



Reykjavík 14.12.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 13. desember 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Elliðaárvogur/Ártúnshöfði svæði 3

Lögð fram lýsing umhverfis- og skipulagssviðs dags. 6. desember 2017 vegna gerð deiliskipulags fyrir Elliðaárvog/Ártúnshöfða, svæði 3. Svæðið afmarkast af Miklubraut/Vesturlandsvegi til suðurs Elliðaárvogi til vesturs, Grafarvogi til norðurs og Gullinbrú til austurs og er um það bil 130 ha að stærð. Svæði 3 á Ártúnshöfða er um það bil 15 ha að stærð.

Lýsing samþykkt til kynningar og umsagnar með vísan til 1. mgr. sbr. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

*Lýsingin verður aðgengileg á vef umhverfis- og skipulagssviðs
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Ormarsson

Fylgiskjal: lýsing umhverfis- og skipulagssviðs dags. 6. desember 2017



Ártúnshöfði við Elliðaárdvög svæði 3

Skipulagslýsing vegna deiliskipulags

Lögð fram skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga 123/2010 og 2. mgr. 6. gr. laga um
umhverfismat áætlana 105/2006.



Umhverfis- og skipulagssvið, skipulagsfulltrúi dags6. desember.2017

Efnisyfirlit

1	Inngangur - aðdragandi	4
2	Svæðið – afmörkun og skipting þess	4
3	Skipulagsleg staða - forsendur	6
4	Tilgangur	Villa! Bókamerki ekki skilgreint.
5	Núverandi ástand	10
6	Megin markmið	10
7	Áherslur og leiðarljós	11
8	Efnistöð deiliskipulagsvinnunar	12
9	Samræmi við aðrar skipulagsáætlanir	13
10	Mat á umhverfisþáttum	13
11	Skipulagsferli	13
12	Samráð	14
13	Umsagnaraðilar	14

1 Inngangur - aðdragandi

Samþykkt var þann 11.1.2017 rammaskipulag fyrir Elliðaárvog- Ártúnshöfða. Að því verkefni vann þverfaglegt teymi í framhaldi af hugmyndasamkeppni sem haldin var 2014-2015. Vinninghafar samkeppninnar voru: Arkís arkitektar, Landslag og Verkís og unnu þeir tillögu að rammaskipulagi svæðisins. Samkvæmt tillögu að rammaskipulagi er svæðinu öllu skipt upp í nokkur deiliskipulagssvæði, sjá nánar um skiptingu í kafla 2. Þau munu einnig verða unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr 90/2013.

Þessi skipulagslýsing er yfirlit um helstu áherslur við gerð deiliskipulagsáætanna fyrir svæði 3, helstu forsendur, samræmi við skipulagsáætlanir og feril skipulagsvinnunnar, ásamt því að vera matslýsing samkvæmt. 2. mgr. 6. gr. 105/2006.

2 Svæðið – afmörkun og skipting þess

Deiliskipulagsáfangi þessi er hluti af því svæði sem rammaskipulag Elliðaárvogs-Ártúnshöfða nær yfir. Svæði alls rammaskipulags „Elliðaárvogs/Ártúnshöfða“ afmarkast af Miklubraut/Vesturlandsvegi til suðurs Elliðaárvogi til vesturs, Grafarvogi til norðurs og Gullinbrú til austurs og er um það bil 130 ha að stærð. Svæði 3 á Ártúnshöfða er um það bil 15 ha að stærð.

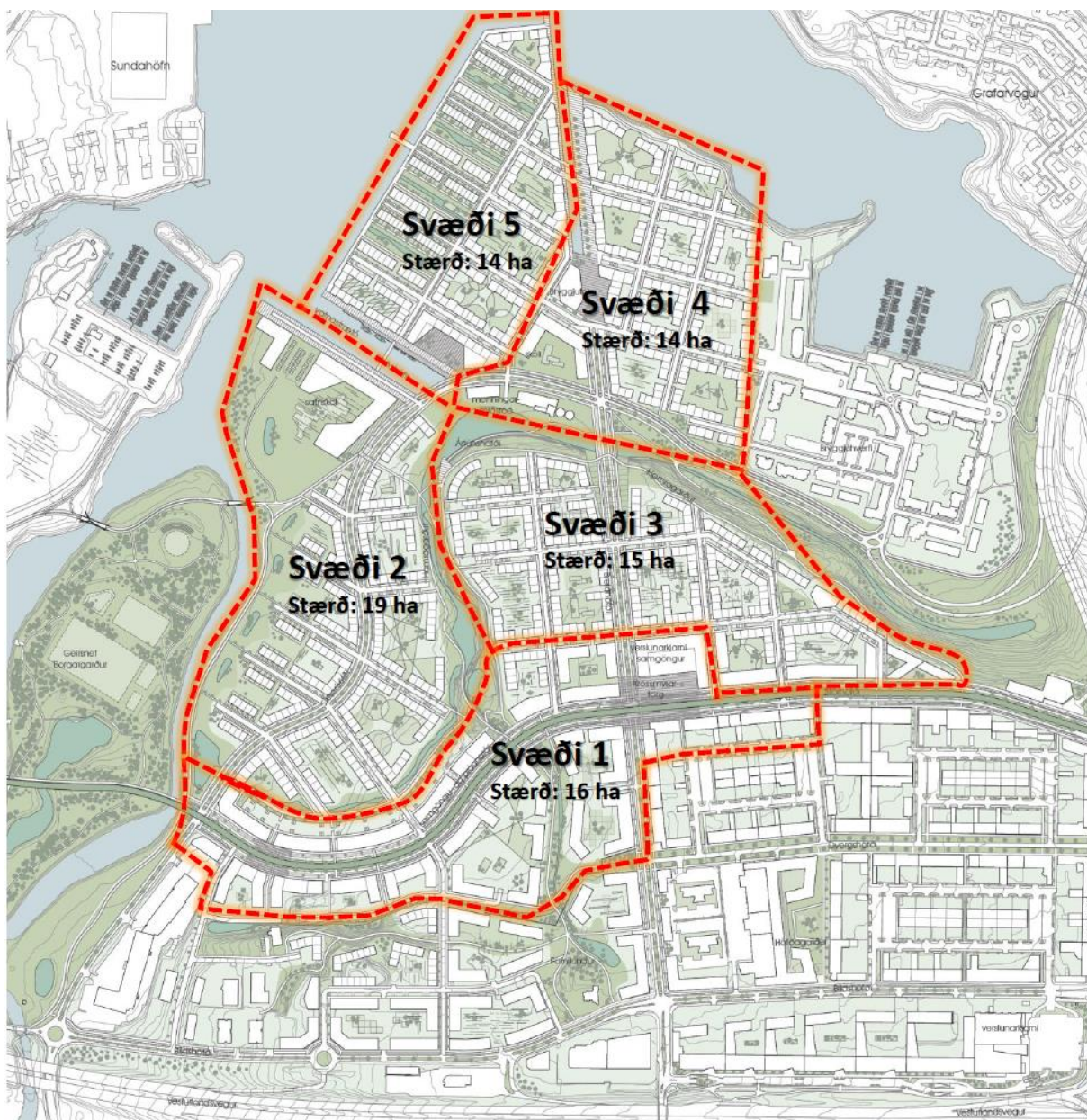


Mynd 1. Samþykkt rammaskipulag.
Afmörkun fyrir svæði 3 er sýnd innan bláu brotalínunnar.

Samkvæmt rammaskipulaginu er ætlunin að stækka Bryggjuhverfið og endurskoða skipulag svæðisins í Elliðaárvoginum og á Ártúnshöfðanum þannig að það geti þróast og öðlast nýtt hlutverk sem blönduð byggð búsetu og atvinnu í samræmi við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

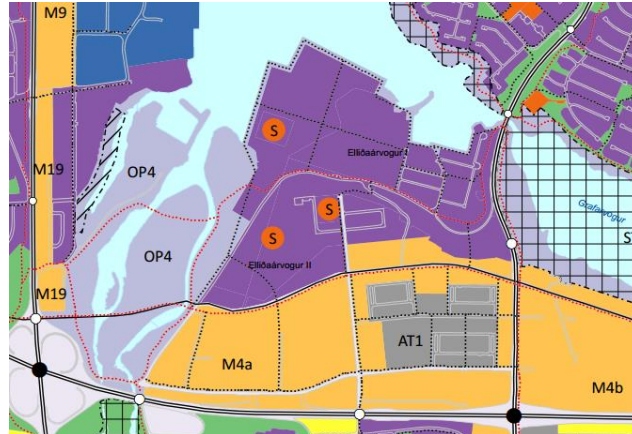
Svæðið sem áður var í útjaðri byggðar er nú nokkuð miðsvæðis í Reykjavík. Á svæðinu sem er eldri landfyllingar hafa verið iðnaðarfyrirtæki, verkstæði og geymslur gegnum tíðina og enn er slík starfsemi víða. Svæðið ásamt öðrum svæðum innan rammaskipulagsins er eitt af lykil uppbyggingarsvæðum í borginni og gegnir stóru hlutverki í þeim markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur að þetta byggð í borginni. Á þessum svæðum er reiknað með að rísi þétt blönduð byggð sem fellur að markmiðum um sjálfbæra og hagkvæma borgarþróun.

Neðangreind yfirlitsmynd sýnir afmörkun þeirra svæða sem þær skipulagslýsingar sem fara núna út samhliða ná til, nánar tiltekið svæði 1,2 og 3. Deiliskipulagsvinna vegna svæðis 4 (Bryggjuhverfi vestur) hófst vorið 2017 og er nú á lokastigi.



Mynd 2. Skipting alls svæðis í deiliskipulagsreiti.

3 Skipulagsleg staða - forsendur



Mynd 3. Hluti þéttbýlisuppráttar Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

Svæði rammskipulagsins sem er nokkuð umfangsmikið inniber mismunandi landnotkunarskilgreiningar í aðalskipulagi eftir staðsetningu, þær eru íbúðarsvæði Elliðaárvogur I og Elliðaárvogur II, miðsvæði M4a og athafnasvæði AT1.

Svæði 1, 2 og 3 liggja miðsvæðis á vesturhluta rammaskipulagssvæðisins og er landnotkunarskilgreiningin á því svæði að mestu leyti íbúðarsvæði (svæði 2 og 3). Þróunarás aðalskipulags liggur um svæði 3 og landnotkunarskilgreining þess svæðis því annars vegar íbúðarsvæði norðan megin og hins vegar miðsvæði (M4a) sunnan ássins.

„Íbúðarbyggð (ÍB)

Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu. Helstu þjónustukjarnar og stofnanir og útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á upprætti.

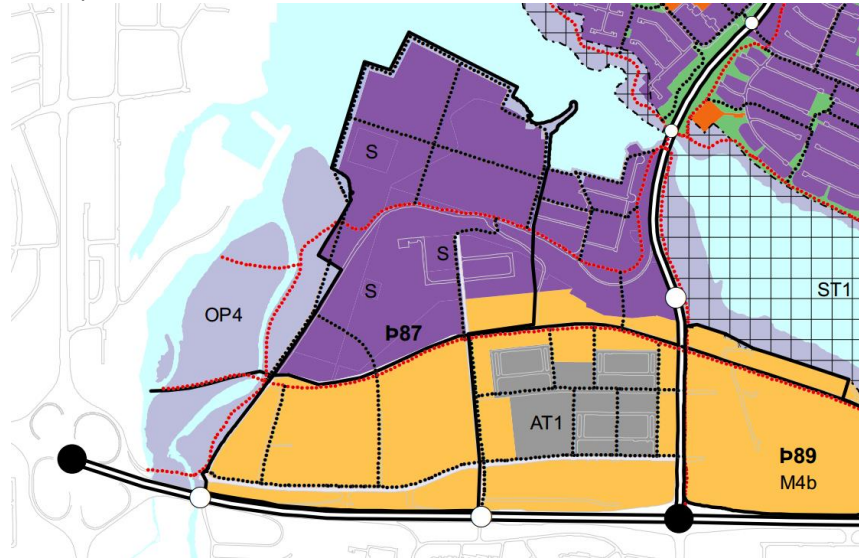
Innan skilgreindra íbúðarsvæða er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði, sbr. nánari stefna í Skipulagi borgarhluta og/eða í hverfis- og deiliskipulagi. Fjölbreyttari landnotkun er ennfremur almennt heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarnar.“

„Miðsvæði (M4a)

M4. Höfðar-Keldur (M4a,4b,4c, 4d). Fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmisfrekum verslunum, heildsölum og skrifstofum. Léttur iðnaður og verkstæði eru leyfð. Að öllu jöfnu er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, gistiheimilum eða hótélum, nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi. Á svæði 4c (Keldur), næst Húsahverfi er þó gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Gera skal grein fyrir nýjum matvöruverslunum í deiliskipulagi

Auk þess er svæðið skilgreint sem þróunarsvæði Þ87, um það segir í kaflanum um borgarhluta 8 Grafarvogur: **Þ87 Elliðaárvogur-Ártúnshöfði. Íbúðarbyggð, miðsvæði** (M4a) og svæði fyrir samfélagsþjónustu. Svæðið í heild er um 115 ha svæði, þar af 5 ha ný landfylling. Í Bryggjuhverfinu eru fastmótuð byggð en aðrir hlutar svæðisins verða í þróun

og uppbyggingu. Einkum er gert ráð fyrir íbúðarbyggð næst Elliðaárvoginum og Grafarvogi, en blöndu íbúða og skrifstofa, verslana, þjónustu og léttis iðnaðar á syðri hluta svæðisins og næst aðalgötum. Alls er gert ráð fyrir um 2.800 nýjum íbúðum og 100 þúsund m² atvinnuhúsnæðis (nettóaukning). Hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu. Áhersla er á 2-5 hæða samfellda byggð og borgarmiðað gatnakerfi. Sjá nánar um uppbyggingu og þróun svæðis í kaflanum Elliðaárvogur (sjá Borgin við Sundin).



Mynd 4. Hluti borgarhlutakorts

Í kaflanum Borgin við Sundin er gerð frekari grein fyrir helstu uppbyggingarsvæðum íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar, þar segir m.a. eftirfarandi um svæðið allt:

Elliðaárvogur

Heildarbyggingarmagn:
500.000 m² (nettóaukning)

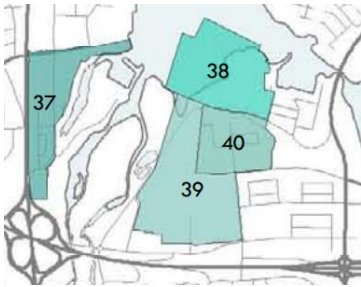
3.200 íbúðir
100.000 m² atvinnuhúsnæðis (nettóaukning)
7.400 íbúar
1.500 störf
2 grunnskólar

Á skipulagstímabilinu:

3.200 íbúðir
0 m² atvinnuhúsnæðis
(íbúðarbyggðin kallar á niðurrif atvinnuhúsnæðis og því er ekki um nettóaukningu að ræða til ársins 2030)

Meginforsendur byggðarþróunar í Elliðaárvogi. Lykil-tímasetningar

Iðnaður	Björgun flutt eigi síðar en 2016
	Ísaga flutt eigi síðar en 2023
	Steypustöðvar og malbikunarstöðvar 2018-22
Ósabraut	Tenging fyrir vistvæna ferðamáta yfir Elliðaár 2018-2026 (strætisvagnar, gangandi, hjólandi)
	Göngu- og hjólabrú yfir ósana 2013-2014
Súðarvogur	2012-2016
Bryggjuhverfi II	2014-2020
Ártúnshöfði	2014-2030



Íbúðarsvæði og blönduð byggð 2010-2030.*						
Helstu byggingarsvæði austan Elliðaáa						
Nr.	Heiti	Fjöldi íbúða	Stærð ha	Þéttleiki (íbúðir/ha)	Hæðir húsa**	Tímabil***
38	Elliðaárvogur-Bryggjuhverfi II	900	12,00	60	3-5	2014-2024
39	Elliðaárvogur-Vogur	1.200	34,00	60	3-5	2014-2030
40	Elliðaárvogur-Höfðar	700	9,50	60	3-5	2014-2024

Mynd 5. Hluti myndar 13 úr aðalskipulagi. Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010-2030.

Þessi kafla byggir m.a. á drögum að rammaskipulagi sem Kanon arkitektar og VSÓ unnu fyrir Reykjavíkurborg á árunum 2006-2010. Það svæði sem hér um ræðir er að mestu innan svæðis 40.

Rammaskipulag Elliðaársvogs-og Ártúnshöfða

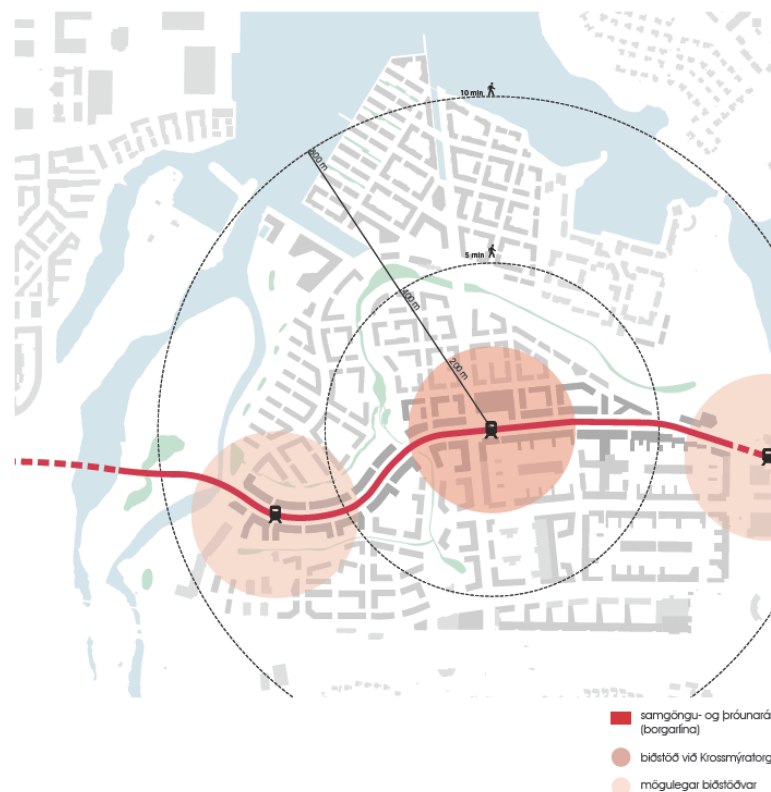
Landslag á Ártúnshöfða skiptir hverfinu í tvö megin svæði, byggðina uppi á höfðanum og byggðina niðri við voginn. Grænt belti teiknar upp gömlu strandlínuna og brún höfðans og myndar jákvæðan suð- og austlægan jaðar fyrir neðri byggðina. Ártúnshöfðinn er dreginn sérstaklega fram sem kennileiti með því að færa sjóinn aftur inn að honum með „Elliðahöfn“ sem sker sig inn í landfyllingu og skapar skilyrði fyrir lifandi byggð í nýju bryggjuhverfi sem snýr vel við sól og í skjóli fyrir hafgolu. Áberandi kennileitisbyggingar og útsýnispallur fremst á höfðanum styrkja þessa mynd. Borgarlínan um Stórhöfða er meginæð á efra svæðinu, en Sævarhöfðinn hlykkjast um neðra svæðið. Framlengdur Breiðhöfði liggur sem sjónás í gegnum efri og neðri byggðina þvert á Stórhöfða og Sævarhöfða og sameinar svæðin tvö. Frá Breiðhöfða er útsýni yfir Grafarvog til Esjunnar. Þessar 3 götur fá yfirbragð breiðstræta og er Stórhöfðinn þeirra breiðastur til að rúma samgöngulausn sem valin verður fyrir borgarlínuna. Meginkjarnar byggðarinnar myndast við torg þar sem Breiðhöfðinn sker Stórhöfða (Krossmýrartorg) og norðan gatnamóta Breiðhöfða og Sævarhöfða (Bryggjutorg). Efri byggðin nýtur útsýnis og almenningsgarða og torga, en sú neðri nálægðar við sjó og aðliggjandi náttúruverur í Elliðaárdal og Grafarvogi. Svæðin njóta nálægðar hvort við annað. Geirsnefi verði umbreytt í skjólgott og fjölbreytilegt útivistarsvæði fyrir aðliggjandi byggð og sem framlenging á útivistar- og náttúrusvæðinu í Elliðaárdal.



Mynd 6. Rammi Bryggjuhverfis vestur/svæði 4 er innan rauðu punktalínunar.

Vistvænar samgöngur

Hagkvæmar og vistvænar samgöngur eru leiðarljós í skipulagi hverfisins og viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða í deiliskipulagi verða að endurspegla það. Áhersla er lögð á hágæða almenningssamgöngur – Borgarlínu - sem er farvegur léttlestar/hraðstrætó er ferðast í eigin umferðarrými í nánnum tengslum við hefðbundna strætisvagna. Biðstöðvar eru færri miðað við hefðbundið strætisvagnakerfi, en markvisst staðsettar. Í nágrenni þeirra mun rísa þétt byggð með háu þjónustustigi hvað verslun, samfélagsþjónustu, menningu og afþreyingu varðar. Borgarlínunni verður valin lega sem tekur mið af því að tengjast inn á Suðurlandsbraut til vesturs og Stórhöfða til austurs. Hún þverar Geirsnef og hlykkjast upp á Ártúnshöfðann þannig að hún fylgi sem best landslagi og standist hallaviðmið. Stórhöfði og Breiðhöfði styðja við Borgarlínuna og bæta samgöngunetið enn frekar. Skipulagið krefst fyrir vikið hófstiltari fjölda bílastæða. Þétt net hjóla- og gönguleiða dregur úr bílastæðapörf en eykur þörf á hjólastæðum. Gert er ráð fyrir yfirbyggðum hjólastæðum í námunda við biðstöðvar Borgarlínunnar. Almennt er gert ráð fyrir að í hverfinu verði 20-50% færri bílastæði en í hefðbundnu hverfi. Hverfið nýtur góðs af því að vera blandað hverfi þar sem bílastæði nýtast viðskiptavinum verslunar- og þjónustu á dagtíma og íbúum á kvöldin og um helgar. Auk þess verði gerð krafa um virka samgöngustefnu fyrirtækja yfir ákveðinni stærð. Takmarkanir á bílastæðafjölda og kröfur um hjólastæðafjölda verði meiri eftir því sem nær dregur samgöngu- og þróunarásnum. Samhliða viðtækari stefnumótun í bílastæðamálum til framtíðar, á grundvelli stefnu gildandi aðalskipulags, mun Reykjavíkurborg marka ítarlegri stefnu um bíla- og hjólastæði fyrir hverfið. Ákvæði hennar verði innleidd í deiliskipulagsáætlanir hverfisins.



Mynd 7. Samgöngu- og þróunarás og stoppstöðvar skv. rammaskipulaginu

4 Núverandi ástand

Stærstur hluti þess svæðis sem hér um ræðir er nýtt í dag fyrir iðnaðarstarfsemi og bílasölur. Reiknað er með að þau mannvirki sem þar eru víki að mestu leyti. Á svæði 3 þarf þó að skoða sérstaklega nýtingu núverandi mannvirkja til framtíðar..

5 Megin markmið

Áformuð uppbygging er í samræmi við megin markmið aðalskipulags um þéttari og blandaðri byggð í borginni, almenn markmið um þróun nýrra hverfa og landnotkun á svæðinu. Áætlað byggingarmagn á svæði 1 er innan nógildandi heimilda í aðalskipulaginu.

Þar sem samtímis er í undirbúningi deiliskipulag á fleiri reitum í Ártúnshöfðanum og Elliðaárvogi, sem samanlagt kalla á rýmri heimildir um byggingarmagn í aðalskipulagi, þá verður ráðist í viðeigandi í breytingu á aðalskipulaginu í tíma. Sú breyting á aðalskipulagi verður boðuð þegar fyrir liggja frumdrög að deiliskipulagi einstakra reita og fyrir liggur nánar um tímaröð uppbyggingar.

Áformuð uppbygging er í samræmi við megin markmið aðalskipulags um þéttari og blandaðri byggð í borginni, almenn markmið um þróun nýrra hverfa og landnotkun á svæðinu. Áætlað byggingarmagn á svæði 3 er innan nógildandi heimilda í aðalskipulaginu.

Þar sem samtímis er í undirbúningi deiliskipulag á fleiri reitum í Ártúnshöfðanum og Elliðaárvogi, sem samanlagt kalla á rýmri heimildir um byggingarmagn í aðalskipulagi, þá verður ráðist í viðeigandi í breytingu á aðalskipulaginu í tíma. Sú breyting á aðalskipulagi verður boðuð þegar fyrir liggja frumdrög að deiliskipulagi einstakra reita og fyrir liggur nánar um tímaröð uppbyggingar.

Ártúnshöfði við Elliðaárvog er eitt af lykilsvæðum fyrir þróun borgarinnar og áformin samræmast áformum Reykjavíkurborgar eins og þeim hefur verið lýst í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 að þetta byggð, m.a. með endurnýtingu gamalla iðnaðarsvæða. Svæðið liggur vel við uppbyggingu með tilliti til innviða borgarinnar og kemur til með að stuðla að bættri nýtingu borgarlandsins og góðum tengingum svæðisins við náttúru og byggð í næsta nágrenni. Megin markmið skipulagsvinnunnar verður að meta hagkvæmustu nýtingu þessa mikilvæga svæðis og endurskipuleggja með þarfir komandi kynslóða og framtíðarsýn Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 að leiðarljósi.

Í rammaskipulagi svæðisins er gerð grein fyrir öllum megináherslum. Við gerð deiliskipulags verður tekið mið af þeim og áherslum sem þar koma fram.

Í tillögu að rammaskipulagi eru settar fram tölulegar upplýsingar varðandi íbúðar- og atvinnuhúsnæði, settur er fyrirvari um þær og tilgreint að fjöldi íbúða og magn atvinnuhúsnæðis skuli skilgreint við gerð deiliskipulags. Þar verður áfram stuðst við þær forsendur sem fram koma í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Rammaskipulagið gerir ráð fyrir allt að 88-97 íbúðum á hektara.

Skipulagið skal stuðla að mótun metnaðarfullrar uppbyggingar sem myndar umgjörð um staðaranda og áhugavert borgarlíf. Skipulagið skapi bæði eftirsóknarverð einkaráymi og almenningsrými sem höfða til íbúa og annarra notenda svæðisins til framtíðar.

6 Áherslur og leiðarljós

Eftirfarandi áherslur eru settar fram í aðalskipulagi sem leiðarljós fyrir rammaskipulag svæðisins og eiga þær einnig við þetta svæði:

Hagkvæm nýting lands

Vísað er til þess að á svæðinu verði gert ráð fyrir þéttri byggð á röskuðu landi, þar sem nýttar eru fyrirbyggjandi fjárfestingar og mannvirki. Byggð verði almennt 2 til 5 hæðir eftir staðsetningu og tegund húsnæðis. Fyrirkomulag bílastæða er á forsendum þéttar byggðar.

Græn svæði og vistkerfi

Mótuð verða fjölbreytt opin græn svæði og stuðlað að verndun vistkerfis. Lögð er áhersla á að gera Geirsnefið og nágrenni þess að útivistarperlu. Ekki verður gengið á opin græn svæði né lífríki Elliðaánna. Byggð skal mynda skjólgóð bæjarrými og aðgengi að útivistarsvæðum vera öruggt og gott.

Samgöngur

Skipulagið miðast við fjölbreytta samgöngumáta og samgönguás almenningsgangna. Dreigið verður úr neikvæðum áhrifum umferðar með mótun umferðarkerfis, hraðatakörkunum, staðsetningu atvinnusvæða við stofnbrautir og því að koma í veg fyrir óþarfan gegnumakstur. Áhersla skal lögð á innri tengingar við Árbæ, Grafarvog og Voga.

Atvinna

Elliðaárvogarnir eru miðlægir á höfuðborgarsvæðinu og vel tengdir stofnbrautum. Við atvinnuuppbyggingu á að nýta þessa sérstöðu og leggja áherslu á skrifstofur, þjónustu og verslun.

Blöndun byggðar

Til að skapa ákveðið umhverfi og stytta ferðir eftir megni er lögð áhersla á blöndun byggðar. Miða skal við íbúðarbyggð fremst á Ártúnshöfða, við strandsvæði og í vogi. Atvinnusvæði verða meðfram stofnbrautum, og blöndun á miðju svæðisins.

Lýðheilsa.

Þættir í rammaskipulagi sem stuðla að lýðheilsu íbúa eru fjölbreytt búsetuform, þétt og lágreist byggð, aðgengi að náttúrunni, m.a. að Elliðaárvogi, öryggi, aðgengi að þjónustu og atvinnusvæðum, fjölbreyttur ferðamáti og útsýni.

Einnig skal hafa til hliðsjónar höfuðáherslur vistvænnar byggðar eins og þær koma fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur:

- Samfélag: Að skapa heildstæðar einingar sem fjarlægja hindranir og hvetja til jákvæðra samskipta á milli mismunandi aldurs- og þjóðfélagshópa.

- Gæði byggðar: Að skipulag byggðar myndi umgjörð um lifandi og aðlaðandi staði sem ýti undir aukin og gagnkvæm samskipti fólks og umhverfis.
- Samgöngur: Að verslun og þjónusta sé í göngufjarlægð frá öllum íbúum viðkomandi skipulagssvæðis. Gangandi og hjólandi umferð ásamt almenningsamgöngum verði sett í forgang.
- Vistkerfi og minjar: Að tryggja náttúrulegan fjölbreytileika lands, lífríkis, og menningarminja með markvissri verndun og viðhaldi.
- Orka og auðlindir: Stuðla skal að sjálfbærari nýtingu orku og auðlinda svo sem vatns, rafmagns og lands. Auka kolefnisbindingu með gróðri og hlutdeild endurvinnslu með markvissri úrgangsstjórnun.
- Mannvirki: Að taka tilliti til frampróunar í vistvænni byggingartækni og mannvirkjagerð sem verði skilyrtur hluti af framkvæmda- og byggingarskilmálum.
- Náttúruvá: Gera viðeigandi ráðstafanir og marka stefnu til að lágmarka hættu af völdum loftslagsbreytinga á lágsvæðum.

7 Efnistöð deiliskipulagsvinnunar

Auk áður nefndra áherslna og leiðarljósa aðalskipulags, skal hafa eftirfarandi markmið að leiðarljósi:

- Byggð falli vel að landslagi og byggi á samspili byggðar og náttúru
- Svæðið verði heilsteypt og íbúðarbyggðin með ríkan staðaranda
- Manneskjan verði í fyrirrúmi á forsendum lýðheilsu, sjálfbærni og vistvænnar hugsunar
- Byggðin móti umgjörð um fjölbreytt mannlíf allra aldurs- og þjóðfélagshópa
- Mælikvarði byggðar verði manneskjulegur
- Götu- og almenningsrými verði skjólgóð, vistleg og innihaldsrík
- Skoðað verði að brjóta upp massann á jaðarsvæðinu við græna svæðið, eins og það er sýnt í rammaskipulaginu - þannig að tryggð verði góð sjóntengsl sem flestra íbúða frá svæðinu
- Umhverfið hvetji til reglulegrar hreyfingar og jákvæðra samskipta
- Hverfið verði sjálfstæð heild en tengist vel við nærliggjandi byggð
- Áhersla verði á almenningsamgöngur og virka ferðamáta, sem dreifa álagi um hverfið
- Samgöngumál og bílastæðalausnir verði skoðað heildstætt í samhengi við önnur svæði
- Með áherslu á umferðaröryggi verði umferðarnet hverfisins skilvirk og auðrattað
- Byggðin taki mið af fyrirliggjandi byggðarmynstri aðliggjandi hverfis
- Vandað verði til hönnunar og ýtt undir nýstárlegar og vistvænar útfærslur og lausnir í skipulagi og hönnun bygginga, lóða og almenningsrýma. Áhersla verði á aðkomu nokkurra ráðgjafastofa að útfærslu einstakra reita á svæðinu á hönnunarstigi
-

8 Samræmi við aðrar skipulagsáætlanir

Við gerð deiliskipulagsáætlunarinnar verður byggt á stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og rammaskipulagi svæðisins. Á skipulagssvæðinu er í gildi deiliskipulag; Ártúnshöfði samþ. 1. júní 1999 með síðari breytingum.

9 Mat á umhverfispáttum

Mat á umhverfisáhrifum skipulagsins sbr. 5. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Eftirtaldir umhverfispáttir verði metnir við gerð skipulagsins:

- Hljóðvist
- Ásýnd
- Starfsemi og samfélag
- Umferð
- Náttúruvá
- Mengunarhætta
- Heilsa og öryggi

10 Skipulagsferli

Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:

Desember 2017	Lýsingin samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði og í framhaldinu gerð aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar.
Desember 2017	Lýsing samþykkt í borgarráði.
Desember 2017	Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem eru skilgreindir hér að neðan.
Jan - feb 2018	Deiliskipulagstillaga unnin.
Mars 2018	Drög að deiliskipulagi kynnt fyrir hagsmunaaðilum. Unnið úr ábendingum til frekari vinnslu inn í skipulagið.
Apríl 2017	Deiliskipulagstillaga afgreidd og samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa og á fundi umhverfis- og skipulagsráðs.
Maí - júní 2018	Deiliskipulagstillaga kynnt og auglýst.
Júlí - ágúst 2018	Athugasemdum svarað og svörin afgreidd í umhverfis- og skipulagsráði.
Október 2018	Tekið fyrir í borgarráði.
Október 2018	Tillaga send Skipulagsstofnun.
Okt - nóv. 2018	Tillaga auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

11 Samráð

Deiliskipulagið skal unnið í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan þarf að fara fram í góðri sátt við alla sem hafa hagsmuni af svæðinu og íbúa í nágrenninu til þess að tryggja hagsmuni heildarinnar.

12 Umsagnaraðilar

Helstu samráðs- og umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Hverfisráð Grafarvogs
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- OR/Veitur

Eftirfarandi deildir og svið Reykjavíkurborgar:

- Samgöngudeild umhverfis- og skipulagssviðs.
- Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar.
- Skrifstofa framkvæmda og viðhalds hjá umhverfis- og skipulagssviði.
- Skrifstofa náttúru og garða hjá umhverfis- og skipulagssviði.
- Skrifstofa reksturs og umhirðu hjá umhverfis- og skipulagssviði.