

Greinargerð:

Eitt af meginmarkmiðum aðalskipulagsins er sjálfbærni hverfa. Nauðsynlegir innviðir sjálfbærra hverfa er að þar séu til staðar öll nauðsynleg þjónusta en leikskólar og grunnskólar spila þar stórt hlutverk.

Til að koma til móts við þessi meginmarkmið aðalskipulagsins er nauðsynlegt að fjölga íbúum hverfisins þannig að þeir innviðir sem til staðar eru nýtist betur og hægt verði að tryggja stöðugleika í skólahaldi í hverfinu til framtíðar. Nauðsynlegt er að hefja vinnu við breytingu á deiliskipulagi Staðahverfis sem allra fyrst með það meginmarkmið í huga að heimila uppbyggingu íbúða í fjölbýli sem væru tilvaldar fyrir fyrstu kaupendur og barnafólk. Til samanburðar var Úlfarsárdalur stækkaður til að tryggja sjálfbærni og nauðsynlegan nemendafjölda í skólanum. Það var gert eftir ítrekaðra athugasemda fulltrúa Sjálfstæðisflokksins í umhverfis- og skipulagsráði um að hverfið væri of lítið í fyrstu drögum að aðalskipulagi. Staðahverfi var því miður ekki tekið með í þeirri yfirferð en sömu sjónarmið eiga við þar.



Mál: Tillaga fulltrúa sjálfstæðisflokks, ásamt greinargerð, um breytingu á aðal- og deiliskipulagi, vegna þéttingar byggðar innan skólahverfis Korpuskóla

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 13. nóvember sl. var eftirfarandi tillögu vísað til umsagnar hjá deildarstjóra aðalskipulags og skipulagsfulltrúa:

„Í þeim tilgangi að auka sjálfbærni Staðahverfis og tryggja skólalald í Korpuskóla til framtíðar er skipulagsfulltrúa falið að gera tillögu að breytingum á aðal- og deiliskipulagi hverfisins sem miða að því að fjölga íbúum og þetta byggð. Gert verði ráð fyrir því að önnur þjónusta og verslun fái einnig tækifæri til að þróast innan hins nýja skipulags. Sérstök áhersla verði lögð á að nýjar íbúðir henti vel ungum barnafjölskyldum og fyrstu kaupendum. Áform meirihluta borgarstjórnar um að loka Korpuskóla munu draga úr lífsgæðum fjölskyldna sem búa í Staðahverfi og hafa áhrif á áhuga fólks á að flytja í hverfið. Það er því mikilvægt að flýta skipulagsgerðinni sem kostur er og leggja drög að skipulagsbreytingum fyrir ráðið og íbúa hverfisins hið allra fyrsta.“

Að frumkvæði GR hafa verið unnar hugmyndir um mögulega þéttingu byggðar í Staðarhverfi og grundvallast þær á breyttu skipulagi golfvallarins við Korpu. Sú mögulega uppbygging hefur ekki enn hlotið formlega umfjöllun hjá umhverfis- og skipulagssviði og ekki liggur fyrir samkomulag milli borgaryfirvalda og GR um uppbygginguna. Það verður hinsvegar horft til þessara möguleika í yfirstandandi endurskoðun á aðalskipulaginu vegna íbúðarbyggðar til lengri framtíðar. Leiðarljós í þeirri endurskoðunarvinnu er leggja áherslu á þéttingu íbúðarbyggðar, annars vegar nálægt fyrirhugaðri Borgarlínu og hinsvegar nálægt öflugum atvinnukjörnum, sbr. einnig markmið gildandi aðalskipulags. Það er fyrirbyggjandi að það eru víða góðir möguleikar á að þetta íbúðarbyggð innan borgarinnar og þróunarreitir sem nú þegar hafa verið kortlagðir í frumdrögum gætu jafnvel mætt íbúðarþörf fram til ársins 2050. Vegna þessa er mikilvægt að uppbyggingarsvæðum verði forgangsraðað mjög markvisst í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu, í samræmi við ofangreind megin markmið.

Í takti við þær megin forsendur sem eru lagðar til grundvallar í aðalskipulagsbreytingunni, er ólíklegt að uppbygging á umræddum reitum við Víkurveg og Korpúlfsstaðaveg yrði sett í hæsta forgang á næstu árum. Samkvæmt nýlegu samkomulagi um uppbyggingu samgönguinnviða á höfuðborgarsvæðinu, er gert ráð fyrir því að sá framkvæmdaáfangi Borgarlínu sem nær að Spönginni, verði í fyrsta lagi á dagskrá árið 2029. Á byggingarsvæðum sem þegar eru á framkvæmdastigi og/eða hafa tilbúið deiliskipulag má byggja hátt í 9 þúsund íbúðir og því má segja að búið sé að skipuleggja íbúðarbyggð til að mæta þörf á húsnæðismarkaði til næstu 5-10 ára. Það er líka rétt að hafa í huga að það tekur allangan tíma að gera nýtt byggingarsvæði klárt og stuðla þannig að fjölgun íbúða, íbúa og nemenda í viðkomandi hverfi. Ef hafist væri handa við skipulag umræddra reita í Grafarvogi strax á næsta ári, væri ekki hægt vænta þessa að uppbygging hefði veruleg áhrif á nemendafjölda í hverfinu fyrr en í fyrsta lagi eftir 3-4 ár.

Það er rétt sem kemur fram í tillögunni að þétting íbúðarbyggðar er mikilvæg til að viðhalda félagslegri sjálfbærni skólahverfa, vinna gegn “þynningu” vegna minnkandi fjölskyldustærða, lægri fæðingartíðni og breyttrar aldurssamsetningar. Slík þétting er ekki síst mikilvæg í Grafarvogi þar sem skólahverfin eru óvenju smá. Það þarf því að huga að langtíma sjálfbærni hverfanna í þessu tilliti og eru tækifæri til að skoða það í áformuðu hverfisskipulagi og yfirstandandi aðalskipulagsbreytingu. Horft til stöðu Korpuskóla og Staðarhverfis, sem lang minnsta skólahverfisins innan borgarinnar, þá er það ljóst að það þarf verulega mikla þéttingu til að tryggja sjálfbærni þess til lengri framtíðar.

Ofangreind sjónarmið koma fram í þeim umsögnum sem umhverfis- og skipulagssvið gerði nýverið vegna fyrirhuguðra breytinga á skólalaldi í Norður-Grafarvogi (sjá meðfylgjandi umsagnir).

Haraldur Sigurðsson



Skóla- og frístundasvið, Reykjavíkurborgar
b/t Helgi Grímsson

Reykjavík, 16. október 2019

Mál: Uppbyggingareitir í Grafarvogi. Skólahverfi og þétting byggðar

Vísað er til erindis sviðsstjóra skóla- og frístundasviðs, dagsett 27. júní 2019, sbr. bókun meirihlutafulltrúa í skóla- og frístundaráði þann 25. júní, þar sem óskað er eftir umsögn umhverfis- og skipulagssviðs um tillögur starfshóps um framtíðarskipulag skóla- og frístundastarfs í norðanverðum Grafarvogi. Í umræddri bókun er óskað eftir mati á “raunhæfni og fýsileika þess að ráðast í uppbyggingu á þróunarsvæðum í Staðahverfi” og mögulegri tímasetningu uppbyggingar, miðað við bindandi markmið gildandi aðalskipulags.

Eins og segir í eldri umsögn, dagsett 3. maí 2019, þá hefur möguleg uppbygging á þróunarsvæðum við Staðahverfi ekki enn hlotið formlega umfjöllun hjá umhverfis- og skipulagssviði. Það er hinsvegar eðlilegt að þessi uppbyggingarmöguleikar verði metnir og ræddir í boðaðri breytingu á aðalskipulagi, þar sem skoða á þéttingu íbúðarbyggðar til ársins 2040. Leiðarljós í þeirri breytingartillögu er leggja áherslu á þéttingu íbúðarbyggðar, annars vegar nálægt fyrirhugaðri Borgarlínu og hinsvegar nálægt öflugum atvinnukjörnum, sbr. einnig markmið gildandi aðalskipulags. Það er ljóst að fyrir liggja miklir möguleikar á að þetta íbúðarbyggð víða innan borgarinnar og þróunarreitir sem nú þegar hafa verið skilgreindir gætu jafnvel mætt íbúðarþörf fram til ársins 2050. Vegna þessa er mikilvægt að uppbyggingarsvæðum verði forgangsraðað mjög markvisst í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu, í samræmi við ofangreind megin markmið. Í takti við þetta yrði uppbygging á umræddum reitum við Víkurveg og Korpúlfsstaðaveg tæplega sett í forgang á næstu árum. Samkvæmt nýlegu samkomulagi um uppbyggingu samgönguinnviða á höfuðborgarsvæðinu, er gert ráð fyrir því að sá framkvæmdaáfangi Borgarlínu sem nær að Spönginni, verði í fyrsta lagi á dagskrá árið 2029. Á grundvelli þessa er ekki líklegt að ráðist yrði í verulega þéttingu í norðanverðum Grafarvogi fyrr en í kringum 2030.

Minniháttar þétting íbúðarbyggðar getur einnig verið mikilvæg til að viðhalda félagslegri sjálfbærni skólahverfa, vinna gegn “þynningu” vegna minnkandi fjölskyldustærða, lægri fæðingartíðni og breyttrar aldurssamsetningar. Slík þétting er ekki síst mikilvæg í Grafarvogi þar sem skólahverfin eru óvenju smá og er tækifæri til að skoða það í áformuðu hverfisskipulagi. Í tilviki Staðarhverfis, sem lang minnsta skólahverfið, þá er það ljóst að það þarf verulega mikla þéttingu til að tryggja sjálfbærni þess til lengri framtíðar.

Að öðru leyti er vísað til fyrri umsagnar, frá 3. maí sl.

Haraldur Sigurðsson

Hjálagt:

Umsögn umhverfis- og skipulagssviðs, dagsett, 3. maí 2019



Starfshópur um skólastarf í norðanverðum Grafarvogi
b/t Soffía Pálsdóttir, Soffía Vagnsdóttir
Skóla- og frístundasvið, Reykjavíkurborgar

Reykjavík, 3. maí 2019

Mál: Uppbyggingareitir í Grafarvogi. Skólahverfi og þétting byggðar

Vísað er til erindis starfshóps um skólastarf í norðanverðum Grafarvogi, dagsett 9. apríl sl., þar sem óskað er eftir upplýsingum um áformaða og mögulega fjölgun íbúða til a.m.k. næstu 10 ára og forgangsröðun svæðanna. Horft verði sértaklega á mögulega uppbyggingu í skólahverfi Kelduskóla-Korpu og Kelduskóla-Vík.

Hjálagt er yfirlit yfir fjölgun íbúða eftir skólahverfum í Grafarvogi. (A) Í fyrsta lagi fjölgun sem hefur átt sér stað á undanförunum árum. (B) Í öðru lagi áformuð/heimil þétting samkvæmt núgildandi ákvæðum aðalskipulags og/eða deiliskipulags. (C) Í þriðja lagi fylgir með yfirlit sem sýnir mögulega viðbótar þéttingu. Rétt er að áréttu að þær áætluðu tölur eru ekki opinberar og hafa ekki hlotið samþykki sem breyting á aðalskipulagi og/eða í deiliskipulagi. Sérstaklega er undirstrikað að möguleg þétting í Kelduskóla-Korpu, hefur ekki verið skilgreind sem þróunarsvæði í Húsnæðisáætlun Reykjavíkur. Möguleg fjölgun í því skólahverfi byggir á greiningu sem unnin var fyrir Reykjavíkurborg, í samráði við Golfklúbb Reykjavíkur, á síðastliðnu ári (sjá fylgiskjal 2).

Hugsanleg þétting íbúðarbyggðar á umræddum reitum við Víkurveg og Korpúlfsstaðaveg yrði tæplega sett í forgang, horft til megin markmiða gildanda aðalskipulags, en þar er lögð áhersla á þéttingu byggðar á svæðum sem er í grennd við stóra atvinnukjarna og auðvelt er að þjóna með góðum almenningssamöngum. Aðalskipulagið setur einnig í forgang þéttingu á eldri atvinnusvæðum, einkum úr sér gegnum iðnaðarsvæðum, og setur almennt fyrirvara við þéttingu byggðar á opnum grænum svæðum sem hafa útivistargildi. Af þeim reitum sem eru til athugunar í umræddri greiningu, kæmi helst til greina að byggja á svæðinu sem eru norðan Egilshallar, við Víkurveg, sem liggur næst strætisvagnaleið með hárrí títíni. Samkvæmt greiningunni væri hægt að byggja um 30 þúsund fermetra húsnæðis á umræddum reit og í ljósi fárra atvinnutækifæra í Grafarvogshverfinu, hlyti að koma til álita að hluti þeirra lóða væru settar undir atvinnuhúsnæði. Ef eingöngu er byggt atvinnuhúsnæði á reitnum norðan Egilshallar, þá væri mögulegt samkvæmt greiningunni að byggja allt að 500 íbúðir (47.200 m²) á hinum tveimur reitunum.

Í samhengi þessa mál er einnig rétt að vekja athygli á markmiðum gildandi aðalskipulags um skólahverfin og félagslega sjálfbær hverfi í borginni. Í bindandi markmiðum aðalskipulagsins (sjá kaflann *Borg fyrir folk*, bls. 178-179, adalskipulag.is) segir m.a.:

„Við eflingu hverfa borgarinnar verði tekið mið af þessu:

- Skólahverfið verði áfram grunneining í skipulagi íbúðarhverfa borgarinnar...
- Áform um þéttingu byggðar og gerð nýs íbúðarhúsnæðis verði ávallt metin með hliðsjón af núverandi stöðu í viðkomandi skólahverfi, svo sem framboði þjónustuþátta, félagslegri stöðu og núverandi blöndun húsagerða. Við ákvörðun um umfang, gerð og tímasetningu íbúðarþéttingar verði horft sérstaklega til stöðu grunn- og leikskóla í hverfunum“

Í sama kafla segir ennfremur: “Uppbygging borgarinnar og þróun miði að því að skapa sterkar hverfisheildir sem standi undir grunnþjónustu, fjölbreyttri verslun og þjónustu, íþrótt- og frístundastarfsemi og fjölbreyttu mannlífi. Leitast verði við að hvert hverfi hafi sinn kjarna, þannig að íbúarnir eigi sem styst að sækja daglega verslun og þjónustu og sem flestir sjái sér fært að sækja þjónustu innan hverfisins gangandi eða hjólandi. Markmið um að mikill meirihluti nýrra íbúða rísi innan núverandi þéttbýlismarkna setur þróun byggðar í Reykjavík í nýtt samhengi. Þungi uppbyggingarinnar verður innan rótgróinna hverfa...Markmið um þéttingu byggðar miða að því að styrkja viðkomandi hverfi og nýta fjárfestingar í þjónustustofnunum, gatna- og veitukerfum sem ekki eru fullnýtt...Skólahverfið hefur verið grunneining í skipulagi íbúðarhverfa í Reykjavík á

undanfórnum áratugum og er sýnt að svo verður áfram. Miðað verði við að í nýjum grunnskólahverfum verði að lágmarki 1200 íbúðir, sem stendur undir nauðsynlegri nærþjónustu...”

Flest skólahverfin í Grafarvogi eru lítil í samanburði við þetta viðmið aðalskipulagsins. Það er ljóst að það verður áskorun að viðhalda ákveðnu jafnvægi í þeim, horft til fjölda nemenda, þegar það liggur fyrir að meðalfjöldi nemenda á íbúð eða íbúðarfermetra mun líklega halda áfram að lækka á komandi áratugum. Þétting byggðar með fjölgun íbúða er ein leið til að tryggja stöðugleika í hverfum borgarinnar varðandi almennt þjónustuframboð, en í þessu samhengi þarf einnig að horfa til marka skólahverfa og stefnu borgaryfirvalda um stærðir starfseininga í skólakerfinu.

Staða skólahverfa í Grafarvogi og almennt lágur þéttleiki byggðarinnar þar, gefur fullt tilefni til að leggja áhersla á enn meiri fjölgun íbúða í borgarhlutanum, að minnsta kosti þegar til lengri tíma er litið en verður ef til vill ekki sett í hæsta forgang á allra næstu árum.

Haraldur Sigurðsson