



FS: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Stefna um íbúðarbyggð - stakir reitir

Bréf: Bréf

Málsnúmer: 2020090250

Eigandi skjals: Svava S. Steinarsdóttir

Staða: Í vinnslu

Dagsetningar:

Búið til: 16.09.2020

Dagsetning skjals: 16.09.2020

Upplýsingar um viðskiptavin:

Netfang: "Árný Sigurðardóttir"

<arny.sigurdardottir@reykjavik.is>

Notandi: "Árný Sigurðardóttir" <arny.sigurdardottir@reykjavik.is>

Dagsetning: 16.9.2020 08:39:17

Til: "Svava Svanborg Steinarsdóttir" <svava.s.steinarsdottir@reykjavik.is>

Efni: FS: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Stefna um íbúðarbyggð - stakir reitir

Frá: Haraldur Sigurðsson <haraldur.sigurdsson@reykjavik.is>

Sent: miðvikudagur, 16. september 2020 08:33

Til: 'kjos@kjos.is'; 'kopavogur@kopavogur.is'; 'skipulag@kopavogur.is'; 'hafnarfjordur@hafnarfjordur.is'; 'mos@mos.is'; 'postur@seltjarnarnes.is'; 'gardabaer@gardabaer.is'; 'ssh@ssh.is'; 'olfus@olfus.is'; 'blaskogabyggd@blaskogabyggd.is'; 'hvalfjardarsveit@hvalfjardarsveit.is'; 'veitur@veitur.is' <veitur@veitur.is>; Árný Sigurðardóttir <arny.sigurdardottir@reykjavik.is>; Guðbrandur Benediktsson <gudbrandur.benediktsson@reykjavik.is>; Íbúaráð Háaleiti og Bústaðahverfi <ibuarad.haaleitiogbustadir@reykjavik.is>; Íbúaráð Árbær og Norðlingaholt <ibuarad.arbaerognordlingaholt@reykjavik.is>; Íbúaráð Breiðholt <ibuarad.breidholt@reykjavik.is>

Afrit: Helena Stefánsdóttir <Helena.Stefansdottir@reykjavik.is>; Björn Axelsson <bjorn.axelsson@reykjavik.is>; Þuríður Guðmundsdóttir <Thuridur.Gudmundsdottir@reykjavik.is>

Efni: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Stefna um íbúðarbyggð - stakir reitir

Góðan daginn

Hér með tilkynnist að hafin er auglýsing á neðangreindri aðalskipulagsbreytingu:

Stefna um íbúðarbyggð. Nýir reitir fyrir íbúðarbyggð og hverfiskjarnar

Tillagan felur í sér að skilgreindar eru heimildir um fjölda íbúða á nokkrum nýjum og eldri byggingarreitum auk skilgreiningar nýrra hverfiskjarna. Breytingartillögur ná til eftirfarandi svæða: Arnarbakki í Neðra-Breiðholti; Eddufell-Völvufell-Suðurfell í Efra-Breiðholti; Rangársel í Seljahverfi; reits á mörkum Háaleitisbrautar og Miklubrautar í Háaleitis- og Bústaðahverfi; reits á mörkum Grensásvegur og Bústaðavegur í Háaleitis- og Bústaðahverfi; reits við Vindás og Brekknaás í Seláshverfi.

Tillagan liggur frammi í þjónustuveri Reykjavíkurborgar að **Borgartúni 12-14**, 1. hæð, virka daga kl. 8:20 – 16:15, **frá 16. september 2020 til og með 28. október 2020**. Tillagan er einnig til sýnis á Skipulagsstofnun, Borgartúni 7b . Tillöguna má nálgast á reykjavik.is og adalskipulag.is

Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. **Ábendingum og athugasemdum við tillöguna skal skila skriflega til Umhverfis- og skipulagssviðs, Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is, eigi síðar en 28. október 2020.** Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Bestu kveðjur

Haraldur Sigurðsson, skipulagsfræðingur (Msc.)
Deildarstjóri aðalskipulags
Umhverfis- og skipulagssviði
Reykjavíkurborgar

Sent til:

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
Kópavogsbær
Garðabær
Hafnarfjarðarkaupstaður
Seltjarnarneskaupstaður
Mosfellsbær
Kjósarhreppur
Önnur nágrennasveitarfélög
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
Veitur
Borgarsögusafn
Íbúaráð og íbúasamtök í viðkomandi borgarhlutum

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 21. október 2020
Tilvísun: 2020090250/10.2

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, Stefna um íbúðarbyggð. Nýir reitir fyrir íbúðarbyggð og hverfiskjarnar

Vísað er til tölvubréfs deildarstjóra aðalskipulags dags. 16. september 2020 þar sem tilkynnt er að tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, Stefna um íbúðarbyggð. Nýir reitir fyrir íbúðarbyggð og hverfiskjarnar, sé í auglýsingu og óskað ábendinga eða athugasemda. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur tekið tillöguna og meðfylgjandi gögn til umsagnar og gefur eftirfarandi umsögn.


Í tillögum að breytingum á reitum VP Arnarbakka, VP5 Eddufell, Þ63 Fellagarðar og Þ69 Rangársel er tekið fram að veitingarstaðir í flokki III geti verið heimilir í hverfiskjörnum skv. ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. HER vill benda á að veitingarstaðir í flokki III eru umgangsmiklir áfengisveitingastaðir skv. skilgreiningu svo sem þar sem leikin er hávær tónlist og kallar á meira eftirlit og/eða löggæslu sbr. 17. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. HER leggst því gegn því að staðir í flokki III séu heimilir í íbúðarbyggð eða nærri íbúðarbyggð vegna neikvæðra grenndaráhrifa og telur að flokkar I og II sé mun samrýmalegri á slíkum svæðum.

Hvað varðar Háaleitisbraut-Miklubraut, reit fyrir íbúðarbyggð nr. 64, vill HER taka fram að ekki er æskilegt að reisa nýtt íbúðarhúsnæði nálægt umferðarþungum stofnbrautum eins og Miklubraut. Skv. hávaðakortlagningu er hljóðstig á fyrirhuguðum íbúðarreit um 65-75 dB(LDEN) en skv. reglugerð nr. 724/2008 um hávaða skal hljóðstig ekki vera yfir 55 dB(A) við íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum og 65 dB(A) við íbúðarhúsnæði á verslunar, þjónustu- og miðsvæðum. Að öllum líkindum þyrfti að notast við undanþágu ákvæði í 5. gr. hávaðareglugerðar þar sem segir að við skipulagsgerð skuli miðað við að hljóðstig verði undir mörkum settum í viðauka. Skipulagsyfirvöld geti þó ákveðið að í stað marka í viðauka, gildi um íbúðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum staðallinn ÍST 45:2003: Hljóðvist – Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrafa fyrir nýjar íbúðir. Í staðlinum kemur fram að krafa um að hávaði megi ekki fara yfir 50 dB(A) við eina hlið íbúða eigi þær að falla í C-flokk. Athuga þarf að þar sem skilgreint er dvalasvæði á lóð má hávaði ekki fara yfir 55 dB(A). Lofgæðamælistöð Umhverfisstofnunar sem staðsett Grensásveg endurspeglar hæstu gildi vegna mengunar frá umferð í borginni og sé miðað við aðrar mælingar meðfram Miklubraut eru loftgæði á mögulegum reit fyrir íbúðarbyggð frekar slæm.



Eins telur HER að Furugerði-Bústaðavegur, reitur fyrir íbúðarbyggð nr. 65 sé of nálægt umferðapungri götu. Ekki væri unnt að ná 55 dB(A) mörkunum fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum og því þyrfti hér einnig að notast við undanþáguákvæði skv. 5. gr hávaðareglugerðar. Árdagsumferð við Bústaðarveg var árið 2018 um 15.800 bílar skv. upplýsingum frá skrifstofu samgangna og borgarhönnunar. Þar sem fyrirhugaður íbúðarreitur er alveg niður við götuna eru líkur á að loftgæði verði ekki góð.

Virðingarfyllt
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur


Svava S. Steinarsdóttir
Heilbrigðisfulltrúi