

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Elliðaárvogur - smábátahöfn

Strandsvæði ST9 – breyting á hafnargarði

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi (drög)

Lögð fram sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Breyting nr.31c
Maí 2020

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í borgarráði þann _____ 20__.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010 þann _____ 20__.

Efnisyfirlit

1	Gildandi skipulag og helstu forsendur.....	3
2	Markmið og tilgangur breytinga.....	5
3	Breytingartillaga (drög)	5
4	Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl	5
5	Afgreiðslu- og kynningarferli	5
6	Viðauki	6

1 Gildandi skipulag og helstu forsendur

Á síðastliðnu ári var boðuð umfangsmikil breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur, sem lýtur einkum að endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð, tengslum byggðapróunar við Borgarlínu, húsnæðisstefnu og vaxtarforsendum um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis (sjá verklýsingu, adalskipulag.is). Í verklýsingunni var einnig tekið fram að ýmis minniháttar atriði sem varða staðbundna landnotkun eða einstök stefnuákvæði gætu komið til endurskoðunar eða gera þyrfti leiðréttingar á. Í inngangi umræddrar verklýsingar sagði: „Þar sem um umfangsmiklar og margþættar breytingar á aðalskipulaginu er að ræða, sem þarf að gefa góðan tíma, er gert ráð fyrir þeim möguleika að afmarkaðir þættir breytinga verði kynntar og afgreiddar í áföngum, eftir því sem vinnunni miðar og forsvaranlegt er að gera.“

Á grundvelli þessa er lögð fram til kynningar drög að minniháttar breytingu á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins (sjá mynd 1), er varðar hafnargarð við smábátahöfn Snarfara við Naustavog, í Elliðaárvogi. Ætlunin var að gera grein fyrir þessari færslu varnargarðs þegar breyttur þéttbýlisuppdráttur vegna umræddrar aðalskipulagsbreytingar yrði kynntur, en nú liggur fyrir að því ferli er að seinka. Til tryggja að hægt verði að fara í framkvæmdir á hafnargarðinum og smábátahöfninni með haustinu, var ákveðið að taka þessu litlu breytingu út og auglýsa sem staka breytingu.

Fyrir liggur viljayfirlýsing milli

Reykjavíkurborgar og Snarfara, félags skemmtibátæigenda, frá vorinu 2018, þar

sem gerð er grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum á svæðinu, meðal annars lengingu umrædds hafnargarðs (sjá Viðauka). Einnig liggur fyrir tillaga að breyttu deiliskipulagi við Naustavog, þar sem gerð er grein fyrir færslu hafnargarðsins (sjá mynd 2)

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áátlana. Breytingin er einnig það óverulega að ekki er talin ástæða til að fjalla sérstaklega um umhverfisáhrif hennar, sbr. 12. gr. skipulagslaganna. Drög að breytingu verða send skilgreindum hagsmunaaðilum en meðal þeirra eru Hafrannsóknarstofnun og Stangveiðifélag Reykjavíkur. Að öðru leyti er vísað til umfjöllunar í deiliskipulagi



1. mynd. Landnotkun í Elliðaárvogi á þéttbýlisuppdrætti samkvæmt gildandi stefnu AR2010-2030. Breytingin varðar lítilsháttar breytingu á útfærslu sjóvarnargarðs við höfn Snarfara við Naustavog.

2 Markmið og tilgangur breytingar

Að bæta aðstöðu fyrir smábáta við höfnina við Naustavog, með færslu hafnargarðs og fjölgun flotbryggja.

3 Breytingartillaga (drög)

Breytingin nær einvörðungu til þéttbýlisuppdráttar (1:20.000), samanber lýsingu hér að neðan. Ekki er ástæða til að uppfæra önnur skjöl aðalskipulagsins. Myndin sýnir breytta legu hafnargarðs.



4 Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl

Breytingin varðar ekki stefnuákvæði svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins en samræmist vel megin markmiðum þess og megin markmiðum gildandi aðalskipulags Reykjavíkur. Breytingin hefur ekki áhrif á stefnumörkun eða ákvæði í öðrum opinberum stefnuskjöllum.

5 Afgreiðslu- og kynningarferli

Verklýsing vegna umfangsmikillar aðalskipulagsbreytingar vegna stefnu um íbúðarbyggð, var samþykkt í borgarráði þann 20. júní 2019. Drög að aðalskipulagsbreytingu sem hér eru kynnt eru grundvölluð á henni en þau ná einvörðungu til þessarar minniháttar breytingar á hafnargarði í Elliðaárvogi, eins og vikið er að í inngangi. Drögin eru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga og verða send til valdra umsagnaraðila (sjá hér að neðan). Stefnt er að því að samþykkja

tillögu í auglýsingu fyrir lok júní 2020. Drögin verða einnig kynnt á vefnum og auglýst til kynningar í fjölmiðli.

Gögn verða send sérstaklega á neðangreinda umsagnaraðila:

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
Kópavogsbær
Garðabær
Hafnarfjarðarkaupstaður
Seltjarnarneskaupstaður
Mosfellsbær
Kjósarhreppur
Önnur nágrannasveitarfélög
Umhverfisstofnun
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
Náttúrufræðistofnun
Hafrannsóknarstofnun
Orkustofnun
Veðurstofan
Veitur
Borgarsögusafn
Íbúaráð Laugardals
Stangveiðifélag Reykjavíkur

6 Viðauki

Viljayfirlýsing Reykjavíkurborgar og Snarfara, dagsett, 4. maí 2018

Viljayfirlýsing

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs, kt. 570480-0149, Ráðhúsi Reykjavíkur, 101 Reykjavík og Snarfari félag skemmtibátaeigenda, kt. 630975-0189, Naustavogi 15, 104 Reykjavík, lýsa hér með yfir vilja sínum til að vinna að breytingum á núverandi deiliskipulagi fyrir Fleyvang, þar sem félagið er nú með aðstöðu og skemmtibátahöfn, að gefa út nýjan lóðarleigusamning um lóðina og um samstarf að uppbyggingu hafnarmannvirkja í samræmi við eftirfarandi:

1. **Nýtt deiliskipulag.** Reykjavíkurborg er nú að láta vinna nýtt deiliskipulag að Fleyvangi - Vogabyggð 5, sem grundvallað er á rammaskipulagi fyrir Vogabyggð. Nýja deiliskipulagið verður byggt á meðfylgjandi hugmynd að nýtingu svæðisins, sem er fylgiskjal nr. 1 með viljayfirlýsingu þessari.

2. **Svæði félagsins.** Athafnasvæði félagsins verður annars vegar lóðin Naustavogur 15 og hins vegar smábátahöfnin - hafnarmannvirki. Áætlað er að lóðin verði um 25.500m² að stærð og smábátahöfnin um 31.500m². Mörk lóðar og smábátahafnar eru sýnd að fylgiskjali nr. 1.

Stærð og staðsetning lóðarinnar og hafnarinnar verður nánar ákveðin í deiliskipulagi, sem nú er unnið að. Kvaðir verða á lóðinni m.a. um legu holræsis, graftarrétt fyrir lagnir o.fl. og aðkomu að skólpdælustöð.

3. **Uppbygging á lóð.** Auk núverandi bygginga verði félaginu heimilt í nýju deiliskipulagi að byggja á lóðinni nýtt félagsheimili, geymsluhúsnæði og að stækka núverandi verkstæði. Áætluð staðsetning mannvirkjanna er sýnd á fylgiskjali nr. 1.

Uppbygging á lóðinni og nýting hennar skal vera í samræmi við væntanlegt deiliskipulag. Stæði fyrir báta skulu vera úr burðarhæfu efni og skal bátum raðað þar snyrtilega. Óheimilt er að geyma á bátastæðum annað en báta og bátakerrur. Félagið skal setja sérstakar umgengisreglur um lóð og hafnarsvæði og sjá til þess að þeim verði framfylgt.

Girða skal lóðina meðfram við fyrirhugum gangstígum milli lóðar félagsins og fyrirhugaðrar skólalóðar og út á tangann austan við fyrirhugaða skólpdælustöð. Girðingarstæðið er sýnt á fylgiskjali nr. 1. Almenningskal heimiluð umferð inn á lóðina skv. nánari samkomulagi milli aðila.

4. **Hafnarsvæðið.** Í deiliskipulagstillögu verður miðað við að hafnarsvæðið verður stækkað og að lega núverandi hafnargarðs verði breytt til samræmis við hugmynd á fylgiskjali nr. 1. Hluti hafnarsvæðisins verður dýpkaður í mínus 1,5 metra miðað við stórstraumsfjöru og heimilt verður að lengja núverandi flotbyggjur.

5. **Innsiglingarreenna.** Áformað er að núverandi innsiglingarreenna að höfninni verði dýpkuð í mínus 2 metra miðað við stórstraumsfjöru. Reykjavíkurborg mun annast viðhald innsiglingarennunnar.

6. **Skipting kostnaðar.** Reykjavíkurborg mun kosta flutning og lengingu hafnargarðs sbr. 4. tl. viljayfirlýsingar þessarar, svæðið er brúnmerkt á fylgiskjali nr. 1, kosta dýpkun á innsiglingarennu, sbr. 5. tl., dýpkun á hluta hafnarinnar, dýpunarsvæðið er brúnmerkt á fylgiskjali nr. 1, sbr. 4. tl., kosta flutning og gerð girðingar á lóðarmörkum og flutning núverandi aksturshliðs.

Hljóðmön utan lóðar verður á vegum Reykjavíkurborgar.

Aðrar framkvæmdir á lóðinni og innan hafnarinnar eru á vegum Snarfara.

7. **Framkvæmdir.** Reykjavíkurborg stefnir að því að dýpkunarframkvæmdir á innsiglingarrennu verði framkvæmdar á þessu ári og að ráðist verði í breytingu á hafnargarði og dýpkun að hluta innan hafnar, sbr. 4. tl., þegar nýtt deiliskipulag hefur verið samþykkt. Samráð skal haft við félagið um framkvæmdir á svæðinu á vegum Reykjavíkurborgar og Veitna ohf.

8. **Skólpdælustöð - lóð.** Innan núverandi lóðar verður gert ráð fyrir á sérstakri lóð fyrir nýja skólpdælustöð Veitna ohf. Lóðin verði um 900m² að stærð. Staðsetning lóðarinnar og stærð fyrirhugaðs mannvirkis er sýnd á fylgiskjali nr.1. Veitum ohf. skal tryggð góð akstursaðkoma að skólpdælustöðinni.

9. **Lóðasamningur.** Þegar nýtt deiliskipulag fyrir svæðið hefur verið staðfest mun Reykjavíkurborg gefa út nýjan lóðarleigusamning fyrir lóðina Naustavog 15 sem gildi til 50 ára.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda áfram ákvæði leigusamnings og úthlutunarskilmálar fyrir lóðina sem samþykktir voru á fundi borgarráðs þann 7. mars 1986 og viðauki við þann samning dags. 21. mars 2007.

Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið staðfest innan þriggja ára frá undirskrift viljayfirlýsingar þessarar er hvorum aðila um sig heimilt að fella hana úr gildi.

Viljayfirlýsing þessi var samþykkt á fundi borgarráðs 22. mars 2018.

Reykjavík 4. maí 2018

F.h. Reykjavíkurborgar
Dagur B. Eggerðsson, kt. 1906775739

Helmiur Helgus
F.h. Snarfara félags skemmtibátaeigenda

Vitundarvottar:

180245-4888
Ólafur F. Huldman 050647-3829

Fylgiskjal: Hugmynd að uppbyggingu svæðis Snarfara, teikning.

