



Skipulags- og samgönguráð Reykjavíkur

Reykjavík, 4. október 2021

Uppfært 6. október

**Mál: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Stefna um íbúðarbyggð og blandaða byggð, framlenging skipulagstímabils og tæknileg uppfærsla aðalskipulagsins. Tillaga til samþykktar að lokinni auglýsingu sbr. 32. gr. skipulagslaga. Vísað til borgarráðs.**

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkti þann 15. júní 2021 að auglýsa tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040. Aðalskipulagstillagan er uppfærð og endurbætt útgáfa þess aðalskipulags (AR2030) sem staðfest var fyrir rúmum 7 árum. Tillagan byggir þannig á sýn og stefnumörkun AR2030, sem staðfest var í febrúar árið 2014 að undangengnu löngu og ítarlegu samráðs- og kynningarferli. Breytingartillögur miða allar að því að tryggja betur framfylgd núgildandi megin markmiða aðalskipulagsins um sjálfbæra borgarþróun. Breytingarnar snúa einkum að stefnu um íbúðarbyggð innan þéttbýlis borgarinnar. Auk þess eru boðaðar stöku breytingar á völdum atvinnusvæðum og samgönguinnviðum. Tillögurnar gera einnig ráð fyrir því að tímabil aðalskipulagsins verði framlengt til ársins 2040 og í tilefni þess eru sett fram ný megin markmið í völdum málaflokkum.

Aðalskipulagstillagan, greinargerð ásamt skipulagsuppdráttum, var auglýst samkvæmt 1. mgr. 36. gr, sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Tillögunni fylgdi umhverfisskýrsla, sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða og önnur fylgiskjöl. Tillagan var einnig auglýst með athugasemdum Skipulagsstofnunar, dagsettar 20. maí 2021. Tillagan var auglýst á tímabilinu frá 21. júní 2021 til og með 31. ágúst 2021. Upphaflegur frestur var til 23. ágúst en ákveðið var að framlengja frestinn um viku. Drög að tillögum höfðu áður verið kynnt opinberlega frá 15. október til 27. nóvember 2020 og bárust þá athugasemdir frá 86 aðilum. Við mótun þeirrar tillögu sem fór í lögformlega auglýsingu nú í sumar, var komið til móts við nokkrar veigmiklar athugasemdir sem höfðu verið gerðar við drögin.

Alls bárust athugasemdir og umsagnir frá 72 aðilum (sjá yfirlit hér að aftan) við auglýsta tillögu. Í nokkrum tilvikum eru athugasemdir við eldri drög ítrekaðar. Flokkun athugasemda er með eftirfarandi hætti:

Íbúar, húsfélög: 40, auk undirskritarlista 245 íbúa í Neðra-Breiðholti

Íbúaráð: 4

Íbúasamtök: 3

Rekstraraðilar, fyrirtæki: 4

Félagasamtök: 3

Fagaðilar, arkitekta ofl: 4

Stofnanir borgar: 3

Opinberar stofnanir: 7

Sveitarfélög: 4

Veigamesta athugasemdin varðar uppbyggingu í Mjódd/Norður-Mjódd þar sem ítrekaðar eru fyrri athugasemdir og óskað eftir að heimildir um hæðir húsa verði færðar enn meira niður. All nokkrar aðrar athugasemdir varða hæðir húsa og neikvæð umhverfisáhrif of þéttar byggðar.

Nokkrar athugasemdir varða landnotkun á svæðum utan skilgreindra marka þéttbýlis og er þeim vísað til fyrirhugaðrar vinnu við aðalskipulag á Kjalarnesi og á svæðum í útmörk borgarlandsins.

Ýmsar athugasemdir og umsagnir og rýni hagsmunaðila, varða smávægilegar leiðréttingar, tæknileg atriði og almennar endurbætur skipulagsgagna, m.a. kafla um menningarminjar, veitukerfi og

---

umhverfisskýrslu. Einnig hefur verið fundað með ýmsum opinberum stofnunum undanfarið varðandi lokafrágang aðalskipulagstillögunnar. Athugasemdir og aðrar ábendingar leiða ekki til veigamikilla breytinga á auglýstri tillögu.

Hér að neðan er listi yfir efnislegar breytingar og helstu lagfæringar sem lagðar eru til að verði gerðar.\* Fremst eru atriði sem varða efnislega stefnu og bindandi ákvæði. Aftar eru atriði sem varða minniháttar lagfæringar, leiðréttingar og tæknilega uppfærslu skipulagsgagna.

1. Mjódd-Norður-Mjóddd. Hæðir húsa verði 4-7 hæðir sbr. framsetning í töflu 3.1. (sjá athugasemdir 1-32)
2. Hæðir húsa. Í neðanmálgrein um um frávík frá stefnu, þ.e. um inndregnar aukahæðir verði bætt við eftirfarandi: *Hærri hús verði staðsett þannig að áhrif á aðliggjandi íbúðarbyggð verði lágörkuð.*
3. Dagsbirta. Hugtakið ávarpað í markmiðum um gæði í hönnun íbúðarhúsnæðis, sjá kafla 3.6.3 og markmið bls. 27, sbr. athugasemdir Ljóstæknifélagsins, nr. 62.
4. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis færð niður, sbr. tafla 6.1, bls. 95, vegna aukins vægis íbúðarhúsnæðis. Atvinnuhúsnæði minnkað um 25 þús fermetra á svæði M5d að Hlíðarenda og 20 þúsund á miðsvæði M6b að Kirkjusandi.
5. Ártúnshöfði.
  - a. Afmörkun opins græns svæðis (OP30) í Ártúnshöfða, við lóð BM-Vallár, breytt og hún gerð skematískari, þar sem ekki er búið að móta tillögu að deiliskipulagi á svæðinu.
  - b. Skilgreining svæðis M4a breytist með þeim hætti að heimildir um íbúðarhúsnæði verða ákveðnari á þeim hluta svæðisins sem er vestan Breiðhöfða og svæði ekki lengur merkt sem framtíðarsvæði. Það er í samræmi við töflu 3.1 og mynd 3, varðandi reiti fyrir íbúðarbyggð og blandaða byggð, eins og þær voru settar fram í auglýstri tillögu.
  - c. Miðsvæði M26 (Krossamýratorg) og M27 (Malarhöfði, C40) lúti sömu viðmiðum um þéttleika og svæði M4a, sbr. ákvæði í töflu 3.2 um blönduð miðlæg miðsvæði, sbr. einnig stefna um hæðir húsa um þessi svæði (hæðaflokkur 5-8).
  - d. Breiðhöfði, skilgreining aðalgötu framlengd til norðurs, sbr. deiliskipulag og hugmyndir rammaskipulags.
6. Loftleiðasvæðið verður skilgreint, sbr. athugasemd nr. 53, sem svæði M5f, sbr. kafla 6.2. og fær sömu grunnskilgreiningu og önnur miðsvæði í Vatnsmýri (M5, sjá bls. 92). *Á svæðinu verði einkum gert ráð fyrir verslun, þjónustu og skrifstofum og íbúðir verða heimilur á efri hæðum. Gististaðir í flokki I-IV heimilur og veitingastaðir í flokki I-III.* Það er í takti við núverandi heimildir á svæðinu. Mörk miðsvæðis til suðurs taki mið af lóðamörkum Loftleiða og skipulagsuppráttur verði uppfærður í samræmi við það, svo og afmörkun flugvallarsvæðis, sbr. mynd 15, bls. 113.
7. Gufunes, ákvæði um hærri hús (>9 hæðir) næst höfninni. Afmörkun á mynd 6 um hæðir húsa lagfærð og víkkuð út og til samræmis texti á bls. 94, í kafla 6.16.
8. Álfsnes, iðnaðarsvæði I2. Eftirfarandi verði bætt við skilgreiningu svæðisins, sbr. bls.99: *Framtíð skotæfingasvæðis, sem nú er á svæðinu, verður viðfangsefni í endurskoðun aðalskipulags á Kjalarnesi og opnum svæðum utan þéttbýlis, sbr. umfjöllun í Inngangi. Þar til að endurskoðun hefur farið fram er heimilt að endurnýja leyfi skotæfingasvæðisins til skemmri tíma, sbr. ákvæði í kafla 20.4*
9. Ægisíða. Svæði samfélagsstofnunar – fyrir leikskólann Sæborg - stækkað til suðurs að tengibraut og eilítið til austurs, til að skapa rými fyrir mögulega stækkun leikskólans og lóðar. Hverfisverndarsvæði minnkar samsvarandi.
10. Þéttleikaviðmið -sbr. tafla 3.2, bls. 82 og mynd 5, bls. 78-79 - vegna nálægðar við almenningssamgöngur. Reglur um þéttleikaviðmið einfaldaðar og settar fram frekari

- skýringar og fyrirvarar um túlkun viðmiða. Einvörðungu leiðir Borgarlínu, sbr. staðfest svæðisskipulag, eru bindandi en aðrar mögulegar lykil leiðir almenningssamgangna, sem geta verið háðar leiðakerfisbreytingum Strætó bs. varðandi bæði ferðatíðni og leiðaval, eru sýndar til skýringar en ekki sem bindandi stefna. Þær verða merktar sem *Aðrar mögulegar lykilleiðir almenningssamgangna, ekki bindandi lega*. Þessum lykilleiðum er fjölgað á þemakortum samanber ábendingar Strætó bs., m.a. um Skerjafjörð og Úlfarsárdal. Felldur út leggur um Þorragötu og legu leiðar um Ártúnshöfða / Breiðhöfða /Sævarhöfða breytt og lega leiðar um Breiðholtsbraut.
11. Heimildarákvæði um mögulegt íbúðarhúsnæði í kafla 3.4.2., bls. 71 orðist með eftirfarandi hætti: „3.4.2. Íbúðarhúsnæði á atvinnusvæðum. Íbúðarhúsnæði (s.s. íbúðarherbergi með sameiginlegu eldhúsi og stofu) sem einkum er ætlað til tímabundinnar dvalar [...], getur verið heimilt á miðsvæðum, verslunar- og þjónustusvæðum, athafnasvæðum, hafnarsvæðum og landbúnaðarsvæðum og þá samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi.“ Það er, fellt er út orðið *vinnuafli*.
  12. Skerjakot, Litla-Skerjafirði, svæði samfélagsstofnunar stækkað eilítið til norðurs inná borgarland (opið grænt svæði).
  13. Eftirfarandi breyting er gerð á kafla 20.4, varðandi endurnýjun starfsleyfa, bls. 129 (breytingar feitletraðar: “20.4. Endurnýjun starfsleyfa innan einstakra landnotkunarsvæða. Í aðalskipulagi þar sem sett er fram stefna til langrar framtíðar um breytta landnotkun, **t.a.m.** um enduruppbyggingu eldri atvinnusvæða, er mikilvægt að setja fram ákveðin viðmið og leikreglur um endurnýjun starfsleyfa hjá **rekstraraðilum** sem eru með **starfsemi** á viðkomandi svæði. Það er einnig brýnt að endurskipulagning eldri atvinnusvæða verði markviss og mögulega unnin í áföngum og þannig tryggt að ekki skapist ótímabær þrýstingur á núverandi starfsemi að finna sér nýjan stað. Það getur oft verið óvissa um hvenær ráðist verður í gerð nýs deiliskipulags á slíkum breytingarsvæðum aðalskipulags og sömuleiðis geta orðið tafir á að uppbygging hefjist þó deiliskipulagsgerð sé lokið. Í ljósi þessa er gert ráð fyrir að almennt verði mögulegt að endurnýja starfsleyfi einstakra **rekstraraðila** til skemmra tíma, enda gildistími starfsleyfis vel innan tímamarka gildandi skipulagstímabils og uppbygging **samkvæmt framtíðar landnotkun** ekki hafin innan viðkomandi svæðis eða í næsta nágrenni við viðkomandi **rekstraraðila**. Þetta á ekki við um starfsemi þar sem tilgreint er sérstaklega að hún eigi að vera víkjandi eða sérstök tímamörk sett um starfsemina í aðalskipulaginu.”
  14. Kafli 15.2 um menningarminjar og kafli um Borgarvernd (IV. hluta) uppfærður og endurbættur í samræmi við ábendingar Borgarsögusafns og athugasemdir Minjastofnunar. Bætt er við fyllri upplýsingum um stöðu skráningar og kortlagningu menningarminja m.t.t. þróunarsvæða og helstu framkvæmdasvæða. Sett fram markmið um fullnaðarskráningu á helstu þróunar- og framkvæmdasvæðum. Hverfisverndarsvæði, þegar samþykkt í deiliskipulagi, verða færð inná mynd 12, bls. 107. Umhverfisskýrsla einnig uppfærð. Skilgreining verndarsvæða, sbr. skjal í C-hluta AR2030, sett fram í Viðauka 8 með greinargerð (A-hluta), AR2040.
  15. Kafli 18 Veitur, uppfærður í samræmi við athugasemdir og ábendingar frá Veitum. Meðal annars eru sett inn skýrari ákvæði um að tryggt verði aðgengi að borholum hitaveitu við gerð deiliskipulags, sbr. umfjöllun í Umhverfisskýrslu. Einnig hafa myndir sem sýna stofnlagnir verið yfirfarnar og lagfærðar í samræmi við ábendingar Veitna. Eftirfarandi texti fer inní kaflann í A-hluta: *Í deiliskipulagi þarf að tryggja aðgengi að borholum hitaveitu (sjá mynd 3-12 í B3. Umhverfisskýrslu) vegna viðhalds þeirra, en skipuleggja má helgunarsvæði þeirra sem t.d. græn svæði eða bílastæði*. Einnig er bætt við forsendum um veitukerfi og vatnsvernd í Viðauka 10 og í umhverfisskýrslu.

- 
16. Ýmsar smærri lagfæringar og leiðréttingar: a) Tákni fyrir stofnbraut á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs í Fossvogsdal felld út, sbr. athugasemd nr. 65 frá Kópavogsbæ, mynd 14b einnig lagfærð til samræmis. Einnig lagfært í samræmi við athugasemd nr. 65, varðandi Arnarnesveg-Breiðholtsbraut, sbr. einnig tillaga að deiliskipulagi; b) VP 40 Sprengisandur. Í skilgreiningu svæðis er bætt við *léttur iðnaður heimill*, sbr. skilgreining í gildandi aðalskipulagi; c) Afmörkun verslunar- þjónustusvæðis á lóð Olís við Suðurlandsveg stækkað eilítið til austurs; d) Holtagarðar verða auðkenndir sem miðsvæði M9a. sbr. athugasemd nr. 53, sbr. einnig tafla 6.1 í auglýstri tillögu; e) Afmörkun reits 35 við Sóltún lagfærð, sbr. skipulagsuppráttur og athugasemd nr. 50. f) Tafla 3.1, leiðrétt stærð reits nr. 1. við Vesturbugt; g) Afmörkun M1b innan miðborgarsvæðis lagfærð sbr. mynd 8, bls. 91, sbr. áður samþykkt aðalskipulagsbreyting 2018. Mynd 18 bls. 122, uppfærð til samræmis við það. h) Stækkun reits 101, við Leirtjörn, lagfærð í samræmi við mörk miðsvæðis M28.
17. Eftirfarandi texti verður settur neðan við undirskriftarsíður í greinargerð og á skipulagsuppráttum, sbr. AR2010-2030: *Fyrir liggur samkomulag borgarstjóra og samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, dagsett 28. nóvember 2019, um að stefna beri að uppbyggingu nýs innanlandsflugvallar í Hvassahrauni, að undangengnum frekari rannsóknnum á flugvallarstæðinu á næstu árum. Í samkomulaginu segir orðrétt: „Aðilar eru sammála um að stefnt skuli að því að flytja núverandi flugstarfsemi af Reykjavíkurflugvelli yfir á nýjan flugvöll í Hvassahrauni, reynist það vera vænlegur kostur...“ Uppbygging Vatnsmýrar og tímasetning hennar byggir á umræddu samkomulagi. Sjá nánar kafla 17.3. um tímabundnar heimildir flugvallarstarfsemi og samkomulag í Viðauka 4.*

\* Loka prófarkalestur greinargerðar og annarra gagna og tæknilegur yfirlestur kortagrunna mun fara fram samhliða afgreiðslu Skipulagsstofnunar, áður en gögn eru prentuð og undirrituð. Leiði afgreiðsla Skipulagsstofnunar til þessa að gera þarf breytingar á éfnisatriðum í bindandi stefnu aðalskipulagsins, verður tillagan lögð á ný fram til lokaafgreiðslu hjá borgaryfirvöldum.

Listi yfir framlögð gögn þann 6. október:

1. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Megin markmið um þróun byggðar og bindandi ákvæði um landnotkun, byggingarmagn, þéttleika og yfirbragð byggðar*, grænt hefti, tillaga, dagsett maí 2021, **uppfærð október 2021.**
2. *Þéttbýlisuppráttur, 1:20.000*, tillaga maí 2021, **uppfærður október 2021.**
3. *Sveitarfélagsuppráttur, 1: 50.000*, tillaga, maí 2021, **uppfærður október 2021.**
4. *Umhverfisskýrsla: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Endurskoðuð stefna um íbúðarbyggð og blandaða byggð og framlenging skipulagstímabils til 2040 (B3)*, maí 2021, VSÓ-ráðgjöf, **uppfærð september 2021.**
5. *Reykjavík 2040. Lýsing helstu breytinga og forsendur (B1)*, blátt hefti, maí 2021.
6. *Forsendur og áherslur sem samþykktar voru með AR2010-2030. Ítarefni og skýringargögn (B2)*. Kaflar merktir B2.Borgin við Sundin, B2.Skapandi borg, B2. Græna borgin, B2. Vistvænni samgöngur, B2.Borg fyrir fólk og B2.Miðborgin.
7. Skipulagstofnun, umsögn dagsett 20, maí 2021.
8. Athugasemdir sem bárust á kynningartíma
9. Yfirlit athugasemda og svör við þeim - umsögn Umhverfis- og skipulagssviðs, dagsett 4. október 2021.

Nr.	Aðili:	Inntak athugasemdar	Svar	Viðbrögð
1-32	Íbúar Neðra-Breiðholti, almennar athugasemdir og greining Gunnhildar Karlsdóttir Rocksén. Mótmælin koma frá fjölda íbúa við göturnar Brúnastekk, Geitastekk, Gilsárstekk, Núpabakka, Ósabakka, Prestbakka, Réttarbakka, Staðarbakka, Tungubakka, Urðarbakka og Víkurbakka. Sjá nánar undirskriftarlista og framlagðar athugasemdir.	<p><i>Mótmælt er stefnu um hæðir húsa á reit nr. 81, Mjódd (Norður-Mjódd, Mjódd), þar sem í tillögu er gert ráð fyrir heimildum um 5-8 hæða húsa. Skorað er á borgaryfirvöld að færa reitinn í flokkinn 5 hæðir eða minna og bent á að það samræmist betur stefnu um hæðir húsa, sbr. "Hæðir húsa skulu almennt ákvarðast af hnattrænni legu borgarinnar, náttúrulegri umgjörð hennar, sögulegu byggðarmynstri, gatnaskipan og rýmismyndun, og yfirbragði aðliggjandi byggðar", fleiri ákvæðum gildandi stefnu um hæðir húsa og almennum viðmiðum um gæði í hönnun íbúðarhúsnæðis.</i></p> <p><i>Bent er á að háreist byggð á þessum stað hafi mikil áhrif á hina lágreistu sérþýlishúsabyggð sem er til austurs og hönnuð var m.a. útfrá góðu útsýni og kvöldsól. Með athugasemdum fylgja gögn um mögulegt skuggavarp þar sem miðað er við að hámarksheimildir verði nýttar á reitnum, m.a. austast á reitnum, þ.e. 8+2 hæðir, ef fráviksheimild (innregnar hæðir) er gefin. Bent er á að á áhrifsvæðum kjarnastöðva Borgarlínu í miðborginni eru einvörðungu heimildir um 5 hæðir eða færri.</i></p> <p><i>Þá er lýst yfir áhyggjum af mikilli fjölgun íbúða, m.a. vegna áhrifa á skóla og umferð, þ.e. að allt 800 íbúðir gætu bæst við þær 1500 íbúðir sem eru fyrir í hverfinu.</i></p>	<p>Stefna um hæðir húsa í Mjódd í gildandi aðalskipulagi (AR2030) miðaðist við að þar gætu risið byggingar sem eru yfir 9 hæðir. Mjóddin var flokkuð með þeim þróunarsvæðum þar sem mögulegt væri að leyfa hærri hús, sbr. ákvæðið "Á skilgreindum þróunarsvæðum, einkum meðfram samgönguásum og strandlengju í norðri eru hærri hús heimil".</p> <p>Vegna mótmæla við drög að tillögum síðasta vetur var ákveðið að í auglýstri tillögu yrði Mjóddin færð úr flokknum 9 hæðir og í flokkinn 5-8 hæðir. Það er í samræmi við ofangreint ákvæði stefnunnar, sem orðast nú svo: "Á skilgreindum þróunarsvæðum, einkum meðfram samgönguásum, við lykilstöðvar Borgarlínu og strandlengju í norðri eru hærri hús heimil".</p> <p>Flest þróunarsvæði sem njóta nálægðar við lykilstöðvar Borgarlínu eru skilgreind í flokknum 5-8 hæðir (Laugavegur-Lágmúli, Kringlan, Vogabyggð, Krossamýrartorg) og það sama á við flest blönduð miðsvæði með miðlæga legu. Undantekning frá þessu er stöðvar Borgarlínu innan miðborgar þar sem miðað er við 5 hæðir eða lægri, í samræmi við Borgarverndarstefnu aðalskipulagsins.</p> <p>Rétt er að áréttu að í breyttum ákvæðum hæðastefnunnar er nú undirstrikað að aðeins stakar byggingar geti notið hámarksheimilda og sett eru ákveðnari kröfur um gæði við hönnun, m.t.t. sólríkra dvalarsvæða og almenningsrýma. Það er því mjög hæpin forsenda að gefa sér að ný byggð í Mjódd verði almennt 8 hæðir og hvað þá 10 hæðir, ef fráviksheimild um innregnar hæðir væri einnig nýtt. Við mótun byggðar yrði væntanlega leitast við að skala byggðina niður næst hinni lágreistu íbúðarbyggð og lágmarka þannig skuggavarp. Við mótun byggðar þarf einnig að gæta að mögulegri útsýnisskerðingu sem þó er erfitt að komast hjá í öllum tilvikum. Miðað við þau þéttleikaviðmið sem gefin eru upp vegna nálægðar við Borgarlínu – m.v. uppgefið hámark – þá yrði meðal þéttleiki á svæðinu fullbyggðu svipaður og er á RÚV-reit í dag.</p> <p>Ekki hafa verið teknar endanlegar ákvarðanir um mögulegan íbúðafjölda né byggjarmagn á svæðinu, en ákvörðun um það verður m.a. grundvölluð á mati á áhrifum uppbyggingar á grunnskóla, sbr. viðkomandi ákvæði í tillögunni, og áhrifum á samgöngur.</p>	Hæðaviðmið fyrir Mjódd, sbr. tafla 3.1. verði 4-7 hæðir. Mjódd verður áfram í flokknum 5-8 hæðir, sbr. mynd 6 í auglýstri tillögu og þannig færð niður um flokk frá gildandi aðalskipulagi.
33	Íbúaráð Breiðholts, dagsett 20. ágúst	<p><i>Íbúaráðið tekur undir áskorun íbúa um að færa Mjóddina í flokkinn 5 hæðir eða lægri og bendir á að þrátt fyrir færslu í þann flokk verði samkvæmt fráviksheimildum hægt að byggja allt 7 hæðir á stöku lóðum. Bent er á ákvæði gildandi stefnu um hæðir húsa og kröfur um gæði við hönnun íbúðarbyggðar, skv. tillögunni</i></p>	Sjá svar að ofan.	Sjá að ofan.
34	Íbúaráð Grafarholts og Úlfarsárdals, dagsett 17. ágúst	<p><i>Íbúaráðið fagnar því að fallið var frá því að endurskilgreina miðsvæði M22, sbr. drög að tillögu og hvetur til þess að það svæði verði deiliskipulagt fljótlega sem blanda íbúðarbyggðar og þrífalegrar atvinnustarfsemi.</i></p> <p><i>Gerð er athugasemd við stækkun íbúðarbyggðar til austurs í Úlfarsárdal, sjá reit 103, en þar er skógi vaxið svæði sem hefur gildi sem slíkt og skapar skjól fyrir núverandi íbúðarbyggð.</i></p>	<p>Ákvarðanir um þróun frekari íbúðarbyggðar í Úlfarsárdal munu m.a. taka mið af stöðu skólamála, s.s. hversu mikla byggð þarf til að standa undir sjálfbærni skólahverfi. Möguleg íbúðarbyggð á reit 103 - sem er að stærstum hluta einkaland og var skilgreint sem blönduð byggð í eldra aðalskipulagi – verður skoðuð í því samhengi og það sama á við um íbúðarheimildir í Höllum og frekari stækkun við Leirtjörn. Uppbygging íbúðarhúsnæðis á þessum svæðum sem ekki hefur áhrif á skólaflokkning yrði því í</p>	

		Skynsamlegra sé að þróa íbúðarbyggðina til vesturs í Höllum og að Leirtjörn. Hvatt er til þess að tryggðar verði heimildir til reksturs stærri verslana með matvöru.	forfangi til skemmri tíma litið. Við Leirtjörn / Skyggisbraut er nú skilgreindur hverfiskjarni sem ætti að geta hýst stærri matvöruverslun og aðra verslun og þjónustu.	
35	Steinunn Haraldsdóttir, dagsett 26. ágúst	Gerð er athugasemd við stækkun íbúðarbyggðar til austurs í Úlfarsárdal, sjá reit 103, en þar er skógi vaxið svæði sem hefur gildi sem slíkt Skynsamlegra sé að þróa íbúðarbyggðina til vesturs í Höllum, fyrir ofan Bauhaus.	Sjá svar að ofan.	
35	Íbúaráð Miðborgar og Hlíða, dagsett 1. september. Sjá einnig staðfesta fundargerð dagsett 29. september 2021.	Fagnað er ýmsum markmiðum aðalskipulagsins, m.a. um eflingu grænna almenningsrýma, markmið um sjálfbærni hverfa og sérstaklega áformum um stökk á Miklubraut og markmiðum um algilda hönnun sbr. fyrri athugasemd ráðsins. Settar eru fram athugasemdir og ábendingar í allmörgum liðum, sbr. einnig fyrri umsögn: 1) Lagt til að markmið um algilda hönnun (universal design) og inngildandi samfélag komi skýrar fram í megin markmiðum aðalskipulagsins. Undirstrikað verði betur að algild hönnun verði leiðarljós í öllu skipulagi og hönnun og með því verði tryggt að borgin verði fyrir alla. 2) Tryggð verði fjölbreytt leiksvæði fyrir börn á öllum aldri og allskonar hreyfi- og skyngetu í nýrri byggð; 3) Almenningsrýmin þurfa að vera nærandi, listræn, ýta undir sköpun og vera fagurlega hönnuð. Græn svæði verði vernduð; 4) Fjölgja þarf svæðum til sjóbaða; 5) Efla þarf svæðið meðfram Sæbraut, strandlinuna, sem fjölbreytt útivistarsvæði, m.a. með sjóböðum; 6) Heimild fyrir 8 hæðum við Laugaveg (sunnanverðan) er gagnrýnd og gæta þarf að skuggavarpi á íbúðarbyggðina norðan megin götunnar; 7) Skógarhlíð verði áfram skilgreind sem atvinnusvæði. Þar er tækifæri til efla verslun og þjónustu við íbúa í Hlíðum – og að skapa ný atvinnutækifæri. Almenn þarf að bæta aðgengi milli Hlíða, Skógarhlíðar, Valssvæðis og Öskjuhlíðar; 8) Við skipulag á BSI-reit þarf að huga að umhverfinu og nábyli við íbúðarbyggðina og tryggja aðgengi fyrir alla; 9) Lagt er til að Öskjuhlíðin haldi sér að mestu eins og hún er og ekki verði gengið frekar á hana með uppbyggingu; 10) Skólavörðuholtið og nágrenni ætti að endurhanna sem heildstætt útivistarsvæði, með fjölbreyttri afbreytingu, matarvögnum og viðburðum; 11) Dregið verði úr loft- og hljóðmengun á stofnbrautum og öðrum umferðarþungum götum sem þvera hverfi 101 og 105; 12) Tryggja þarf göngu- og hjólaleiðir í gegnum Landspítalaskvæðið; 13) Banna spilasali almenn í miðborginni og við Hlemm; 14) Víkurkirkjugarður verði settur á lista yfir kirkjugarða í aðalskipulaginu; 15) Taka þarf heildstætt á skólamálum í hverfum 101 og 105 og skoða samhliða áformum um þéttingu byggðar; 16) Gert verði ráð fyrir ræktunarsvæðum í hverju hverfi; 17) Endurhanna þarf svæðið í kringum Sundhöllina og austan hennar; 18) Gerð verði notaleg almenningsrými þar sem skilgreindir eru hverfiskjarnar; 19) Farið verði sem fyrst í hverfisskipulag fyrir miðborgina; 20) Gætt verði að umhverfisgæðum við hönnun og staðsetningu munna vegna stokks á Miklubraut.	Flestar tillögur og hugmyndir sem koma fram í umsögn eru í samræmi við megin markmið aðalskipulagsins og kalla sem slíkar ekki á breytingar á bindandi ákvæðum aðalskipulagsins. Lagt er til að einstökum athugasemdum verði vísað til Samgöngudeildar og deildar Borgarhönnunar og til fyrirhugaðrar vinnu við hverfisskipulag. Heimildir um 8 hæðir við Laugaveg, miðast við stakar byggingar og einkum götuhorn. Það er ekki óeðlilegt að þetta svæði sé í sama hæðaflokki og Suðurlandsbrautin, í grennd við Borgarlínu og miðborgina. Ekki hafa verið gerðar áætlanir um endurskipulagningu Skógarhlíðar, þ.e. endurskoðun gildandi deiliskipulags. Í tillögunni er svæði óbreytt sem miðsvæði fyrir blandaða atvinnustarfsemi en tilnefnt sem mögulegt framtíðarsvæði fyrir íbúðarbyggð einnig. Nyrsti hluti svæðisins tengist hugmyndaleit um hönnun og uppbyggingu á gatnamótum Snorrabrautar og Hringbrautar og stokks á Miklubraut (fyrsti áfangi). Eðlilegt er að skoða Skógarhlíðina í heild í samhengi við þá uppbyggingu.	
36	Íbúaráð Vesturbæjar, formaður, dagsett 31.	Ítrekaðar eru fyrri athugasemdir og áhyggjur og bætt nokkrum við. 1) Lýst	1. Stefna um Miklubraut í stökk er sett fram í gildandi aðalskipulagi. Í tillögunni er sett fram	

	<p>ágúst. Sjá staðfesta umsögn íbúaráðs, dagsett 16. september.</p>	<p>yfir áhyggjum vegna mögulegrar aukningar á umferð í Vesturbænum vegna stokks á Miklubraut, þar sem stokkurinn mun hafa áhrif á leiðavalið í ferðum til miðborgarinnar. Einnig er bent á að Miklabrautin er aðal umferðarleið Vesturbæinga til austurs og ekki hefur komið fram hvernig umferðarstraumar verða leystir meðan á framkvæmdum stendur.</p> <p>2) Umferð mun vaxa á Hringbraut, að óbreyttum ferðavenjum, vegna þéttingar byggðar og aukningu atvinnuhúsnæðis í Örfirisey. Þess vegna þurfi að gera áætlun um endurhönnun gatna í Vesturbæ og setja gangandi og hjólandi í forgang og tryggja þarf öruggar þveranir yfir Hringbraut.</p> <p>3) Bent er á mikilvægi KR-svæðis fyrir fjölbætta íþróttastarfsemi og að ný græn svæði komi á móti þeim svæðum sem fara undir íbúðarbyggð á KR-svæðinu.</p> <p>4) Lagt til að halda þurfi strandlengjunnar á lofti sem almenningsrými og gæta þurfi að skuggavarpri frá nýrri byggð á svæðið og grænum tengingum frá íbúðarbyggðinni.</p> <p>5) Vísað er til athugasemda vegna kynningar á Borgarlínu og telur íbúaráðið að lega Borgarlínu í Vesturbæ muni ekki þjóna hverfinu nægilega vel. Eins er lýst yfir áhyggjum um legu línunnar um gamla bæinn, einkum við Tjörnina</p> <p>6) Lýst yfir áhyggjum yfir áformum um of þétta byggða án þess að fyrir liggja nægilegar greiningar og rannsóknarvinna. Eins varðandi hönnun íbúðarhúsnæðis og stærð íbúðar.</p>	<p>nánari stefna um afmörkun stokksins og mögulega staðsetningu gangamunna. Stefna er sett fram með fyrirvara um að frumhönnun mannvirkja liggur ekki enn fyrir og umhverfismat hefur ekki verið framkvæmt. Hugað verður að þessum atriðum í væntanlegu umhverfismati, þar sem m.a. er sett fram áætlun um framkvæmdatímenn. Mögulegar mótvægisáðgerðir vegna aukinnar umferðar verða umferðarskipulag almennt og snerta þannig ekki bindandi gatnaskipulag aðalskipulagsins. Vísað til Samgöngudeildar.</p> <p>2. Umrædd sjónarmið eru í samræmi við markmið gildandi aðalskipulags. Vísað til Samgöngudeildar en útfærsla og framkvæmd er væntanlega ekki háð breytingum á aðalskipulaginu.</p> <p>3. Hvati að þessari uppbyggingu kemur frá íþróttafélaginu og enn á eftir að útfæra uppbyggingu nánar í deiliskipulagi. Mikilvægt er að uppbygging skerði sem minnst svæði til íþróttaiðkunar.</p> <p>4. Tekið undir það viðhorf að horft sé á strandlínuna sem mikilvæg almenningsrými og eðlilegt að skuggavarp nýrrar uppbyggingar á almenningsrýmum við ströndina sé skoðað sérstaklega.</p> <p>5) Vísað til yfirstandandi vinnu við hönnun Borgarlínu og breytingar á skipulagi vegna hennar.</p> <p>6) Aðalskipulagið gefur aðeins hámarksviðmið um hæðir húsa og þéttleika og setur ekki fram bindandi markmið eða ákvæði um stærðir íbúða eða önnur deiliiatriði í útfærslu íbúðarhúsnæðis. Í aðalskipulaginu eru nú sett fram ákveðnar ákvæði og viðmið um gæði í hönnun íbúðarhúsnæðis, sem þarf að taka mið af við gerð deiliskipulags og hönnun íbúðarhúsnæðis. Sömmuleiðis hefur verið bætt við leiðbeinandi umfjöllun um áhrif hæða húsa og mismunandi byggingarforma á skuggamyndun, birtuskilyrði og gæði í dvalarsvæðum í inngörðum og almenningsrýmum, byggt á greiningarvinnu Teiknistofunnar Stiku, sjá einkum bls. 82-86 og Viðauka 3.</p>	
37	<p>Íbúasamtök Laugardals, dagsett 31. ágúst 2021</p>	<p>Eftirfarandi athugasemdir og ábendingar eru settar fram, sbr. einnig athugasemdir við áður kynnt drög:</p> <p>1) Því er fagnað að sett eru inn ákveðnar ákvæði um mat á áhrifum uppbyggingar, m.a. umferð og skólalám og það hafi áhrif á endanlega ákvörðun um byggingarmagn og fjölda íbúða. Í því samhengi er minnt á mikilvægi þess að taka frá land fyrir skólastofnanir.</p> <p>2) Mótmælt er frekari uppbyggingu í Laugardal, á reitum 43, sbr. gildandi aðalskipulag og á reit 42, stækkun miðsvæðis við Glæsibæ, yfir á grænt svæði innan Laugardals.</p> <p>3) Bent er á að mikil uppbygging er fyrirhuguð víða í borgarlutanum, m.a. reitum 34-36, reit 51 og reit 31 og lýst yfir áhyggjum vegna hæða bygginga, sérstaklega í Túnunum þar sem reitir eru í flokknum 5-8 hæðir, en lágreist byggð í nágrenninu. Í Túnunum er einnig þrengt að möguleikum þess að efla skólastofnanir á svæðinu. Einnig er bent á að ekki megi skerða græn svæði við Sóltún.</p> <p>4) Settar eru fram ábendingar vegna skipulags Sundahafnar og frekari uppbyggingar á svæðinu. Að ekki verði gengið á græn svæði í Laugarnesi, útsýni milli nessins og Viðeyjar verði verndað. Almennt verði tekið tillit til nálægðar íbúðarbyggðar vegna uppbyggingar og starfsemi í Sundahöfn og að rafvæðingu hafnarinnar verði flýtt.</p>	<p>1. Tekið er undir ábendingu. Megin leiðarljós aðalskipulagsins er að nýta sem best þá innviði sem eru fyrir hendi og því mikilvægt að meta áhrif uppbyggingar á skóla og aðra innviði; hvort uppbygging kalli á nýja innviði og aukna landþörf eða hvort núverandi innviðir dugi til.</p> <p>2. Reitur 43 var skilgreindur í aðalskipulaginu árið 2014 og uppbygging þar háð ýmsum skilyrðum, m.a. að ekki sé gengið á skilgreint útivistarsvæði í Laugardal og hvernig staðið verður að hönnun Suðurlandsbrautar í tengsum við Borgarlínu. Varðandi reit 42 við Glæsibæ, þá hefur lengi verið gert ráð fyrir þeim möguleika að byggja á umræddu götuhorni, á mótum við Glæsibæ og raunar í öllum aðalskipulagsáætlunum síðan á 7. áratug. Reiturinn er hluti þess svæðis í deiliskipulagi Laugardals, þar sem skipulagi er frestað. Möguleg uppbygging er í flokknum 5 hæðir eða minna en í fyrri hugmyndum var miðað við 5-8 hæðir, sbr. aðliggjandi byggð. Endanleg ákvörðun um hlutfall byggðar og útivistar á reitnum hefur því ekki verið tekin og verður það gert við mótn deiliskipulags.</p> <p>3. Viðmið um hæðir húsa á reitum í grennd við Túnin taka mið af aðliggjandi uppbyggingarreitum sem hafa verið í þróun síðustu tvo áratugi, nálægð við núverandi byggð ÖBÍ og Borgarlínu og fjölbreytt atvinnusvæði. Grænt svæði við Sóltún verður óskert, sbr. svar við athugasemd nr. 50 og ekki verður gengið á núverandi lóð fyrir skólahúsnæði í Túnunum.</p> <p>4. Athugasemdum er vísað til Faxafalóahafnar og gerð deiliskipulags á svæðinu.</p> <p>5. Möguleg atvinnustarfsemi innan íbúðarbyggðar er nú skilgreind nánar en áður,</p>	

		<p>5) Minnt er á að fara þurfi varlega í að heimila atvinnustarsemi innan íbúðarbyggðar og að ekki verði heimiluð starfsemi sem dregur að stærri atvinnubíla og settar verði kröfur um hávaðamengun og svífryk.</p> <p>6) Varað er við að opna á heimildir fyrir íbúðarhúsnæði á atvinnusvæðum, sbr. kafli 3.4.1.</p> <p>7) Lagt er til að ekki verði slegið af kröfum um sólrík dvalarsvæði innan lóðar, þó nálæg útivistarsvæði séu fyrir hendi.</p> <p>8) Minnt er á að samráð verði haft við Íbúasamtökin við útfærslu Borgarlínu.</p>	<p>sbr. leiðbeiningar hverfisskipulags – en tillagan er ekki að opna frekar á þær heimildir umfram það sem er í gildandi aðalskipulagi.</p> <p>6. Umrætt heimildarákvæði er sett inn m.a. til að tryggja löglega skráningu og brunaöryggi í "starfsmannaíbúðum" sem nú þegar er að finna innan atvinnusvæða víða í borginni. Heimildir eru háðar breytingu á deiliskipulagi og meta þarf hvert tilvik fyrir sig og fara þarf sparlega með nýtingu þessa heimildarákvæðis og þá fyrst og fremst vegna skammtímadvalar vinnuafsl.</p> <p>7. Erfitt er að setja algildar kröfur í þessum efnunum vegna ólíkra staðhátta, en vel skipulagt og gróðursælt útivistarsvæði í allra næsta nágrenni íbúðar getur þjónað sama tilgangi og afmarkað dvalarsvæði innan lóðar.</p> <p>8. Vísað til vinnu við hönnun og skipulag Borgarlínu.</p>	
38	Guðrún Ingólfsdóttir, íbúar við Fjólugötu 5, 23, 25, dagsettar 31. ágúst	<p>Ítrekuð fyrri athugasemd sem gerð var við drögin, að Sóleyjargata, milli Skothúsvegjar og Njarðargötu, sé skilgreind sem aðalgata og lagt til að því verði breytt, a.m.k. fyrir hluta götunnar. Bent er á aðkoma bíla að húsum við Sóleyjargötu, m.a. gistihaus, er að stórum hluta við Fjólugötu.</p> <p>Lagt er til að gerð verði almenn breyting á aðalgötuskilgreiningu aðalskipulagsins og eftirfarandi bætt við hana. „Við aðalgötu eru bílastæði og aðalaðkoma að húsum götunnar er frá aðalgötunni sjálfri en ekki annarri götu“.</p> <p>Slík almenn breyting gerði það að verkum að umræddur partur Sóleyjargötu félli ekki undir skilgreiningu aðalgatna.</p>	<p>Aðalgötur voru skilgreindar við samþykkt gildandi aðalskipulags (ms.br.) og voru ekki viðfangsefni breytingartillagna og því ekki hluti auglýstrar tillögu. Breyting sú sem lögð er til gæti haft í för með sé verulega forsendubreytingu fyrir húseigendur við þennan hluta Sóleyjargötu og því er vart forsvaranlegt að gera slíka breytingu eftir auglýsingu tillögunnar.</p> <p>Æskilegt er að núverandi skipulag aðalgatna verði skoðað heildrænt fyrir borgina eða sem hluti breytinga sem varða miðborgina almennt og því verður að huga að þessu í sértækri breytingu.</p>	
39	Heimir Örn Herbertsson f.h. íbúa við Einimel 3, 5, 7, 9, 11, Hofsvallagötu 56-62 og Ægisíðu 100, dagsettar 31. ágúst	<p>Gerðar eru athugasemdir við mögulega uppbyggingu á reit nr. 6, Ægisíða 102 og talið að heimildir aðalskipulags um hæðir húsa og byggingarmagn sé of víðar. Eðlilegt hefði verið að skilgreina þær nánar, ekki síst í ljósi þess samkomulags sem gert hefur verið við Festi um mögulega þróun byggðar á lóðinni. Samkvæmt því samkomulagi eigi að nýta heimildir aðalskipulags til fullnustu. Slík uppbygging er í engu samræmi við ríkjandi byggðamynstur og hefur tilheyrandi áhrif á nærumhverfi og innviði hverfisins.</p>	<p>Reiturinn er líkt og í gildandi aðalskipulagi skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði og með heimildir um íbúðir, einkum þó á efri hæðum. Samkvæmt óbreyttu aðalskipulagi eru þannig heimildir til að byggja allt að 49 íbúðir á svæðinu. Breytingin nú snýr að því að skilgreina reitinn formlega sem íbúðareit með heimildir fyrir mögulega fleiri en 50 íbúðir og í leiðinni er stefna um hæðir látin taka til reitisins og þar miðað við neðsta hæðaflokkinn, 5 hæðir eða lægri. Í stefnu um hæðir húsa er talað um að taka þurfi tillit til nærliggjandi byggðar og að farið sé sparlega með hámarksheimildir um hæðir húsa, þ.e. aðeins stöku byggingar eða byggingarhlutar fái hámarks hæðaaheimildir. Þetta verður til ákvörðunar við mótnun deiliskipulags og þar þarf einnig að horfa til almennra viðmiða um þéttleika, sem ráðast m.a. af nálægð við Borgarlínu og góðar almenningssamgöngur.</p> <p>Varðandi umrætt samkomulag Festis og hugmyndir lóðarhafa um nýtingu lóðar, þá eru þær hugmyndir með fyrirvara um lögbundið deiliskipulagsferli og ofangreint mat sem ákvæði aðalskipulags kalla á.</p>	
40	Landeigendur við Kollafjörð, Kjalarnesi, dagsettar 30. ágúst	<p>Mótmælt iðnaðarsvæði á Álfsnesi við Kollafjörð sem hefði neikvæð umhverfisáhrif á byggð handan fjarðarins og minnt á þau neikvæðu umhverfisáhrif sem skotæfingarsvæðið hefur haft.</p>	<p>Umrætt iðnaðarsvæði var staðfest sem hluti aðalskipulagsins árið 2014 og er því ekki hluti breytingartillagna sem voru auglýstar í sumar. Í tillögunni, inngangi, er boðað að farið verði í vetur í nánari rýni á stefnu um landnotkun utan megin þéttbýlis borgarinnar, þ.e. á Kjalarnesi og öðrum svæðum utan skilgreindra vaxtarmarka. Lagt er til að þessum athugasemdum verði vísað til þeirra vinnu og fyrirhugaðrar vinnu um hverfisskipulag á Kjalarnesi og Grundarhverfi.</p>	Athugasemd vísað til frekari skoðunar í vinnu við aðalskipulag utan vaxtarmarka þéttbýlis.
41	Borgarholtsskóli, dagsettar 31. ágúst, 2021	<p>Mótmælt er fyrirhugaðri uppbyggingu á reit 93, sem stendur norðan bílastæða við Borgarholtsskóla. Eðlilegra sé að nýta reitinn vegna framtíðarþarfa skólans, en að taka hann frá fyrir hjúkrunarheimili, en klasi þeirra er nú þegar fyrir í Spönginni. Mikil eftirspurn er</p>	<p>Svæðið er áfram skilgreint í aðalskipulagi sem svæði fyrir samfélagsþjónustu – sem vernda landnotkun - þar sem heimilt er að vera með skólafestanir og einnig hjúkrunarheimili. Vegna viljayfirlýsingar borgarinnar og ríkisvaldsins um byggingu hjúkrunarheimilis er svæðið einnig skilgreint sem þróunarreitir fyrir íbúðarbyggð,</p>	



		<i>í iðn- og tækninám og þörf er á að skapa aðstöðu fyrir nýsköpunargreinar. Það er mikilvægt að tryggja slíka þróunarmöguleika við Borgarholtsskóla, eins og skólayfirvöld hafa vakið athygli á við borgaryfirvöld og ríkisvaldið.</i>	sem yrði þá takmörkuð við hjúkrunarheimili eða sambærilegt en ekki gert ráð fyrir almennri íbúðarbyggð.	
42	Íbúasamtök Grafarvogs, Elísabet Gísladóttir, formaður, dagsettar, 6 september	<i>Mótmælt er fyrirhugaðri uppbyggingu á reit 93, sem stendur norðan bílastæða við Borgarholtsskóla. Eðlilegra sé að nýta reitinn vegna framtíðarþarfa skólans en taka hann frá fyrir hjúkrunarheimili. Mikil eftirspurn er í iðn- og tækninám og mikilvægt að geta þróað það áfram við Borgarholtsskóla. Talið er að fjölmargir aðrir staðir séu hentugri fyrir hjúkrunarheimili en þessi lóð. Einnig er bent á það að þétting byggðar í Grafarvogi muni auka eftirspurn eftir skólalássi á svæðinu og kalli á stækkun Borgarholtsskóla.</i>	Sjá svar að ofan.	
43	Steinn Sigurðsson, Vættaborgum 51, dagsett 7. september	<i>Mótmælt er fyrirhugaðri uppbyggingu á reit 93, sem stendur norðan bílastæða við Borgarholtsskóla. Eðlilegra sé að nýta reitinn vegna framtíðarþarfa skólans en taka hann frá hjúkrunarheimili.</i>	Sjá svar að ofan.	
42	Sigurður Loftur Thorlacius, dagsettar 7. júlí.	<i>Hvatt er til uppbyggingar öflugs hjólastígakerfis og meiri metnaður lagður í kerfið, m.a. í Hálsunum, sbr. kort um hjólastígakerfi í gildandi aðalskipulagi. Bent er sérstaklega á tengingar meðfram Hálsabraut, við Dragháls og Krókháls og tengingu við Grafarvoginn</i>	Hjólastígakerfið var ekki til sérstakrar endurskoðunar í vinnunni, en leiðarljósið er að einkum verði unnið að þróun kerfisins á vettvangi Hjólreiðaáætlana sem unnar eru og endurskoðaðar reglulega og samþykktar af borgarstjórn. Ekki er skynsamlegt að binda heildarkerfið um of í aðalskipulaginu, en tekið verði mið af leiðbeinandi markmiðum aðalskipulags og að hjólastígur fylgi í megin atriðum skilgreindum stofn- og tengileiðum, sbr. þéttbýlisuppdráttur, en heimilt sé að gera sérreinar fyrir hjólreiðar víðar. Þetta er undirstrikað í nýjum fyrirvara sem settur er fram á uppdrætti: "Hjólastígur fylgja almennt stofn- og tengistígum, sbr. skipulagsuppdráttur, en heimilt er að leggja sérreinar hjólastíga víðar, sbr. samþykkt Hjólreiðaáætlun." Ábendingu um hjólatengingar við Hálsabraut er vísað til Samgöngudeildar og metið verður hvort ástæða eða þörf er á að skilgreina á uppdrætti umræddar tengingar og/eða reikna með í næstu Hjólreiðaáætlun.	
43	Hólmasund 4-20, húsfélag, dagsettar 23. ágúst	<i>Verslunar- og þjónustuvæði við Holtaveg, stækkun kjarna og skilgreining íbúðarreits er mótmælt. Lýst er yfir áhyggjum um of opnar heimildir sem eru á verslunar- og þjónustuvæðum, vegna nálægðar við aðliggjandi íbúðarbyggð. Bent er á að almennt er heimilt að vera með nærþjónustu innan íbúðarbyggðar, án þess að hún sé staðsett í sér skilgreindum verslunar- og þjónustukjörnum. Því sé ekki þörf á að breyta landnotkun og eðlilegt að svæðið sé áfram íbúðarbyggð. Einnig er settar fram efasemdir um að á svæðinu rúmist fleiri en 50 íbúðir og því ekki ástæða til að skilgreina sérstakan þróunarreit á svæðinu.</i>	Eldri verslunar- og þjónustukjarni handan götunnar er nú að breytast í leikskóla og því þótti ástæða til að skapa ný skilyrði fyrir slíka starfsemi í hverfinu og fjölbreyttan nærþjónustukjarna. Svæðið handan götunnar, í jaðri íbúðarbyggðar og við gatnamót Holtavegar og Sæbrautar, þótti tilvalið til þess, þar sem fyrir er frístundaheimili sem stendur til að fá nýja staðsetningu. Fjölbreyttir nærþjónustukjarnar og hverfiskjarnar þrífast vel í nálægð við íbúðarbyggð í borginni, þó heimildir um starfsemi séu nokkuð víðar og vínveitingastaðir heimilir, s.s. við Laugalæk og Hofsvallagötu. Við deiliskipulagningu þessa kjarna þarf að gæta þess að starfsemi sem mögulega er ónæðissöm verði staðsett fjærst íbúðarbyggðinni eða næst Holtavegi. Það verður til ákvörðunar í deiliskipulagi hverus margar íbúðir rúmast á svæðinu en við skipulag svæðisins þarf einng að gæta að nálægð við Sæbraut. Í aðalskipulaginu eru all nokkrir reitir skilgreindir sérstaklega þó ekki sé endilega gert ráð fyrir að íbúðafjöldinn fari yfir 50 íbúðir.	
44	Sigurbjörn Hjaltason, Kíðafelli, landeigendi Norðurkots, ódagsett	<i>Óskað er eftir stækkun námusvæðis í landi Norðurkots, náma E1, sbr. tafla 14.1 bls. 106.</i>	Ekki kemur fram í athugasemd um hversu mikla stækkun er að ræða. Mögulegt er að taka óskina til skoðunar í fyrirhugaðri vinnu um aðalskipulag á Kjalarnesi.	<b>Athugasemd vísað til frekari skoðunar í vinnu við aðalskipulag utan vaxtarmarka þéttbýlis.</b>
45	Reynir Kristinsson, Völlum, Kjalarnesi, dagsett 21. júní	<i>Lagt er til að bætt verði á uppdrátt reiðleiðum á Kjalarnesi, austanverðu.</i>	Reiðleiðir voru ekki viðfangsefni vinnunnar nú né almennt landnotkun utan vaxtarmarka þéttbýlis. Eðlilegt er að setja inn aðalskipulag	<b>Athugasemdum vísað til frekari skoðunar í vinnu við aðalskipulag utan</b>

			þær reiðleiðir sem er sátt um og nýttar eru í dag. Mögulegt er að rýna frekar kerfi reiðleiða á Kjalarnesi og utan marka þéttbýlis í fyrirhugaðri vinnu við aðalskipulag á umræddum svæðum. Jafnframt er bent á að aðalskipulag verður ekki "tæmandi" varðandi allar reiðleiðir sbr. eftirfarandi fyrirvari sem settur er fram á skipulagsuppráttum: "Heimilt er að leggja reiðstíga á fleiri leiðum en auðkenndar eru sem reiðvegir á uppdrætti og þá samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi."	vaxtarmarka þéttbýlis.
46	Reynir Kristinsson, dagsett 22. ágúst	<i>Landnotkun á Völlum og nágrenni. Óskað er eftir að svæði sem merkt er OP31 í Esjurótum verði skilgreint með heimildir fyrir skógrækt (SL) og einnig svæði sem merkt er L1, landbúnaðarsvæði. Einnig bent á færð verði inn reiðleið sem liggur sunnan og vestan lands Valla.</i>	Varðandi reiðleið, sjá svar að ofan. Svæði OP31 er tilvísun í Græna trefillinn við Esjurætur. Þar eru heimildir nú þegar fyrir skógrækt, þó svæðið sé ekki merkt SL, sbr. skipulagsreglugerð. Minniháttar skógrækt er einnig almennt heimil á landbúnaðarsvæði (L1), þó ekki á stærri svæðum en 10 ha. Ákvæði um skógrækt verði tekin til endurrýni í fyrirhugaðri vinnu við endurmat á landnotkun á Kjalarnesi, sbr. það sem kemur fram í inngangi greinargerðar aðalskipulags.	Athugasemdum vísað til frekari skoðunar í vinnu við aðalskipulag utan vaxtarmarka þéttbýlis.
47	Reiðveganefnd SV-svæðis, dagsett 23. ágúst	<i>Lagt er til að bætt verði á uppdrátt reiðleiðum á Kjalarnesi, austanverðu og við Esjumela.</i>	Reiðleiðir voru ekki viðfangsefni vinnunnar nú né almennt landnotkun utan vaxtarmarka þéttbýlis. Eðlilegt er að setja inn aðalskipulag þær reiðleiðir sem er sátt um og nýttar eru í dag. Mögulegt er að rýna frekar kerfi reiðleiða á Kjalarnesi og utan marka þéttbýlis í fyrirhugaðri vinnu við aðalskipulag á umræddum svæðum. Jafnframt er bent á að aðalskipulag verður ekki "tæmandi" varðandi allar reiðleiðir sbr. eftirfarandi fyrirvari sem settur er fram á skipulagsuppráttum: "Heimilt er að leggja reiðstíga á fleiri leiðum en auðkenndar eru sem reiðvegir á uppdrætti og þá samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi."	Athugasemdum vísað til frekari skoðunar í vinnu við aðalskipulag utan vaxtarmarka þéttbýlis.
48	Græðir, landeigendafélag, dagsettar 30. ágúst	<i>Fristundabyggð í Reynisvatnslandi. Óskað er eftir því að forsendur verði skapaðar í aðalskipulagi svo hægt verði að skipuleggja og festa í sessi núverandi frístundabyggð. Gagnrýnd er stefna borgarinnar um uppbyggingu og þróun útivistar á svæðinu í gegnum tíðina og sömuleiðis forsendur sem settar eru fram í nýlegu rammaskipulagi fyrir Austurheiðar.</i>	Viðfangsefni þeirra breytingartillagna á aðalskipulaginu sem nú er til umfjöllunar, takmarkast að mestu við þéttbýlishluta borgarinnar innan sk. vaxtarmarka. Til stendur að fara í heildræna skoðun á opnum svæðum aðalskipulagsins utan vaxtarmarka þéttbýlis á næsta ári, ásamt skoðun á landbúnaðarsvæðum á Kjalarnesi. Málefni frístundabyggðar verður hluta af þeirri vinnu. Vegna þeirra athugasemda sem koma fram þá er í aðalskipulaginu almennt heimild um að hægt sé að viðhalda núverandi húsum og endurbyggja, svo framarlega sem ekki séu árekstrar við vatnsverndarhagsmuni. Almenn skipulögð frístundabyggð hefur hinsvegar verið víkjandi í aðalskipulaginu og hefur svo verið síðan mörkuð var stefna um það í svæðisskipulagsi höfuðborgarsvæðisins sem staðfest var árið 2003. Því hefur ekki verið ráðist í gerð deiliskipulags fyrir þá byggð sem er nú til staðar.	Athugasemdum vísað til frekari skoðunar í vinnu við aðalskipulag utan vaxtarmarka þéttbýlis.
49	Prýðifélagið Skjöldur, Anna Bender, formaður, dagsett 31. ágúst	<i>Gerðar eru athugasemdir við fyrirhugaða byggð í Skerjafirði og að gengið sé á náttúrulega fjöru sem hefur verndargildi. Athugasemdir beinast að því deiliskipulagi sem var unnið nýverið og tilheyrandi aðalskipulagsbreytingu sem nú hefur fengið staðfestingu. Gagnrýnt er að samráði og upplýsingagjöf hafi verið ábótavant í skipulagsferlinu. Gerðar eru athugasemdir hversu mikið byggingarmagn hefur aukist á svæðinu miðað við áætlanir í eldra aðalskipulagi (AR2001-2024) og lýst yfir áhyggjum af aukinni umferð. Landfyllingu er sérstaklega mótmælt og tekið undir sjónarmið Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar og fyrri athugasemdir Hafrannsóknarstofnunar. Einnig er tekið undir athugasemdir Heilbrigðiseftirlits um mengaðan jarðveg. Ennfremur er tekið undir framkomnar umsagnir flugmálafyrivalda varðandi öryggi og rekstaröryggi</i>	Það er rétt að byggingarmagn samkvæmt gildandi aðalskipulagi (AR2010-2030) er allnokkuð meira en ráðgert var í eldra aðalskipulagi (AR2001-2024). Þær aðalskipulagsbreytingartillögur sem nú hafa verið samþykktar boða hins vegar aðeins óverulega breytingu á heildar byggingarmagni, þar sem íbúðum er fjölgað á kostnað atvinnuhúsnæðis. Markmiðið með breytingunum er að styrkja Skerjafjörð sem heilsteypt hverfi sem getur staðið undir rekstri grunnskóla og hverfiskjarna. Nálægð við grunnskóla og matvörubúð ætti að gera núverandi hverfi að enn meira aðlaðandi búsetukosti. Þá er markmið breytinganna að efla útivistarmögulega og markmiðið að þau útivistarsvæði sem verða fyrir raski á framkvæmdatíma verði öll endurheimt. Sjá afgreiðslu sérbreytingar vegna breytts aðalskipulags í Skerjafirði.	

		<i>flugvallarins. Bent er á markmið aðalskipulags um aðgengi að útivistarsvæðum og náttúrusvæðum, sbr. einnig markmið í tillögu að AR til 2040, og að fyrirhuguð uppbygging samræmist ekki þeim markmiðum.</i>		
50	Sigurður Loftur Thorlacius, dagsettar 7. júlí	<i>Því er mótmælt að opið grænt svæði í Túnunum, sunnan Sóltúns sé fellt út af skipulagi, sbr. afmörkun uppbyggingareits nr. 35.</i>	Afmörkun umrædds reits nr. 35 er ónákvæm og of skematísk. Það verður leiðrétt og rétt að benda á að umrætt svæði er sýnt sem opið grænt svæði á auglýstum skipulagsupprætti.	
51	Lambhagavegur 2-4, Landslög f.h. lóðarhafa, dagsettar 17. ágúst	<i>Óskað er eftir því að aðalskipulaginu verði breytt í þá veru að heimilt verði að reka matvöruverslun á miðsvæði M9c við Lambhagaveg, á núverandi lóð Bauhaus. Með athugasemddinni fylgir ítarlegur rökstuðningur fyrir því að stærri matvöruverslun (1500 fm) á því svæði hefði óveruleg á rekstrarumhverfi væntrar matvöruverslunar við Leirtjörn, við Jarpstjörn sem getur verið allt að 850 fm. Vísað er til erlendra rannsókna, álita og greininga Samkeppniseftirlits á eðli markaða með matvöru og kauphegðun. Samkvæmt framlögðum gögnum er það talið vera sitthvor samkeppnismarkaðurinn, stærri matvöruverslanir (stórmarkaðir, lágvöruverslanir), þar sem gerð eru vikuleg stór innkaup (one stop grocery shopping) og smærri matvörubúðir (þæginda- og hverfisverslanir, klukkubúðir) þar sem gerð eru svokölluð viðbótar innkaup (top-up shopping). Skortur á stórum matvöruverslunum í einstökum borgarlutum getur þannig aukið á akstur milli hverfa, þar sem ekki er forsendur til að reka þær innan íbúðarhverfa eins og nú er risið í Úlfarsárdal. Með fylgir einnig greining á áhrifum mögulegrar verslunar við Lambhagaveg á nærliggjandi hverfi og er þar gengið út frá því að í framtíðinni risi íbúðarbyggð í Höllum (M22 svæðinu).</i>	<p>Svæði M9c er miðsvæði sem talið er vera með einsleita atvinnustarfsemi og liggur ekki nærri íbúðarhverfi. Einkenni starfsemi og skipulags á svæðinu er þess eðlis, að svæðið uppfyllir ekki skilyrði þess að vera borgarhlutakjarni fyrir viðkomandi borgarhluta. Vegna þessa og í samræmi við megin markmið stefnunnar um matvöruverslanir í aðalskipulaginu - að þær séu einkum innan íbúðarbyggðar eða í fjölbreyttum kjörnum í jaðri hennar – hefur ekki verið gert ráð fyrir heimildum um nýjar matvöruverslanir á miðsvæðum M9. Ekki hafa verið teknar ákvarðanir um þróun íbúðarhverfis á svæði M22 í Höllum, þó heimildir séu um íbúðarhúsnæði í skilgreiningu þessa miðsvæðis. Á grundvelli þessa er ekki hægt að verða við því að breyta skilgreiningu umrædds miðsvæðis M9.</p> <p>Við Leirtjörn er skilgreindur hverfiskjarni og nú er á döfinni uppbygging á lóðinni sem gæti hýst allstóra matvöruverslun, þ.e. við Jarpstjörn. Í ljósi þróunar á matvörumarkaði undanfarin ár, þar sem farið er að reka lágvöruverslanir í æ minna rými og skil milli þæginda- og hverfisverslana og lágvöruverslana eru ekki eins skörp og áður, er óeðlilegt að gera ekki væntingar um að á svæðinu verði hægt að reka góða matvöruverslun sem byði upp á hagstætt verð og gott vöruúrval. Í því samhengi er rétta benda á að þéttleiki byggðar er mikill við Skyggisbraut og Leirtjörn.</p> <p>Þær greiningar og álit sem vísað er til ganga út frá óbreyttum ferðavenjum og kauphegðun almennings til framtíðar og virðast heldur ekki horfa mikið til þróunar sem hefur orðið á allra síðustu árum. Rökstuðningur fyrir því að mismunandi matvöruverslanir – að stærð og vöruúrvali – starfi á sitthvorum samkeppnismarkaði byggir á þessari forsendu og að hún standi óbreytt til framtíðar.</p> <p>Stefna aðalskipulagsins um matvöruverslanir miðar hinsvegar að því að breyta ferðavenjum og hafa óbeint áhrif á kauphegðun á matvörumarkaði til framtíðar litið, þannig að íbúar borgarinnar geti sinnt sínum innkaupum á vistvænni hátt. Sveitarfélög hafa samkvæmt skipulagslögum heimildir til að ákveða staðsetningu matvöruverslana í samræmi við markmið aðalskipulags, sbr. úrskurður áfrýjunarnefndar samkeppnismála nr. 2/2015. Þær breytingar sem nú eru gerðar á aðalskipulaginu miða m.a. að því að skapa betri skilyrði og auka líkur þess að stærri matvöruverslanir og lágvöruverslanir opni innan íbúðarhverfanna eða í kjörnum í jaðri þeirra.</p>	
52	Jáverk, Norðlingabraut 2, Lex f.h. lóðarhafa, dagsettar 31. ágúst	<i>Gerð er athugasemd við að núverandi nærþjónustukjarni í Norðlingaholti, sem áður var takmarkaður við lóð lóðarhafa að Norðlingabraut 2, sé nú stækkaður og nú skilgreindur sem hverfiskjarni sem nái yfir allt það svæði sem skilgreint er sem verslunar- og þjónustusvæði í gildandi aðalskipulagi. Það þýðir að matvöruverslanir geti verið heimilár á fleiri lóðum innan skilgreinds kjarna. Vísað er til gildandi deiliskipulags þar sem segir að matvöruverslanir sé almennt ekki heimilár á skilgreindum atvinnulóðum, nema á Norðlingabraut 2. Þegar lóðarhafar festu kaup á lóðinni árið 2013 lá þetta fyrir.</i>	Hátt í 20 ár eru síðan uppbygging hófst í hverfinu og um 16-17 ár síðan fyrstu íbúarnir fluttu í hverfið. Nokkuð er um liðið síðan hverfið var fullbyggt samkvæmt upphaflegu skipulagi. Hverfið er hinsvegar enn án matvöruverslunar og almennra dagvöruverslana. Með því að stækka kjarna hverfisins, svo hann nái til alls þess svæðis sem er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði, eru sköpuð betri skilyrði til að byggja upp fjölbreytta verslun og þjónustu á svæðinu og auka líkur þess að stærri matvöruverslun risi innan hverfisins.	

53	Reitir, dagsett 26. ágúst	<p>1) Gerð athugasemd við skilgreiningu miðsvæðis við Loftleiðasvæði, sem merkt er sem M30, sbr. miðsvæði í framtíðarskipulagi Vatnsmýrar. Bent er á að réttar væri að skilgreina svæðið undir flokknum M5, sbr. önnur miðsvæði í jaðri flugvallar.</p> <p>2) Bent á að Holtagarðar eru merktir sem M9 miðsvæði og spurt er hvort svæðið eigi að vera merkt M9a, sbr. aðliggjandi miðsvæði milli Sæbrautar og Skútuvogs.</p> <p>3) Gerð er athugasemd við stækkun miðsvæðis M15 við Glæsibæ yfir á óbyggt svæði handan götunnar. Bent er á að teiknaðar hafa verið upp hugmyndir, í tengslum við skipulag Orkureits, um aðra nýtingu svæðisins. Lagt er til að svæðið verði að stærstum hluta óbyggt, m.a. til að miðla ofanvatni frá þéttri byggð í nágrenninu og fyrir byggingu leikskóla sem þörf verður fyrir vegna fjölgunar íbúða á svæðinu.</p>	<p>1. Ábendingin er réttmæt og réttar er að skilgreina umrætt svæði sem M5f, sbr. kafla 6.2. enda stór hluti svæðisins utan flugvallarsvæðis. Rétt er að mörk þessa miðsvæðis til suðurs taki mið af lóðamörkum Loftleiða og skipulagsuppráttur verði uppfærður í samræmi við það, svo og afmörkun flugvallarsvæðis, sbr. mynd 15, bls. 113.</p> <p>2. Skipulagsuppráttur verður lagfærður og Holtagarðar verða auðkenndir sem miðsvæði M9a., sbr. einnig tafla 6.1.</p> <p>3. Ekki hafa verið teknar endanlegar ákvarðanir um form, eðli og magn byggðar á umræddu svæði. M15 Glæsibær er borgarhlutakjarni og innan þeirra má m.a. gera ráð fyrir leikskólum, byggingum sem þjóna útivist og almenningsrymum.</p>	Skipulagsgögn lagfærð í samræmi við ábendingar
54	Landvernd, dagsettar 31. ágúst	<p>1) Lagt til að sett verði enn háleitari markmið um breyttar ferðavenjur og að einnig verði gerð grein fyrir þróun í heildar fjölda ferða með einkabílum á skipulagstímabilinu. Horft verði sérstaklega til þess að draga úr bílumferð.</p> <p>2) Bent er á að skilgreind hverfisverndarsvæði megi ekki vera skilgreind of þröngt og aðlægt svæði þurfi að njóta verndar einnig, sérstaklega ef um fuglaverndarsvæði eða önnur viðkvæm svæði er að ræða.</p> <p>3) Varað er við of mikilli atvinnustarfsemi og uppbyggingu við Stekkjarbakka, í jaðri Elliðaárdals.</p> <p>4) Talið er að setja þurfi skýrari og ákveðnari kröfur vegna fyrirhugaðrar landfyllingar við Skerjafjörð, sbr. fyrirliggjandi umsagnir opinberra stofnana.</p> <p>5) Minnt er á verndarstefnu um Laugarnesið og mikilvægi sjónrænna tengsla þess við Viðey – og möguleg áhrif nýgerðrar landfyllingar í jaðri nessesins.</p> <p>6) Lagt er til að fallið verði frá frekari landfyllingum í Elliðaárvogi (verkáfangar 2 og 3) eða endurforma hana verulega, meðal annars vegna áhrifa á fiskgengd í voginum</p> <p>7) Minnti er á viðkvæm verndarsvæði í Vatnsmýri, m.a. friðland fugla og mikilvægt að ekki verði þröngt frekar að því. Þess þurfi að gæta við skipulag Borgarlínu. Við skipulag hennar þarf einnig að gæta að áhrifum á útivistarsvæðið í Öskjuhlíð. Einnig þarf að huga að áhrifum á lífríki í Fossvogi vegna brúargerðar.</p>	<p>1. Tekið er undir að æskilegt er að ná enn meiri árangri í að breyta ferðavenjum og samdrætti í bílumferð. Lita má á markmið aðalskipulagsins sem lágmarks markmið, en þar er talað um að hlutdeild einkabíla verði komin undir 50% árið 2040 og vonandi vel undir það. Markmiðin eru annars sett í samhengi við Parísasamkomulag og markmið um kolefnishlutleysi. Og það er sérlega mikilvægt að vakta þróunina með reglubundnum hætti, m.a. hvernig bílumferð á íbúa er að þróast, en það er einn af skilgreindum mælikvörðum aðalskipulagsins, sjá. bls. 143.</p> <p>2. Tekið er undir þetta og huga þarf að þessu þegar unnið er deiliskipulag á aðliggjandi svæðum.</p> <p>3. Skilgreining Stekkjarbakka, Lr3, er óbreytt frá gildandi aðalskipulagi og þar er gert ráð fyrir takmarkaðri uppbyggingu og gisinni byggð, sem getur samræmst útivist á svæðinu.</p> <p>4. Gerð landfyllingar, form og umfang hennar er háð niðurstöðu umhverfismats og álitu Skipulagsstofnunar og þarf að lúta þeim tilmælum sem þar munu koma fram. Rétt er að undirstrika að aðalskipulagið sýnir mörk hámarks landfyllingar og hægt er að fara í gerð minni landfyllingar án þess að það þurfi að leiða til breytinga á aðalskipulaginu.</p> <p>5. Ekki hefur verið ráðist í deiliskipulag uppbyggingar á umræddri landfyllingu en horfa þarf til þessari sjónarmiða við mótun byggðar þar og hvaða starfsemi á að heimila á svæðinu, við gerð deiliskipulags.</p> <p>6. Framkvæmdir við frekari landfyllingar þurfa taka mið af þeim álitum sem liggja fyrir og tillögum að mótvægisáðgerðum. Frekari rannsóknaniðurstöður liggja fyrir nú, um áhrif á fiskgengd og áhrifin eru að líkindum minni en álituð var við gerð álits Skipulagsstofnunar 2017. Lita verður á mörk landfyllingar í aðalskipulagi sem hámarksstærð fyllingar og mögulegt verður að forma hana og minnka í samræmi við mótvægisáðgerðir, ef ástæða er talin til.</p> <p>7. Athugasemdum vegna Borgarlínu vísað til yfirstandandi vinnu við hönnun og skipulag Borgarlínu.</p>	
55	Veitur, dagsettar 31. ágúst	Veitur óska eftir því að nánari grein verði gerð fyrir skipulagi veitukerfa og forsendum þeirra. Meðal annars er óskað eftir því borholur á lághitasvæðum fái sína umfjöllun og sett verði ákvæði sem stuðli að því að aðgengi að vinnsluholum verði tryggt við gerð deiliskipulags, sbr. umfjöllun sem nú er í umhverfisskýrslu. Ennfremur er óskað eftir því að markað verði fyrir	Umræddur kafli um veitukerfi er uppfærður að nokkru í samræmi við athugasemdir og ábendingar. Almennar forsendur veitukerfanna, sbr. eldri umfjöllun í AR2030 eru uppfærðar og settar fram í Viðauka 10. Núverandi texti í umhverfisskýrslu um borholur er fluttur í greinargerð aðalskipulagsins. Það er ekki tímabært að marka með nákvæmum hætti landfyllingu við Ánanaust, meðan stækkunarþörfin liggur ekki skýrt fyrir og því	Kafli 18 verður uppfærður í samráði við Veitur, svo og umhverfisskýrsla og bætt við Viðauka 10 sem fjallar um forsendur veitukerfa.

		landfyllingu vegna stækkunarþarfa hreinsstöðvar við Ánanaust, sbr. umfjöllun í kafla 8.8., bls. 99. Einnig að hreinsistöð við atvinnusvæðið á Esjumelum, fái umfjöllun í greinargerð og hún sýnd á skipulagsuppdrætti. Þá er lýst yfir áhyggjum af framkvæmdum við stokka á Miklubraut og sérstaklega áhrif þeirra framkvæmda á stofnkerfi fráveitu sem þvera Miklubraut.	verður látið duga að fjalla um hana í texta, sbr. kafla 8.8. Hreinsistöð við Esjumela ætti að rúmast innan skilgreindra athafnasvæða, sem einnig heimila iðnaðarstarfsemi norðan vatnaskila. Umhverfisskýrsla verður einnig uppfærð frekar m.t.t. athugasemda. Veitur er samráðs- og samstarfsaðili í öllum stærri uppbyggingarverkefnum og framkvæmdum og svo verður þegar kemur að hönnun stokks á Miklubraut, umhverfismati þeirrar framkvæmdar og frekari breytinga á skipulagsáætlunum.	
56	Veðurstofa, dagsettar 30 ágúst	Fagnað er því að loftslagsmálin séu tekin föstum tókum í breytingartillögum. Bent er á að ekki er umfjöllun um náttúruvá, s.s. jarðskjálftavá, eldfjallavá og vá vegna ofviðris í þeirri umhverfisskýrslu sem fylgir tillögunni.	Þar sem ekki er um heildarendurskoðun aðalskipulagsins að ræða og breytingar takmarkast við þéttbýlið innan vaxtarmarka og landnotkunarbreytingar eru almennt takmarkaðar, þá var ekki umfjöllun um alla þætti í nýrri umhverfisskýrslu. Hinsvegar er vísað til eldri umhverfisskýrslu sem heldur áfram gildi sínu, sbr. kafla 16.1 um Náttúruvá, bls. 109. Skerpt er á þessu í uppfærslu á umhverfisskýrslu, m.a. varðandi tilvísanir í eldri umhverfisskýrslu.	<b>Umhverfisskýrsla uppfærð.</b> Bætt inn upplýsingum úr umhverfismati gildandi aðalskipulags. Varðandi ofviðri er almennt talið að helstu þróunarsvæðin séu staðsett þannig að þau fari ekki inn á ný svæði. Þannig er ákveðin þekking á vindafari á þróunarsvæðum. Hins vegar getur Reykjavíkurborg tekið undir gagnsemi þess að í næstu endurskoðun verði fjallað um möguleg áhrif aftakavinds á byggð samkvæmt skipulagi.
57	Náttúrufræðistofnun, dagsettar 31. ágúst	Minnt er á almennt lagaákvæði um náttúruvernd og þær upplýsingar sem er að finna hjá Náttúrufræðistofnun varðandi flokkun svæða eftir verndargildi og að taka þurfi tillit til þess við gerð skipulags og mat á umhverfisáhrifum. Talið er jákvætt að 91% uppbyggingarsvæða eru á svæðum sem nú þegar teljast röskuð. Markmið um græna innviði innan byggðar eru talin jákvæð og geta skapað skilyrði fyrir líffræðilega fjölbreytni. Gerðar eru athugasemdir við og minnt á verndargildi á einstökum uppbyggingarreitum nýjum og eldri og tilheyra þeim 9% uppbyggingar sem fer fram á opnum grænum svæðum. Sérstaklega eru gerðar athugasemdir við áformaðar fyllingar í Elliðaárvogi, bæði landfyllingu við ósana og svo framkvæmdir við höfn Snarfara og svo landfyllingar í Skerjafirði, sbr. fyrri athugasemdir við sérbreytingu aðalskipulags.	Fyrir liggur umhverfismat landfyllinga rvið Elliðaárvog, ásamt áformum um áfangaskiptingu. Niðurstaða matsins var að áhrif 1. áfanga landfyllingarinnar væru óveruleg, en óvissa væri um áhrif síðari áfanga. Umhverfismat aðalskipulagsins leggur því til, í samræmi við matsskýrslu framkvæmdarinnar, að vakta áhrif 1. áfanga og afla frekari gagna sé þörf á, áður en undirbúningur hefst við framkvæmdir við síðari áfanga. Með þessum skilmálum er talið að ásætlanlegt sé að leggja fram stefnu um landfyllingu í Elliðaárvogi. Við gerð deiliskipulags verði lagt mat á möguleg áhrif á verndargildi og gætt að varðveislu líffræðilegar fjölbreytni að því marki sem unnt er. Settur er fyrirvari um skipulagið á þann hluta þróunarreitsins í Skerjafirði, sem hefur mesta verndargildið. Þar skuli tekið mið af niðurstöðu umhverfismats sem er í vinnslu. Eins og kemur fram í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins kann endanleg niðurstaða úr matsferlinu að leiða til þess að afmörkun landfyllingar verði breytt.	<b>Umhverfisskýrsla uppfærð.</b> Viðbót gerð við töflu yfir vöktun og eftirfylgni um landfyllingar í Elliðaárvogi og um líffræðilega fjölbreytni á svæðum með hátt verndargildi.
58	Isavia, dagsettar 31. ágúst	Minnt er á að meðan rekin er flugvöllur í Vatnsmýri þarf að tryggja rekstraröryggi hans og að uppbygging á aðliggjandi svæðum skerði ekki öryggi eða rekstarhæfi.	Tillagan gerir ráð fyrir að heimild til flugvallarstarfsemi verði framlengd til ársins 2032 og hægt verði að endurnýja leyfi í samræmi við það. Ennfremur verði rekstraröryggi Reykjavíkurflugvallar, sem miðstöðvar innanlandsflugs, tryggt í samræmi við fyrirbyggjandi samkomulag.	
59	Landsnet, dagsettar 26. júlí.	Gerir ekki athugasemd við auglýsta tillögu. Gögn hafa verið uppfærð í samræmi við fyrri umsögn.		
60	Hildigunnur Sverrisdóttir arkitekt og prófessor, Listaháskóli Íslands, dagsettar 31. ágúst	Gagnrýnt er að ekki hafi verið farið í ítarlegt samráðsferli og greiningarvinnu við undirbúning tillögunnar, líkt og gert var við mótun AR2010-2030. Það er gagnrýnivert í ljósi þess að verið er að gera verulegar breytingar á viðmiðum um þéttleika byggðar, þar sem almennt er verið að auka hann og getur það haft ofgerandi áhrif á vistgæði þeirrar byggðar sem ris og ásjáð borgarinnar. Minnt er á að AR2010-2030 lagði áherslu á að byggð yrði almennt ekki hærri en 3-5 hæðir á helstu þróunarsvæðum. Í breytingartillögum, einkum reitum í grennd við Borgarlínu er nú gert ráð fyrir	Eins og kemur fram í inngangi aðalskipulagsins og í kynningum á því, þá er það grundvallað á þeirri sýn og stefnumörkun sem mótuð var í AR2010-2030, eftir langt og ítarlegt samráðsferli og ýmis konar greiningar- og rannsóknarvinnu. Allar breytingar nú miða að því að herða á markmiðum gildandi aðalskipulags um sjálfbæra borgarþróun. Þær taka einnig mið af þeirri stefnumörkun og greiningarvinnu sem hefur verið unnið að á undanförunum árum í tengslum við Loftlagsstefnu, Borgarlínu, stefnu um líffræðilega fjölbreytni, blá-grænar yfirborðslausnir ofl. Því var ekki ástæða til að fara í jafn ítarlegt ferli og við mótun AR2010-2030, enda í mörgu verið að uppfæra aðalskipulagið í takti við áður samþykkt	

		<p>mun hærri byggð eða 5-8 hæðir og jafnvel hærra. Talið er að fræðilegur grunnur stefnunnar hefði átt að vera betur unnin og leitað hefði átt til sérfræðinga í "dagsljósareikningum" og um áhrif byggðaforma á veður og vindafar. Eins hefði stefnan átt að taka betur mið af greiningarvinnu Teiknistofunnar Stiku sem er fylgiskjal með aðalskipulaginu.</p> <p>Talið er að setja þurfi meira bindandi ákvæði í aðalskipulagið, einkum varðandi stærri þróunarsvæði, að ekki verði heimilt að vikja frá almennum viðmiðum um 3-5 hæðir.</p> <p>Gagnrýnt er að viðmið um stærðir íbúða séu færð niður úr 120 fm og allt niður í 70 fm og það sett í samhengi við kolefnisspor uppbyggingar. Bent er á að kolefnisspor smærri íbúða er hlutfallslega hærra en stærri íbúða. Þá er gagnrýnt að tillagan taki ekki nægilegt mið af fjölbreyttum búsetuformum, sambýli og deilihagkerfi.</p> <p>Talið er að fræðilegur grunnur stefnunnar m.a. varðandi loftslags- og umhverfismál sé einnig ábótavant og þar þurfi að kveða fastar að orði í ýmsum eignum.</p>	<p>stefnumörkun sem hefur farið í gegnum sitt samráðs- og kynningarferli.</p> <p>Tillögurnar fela í raun ekki í sér verulegar breytingar á stefnu um þéttleika byggðar. Hafa þarf hugfast að í aðalskipulaginu 2030 var talað um lágmarkspéttleika, en ekki sett skýr viðmið um hámarks þéttleika, nema þá óbeint með ákvæðum um hæðir húsir og viðmiðum um fjölda íbúða. Stefna um hæðir húsa er til að mynda að stærstum hluta óbreytt frá gildandi aðalskipulagi, en hinsvegar hert á ákvæðum varðandi frávik um aukahæðir (verði einkum á götuhornum) og að ekki megi nota uppgefin hámarksviðmið nema fyrir stöku byggingar en ekki samfelldar húsaðir. Fjölbreytni í hæðum skal einnig verða meira ráðandi. Með þessum breytingum ætti að vera auðveldar að ná markmiðum um byggð verði almennt 3-5 hæðir á stærri þróunarsvæðum. Það megin markmið er óbreytt í tillögunni frá AR2010-2030 og raunar er nú talað um 2-5 hæðir.</p> <p>Hinsvegar hafa verið sett ákveðnari viðmið um þéttleika, einkum í grennd við lykilstöðvar almenningssamgangna, sbr. markmið svæðisskipulagsbreytingar frá 2018, sem miða að því að ýta undir að þéttleiki byggðar verði mestur næst stöðvunum en lækki eftir því sem fjær dregur. Þessi nálgun kann að auka þéttleika á einstaka svæðum og reitum næst Borgarlínu en ætti að leiða til þess að létt verði á þéttleikanum eftir því sem fjær dregur frá stöð.</p> <p>Ný viðmið um gæði í hönnun íbúðarhúsnæðs taka mið af greiningarvinnu Teiknistofunnar Stiku, þar sem skoðað er samspil byggingarmagns, hæða húsa og byggingarforma á gæðin í nærumhverfinu, varðandi birtuskilyrði, skuggavarp, hlutfall sólríkra garðsvæða og almenningssvæða og hlutfall íbúða á jarðhæð. Áskilið er að þessi greiningarvinna verði höfð til hliðsjónar við mótun deiliskipulags. Væntanlega veita þessi gögn meira aðhald þegar formun byggðar og hæðir húsa er endanlega ákveðin í deiliskipulagi.</p> <p>Það er hinsvegar mikilvægt að haldið verði áfram með þessa vinnu og frekari leiðbeiningar verði gefnar út sem miða að því að tryggja meiri gæði í íbúðarbyggðinni og þar þarf að huga betur að þætti dagsbirtunnar, sbr. svar við athugasemd Ljóstækni félagsins.</p> <p>Varðandi stærðir íbúða þá setur aðalskipulagið ekki fram markmið eða bindandi ákvæði um stærðir íbúða. Fellt hefur verið út eldra markmið um að leggja áherslu á smærri íbúðir. Húsnæðisáætlanir eru nú fastur liður í stefnumörkun borgarinnar og eru uppfærðar árlega. Þær þurfa að byggja á greiningum á þörf húsnæðis til skemmrí tíma, bæði um gerð íbúða og stærð. Í áætlun aðalskipulagsins er reiknistærð meðalíbúðar nú 100 fm í stað 120 fm, sem er í takti við minnkandi fjölskyldustærðir undanfarinna áratuga og fyrirsjáanlega fjölgun einstaklingsheimila. Það er ekki þróun sem ýtt hefur verið undir með stefnumörkun og áætlanagerð á sviði skipulags, heldur eru á ferðinni djúplægari þróunarferlar og breytingar á samfélaginu.</p>	
61	Jóhannes Þórðarson og Sigbjörn Kjartansson, arkitektar, dagsettar 31. ágúst	<p>Athugasemdir beinast að stefnu aðalskipulagsins um þéttleika byggðar og hæðir húsa og sérstaklega að tillögu að deiliskipulagi Hekluveits, sem byggir á stefnu aðalskipulagsins.</p> <p>Sett er fram almenn gagnrýni á nýleg byggingarverkefni sem byggð eru á stefnu aðalskipulagsins um þéttingu byggðar, þar sem umhverfisgæði eins og sólarljós og dagsbirta verða undir í formun bygginga og hönnun húsnæðisins.</p>	<p>Í aðalskipulagstillögunni er í mörgu hert á stefnu um hæðir húsa, m.a. um að ekki verði mögulegt að vikja frá hámarksheimildum nema í undantekningatilvikum. Ennfremur eru settar fram ítarlegri kröfur um gæði við hönnun íbúðarhúsnæðis, byggð á greiningarvinnu Teiknistofunnar Stiku, sbr. svar hér að ofan, það standa vonir til þess að sú umfjöllun, leiðbeining og fræðsla leiði til bættrar hönnunar og vandað sé betur til verka í einstökum byggingarverkefnum, hvort sem þau standa við Borgarlínu eða á öðrum þéttingareitum. Með</p>	

		<p><i>Talið er að fyrirbyggjandi aðalskipulagstillaga og uppfærsla stefunnar, muni ekki tryggja betur að tekið verði tillit til umræddra umhverfisþátta við mótun byggðar í deiliskipulagi. Aukin áhersla á þetta byggð við fyrirhugaða Borgarlínu gæti ýtt enn frekar undir þessa óheillaþróun. Þó mikilvægt sé að huga að virku samspili byggðar og vistvænna samgangna þá má það ekki koma niður á öðrum umhverfisgæðum, gæðum íbúðarbyggðar, dvalarsvæða og almenningsskýrma.</i></p> <p><i>Settar eru fram ítarlegri athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi Hekluareits og því velt upp hvernig hin háa nýting á svæðinu samræmist þéttleikaviðmiðum aðalskipulagstillögu um nálægð við Borgarlínu, sbr. tafla 3.2. bls. 82 og stefnu um hæðir húsa.</i></p>	<p>Þessum breytingum og nýjum markmiðum og viðmiðum í aðalskipulagi verður þannig hægt að veita meira aðhald við mótun deiliskipulags í framtíðinni, þar sem tekið verður tillit til umræddra umhverfisþátta. Það er einnig mikilvægt að markmiðum aðalskipulags, sem eðli málsins samkvæmt eru nokkuð almenn, verði fylgt eftir með gerð frekari leiðbeiningarita.</p> <p>Varðandi Hekluareitinn, þá er um að ræða svæði í blandaðri byggð, með miðlæga legu, sem er einstaklega vel staðsett við öflugasta samgönguás borgarinnar, m.t.t. vistvænna ferðamáta. Í aðalskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að framhúsin við Laugaveg geti verið í hæðaflokknum 5-8 hæðir. Það er til samræmis við það sem sem gildir nú á umræddum samgönguás lengra til austurs, við Suðurlandsbraut. Framhúsin standa nyrst á reitnum og því talið forsvaranleg að leyfa hærri hús þar en almennt á reitnum.</p> <p>Nýtingin á reitnum er vissulega óvenjuhá, en rétt að minna á að gildandi aðalskipulag hefði heimilað jafn háa nýtingu. Breytingin sem nú er gerð varðar hæðir húsa á reitnum og það er á einu götuhorni sem hámarksheimild er nýtt, þ.e. 8 hæðir en fráviksheimildir +1/2, upp í 10 hæðir, er ekki nýtt. Varðandi þéttleikaviðmið og nálægð við Borgarlínu, þá mun lykilstöð Borgarlínu vera staðsett á miðju svæðinu, sem almennt heimilar háa nýtingu. Heimildir um nýtingu á svæðinu taka hinsvegar ekki einvörðungu mið af nálægð við Borgarlínu, heldur einkum því, að um blandaða byggð er að ræða með miðlæga legu í borginni, sbr. heimildir fyrir valin miðsvæði á Nesinu (M1-M4 ofl.), sjá töflu 3.2., sbr. einnig viðmið svæðisskipulags. Að öðru leyti er vísað til afgreiðslu athugasemda við deiliskipulagstillögu Hekluareits.</p>	
62	Ljóstæknifélag Íslands, Ásta Logadóttir, ofl, dagsettar 31. ágúst	<p><i>Visað er til fyrri athugasemda Ástu Logadóttur, Ólafs Hjálmarssonar og Arnar Þórs Halldórrsonar, varðandi lýðheilsu, hljóðvist og birtuskilyrði. Athugasemdir er varða birtuskilyrði og dagsbirtu eru ítrekaðar og er umhverfisskýrsla aðalskipulagsins talin ábótavant varðandi þann þátt; þ.e. mikilvægi dagsbirtu fyrir heilsu fólks og vellíðan, skort á henni í þéttri byggð og áhrif þess á aukna rafnotkun.</i></p> <p><i>Talið er að stefna aðalskipulags um hæðir húsa og þéttleika sé ekki grunduð á fullnægjandi rannsóknunum og óábyrgt að leggja til breytingar í þessu veru án þess að þetta sé rannsakað frekar, m.a. m.t.t. lýsingar.</i></p>	<p>Tekið er undir að dagsbirta og birtuskilyrði er mikilvægur umhverfisþáttur sem þarf sannarlega að ávarpa betur í skipulagsáætlunum og lögum og reglugerðum.</p> <p>Aðalskipulagið markar almenna stefnu og setur hámarks viðmið um mögulegan þéttleika og hæðir húsa. Formun byggðar og endanlegt byggingarmagn og þéttleiki er ákveðin í deiliskipulagi og við gerð þess er mikilvægt að horfa sérstaklega til þessa þátta, dagsbirtunnar. Þær endurbætur sem nú hafa verið gerðar á stefnunni, þ.e. ákveðnari kröfur um gæði í hönnun íbúðarbyggðar við gerð deiliskipulags, verða vonandi til þess að bæta vinnubrögð og einnig greiningarvinna Teiknistofunnar Stiku um samspili þessara umhverfisþátta við hæðir, þéttleika og form byggðar. Skoðað verður hvort ekki þurfi að gera þætti dagsbirtu betri skil í markmiðum aðalskipulagsins. Mat á áhrifum uppbyggingar á birtuskilyrði mun hinsvegar fyrst og fremst fara fram á deiliskipulagsstiginu, þegar endanleg formun byggðar liggur fyrir.</p> <p>Tillögurnar fela í raun ekki í sér verulegar breytingar á stefnu um þéttleika byggðar. Hafa þarf hugfast að í aðalskipulaginu 2030 var talað um lágmarksþéttleika, en ekki sett skýr viðmið um hámarks þéttleika, nema þá óbeint með ákvæðum um hæðir húsir og viðmiðum um fjölda íbúða. Stefna um hæðir húsa eru að stærstu hluta óbreytt frá gildandi aðalskipulagi, en hert er á ákvæðum varðandi frávik um aukahæðir (verði einkum á götuhornum) og að ekki megi nota uppgefin hámarksviðmið nema fyrir stöku byggingar en ekki samfelldar húsaðir. Fjölbreytni í hæðum verði meira ráðandi. Hinsvegar hafa verið sett ákveðnari viðmið um þéttleika, einkum í grennd við lykilstöðvar almenningssamgangna, sbr. markmið svæðisskipulagsbreytingar frá 2018,</p>	<p><b>Athugasemd verður höfð til hliðsjónar við frágang á kafla 3.6. og við uppfærslu umhverfisskýrslu.</b></p> <p>Bætt er inn í umhverfisskýrslu að við gerð stefnu um gæðaviðmið við hönnun íbúðarbyggðar þurfi sérstaklega að fjalla um áhrif ljóss á heilsu og vellíðan og mikilvægi þess að hönnun þéttrar byggðar sé þannig að dagsbirtu sé notið.</p>

			sem miða að því að ýta undir að þéttleiki byggðar verði mestur næst stöðvunum en lækki eftir því sem fjær dregur. Þessi nálgun kann að auka þéttleika á einstaka svæðum og reitum næst Borgarlínu en ætti að leiða til þess að létt verði á þéttleikanum eftir því sem fjær dregur frá stöð.	
63	Samtökin um betri byggð, dagsettar 31. ágúst.	<p><i>Fyrri athugasemdir sem settar voru fram við drög að tillögum eru ítrekaðar. Bent er á að í ljósi loftslagsmálanna, sbr. ný skýrsla Sp, verði æ brýnna að setja byggð í Vatnsmýri í algjöran forgang, það er eini raunhæfi valkostur "skilvirkir, umhverfisvænnar, menningarlegar og mannvænnar borgar."</i></p> <p><i>Megin inntak athugasemda samtakanna er gagnrýni á það að ekki hafi verið bornir saman megin valkostur um byggðaþróun í Reykjavík til lengri framtíðar, þ.e. annarsvegjar kostur með höfuðáhersla á þetta byggð í Vatnsmýri (kostur samtakanna) og hinsvegar kostur meirihluta borgarstjórnar um uppbyggingu Borgarlínu og þetta byggð meðfram henni. Gera hefði átt þjóðhagslega greiningu á valkostum og byggja hana á nýju samgöngulíkani. Settari eru fram röksæmdafærslur fyrir forgangi uppbyggingar í Vatnsmýri, umfram önnur svæði. Einnig eru settar fram margvíslegar athugasemdir og spurningar um forsendur breytingartillagna, forsendur um þéttleika byggðar í Vatnsmýri og forsendur umferðarspár afl.</i></p>	<p>Skýrt er samkvæmt AR2010-2030 og fyrirliggjandi tillögu til ársins 2040, að stefnt er að þróun þéttar og blandaðrar byggðar í Vatnsmýri. Stefnumörkun um Vatnsmýrina í AR2010-2030 var byggð á ítarlegri valkostagreiningu og umhverfismati valkosta og grundvölluð á þjóðhagslegri kostnaðar- og ábatagreiningu. Vatnsmýri var þannig skilgreind sem annað tveggja lykilsvæða aðalskipulagsins til ársins 2030, en gert var ráð fyrir að uppbygging í Ártúnshöfða yrði á undan í tímaróðinni.</p> <p>Í tillögu til ársins 2040 er gengið út frá sömu megin áherslum og eru Ártúnshöfði og Vatnsmýri tvö helstu byggingsvæði til framtíðar í Reykjavík og áfram gert ráð fyrir að uppbygging hefjist fyrir í Ártúnshöfða en Vatnsmýri. Með tillögunum er því ekki verið að umbylta fyrri stefna og því ekki brýn ástæða til að gera nýja valkostagreiningu um megin kosti í byggðaþróun. Áfram er miðað við þróun byggðar inná við, innan skilgreindra vaxtarmarka og ekki skilgreind ný lykilsvæði. Áform um Borgarlínu, sem lögð voru fyrst vísir að í AR2010-2030, og staðfest í svæðisskipulagi höfuborgarsvæðsins 2015 og nánar útfærð með svæðisskipulagsbreytingu 2018, styðja í raun við uppbyggingu á báðum þessum lykilsvæðum.</p> <p>Tímasetningar uppbyggingar í Vatnsmýri hafa óhjákvæmilega hnikast til (sbr. samkomulag ríkis og borgar um Hvassahraunflugvöll frá 2019) og miðast við nauðsynlegan undirbúningstíma nýs flugvallar í Hvassahrauni en brýnt er að hraða þar veðurathugunum og öðrum rannsóknum til að tímaáætlanir geti staðist.</p> <p>Varðandi umferðarspár vegna breytingartillagna, þá er tekið mið af fyrirliggjandi spám sem voru unnar vegna svæðisskipulags 2040, spám sem fylgdu AR2010-2030, en í vinnunni var lagt mat á aukningu umferðar milli 2030 og 2040, sbr. möguleg fjölgun íbúðar á því tímabili (sjá umhverfisskýrsla). Þar var stuðst við eldra umferðarlíkan, en í boðuðum breytingum er lögð áhersla á að hið nýja samgöngulíkan verði beitt markvisst við mat á uppbyggingu á deiliskipulagsstigi á öllum stærri byggingsvæðum og metin þörf á endurbótum á samgöngukerfum. Lykil markmið í tillögunum er að stuðla að fjölgun íbúa og starfa þar sem auðvelt er að nýta sér vistvæna samgönguinnviði, uppbygging verði í nálægð við Borgarlínu og öfluga atvinnukjarn og þannig skapist tækifæri fyrir fleiri að ferðast gangandi eða hjólandi til vinnu.</p>	
64	Garðabær, dagsettar 17. ágúst	<i>Ekki gerðar athugasemdir</i>		
65	Kópavogsbær, dagsettar 13. ágúst	<p><i>Bent er á að stofnbrautartákn vestan gatnamóta Kringlumýrarbrautar og Óskjuhlíðar þarf að falla út af uppdrætti. Lagfæra þarf ósamræmi í legu Arnarnesvegjar á þéttbýlisuppdrætti, á mörkum sveitarfélaganna og óskað er eftir samráði um staðsetningu stígatenginga milli sveitarfélaganna.</i></p> <p><i>Bent er á að brú yfir Fossvog er táknud sem tengibraut í aðalskipulagstillögunni en er sýnd sem leið Borgarlínu og göngu- og hjólaeíða í aðalskipulagi Kópavogs.</i></p>	<p>Kópavogsgöng voru felld út í aðalskipulagi Reykjavíkur fyrir nokkru með sér breytingu og umrætt tákn á því ekki heima uppdrættinum og verður felld út.</p> <p>Umrætt ósamræmi verður lagað í samráði við Kópavogsbæ og eins tákn fyrir stígatengingar, í samræmi við drög að tillögu að deiliskipulagi.</p> <p>Í gildandi aðalskipulagi eru skilgreindar tengibrautir sem eingöngu eru ætlaðar fyrir almenningssamgöngur og göngu- og hjólaeíðir, bæði yfir Fossvog og Elliðaárvog. Það er skýrt að viðkomandi brúarmannvirki eru ekki ætluð fyrir almenna bílumferð og á hendi sveitarfélaganna að svo verði ekki til framtíðar.</p>	<b>Skipulagsgögn upp færð og leiðrétt í samræmi við svör.</b>



66	Mosfellsbær, dagsettar 16. ágúst	<i>Gerð er athugasemd við tillögur um nýja íbúðareiti við Korpuúlfsstaðaveg og talið uppbygging þeirra geti haft áhrif fyrirhugaða uppbyggingu í Blikastaðalandi. Óskað er eftir umferðargreiningu á áhrifum þessarar uppbyggingar.</i>	Í aðalskipulaginu er kveðið á um að samgöngulíkani verði beitt við mótnun deiliskipulags á öllum svæðum þar sem gert er ráð fyrir fleiri en 400 íbúðum. Heildar uppbygging á þessum reitum gæti farið yfir þann fjölda íbúða og eðlilegt að þeir verði skoðaðar í samhengi þegar kemur að frekari skipulagningu. Uppbygging á þessum reitum er þó fremur óverulegu í samhengi við þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er á Blikastaðalandi.	
67	Hvalfjarðarsveit, dagsett 14. júlí	<i>Engar athugasemdir</i>		
68	Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur	<i>Varað er við áherslu á þéttingu byggðar við umferðarþungar stofnbrautir, sem getur haft afdrifarið heilsufarsáhrif, sbr. fyrri umsagnir Heilbrigðiseftirlits og umfjöllun í kafla 3.6. í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins. Bent er á að hækkun sjávarstöðu vegna loftslagsbreytinga er líklega meiri og hraðari en áður hefur verið talið og því þurfi að skoða sérstaklega áformaða byggð á landfyllingum. Fyrirhuguð landfylling í Elliðaárvogi getur haft neikvæð áhrif á lífríki Elliðaáa og bent er á að sveitarfélögum er skylt að áin haldist í sama ástandi eða betra ástandi, skv. reglugerð um varnir gegn mengun vatns. Æskilegt væri að draga úr landfyllingum við ósasvæði úrinnar.</i>	Huga þarf að loftgæðum og hljóðvist við hönnun byggðar og þá einkum íbúðarhúsnæðis við gerð deiliskipulags og með hvaða móti hægt er að lágmarka neikvæði áhrif. Ein af stærstu áskorunum höfuðborgarsvæðisins er að breyta samgöngumynstri og ferðavenjum. Slíkar breytingar hafa m.a. í för með sér að draga úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar, þ.m.t. á loftgæði og hljóðvíst. Til að stuðla að slíkum breytingum er mikilvægt að íbúar og atvinna sé nærri skilgreindra samgönguása. Þétting við ásana er því forsenda þess að breyta samgöngumynstri og draga úr umferð almennt í borginni. Aðalskipulagið leggur fram gæðaviðmið við deiliskipulag og hönnun byggðar, sem tekur m.a. til heilsu. Varðandi örari hækkun sjávarborðs þá er ljóst að taka þarf tillit til þeirra upplýsinga við hönnun og gerð landfyllinga, m.a. varðandi kótahæð bygginga ofl. Landfyllingar í Elliðaárvogi taka mið af þeim mótvægisáðgerðum sem settar eru fram í umhverfisskýrslu og matskýrslu framkvæmdar og rétt að undirstrika að í aðalskipulagi er sýnd hámarksstærð landfyllingar.	<b>Umhverfisskýrsla uppfærð með tilliti til athugasemda.</b>  Minnt á að vegna ábendinga HER í eldri umsögn var mati á umhverfisáhrifum vegna náttúruváru fyrir Ártúnshöflla – Elliðaárvog breytt í neikvæð áhrif úr óveruleg.  Bætt er við í töflu um vöktun í umhverfisskýrslu að skoða skuli þörf á vöktun ástands sjávar í kjölfar hvers áfanga landfyllingar.
69	Umhverfisstofnun, eldri umsögn.	<i>Settar eru fram ýmsar athugasemdir og ábendingar, á grundvelli gildandi lagaákvæða, s.s. um verndarsvæði, fráveitu, mat á náttúruvarngildi, hljóðvist og loftgæði, áhrif á náttúrusvæði, m.a. vegna landfyllinga, vöktun og eftirfylgini við gerð deiliskipulags - og varða einkum umhverfisskýrslu</i>	Athugasemdir vörðuðu einkum umhverfisskýrslu og hefur verið tekið tillit til þeirra, sbr svar hér að neðan. Minnt er á að umhverfismatið snýr einkum að breytingartillögum og áhrifum uppbyggingar á einstaka nýjum svæðum sem boðuð eru með tillögunum. Umhverfisskýrslan frá 2013, sem fylgdi AR2010-2030, heldur áfram gildi sínu.  a. Verndarsvæði. Bætt er við athugasemd um verndarsvæði í umhverfisskýrslu. b. Náttúruvarngildi. Athugasemd við mynd 3-11 virðst byggð á misskilningi en fyrirhugaðar landfyllingar eru merktar sérstaklega. Vísað er til svars við umsögn Hafrannsóknarstofnunar varðandi landfyllingar. c. Vöktun og eftirfylgni. Í umhverfisskýrslu er bætt við vöktunarbætti varðandi verklag við eftirfylgni á náttúrugæðum. d. Fráveita: Umfjöllun um fráveitu í eldri umhverfisskýrslu sem heldur gildi sínu. Í umhverfisskýrslu er gerð grein fyrir mati Veitna á stöðunni í ljós breytinga í viðaukanum og þörfum á endurbótum. Nánari áætlun verður unnin í samstarfi við Veitur. Útfærslur á blágrænum ofanvatnslausnum eru háðar aðstæðum og verða þær nánar útfærðar í hverfis- og deiliskipulagi. e. Hljóðvist og loftgæði. Notast var við uppfærslu á umferðarspá gildandi aðalskipulags til að meta hvort vænta megi aukinnar umferðar. Loftgæði og hljóðvist eru beintengd umferðarþugna og þannig var komist að niðurstöðu um að áhrif breytingarinnar yrðu neikvæð á þessa þætti. Umhverfisþættirnir eru teknir inn í vöktunaráætlun og ábendingar vegna gerðar deiliskipulags.	
70	Minjastofnun Íslands, í vinnslu, fundað var með stofnuninni 16.		Kafla 15.2 um menningarmínjar uppfærður og endurbættur í samræmi við athugasemdir Minjastofnunar og ábendingar Borgarsögusafns.	<b>Greinargerð aðalskipulags (A-hluti) uppfærð og umhverfisskýrsla.</b>

	september, ásamt Borgarsögusafni. Fundur með Borgarsögusafni 8. september		Bætt er við fyllri upplýsingum um stöðu skráningar og kortlagningu menningarminja m.t.t. þróunarsvæða og helstu framkvæmdasvæða. Sett fram markmið um fullnaðarskráningu á helstu þróunar- og framkvæmdasvæðum. Hverfisverndarsvæði, þegar samþykkt í deiliskipulagi, verða færð inná mynd 12, bls. 107. Umhverfisskýrsla einnig uppfærð. Flokkun verndarsvæða, sbr. skjal í C-hluta AR2030, sett fram í Víðauka með greinargerð (A-hluta), AR2040.	
71	Vegagerðin. Fundað var með stofnunni 21. sept. Ný umsögn dagsett 4. október 2021, sjá einnig eldri umsögn	<i>Vegagerðin mælir með að þjóðvegir í umsjá Vegagerðar verði auðkenndir sérstaklega, t.d. á skýringarmynd. Minnt er á ákvæði um veghelgunarsvæði og að tekið sé mið af legu Sundabrautar og ekki þrengt að valkostum sem unnið er með í starfandi vinnuhóp um Sundabrautina. Einnig þarf að huga að því að tryggja að nægilegt rými sé tekið frá fyrir Borgarlínu, hjólandi og gangandi. Minnt er á notkun samgöngulíkans við mat á umferð og æskilegt að öll uppbyggingaráform sæti samgöngumati. Vísað er til samgöngusáttmálans og minnt á mikilvægi þess að taka frá rými fyrir þær framkvæmdar sem eru fyrirhugaðar. Bent er á að ekki er gerð sérstök grein fyrir öllum þeim gatnaframkvæmdum sem þar eru listaðar upp, m.a. varðandi gatnamót Bústaðavegar-Reykjanesbrautar. Einnig er bent á að útfærslur vegna stokka á Miklubraut og Sæbraut eru einvörðungu táknaðar sem jarðgöng á skipulagsuppdrætti en ekki gerð nánari grein fyrir gatnamótum.</i>	Samgöngulíkani verður beitt við þróun byggðar á öllum stærri byggingarsvæðum og samgöngumat gert fyrir flest uppbyggingarsvæði. Þjóðvegir verða sýndir á skýringarmynd í Umhverfisskýrslu. Aðalskipulagið vísar til samgöngusáttmálans og skýrt er að stefna aðalskipulags byggir á honum. Í þessari breytingu aðalskipulagsins er ekki allt til lykta leitt og ljóst er að ráðast þarf í nokkrum tilvikum í sérþrengingum á aðalskipulaginu, þegar fyrir liggur frumhönnun gatnamannvirkja. Slík breyting á aðalskipulagi yrði þá líklega unnin samhliða mati á umhverfisáhrifum framkvæmdar, eins og nú er farið að tíðkast. Stefna um Sundabraut er í samræmi við niðurstöðu vinnuhóps og verður unnin sérþrenging á aðalskipulaginu þegar þar að kemur.	<b>Umhverfisskýrsla uppfærð.</b>
72	Strætó bs, fundur 21. september	<i>Bent á að leiðir Strætó bs megi ekki vera sýndar með of bindandi hætti í aðalskipulagi.</i>	Leiðir Borgarlínu, sbr. samþykkt svæðisskipulags, verða sýndar með bindandi hætti á þéttbýlisuppdrætti og á þemakortum. Aðrar lykil leiðir almenningssamgangna, einkum með hárrí ferðatíðni, bæði stofnleiðir og almennar leiðir strætisvagna verða sýndar með þeim fyrirvara, að þær séu aðeins leiðbeinandi og ekki þurfi að ráðast í lögformlega breytingu á aðalskipulagi þegar gerðar eru stakar leiðakerfisbreytingar, t.d. varðandi ferðatíðni eða legu leiðar hnikað til.	<b>Þemakort í greinargerð sem sýna leiðir strætisvagna eru uppfærð í samræmi við athugasemdir Strætó bs.</b>