



Skipulags- og samgönguráð Reykjavíkur

Reykjavík, 11. desember 2020

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Nýi Skerjafjörður. Fjölgun íbúða, staðsetning nýs skóla, breytt landnotkun og minnkað umfang landfyllingar í Skerjafirði. Umsögn um athugasemdir og afgreiðsla.

Samþykkt að vísa aðalskipulagsbreytingu og umsögn um athugasemdir til afgreiðslu í borgarráði, sbr. 1. og 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga.

Aðalskipulagstillagan:

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 2. júlí 2020 að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, samkvæmt 1. mgr. 36. gr. sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Tillögunni fylgir umhverfisskýrsla, sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Tillagan var auglýst á tímabilinu frá 16. september 2020 til og með 28. október 2020.

Breytingartillagan nær til landsvæðis vestan núverandi íbúðarbyggðar í Skerjafirði og varðar meðal annars breytta landnotkun, fjölgun íbúða, breytta legu stíga og breytt umfang fyrirhugaðrar landfyllingar. Deiliskipulag 1. áfanga uppbyggingar á svæðinu var auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Tillagan var einnig auglýst með athugasemdum Skipulagsstofnunar, dagsettar 31. ágúst 2020.

Eftirtaldir gerðu athugasemdir við skipulagstillögunar (í tímaröð):

1) Mosfellsbær dags. 28. september 2020; 2) Kópavogsbær dags. 8. október 2020; 3) Seltjarnarnesbær dags. 15. október 2020; 4) Vegagerðin dags. 15. október 2020; 5) Umhverfisstofnun dags. 16. október 2020; 6) Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur dags. 21. október 2020; 7) Eyjólfur Gunnarsson, Margrét Gunnarsdóttir, Gunnar Trausti Eyjólfsson, Atli Már Eyjólfsson og Magnús Daði Eyjólfsson dags. 27. október 2020; 8) Anna S. Haraldsdóttir dags. 28. október 2020; Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 28. október 2020; 9) Hildur Hjartardóttir og Sigurður Jens Sæmundsson dags. 28. október 2020; 10) Jens Pétur Jensen dags. 28. október 2020; 11) Guðjón Haraldsson dags. 28. október 2020; 12) Daníel B. Sigurgeirsson, Elín Björk Jónasdóttir, Sigurdís Björg Jónasdóttir og Birgir Arnór Birgisson dags. 28. október 2020; 13) Anna Þorbjörg Þorgrímsdóttir dags. 28. október 2020; 14) Sigríður Ragna Sigurðardóttir dags. 28. október 2020.

Einnig er lögð fram athugasemd frá Prýðifélaginu Skildi sem dagsett er 27. nóvember og var send inn vegna annarrar breytingar á aðalskipulaginu (sjá stefna um íbúðarbyggð og framlenging skipulagstímabils til ársins 2040), þar sem mótmælt er fyrirhugaðri uppbyggingu og landfyllingu, sbr. einnig athugasemd við auglýsta deiliskipulagstillögu. Ennfremur eru lagðar fram umsagnir frá opinberum aðilum sem bárust á fyrri og síðari stigum vinnunnar.

Samantekt:

Tilgangur breytinga er að uppfæra aðalskipulag Reykjavíkur í takti við þá sýn sem sett er fram í samþykktu rammaskipulagi fyrir Nýja Skerjafjörð og tryggja uppbyggingu húsnæðis í samræmi við fyrsta áfanga deiliskipulags fyrir svæðið. Megin markmið aðalskipulagsins og breytingartillagna er að skapa sjálfbært íbúðarhverfi í Skerjafirði sem er með grænu yfirbragði; hverfi sem er vel tengt við nálæga atvinnukjarna og háskóla með öruggum og vistvænum samgönguinnviðum. Markmiðið er einnig skapa forsendur fyrir grunnskóla og öflugan hverfiskjarna í hverfinu. Markmiðið er að byggðin verði þróuð í sem mestri sátt við núverandi útivist, umhverfi og náttúru. Uppbyggingin er í samræmi við megin markmið aðalskipulagsins um bættu nýtingu svæða innan borgarinnar sbr. markmið um uppbyggingu þéttar og blandaðrar byggðar, sjálfbæra borgarþróun og bættan borgarbrag. Uppbyggingin styður einnig við markmið um aukið framboð íbúðarhúsnæðis og fjölbreytta búsetukosta, í samræmi húsnæðisstefnu aðalskipulags og Húsnæðisáætlun borgarinnar.

Tillögur að breytingum fela einkum í sér að dregið verulega úr umfangi fyrirhugaðrar landfyllingar og er afmörkun hennar færð út fyrir skilgreint hverfisverndarsvæði við Ægisíðu. Rúmgóð skólalóð er skilgreind og færð nær ströndinni. Íbúðarbyggðin stækkar á kostnað áður skilgreindra miðsvæða, sem felur í sér allnokkra fjölgun íbúða, en fyrst og fremst á kostnað atvinnuhúsnæðis sem annars hefði risið. Fjölgun íbúðanna miðar að því að skapa grundvöll að sjálfstæðu skólahverfi og öflugum hverfiskjarna í Skerjafirði sem þjónar hinni nýju byggð og þeirri byggð sem er til staðar.

Stærsti hluti athugasemda snúa að áformum um landfyllingu á viðkvæmu strandsvæði sem hefur bæði náttúruverndar- og útivistargildi. Einnig eru gerðar athugasemdir við umfang uppbyggingar og áhrif hennar á umferð, ekki síst aukna umferð á Einarsnesi.

Í megin atriðum eru viðbrögð við athugasemdum að setja skýrari fyrirvara við áformaða landfyllingu og ekki verði farið í frekari undirbúningi skipulags á síðari áfanga byggðar í Skerjafjarðar fyrr en niðurstöður úr mati á umhverfisáhrifum minnkaðrar fyllingar liggja fyrir.

Yfirlit athugasemda og viðbrögð við þeim:

Nr.	Aðili:	Inntak athugasemdar	Svar	Viðbrögð
1	Umhverfisstofnun, dagsett 16. október	Umhverfisstofnun gerir verulegar athugasemdir við áformaða landfyllingu og telja að skipuleggja eigi byggð á svæðinu þannig að sem allra minnst rökun verði á náttúrulegri strandlengju. Minnt er á að Skerjafjörður er skilgreint sem alþjóðlega mikilvægt fuglasvæði og er á tillögulista Náttúrufræðistofnunar um svæði sem verði sett á B-lista Náttúruminjarskrár. Einnig er minnt á að Álfanes-Skerjafjörður var á náttúruverndaráætlun 2004, þar sem Alþingi mótaði stefnu um að unnið skyldi að friðlýsingu svæðisins. Bent er á að leirur sem eru m.a. þar sem áformuð landfylling er, njóta almennrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga. Áréttað er að færa þurfi sterk rök fyrir því að raska slíkum minjum og hvaða valkostur aðrir hafi verið til skoðunar til að forðast slíkt rask. Minnt er á áformaða vinnu við vatnaáætlun sem hefst á næsta ári, sbr. lög nr. 36/2011 og tekur sú áætlanagerð til Skerjafjarðar. Bent er á mikilvægi þess að skoða umhverfisáhrif allra framkvæmda í Skerjafirði í samhengi. Umhverfisstofnun setur einnig fram ábendingar um gildandi lög og reglugerðir vegna varps efna í haf.	Markmið um verndun náttúrusvæða í Skerjafirði hafa lengi legið fyrir og hefur Reykjavíkurborg tekið undir þau í sinni stefnumörkun með margvíslegum hætti. Það er einnig ljóst að aðeins hluti svæðisins er ósnortin náttúrusvæði og nálægð þéttbýlis og mannvirkja og náttúrusvæða er mikil. Það er því mikilvægt að skapa gott samspil byggðar og vernd náttúrunnar. Breytingartillögur miða að því að áður áformuð landfylling verði minnkuð úr um 6,6 ha í 4,3 ha. Markmiðið er einnig að möguleg landfylling verði mótuð og aðlöguð að náttúrulegu umhverfi eins og kostur er og ekki verði sköpuð skörp skil milli landfyllingar og strandsjávar, eins og fyrri hugmyndir gengu útfrá. Náttúrulegri strönd innan hverfisverndarsvæðis verður með breytingum hlíf, en þó gert ráð fyrir framkvæmdum vegna mögulegrar smábátahafnar þar. Í skipulagsvinnunni er höfuðáhersla lögð á að endurheimta "náttúrulega" strönd og endurvekja það útivistarsvæði sem er fyrir, eilítið utar í firðinum. Með því er tryggt nánara samspil byggðar, strandsvæða og náttúru, heldur en þekkist í eldri "bryggjuhverfum" sem hafa verið byggð undanfarna áratugi á höfuðborgarsvæðinu.	Settur er eftirfarandi fyrirvari vegna stærðar og afmörkunar breyttrar landfyllingar: „Ekki verður farið í skipulagsvinnu við síðari áfanga uppbyggingar í Skerjafirði, þ.e. útfærslu deiliskipulags fyrr en yfirstandandi umhverfismatsferli framkvæmdar við landfyllingu er lokið. Það er ljóst að endanleg niðurstaða úr matsferlinu getur leitt til þess að gera þurfi á ný breytingu á aðalskipulaginu, vegna frekari minnkunar landfyllingar eða breyttrar afmörkunar hennar. Umhverfismat framkvæmdarinnar mun leiða í ljós hvaða mótvægisáðgerðir þarf að grípa til og frekari upplýsingar um hvernig skal standa að hönnun og afmörkun fyllingar svo lífríki og „náttúrulega“ strönd verði endurheimt.“
2	Náttúrufræðistofnun, dagsett 2. október	Gerðar eru verulegar athugasemdir við áformaða landfyllingu í Skerjafirði og gagnrýnt að svæði með mikið	Sama svar og við athugasemd Umhverfisstofnunar hér að ofan.	Sjá hér að ofan

		náttúruverndargildi sé nýtt til þéttingar byggðar og að aðrir valkostur hljóti að koma til greina til að ná fram settum markmiðum. Einnig er minnt á samlegð umhverfisáhrifa vegna annarra framkvæmda í Skerjafirði og Fossvogi.		
3	Anna S. Haraldsdóttir, Skildinganesi 34, dagsett 28. október	Mótmælt er áformum um landfyllingu og tekið undir sjónarmið Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar	Sjá hér að ofan, svar til Umhverfisstofnunar	
4	Anna Þorbjörg Þorgrímsdóttir, Reykjavíkurvegi 35, dagsett 28. október	Mótmælt er áformum um landfyllingu og bent á neikvæð umhverfisáhrif hennar	Sjá hér að ofan, svar til Umhverfisstofnunar	
5	Guðjón B. Haraldsson, Einarsnesi 14, dagsett 28. október	Mótmælt er áformum um landfyllingu og bent á neikvæð umhverfisáhrif hennar	Sjá hér að ofan, svar til Umhverfisstofnunar	
6	Jens Pétur Jensen, Bauganesi 8, dagsett 28. október	Mótmælt er áformum um landfyllingu og bent á neikvæð umhverfisáhrif hennar	Sjá hér að ofan, svar til Umhverfisstofnunar	
7	Hildur Hjartardóttir og Sigurður Jens Sæmundsson, Bauganesi 29a, dagsett 28. október	Mótmælt er áformum um landfyllingu og bent á neikvæð umhverfisáhrif hennar. Einnig er hvatt til þess að gert sé ráð fyrir samkomuhúsi í hinu nýja hverfi og einnig bent á að það vanti battavöll í hverfið.	Sjá hér að ofan, svar til Umhverfisstofnunar. Ábendingin vísað til deiliskipulagsgerðar.	
8	Eyjólfur Gunnarsson, Margrét Gunnarsdóttir, Gunnar Trausti Eyjólfsson, Atli Már Eyjólfsson, Magnús Daði Eyjólfsson, Bauganesi 27a, dagsett 27. október.	Mótmælt er fyrirhugaðri uppbyggingu og landfyllingu. Þéttleiki byggðar er talin allt of mikill og það mun leiða til of mikils umferðarþunga. Einnig er hvatt til þess að staðinn verði vörður um flugvöllinn og ekki tímabært að þrengja að honum.	Sjá um landfyllingu í svari til Umhverfisstofnunar hér að ofan. Ný byggð mun vissulega leiða til aukinnar umferðar, sjá nánar afgreiðslu deiliskipulagsbreytingar. Í samhengi aðalskipulagsins þá er ekki verið að auka heildarbyggingarmagn á svæðinu nema óverulega, frá gildandi stefnu. Nýting svæðisins er í samræmi við samkomulag við ríkisvaldið um nýtingu svæða í grennd við flugvöllinn.	
9	Sigríður Ragna Sigurðardóttir, Skildinganesi 48, dagsett 28. október	Umfangi nýrrar byggðar mótmælt og sérstaklega áhrifum landfyllingar á fjöru með verndargildi. Bent á að ekki nýtist fyllingarefni frá Landspítalalóð í fyrirhugaða landfyllingu. Einnig er lýst fyrri áhyggjum vegna áhrif uppbyggingar á umferð.	Vegna áhrifa landfyllingar er vísað til svara við athugasemd Umhverfisstofnunar. Rangleg er sagt í gögnum að fyllingarefni komi frá Landspítalalóð. Gerð er grein fyrir efnistöku vegna landfyllingar í yfirstandandi framkvæmdamati. Breytingartillögur hafa ekki áhrif á staðsetningu dælustöðvar. Heildarbyggingarmagn á svæðinu eykst aðeins óverulega miðað við heimildir í gildandi aðalskipulagi. Því leiðir breytingin vart nema til óverulegar aukningar á umferð, miðað við það sem annars hefði orðið. Nánar um áhrif umferðar í afgreiðslu deiliskipulagstillögu.	
10	Daníel B. Sigurgeirsson, Elín Björk Jónsdóttir, Sígurðis B. Jónasdóttir, Birgir Arnór Birgison, Einarsnesi 76, dagsett 28. október	Mótmælt er að Einarsnesið verði nýtt sem umferðarleið á framkvæmdatíma, þar til nýr framkvæmdavegur kemur. Lýst er yfir áhyggjum vegna aukinnar umferðar á Einarsnesi vegna nýrrar byggðar og ekki liggi fyrir skýrar hugmyndir um endurbætur á götunni. Gagnrýnt er að ekki sé betur staðið að kynningu uppbyggingar.	Vísað til afgreiðslu deiliskipulagstillögu.	
11	Prýðifélagið Skjöldur, Anna Bender, formaður, dagsett 27. nóvember	Gerðar eru athugasemdir við fyrirhugaða byggð og að gengið sé á náttúrulega fjöru sem hefur verndargildi. 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	Það er rétt að byggingarmagn samkvæmt gildandi aðalskipulagi (AR2010-2030) er allnokkuð meira en ráðgert var í eldra aðalskipulagi (AR2001-2024). Þær breytingartillögur sem nú eru auglýstar, boða hins vegar aðeins óverulega breytingu heildarbyggingarmagni, þar sem íbúðum er fjölgað á kostnað atvinnuhúsnæðis. Markmiðið með breytingum, eins og kemur fram í samantekt að framan, er að styrkja Skerjafjörð sem heilsteypt hverfi sem getur staðið undir rekstri grunnskóla og hverfiskjarna. Nálægð við grunnskóla og matvörubúð ætti að gera	

		Heilbrigðiseftirlits um mennta- og barnamála- og vaxnaðamálavæðingarmálin. Ennfremur er tekið undir framkomnar umsagnir flugmálaflýrvalda varðandi öryggo og rekstaröryggi flugvallarins. Bent er á markmið aðalskipulags um aðgengi að útivistarsvæðum og náttúrusvæðum, sbr. einnig ný markmið í drögum að AR til 2040, og að fyrirhuguð uppbygging samræmist ekki þeim markmiðum	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. Vísad er til svara að framan við athugasemd Umhverfisstofnunar, vegna landfyllingar og athugasemd Heilbrigðiseftirlits. Að öðru leyti vísad til svara vegna deiliskipulagsbreytingar.	
12	Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dagsett 21. október	Bent er á að skólalóð nær yfir svæði þar sem staðfest hefur verið að olíumengun finnist í jarðvegi. Vegna þess þarf að setja fram strangari skilmála en ella um hreinsun og jarðvegskipti. Einnig er minnt á að gæta þurfi vel að áhrifum á lífríki vegna landfyllingar og nálægðar við verndarsvæði.	Sjá afgreiðslu deiliskipulagsbreytingar og setta skilmála í deiliskipulagi. Að öðru leyti sjá svör vegna athugasemdar Umhverfisstofnunar	Varðar skilmála í deiliskipulagi, einkum vegna skólalóðar.
13	Vegagerðin, dagsett 15. október	Vegagerðin kallar á nánara samgöngumat í tengslum við breytinguna, m.a. áhrif á nærliggjandi þjóðvegi og að nánari grein sé gerð fyrir tilækum innviðum fyrir hvern ferðamáta.	Heildarbyggingarmagn á svæðinu eykst aðeins óverulega miðað við heimildir í gildandi aðalskipulagi. Því leiðir breytingin vart nema til óverulegar aukningar á umferð, miðað við það sem annars hefði orðið. Frekara samgöngumat og áhrif á umferð hefur verið unnið í tengslum við gerð deiliskipulags fyrsta áfanga uppbyggingar og er vísad til afgreiðslu þess.	Lögð eru fram frekari gögn um áhrif á umferð í gögnum deiliskipulags
14	Kópavogsbær, dagsett 8. október	Gerð er athugasemd við landfyllingu og uppbyggingu sem getur haft áhrif á dælustöð Skerjafjarðarveitu og lögn hennar sem liggur um fyrirhugað uppbyggingarsvæði.	Ekki stendur til að gera landfyllingu suður af dælustöðinni. Við frekari vinnslu skipulags á svæðinu var horfið frá slíkum og tillaga að breyttum skipulagsupphætti endurspeglar það. Tekið er fram að landfylling innan hverfisverndarsvæðis er felld út. Skýringarmynd nr. 3, bls.9 hefur einnig verið lagfærð til að á rétta það. Varðandi legu lagnar um uppbyggingarsvæðið, er vísad til afgreiðslu deiliskipulags.	Skýringarmynd nr. 3 lagfærð.
15	Seltjarnarnes, dagsett 15. október	Ekki gerðar athugasemdir		
16	Mosfellsbær, dagsett 28. september	Ekki gerðar athugasemdir		
17	Umhverfis- og heilbrigðisráð, dagsett 9. desember	Í umsögn skrifstofu umhverfisgæða er fjallað einkum um umhverfisáhrif landfyllingar og mikilvægi þess að standa vel að umhverfismati landfyllingar. Skrifstofan hefur þegar gefið umsögn inni matsferli framkvæmdar við landfyllingu.	Umsögn kallar ekki á sérstök viðbrögð. Tekið er undir það sem þar kemur fram, sbr. tillaga að fyrirvara hér til hliðar.	Settur er eftirfarandi fyrirvari vegna stærðar og afmörkunar breyttrar landfyllingar: „Ekki verður farið í skipulagsvinnu við síðari áfanga uppbyggingar í Skerjafirði, þ.e. útfærslu deiliskipulags fyrr en yfirstandandi umhverfismatsferli framkvæmdar við landfyllingu er lokið. Það er ljóst að endanleg niðurstaða úr matsferlinu getur leitt til þess að gera þurfi á ný breytingu á aðalskipulaginu, vegna frekari minnkunar landfyllingar eða breyttrar afmörkunar hennar... Umhverfismat framkvæmdarinnar mun leiða í ljós hvaða mótvægisáðgerðir þarf að grípa til og frekari upplýsingar um hvernig skal standa að hönnun og afmörkun fyllingar svo lífríki og „náttúruleg“ strönd verði endurheimt.“

Afgreiðsla breytingar:

Formlegar athugasemdir og umsagnir leiða ekki til efnislegra breytinga frá auglýstri aðalskipulagstillögu. Hinsvegar er settur skýr fyrirvari vegna yfirstandi mats á framkvæmdum við landfyllingu og áhrifa hennar á svæði sem skilgreind eru með verndargildi skv. 61. gr.

náttúruverndarlaga (sbr. ný skýringarmynd í greinargerð):

„Ekki verður farið í skipulagsvinnu við síðari áfanga uppbyggingar í Skerjafirði, þ.e. útfærslu deiliskipulags fyrr en yfirstandandi umhverfismatsferli framkvæmdar við landfyllingu er lokið. Það er ljóst að endanleg niðurstaða úr matsferlinu getur leitt til þess að gera þurfi á ný breytingu á aðalskipulaginu, vegna frekari minnkunar landfyllingar eða breyttrar afmörkunar hennar. Umhverfismat framkvæmdarinnar mun leiða í ljós hvaða mótvægisáðgerðir þarf að grípa til og frekari upplýsingar um hvernig skal standa að hönnun og afmörkun fyllingar svo lífríki og „náttúruleg“ strönd verði endurheimt.“

Haraldur Sigurðsson