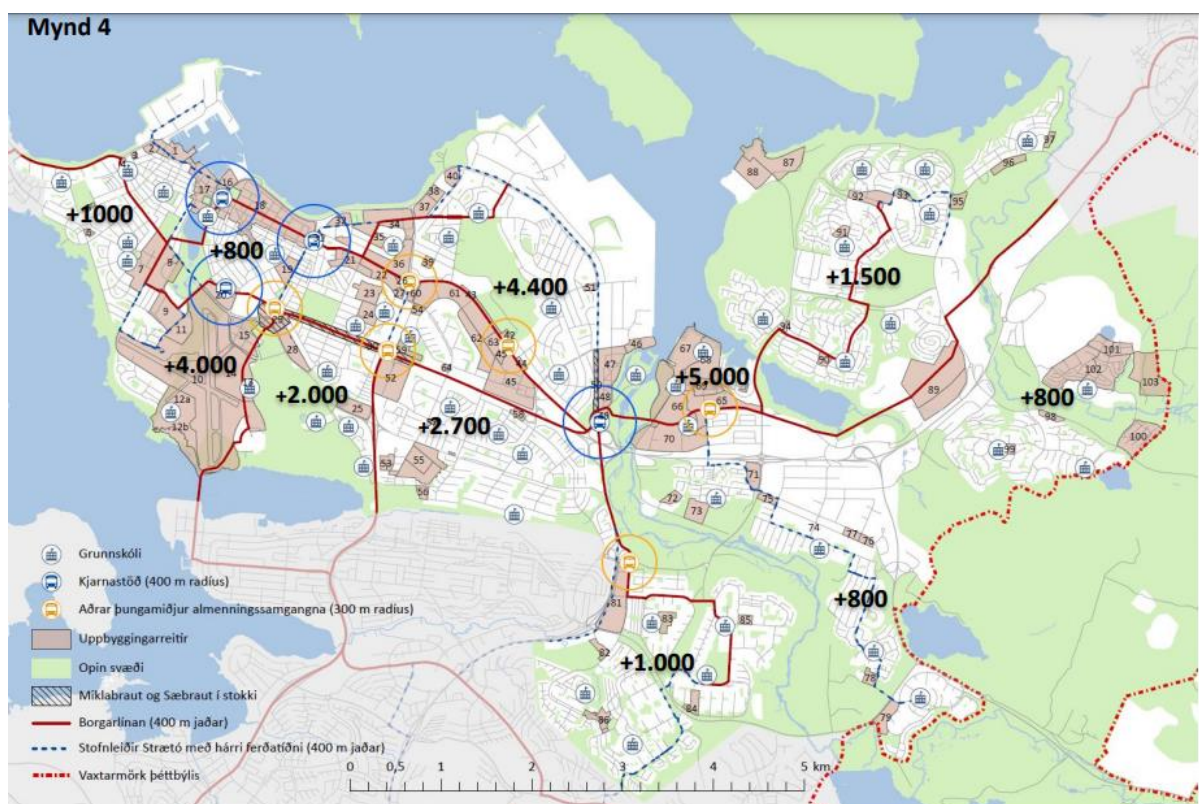


## Umsögn frá íbúaráði Breiðholts vegna breytinga á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 með viðauka til 2040.

Í kynningargögnum aðalskipulagsbreytingarinnar á bls. 53, mynd 4, sýnir +1000 íbúða fjölgun í borgarhlutanum Breiðholti á korti. Langstærsti uppbyggingarreiturinn í borgarhlutanum er Norður-Mjódd og má því ætla að flestar af íbúðunum 1000 muni rísa þar, auk þeirrar þjónustu- og atvinnustarfsemi sem þar er fyrir. Gert er ráð fyrir að þetta byggð í Reykjavík, mismikið eftir staðsetningu m.t.t. áhrifasvæðis Borgarlínu.

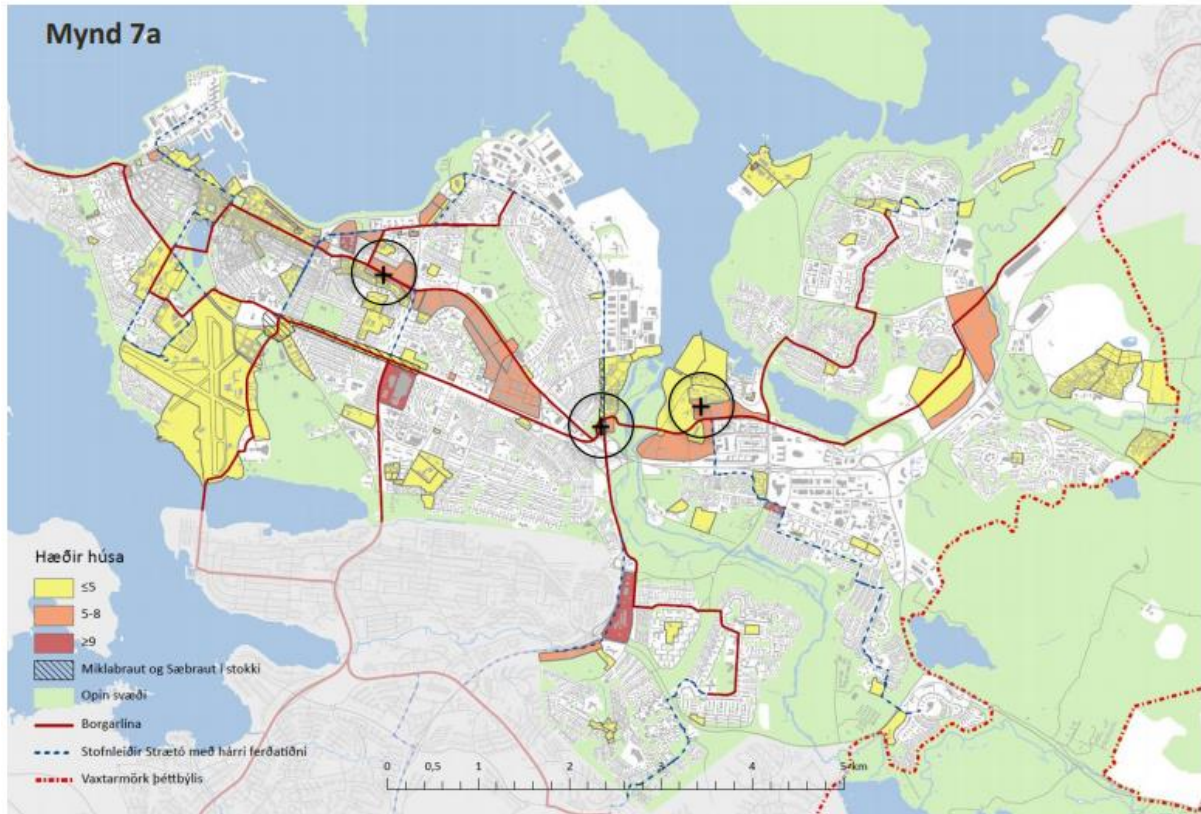


Mynd 4a, bls. 53, í kynningargögnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

Mynd 7a á bls. 56 sýnir hæðir húsa í Reykjavík. Sjá má á kortinu að hæðir húsa á uppbyggingarreitum við verslunarkjarna borgarhlutans er undir 5 hæðum, við Reykjanesbraut í Suður-Mjódd eru hæðirnar 5-8 og á svæði Norður-Mjóddar (norðan Breiðholtsbrautar) eru hæðirnar tilgreindar yfir níu hæðir (>9). Ekki er gerð athugasemd við hæðir húsa á reitum sem eru undir 5 hæðum en hæðir húsa yfir 5 hæðum og sérstaklega í N-Mjódd eru hér með gagnrýndar.

Á bls. 56 kemur fram að „Háhýsi og önnur áberandi kennileiti (mannvirki sem rísa upp úr umhverfi sínu) skulu, þar sem þau fá að rísa, styrkja borgarmyndina í heild sinni og þá götumynd sem fyrir er. Öll svæði þar sem til álita kemur að reisa háhýsi eða ný kennileiti í borginni verður að skoða í samhengi við umhverfi sitt og setja gæðakröfur um útlit þeirra og tilgang. Skýra þarf í hverfisskipulagi og/eða deiliskipulagi tilgang háhýsa og kennileita og hvað þau leggja til fyrir nær- og fjærumhverfið, ásamt því að tryggja samspil nýrra og núverandi kennileita“.

Í haust fóru fram kynningar á nýju hverfisskipulagi tengt Breiðholti. Þar var ekki tilgangur hæðar byggðar í Mjódd tilgreindur eða skýrður á sérstakan hátt, fjallað um hann eða hver tilgangur háhýsa væri á svæðinu og hvernig samspil þeirra yrði við núverandi kennileiti eins og kemur fram að eigi að gera í kynningargögnum. Veltir ráðið fyrir sér hvort hægt sé að útskýra hvers vegna það var ekki gert þegar Hverfisskipulagið var kynnt íbúum og ráðinu sl. haust.



Mynd 7a, bls. 56, í kynningargögnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

Almennt viðmið um þéttleika íbúðabyggðar í Reykjavík er 2-5 hæðir með þéttleika 40-60 íbúðir í „hreinni íbúðarbyggð“. Önnur viðmið um íbúðarbyggð í Reykjavík eru tilgreind. Þar segir m.a.:

- Lágrest byggð einkennir Reykjavík og ber að virða það.
- Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar.

Núverandi heimild í aðalskipulagi til bygginga íbúða í Norður Mjódd er 150 íbúðir og hámarkshæðir >9. Eitt íbúðarhús er þar fyrir, Þangbakki 8-10 sem er 9 hæðir og með 72 íbúðum. Ætla má að núgildandi heimild geri ráð fyrir tveimur slíkum háhýsum í viðbót ef heimila á 150 íbúðir. Margföldun á fjölgun íbúða með óbreyttu viðmiði um hámarkshæðir er eðlisbreyting byggðarinnar og er henni hér með mótmælt. Ekki er hægt að bera saman tvo staka 9 hæða íbúðaturna við þetta byggð með sömu hámarkshæðum.

Vestan við, í næsta nágrenni Norður-Mjóddar og í sama skólahverfi eru neðanverðir bakkar og stekkir þar sem er að finna raðhús og einbýlishús á einni til tveimur hæðum. Mikilvægt er að hin nýja og breytta byggð í Norður-Mjódd taki mið af yfirbragði aðliggjandi byggðar m.t.t. hæða bygginga. Með því má minnka áhrif skugga nýju byggðarinnar á eftirmiðdags og kvöldsól núverandi byggðar auk þess sem hin nýja byggð mun með lækkuðum hámarkshæðum, í samræmi við almenn viðmið í Reykjavík (2-5 hæðir), tengjast betur núverandi byggð og skólahverfi Breiðholtsskóla. Benda má einnig á viðmið

viðaukans um gæði íbúðabyggðar á bls. 57-59 þar sem sjá má áhrif þéttleika og hámarkshæða á sólarljós og gæði komandi íbúðabyggðar.

Fh. Íbúaráðs Breiðholts,

Sara Björg Sigurðardóttir, formaður