hverskyns búsetuúrræði fyrir hópa með sérstakar húsnæðis- og þjónustuparfir og eru með lögheimili í viðkomandi húsnæði. Búsetuúrræði þar sem krafist er gæslu allan sólarhringinn og/eða umfang starfsemi er umtalsvert geta einnig verið heimil en eru háð því að gerð sé grein fyrir þeim í deiliskipulagi (sjá nánar kafla 3.4). Hjúkrunarheimil eru einnig almennt heimil innan svæða sem skilgreind eru sem íbúðarbyggð.

** Undir almenna verslun, þjónustu- og atvinnustarfsemi falla s.s. minni matvöruverslanir (sbr. nærþjónustukjarnar), aðrar dagvöruverslanir, stakar sérvöruverslanir, ýmis þjónustustarfsemi (s.s. hárgreiðslustofur, lækni- og heilbrigðisþjónusta, snyrtistofur, húðflúrstofur ofl.), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II, menningarhús, söfn, líkamsræktarstöðvar, minni íþróttahús, gallerí, litlar vinnustofur og skrifstofur í sérhæfðri starfsemi (1-3 starfsmanna, s.s. listamenn, handverksfólk, saumastofur, lögfræðistofur, arkitektþjónusta, auglýsingastofur, hugbúnaðargerð, bókhaldsþjónusta osfrv.) og þrífalegur smáíðnaður (s.s. rammagerð, skóvíðgerðir, gullsmíðir, húsgagnasmíði, bólstrun, hjólaverkstæði, prentstofur ofl), enda sé starfsemin í skráðu atvinnuhúsnæði. Undirstrikað er að ofangreind starfsemi og þjónusta er nefnd í dæmaskyni og er ekki tæmandi upptalning á því sem getur verið heimilt innan íbúðarbyggðar. Sjá nánar *Starfsemi í íbúðarbyggð. Skilyrði og takmarkanir á atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð*, leiðbeiningarit með hverfisskipulagi.

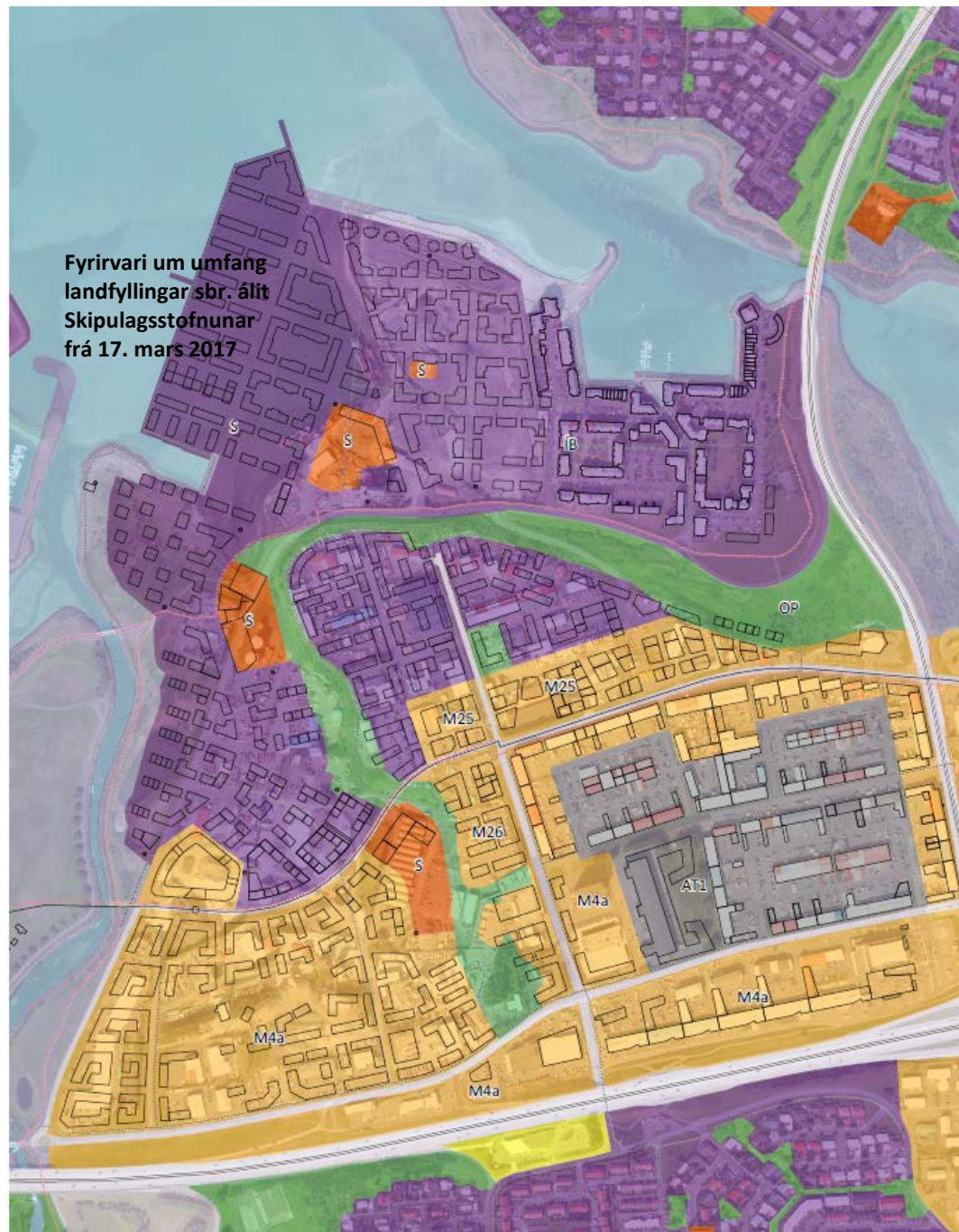
Ártúnshöfði – nýr borgarhluti

Mótun nýs borgarhluta í Ártúnshöfðanum markar mikil tímamót að því leytnu að um er að ræða nýja gerð hverfis í Reykjavík. Ártúnshöfðinn verður í raun fyrsta heildstæða borgarhverfið sem byggt verður í Reykjavík og grundvallast á alþjóðlegri sýn á sjálfbæra borgarþróun, sem hefur verið að mótast á síðustu árum og áratugum. Það eru breyttir tímar frá því að íbúðarhverfin í Grafarvogi voru skipulögð á landsvæði sem var hátt í 400 ha að stærð, en rúmuðu einvörðungu um 6.000 íbúðir. Ártúnshöfðinn tekur yfir um 80 ha svæði en gæti samt rúmað svipaðan fjölda íbúða og er í Grafarvoginum í dag. Líklega mun það kalla á um þrjú skólahverfi. Til samanburðar var Grafarvogurinn skipulagður sem 8 skólahverfi. Breytingartillögur fela eftirfarandi í sér:

- ✓ Íbúðum fjölgað verulega
- ✓ Staðsetning skólastofnana og skólahverfa ákveðin
- ✓ Skilgreining borgarhlutakjarna við Krossamýrartorg (M26)
- ✓ Útivistarsvæði og önnur almenningsrými skilgreind
- ✓ Stærð landfyllinga óbreytt, en lítillega breytt afmörkun



Íbúðum fjölgi úr 2.800 íbúðum (gildandi skipulag) í 6.000



Landnotkun í Vatnsmýri

Tímabundnar heimildir um starfsemi flugvallar

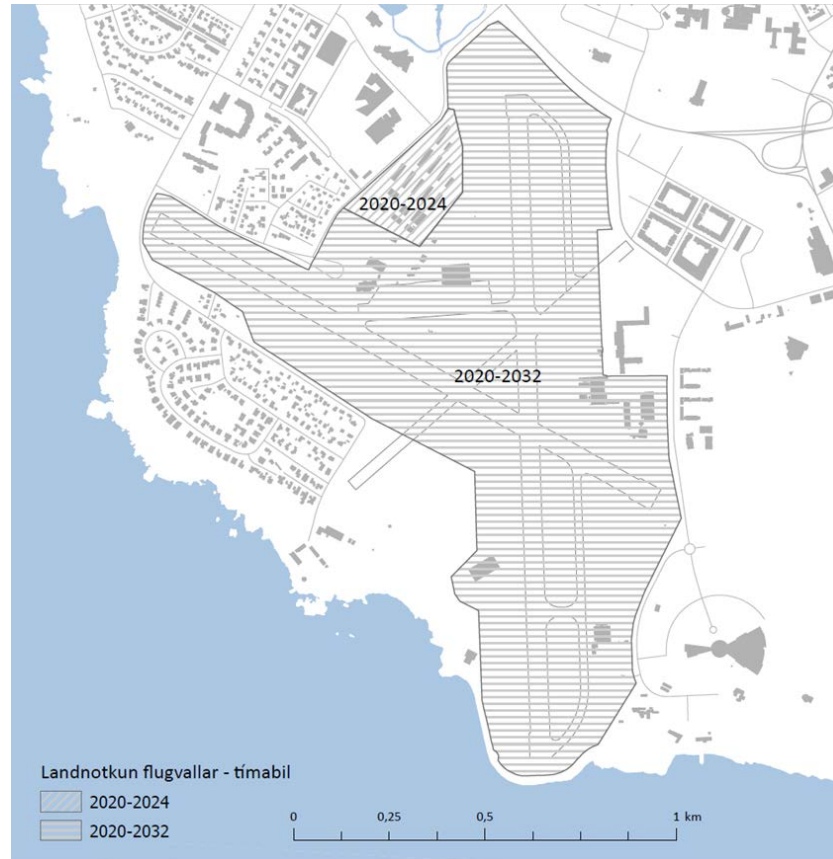
Aflagning flugvallar í Vatnsmýri hefur verið á stefnuskrá borgaryfirvalda um langt skeið og raunar baráttumál borgaryfirvalda í rúm 60 ár, með nokkrum hléum þó. Augljóslega er það mikið hagsmunamál og stórt umhverfismál fyrir Reykjavíkurborg að losa það dýrmæta byggingarland, næst miðborginni, sem er í Vatnsmýrinni og er 60% í eigu borgarinnar.

Þróun borgar, þar sem hagkvæmni og sjálfbærni er höfð að leiðarljósi, felur það óhjákvæmilega í sér að nýta land og fjárfestingar sem best. Landfrek starfsemi eða þjónusta eins og flugvöllur, er að jafnaði staðsett í útjaðri byggðar, ef nokkur kostur er á. Það er eðli borgarþróunar að slík starfsemi leiti til jaðrana, hvort sem markaður ræður för eða skynsamleg og ábyrg skipulagsstefna borgaryfirvalda. Það væri óábyrgt af borgaryfirvöldum að leita ekki allra leiða til að losa það land sem fer undir flugvöllinn og finna nýja ásættanlega staðsetningu fyrir miðstöð innanlandsflugsins.

Borgaryfirvöld hafa sannarlega lagt því máli lið í gegnum áratugina og nú liggur fyrir samkomulag borgarstjóra og samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, dagsett 28. nóvember 2019, um að stefna beri að uppbyggingu nýs innanlandsflugvallar í Hvassahrauni, að undangengnum frekari rannsóknum á flugvallarstæðinu á næstu árum. Þar segir m.a. orðrétt :

„Aðilar eru sammála um að stefnt skuli að því að flytja núverandi flugstarfsemi af Reykjavíkflugvelli yfir á nýjan flugvöll í Hvassahrauni, reynist það vera vænlegur kostur...“

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að flugvallarstarfsemi í Vatnsmýri verði lögð af á skipulagstímabilinu. Mögulegt verður að reka flugstarfsemi á flugvellinum, sbr. bindandi tímaákvæði um landnotkun á mynd 13.*

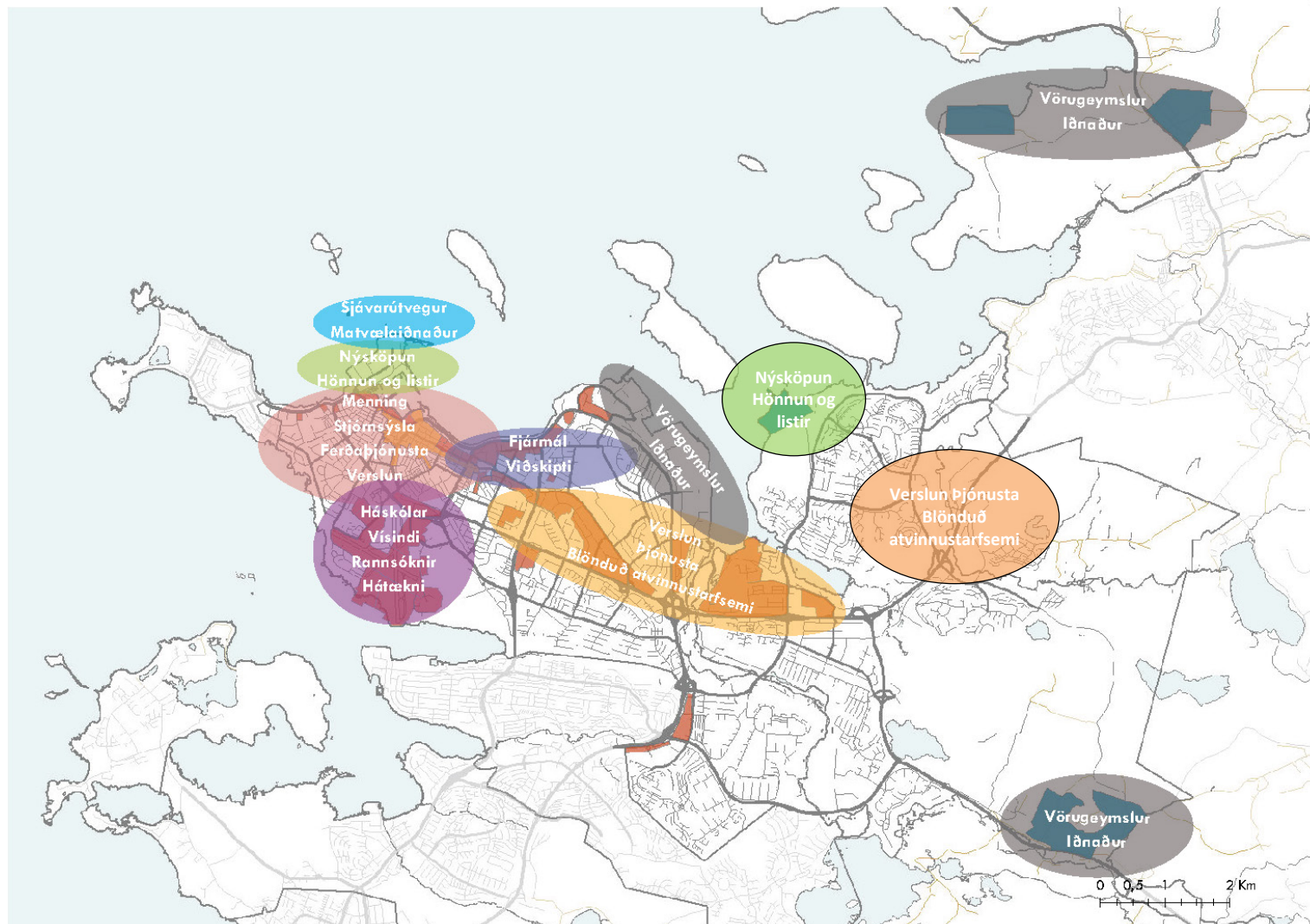


Mynd 13. Landnotkun í Vatnsmýri. Tímabundnar heimildir um starfsemi flugvalla. Sjá samkomulag borgarstjóra og samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, dagsett 28. nóvember 2019 um rannsóknir á Hvassahrauni og flutning flugstarfsemi þangað.; „Samkomulag um rannsóknir á möguleikum á byggingu nýs flugvallar í Hvassahrauni“. Sjá ennfremur ákvæði eldra samkomulags Reykjavíkurborgar, ríkisins og Icelandair Group og viðbótarsamkomulag ríkis og borgar, dagsett 25. október 2013 og framfylgd þeirra.

„Í Vatnsmýrinni felst einstakt tækifæri til að gera Reykjavík að betri borg. Með uppbyggingu þéttar blandaðrar byggðar í Vatnsmýrinni verður stigið stórt skref í að gera Reykjavík að sjálfbærari, hagkvæmari og fegurri borg. Þróun byggðar á flugvallarsvæðinu leggur grundvöll að nýjum vaxtarpól atvinnulífs á sviði háskóla, rannsókna og hátækni.“

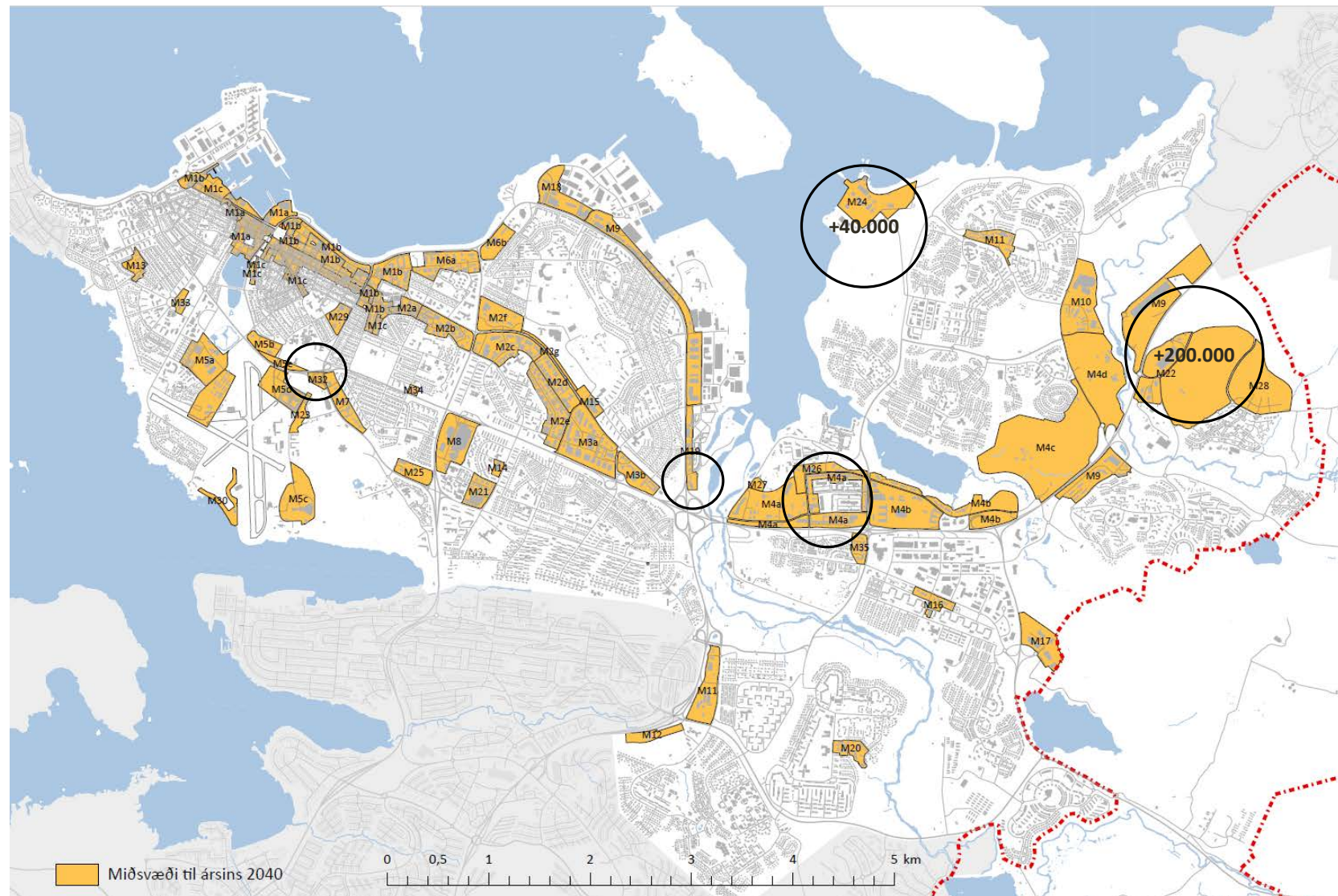
Skapandi borg

Helstu breytingar á atvinnusvæðum



„Öflugt atvinnulíf er forsenda þess að borgin vaxi og dafni. Í Reykjavík eru helstu atvinnusvæði á höfuðborgarsvæðinu og landinu öllu, hvort sem litið er til starfsemi á sviði hátækni og þekkingar, háskóla, fjármála, verslunar og þjónustu, opinberrar stjórnsýslu, menningar og lista, ferðapjónustu, flutninga eða iðnaðar. Styrkur atvinnulífsins í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu er fjölbreytni þess. Skynsamlegt er að viðhalda þessari fjölbreytni og skapa vaxtarskilyrði fyrir sem flestar atvinnugreinar.“

Helstu breytingar á atvinnusvæðum



Helstu breytingartillögur:

M22 Hallar. Fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmisfrekum verslunum, heilðsölum, léttum iðnaði og verkstæðum. Matvælaíðnaður og annar þrifalegur iðnaður getur verið heimill, svo og skrifstofur samkvæmt ákvæðum þar um í deiliskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði á svæðinu og gistiheimili eða hótél eru ekki heimil nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi. Matvöruverslun er ekki heimil. Snyrtileg starfsemi skal einkenna jaðar svæðisins til austurs og norðurs.

M26. Krossamýrartorg - borgarhlutakjarni. Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Léttur iðnaður getur verið heimill, svo og hótél og gististarfsemi. Matvöruverslun er heimil.

M19. Knarrarvogur. Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Hótél og gististarfsemi er heimil. Matvöruverslun er heimil.

M32. Snorrabraut-Hringbraut. Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum og stofnunum. Hótél og gististarfsemi er heimil. Matvöruverslun er heimil.

M24 Gufunes skilgreint sem svæði fyrir *Skapandi greinar, nýsköpun, hönnun og listir* – og svæði stækkað um 8,5 ha. Syðsti hluti svæðis verður áfram iðnaðarsvæði (móttökustöð Sorpu).

Miklubraut í stökk - stofnbraut (2+2) færð í jörð

Allt að 11 ha af nýju byggingarlandi verða til



- ✓ Megin markmið með gerð stokka er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarþungum stofnbrautum.
- ✓ Stokkalausnir greiða götu Borgarlínunnar, þar sem hún þarf að þvera stofnbrautir og bæta almennt skilyrði fyrir vistvæna ferðamáta.
- ✓ Stokkalausnir tryggja einnig ný byggingarsvæði fyrir íbúðir og blandaða byggð og skapa skilyrði fyrir borgargötur með rólegu yfirbragði.
- ✓ Mögulegt er að skapa ný almenningsrými og útivistarsvæði á helgunarsvæðum stofnbrautanna.
- ✓ Auðveldar að ná sátt um gatnamót helstu stofnbrauta borgarinnar.

Á síðustu misserum hafa valkostir um nýja uppbyggingu verið kannaðir í tengslum við mögulega stokka á Miklubraut og Sæbraut og einnig vegna nauðsynlegra gatnatenginga fyrir Borgarlínu. Endanleg útfærsla stokkalausna er háð niðurstöðum hugmyndaleitar og frumhönnun gatnamannvirkja (Teikningar: Kanonarkitektar og Tröð)

„Markvisst verði unnið að því að endurmeta helgunarsvæði stofn- og tengibrauta í því skyni að skilgreina uppbyggingarmöguleika og til að bæta umhverfisgæði í gatnaumhverfinu og í aðliggjandi byggð...“

AR2010-2030, Borg fyrir fólk, bls. 156

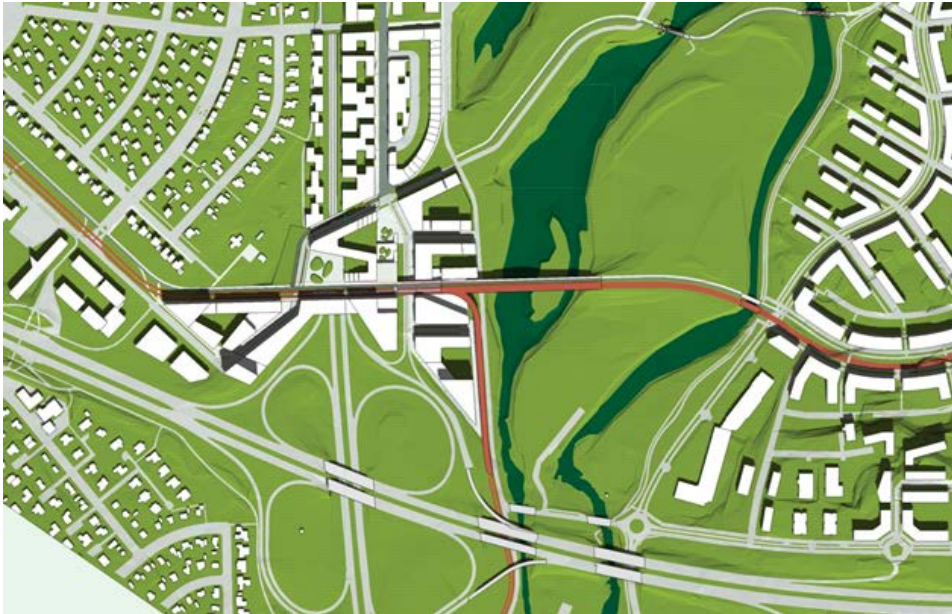
Um stökk á Miklubraut í gildandi aðalskipulagi:

„Stokkalausnir/jarðgöng. Þörf á framkvæmdum verður fyrst og fremst metin út frá loftgæðum og hljóðvist í aðliggjandi byggð og þeim tækifærum sem skapast við að tengja hverfi betur saman norðan og sunnan götunnar“

AR2010-2030, Vistvænni samgöngur, bls. 136

Sæbraut í stökk - stofnbraut færð í jörð

Allt að 4 ha af nýju byggingarlandi verða til



Á síðustu misserum hafa valkostir um nýja uppbyggingu verið kannaðir í tengslum við mögulega stokka á Miklubraut og Sæbraut og einnig vegna nauðsynlegra gatnatenginga fyrir Borgarlínu. Endanleg útfærsla stökkalausna er háð niðurstöðum hugmyndaleitar og frumhönnun gatnamannvirkja (Teikningar: Kanonarkitektar og Tröð)

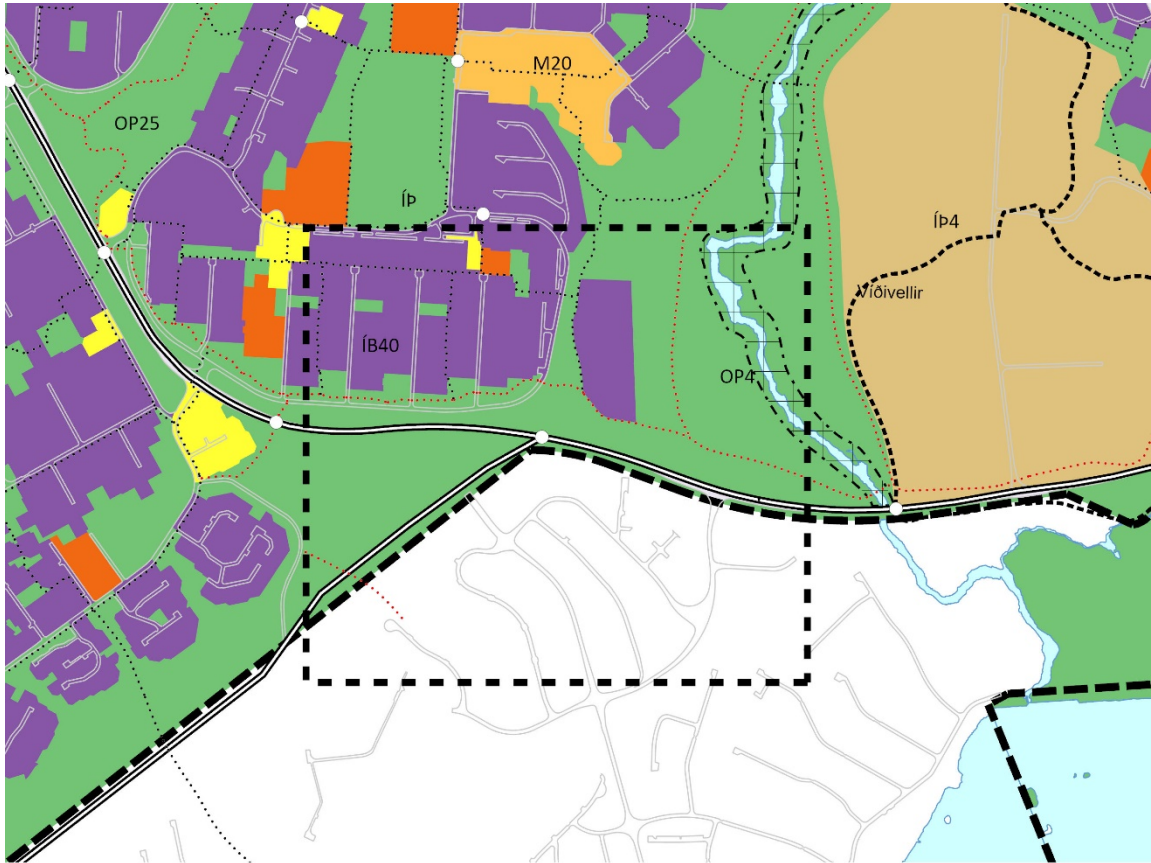
- ✓ Megin markmið með gerð stokka er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarþungum stofnbrautum.
- ✓ Stökkalausnir greiða götu Borgarlínunnar, þar sem hún þarf að þvera stofnbrautir og bæta almennt skilyrði fyrir vistvæna ferðamáta.
- ✓ Stökkalausnir tryggja einnig ný byggingarsvæði fyrir íbúðir og blandaða byggð og skapa skilyrði fyrir borgargötur með rólegu yfirbragði.
- ✓ Mögulegt er að skapa ný almenningsrými og útivistarsvæði á helgunarsvæðum stofnbrautanna.
- ✓ Auðveldar að ná sátt um gatnamót helstu stofnbrauta borgarinnar.

„Markvisst verði unnið að því að endurmeta helgunarsvæði stofn- og tengibrauta í því skyni að skilgreina uppbyggingarmöguleika og til að bæta umhverfisgæði í gatnaumhverfinu og í aðliggjandi byggð...

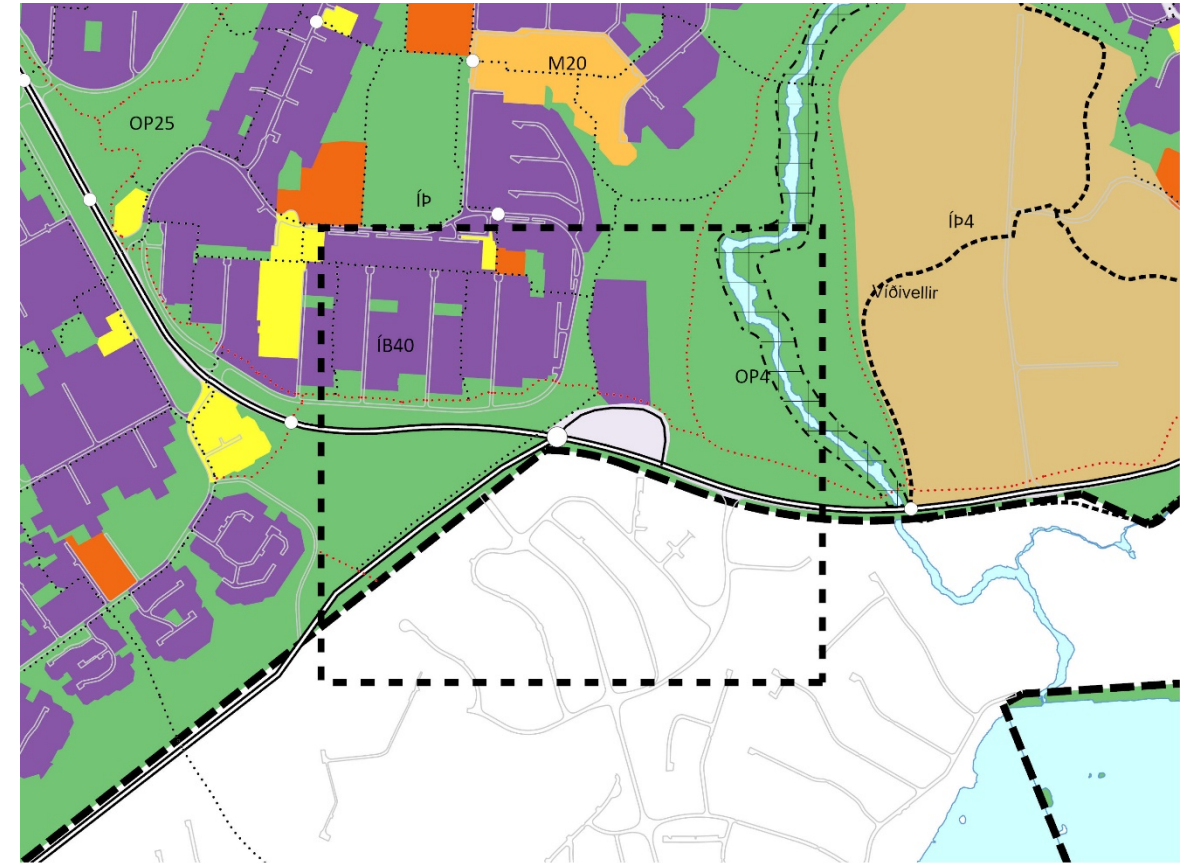
Arnarnesvegur-Breiðholtsbraut, breytt útfærsla gatnamóta

Stefna um umrædd gatnamót var sett fram með fyrirvara vegna samræmis við þágildandi svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, sem ráðgerði mislæg gatnamót. Í AR2010-2030 var hinsvegar gert ráð fyrir plan gatnamótum. Breytt útfærsla sem hér er lögð fram byggir á samráði Vegagerðar, Reykjavíkurborgar og Kópavogs* og felur í sér blandaða lausn, þar sem gert er ráð fyrir að Arnarnesvegur fari á brú yfir Breiðholtsbraut en mæti götunni í plani á ljósastryðum gatnamótum. Með þessari lausn verða gatnamótin ekki eins landfrek og inngrip í landslag og jarðrask (efnisflutningar) verða mun minni en í öðrum mögulegum lausnum.

* Sbr. Samkomulag um skipulag og fjármögnun uppbyggingar á samgönguinnviðum, þar með talið innviðum almenningsgangna, á höfuðborgarsvæðinu til 15 ára, þ.e. til og með ársins 2033, dagsett og undirritað, 27. september 2019, af íslenska ríkinu og sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu. Sjá einnig tillögu að að uppfærðri samgönguáætlun 2020-2034



Fyrir



Eftir

Reykjavík
2040

Umhverfisáhrif og heimsmarkmið

(drög september 2020)

**Samantekt umhverfisáhrifa,
samræmi við heimsmarkmið
og mat á þörf fyrir nýja
innviði**

Sjá nánar umhverfisskýrslu VSÓ-ráðgjafar,
september 2020

Helstu umhverfisáhrif – samantekt (sjá að öðru leyti umhverfisskýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020)

Umhverfisþættir	Áhrifaþættir	Lýsing
Íbúðarþróun Íbúðir	<ul style="list-style-type: none"> Fjölbreytt framboð íbúðargerða, aukið framboð af minni íbúðum og ákvæði um húsnæðisfélög. Sveigjanleiki í framfylgd húsnæðisstefnu vegna óvissu um framgang þróunar á einstökum svæðum. Viss hættu er á að gengið sé of langt í þéttingu byggðar og framboð af minni íbúðum verði umfram þörf. 	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Byggð Atvinnuhúsnæði Atvinnulíf Byggðamynstur	<ul style="list-style-type: none"> Aukið jafnvægi í dreifingu starfa um borgina með atvinnu á þéttingareitum í kringum samgönguása og innan hverfa. Uppbygging innan þéttbýlismarka og á eldri iðnaðar- og atvinnusvæðum eldra húsnæði víki. Finna þarf starfsemi nýja staði. Nýting uppgerðs og nýs húsnæðis mun falla betur að breyttum þörfum samfélagsins. Skipulagsákvæði stuðla að gæðum byggðar við skipulagningu og hönnun íbúðarbyggðar. 	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Þjónustuframboð Efnahagur Samfélag	<ul style="list-style-type: none"> Stutt er við nærþjónustu. Viðmið um þjónustu í hverfum breytt og fjölbreytt atvinnustarfsemi verður heimil í hverfiskjörnum. Bakland hverfisverslunar og þjónustu verður styrkt með fjölgun íbúa og starfa. Ákvæði um matvöruverslanir á miðsvæðum breytast. Skólahverfið verði áfram grunneining í skipulagi íbúðarhverfa borgarinnar. 	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Samgöngur Ferðavenjur	<ul style="list-style-type: none"> Breyttar ferðavenjur með betri almenningssamgöngum, hjóla- og göngustígum og breytingum á stefnu um bíla- og hjólastæði. Stutt er við farþegagrunn Borgarlínu þar sem lágmarkshlutfall nýrra íbúða rís í göngufjarlægð frá Borgarlínu. 	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Loftslag	<ul style="list-style-type: none"> Skipulagstillagan stuðlar að minni losun en vænta má miðað við óbreytta stefnu - uppbygging húsnæðis og losun frá samgöngum. Stuðla má að endurnýtingu húsnæðis eða að valin séu byggingarefni sem losa minna kolefni á lífsferli sínum. Áhersla á almenningssamgöngur, virka ferðamáta og orkuskipti. Losun frá umferð minnkar og kolefni bundið í samgönguinnviðum. Hluti skipulagssvæða eru græn svæði en viðhalda má bindingu kolefnis í gróðri með grænum reitum. 	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Náttúruvá	<ul style="list-style-type: none"> Hluti byggingarreita eru á landfyllingum þar sem gæta þarf að hækkaðri sjávarstöðu. Álag á fráveitukerfi eykst með aukinni úrkomu. 	Engin eða óveruleg áhrif (0)
Heilsa og öryggi	<ul style="list-style-type: none"> Ef markmið um breyttar ferðavenjur næst verða neikvæð áhrif vegna umferðar minni en vænta má miðað við óbreytta stefnu. Þétting byggðar nálægt umferðagötum og fleiri munu búa nær helstu uppsprettum svifryksmengunar og hávaða. Orkuskipti hafa takmörkuð áhrif á hávaða og svifryksmengun. Ef fleiri hjóla og ganga hefur það jákvæð áhrif á lýðheilsu. Breytt bíla- og hjólastæðastefna getur stutt við þessa þróun. 	Neikvæð áhrif (—)
Menningarminjar	<ul style="list-style-type: none"> Miðað við fyrirliggjandi gögn um skráðar minjar eru áhrif á minjar talin lítil eða óveruleg. Í deiliskipulagi nýrrar byggðar þarf að gera grein fyrir menningarminjum og mögulegum áhrifum skipulags á þær. 	Engin eða óveruleg áhrif (0)
Auðlindir Opin svæði Óraskað land	<ul style="list-style-type: none"> Þétting byggðar er að mestu á röskuðum svæðum eða svæðum sem þegar hefur verið ráðstafað undir byggð. Ákveðin byggðarsvæði eru minnkuð frá núgildandi skipulagi svo flatarmál óraskaðra útivistarsvæða jafnast er óbreytt. Skerpt er á sýn um grænt og manneskjulegt yfirbragð byggðarinnar og blágrænar ofanvatnslausnir. Gera þarf ráð fyrir rými fyrir innviði rafmagns, vatns, frárennslis og úrgangs. Fjölgun íbúa kallar á aukna vinnslu á háhitasvæðum. 	Óveruleg / neikvæð áhrif (0)

Ný íbúðarbyggð og blönduð byggð byggist upp á svæðum sem alls nema hátt í 500 ha. Þar af eru um 450 ha þegar röskuð, byggð eða ráðstafað undir byggð samkvæmt AR2010-2030 (þ.m.t helgunarsvæði stofnbrauta). Um 30 ha eru svæði sem eru græn og með útivistargildi (þ.m.t. golfvellir), þar af allt að 11 ha á austurreitum í Úlfarsárdal. Um 17 ha eru nýtt land vegna landfyllinga í Skerjafirði og Elliðaárvogi.

Á móti eru felldir út byggingarreitir við Reynisvatn (-4,3 ha), mögulega í Suðurfelli (-3,0 ha) og mikilvægt er að skilgreina eða setja ákveðin viðmið um opin svæði í Keldnalandi (-20,0 ha), auk þess eru skilgreind ný opin svæði (áður ráðstafað undir byggð) í Ártúnshöfða (-2,0 ha) og Úlfarsárdal (-5,0 ha).

Tákn	Lýsing
++	Líkleg veruleg jákvæð áhrif
+	Líkleg jákvæð áhrif
0	Engin eða óveruleg áhrif
-	Neikvæð áhrif
--	Líkleg veruleg neikvæð áhrif
/	Óvissa eða óþekkt áhrif

Heimsmarkmið SP og áherslur í breytingartillögum

8 GÓÐ ATVINNA OG HAGVÖXTUR

Bakland hverfisverslunar og þjónustu styrkt. Fjölbreytt atvinnustarfsemi í hverfiskjörnum. Eldri atvinnusvæði endurskipulögð markvisst svo ekki skapist ótímabær þrýstingur. Jafnari dreifing íbúa og starfa um borgina.

Styrkja innviði og greiða fyrir orkuskiptum í samgöngum. Fjölgun íbúa og starfa nálægt samgönguásum. Skapa hagkvæmari borg, með betri nýtingu fjárfestinga.

9 NÝSKÖPUN OG UPPBYGGING

Stuðla að kröftugum og sjálfbærum vexti borgarinnar sem styður við markmið um kolefnishlutleysi, vernd náttúrusvæða, líffræðilega fjölbreytni og um samkeppnishæft, lífvænlegt, réttlátt og fjölbreytt borgarsamfélag.

11 SJÁLFBÆRAR BORGIR OG SAMFÉLÖG

Uppbygging borgarhverfa og vistvænna samgangna haldist í hendur. Stefnst að aukinni hlutdeild almenningsgangna, hjólandi og gangandi.

3 HEILSA OG VELLÍÐAN

Nálægð við almenningsamgöngur og fjölbreytta atvinnukjarna. Auka gæði manngerðs umhverfis, grænt yfirbragð, kröfur um birtuskilyrði, leiksvæði ofl. Gott aðgengi að grænum svæðum og almenningsrymum.

Fjölbreytt framboð húsa gerða fyrir alla. Uppbygging hagkvæms húsnæðis í nánd við samgönguása og atvinnutækifærum fjölgir innan hverfa. Sterkar hverfisheildir sem standi undir grunnþjónustu.

10 AUKINN JÖFNUBUR

15 LÍF Á LANDI

Uppbyggingarsvæði innan núverandi byggðar og land í útjaðri ekki tekið undir byggð. Markmið um græna netið og líffræðilega fjölbreytni lögð til grundvallar. Kröfur um grænt yfirbragð og eflingu almenningsryma.

Ávallt hugað að kolefnisspori við mat á skipulagstillögum og byggingaráformum. Þéttari byggð og blönduð landnotkun styður við breytingar á ferðavenjum og uppbyggingu á almenningsamgöngum. Hugað verði að mikilvægi græna netsins og gróðurþekju fyrir kolefnisbindingu.

13 AÐGERDIR Í LOFTSLAGSMÁLUM

8 GÓÐ ATVINNA OG HAGVÖXTUR

Heimsmarkmið
8.1 Aukinni framleiðni í atvinnulífinu verði náð með fjölbreytni, tækninýjungum og nýsköpun, meðal annars með því að beina athygli að vinnuafslökum geirum sem fela í sér mikinn virðisauka.

Bakland hverfisverslunar og þjónustu styrkt. Fjölbreytt atvinnustarfsemi í hverfiskjörnum. Eldri atvinnusvæði endurskipulögð markvisst svo ekki skapist ótímabær þrýstingur. Jafnari dreifing íbúa og starfa um borgina.

Styrkja innviði og greiða fyrir orkuskiptum í samgöngum. Fjölgun íbúa og starfa nálægt samgönguásum. Skapa hagkvæmari borg, með betri nýtingu fjárfestinga.

Heimsmarkmið
9.1 Þróðir verði traustir innviðir, sjálfbærir og sveigjanlegir, hvort sem er staðbundnir eða yfir landamæri, í því skyni að styðja við efnahagsþróun og velmegun þar sem lögð verði áhersla á jafnt aðgengi á viðráðanlegu verði fyrir alla.

9 NÝSKÖPUN OG UPPBYGGING

11 SJÁLFBÆRAR BORGIR OG SAMFÉLÖG

Heimsmarkmið
11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.
11.2 Eigi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningsamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötluðu fólki og örluðum.

Uppbygging borgarhverfa og vistvænna samgangna haldist í hendur. Stefnst að aukinni hlutdeild almenningsgangna, hjólandi og gangandi. Stuðla að kröftugum og sjálfbærum vexti borgarinnar sem styður við markmið um kolefnishlutleysi, vernd náttúrusvæða, líffræðilega fjölbreytni og um samkeppnishæft, lífvænlegt, réttlátt og fjölbreytt borgarsamfélag.

Fjölbreytt framboð húsa gerða fyrir alla. Uppbygging hagkvæms húsnæðis í nánd við samgönguása og atvinnutækifærum fjölgir innan hverfa. Sterkar hverfisheildir sem standi undir grunnþjónustu.

Heimsmarkmið
10.3 Tryggð verði jöfn tækifæri og dregið úr ójfnuði, meðal annars með afnámi laga, breytti stefnumótun og starfsháttum sem ala á mismunum, samhliða því að þrýsta á lagasetningu, stefnumótun og starfshætti sem styðja við markmiðið.

10 AUKINN JÖFNUBUR

3 HEILSA OG VELLÍÐAN

Heimsmarkmið
3.4 Eigi síðar en árið 2030 hafi ótímabærum dauðsföllum af völdum annarra sjúkdóma en smitsjúkdóma verið fækkað um þriðjung með fyrirbyggjandi aðgerðum og meðferð og stuðlað að geðheilbrigði og vellíðan.

Nálægð við almenningsamgöngur og fjölbreytta atvinnukjarna. Auka gæði manngerðs umhverfis, grænt yfirbragð, kröfur um birtuskilyrði, leiksvæði ofl. Gott aðgengi að grænum svæðum og almenningsrymum.

Ávallt hugað að kolefnisspori við mat á skipulagstillögum og byggingaráformum. Þéttari byggð og blönduð landnotkun styður við breytingar á ferðavenjum og uppbyggingu á almenningsamgöngum. Hugað verði að mikilvægi græna netsins og gróðurþekju fyrir kolefnisbindingu.

Heimsmarkmið
13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.

13 AÐGERDIR Í LOFTSLAGSMÁLUM

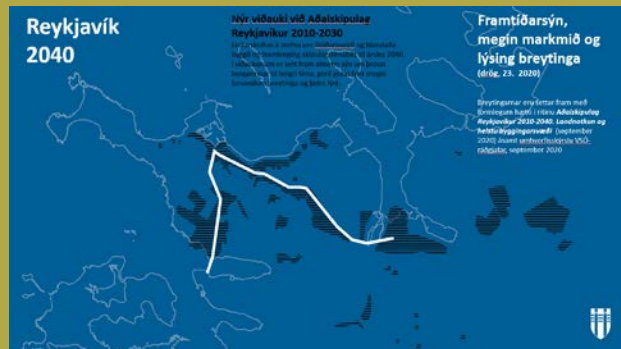
15 LÍF Á LANDI

Heimsmarkmið
15.9 Eigi síðar en árið 2020 verði tekið tillit til gildis vistkerfis og líffræðilegrar fjölbreytni við gerð lands- og svæðisáætlana og í öllu þróunarferli, skýrslugerðum og aðgerðum til að draga úr fátækni.

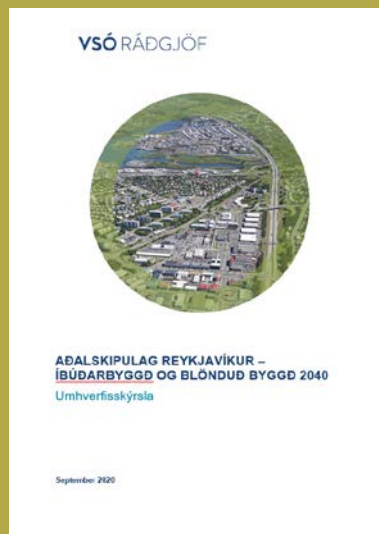
Uppbyggingarsvæði innan núverandi byggðar og land í útjaðri ekki tekið undir byggð. Markmið um græna netið og líffræðilega fjölbreytni lögð til grundvallar. Kröfur um grænt yfirbragð og eflingu almenningsryma.

Drög í kynningu til 27. nóvember

Sjá nánar aðalskipulag.is



Reykjavík 2040. Nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, þar sem lýst er megin forsendum umræddra breytinga og framlengingu skipulagstímabils og sett fram nokkur ný bindandi megin markmið.



Vakin er athygli á því að allar tillögur að breytingum og viðbótum í umræddu skjali eru feitletraðar. Annar texti í skjalinu, sem ekki er feitletraður, er hluti af gildandi aðalskipulagi og mun ekki taka breytingum samkvæmt tillögunum.

Tillögur að breytingum eru settar fram með formlegum hætti í ritinu *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040. Landnotkun og helstu byggingarsvæði* (bindandi stefna) og umhverfisskýrslu þeirra lýst í sérstakri umhverfisskýrslu.



Umhverfismat valkosta til ársins 2050

Helstu niðurstöður, sjá nánar skýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020

Kostur A – mikill þéttleiki
100% þétting
Borgarlína

Kostur B – meðal þéttleiki
100% þétting
Borgarlína

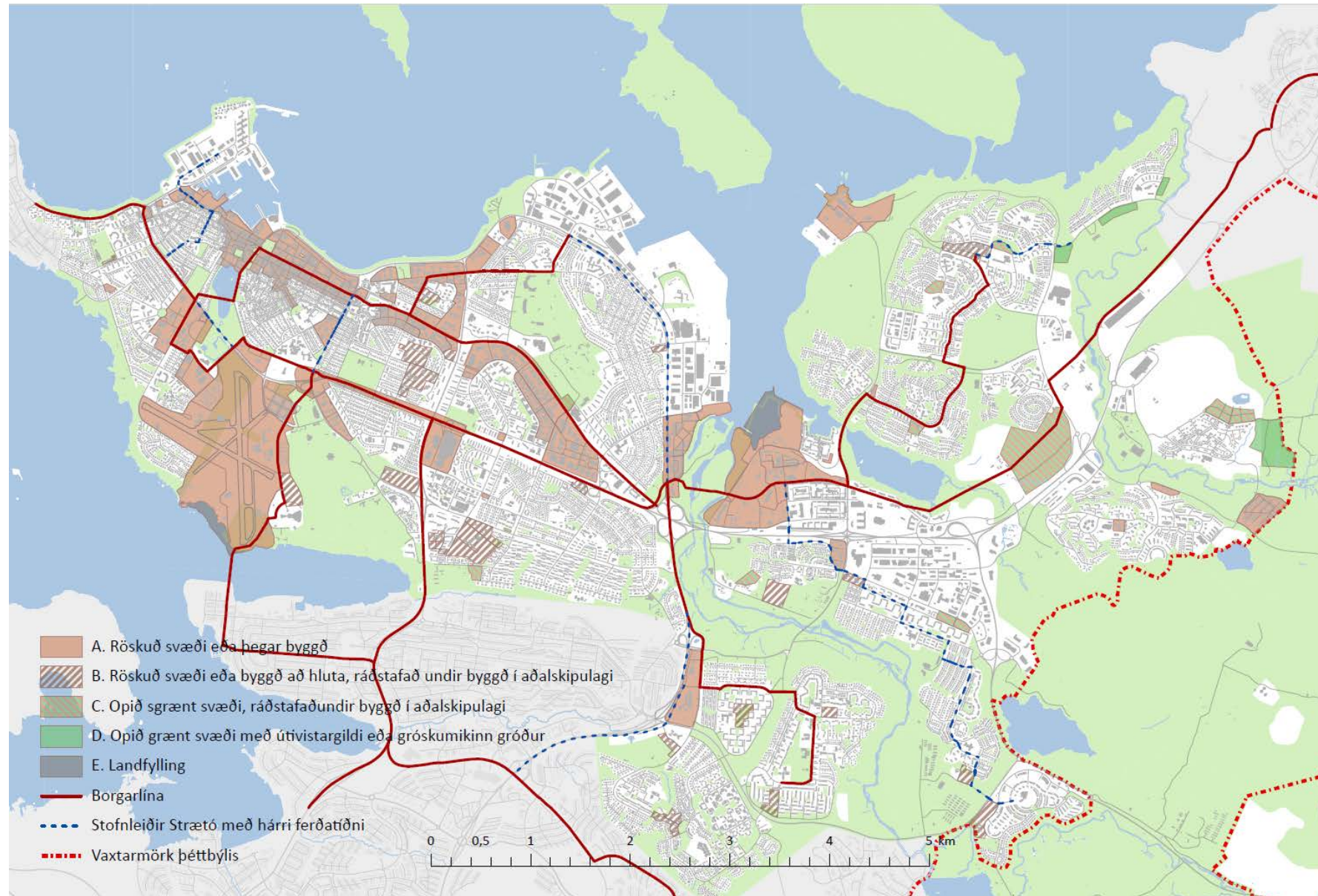
Kostur C – hóflegur þéttleiki
90% þétting
Jafnari dreifing starfa

Matsþáttur	Viðmið	A	B	C
Íbúapróun				
Félagsleg fjölbreytni í hverfum	Minni íbúðir þjóna fleiri samfélagshópum	+	+	0
Atvinnustarfsemi og byggðarmynstur				
Nýting núverandi húsnæðis (íbúða- og atvinnuhúsnæðis)	Atvinnuhúsnæði sem vikur fyrir íbúðum	—	0	+
Fjölbreytt framboði húsnæðis	Breidd í tegund húsnæðis	0	+	++
Mæta spám um þörf fyrir minna húsnæði	Minna húsnæði	++	+	0
Gæði hins byggða umhverfis (Ásýnd og yfirbragð)	Háð skilmálum í skipulagi	0	0	0
Samgöngur, ferðavenjur og þjónustuframboð				
Uppbygging íbúðarhúsnæðis í nálægð við þungamiðju atvinnulífs	Þungamiðja nálægt Skeifu	+	+	—
Farþegagrunnur Borgarlínu 2030/2040	Fjöldi íbúða/atvinnu nálægt Borgarlínu	++	+	0
Aukið jafnvægi í dreifingu íbúa og starfa um borgina	Storf í austurhluta og dreifing starfa	0	0	+
Markmið aðalskipulags um breyttar ferðavenjur	Nálægð við Borgarlínu, vinnu og þjónustu	++	+	—/0
Áhrif á skólahverfi	Háð skilmálum í skipulagi	/	/	/
Markmið um aðgengi að verslun og þjónustu	Fjöldi íbúa í göngufjarlægð	++	+	0
Áhrif á núverandi atvinnusvæði	Atvinnusvæði sem vikur	—	—	0/+

Matsþáttur	Viðmið	A	B	C
Loftslag				
Kolefnisspor vegna uppbyggingar íbúða	Minni íbúðir og kolefnisspor	0	—	—
Nýta betur núverandi húsnæði, val á byggingarefnum	Minni losun við endurnýtingu en niðurrif. Velja byggingarefni.	—	—	0
Losun frá samgöngum og kolefnisspor vegna innviða	Dreifðari byggð kallar á meiri innviði	0	—	—
Heilsa og öryggi				
Áhrif á loftgæði, sbr. markmið um minni svifryksmengun	Færri bílar en fleiri búa nálægt umferðargötum	0	0	0
Áhrif á hljóðvist	Minni umferð, minni hávaði en fleiri nær umferð	0	0	0
Lýðheilsa; aðstaða til heilsueflingar, útivistarsvæði	Háð útfærslu í skipulagi	/	/	/
Menningarminjar				
Menningarminjar	Háð skilmálum skipulags	/	/	/
Auðlindir, óraskað land og líffræðileg fjölbreytni				
Vistkerfi og líffræðilega fjölbreytni	Nýtt land undir byggð	0	0	—
Áhrif á nýtingu lands	Nýting lands, þéttleiki	++	+	—
Hlutfall uppbyggingar á röskuðum svæðum	Raskað eða ósnert landsvæði	+	+	—
Áhrif á gegndræpi jarðvegs	Minna land tekið undir. Bæta núverandi svæði	+	0	—
Áhrif á afkastagetu innviða; frárennsli, heitt og kalt vatn	Styrkja þarf innviði í öllum valkostum	0	0	0
Þörf á efnistöku	Land undir byggð. Efnisþörf	0	—	—

Niðurstaða samanburðar á valkostum til ársins 2050 var að almennt hefur valkostur A jákvæðari áhrif á umhverfisþætti og umfang neikvæðra áhrifa metið minna. Sú niðurstaða varð m.a. til þess að einkum var litið til útfærslu valkosta A við mótun endanlegra breytingartillagna. Byggt á þessum samanburði var við mótun tillagna lögð áhersla á að draga úr raski á opin svæði, stuðla að fjölbreyttu framboði húsnæðis, bæta frekar dreifingu starfa, huga að gæðum og öryggi byggðar, tryggja lífsgæði og að leggja til skipulagstillögu sem styður við markmið um breyttar ferðavenjur.

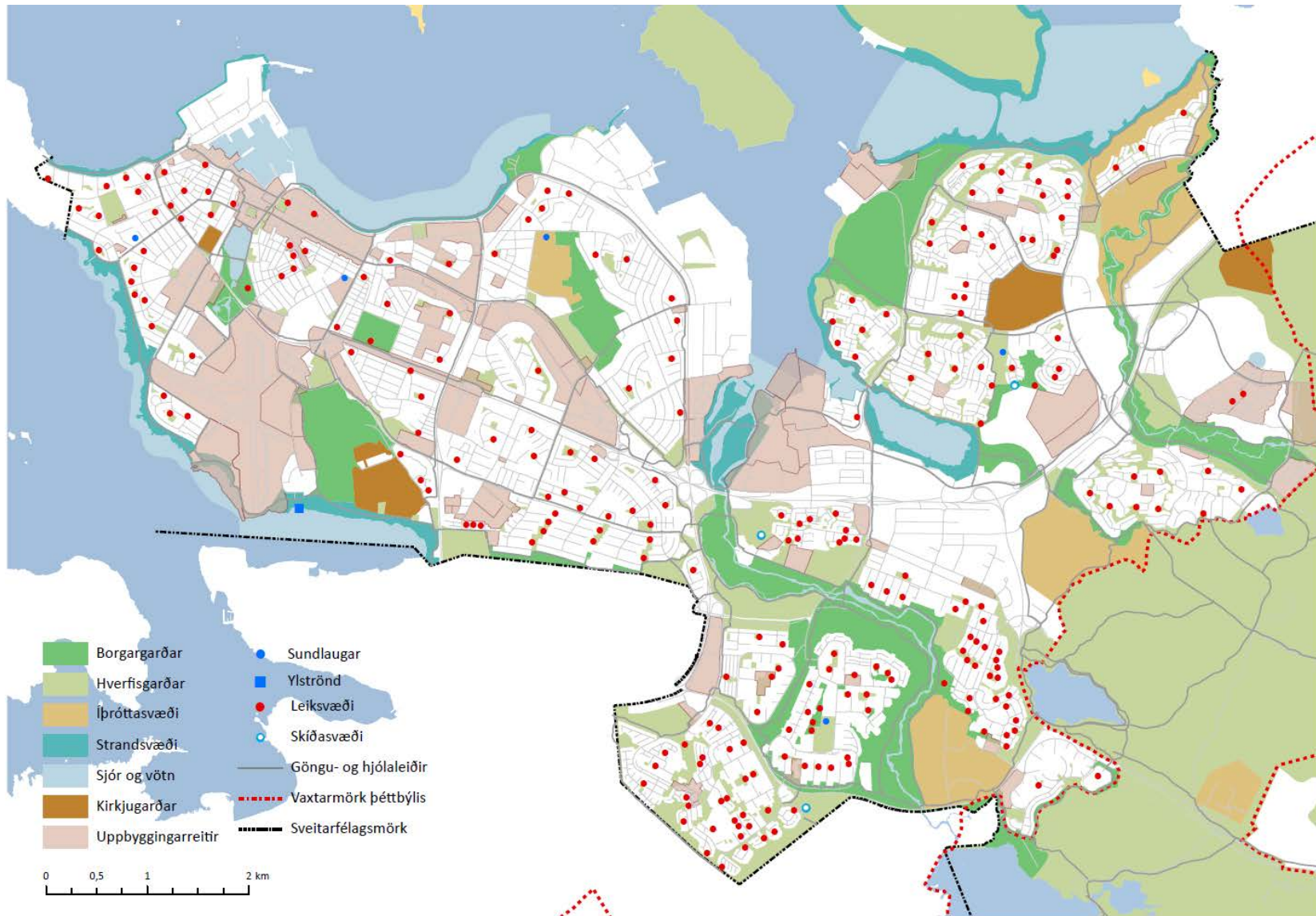
Byggingarsvæði – gerð svæða, landbókhald



Ný íbúðarbyggð og blönduð byggð byggist upp á svæðum sem alls nema hátt í 500 ha. Þar af eru um 450 ha þegar röskuð, byggð eða ráðstafað undir byggð samkvæmt AR2010-2030 (þ.m.t helgunarsvæði stofnbrauta). Um 30 ha eru svæði sem eru græn og með útivistargildi (þ.m.t. golfvellir), þar af allt að 11 ha á austurreitum í Úlfarsárdal. Um 17 ha eru nýtt land vegna landfyllinga í Skerjafirði og Elliðaárvogi.

Á móti eru felldir út byggingarreitir við Reynisvatn (-4,3 ha), mögulega í Suðurfelli (-3,0 ha) og mikilvægt er að skilgreina eða setja ákveðin viðmið um opin svæði í Keldnalandi (-20,0 ha), auk þess eru skilgreind ný opin svæði (áður ráðstafað undir byggð) í Ártúnshöfða (-2,0 ha) og Úlfarsárdal (-5,0 ha).

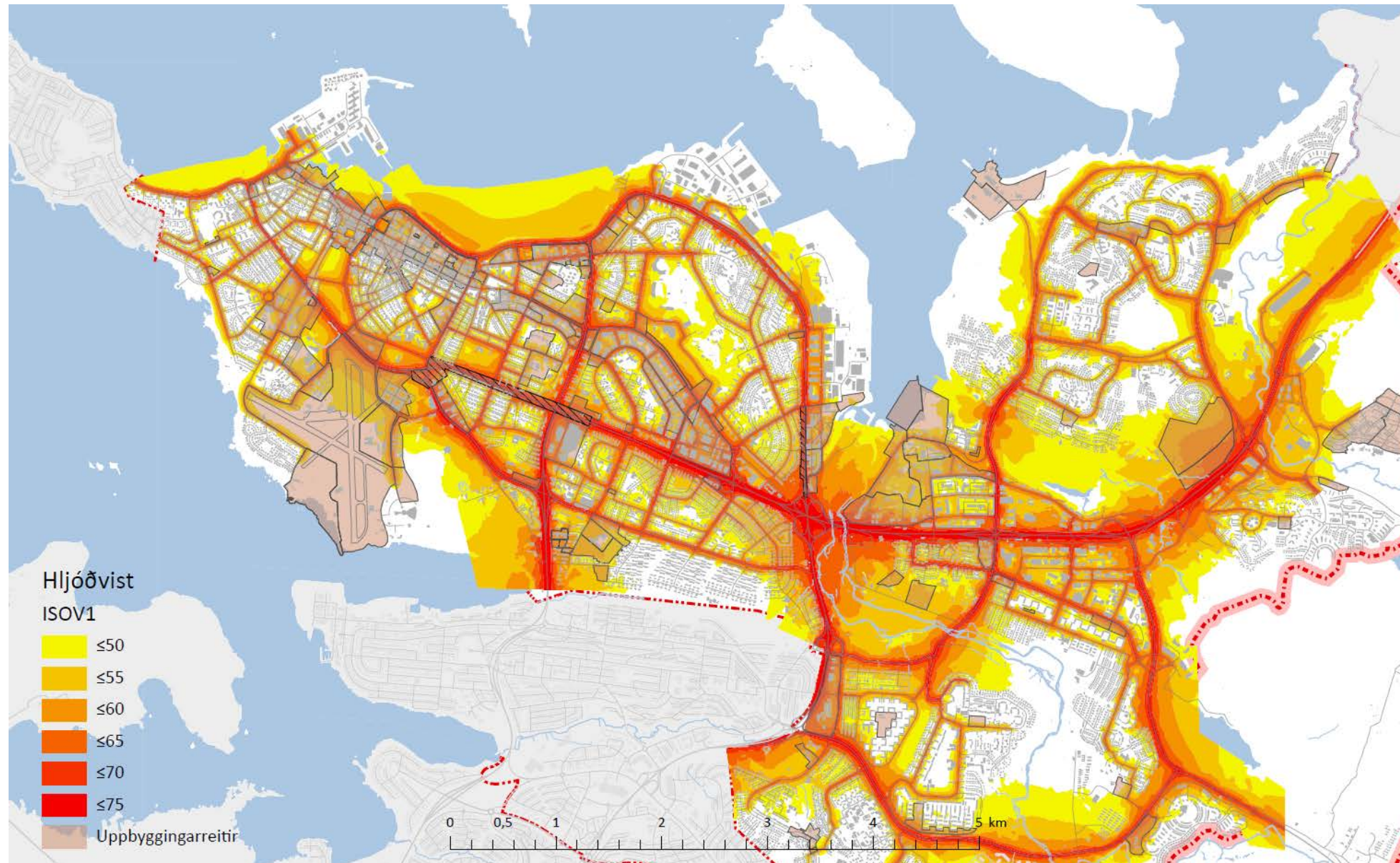
Helstu umhverfisáhrif – Ný byggð, útivist og græn svæði



92,3% íbúa býr innan við 300 m frá útivistarsvæði sem er stærri en 5000 m². Yfir 99% íbúa býr innan við 300 m frá grænu svæði /leiksvæði. Alls eru um 250 græn svæði / leiksvæði innan byggðar í Reykjavík árið 2020.

Markmiðið er að allir íbúar borgarinnar búi innan við 300 m frá grænu svæði /leiksvæði og að hlutfall íbúa innan við 300 m frá stærri útivistarsvæðum hækki.

Helstu umhverfisáhrif – Ný íbúðarbyggð og hljóðvist



Gæði íbúðarbyggðar

Þétt og skjólgóð byggð á sér margar birtingarmyndir

ÞÉTTLEIKI	YFIRBRAGÐ BYGGÐAR	GARÐRÝMI Á ÍBÚÐ	HLUTFALL GARÐRÝMIS	HLUTFALL JARÐHÆÐA	KENNISNIÐ REITS	BIRTUSKILYRÐI Á GARÐSVÆÐI	GARÐSVÆÐI
<p>SKEIÐARVOGUR 30 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 158m²</p> <p>0,5 nhl 2 hæðir</p>		208m ² /íbúð	66% garðrými	50% jarðhæðir		89%	
<p>OTRÁTEIGUR 34 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 168m²</p> <p>0,7 nhl 2 hæðir</p>		126m ² /íbúð	40% garðrými	64% jarðhæðir		71%	
<p>MÁVAHLÍÐ 58 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 94m²</p> <p>0,7 nhl 3 hæðir</p>		101m ² /íbúð	58% garðrými	46% jarðhæðir		67%	
<p>EYJABAKKI 60 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 89m²</p> <p>0,7 nhl 3 hæðir</p>		54m ² /íbúð	34% garðrými	33% jarðhæðir		92%	
<p>HRINGBRAUT 80 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 64m²</p> <p>0,7 nhl 2 hæðir</p>		81m ² /íbúð	50% garðrými	50% jarðhæðir		83%	
<p>Meðalstærð íbúða er reiknuð út frá brúttóstærð án samneigjar og geymslu. Nýtingarhlutfall er reiknað út frá heildarfjölda byggðra fermetra ofanjarðar.</p>	Græn svæði tákna garðrými og grá umferðarrými.	Garðrými deilt á fjölda íbúða.	Hlutfall garðrýmis (grænt) af flatarmáli reits.	Hlutfall íbúða sem eru á jarðhæð og hafa beint aðgengi að útirýmum (ljósblátt).	Snið sýnir stöðu sólar og skuggavarp á hádegis um sumar (21.júní) og um jafndægur (21.mars).	Rauðbleikur punktur merkir hlutfall garðsvæðis sem fær sólarljós meira en 5 klst milli kl.9-17 þann 1.mai.	<ul style="list-style-type: none"> 8 klst 6 klst 5 klst 3 klst 2 klst

Reynsla síðustu ára í mörgum borgum á Vesturlöndum, sýnir að auðvelt er að ná fram öllum þeim umhverfisgæðum sem við sækjumst eftir í þéttri og blandaðri borgarbyggð.

Það gerist hinsvegar ekki af sjálfum sér og því er mikilvægt að setja fram ákveðin markmið og viðmið í aðalskipulag um lágmarksgæði við hönnun nýrrar íbúðarbyggðar og umhverfisins milli húsanna.

Reykjavík

2040

Sýn til lengri tíma

Ný megin markmið og leiðarljós

Lífvenlegt borgarsamfélag

Fjölbreytt og lífvænleg hverfi



Að skapa sjálfbær og heilbrigð borgarhverfi þar sem allir félagshópar hafa tækifæri til búsetu.

Þróaðar verði sterkar hverfisheildir sem standi undir grunnþjónustu, öflugri verslun og þjónustu, íþrótt- og frístundastarfsemi og fjölbreyttu mannlífi.

Atvinnutækifærum innan hverfa verði fjölgað og atvinnukjarnar í grennd við einsleit íbúðarhverfi verði styrktir.

Lýðheilsa og fjölbreytt almenningsrými



Lýðheilsa borgarbúa verði ávallt höfð að leiðarljósi við skipulagningu og hönnun borgarumhverfisins. Skipulag hverfa örvi almennt hreyfingu, samveru, mannlíf og vistvænar ferðavenjur.

Að íbúar allra hverfa borgarinnar hafi gott aðgengi að grænum svæðum og fjölbreyttum almenningsrýmum. Lagður verði sérstakur metnaður í eflingu almenningsrýma innan eldri hverfa sem og nýrra

Vönduð íbúðarbyggð og sólrík útisvæði

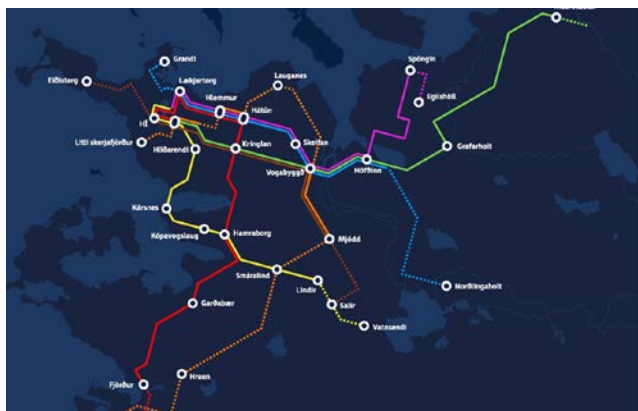


Við skipulagningu og hönnun íbúðarbyggðar verði gæði húsnæðisins og nærumhverfis þess í fyrirrúmi. Í því samhengi þarf horfa sérstaklega til birtuskilyrða, hljóðgæða og loftgæða innandyrna sem og í inngörðum.

Tryggja þarf að ákveðið lágmarkshlutfall lóða verði gróðursæl og sólrík útisvæði.

Vistvænni samgöngur og endurhönnun göturýmis

Uppbygging húsnæðis og Borgarlína



Að uppbygging sjálfbærra borgarhverfa og vistvænna samgönguinnviða haldist í hendur.

Uppbyggingu verði forgangsraðað í þágu Borgarlínu.

Nálægð við almennings-samgöngur, vistvæna samgönguinnviði og fjölbreytta atvinnukjarna verði lögð til grundvallar við mat á þéttleika og yfirbragði íbúðarbyggðar á nýjum byggingarsvæðum.

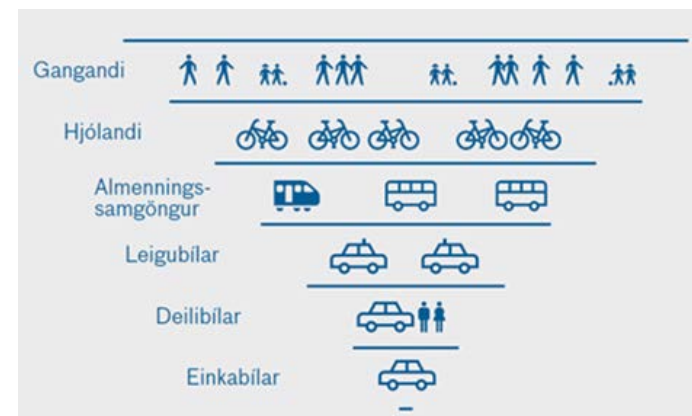
Endurhönnun borgarrýma



Götur borgarinnar verði vistlegar, gróðursælar og öruggar og þjóni öllum ferðamátum. Svæði meðfram stofnbrautum verði endurheimt og þróuð fyrir þetta borgarbyggð, með stökkalausnum og endurhönnun umferðargatna.

Bílastæðum á landi borgarinnar verði markvisst fækkað á skipulagstímabilinu..

Breyttar ferðavenjur og kolefnishlutleysi



Að vistvænsti og fyrirferðarminnsti ferðamátinn verði ávallt í forgangi við mótun skipulags byggðar og samgangna.

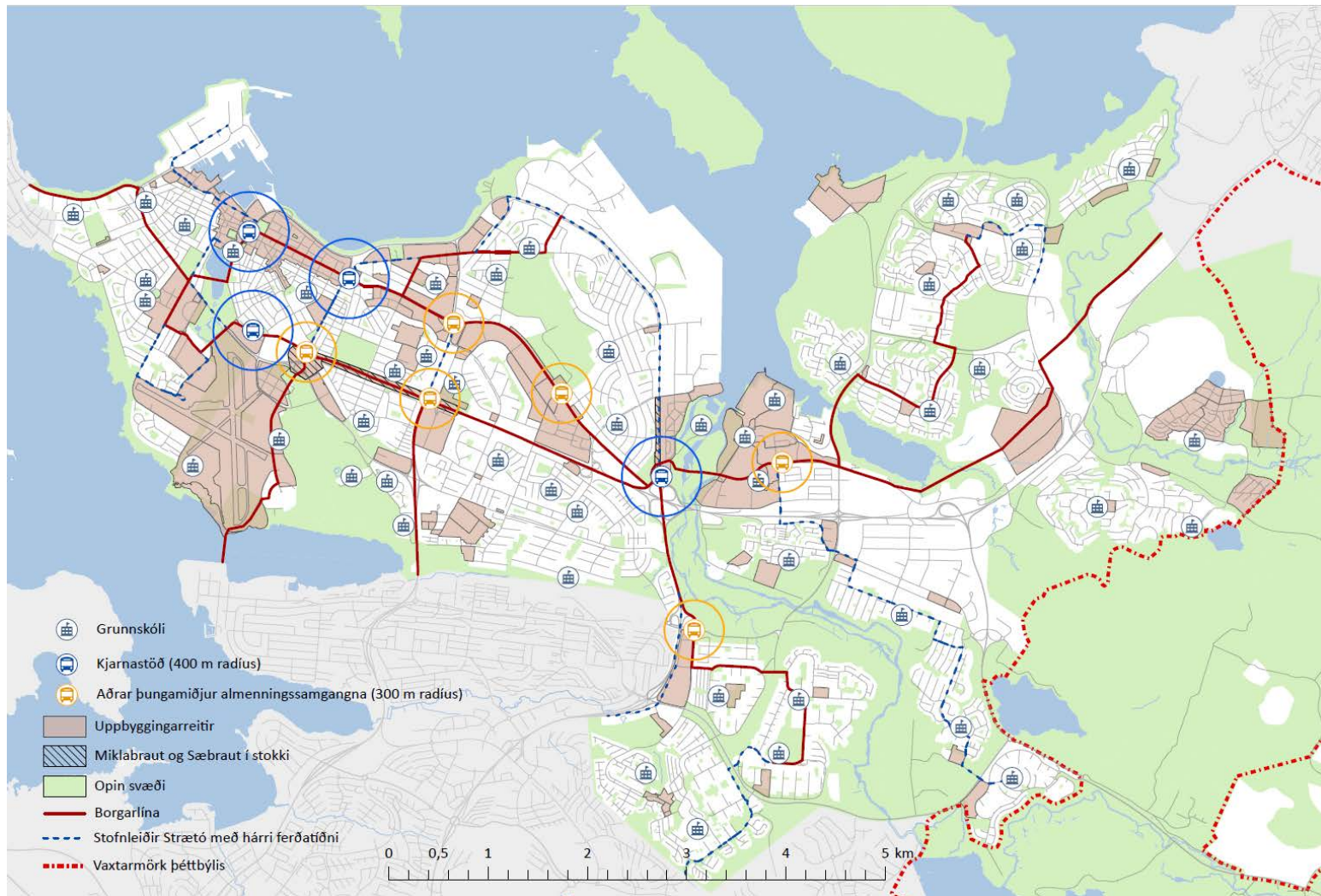
Samgöngur í borginni verði kolefnishlutlausar árið 2040.

Bílumferð og heildarekin vegalengd farartækja knúin jarðefnaeldsneyti dragist verulega saman og í takti við markmið Parísarsamkomulagsins og markmið um kolefnishlutleysi árið 2040.

Hlutdeild einkabílsins í öllum ferðum verði komin undir 50% árið 2040.

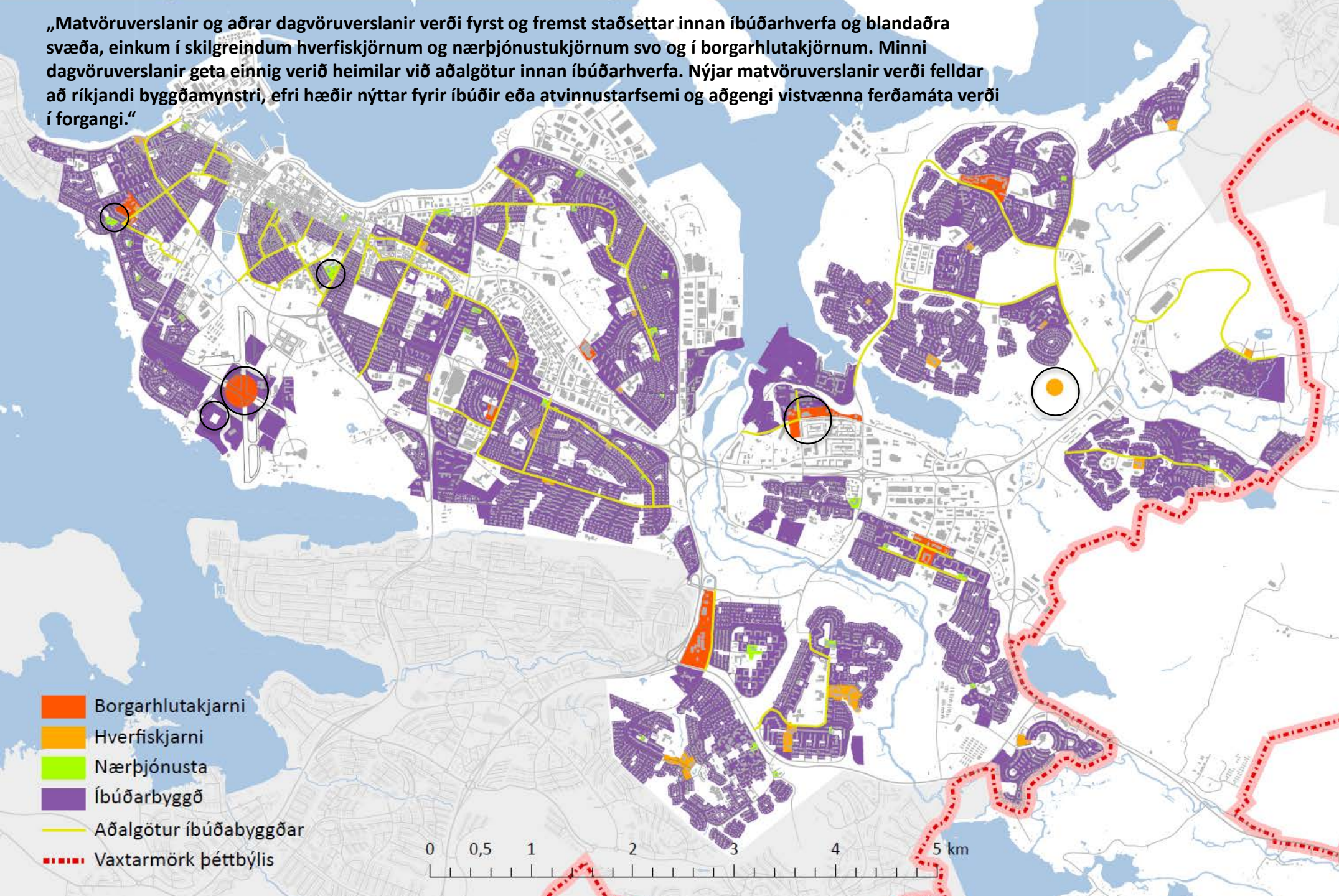
Innviðir verði almennt styrktir til að greiða fyrir orkuskiptum í samgöngum.

Fjölbreytt byggingarsvæði í öllum borgarhlutum; yfir 100 svæði, þar af 25 ný svæði



Yfir 90% svæðanna eru við fyrirhugaða Borgarlínu eða öflugar almenningsgangur, yfir 90% í göngufæri við grunnskóla og langflest í grennd við matvörubúð og öflugan hverfiskjarna. Yfir 90% byggingarsvæðanna eru á þegar röskuðu svæði eða svæði sem var áður ráðstafað undir byggð samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

„Matvöruverslanir og aðrar dagvöruverslanir verði fyrst og fremst staðsettar innan íbúðarhverfa og blandaðra svæða, einkum í skilgreindum hverfiskjörnum og nærþjónustukjörnum svo og í borgarhlutakjörnum. Minni dagvöruverslanir geta einnig verið heimilar við aðalgötur innan íbúðarhverfa. Nýjar matvöruverslanir verði felldar að ríkjandi byggðamynstri, efri hæðir nýttar fyrir íbúðir eða atvinnustarfsemi og aðgengi vistvænna ferðamáta verði í forgangi.“



- Borgarhlutakjarni
- Hverfiskjarni
- Nærþjónusta
- Íbúðarbyggð
- Aðalgötur íbúðarbyggðar
- Vaxtarmörk þéttbýlis

Nýir kjarnar

Nýir nærþjónustukjarnar: 1) Ægisíða 102; 2) Snorrabraut-Egilsgrata. Auk nýrra kjarna samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi í Ártúnshöfða.

Nýir hverfiskjarnar: 1) Ný-Skerjafjöldur; 2) Lóuhólar (áður nærþjónustukjarni); 3) Árvað (áður nærþjónustukjarni); 3) Brautarholtsvegur, Grundarhverfi. 4) Keldur. Auk nýrra kjarna samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi í Ártúnshöfða.

Nýir borgarhlutakjarnar eru: 1) Krossamýrartorg; 2) Vatnsmýri

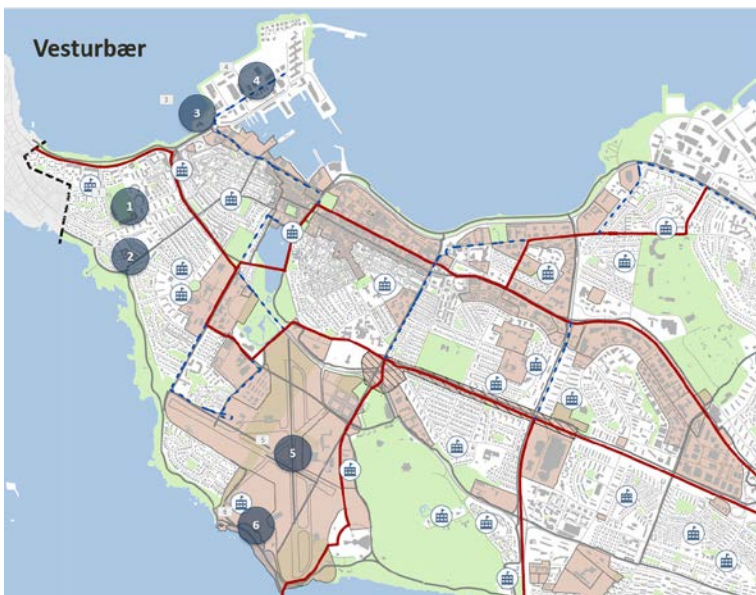
Reykjavík

2040

Borgarhlutar

**Yfirlit helstu breytinga eftir
borgarhlutum**

Vesturbær, Miðborg, Hlíðar



1. KR-svæði – nýr íbúðareitur og kjarni
2. Ægisíða 102 – nýr íbúðareitur og kjarni
3. Ánanaust – hreinsimannvirki Veitna
4. Örfirisey – aukning atvinnuhúsnæðis
5. Flugvöllur – Vatnsmýri, breyttar tímasetningar
6. Núi – Skerjafjörður – nýtt íbúðarhverfi (sjá sérstaka breytingu í kynningarferli)

+ 100-150 íbúðir



1. Egilsgata-Snorrabraut – nýr íbúðareitur og kjarni
2. BSÍ – reitur – heimildir um íbúðir
3. Snorrabraut-Hringbraut – nýtt miðsvæði (M32), sbr. áform um stökk á Miklubraut

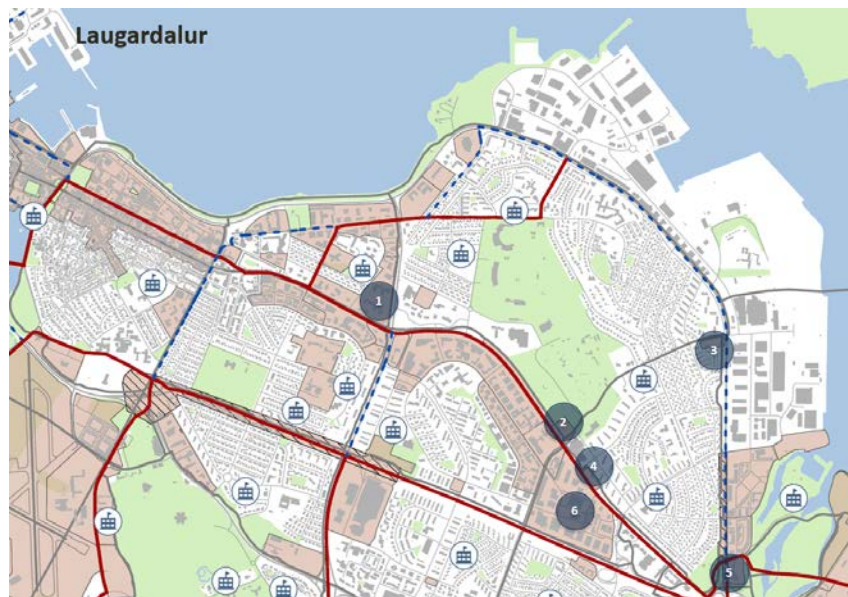
+ 200-300 íbúðir



1. Miklabraut í stökk – stofnbraut færð í jörð og ný uppbyggingarsvæði
2. Snorrabraut-Hringbraut – nýtt miðsvæði (M32), sbr. áform um stökk á Miklubraut
3. Laugavegur milli Nóatúns og Kringlumýrarbrautar – hæðir framhúsa
4. Laugavegur 180

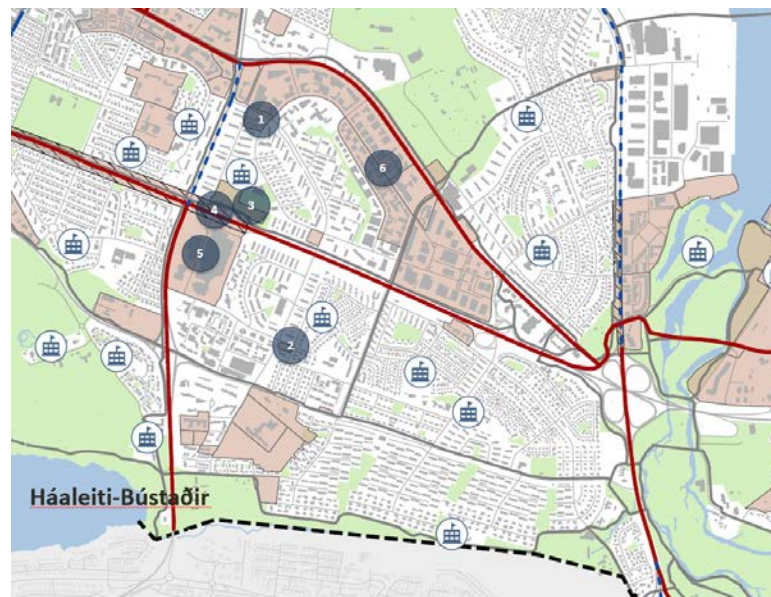
+ 800-1000 íbúðir

Laugardalur, Háaleiti-Bústaðir



1. Hátún+ - auknar heimildir um fjölda íbúða á svæði Öryrkjabandalagsins og norðan Laugavegar
2. Suðurlandsbraut – Laugardalur – stækkun miðsvæðis (M15) við Glæsibæ til vesturs
3. Hólmasund-Þróttarheimili – nýr íbúðareitur og kjarni
4. Álfheimar 49 – nýr íbúðareitur og kjarni
5. Sæbraut í stokk, ný uppbyggingarsvæði, Borgarlínustöð, stækkun miðsvæðis M19
6. Skeifan – frekari fjölgun íbúða

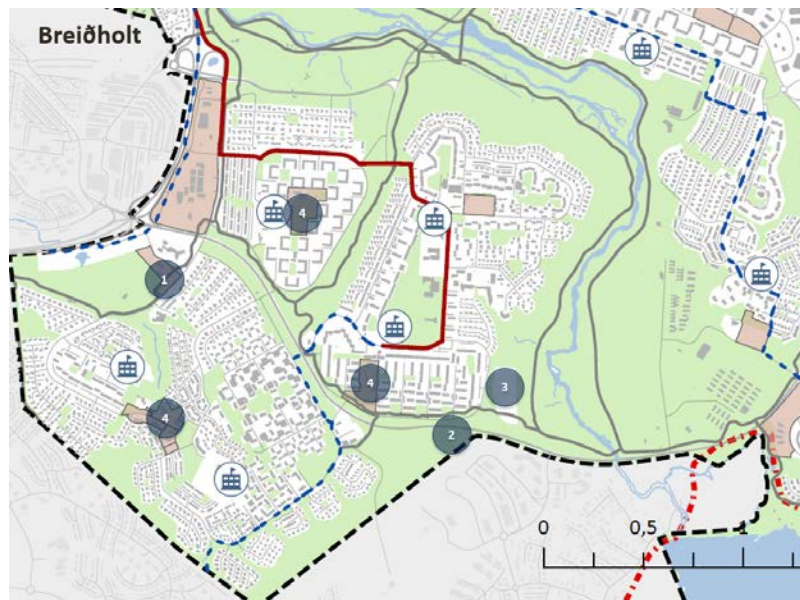
+ 800-1000 íbúðir



1. Háaleitisbraut 12- nýr íbúðareitur og kjarni
2. Stóragerði 40 – nýr íbúðareitur
3. Framsvæði – nýr íbúðareitur og minnkun íþróttasvæðis
4. Miklabraut í stokk - Miklabraut 101
5. Kringlan – fjölgun íbúða á kostnað áformaðs atvinnuhúsnæðis
6. Múlar-Suðurlandsbraut – auknar heimildir um fjölda íbúða

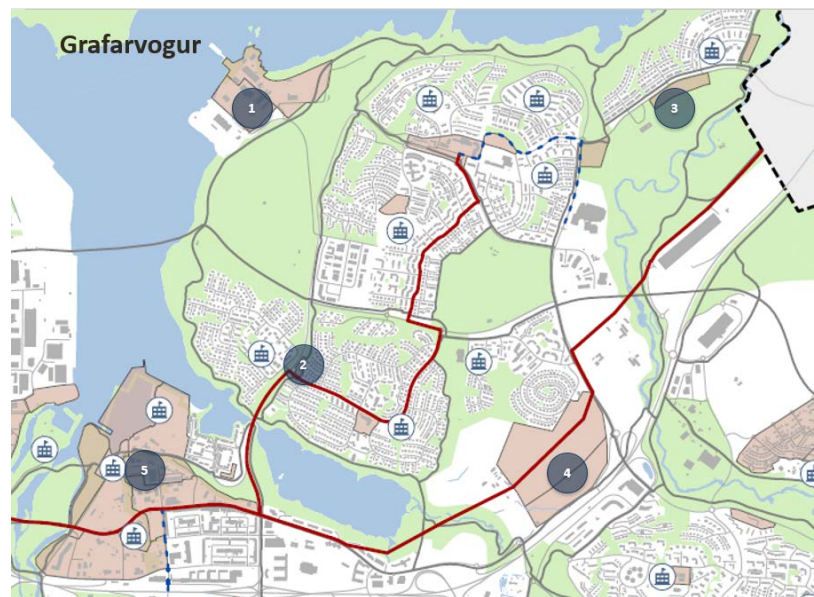
+ 1500-1700 íbúðir

Breiðholt, Grafarvogur, Úlfarsárdalur-Grafarholt



1. Skógarsel 12, Suður-Mjódd – nýr íbúðareitur og kjarni
2. Breiðholtsbraut – Arnarnesvegur, útfærsla gatnamóta
3. Suðurfell – breytt áform um íbúðareit?
4. Hverfiskjarnar – endurskilgreiningar (sjá breytingu í kynningarferli)

+ 600-800 íbúðir



1. Gufunes II – fjölgun íbúða og stækkun miðsvæðis (M24)
2. Fjallkonuvegur 1- íbúðarreitur
3. Korpa I-III – nýir íbúðarreitir sbr. viljayfirlýsing við Golfklúbb Reykjavíkur
4. Keldur – ákveðnari heimildir um uppbyggingu íbúðarhverfis, fjölgun íbúða, hverfiskjarni og nýtt skólahverfi?
5. Ártúnshöfði – nýr borgarhluti

+ 1000-1200 / + Keldur



1. Úlfarsárdalur – möguleg stækkun íbúðarsvæðis til austurs
2. Hallar - nýtt blandað atvinnusvæði (M22) fyrir ofan Bauhaus
3. Hólmsheiði – breytt lega reiðleiða
4. Golfvöllur í Grafarholti – stækkun atvinnusvæðis (AT3) um 1 ha inná svæði golfvallar, sbr. viljayfirlýsing við Golfklúbb Reykjavíkur
5. Reynisvatn – íbúðareitur felldur út

+ 200

Áhrif á fjárfestingar og álag á innviði

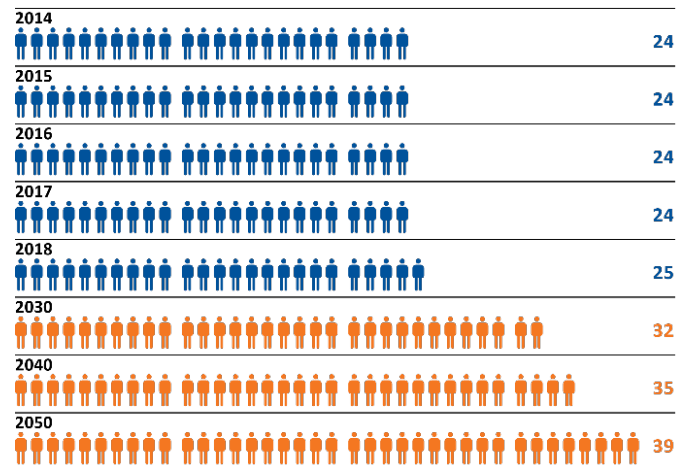
Það er ávallt vandasamt að gera spár til langrar framtíðar og það getur verið umdeilanlegt að taka ákvarðanir um stórar fjárfestingar, sem eingöngu eru byggðar á niðurstöðum úr reiknilíkönum, sem jafnan eru háðar stórum skekkjumörkum. Forsendur breytast, þróun verður með öðrum hætti en reiknað var með og viðhorf til skipulagsmála breytast. Það getur líka verið dýrkeypt að vanáætla þörf, taka ekki frá nægjanlegt land vegna framtíðarþarfa eða ráðast ekki í úrbætur á innviðum í tíma. Borgaryfirvöld þurfa í raun ávallt að vera viðbúin að gera breytingar á aðalskipulaginu því þær forsendur sem lagt er upp með, eru sífelldum breytingum háðar. Í dag er mun betri tæki til að meta stakar breytingar á aðalskipulaginu; bæði til að meta staðbundin áhrif uppbyggingar sem og áhrif í hinu stærra samhengi út frá áhrifum á valda þætti. Þar kemur m.a. að notum nýtt samgöngulíkan Vegagerðar og SSH. Með reglubundinni vöktun og stöðumati, sem nú er farið að tíðkast, er líka hægt að tryggja reglubundið endurmat á stefnunni.

Í breytingartillögunum eru settar fram ákveðnar kröfur um hverskonar mat hvert uppbyggingarverkefni þarf að undirgangast, áður en byggingarmagn og fjöldi íbúða er endanleg ákveðin í deiliskipulagi. Í samræmi við það setur aðalskipulagið ekki nákvæm og bindandi viðmið um heildarfjölda íbúða á einstökum svæðum. Það eru því ekki beinlínis forsendur til að reikna út heildaráhrif uppbyggingar og ef til vill ekki raunhæft að gera það til lengri framtíðar. Tölur um fjölgun íbúða eftir borgarhlutum, sbr. mynd 4 að framan, byggist á þeirri gefnu forsendu að hámarksnýtingu verði náð á hverjum reit sem heimilar íbúðir og þróun byggðar verði í samræmi við hámarksspá um íbúafjölgun eða allt að 1100 íbúðir á ári. Það er því rétt að undirstrika að endanlegt byggingarmagn er líklegt til að verða mun minna en þar er tilgreint. Mat á áhrifum uppbyggingar á innviði, þjónustustofnanir, settar gæðakröfur og almennt mat á umhverfisáhrifum geta leitt til fækkunar íbúða. Áhrif á skólastofnanir og grunnþjónustu verða metin hverju sinni á grundvelli nemendaspáa til skemmri og lengri tíma og með vöktun á fjölda íbúða og íbúapróun eftir skólahverfum. Fyrir stærri byggingarreiði (yfir 400 íbúðir eða sambærilegt byggingarmagn) skal beita nýju samgöngulíkani og meta sérstaklega áhrif á stofnlagnir veitna. Það skal einnig áreittað að þó íbúðum fjölgi mögulega um allt að 44%, má reikna með að fjölgun íbúanna verði aðeins 30%, vegna fækkunar íbúa að meðaltali á íbúð.

Áætlanir um uppbyggingu þurfa einnig ávallt að taka mið af öðrum megin markmiðum sem sett eru fram, til dæmis um breyttar ferðavenjur og að dregið verði úr heildar ekinni vegalengd einkabíla, sbr. Loftslagsstefna. Í því samhengi væri óeðlilegt að taka stórar ákvarðanir um fjárfestingar í nýjum gatnainnviðum, eingöngu út frá hefðbundnum umferðarspám um mögulega aukningu bílumferðar, þegar slík innviðauppbygging kynti í raun undir enn frekari aukningu bílumferðar og ynni þannig gegn markmiðum um breyttar ferðavenjur. Hefðbundnum reiknilíkönum hættir til að framreikna fyrst og fremst ríkjandi ástand. Þau geta til dæmis ekki auðveldlega tekið með í reikninginn, að vitund fólks um neikvæð umhverfisáhrif samgangna gætu aukist verulega og að fólk verði tilbúið að breyta ferðavenjum, jafnvel þó það þýði mun lengri ferðatíma á leið til vinnu. Nýtt samgöngulíkan Vegagerðarinnar og SSH gefur fjölbreytta möguleika til að spá fyrir um þróun umferðar og ferðavenja til framtíðar, út frá fjölmörgum mismunandi breytum og er mikið framfaraskref frá hefðbundnum reiknilíkönum umferðar.

Sjá nánar um álag á innviði í umhverfisskýrslu VSÓ-ráðgjafar.

Fjöldi íbúa á ha lands



Afhverju að þetta byggðina?

Með auknum þéttleika og blöndun landnotkunar, styttest vegalengdir, ferðavenjur breytast og þróun byggðar verður almennt umhverfisvænni. Og með meiri þéttleika og blöndun byggðar, verður borgin fallegri, heilsteyptari, líflegri, fjölbreyttari og hagkvæmari.

- Draga úr vegalengdum, samgöngukostnaði, mengun og losun CO₂
- Styrkja vistvænni ferðamáta
- Endurnýta úr sér gengin svæði og fegra í leiðinni borgarumhverfið
- Spara land í útjaðri og stuðla að verndun náttúrulegra svæða
- Skapa hagkvæmari borg, með betri nýtingu fjárfestinga, s.s. í skólum, opnum svæðum, götum og veitukerfum
- Styrkja bakland þjónustu og verslunar sem er til staðar innan hverfanna og auka félagslega sjálfbærni þeirra.
- Skapa lifandi og spennandi borg með heildstæðum götumyndum, lífvænlegri og skjólbetri hverfum og betri almenningsrymum

„Þétting byggðar er ekki án hliðarverkana. Hún getur haft neikvæð umhverfisáhrif innan eldri hverfa og aukið óþarflega álag á umferðaræðar og þjónustustofnanir. Mikil áhersla á þéttingu byggðar, þar sem einkum er gert ráð fyrir íbúðum í fjölbýli, getur einnig leitt til einhæfara húsnæðisframboðs. Við framfylgd stefnu um þéttari borg þarf alltaf að hafa til hliðsjónar markmið aðalskipulagsins um aukin gæði byggðar og um lífsgæði í hverfunum, og stefnu borgarinnar í húsnæðismálum.“

Áhrif íbúafjölgunar á grunnskóla

Möguleg fjölgun íbúða miðað við mjög kröftugan vöxt (hámarksspá). Þar sem reikna má með því að meðalfjöldi íbúa á íbúð haldi áfram að lækka - m.a. vegna breyttrar aldurssamsetningar og fjölskyldustærða og í takti við það verði byggðar að meðaltali minni íbúðir – þá má gera ráð fyrir því að meðan íbúðum fjölgi allt 44% til ársins 2040, þá fjölgi íbúunum um 30%. Hlutfall nemenda á íbúð fer þar af leiðandi lækkandi.

Ef spá um kröftuga íbúafjölgun til ársins gengur eftir og möguleikar til fjölgunar íbúða innan núverandi hverfa verða nánast fullnýttir, þá mætti ætla að nemendum á grunnskólaaldri gæti fjölgað um hátt í 4 þúsund til ársins 2040. Samkvæmt áætlunum aðalskipulagsins mætti gera ráð fyrir að 3 nýir grunnskólar risu í nýjum borgarhluta í Ártúnshöfða, auk grunnskóla sem þjónaði Vogabyggð. Þá er gert ráð fyrir nýjum grunnskóla í Skerjafirði, sem verður fyrsti grunnskólinn í væntanlegum borgarhluta í Vatnsmýri. Þessi áform um nýja grunnskóla leysa hinsvegar ekki álag sem getur skapast á núverandi grunnskóla vegna þéttingar byggðar í einstökum skólahverfum. Því verður að gera ráð fyrir að aukinn nemendafjöldi í núverandi skólahverfum verði leystur með mögulegum viðbyggingum, öðrum húsnæðislausnum og færanlegum kennslustofum til að mæta tímabundnum uppsveiflum í nemendafjölda. Það er því mikilvægt að hvert uppbyggingarverkefni verði ávallt metið með tilliti til áhrifa á grunn- og leikskóla til bæði skemmri og lengri tíma. Slíkt mat getur haft áhrif á tímasetningar uppbyggingar og gerð og umfang fyrirhugaðrar uppbyggingar.

AR2040 - Fjölgun íbúða eftir borgarhlutum (frumdrög) og mat á fjölgun nemenda til lengri tíma?					2020	2040	
Borgarhluti	Fjöldi íbúða 2020**	Fjölgun íbúða til 2040*	Fjöldi íbúða 2040	Nýir skólar	0,29 nemendur/íbúð	0,25 nemendur/íbúð	Fjölgun nemenda?
Vesturbær	6.587	975	7.562				
Miðborg	5.408	822	6.230				
Vatnsmýri	2.056	4.137	6.193	1 / 3			
Hlíðar	4.747	2.045	6.792				
Laugardalur	7.550	4.407	11.957	1			
Háaleiti-Bústaðir	6.542	2.741	9.283				
Höfðinn	669	4.920	5.589	3			
Árbær	3.941	844	4.785				
Breiðholt	7.868	1.005	8.873				
Grafarvogur	6.271	1.536	7.807				
Úlfarsárdalur-Grafarholt	2.976	768	3.744				
	54.615	24.200	78.815		15.838	19.704	3.865
* Miðað við háspá - kröftugur vöxtur og minnst 1000 íbúðir byggðar á ári. Endanlegur fjöldi íbúða á hverjum reit er háður sérstöku mati, sbr. að framan, þar sem m.a. eru metin áhrif uppbyggingar á skólafnanir							
** LUKR-maí 2020							

○ EINKUNNAGJÖF ÁHRIFA

- Vægi á áhrifum eru sett fram á eftirfarandi hátt

Tákn	Lýsing
++	Líkleg veruleg jákvæð áhrif
+	Líkleg jákvæð áhrif
0	Engin eða óveruleg áhrif
-	Neikvæð áhrif
--	Líkleg veruleg neikvæð áhrif
/	Óvissa eða óþekkt áhrif

○ MAT Á ÁHRIFUM SKIPULAGS

Umhverfispættir	
Íbúapróun	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Atvinnustarfsemi Byggðamynstur	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Samgöngur, ferðavenjur og þjónustuframboð	Líkleg jákvæð áhrif (+)
Loftslag	Líkleg jákvæð áhrif (+)

- Fjölbreytt framboð íbúðargerða og sveiganleiki í uppbyggingu
- Aukið jafnvægi í dreifingu starfa um borgina
- Áhersla á gæði byggðar við skipulagningu og hönnun
- Stutt er við nærþjónustu
- Viss hættu er á að gengið sé of langt í þéttingu byggðar
- Breyttar ferðavenjur með betri almenningssamgöngum, hjóla- og göngustígum og stefnu um bíla- og hjólastæði
- Minni losun gróðurhúsalofttegunda en vænta má miðað við óbreytta stefnu
- Skipulagssvæðin eru flest á þegar afmörkuðum byggingarsvæðum
- Við bendum á að viss hættu er á að gengið sé of langt í þéttingu byggðar og framboð af minni íbúðum verði umfram þörf. Finna þarf starfsemi eldri iðnaðar- og atvinnusvæðum nýja staði.

○ MAT Á ÁHRIFUM SKIPULAGS

Umhverfispættir	
Náttúruvá	Engin eða óveruleg áhrif (0)
Heilsa og öryggi	Neikvæð áhrif (—)
Menningarminjar	Engin eða óveruleg áhrif (0)
Auðlindir Óraskað land Líffræðileg fjölbreytni	Óveruleg / neikvæð áhrif (0)

- Gæta þarf að hækkaðri sjávarstöðu
- Álag á fráveitukerfi eykst með aukinni úrkomu
- Neikvæð áhrif á heilsu vegna umferðar verða minni en vænta má miðað við óbreytta stefnu
- Þétting byggðar er nálægt umferðagötum og helstu uppsprettum svifryksmengunar og hávaða
- Áhrif á menningarminjar talin lítil eða óveruleg
- Þétting byggðar er að mestu á röskuðum svæðum
- Skerpt er á sýn um grænt yfirbragð byggðar og blágrænar ofanvatnslausnir
- Fjölgun íbúa kallar á aukna vinnslu á heitu vatni

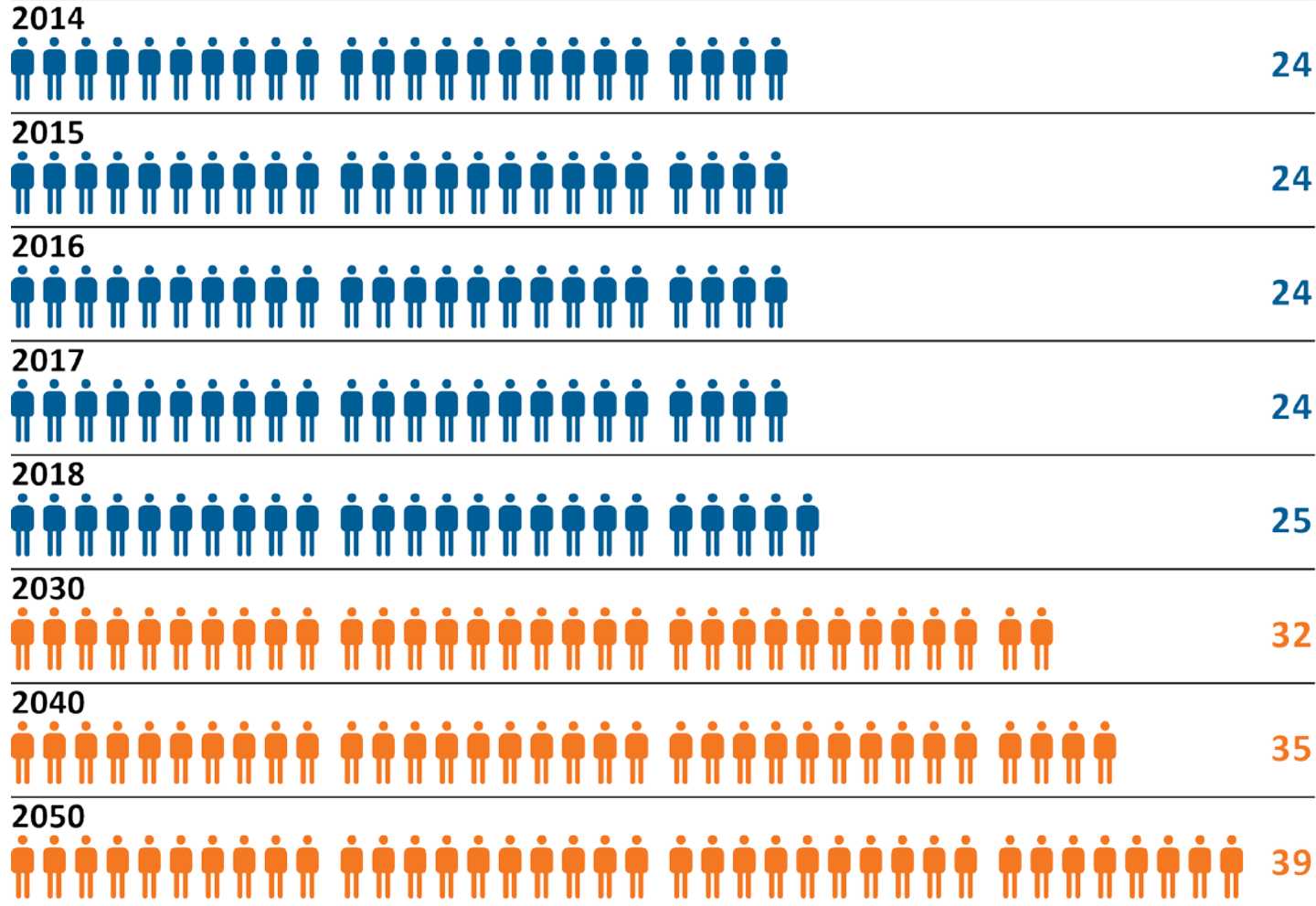




Hversu þétt borg getur Reykjavík orðið?

Fjöldi íbúa á ha innan vaxtarmarka Reykjavíkur

Heimild: LUKR 2015–2019, 1. desember



Íbúabéttleiki Reykjavíkur er að vaxa í fyrsta skipti síðan á 4. áratug 20. aldar. Í dag um 32 íbúar/ha vestan Elliðaárósa en 19 íbúar/ha austan Elliðaárósa

Aukning á íbúabéttleika til ársins 2050?



+ 56%

Aukinn íbúabéttleiki 2019 – 2050, miðað við kröftugan vöxt og sömu vaxtarmörk til 2050