

Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi
Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 31. ágúst 2020
Tilvísun: 202007028 / 3.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna nýja Skerjafjarðar

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið hefur, með erindi dags. 3. júlí 2020, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags í júní 2020 og í henni er breytingaruppráttur í mkv. 1:20.000. Í tillögunni felst nánari útfærsla byggðar, landnotkunar og samgangna frá gildandi aðalskipulagi. Jafnframt að landfylling verði minni og með annað form en gildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir og að íbúðir geti orðið 1300 á svæði 16 sbr. mynd 13 í aðalskipulagi Reykjavíkur, en hámarksfjöldi íbúða á þeim reit samkvæmt gildandi aðalskipulagi er 800.

Árið 2019 var kynnt lýsing fyrir gerð ýmissa breytinga á aðalskipulagi Reykjavíkur (undir yfirskriftinni Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010–2030/2040). Í henni voru boðaðar talsverðar breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur, einkum varðandi umfang og þéttleika íbúðarbyggðar og forgangsröðun uppbyggingar. Fram kom í lýsingunni að mögulega yrðu afmarkaðir þættir áformaðra aðalskipulagsbreytinga afgreiddir í áföngum og er þessi breytingartillaga slíkur áfangi. Fram kemur í breytingartillögunni að nú liggja fyrir tillaga að deiliskipulagi fyrsta áfanga nýs hverfis í Skerjafirði og hafi verið ákveðið að auglýsa afmarkaða breytingu á aðalskipulaginu vegna þess, samhliða kynningu deiliskipulagstillögunnar. Einnig liggur fyrir rammaskipulag fyrir Nýja Skerjafjörð frá 2018 og vísar breytingartillagan til þess.

Jafnframt hefur Reykjavíkurborg lagt fram hjá Skipulagsstofnun tillögu að matsáætlun skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum vegna landfyllingar í nýja Skerjafirði.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga þegar brugðist hefur verið við eftirfarandi:

Landfylling og náttúruleg fjara

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir landfyllingu í Skerjafirði. Þótt í breytingartillögunni sé gert ráð fyrir að dregið verði úr umfangi fyrirhugaðrar landfyllingar, mun hún engu að síður valda skerðingu á fjöru sem talin er hafa hátt verndargildi og er ein af fáum náttúrulegum fjörum sem eftir eru í Reykjavík. Alþingi samþykkti árið 2004 að stefnt skuli að friðlýsingu fjöru og grunnsævis við Skerjafjörð og hefur Náttúrufræðistofnun áréttað þær hugmyndir í nýjum tillögum stofnunarinnar að B-hluta náttúruminjasrár. Hafrannsóknastofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands og Umhverfisstofnun hafa allar í umsögnum til Reykjavíkurborgar undirstrikað verndargildi fjörunnar.

Hafið er umhverfismatsferli vegna landfyllingarinnar samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum. Í því ferli verður lagt mat á ólíka valkosti um útfærslu landfyllingarinnar samanborið við núllkostinn, þ.e. að ekki komi til gerðar landfyllingar. Endanleg ákvörðun um útfærslu nýrrar byggðar í Skerjafirði varðandi það hvernig hún lagar sig að strönd þarf að taka mið af niðurstöðum þess ferlis.

Skipulagsstofnun telur að framangreint ætti að koma skýrt fram í aðalskipulagstillögunni. Þá mælir stofnunin með að ekki verði gengið frá endanlegri samþykkt aðalskipulagsbreytingarinnar og útfærslu deiliskipulags sem varða fjöruna, fyrr en framangreindu umhverfismatsferli er lokið.

Stefna aðalskipulags um byggð, landnotkun og samgöngur á svæðinu

Í breytingartillögunni kemur fram að rammaskipulag sem unnið hefur verið fyrir svæðið þjóni sem leiðarljós við mótnu tillagna um breytt aðalskipulag í Skerjafirði og deiliskipulag fyrsta áfanga uppbyggingar þar.

Umhverfismat aðalskipulagstillögunnar gengur að miklu leyti út frá þeirri stefnu sem sett er fram í rammaskipulaginu. Sem dæmi þá kemur fram í umhverfismatinu að íbúðargerðir verði fjölbreyttar, notkun Shell svæðisins er lýst, fjallað er um efnisval bygginga, gatnaform, fjölbreytt randbyggðarform, blágrænar ofanvatnslausnir, miðlæg bílastæðahús o.fl. Ekki er mörkuð stefna og sett skipulagsákvæði um þessi atriði í aðalskipulagstillögunni.

Þótt ástæða sé til að fagna framsæknum og vel grunduðum skipulagshugmyndum sem fram eru settar í rammaskipulaginu, minnir Skipulagsstofnun á mikilvægi þess að megindrættir um uppbyggingu og útfærslu byggðar, landnotkunar og samgangna komi fram í aðalskipulagi, sem er lögformlegur grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags. Stofnunin telur ekki eiga við að eingöngu sé vísað til að þær komi fram í rammaskipulagi, heldur þarf að setja fram viðeigandi ítarlega stefnu og skipulagsákvæði í sjálfri aðalskipulagsbreytingunni. Sér í lagi á það við þegar um er að ræða svæði nærri gróinni byggð þar sem áformuð er veruleg uppbygging.

Umfang heimilaðrar uppbyggingar

Í tillögunni kemur fram að áformað sé að fjölga íbúðum í allt að 1300 úr allt að 800, en tillagan feli þó ekki í sér verulegar breytingar á heildar byggingarmagni, þar sem gert sé ráð fyrir minni miðsvæðum og minna umfangi atvinnuhúsnæðis. Þó kemur ekki fram í tillögunni hvert umfang miðsvæða eða heimilt byggingarmagn íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verður, eða í hverju breytingin felst. Úr þessu þarf að bæta að mati Skipulagsstofnunar.

Framsetning

Gefa þarf íbúðarsvæðinu númer og skrá á uppdrátt og eins þarf að merkja miðsvæðið M29 á uppdrættinum. Uppfæra þarf mynd 13 um íbúðarheimildir.


Málfríður K. Kristiansen